

Kaupunginhallitus

KOKOUSAIKA 08.01.2024 klo 16:30

KOKOUSAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Läsnäolijat	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
2 § Pöytäkirjan tarkastajat	3
3 § Käsittelyjärjestys	4
4 § Hyvinvoinnin ja terveyden vastualueen organisaatiomuutos	5
- Organisaatiokaavioluonnos	7
5 § Etelä-Suomen Aluehallintoviraston ohjauskirje hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja ehkäisevästä päihdetyöstä kuntiin	8
- Ohjauskirje	11
6 § Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet	17
- Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet	19
7 § Karhulan päiväkodin hankesuunnitelma	44
- Karhulan päiväkotihankesuunnitelma 13.12.2023	49
- Karhulan päiväkodin hankesuunnitelman liitteet 1-6	78
8 § Karhulan koulukeskus, asemakaavan muutos, kaava 0421	99
- 0421 Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen	103
- 0421 Asemakaavan selostus liitteineen	104
- 0421 Selvitys kivikoulun rakennusvaiheista	147
- 0421 Yhteenveto saaduista lausunnoista	160
9 § Laina Kotkan Asunnot Oy:lle 2024	173
- Kotkan Asunnot Oy lainahakemus 2024	176
- Kotkan Asunnot Oy tilinpäätös ja toimintakertomus 2022	178
10 § Eron myöntäminen hyvinvointilautakunnan jäsenyydestä ja varavaltuutetun tehtävästä ja uuden jäsenen valitseminen hyvinvointilautakuntaan	193
11 § Eron myöntäminen vaalilautakunta 4 (Haukkavuoren koulu) varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen	194
12 § Eron myöntäminen vaalilautakunta 12 (Karhuvuori) varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen	196
13 § Eron myöntäminen vaalitoimikunta 5 varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen	198
14 § Ympäristötekniikan työsuhteisen tehtävän lakkauttaminen ja ympäristötekniikan viran perustaminen	200
15 § Vakituisen tehtävän täyttölupa 5352	202
- LIITE Vakituisen tehtävän täyttölupa 5352	203
16 § Toimielimien pöytäkirjajäljennökset ja viranhaltijoiden päätökset	204
17 § Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	205
18 § Uuden varajäsenen valitseminen vaalilautakuntaan 22 (Tavastila)	206

Kaupunginhallitus

KOKOUSAIKA 08.01.2024 klo 16:30

KOKOUSPAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus 208

KOKOUSAIKA	Maanantai 8.1.2024, klo 16.30 – 17.12	
KOKOUSAIKKA	Kaupunginhallituksen kokoushuone, 5. krs	
OSALLISTUJAT Päätöksentekijät	Virtanen Sami Rauhala Jouko Paananen Jani Heikkilä Anne Holmberg Mia Hyyryläinen Antti Jäntti Carina Niininen Kari Ristiniemi Sami Saikkonen Sanna Tuomela Milla Vuorela Jarkko Renlund Tarja	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen Johanna Hasun varajäsen
Muut osallistujat	Sirviö Esa Lönnfors Kristina Hirvonen Pasi Lopperi Jukka Koskimies Sanna Makkonen Kari	kaupunginjohtaja kansliapäällikkö valtuuston puheenjohtaja valt. I varapuheenjohtaja hallinto- ja kehittämisspäällikkö, sihteeri yhteyspäällikkö
Poissa	Hasu Johanna Kekkonen Olli Frilander-Paavilainen Eeva-Liisa	jäsen valt. II varapuheenjohtaja valt. III varapuheenjohtaja
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja Sami Virtanen	Sihteeri Sanna Koskimies
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todetaan	Pykälät 1 – 18
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Kotkassa 15.1.2024	
Pöytäkirjan tarkastajat	Sami Ristiniemi	Sanna Saikkonen
PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleinen tietoverkko: www.kotka.fi/esityslistat 16.1.2024	
	Sihteeri	Sanna Koskimies

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kh 8.1.2024 § 1

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

2 § Pöytäkirjan tarkastajat

Kh 8.1.2024 § 2

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sami Ristiniemi ja Sanna Saikkonen.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

3 § Käsittelyjärjestys

Kh 8.1.2024 § 3

Hyväksytään listan mukaisena.

Päätös: Todettiin, että käsittelyyn otetaan lisälistan pykälä 18 ”Uuden varajäsenen valitseminen vaalilautakuntaan 22 (Tavastila)”. Muuten käsittelyjärjestys päätettiin hyväksyä esityslistan mukaisena.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/4775/00.01.02.01/2023**4 § Hyvinvoinnin ja terveyden vastualueen organisaatiomuutos**

Hyla 12.12.2023 § 185

Valmistelija: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen, puh. 040 352 8947

Esittelyteksti: Kotkan kaupungin hyvinvoinnin ja terveyden vastualueella on ollut paljon muutoksia vuoden 2023 aikana. Muutosten taustalla ovat lakimuutokset; työllisyyspalveluiden siirtyminen kuntien vastuulle ja KOTO24 uudistus sekä Maahanmuuttoviraston tekemät kilpailutukset.

Etelä-kymenlaakson kunnat ovat sopineet, että työllisyyspalvelut tuotetaan vuoden 2025 alusta lukien Etelä-Kymenlaakson kuntien yhteistyönä ja vastuukuntana toimii Kotkan kaupunki. Uudistuksessa vuoden 2025 alussa arviolta noin 80 henkilöä siirtyy liikkeen luovutuksella valtiolta Kotkan kaupungin palvelukseen. TE-palveluissa valtakunnalliset YT-neuvottelut ovat käynnissä – paikallisiin TE-toimistojen yt-neuvotteluihin siirrytään aikaisintaan marraskuun lopussa.

Kotkan kaupungin organisaatiossa TE-palvelut ovat sijoittumassa hyvinvoinnin ja terveyden vastualueen alaisuuteen. Tästä syystä vastualueen nimi tulee muuttumaan ja vastualueen sisäistä organisaatorakennetta muokataan. Vastualueen muokattu organisaatiokaavio on liitteenä. Vastuualueella on jatkossakin kaksi palveluyksikköä. Toisen palveluyksikön alle sijoittuvat hyvinvoinnin edistämisen ja toisen palveluyksikön alle sijoittuvat työllisyyden ja kotoutumisen edistämisen palvelut.

Tällä hetkellä nuorisopalveluiden yksikköön sijoittuvan Ohjaamon kanssa on alustavasti neuvoteltu 24.10.2023 Ohjaamon siirtymisestä työllisyyden edistämisen palveluihin kesällä 2024. Ohjaamoon kohdistuvat YT-neuvottelut käydään 2024 kevään aikana.

Muutokset vaativat myös Kotkan kaupungin hallintosäännön ja hyvinvointilautakunnan alaisten toimintojen toimintasäännön muutoksia. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hallintosäännön 11.12.2023 ja hyvinvointilautakunnan alaisten toimintojen toimintasääntö tässä kokouksessa aiemmin.

Liitteet: Organisaatiokaavioluonnos

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen

Ehdotus: Hyvinvointilautakunta hyväksyy uuden hyvinvoinnin ja työllisyyden organisaation 1.1.2024 alkaen ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti ja päätettiin edelleen lähettää se tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kh 8.1.2023 § 4

Liite: Organisaatiokaavioluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi uuden hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen organisaation.

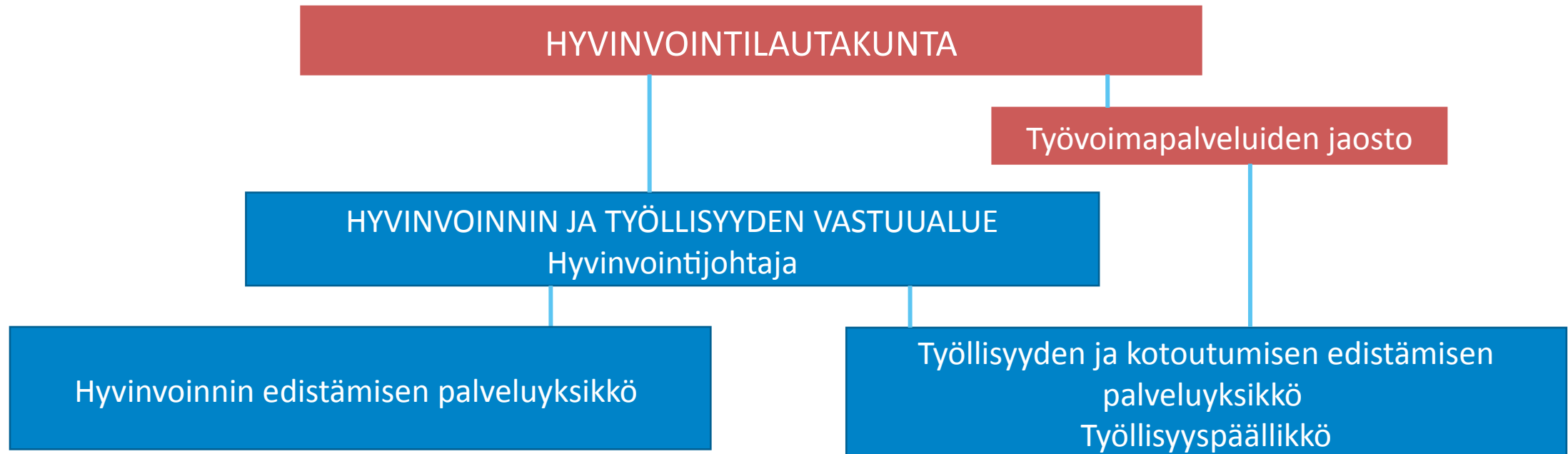
Asian käsittely: Puheenvuoron asiasta käytti kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastualueen organisaatioluonnos 2024



D/4749/05.04/2023

5 § Etelä-Suomen Aluehallintoviraston ohjauskirje hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja ehkäisevästä päihdetyöstä kuntiin

Hyla 12.12.2023 § 201

Valmistelijat: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen, puh. 040 352 8947
Ehkäisevän päihde- ja mielenterveyshuollon koordinaattori
Hanna-Kaisa Lähde p. 0406127835

Esittelyteksti: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) on marraskuussa 2023 lähettänyt kunnille ohjauskirjeen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä, sekä ehkäisevän päihdetyön toteuttamisesta kunnissa. Kirje on tarkoitettu kunnan ehkäisevästä päihdetyöstä vastaavalle toimielimelle ja kunnan/ kaupunginhallitukselle.

Hyvinvointilautakunta toimii Kotkassa ehkäisevästä päihdetyöstä ja päihdehaittojen ehkäisystä vastaavana toimielimenä. Tämän lisäksi ohjauskirje toimitetaan myös kaupunginhallitukselle AVI:n ohjeen mukaan.

Ehkäisevällä päihdetyöllä tarkoitetaan toimintaa, jonka tavoitteena on parantaa laaja-alaisesti hyvinvointia, terveyttä ja turvallisuutta. Tavoitteeseen päästään edistämällä päihteetöntä, savutonta ja nikotiinitonta elämäntapaa ja vähentämällä päihteiden ja tupakka- ja nikotiinutuotteiden käyttöä sekä rahapelaamista ja niistä aiheutuvia haittoja. Lisäksi sillä pyritään vähentämään edellä päihteistä aiheutuvia haittoja sekä lisäämään ymmärrystä niihin liittyvistä laajemmista ilmiöistä. Työn tarkoituksena on edistää omalta osaltaan perus- ja ihmisoikeuksien toteutumista ja tasa-arvoa sekä tukea yhteisöjen, asukkaiden ja ammattilaisten kykyä ymmärtää eri taustoista tulevia ihmisiä.

Ehkäisevä päihdetyö kuuluu ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain mukaan kuntien ja hyvinvointialueiden tehtäviin vuoden 2023 alusta alkaen. Se edellyttää tiivistä yhteistyötä kunnan ja hyvinvointialueen välillä, mutta myös valvontaviranomaisten, elinkeinoelämän ja yleishyödyllisten yhteisöjen kanssa.

Ohjauskirje muistuttaa erityisesti kuntia siitä, että vastuu ehkäisevästä päihdetyöstä ja päihdehaittojen ehkäisystä kuuluu kaikille toimialueille. Vastuu ulottuu varhaiskasvatuksesta kouluihin ja oppilaitoksiin, sekä nuoriso- ja vapaa-aikatyöhön. Se ulottuu myös kaupunkisuunnitteluun, ympäristöterveydenhuoltoon ja elinkeinoelämän kanssa tehtävään vastuulliseen yhteistyöhön. Ehkäisevä päihdetyö on myös kiinteä osa asukas- ja osallisuustyötä koska asukkailla on yhteisön jäsenenä ja palveluiden käyttäjinä tärkeä rooli päätöksenteossa, toiminnan tietopohjan vahvistamisessa sekä niiden suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Yleiset vaatimukset

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kunnan ylimmän johdon tulee sitoutua hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä siihen kuuluvan ehkäisevän päihdetyön johtamiseen. Terveyttä ja hyvinvointia sekä ehkäisevää päihdetyötä koskevia päätöksiä tehdään ja toteutetaan kunnan kaikilla toimialoilla, kuten

- sivistystoimen palveluissa
- liikunta-, nuoriso- ja kulttuuritoimen palveluissa
- kaavoituksessa
- rakentamisessa
- asumisen suunnittelussa ja toteutuksessa
- liikennesuunnittelussa
- koulutuksessa
- työelämässä

Kunnan on päätöksenteon ja ratkaisujen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon tehtävien päätösten ja ratkaisujen vaikutukset väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin.

Kunnan tulee varmistaa lakisääteisten tehtävien toteutuminen. Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain (523/2015) 2 §:n mukaan ehkäisevä päihdetyö kattaa alkoholin, tupakan, huumausaineiden ja muiden päihtymiseen käytettävien aineiden sekä rahapelaamisen aiheuttamien haittojen ehkäisyn. Saman lain 3 §:n mukaan ehkäisevän päihdetyön on perustuttava käytettävissä olevaan tieteelliseen näyttöön ja 3 (5) hyviin käytäntöihin ja siinä tulee kiinnittää huomiota myös muille kuin päihteiden käyttäjille aiheutuviin haittoihin.

Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain (523/2015) 5 §:n mukaan kunta huolehtii ehkäisevän päihdetyön tarpeen mukaisesta organisoinnista alueellaan ja nimeää ehkäisevän päihdetyön tehtävistä vastaavan toimielimen.

Hyvinvointialue tukee alueensa kuntia ehkäisevän päihdetyön toteuttamisessa ja kehittämisessä ja huolehtii ehkäisevän päihdetyön tehtävistä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluissa.

Kunnan toimielimen tehtävänä on:

- 1) huolehtia kunnan päihdeolojen seurannasta ja niitä koskevasta tiedotuksesta;
- 2) huolehtia siitä, että päihdehaittoja ja niiden vähentämistä koskevaa tietoa tarjotaan yksityisille henkilöille ja koko väestölle;
- 3) lisätä ja tukea päihdehaittoja ehkäisevien toimien osaamista kaikissa kunnan tehtävissä;
- 4) esittää ja edistää ehkäisevän päihdetyön toimia kunnan hallinnossa, erityisesti sivistys-, liikunta- ja nuorisotoimessa sekä elinkeinotoimessa;
- 5) huolehtia siitä, että 1–4 kohdassa tarkoitetut toimet sovitetaan yhteen kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyössä sekä poliisin, alkoholilain (1102/2017) ja tupakkalain (549/2016) noudattamisen valvonnasta vastaavien viranomaisten, elinkeinoelämän ja erityisesti ehkäisevään

päihdetyöhön osallistuvien yleishyödyllisten yhteisöjen ehkäisevään päihdetyöhön kuuluvien ja sitä tukevien toimien kanssa

Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain 6 §:n mukaan kunnan tulee ehkäisevän päihdetyön yhteydessä edistää asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia päihteiden aiheuttamien haittojen vähentämiseksi viranomaisyhteistyöllä, viranomaisille annettavilla lausunnoilla sekä kunnan omilla toimilla.

Kunnan ehkäisevään päihdetyöhön sovelletaan lisäksi, mitä sote-järjestämislain 6 §:ssä säädetään terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä sekä sitä koskevasta suunnittelusta ja raportoinnista.

Ehkäisevä päihdetyö on vaikuttavinta, kun se on kiinteä osa kunnan pitkäjänteistä perustyötä ja näkyy kaikissa keskeisissä strategioissa ja suunnitelmissa.

Liite: AVI:n ohjauskirje kuntiin

Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen

Ehdotus: Hyvinvointilautakunta merkitsee Etelä-Suomen aluehallintoviraston ohjauskirjeen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja ehkäisevästä päihdetyöstä kunnille ja päättää lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös: Merkittiin tiedoksi ja päätettiin edelleen lähettää ne kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Kh 8.1.2024 § 5

Liite: AVI:n ohjauskirje kuntiin

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.

Asian käsittely: Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen jäsenet Carina Jäntti ja Anne Heikkilä.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kunnanhallitus/kaupunginhallitus

Ehkäisevä päihdetyö on kunnan lakisääteinen tehtävä

Aluehallintovirastot muistuttavat kuntia niiden lakisääteisestä tehtävästä ehkäisevässä päihdetyössä. Ohjauskirje lähetetään kaikille kunnille.

Kuntalain (410/2015) 1 §:n mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia. Kuntalain 37 §:n mukaisesti kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa tulee ottaa huomioon kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen. Kunnalla on ensisijainen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy kunnan muihin lakisääteisiin tehtäviin (laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 612/2021, 6 §, jäljempänä sote-järjestämislaki). Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain (523/2015) 5 ja 6 §:t määrittelevät kunnan vastuut ja tehtävät ehkäisevässä päihdetyössä. Terveystenhuoltolain (1326/2010) 28 §:n mukaan päihde- ja riippuvuushoito on suunniteltava ja toteutettava siten, että se muodostaa toimivan kokonaisuuden muun sosiaali- ja terveydenhuollon kanssa sekä hyvinvointialueella ja kunnissa tehtävän ehkäisevän päihdetyön kanssa. Sama velvoite on sosiaalihuoltolain (1301/2014) 24 §:ssä päihde- ja riippuvuustyön osalta.

Sote-järjestämislain ja ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain ohjauksesta ja valvonnasta kuntien hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osalta vastaavat aluehallintovirastot yhdessä Valviran kanssa.

Aluehallintovirastot ja Terveysten ja hyvinvoinnin laitos THL kartoittivat kuntien ehkäisevän päihdetyön tilannetta keväällä 2023 kyselyn avulla. Kyselyn mukaan osalla kunnista on puutteita ehkäisevän päihdetyön lain mukaisessa toteuttamisessa. Kuntien on tärkeää kiinnittää huomiota

ehkäisevän päihdetyön rakenteisiin, tehdyn työn laatuun sekä erityisesti rakenteiden ja yhteistyön ylläpitämiseen kuntien, hyvinvointialueiden ja muiden toimijoiden välillä.

Yleiset vaatimukset

Kunnan ylimmän johdon tulee sitoutua hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä siihen kuuluvan ehkäisevän päihdetyön johtamiseen. Terveyttä ja hyvinvointia sekä ehkäisevää päihdetyötä koskevia päätöksiä tehdään ja toteutetaan kunnan kaikilla toimialoilla, kuten

- sivistystoimen palveluissa
- liikunta-, nuoriso- ja kulttuuritoimen palveluissa
- kaavoituksessa
- rakentamisessa
- asumisen suunnittelussa ja toteutuksessa
- liikennesuunnittelussa
- koulutuksessa
- työelämässä

Kunnan on päätöksenteon ja ratkaisujen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon tehtävien päätösten ja ratkaisujen vaikutukset väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin.

Kunnan tulee varmistaa lakisääteisten tehtävien toteutuminen

Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain (523/2015) 2 §:n mukaan ehkäisevä päihdetyö kattaa alkoholin, tupakan, huumausaineiden ja muiden päihtymiseen käytettävien aineiden sekä rahapelaamisen aiheuttamien haittojen ehkäisyn. Saman lain 3 §:n mukaan ehkäisevän päihdetyön on perustuttava käytettävissä olevaan tieteelliseen näyttöön ja

hyviin käytäntöihin ja siinä tulee kiinnittää huomiota myös muille kuin päihteiden käyttäjille aiheutuviin haittoihin.

Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain (523/2015) 5 §:n mukaan kunta huolehtii ehkäisevän päihdetyön tarpeen mukaisesta organisoinnista alueellaan ja nimeää ehkäisevän päihdetyön tehtävistä vastaavan toimielimen. Hyvinvointialue tukee alueensa kuntia ehkäisevän päihdetyön toteuttamisessa ja kehittämisessä ja huolehtii ehkäisevän päihdetyön tehtävistä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluissa.

Kunnan toimielimen tehtävänä on:

- 1) huolehtia kunnan päihdeolojen seurannasta ja niitä koskevasta tiedotuksesta;
- 2) huolehtia siitä, että päihdehaittoja ja niiden vähentämistä koskevaa tietoa tarjotaan yksityisille henkilöille ja koko väestölle;
- 3) lisätä ja tukea päihdehaittoja ehkäisevien toimien osaamista kaikissa kunnan tehtävissä;
- 4) esittää ja edistää ehkäisevän päihdetyön toimia kunnan hallinnossa, erityisesti sivistys-, liikunta- ja nuorisotoimessa sekä elinkeinotoimessa;
- 5) huolehtia siitä, että 1-4 kohdassa tarkoitetut toimet sovitetaan yhteen kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyössä sekä poliisin, alkoholilain ([1102/2017](#)) ja tupakkalain ([549/2016](#)) noudattamisen valvonnasta vastaavien viranomaisten, elinkeinoelämän ja erityisesti ehkäisevään päihdetyöhön osallistuvien yleishyödyllisten yhteisöjen ehkäisevään päihdetyöhön kuuluvien ja sitä tukevien toimien kanssa.

Toimielimiä ovat kuntalain (410/2015) 30 §:n mukaan esimerkiksi valtuusto, kunnanhallitus, lautakunta, valiokunta, toimikunta ja jaosto.

Kunta voi itsenäisesti päättää, minkä toimielimen tehtäväksi se antaa ehkäisevän päihdetyön. Käytännössä toimielin ei välttämättä hoida itse ehkäisevän päihdetyön tehtäviä, vaan johtaa, seuraa ja arvioi niiden toteutumista. Tällöin se on saattanut valtuuttaa laissa mainitut tehtävät ja niiden käytännön toimeenpanon jollekin kunnalliselle tai seudulliselle monialaiselle työryhmälle.

Ehkäisevän päihdetyön järjestämistä koskevan lain 6 §:n mukaan kunnan tulee ehkäisevän päihdetyön yhteydessä edistää asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia päihteiden aiheuttamien haittojen vähentämiseksi viranomaisyhteistyöllä, viranomaisille annettavilla lausunnoilla sekä kunnan omilla toimilla.

Kunnan ehkäisevään päihdetyöhön sovelletaan lisäksi, mitä sote-järjestämislain 6 §:ssä säädetään terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä sekä sitä koskevasta suunnittelusta ja raportoinnista.

Ehkäisevä päihdetyö on vaikuttavinta, kun se on kiinteä osa kunnan pitkäjänteistä perustyötä ja näkyy kaikissa keskeisissä strategioissa ja suunnitelmissa. Ehkäisevän päihdetyön toteuttaminen vaatii koordinaatiota. Koordinaatiota tukee, että kuntaan nimetään vastuhenkilö sekä koordinaatiosta käytännössä vastaava taho. Vaikuttava ja laadukas ehkäisevä päihdetyö edellyttää, että vastuuhenkilölle on resursoitu riittävästi työaika tehtävän hoitamiseen huomioiden kunnan koko ja tarpeet.

Lähteet:

[Ehkäisevä päihdetyö Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueen kunnissa vuonna 2023](#)

[Ehkäisevä päihdetyö: opas kunnille ja hyvinvointialueille](#)

[Ehkäisevän päihdetyön rakenteet kunnissa ennen ja jälkeen sote-uudistuksen: vuosien 2020 ja 2023 kuntakyselyiden tuloksia](#)

[Kuntalaki 410/2015](#)

[Laki ehkäisevän päihdetyön järjestämisestä 523/2015](#)

[Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 612/2021](#)



[Sosiaalihuoltolaki 1301/2014](#)
[Terveystieteidenhuoltolaki 1326/2010](#)

Lisätiedot

Ylitarkastaja Heli Heimala, p. 0295 016 115, Etelä-Suomen
aluehallintovirasto

Yksikön päällikkö, aluehallintoylilääkäri

Anne Hiiri

Ylitarkastaja

Heli Heimala

Aluehallintovirasto käyttää sähköistä hyväksyntää, jonka merkinnät ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Jakelu	Kuntien kirjaamot, joita pyydetään toimittamaan kunnanhallitukselle/kaupunginhallitukselle, hyvinvointikoordinaattoreille ja ehkäisevän päihdetyön yhdyshenkilöille
Tiedoksi	Aluehallintoviraston ylikomandantti Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat-vastuualueen johtaja

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Postiosoite: PL 1, 13035 AVI
Puhelinvaihtelija: 0295 016 000
kirjaamo.etela@avi.fi | www.avi.fi

Tämä asiakirja ESAVI/41864/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAVI/41864/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Heimala Heli 22.11.2023 09:13

Ratkaisija Hiiri Anne 22.11.2023 11:35

D/5064/00.01.04/2023**6 § Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet**

Kh 8.1.2023 § 6

Valmistelija: Kotkan kaupungin talousyksikkö / controller-tiimi
Raportointisuunnittelija Kai Hämäläinen, puh. 040 648 4340

Esittelyteksti: Kaupunginhallitus on 21.02.2022 kokouksessaan päättänyt sisäisen tarkastuksen vuosisuunnitelmasta ja kehittämistoiminnan painopisteistä (kh 21.02.2022 §75). Painopiste nro 2 on ollut hankeohjeistuksen laatiminen:

“Hankeohjeistuksen laatiminen (kh 29.11.2021 § 446/Tarkastusraportti 2/2021 mukaiset kehitysehdotukset 1 ja 2 raportin sivulla 112 ja 113. Ohjeistuksen laatimista varten riskienhallintapäällikkö kokoaa tarvittavaa talous- ja hanketyön asiantuntemusta omaavat asiantuntijat/tiimin.”

Organisaatiossa tapahtuneiden muutosten myötä vastuu asian eteenpäin saattamisesta on siirtynyt talousyksikön controller-tiimille alkuvuonna 2023. Controller-tiimi on yhdessä muiden yksiköiden ja vastuualueiden kanssa saattanut ohjeistuksen valmiiksi.

Ohjeen keskeiset sisällöt ovat:

- Onnistuneen hankkeen ominaisuudet
- Hankevaiheissa huomioitavat asiat (suunnitteluvaihe, toteutusvaihe, päättämismomentti)
- Muistilistat hanketoimintaan osallistuvalla
- Velvoittavat perusteet (lainsäädäntö, kaupungin ja rahoittajan säännöt ja ohjeet, sitovat periaatteet)
- Noudatettavat yleisperiaatteet (asiakirjahallinto, taloushallinto, hankinnat)

Hankeohjeistus on tarkoitettu kaupungin sisäiseen käyttöön.

Liite: Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet ja toteaa, että hankeohjeistus otetaan käyttöön 1.2.2024 alkaen koko organisaatiossa.

Asian käsittely: Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala esitti seuraavaa lisäystä liitteenä olevan hankeohjeen sivulle 8, viimeiseen kappaleeseen ”Sisäinen tiedotus”:

” Hankkeen toiminnasta ja tuloksista tulee tarpeen mukaan kertoa kaupunginjohtajan johtajakokoukselle, vastuualueen/toimintayksikön

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

johtoryhmälle **ja toiminnasta vastaavalle toimielimelle** sekä viestiä henkilöstölle intrassa. Sisäinen tiedotus tulee sopia yhdessä vastuullisen viranhaltijan kanssa. ”

Jäsen Anne Heikkilä kannatti Rauhalan lisäysehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallituksen yksimielisyyttä asiassa. Todettiin yksimielisyys.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevat Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet kokouksessa hyväksytyllä lisäyksellä täydennettynä ja toteaa, että hankeohjeistus otetaan käyttöön 1.2.2024 alkaen koko organisaatiossa.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginjohtajan johtajakokous
Kai Hämäläinen
Maarit Heikkilä

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		



Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet

KAUPUNGINHALLITUS 8.1.2024

Kotkan Kaupunki

Postiosoite
PL 205
48101 Kotka

Käyntiosoite
Kustaankatu 2
48100 KOTKA

Kirjaamo: 05 234 50
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Internet: www.kotka.fi

Sisällys

Sisällys.....	2
Johdanto	3
Onnistuneen hankkeen ominaisuudet	4
Hankevaiheissa huomioitavat asiat	5
Suunnitteluvaihe.....	5
Toteutusvaihe.....	7
Päättämisvaihe	9
Tiedolla johtaminen.....	9
Muistilista 1: Suunnitteluvaiheen tehtävät	10
Muistilista 2: Hankesuunnitelman sisältö	11
Muistilista 3: Taloushallinnon tehtävät.....	13
Muistilista 4: Päättämisvaiheen tehtävät.....	14
Velvoittavat perusteet	15
Lainsäädäntö	15
Kaupungin ja rahoittajan säännöt ja ohjeet	15
Viranhaltijoita ja toimielimiä sitovat periaatteet.....	16
Noudatettavat yleisperiaatteet	17
Osallistumisen edellytykset.....	17
Hanketoimijoiden vastuiden määrittely.....	17
Hankkeen asiakirjahallinto	17
Taloushallinto	20
Hankinnat.....	22
Ohjeiden sisällön seuranta ja päivittäminen	24
Liitteet.....	25

Johdanto

Kotkan kaupungin yleisissä hankeohjeissa kuvataan hankeprosessin kaikissa vaiheissa noudatettavat keskeiset menettelyt koskien

1. Kaupungin omassa organisaatiossa toteuttamaa hanketoimintaa sekä
2. Kaupungin osallistuessa yhteishankkeisiin

Kotkan kaupungin yleiset hankeohjeet velvoittavat vastuualueita ja toimintayksiköitä noudattamaan ohjeistusta toiminnassaan. Ohje on tarkoitettu kaupungin sisäiseen käyttöön.

Yleisen hankeohjeistuksen tarkoituksena on ohjata hanketoiminnan kokonaisuutta sekä vahvistaa toimintatapojen yhtenäisyyttä todennäköisimpiä riskejä minimoimalla. Hankkeiden parissa toimiville on pyritty havainnollistamaan selkeästi kaikki keskeiset huomioon otettavat tehtävät muistilistojen avulla, ja näin vahvistamaan organisaation sisäistä valvontaa.

Yleisillä hankeohjeilla voidaan yhdenmukaistaa hanketoiminnan prosesseja sekä ennakoivalla ohjeistuksella pienentää piilevien strategisten, taloudellisten, operatiivisten ja vahinkoriskien toteutumisen mahdollisuuksia. Ohjeistuksen sisältämää hankkeiden riskienhallintaa toteutetaan niin kaupunkiorganisaatiossa, Kotka-konsernissa kuin laajasti eri hanketoimijakumppanien kanssa toteutettavissa hankkeissa. Kaikilla hankkeilla on aina osallistuviin organisaatioihin kohdistuvia taloudellisia vaikutuksia, joiden ennakkollinen selvittäminen on olennaista talouden ennustettavuuden, henkilöstöresurssien riittävyyden sekä palvelutoiminnan häiriöttömän jatkuvuuden näkökulmista.

Yleisten hankeohjeiden valmistelutyötä on tehty yhteistyössä talousyksikön tiimien, konsernipalvelualueen hallintoyksikön henkilöstön, kaupunginjohtajan johtajakokouksen sekä riskienhallinnan johtoryhmän (toiminta yhdistetty valmiusjohtoryhmän toimintaan syksyllä 2023) kanssa. Yleisen hankeohjeistuksen tarve on havaittu useissa sisäisen tarkastuksen raporteissa, joissa sen laatiminen on kirjattu riskihavaintoihin perustuviin toimenpide-ehdotuksiin.

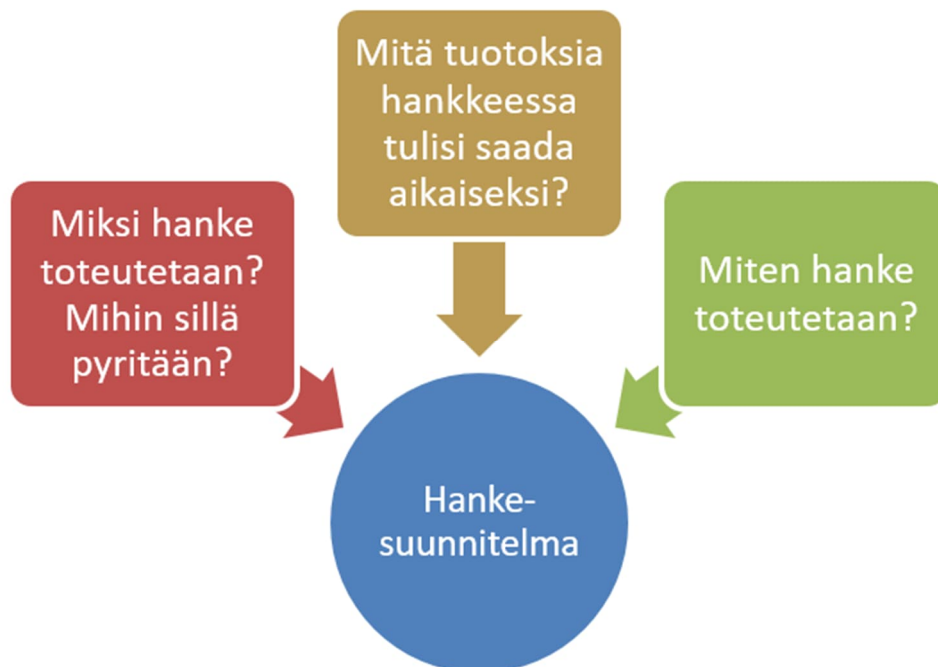
Tässä ohjeessa hankkeella tarkoitetaan kaupungin toimintaa, joka on rajattu sen sisällön ja laajuuden, aikataulun sekä rahoituksen osalta. Hankkeelle muita ominaisia piirteitä ovat tavoitteellisuus, tarvelähtöisyys sekä uuden luominen. Hanke ei ole toimijan tavanomaista toimintaa, ja hankkeella on aina erotettavissa aloitus- ja lopetusajankohdat. Hankkeen tavoitteena on saada aikaan muutosta, ja sillä on erikseen määritellyt tehtävät ja resurssinsa.

Suhde muihin hankeohjeisiin: Tämä ohje on laadittu pääasiassa käyttötalouden hankkeiden näkökulmasta, mutta ohjetta voidaan käyttää soveltuvin osin myös investoinneissa. Investointi- ja korjausrakentamisen alalla sovellettavat Talonrakennuksen hankeohjeet on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 27.10.2020 § 152 ja edelleen kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 340. Liikunta- ja urheilupaikkojen rakentamisen hankeohjeet on hyväksytty tela 14.02.2012 § 21) (Kuntatoimisto).

Onnistuneen hankkeen ominaisuudet

Onnistuneen hankkeen ominaisuudet ovat:

1. Hanke on tarveperusteinen ja kytkeytyy kaupunkistrategiaan, strategiaan/maakunnallisiin ohjelmiin tai muihin ajankohtaisiin kehitysprosesseihin - Hankkeesta syntyy lopputulos, joka jää kehittämään organisaation toimintaa.
2. Hankkeen tavoitteet ja seurantamittarit on määritelty niin selkeästi, että toteuttamisesta voi muodostua tavoitteellinen ja oppiva prosessi.
3. Hankkeen riskit on arvioitu ja niiden tilaa arvioidaan säännöllisesti ja systemaattisesti koko hankkeen elinkaaren ajan.
4. Hankkeen toteutusmalli on looginen, realistinen ja selkeä: resurssit ovat riittävät ja hanke on toteutuskelpoinen.
5. Hankkeessa mukana olevien tahojen roolit ovat selkeät ja yhteistyökumppanit ovat sitoutuneet hankkeen toteuttamiseen ja tulosten käyttöönottoon - Oikeat tahot ovat mukana.
6. Hankkeen jälkihoito on varmistettu jo suunnitteluvaiheessa: tulosten tehokas levittäminen ja viestintä on varmistettu, ja kehittämishankkeessa tulosten kestävyys on varmistettu.



Kuva 1. Hankesuunnittelu-vaiheen perusteltuja vastauksia edellyttävät kysymykset.

Hankevaiheissa huomioitavat asiat

Suunnitteluvaihe

Hanketta suunniteltaessa tulee toimijan (selonottovelvollisuus huomioon ottaen) pyrkiä hahmottamaan toiminnan ja talouden kokonaisuus koko hankkeen elinkaaren ajalta. Apuna on hyvä käyttää muistilistoja nro 1: Suunnitteluvaiheen tehtävät sekä muistilistaa nro 2. Hanksuunnitelman sisältö. Muistilistat tukevat suunnittelijaa koko hankkeen aikaisen toiminnan hahmottamisessa.

Hanketoiminnan lähtökohdat, strategiat ja ohjelmat

Lähtökohdat Kotkan kaupungin hanketoiminnalle ovat:

1. Kaupunkistrategian edistäminen ja tavoitteiden saavuttaminen
2. Kymenlaakson maakuntaohjelman edistäminen ja tavoitteiden saavuttaminen
3. Valmiusjohtoryhmän vahvistamien avaintoimintojen jatkuvuuden varmistaminen
4. Palvelujen ja prosessien kehittäminen
5. Kaupungin elin- ja vetovoiman kehittäminen
6. Erilaisten rahoitusmahdollisuuksien hyödyntäminen

Hankkeiden valmistelu-, suunnittelu- ja toteutusvastuu on vastuualueilla/toimintayksiköissä. Hankkeiden suunnittelu perustuu kaupungin normaaliin päätöksentekojärjestelmään. Hankkeilla tulee olla perusteltavissa oleva liittymäpinta yllä olevassa laatikossa määrittuihin hanketoiminnan lähtökohtiin.

Kotkan kaupunkistrategia ja ohjelmat:

<https://www.kotka.fi/kotkan-kaupunki/strategia-ja-ohjelmat/>

<https://www.kotka.fi/kotkan-kaupunki/strategia-ja-ohjelmat/ohjelmat/>

Kymenlaakson maakuntaohjelma: <https://maakuntaohjelma.kymenlaakso.fi/maakuntaohjelma-2022-2025>

Kymenlaakson maakuntaohjelman toteuttamisen rahoitus: <https://maakuntaohjelma.kymenlaakso.fi/rahoitus>

Kotkan kaupungin resursseilla toteutettava hanke voi olla:

- Kaupungin hallinnoima hanke
- Osallisuushanke / esim. eri kuntien muodostama, jossa muu kunta on hankehallinnoija

- Konsernin yhteinen hanke
- Rahoitushanke
- Erityisavustusta (harkinnanvaraista valtionavustusta) sisältävä hanke

Nimeä hanke siten, että myös ulkopuolinen ymmärtää jo nimestä, mitä hankkeessa tehdään. Hankkeen rahoittajalle ilmoitettua nimeä käytetään kunnan asiakirjahallintajärjestelmässä ja talousjärjestelmissä. Hankkeen työnimestä voi sopia erikseen.

Hankkeelle tulee jo suunnitteluvaiheessa määrittää tarvittavat resurssit (ml. nimetä hankevästava sekä muu hankehenkilöstö, määritellä päätöksenteon prosessit sekä toimivaltuudet).

Hankkeen työntekijöiden rekrytointi

Jos hankkeeseen palkataan työntekijä, noudatetaan normaalia täyttölupakäytäntöä. Tarvittaessa ole yhteydessä henkilöstöasioiden yksikköön.

Toteutusvaihe

Toteutusaikana toimitaan suunnitelmissa määriteltyjen vastuiden, näiden yleisohjeiden sekä rahoittajan ohjeiden mukaan. Hankkeen toteutus voidaan aloittaa, kun myönteinen rahoituspäätös on saatu ja suunnitteluvaiheen mukaiset toimenpiteet on tehty. Vastuu hankkeesta on viranhaltijalla, joka hallintosäännön mukaan vastaa toiminnasta, minkä piiriin hanke sijoittuu.

Pääsääntöisesti hanke käynnistetään aloituskokouksella. Koollekutsujana kaupungin vastuhenkilö. Aloituskokoukseen osallistuu rahoittajan edustaja, hankehenkilöstö sekä talousyksikön edustaja. Muita edustajia kutsutaan tarpeen mukaan.

Rahoittajan vaatiessa hankkeelle nimetään ohjausryhmä (vastuutahon päätöksellä, viranhaltija/lautakunta). Ohjausryhmän nimeämisestä ja noudatettavista toimintaperiaatteista tehdään dokumentoitu päätös asianhallintajärjestelmään.

Ohjausryhmän tehtävä on ohjata ja seurata hankkeen edistymistä. Yleensä saat rahoittajalta ohjeet ohjausryhmän kokoamiseen. Jäseninä ovat hankkeen kannalta oleelliset tahot (kunnan edustajat, asiantuntijoita ja hankkeen kohderyhmien edustajat).

Muita hankkeen toteutusta tukevia ryhmiä perustetaan tarpeen mukaan.

Yhteiset raportointikäytännöt

Hankkeen ohjausryhmälle ja muille määritellyille tahoille raportoidaan säännöllisesti ja dokumentoidusti. Hankkeen toteutuksesta ja tuloksista viestitään suunnitelmallisesti. Suunnitelmia ja toimintaa muutetaan, mikäli seuranta ja arviointia harjoittavat tahot/toimijat niin edellyttävät.

Hankkeella on systemaattinen talousseuranta, sisäinen valvonta ja koko elinkaaren kestävät riskienhallintatoimet. Talouden osalta seurataan laaditun talousarvion toteutumista vähintään kvartaaleittain. Toimintamalli edellyttää aktiivisuutta talouden seurantaan, koska kunnan raportointivaateet edellyttävät, että jaksotukset on tehty, eli tulot ja kulut on kirjattu suoriteperiaatteen mukaan.

Hankkeen talouden raportoinnin toteutustavasta on sovittava talousyksikön/vastuualueen controllerin kanssa huomioiden rahoittajan ohjeistus.

Riskit

Hankkeen riskitilanne arvioidaan suunnitteluvaiheessa sekä osana talousarvioprosessia. Hankkeen johto, ohjausryhmä sekä hallinto-/toimintasäännön mukainen hankevastuussa oleva toimielin tai taho valvovat hanketta ja sen tapahtumia sekä päättävät tarvittavista toimenpiteistä ja niiden riittävydestä laadittuun riskiarviointiin ja -analyysiin perustuen.

Riskienhallinnassa noudatetaan Kotkan kaupunginvaltuuston hyväksymiä Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteita. Kuntalaki (410/2015) määrittää riskienhallinnan vastuun seuraavasti: 14 §:n mukaan valtuusto päättää sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista ja 39 §:n mukaan kunnanhallitus huolehtii kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä. Kotkan kaupungin Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus huolehtii kaupungin sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaan.

Hankkeita voidaan jaotella usealla eri tavalla: rahoituslähteen, teeman, budjetin jne. mukaan. Hankkeen euromääräisen koon kasvaessa myös kaupungin riskit kasvavat. Hankkeita koskevaa riskienarviointia tehdään jo suunnitteluvaiheessa sekä osana hankkeen raportointia. Riskiarvio liitetään aina toimitilimen tai viranhaltijan käsittelyn valmisteluaineiston yhteyteen. Toimielinkäsittelyssä tulee ottaa kantaa riskiarvion sisältämään analyysiin hankkeen vaikutuksista kaupungin riskinkantokykyyn.

Hankkeen viestintä ja tiedotus

Rahoituspäätöksessä kerrotaan, miten hankkeesta on pakollista viestiä. Rahoittajan logoja on usein käytettävä kaikissa hankkeen viestinnässä ja materiaaleissa. Joissain tapauksissa hankkeista on tehtävä julisteet julkiselle paikalle. Laadittu viestintämateriaali tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään.

Kaupungin verkkosivustoilla ja sosiaalisessa mediassa

Hankeviestinnästä kaupungin kotisivuilla ja sivuston ylläpidosta on aina sovittava markkinointi- ja viestintäpäällikön kanssa.

Hankkeita, joissa kunta on mukana, voidaan listata kaupungin internet kotisivuilla tai viestiä niistä sosiaalisessa mediassa. Hankkeiden tuloksista voidaan tehdä uutisia kaupungin kotisivuille ja some-kanaviin. Hankkeille voidaan perustaa myös omia sivuja.

Mediatiedotteiden lähettäminen

Mediatiedotteen laatimisesta hankkeen toiminnasta tai tuloksista tulee sopia viestintä- ja markkinointisuunnittelijan kanssa.

Sisäinen tiedotus

Hankkeen toiminnasta ja tuloksista tulee tarpeen mukaan kertoa kaupunginjohtajan johtajakoukselle, vastuualueen/toimintayksikön johtoryhmälle sekä viestiä henkilöstölle intrassa. Sisäinen tiedotus tulee sopia yhdessä vastuullisen viranhaltijan kanssa.

Päättämisvaihe

Hanke päätetään joko suunnitellun aikataulun mukaan tai hankejohton ja toiminnasta vastuussa olevan toimielimen päätöksellä. Yleisenä tavoitteena on, että hankkeen ansiosta organisaation toiminta kehittyy ja hankkeessa havaittuja tuloksia hyödynnetään organisaatiossa hankkeen päättymisen jälkeen.

Hankkeen päättämisvaiheessa tehdään aina loppuraportti. Arvioitavia asioita ovat tulokset, kokemukset sekä opit: onnistumiset ja ongelmat. Tarvittaessa laaditaan ehdotus mahdollisesta jatkohankkeesta tai uudesta hankkeesta.

Loppuraportti arkistoidaan asianhallintajärjestelmään. Mikäli sähköinen arkistojärjestelmä ei ole käytössä, toimitetaan raportti myös kirjaamolle vietäväksi pysyväsi säilytettävään kirjeistöön.

Hankkeen keskeisistä tuloksista viestitään ja niitä levitetään julkaisujen, kirjoitusten, seminaarien ym. avulla. Tulosten julkaisussa on huomioitava mahdolliset salassapitosäännökset.

Organisaation toimintaa kehittävät toimenpiteet viestitään osana kaupunginjohtajan johtajakokouskäsittelyä.

Tiedolla johtaminen

Hankkeissa ja niiden suunnittelussa kannustetaan kehittämään kunnan strategista ja alueohjelmallista toimintaa sekä lyhyt- että pitkäaikaisesti saatavissa olevalla hankerahoituksella (esim. Harrastamisen Suomen Malli tai Ilmasto-ohjelma). Suunnitteluvaiheessa tulee hyödyntää ja tarkastella myös Kotkan kaupungin henkilöstön opinnäytteistä, jo aiemmin tehdyistä tutkimuksista sekä hankkeista syntynyttä tietoa. Toimintamalli hyödyttää organisaatiota merkittävästi myös tietojohdamisen kannalta: kun opinnäytteet, tutkimukset ja hanketieto ovat yhteisessä tietopankissa/sijainnissa, ne ovat koko organisaation hyödynnettävissä ja vähentävät päällekkäisten uusien tutkimus-, hanke- tai jopa ostopalvelutarpeiden syntymistä.

Muistilista 1: Suunnitteluvaiheen tehtävät

Ennen hankkeen käynnistämistä suunnitteluryhmä laatii kokonaissuunnitelman dokumentoimalla vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

1. HANKKEEN LÄHTÖKOHTA SEKÄ SUHDE STRATEGIOIHIN JA OHJELMIIN ☐
 - Onko hanke tutkimus-/rahoitusohjelman tavoitteiden, strategioiden ja ohjelmien mukainen?
 - Tukeeko hanke kaupungin toimintaa ja sen kehittämistä tarkoituksenmukaisella tavalla?
 - Mitä toimintaa kehittäviä realistisia hyötyjä hanketoiminnalla on mahdollista saavuttaa?
 - Hankkeen aiheuttaman toiminnan jatkuvuuden arviointi suhteessa talousarviomäärärahoihin sekä strategiaan?
2. HANKKEEN ORGANISOINTI ☐
 - Onko hanketta koskevat lakisääteiset ja muut keskeiset tehtävät nimetty (hankevastaava)?
 - Onko vastuunjako kattava ja selkeä hankkeeseen osallistuvien tahojen kesken?
 - Onko hankkeeseen resursoitu riittävä määrä henkilöstöä?
 - Onko mahdollisten muiden osallistuvien tahojen sitoutuminen varmistettu?
 - Onko mahdolliset hankkeen jälkeisen ajan ylläpitovastuut ratkaistu?
3. RAHOITUS ☐
 - Ovatko hankkeen lähtötilanteen taloudelliset oletukset realistisia?
 - Onko projektille tai hankkeelle hankittava erikseen vakuutuksia?
 - Onko omarahoitus varmistettu?
 - Ovatko eri osapuolten rahoitusvastuut ja -osuudet selkeät ja varmistettu?
 - Miten ja kenen toimesta hankkeen jälkeisen ajan mahdolliset kustannukset katetaan?
 - Onko hankkeen toteutusmalli herkkä kustannusvaihteluille?
 - Riittääkö rahoitus vai onko suunnitelmia muutettava, mikäli saatu rahoitus poikkeaa anostusta/alkuperäisestä?
4. TEKNOLOGIA ☐
 - Onko hankkeen teknisten tukipalveluiden saatavuus varmistettu?
 - Kuuluvatko tarvittavat teknologiset ratkaisut nykyisten sopimusten piiriin?
 - Onko esim. tarvittavien tietojärjestelmien ylläpito ja käytettävyys varmistettu?
 - Onko teknologinen ratkaisumalli käytettävissä myös tulevaisuudessa?
 - Sisältyykö hankkeeseen huomioitavia IPR-oikeuksia?
5. TULOSTEN HYÖDYNNETTÄVYYS ☐
 - Tavoittaako suunniteltu tulosten viestintä ja laajuus riittävät ammatilliset tahot ja muut intressiryhmät?
 - Onko viestintätoimet (esim. media, muoto, kieli, sosiaaliset tekijät) suunniteltu jo ennakoon ja riittävässä laajuudessa?
6. PÄÄTÖS HANKKEEN KÄYNNISTÄMISESTÄ ☐
 - Käynnistetään hanke: Laadittu kokonaissuunnitelma tukee hankkeen käynnistämistä
 - o Edetään hankesuunnitelman sisällön laatimiseen (Muistilista 2)
 - Hanketta ei käynnistetä: Laadittu kokonaissuunnitelma ei tue hankkeen käynnistämistä

Muistilista 2: Hankesuunnitelman sisältö

1. YHTEENVETO ☐
 - Tiivis yhteenveto hankkeen tarpeesta, tavoitteesta ja toteutusmallista
2. HANKKEEN TAUSTA ☐
 - Tausta- ja lähtökohtatilanteen kuvaus
 - Kehitystarpeen kuvaus
 - Hankkeen liittyminen rahoitusohjelman tavoitteisiin, kaupunkistrategiaan, ohjelmiin ja organisaation toiminnan kehitystyöhön
3. SIDOSRYHMÄT ☐
 - Sidosryhmät sekä heidän roolinsa, tehtävänsä ja vastuunsa, mm. raportoinnissa ja viestinnässä
4. TAVOITTEET JA MITTARIT ☐
 - Hankkeen välittömät tavoitteet ja tulostittarit; laajassa hankkeessa osaprojekteittain
 - Yleiset tutkimukselliset tavoitteet / kehitystavoitteet ja tavoitteiden seurantamenettely
5. TUOTOKSET JA TULOKSET ☐
 - Tärkeimmät konkreettiset tuotokset, jotka hankkeella pyritään saamaan aikaan; laajassa hankkeessa osaprojekteittain
 - Tuotosten laadulliset ja määrälliset määrittelyt sekä mahdolliset IPR-oikeudet
6. HANKKEEN TOTEUTUSMALLI ☐
 - Kuvaus siitä, miten hanke toteutetaan sekä hankkeen mahdollinen vaiheistus
 - Menetelmät ja aineistot sekä muut hankkeen toteutuksen kannalta tärkeät toimintatavat
7. TYÖSUUNNITELMA ☐
 - Tärkeimmät toimenpiteet, vähintään karkea aikataulutettu työsuunnitelma
8. RESURSSIT ☐
 - Henkilötyö, hankinnat: materiaalit, laitteet, matkat jne.
9. TALOUS: BUDJETTI JA RAHOITUSSUUNNITELMA ☐
 - Resurssien perusteella laskettu kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma
10. ORGANISAATIO JA JOHTAMINEN ☐
 - Kuvaus hankkeen organisaatio- ja johtamismallista; johto/ohjausryhmä ja toteutuksesta vastaava organisaatio, yhteistyökumppanit ja heidän roolinsa
 - Asiakirjahallinto, päätöksenteon dokumentointi ja hankeasiakirjojen arkistointi
 - Sopimushallinta
11. RISKIENHALLINTA ☐
 - Analyysi hankkeen riskeistä elinkaaren eri vaiheissa sekä yhteenveto hankkeen ulkoisiin tavoitteisiin kohdistuvista riskeistä
12. SEURANTA, ARVIOINTI JA RAPORTOINTI ☐
 - Hankkeen seuranta- ja raportointijärjestelmä: kuka raportoi ja mitä? sekä -aikataulu
 - Hankkeen arviointimenettely- ja -aikataulu

13. TIEDOTUS JA VIESTINTÄ ☐

- Hankkeen aikaisen viestinnän kokonaisuus ja tulosten julkistaminen vastuineen

LIITTEET: ☐

- Yhteenveto suunnitelmavaiheessa laadituista analyyseistä, esim. kustannusarvio ja rahoitus-suunnitelma sekä riskianalyysi
- Avainhenkilöiden tehtävän-/toimenkuvat
- Tiedot hankkeen aihealueen aiemmista raporteista, taulukot, karttaliitteet jne.

Muistilista 3: Taloushallinnon tehtävät

1. KUTSUTAAN TALOUDEN SUUNNITTELUPALAVERI KOOLLE ☐
 - Hanketta suunnitteleva vastuullinen viranhaltija ottaa yhteyttä talousyksikköön/vastuualueen controlleriin, jotka sopivat yhteisen ajankohdan hankkeen suunnittelupalaverille
2. MÄÄRITELLÄÄN HANKKEEN EDELLYTTÄMÄ TOIMINTA ☐
 - Hankkeessa muodostuvat kustannukset eli seurattavat kohteet. Mukaan lasketaan sekä välittömät että välilliset kustannukset.
 - Laaditaan hankkeelle koko hankeajan budjetti (talousarvioihin painottuen)
 - Kootaan nimetyn hankkeen talous projektinumeron alaisuuteen
 - Määritellään talousseurannan perusasiat: laskentatunnisteet, kustannuspaikkatiedot, kirjanpidon tiliöinnit, laskutusta koskevat tiedot sekä laskujen käsittelijät
 - Määritellään talousseurannan ja raportoinnin ajankohdat sekä jatkuvan seurannan vastuut
 - Sovitaan tilinpäätöskäytännöistä
3. MÄÄRITELLÄÄN PROJEKTIIN LIITTYVÄT VALTUUDET/OIKEUDET ☐
 - Nimenkirjoitusoikeudet, neuvottelut
 - Laskujen tarkastus- ja hyväksymisoikeudet, raportointiohjelmien käyttöoikeudet
4. SOVITAAN HANKETYÖAJAN SEURANNASTA ☐
 - Miten hankkeeseen osallistuvien henkilöiden työpanoksesta aiheutuvat kustannukset saadaan kohdistetuksi hankkeelle?
 - Sovitaan käytännön toimenpiteet (käytettävä hanketyöajanseurantalomake, hyväksyntä ja kirjausprosessi)
5. SOVITAAN HANKKEEN TALOUDEN HALLINNASTA JA RAPORTOINNISTA ☐
 - Ajantasainen hankkeen talouden nykytila on yhteisellä etukäteissuunnittelulla mahdollista järjestää siten, että taloustilanne voidaan raportoida suoraan käytössä olevista talousjärjestelmistä. Toimintamalli edellyttää hankekirjanpidon ja -raportoinnin etukäteissuunnittelua talousyksikön kanssa.
 - Etukäteisraportointi palvelee myös kaupungin kokonaisvaltaisen taloussuunnittelun vakautta ja riskienhallintaa (hankkeen talous ei saa perustua jälkikäteen haettavaan lisämäärärahaesityksiin)
6. SOVITAAN SOPIMUSTEN HALLINNASTA (TALOUSNÄKÖKULMA) ☐
 - Hankkeen sopimusvastaavat, valvonta, reklamaatiot, raportointi
7. SOVITAAN PÄÄTÖKSENTEON JA KOKOUSHALLINNAN PERIAATTEISTA (TALOUSNÄKÖKULMA) ☐
 - Hanketoiminnan kokousmuistiot ja ohjausryhmän työskentelyn dokumentointi
 - Muiden osallistuvien ryhmien työskentelyn dokumentointi ☐
8. SUUNNITELLAAN LOPPURAPORTOINNIN TOTEUTUS ☐
 - Huomioitava, että hankehenkilöstö ei välttämättä ole enää kaupungin palveluksessa
 - Suunnittelussa huomioitavat asiat:
 - o Ostolaskut, mahdolliset jaksotukset
 - o Vuokrasopimukset
 - o ICT-laitteet
 - o Hankehenkilöiden käyttöoikeudet
 - o Tilintarkastus

Muistilista 4: Päättämisvaiheen tehtävät

1. LAADITAAN HANKKEEN LOPPURAPORTTI RAHOITTAJALLE
Loppuraportoinnin toteutus ja tallennus (maksatushakemus, arkistointi sekä asianhallintajärjestelmään tallentaminen), jakelu/käsittely mille tahoille, miten tuloksista viestitään?
(Hankehenkilöstö ei välttämättä enää kaupungin palveluksessa).
2. HUOLEHDITAAN LASKUJEN KÄSITTELYSTÄ AJALLAAN
Miten päätösvaiheen jälkeen saapuvat laskut käsitellään?
3. PÄÄTETÄÄN HANKKEEN SOPIMUKSET
Missä vaiheessa päätetään vuokrasopimukset?
4. PALAUTETAAN KÄYTÖSSÄ OLLEET ICT-LAITTEET
Miten toimitaan ICT-laitteiden osalta?
5. PÄÄTETÄÄN HANKEHENKILÖSTÖN KÄYTTÖOIKEUDET
Kuka vastaa hankehenkilöiden käyttöoikeuksien päättämisestä?
6. LASKENTATUNNISTEIDEN PÄÄTTÄMINEN KIRJANPIDOSSA

Velvoittavat perusteet

Lainsäädäntö

Hankkeita, joita Kotkan kaupunki toteuttaa itse ja joihin se osallistuu, määrittävät kuntalain (410/20015) 1 §:n mukaiset periaatteet:

Luodaan edellytyksiä kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiselle kunnan toiminnassa sekä edistetään kunnan toiminnan suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä.

Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Hanketoimijat vastaavat siitä, että kaikessa toiminnassa noudatetaan ajantasaista lainsäädäntöä sekä mahdollista hankerahoittajan laatimaa erillisohjeistusta.

Kaupungin ja rahoittajan säännöt ja ohjeet

Hanketoimintaa koskevat kaikki kaupungin voimassa olevat sisäiset säännöt ja toimintaohjeet:

Kotkan kaupungin hallintosääntö

Kotkan kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet

Kotkan kaupungin pienhankintaohje

Kotkan kaupungin yleinen hankintaohje

Sopimustenhallintaohjeet

Yleisohje vaikutusten arvioinnista päätöksenteossa

Talousarvion täytäntöönpanomääräykset

Kotkan kaupungin tiedonhallinnan, asiakirjahallinnon ja arkistotoimen toimintaohje / Ohjaa yleistasolla myös esim. Hankkeen dokumentointia ja hankeasiakirjojen käsittelyä.

Yllä mainitut säännöt ja toimintaohjeet löytyvät joko kaupungin intrasta tai kotisivuilta.

Kaupungin sääntöjen ja ohjeiden lisäksi hanketoimijoiden tulee perehtyä rahoittajan ohjeisiin. Esim. eri rahoitusohjelmiin kohdistuu erilaisia ohjeita ja sääntöjä. Huomioitavaa on, että rahoittajan ohjeet voivat olla kaupungin sisäisiä ohjeita tiukempia (esim. hankinnat ja kilpailuttaminen; logojen käyttö/viestintä; edustusmenot; asiakirjojen säilyttäminen). Ulkopuolisten rahoittajien hankkeissa on ensisijaisesti noudatettava rahoittajan yksilöimiä ohjeita.

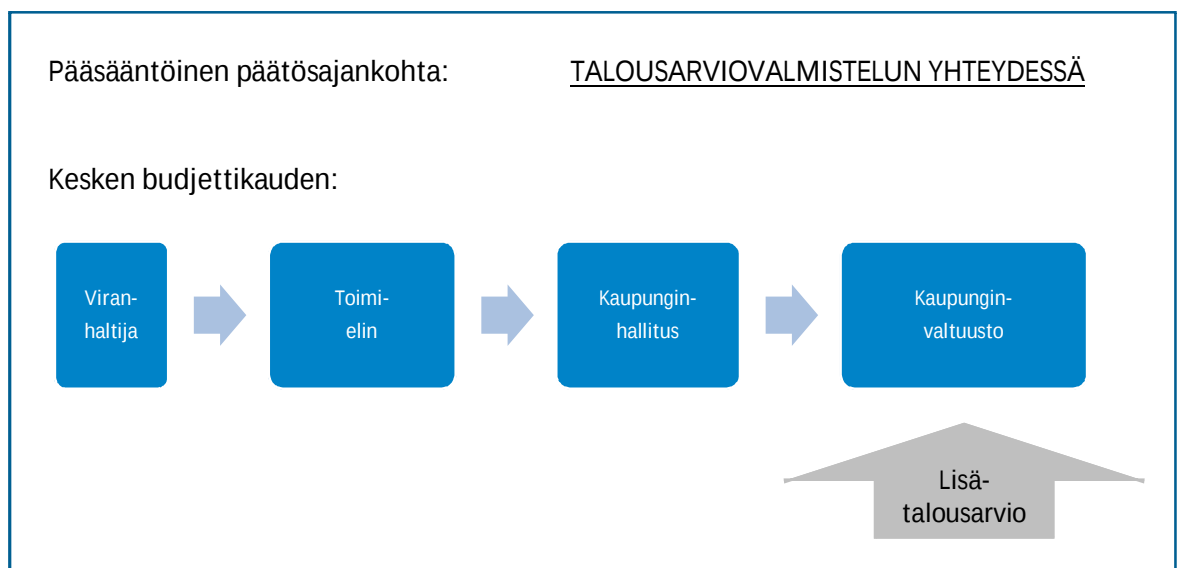
Viranhaltijoita ja toimielimiä sitovat periaatteet

Pääsääntöisesti hanketoimintaan osallistumisesta päätetään osana talousarviovalmistelua. Mikäli hanke käynnistetään talousarviovuoden aikana, osallistumisesta on päätettävä kuvassa 2 (esitetään jäljempänä) esitetyn prosessin mukaan, kestävän resursoinnin sekä suunnitelmallisen toiminnan varmistamiseksi.

Sisäinen käsittely on tehtävä dokumentoidusti (kts kohta "Hankkeen asiakirjahallinto") ja dokumentti on saatettava tiedoksi mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaikille niille vastuualueille ja toimintayksiköille, joiden resursseja hanketoiminta edellyttää.

Uudet hankkeet on hakemusvaiheessa hyväksyttävä Kotkan kaupungin hallintosäännön (tai vastuualueen toimintasäännön) mukaisesti sekä saatettava kaupunginhallituksen tietoon. Kaupungin talouden suunnittelu- ja seurantatietojen varmistamiseksi on toimielinten hankepäätöksistä toimitettava aina ote myös talousyksikköön.

Hankkeen hakemusvaiheen hyväksynnässä on esitettävä hankkeen talousarvio ja taloussuunnitelmakausien vaikutukset, dokumentti hankkeen riskiarviosta sekä todettava hankkeen yhteys kaupunkistrategiaan ja/tai ohjelmiin.



Kuva 2. Päätöksentekomenettely hankkeiden käynnistämisessä.

Kotkan kaupungin IMS-Prosessikartan kohdassa: Johtaminen ja ohjaus on prosessikuvaus Hankehallinta hankkeen elinkaaren aikaisista toimijavastuista.

Noudatettavat yleisperiaatteet

Osallistumisen edellytykset

Hankkeisiin voidaan siis osallistua, mikäli hanke täyttää Kotkan kaupungin edellyttämät ”Hanketoiminnan lähtökohdat” ja muistilistan 2 mukaisen Hanksuunnitelman sisällön, muistilistan 3 sisältämät Talouden ja hallinnon tehtävät on ratkaistu/dokumentoitu, ja hanke on käynnistetty ohjeessa kuvatun päätöksentekomenettelyn mukaisesti.

Hanketoimijoiden vastuiden määrittely

Hankkeen organisaatio (ohjaus- ja työryhmineen) johto-, henkilöstö- ja tehtävävastuineen tulee suunnitella, määritellä ja dokumentoida.

Hankkeelle nimetyille hankevastaavalle kuuluvat vastuut:

Jokaisella hankkeella on omat, juuri kyseistä hanketta määrittelevät tavoitteet. Niillä kuvataan sitä muutosta/parannusta, joka hankkeella pyritään aikaansaamaan. Hankevas-
taavan vastuulla on hankkeen edistäminen määriteltujen tavoitteiden ja suunnitelmien mu-
kaisesti. Hän vastaa hankkeen:

- Raportoinnista, tilitysten ja maksatushakemusten hoitamisesta an-
tussa aikataulussa.
- Hankerahojen käytön seurannasta ja budjetoinnista.
- Asiakirjahallinnosta ja dokumentoinnista.
- Riskienhallinnasta.
- Viestinnästä ja tiedottamisesta.

Em. tehtävien hoitamisessa tehdään yhteistyötä vastuualueen, kaupungin asianhallinnan sekä tukipalveluyksiköiden kanssa.

Hankkeen asiakirjahallinto

Asiakirjojen käsittely

Kaupungin asiakirjahallinnon ja lainsäädännön vaatimusten mukaisesti hankkeisiin liittyvä dokumentointi ja hankeasiakirjat tulee arkistoida lähtökohtaisesti yksinomaan sähköisessä muodossa. Pysyvästi säilytettävät asiakirjat, joita hankkeista syntyy (lähinnä loppuraportti ja kaupungin toiminnan kannalta keskeisten hankkeiden suunnitelmat) arkistoidaan pape-
risina siihen saakka, kunnes kaupunki ottaa käyttöön sähköisen arkistojärjestelmän. Myös

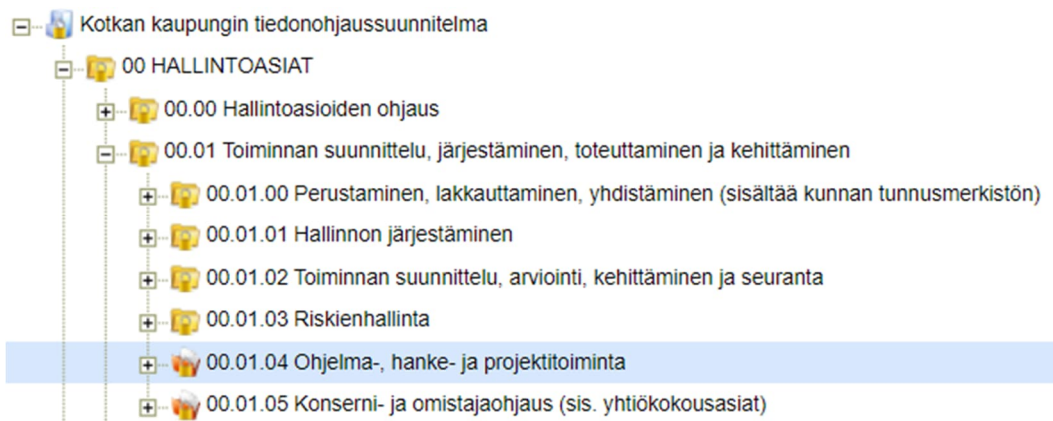
paperisena arkistoidut asiakirjat tulee tallentaa kaupungin asianhallintajärjestelmään. Paperisen loppuraportin voi toimittaa kirjaamoon arkistoitavaksi, mutta sen lisäksi paperinen loppuraportti tulee itse viedä asianhallintajärjestelmään. Toiminnalla varmistetaan, että paperiset pysyvästi säilytettävät asiakirjat voidaan arkistoida kirjaamon kautta osaksi ns. pysyvästi säilytettävää kirjeistöä.

Pääosa hankkeisiin liittyvistä asiakirjoista on määrääjän säilytettäviä, mutta asiakirjat tulee olla säilytettynä tietyn määrääjän muun muassa kirjanpitolain ja muun erillislainsäädännön perusteella. Hankeasiakirjojen arkistoinnissa ja talteen ottamisessa tulee seurata tarkasti myös rahoittajien ohjeita. Esimerkiksi EU-hankkeissa hankkeen raportointiin ja seurantaan liittyviltä asiakirjoilta vaaditut säilytysajat voivat olla kirjanpitolain säilytysaikoja pidempiä.

Hankkeeseen liittyvät asiakirjat tulee pääasiassa kirjata ja tallentaa asianhallintajärjestelmään. Kootusti kaikki saman hankkeen asiakirjat yhdelle asialle. Pääsääntöisesti kaikki hankeasiakirjat tallennetaan tiedonohjaussuunnitelman mukaiseen tehtäväluokkaan 00.01.04 Ohjelma-, hanke- ja projektitoiminta. Poikkeuksen muodostavat *talonrakennus-hankkeiden asiakirjat*, jotka kirjataan omiin tehtäväluokkiinsa *tehtäväluokan 10.03 Raken-taminen, ylläpito ja käyttö* alaisuuteen.

Asiakirjojen tallennus ja luokittelu

Hankeasiakirjat tallennetaan ja luokitellaan kaupungin (TOS) Tiedonohjaussuunnitelma-ohjeistuksen mukaan:



Seuraavat hankeasiakirjat arkistoidaan asianhallintajärjestelmään:

- hakemus liitteineen
- rahoittajan avustuspäätös
- muutos- ja täydennyspyynnöt

- muutos- ja täydennyshakemukset
- maksuhakemukset liitteineen ja maksupäätökset
- hankkeen suunnitelmat ja muut vastaavat liitteineen
- kilpailutusasiakirjat liitteineen (tarjouspyyntö, tarjoukset, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailutaulukko, hankintapäätös ja hankintasopimus)
- hankkeen loppuselvitys.

Asiakirjojen säilyttäminen

Rahoittaja antaa ohjeet hankkeen asiakirjojen säilytyksestä rahoituspäätöksessä tai verkkosivuillansa. Asiakirjojen säilyttämiselle on määritelty vähimmäisaika. Pääsääntöisesti säilyttäminen tapahtuu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Huomioi kuitenkin, että osalle rahoittajista sähköinen arkistointi ei välttämättä riitä. Tällöin asiakirjat tulee arkistoida myös rahoittajan ohjeistuksen mukaan paperisina sähköisen tallentamisen lisäksi. Tarvittaessa varmista menettelyt hallintoyksikön asianhallintapäälliköltä.

Kun hanke on päättynyt, vastuualue- /yksikön johtaja ja hankevastaava huolehtivat, että kaikki hankkeen asiakirjat ja tärkeimmät tuotokset on kirjattu ja tallennettu asianhallintajärjestelmässä tehtäväluokkaan 00.01.04 Ohjelma-, hanke- ja projektitoiminta, kootusti kaikki saman hankkeen asiakirjat yhdelle asialle. Tämä voi tarkoittaa myös sitä, että rahoittajalle eri asiointikanavien kautta toimitetuista dokumenteista tulee ottaa talteen esimerkiksi PDF-tulosteet kaupungin asianhallintajärjestelmään tallennettavaksi.

Tietoturva ja tietosuoja

Lähtökohtaisesti hankkeen asiakirjat ovat julkisia, mutta esimerkiksi niissä mainitut henkilötiedot tulee pitää suojassa turhalta käsittelyltä. Tietoturvavastaava antaa tarvittaessa lisätietoja hankkeessa tehtävistä kyselyistä, jos niissä kerätään henkilötietoja.

Asiakirjahallinnon osalta lisätietoja saa hallintoyksiköstä, asianhallintapäälliköltä ja kirjaston hallintosihteereiltä.

Taloushallinto

Talouslyksikkö/vastuualueen controller tulee ottaa mukaan keskusteluun heti hankkeen suunnitteluvaiheessa. On selvitettävä yhdessä, minkälaisesta hankkeesta on kyse ja minkä muotoista raportointia hankkeessa edellytetään. Jo suunnitteluvaiheen tiedot ovat talousnäkökulmasta merkityksellisiä ja vaikuttavat merkittävästi kirjanpidon menettelyihin. Oikea-aikaisella yhteistyöllä voidaan varmistua myös siitä, että hankekokonaisuuden talousnäkökulma tulee huomioitua mahdollisimman hyvin ja laajasti. Hankkeen kokonaistaloudelliset vaikutukset selvitetään yhdessä talousyksikön kanssa sekä sovitaan hankkeen raportoinnin toteuttamisen aikataulusta, myös rahoittajan edellyttämät periaatteet huomioiden.

Kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

Kustannusarviossa erotellaan (rahoittajasta riippuen) henkilöstökustannukset, ostettavat palvelut sekä materiaalit ja välineet. Kustannusarvion laadinnassa noudatetaan kirjanpidon periaatteita sekä rahoittajan erillisohjeita. Jo suunnitteluvaiheessa tulee selvittää hankkeessa käytössä oleva kustannusmalli sekä kaikki korvattavuutta koskevat periaatteet. Rahoitussuunnitelma tehdään kokonaiskustannusarvion perusteella. Rahoitussuunnitelmassa erotellaan kunnan oma rahoitusosuus ja rahoittajan osuus kustannusten jaosta. Tukikelpoiset kustannukset, kustannusmallit, tukiprosentit ja muut tarvittavat tiedot saadaan selville rahoittajalta.

Rahoituspäätös

Tarvittaessa rahoittajan pyytämät täydennykset ja muutokset hankkeen hakemukseen tehdään saatujen ohjeiden mukaan. Rahoittajan lähettämässä myönteisessä rahoituspäätöksessä kerrotaan tuen määrä ja tuen käytön ehdot. Tieto myönteisestä tai kielteisestä rahoituspäätöksestä tulee välittää toimielimelle, joka on tehnyt päätöksen rahoituksen hakemisesta.

Hankenumeroiden avaaminen kirjanpito-ohjelmaan

Controller avaa kirjanpito-ohjelmaan hankkeessa tarvittavat hankenumerot. On mahdollista, että hankkeen kustannuksia seurataan usealla numerolla, koska hanke voi jakaantua rahoitettaviin ja sen ulkopuolisiin kustannuksiin. Hankkeeseen voi liittyä myös investointeja, joita on seurattava omalla investointinumerollaan (mm. kaupunkipuistohanke).

Hankkeen ostolaskut

Hankkeen ostolaskuissa noudatetaan kaupungin ostolaskutuksesta annettuja ohjeita. Ohjeet löytyvät Intrasta.

Hankkeen työntekijöiden työajanseuranta

Hankkeen rahoittaja määrittää hankkeeseen osallistuvien henkilöiden työaikakirjanpidon periaatteista, joita tulee noudattaa.

Mikäli rahoittaja vaatii työaikakirjanpitoa, tulee työpanos dokumentoida työajanseuranta-lomakkeella. Työajanseurantaan käytetään pääsääntöisesti rahoittajan ohjeistamia lomakkeita. Mikäli rahoittaja ei ole määritellyt käytettävää lomakemallia, voidaan käyttää kaupungin työajanseurantalomaketta, joka on osa tämän ohjeen liitettä ”Ohjeet hanketuntien kustannusten kohdistamiseen”.

Hankkeen palkkakustannukset voidaan kohdentaa hankkeelle joko suoraan palkanlaskentajärjestelmässä, tai vaihtoehtoisesti kuukausittain jälkikäteen käyttämällä edellisessä kappaleessa mainittua kaupungin omaa lomaketta. Ensisijaisesti palkkakustannukset tulee kohdentaa heti hankkeen käynnistymisestä alkaen suoraan palkanlaskentajärjestelmässä.

Matkakustannukset

Hankkeessa tehdyistä matkoista matkalaskut tehdään kaupungin matkanhallintajärjestelmään. Matkalaskulla tulee olla oikeat tiliöintitiedot (kustannuspaikka, hankenumero, jne.). Kilometrikorvauksista ja päivärahoista on ohjeet [verohallinnon sivustolla](#).

Tunnusten tilaaminen työntekijöille kunnan järjestelmiin

Hanketyöntekijöiden esihenkilö tilaa hankkeen työntekijöille tunnukset kaikkiin heidän tehtävissään tarvitsemiin järjestelmiin. Näitä ovat esimerkiksi:

- Talouden järjestelmät:
 - Talouden tunnukset tilataan käyttövaltuushallinta-järjestelmän kautta
- Henkilöstöhallinnon järjestelmät:
 - HRM-oikeudet (mm. lomien ja muiden vapaiden hakeminen) luodaan työntekijöille automaattisesti ilman erillistä hakua
 - Matkanhallintajärjestelmä (kilometrikorvauksien ja päivärahojen hakeminen)
 - Työajanseuranta ja kulunvalvonta tilataan HR-sihteeriltä.

Huomioi, että rahoittajilla on käytössä erilaisia järjestelmiä, joihin hankkeiden hakemukset jätetään ja joissa hankkeita hallinnoidaan.

Hankkeen säännöllinen talousseuranta

Hankevastaava seuraa hankkeen taloutta säännöllisesti kuukausittain kaupungin talous- ja raportointijärjestelmistä. Tarkistuksella varmistetaan kirjausten oikeellisuus ja vähintään olennaisten tulo- ja kustannuskirjausten suoriteperusteinen kohdentuminen.

Hankkeen kustannusten hakeminen maksuun rahoittajalta

Hankkeen rahoituspäätöksessä määritellään miten, milloin ja kuinka usein hankkeen kustannukset haetaan maksuun. Kustannuserittely saadaan kirjanpitojärjestelmän raporttina. Hankevastaava tarkistaa, että kirjanpidon raportti sisältää kaikki hankkeelle kohdistettavat kustannukset. Hankkeen kirjanpidon edeltävän kuukauden raportti on valmis vuosittaisen kirjanpidon katkoaikataulun mukaisesti. (Tarkistettavissa Intrasta). Kilpailutusasiakirjat löytyvät kunnan asiakirjahallintajärjestelmästä. Lisää tietoa hankkeessa tehtävistä hankinnoista saat intrasta.

Hankkeen elinkaaren talousseurantaan koskevat tehtävät on koottu muistilistaksi ”Taloushallinnon tehtävät”.

Hankinnat

Hankkeisiin liittyvät hankinnat toteutetaan kaupungin hankintaohjeiden (yleinen hankintaohje ja pienhankintaohje) ja voimassa olevan hankintalainsäädännön (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) mukaisesti.

Mikäli kaupungilla on voimassa oleva hankintasopimus hankkeessa tarvittavista materiaaleista ja/tai palveluista, voidaan ne hankkia sopimuskumppanilta ilman kilpailuttamista. Jos kyseessä on puitejärjestely, toimitaan puitejärjestelyn toimintamallin mukaisesti. Toimintamalli on aina kuvattu puitejärjestelyn sopimuksessa. Kaupungin voimassa olevat hankintojen vuosisopimukset löytyvät hankintasopimustietokanta Cloudia Sopimuksesta, jonne pääsee ilman erillistä kirjautumista intran etusivun ”Hankintojen vuosisopimukset” -linkistä. Ohjeistus Cloudia Sopimuksen käyttöön löytyy intrasta.

Jos kaupungilla ei ole hankkeessa tarvittavista materiaaleista ja/tai palveluista voimassa olevaa sopimusta, kilpailutetaan hankinta joko pienhankintana tai hankintalain alaisena hankintana. Kilpailutustapa määräytyy hankinnan etukäteen arvioidun eli ennakoidun arvon mukaan. Arvo lasketaan aina arvonlisäverottomana.

Hankinta on pienhankinta, jos sen arvioitu arvo jää alle hankintalaissa määriteltyjen kansallisten kynnyсарvojen. Useimmiten hankkeiden sisällä tehtävät hankinnat kansallisine kynnyсарvoineen ovat seuraavat:

- tavara- ja palveluhankinnat sekä suunnittelukilpailut 60 000 euroa
- rakennusurakat 150 000 euroa

Pienhankinnoissa noudatetaan Kotkan kaupungin pienhankintaohjetta. Poikkeuksena tilanne, jossa rahoittajan ohjeiden ehdot ovat tiukemmat kuin kaupungin pienhankintaohjeistus, jolloin noudatetaan rahoittajan ohjeita.

Jos kilpailutettavan hankinnan arvioitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon, on se kilpailutettava hankintalain mukaisesti. Tällöin on otettava yhteyttä kaupungin hankintasuunnitteluun, joka vastaa kaikista kynnysarvot ylittävien hankintojen kilpailutuksista.

Hankintapäätökset tekee toimitus- tai viranhaltija hankintavaltuuksien rajoissa. Intrasta hallinnon ohjeista löytyy ”Yleisohje viranhaltijapäätösten laatijoille”. Kilpailutuksen jälkeen hankinta-asiakirjat liitteineen on tallennettava asianhallintajärjestelmään kaupungin voimassa olevan tiedonohjaussuunnitelman sekä sopimustenhallintaohjeiston mukaisesti.

Käytännönläheiset ohjeet pienhankintojen kilpailuttamiseen sekä pienhankinnan mallipohjia löytyy intrasta. Lisäksi tukea ohjeiden tulkintaan ja hankintojen tekemiseen saa talousyksikön hankintasuunnittelusta hankintapäälliköltä ja hankintasuunnittelijalta.

Tiedustelut ja hankintalain alaisten kilpailutusten toimeksiannot on suositeltavinta lähettää hankintasuunnitteluun sähköpostitse osoitteella: hankintasuunnittelu @ kotka.fi.

Ohjeiden sisällön seuranta ja päivittäminen

Versio	Päivittäjä/hyväksyjä	Päivämäärä
1.0	Talouksyksikkö	22.12.2023
	Kaupunginhallitus	8.1.2024

Hankeohjeita tarkastellaan ja päivitetään jatkuvasti havaintojen ja palautteen perusteella. Ajantasaiset ohjeet sijoitetaan intraan. Suunnitelman ylläpidosta vastaa talouksyksikkö.

Liitteet

Ohjeet hanketuntien kustannusten kohdistamiseen

D/4949/10.03.05.01/2023

7 § Karhulan päiväkodin hankesuunnitelma

Kara 19.12.2023 § 149

Valmistelija: Toimitilapäällikkö Tero Huusko, p. 040 631 8132
Kaupunginarkkitehti Leila Hietala, p. 040 530 4254
Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen, p. 0400 556 296

Esittelyteksti: Karhulan päiväkodin tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.12.2020 § 389. Samalla KH teki päätöksen hankesuunnittelun aloittamisesta.

Uusi päiväkotitulee korvaamaan Raitin ja Metsäkulman päiväkodit. Raitin päiväkodin tiloista toiminta on sisäilmaongelmien vuoksi siirretty väistötiloihin. Metsäkulman päiväkodissa on tehty sisäilmaan liittyviä korjaustoimenpiteitä ja toiminta siellä voi jatkua uuden päiväkodin valmistumiseen saakka. Uusi päiväkotiesitetään sijoittuvaksi nykyisen Rauhalan koulun tontille. Tontti vapautuu päiväkodin käyttöön sen jälkeen, kun Karhulan alakoulu valmistuu ja Rauhalan koulu väistötiloihin poistuu tontilta. Synergiaa tuo samalle tontille päiväkotikäyttöön edelleen jäävä Rauhalan päiväkotit.

Hankesuunnitelmaa varten on laadittu lapsivaikutusten arviointi. Päiväkodin tilat suunnitellaan seitsemälle lapsiryhmälle, tilapaikkoja on 147. Toimintaan sisältyy varhaiskasvatusta, jossa toteutetaan pidennettyä aukioloa vuorohoidon tarpeeseen. Valmius yöhoidon järjestämiseen on oltava myös.

Huoneteraohjelman mukaisesti Karhulan päiväkodin teraohjelma on yhteensä 1209 h^{m2} ja noin 1630 kem². Lisäksi tarvitaan varastotiloja pihalle alueelle yht. 115 m².

Nykyisellä joukkoliikennelinjastolla saavutettavuus suunnitellulla sijainnilla on varsin hyvä. Joukkoliikenteen mahdollisiin tarjontaan ja reitteihin voi tulla muutoksia Karhulan alakoulun tarpeiden vuoksi. Pyöräilyreittien näkökulmasta pyöräily-yhteys Ratakadulta etelän ja pohjoisen puolelta tontin alueella on olemassa. Idän suunnasta Mälinkadulta yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on kadun toisella puolella (pohjoispuoli), jolloin pyöräyhteys vaatii joko kadun ylitystä tai Mälinkadun muokkausta pyöräilylle soveltuvaksi myös eteläpuolelta. Huoltoliikenne erotetaan muusta liikenteestä erillisen liittymän kautta tontille.

Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelmassa 2021 - 2030 (KV 14.12.2020) linjataan yhdeksi tavoitteeksi "Ilmastomyötäinen ja energiatehokas rakentaminen sekä rakennusten ja infran käyttö". Karhulan päiväkotit oli pilottikohteenä mukana Suomen Ympäristökeskuksen KEINO-kestävien ja innovatiivisten hankintojen osaamiskeskuksen kehittämisryhmässä, joka keskittyi vähähiilisen rakentamisen kehittämiseen. Projektin tavoitteena oli lisätä hankkeeseen osallistuneiden osaamista rakennushankkeen elinkaari-vaikutusten arvioinnista pilottihankkeen kautta. Elinkaari-suunnittelun lähtökoh-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

tana toimii Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoite minimoida rakennushankkeissa rakennusten elinkaaren ilmastovaikutukset. Hankesuunnitteluvaiheessa vertailtiin erilaisia rakennustapa- ja energiantuotantoratkaisuja investointi- ja elinkaarikustannusten sekä elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen näkökulmasta.

Karhulan päiväkodin rakenneratkaisuksi hankesuunnitelmassa esitetään valittavaksi puurankarunko puuverhouksella. Lämmitysmuodoksi hankesuunnitelmassa on valittu kaukolämpö. Tontilla tuotettavaa energiaa varten kohteeseen esitetään toteuttavaksi aurinkosähköjärjestelmä.

Karhulan päiväkodin tavoitehinta-arvio on 5 823 000 € alv 0 %. Tavoitehinta-arvioon sisältyy rahoitus taidehankintaan 30 000 €.

Hankesuunnitteluryhmä esittää Karhulan päiväkodin toteuttamista vähähii-lisyys- ja energiaselvityksen mukaisesti puurankarunkoisena Rauhalan koulun tontille niin, että suunnittelu valmistuu vuonna 2024 ja rakentaminen toteutetaan 2025 - 2026. Hanke on sisällytetty kaupungin talousarvioon vuosille 2024 – 2026. Suunnittelu valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä. Rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja rakennus valmistuu vuonna 2026.

- Liitteet:

Hankesuunnitelma liitteineen
- Esittelijä:

Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma
- Päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Karhulan päiväkodin hankesuunnitelman ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
- Asian käsittely:

Kaupunginarkkitehti Leila Hietala, toimitilapäällikkö Tero Huusko ja varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen esittelivät asian.
Esittelyn jälkeen puheenvuoroja käyttivät Pirjo Tujula, Jari Elo, Kai Savolainen, Päivi Leijamaa, Pia Hurtta ja Tiina Rosberg.
- Päätös:

Kaupunkirakennelautakunta päätti hyväksyä Karhulan päiväkodin hankesuunnitelman ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Raili Liukkonen, Tero Huusko ja Leila Hietala poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.58.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		

Kasko 20.12.2023 § 97

Valmistelijat: Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen, p. 0400 556 296
Toimitilapäällikkö Tero Huusko, p. 040 631 8132
Kaupunginarkkitehti Leila Hietala, p. 040 530 4254

Esittelyteksti: Karhulan päiväkodin tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.12.2020 § 389. Samalla KH teki päätöksen hankesuunnittelun aloittamisesta.

Uusi päiväkotitulee korvaamaan Raitin ja Metsäkulman päiväkodit. Raitin päiväkodin tiloista toiminta on sisäilmaongelmien vuoksi siirretty väistötiloihin. Metsäkulman päiväkodissa on tehty sisäilmaan liittyviä korjaustoimenpiteitä ja toiminta siellä voi jatkua uuden päiväkodin valmistumiseen saakka. Uusi päiväkotiesitetään sijoittuvaksi nykyisen Rauhalan koulun tontille. Tontti vapautuu päiväkodin käyttöön sen jälkeen, kun Karhulan alakoulu valmistuu ja Rauhalan koulu väistötiloineen poistuu tontilta. Synergiaa tuo samalle tontille päiväkotikäyttöön edelleen jäävä Rauhalan päiväkotit.

Hankesuunnitelmaa varten on laadittu lapsivaikutusten arviointi. Päiväkodin tilat suunnitellaan seitsemälle lapsiryhmälle, tilapaikkoja on 147. Toimintaan sisältyy varhaiskasvatusta, jossa toteutetaan pidennettyä aukioloa vuorohoidon tarpeeseen. Valmius yöhoidon järjestämiseen on oltava myös.

Huonetilaohjelman mukaisesti Karhulan päiväkodin tilaohjelma on yhteensä 1209 hym2 ja noin 1630 kem2. Lisäksi tarvitaan varastotiloja piha-alueelle yht. 115 m2.

Nykyisellä joukkoliikennelinjastolla saavutettavuus suunnitellulla sijainnilla on varsin hyvä. Joukkoliikenteen mahdollisiin tarjontaan ja reitteihin voi tulla muutoksia Karhulan alakoulun tarpeiden vuoksi. Pyöräilyreittien näkökulmasta pyöräily-yhteys Ratakadulta etelän ja pohjoisen puolelta tontin alueella on olemassa. Idän suunnasta Mälinkadulta yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on kadun toisella puolella (pohjoispuoli), jolloin pyöräyhteys vaatii joko kadun ylitystä tai Mälinkadun muokkausta pyöräilylle soveltuvaksi myös eteläpuolelta. Huoltoliikenne erotetaan muusta liikenteestä erillisen liittymän kautta tontille.

Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelmassa 2021 - 2030 (KV 14.12.2020) linjataan yhdeksi tavoitteeksi "Ilmastomyötäinen ja energiatehokas rakentaminen sekä rakennusten ja infran käyttö". Karhulan päiväkotit oli pilottikohteenä mukana Suomen Ympäristökeskuksen KEINO-kestävien ja innovatiivisten hankintojen osaamiskeskuksen kehittämissuunnitelmassa, joka keskittyi vähähiilisen rakentamisen kehittämiseen.

Projektin tavoitteena oli lisätä hankkeeseen osallistuneiden osaamista rakennushankkeen elinkaari-vaikutuksien arvioinnista pilottihankkeen kautta. Elinkaarisuunnittelun lähtökohtana toimii Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoite minimoida rakennushankkeissa rakennusten elinkaaren ilmastovaikutukset. Hankesuunnitteluvaiheessa vertailtiin erilaisia rakennustapa-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

ja energiantuotantoratkaisuja investointi- ja elinkaarikustannusten sekä elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen näkökulmasta.

Karhulan päiväkodin rakenneratkaisuksi hankesuunnitelmassa esitetään valittavaksi puurankarunko puuverhouksella. Lämmitysmuodoksi hankesuunnitelmassa on valittu kaukolämpö. Tontilla tuotettavaa energiaa varten kohteeseen esitetään toteuttavaksi aurinkosähköjärjestelmä.

Karhulan päiväkodin tavoitehinta-arvio on 5 823 000 € alv 0 %. Tavoitehinta-arvioon sisältyy rahoitus taidehankintaan 30 000 €.

Hankesuunnitteluryhmä esittää Karhulan päiväkodin toteuttamista vähähii-lisyys- ja energiaselvityksen mukaisesti puurankarunkoisena Rauhalan koulun tontille niin, että suunnittelu valmistuu vuonna 2024 ja rakentaminen toteutetaan 2025 - 2026. Hanke on sisällytetty kaupungin talousarvioon vuosille 2024 – 2026. Suunnittelu valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä. Rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja rakennus valmistuu vuonna 2026.

Liitteet: Hankesuunnitelma liitteineen

Esittelijä: Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen

Päätösehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Karhulan päiväkodin hankesuunnitelman hankesuunnitteluryhmän esityksen mukaisesti ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti ja päätettiin lähettää asia kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Kh 8.1.2023 § 7

Liitteet: Hankesuunnitelma liitteineen

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Karhulan päiväkodin hankesuunnitelman.

Asian käsittely: Puheenvuoroja asiasta käyttivät jäsen Antti Hyyryläinen, 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala ja 2. varapuheenjohtaja Jani Paananen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Toimeenpano: Ote: Varhaiskasvatusjohtaja
Toimitilapäälikkö

Oikaisuvaatimusohje



Kotkan kaupunki
Tekniset palvelut

KARHULAN PÄIVÄKOTI HANKESUUNNITELMA 2023

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
2	JOHDANTO	4
3	TOIMINNAN ASETTAMAT TAVOITTEET	5
4	LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
5	RAKENTAMISEN ILMASTOTAVOITTEET	8
6	NYKYISET RAKENNUKSET	9
	6.1 Raitin päiväkot	9
	6.2 Metsäkulman päiväkot	10
	6.3 Rauhalan päiväkot	11
7	MITOITUS JA TILAOHJELMA	14
	7.1 Tilajärjestelyt	14
	7.2 Tilojen mitoitusperusteet	14
	7.3 Tilaohjelma	15
	7.4 Irtaimisto	17
	7.5 Taidehankinta	17
8	KIINTEISTÖNPIDON ASETTAMAT TAVOITTEET	18
	8.1 Hygieniatavoitteet	18
	8.2 Rakennustekniset tavoitteet	19
	8.3 Tavoitteet ylläpidolle	20
	8.4 Liikenne tontilla ja liikenneyhteydet	20
	8.5 Rakennuksen vähähiilisyys	21
	8.6 Energiatehokkuus	21
	8.7 Investointi- ja elinkaarikustannukset	23
	8.8 Toiminnan asettamat tekniset tavoitteet	25
9	PIHASUUNNITTELU	25
	9.1 Mitoitusperusteet	25
	9.2 Lähtökohdat	26
	9.3 Tarvittavat toiminnot	26
10	SIJAINTI	27
	10.1 Sijaintivaihtoehdot	27
	10.2 Perustamisolosuhteet ja infra	27
11	KAAVATILANNE JA TONTTIVAIHTOEHDOT	27
	11.1 Yleiskaava	27
	11.2 Asemakaava	27
12	LUPAMENETTELYT JA VIRANOMAISTOIMET	28
13	TALOUDELLISET TAVOITTEET	28
14	RAHOITUS JA AIKATAULU	29
15	HANKESUUNNITTELURYHMÄN ESITYS	29
16	HANKESUUNNITTELUUN OSALLISTUNEET	29
17	LIITTEET	29

1 TIIVISTELMÄ

Karhulan päiväkodin tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.12.2020 § 389. Samalla KH teki päätöksen hankesuunnittelun aloittamisesta. Karhulan päiväkoti oli mukana Suomen Ympäristökeskuksen KEINO-kestävien ja innovatiivisten hankintojen osaamiskeskuksen kehittämisryhmässä, joka keskittyi vähähiilisen rakentamisen kehittämiseen. Projektin tavoitteena oli jo hankesuunnitteluvaiheessa määritellä rakentamisen vähähiilisyystavoitteet.

Uusi päiväkoti tulee korvaamaan Raitin ja Metsäkulman päiväkodit. Raitin päiväkodin tiloista toiminta on sisäilmaongelmien vuoksi siirretty väistötiloihin. Metsäkulman päiväkodissa on tehty sisäilmaan liittyviä korjaustoimenpiteitä ja toiminta siellä voi jatkua uuden päiväkodin valmistumiseen saakka. Uusi päiväkoti esitetään sijoittuvaksi nykyisen Rauhalan koulun tontille. Tontti vapautuu päiväkodin käyttöön sen jälkeen, kun Karhulan alakoulu valmistuu ja Rauhalan koulu väistötiloihin poistuu tontilta. Synergiaa tuo samalle tontille päiväkotikäyttöön edelleen jäävä Rauhalan päiväkoti.

Hankesuunnitelmaa varten on laadittu lapsivaikutusten arviointi. Päiväkodin tilat suunnitellaan seitsemälle lapsiryhmälle, tilapaikkoja on 147. Toimintaan sisältyy varhaiskasvatusta, jossa toteutetaan pidennettyä aukioloa vuorohoidon tarpeeseen. Valmius yöhoidon järjestämiseen on oltava myös.

Huonetilaohjelman mukaisesti Karhulan päiväkodin tilaohjelma on yhteensä 1209 hym² ja noin 1630 kem². Lisäksi tarvitaan varastotiloja piha-alueelle yht. 115 m².

Nykyisellä joukkoliikennelinjastolla saavutettavuus suunnitellulla sijainnilla on varsin hyvä. Joukkoliikenteen mahdollisiin tarjontaan ja reitteihin voi tulla muutoksia Karhulan alakoulun tarpeiden vuoksi. Pyöräilyreittien näkökulmasta pyöräily-yhteys Ratakadulta etelän ja pohjoisen puolelta tontin alueella on olemassa. Idän suunnasta Mällinkadulta yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on kadun toisella puolella (pohjoispuoli), jolloin pyöräyhteys vaatii joko kadun ylitystä tai Mällinkadun muokkausta pyöräilylle soveltuvaksi myös eteläpuolelta. Huoltoliikenne erotetaan muusta liikenteestä erillisen liittymän kautta tontille.

Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelmassa 2021 - 2030 (KV 14.12.2020) linjataan yhdeksi tavoitteeksi ”Ilmastomyötäinen ja energiatehokas rakentaminen sekä rakennusten ja infran käyttö”. Hankkeen ja sen sisältämien suunnitteluratkaisujen hiilijalanjälkeä tulee arvioida hankkeen eri vaiheissa suunnitteluratkaisun tarkentuessa sekä itse toteutuksessa. Elinkaarisuunnittelun lähtökohtana toimii Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoite minimoida rakennushankkeissa rakennusten elinkaaren ilmastovaikutukset. Hankesuunnitteluvaiheessa vertailtiin erilaisia rakennustapa- ja energiantuotantoratkaisuja investointi- ja elinkaarikustannusten sekä elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen näkökulmasta.

Karhulan päiväkodin tavoitehinta-arvio on 5 823 000 € alv 0 %. Tavoitehinta-arvioon sisältyy rahoitus taidehankintaan 30 000 €.

Hankesuunnitteluryhmä esittää Karhulan päiväkodin toteuttamista vähähiilisyys- ja energiaselvityksen mukaisesti puurankarunkoisena Rauhalan koulun tontille niin, että suunnittelu valmistuu vuonna 2024 ja rakentaminen toteutetaan 2025 - 2026. Hanke on sisällytetty kaupungin talousarvioon vuosille 2024 – 2026 seuraavasti:

2024	500 000 €
2025	2 800 000 €

2026	2 800 000 €
------	-------------

2 JOHDANTO

Kotkan kaupunki toteutti alkuvuodesta 2018 kouluverkkoselvityksen Pihkoon ja Karhulan alueilta sekä kesällä 2018 varhaiskasvatusselvityksen koko kaupungin alueelta. Osaselvityksiä laadittaessa todettiin, että varhaiskasvatusta ja perusopetusta tulisi tarkastella kokonaisuutena ja kaupunki laajensi kesällä 2018 tarkastelun koskemaan koko kaupungin varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoa. Palveluverkkoselvitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.6.2019 § 71.

Palveluverkkoselvitys päivitettiin vuonna 2023. Palveluverkkoselvityksen päivityksen johtopäätöksistä tulee selkeästi ilmi, että Kotkan alueen koko väestön ja lasten määrän merkittävä väheneminen johtaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelutarpeiden vähenemiseen. Palveluverkkoselvityksen päivitys käsiteltiin kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnassa 20.9.2023 § 68 ja se palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. Kokouksessa 18.10.2023 § 84 kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta hyväksyi palveluverkkoselvityksen päivityksen lisäselvitykset. Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen kokouksessaan 30.10.2023 § 283.

Karhulan uuden päiväkodin tarveselvitys on hyväksytty hyvinvointilautakunnassa 15.12.2020 § 147 ja kaupunginhallituksessa 21.12.2020 § 389. Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 12.1.2021 § 5 esittänyt lausuntonaan, että Karhulan uusi päiväkotitoimitus toteutetaan uudishankkeena.

Varhaiskasvatuksen osalta palveluverkkoselvityksen päivityksessä mainitaan mm.: Karhulan alueen päiväkotiverkon osalta oletuksena on, että vanhoja varhaiskasvatuksen yksiköitä korvaavan uuden päiväkodin rakentaminen toteutetaan 2025 – 2026 Rauhalan koulun alueelle.

Suomi tähtää hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Kotkan ilmastotyön keskeinen tavoite on kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen Kotkan alueella Hinku-kuntien tavoitteen mukaisesti 80 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2007 tasosta. Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelman 2021- 2030 toiminnalliset tavoitteet ovat:

1. Energiantuotanto: Kohti hiilineutraalia energiantuotantoa.
2. Rakennukset ja infra: Ilmastomyötäinen ja energiatehokas rakentaminen sekä rakennusten ja infran käyttö.
3. Liikenne: Kohti hiilineutraalia ja kestäväää liikennettä.
4. Tapahtumat ja matkailu: Ilmastomyötäisyyden edistäminen tapahtumissa sekä matkailussa.
5. Ruoka ja ruokajärjestelmä: Ilmastomyötäisen ruokajärjestelmän edistäminen.
6. Ilmastokasvatus ja -neuvonta: Aktiivinen ilmastokasvatus ja -neuvonta.
7. Kiertotalous: Kiertotalouden toimintamallien edistäminen.
8. Hankinnat: Ilmastönäkökulman huomiointi kaupunkikonsernin hankinnoissa.
9. Yritysyhteistyö: Ilmastokumppanuudet sekä alueen yritysten ilmastobisneksen edistäminen.
10. Hiilivarastot ja -nielut: Hiilivarastojen sekä hiilinielujen vahvistaminen.
11. Ilmastomuutokseen sopeutuminen: Varaudutaan ja sopeudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Karhulan päiväkotitoiminta oli pilottikohteena mukana vuonna 2021 mukana KEINO-kestävien ja innovatiivisten hankintojen osaamiskeskusten kehittämisryhmässä, joka keskittyi vähähiilisen rakentamisen kehittämiseen. Projektissa tarkoitus on edistää ilmastönäkökulman ohjausvaikutusta rakennushankkeen suunnittelussa sekä kilpailutuksessa. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että jo hankesuunnitteluvaiheessa määritellä rakentamiselle vähähiilisyys-tavoitteet. Tavoitteina ovat:

- Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen
- Lämmitysenergian tarpeen pieneneminen
- Hankinnan ympäristötavoitteet
- Rakennuksen koko elinkaaren huomioiminen

3 TOIMINNAN ASETTAMAT TAVOITTEET

Uuden päiväkodin tarveselvitys käynnistyi tilanteessa, jossa Raitin päiväkodin toiminta osoitteessa Lennartinraitti 7 jouduttiin sisäilmaongelmien vuoksi siirtämään väistötiloihin helmikuussa 2019. Hankesuunnitelma pohjautuu tarveselvitykseen, jonka päätösten mukaisesti Raitin päiväkodin ja Metsäkulman päiväkodin tilat yhdistetään mahdollisesti Rauhalan päiväkodin kanssa yhdeksi suuremmaksi, toiminnaltaan joustavaksi yksiköksi. Edellytys yhdistämiselle on se, että uudelle päiväkodille osoitetaan rakennuspaikka nykyisen Rauhalan päiväkodin tontilta. Tarveselvityksessä ei kuitenkaan otettu vielä kantaa rakennuksen sijoittumiseen. Raitin ja Metsäkulman päiväkotien yhdistäminen ja sijoittuminen Rauhalan päiväkodin kanssa samalle tontille osoitteessa Mällinkatu 1 on toiminnan ja varhaiskasvatuksen palveluverkon näkökulmasta perusteltua.

Varhaiskasvatuslain mukaan oppimisympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Varhaiskasvatuksen ryhmät tulee muodostaa ja tilojen suunnittelu ja käyttö järjestää siten, että varhaiskasvatukselle säädetyt tavoitteet voidaan saavuttaa. Hyvä päiväkotitoiminta on toimiva, viihtyisä, esteetön, monikäyttöinen ja muunneltava. Rakennus ulkotiloineen tukee päiväkodissa annettavaa kasvatusta, opetusta ja hoitoa.

Kotkan kaupungin palvelustrategia linjaa päiväkotitoiminnan järjestämisen mahdollisimman suuriin, toiminnaltaan joustaviin yksiköihin. Päiväkotien tulee myös sijoittua niin, että ne ovat mahdollisimman keskeisellä paikalla ja liikenteellisesti tavoitettavissa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Omia erityisvaatimuksia tiloille asettavat yksiköt, joissa varhaiskasvatuspalveluja tarjotaan ilta-aikaan tai jopa 24 tuntia vuorokaudessa seitsemänä päivänä viikossa. Karhulan uuteen päiväkotitoimintaan suunnitellaan tilat varhaiskasvatukselle, jossa toteutetaan pidennettyä aukioloa vuorohoidon tarpeeseen ja valmius yöhoidon järjestämiseen on oltava. Päiväkotitoiminta voi joutua toimimaan tarvittaessa korvaavana tilana esim. kesäaikaan Meripirtin vuoropäiväkodille, joten vuorohoidon turvallisuusvaatimukset on suunnittelussa otettava huomioon ainakin osalle rakennusta (mm. sprinklaus, poistumisturvallisuusselvitys). Muun varhaiskasvatuksen keskittäminen samaan pihapiiriin antaa mahdollisuutta palvelujen joustavalle suunnittelulle ja resurssien tehokkaammalle käytölle. Nyt käytössä olevista Raitin päiväkodin väistötiloista sekä Metsäkulman päiväkodista luopuminen edellyttää 6 - 7 päiväkotiryhmän tilojen suunnittelua uudisrakennukseen.

Päiväkotitoimintaa suunniteltaessa pyritään toiminnan vaatimusten mukaan tarjoamaan joustavia ratkaisuja:

- monipuoliseen varhaiskasvatukseen ja erilaisiin pedagogisiin toiminnallisuutta, luovuutta ja osallisuutta lisääviin toimintatapoihin ja ratkaisuihin

- toiminnan organisoimiseen eri tavoin vaihtelevan kokoisille lapsiryhmille ja ryhmätilojen muunneltavuutta eri-ikäisten lasten käyttöön
- rakennuksen elinkaaren aikana tapahtuviin muutoksiin
- tilaohjelmaan (lasten kokonaismäärän muutokset, ikäryhmien kokovaihtelut, kehityksen ja oppimisen tukea vaativien lasten määrän muutokset)
- rakennuksen muunneltavuuteen muuhun käyttöön (runkoratkaisujen ja talotekniikan muuntojoustavuus)
- digitaalisten opetusvälineiden käyttöön

Esteettömyys ja turvallisuus

Suunniteltavan rakennuksen tulee täyttää Valtioneuvoston asetuksen 241 / 2017 määräykset rakennuksen esteettömyydestä. Suunnittelussa noudatetaan myös Ympäristöministeriön ohjetta rakennuksen esteettömyydestä vuodelta 2018. Turvallisuuden suunnittelussa noudatetaan RT 103085 ”Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, turvallisuuden suunnittelu” - ohjeita.

Esteettömyyden toteuttaminen rakennuksissa tarkoittaa sitä, että tilojen täytyy soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Esteetöntä rakennusta toteutettaessa sinne on mm. rakennettava inva-wc sekä rakennuksen kerrosluvusta ja tilajärjestelyistä riippuen hissi ja mahdollisesti luiskia. Esteetön rakentaminen palvelee myös muuta toimintaa kuten puhtauspalveluita ja ruokahuoltoa.

Oviaukkojen vapaan vähimmäisleveyden on oltava 850 mm, kynnykset saavat olla enintään 20 mm korkeita. Heikkonäköisen henkilön tilanhahmottamiskyky paranee, kun valaistus ja pintojen värikontrastit on oikein suunniteltu. Tilojen hyvä akustiikka ja induktiosilmukka esim. monitoimitilassa taas helpottaa kuulovammaisen kuunteluolosuhteita. Hyvä akustiikka palvelee myös lasten ja henkilöstön hyvinvointia. Sisätilojen opasteiden oikea koko ja sijoitus ovat tärkeitä orientoitumisessa ja mahdollistavaa nopean poistumisen vaativassa tilanteessa.

Suunnittelussa on huomioitava turvallisuus. Pohjaratkaisua suunniteltaessa minimoidaan vaaratilanteet. Tiloista tulee olla riittävän turvalliset poistumismahdollisuudet ja maantasokerroksesta tulee olla pääsy myös ikkunoiden kautta ulos. Turvallisuusjärjestelyihin kuuluvat edellisten lisäksi lukitus- ja muut tekniset turvajärjestelyt. Ulko-ovien lukitusta on pystyttävä ohjaamaan keskitetysti. Sekä sisä- että ulkotilojen täytyy olla helposti valvottavia. Päiväkodin turvallisuuden näkökulmasta (aukiolo 5 - 22.30), ulko- ovet tulee olla lukittuina, joten päiväkotiin suunnitellaan ovikamerat / sähköinen oven avaus ryhmätiloista käsin.

Esteettömyyden tulee toteutua myös ulkotiloissa. Ulkotiloista tulee olla esteetön käynti lapsille wc –tilaan, joka palvelee ulkoiluajana varhaiskasvatuksen lapsia. Ajoneuvoliikenne erotetaan lasten ulkotiloista toiminnallisin ja rakenteellisin keinoin. Piha-alueet tulee rajata niin, etteivät lapset pääse poistumaan valvottavilta alueilta. Piha-aidan korkeuden on oltava vähintään 1 200 mm. Erityisesti on huomioitava lasten turvallisuus tuonti- ja hakutilanteissa päiväkotia ympäröivä muu liikenne huomioiden.

Päiväkotia palvelevan huoltoajon reitit on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia eivätkä aiheuta varhaiskasvatukselle lasten turvallisuuteen liittyviä riskejä. Huoltajien ja mahdollisten muiden kuljetusten liikenne on oltava sujuvaa, kestäviä liikkumismuotoja tukevaa, turvallista ja riskitöntä.

4 LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kuntaliitto on vuonna 2011 antanut suosituksen vaikutusten ennakkoarviointiin kunnallisessa päätöksenteossa, koska monet kunnallishallinnon päätökset ovat laajoja ja kauaskantoisia. Kuntalaisia voidaan aktiivisesti osallistaa vaikutusten ja erilaisten vaihtoehtojen pohdintaan.

Samoin päätösten vaikutusta kuntalaisiin ja heidän hyvinvointiinsa tulee pohdittua kokonaisvaltaisesti eri näkökulmista. Ennakkoarvioinnin tavoitteena on tarkastella päätöksiä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä ja osoittaa ratkaisuvaihtoehtojen edut ja haitat ja arvioida vaikutuksia sillä tarkkuustasolla kuin se on mahdollista.

Lapsivaikutusten arviointi on osa vaikutusten ennakkoarviointia. Erityisesti silloin kun kyseessä on lapsiin vaikuttava päätöksenteko, tulee päätösehdotuksia arvioida lapsen edun näkökulmasta. Lapsivaikutusten arvioinnilla selvitetään lasten edut. Arvioinnilla tunnistetaan myönteiset ja kielteiset vaikutukset lasten hyvinvointiin ja lasten oikeuksien toteutumiseen. Keskeistä lapsivaikutusten arvioinnissa on lasten, nuorten ja perheiden ottaminen mukaan arviointiprosessiin sopivalla tavalla.

Karhulan uuden päiväkodin hanke liittyy Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitykseen, joka toteutettiin vuosina 2018-19. Selvityksen valmistuttua pyydettiin kuntalaisia kommentoimaan nettikyselyssä palveluverkkoselvitystä ja siinä esitettyjä investointivaihtoehtoja. Nettikyselyyn oli mahdollista vastata 3.12.2018—4.1.2019. Kyselyyn osallistui yhteensä 992 vastaajaa.

Tämän lisäksi lausuntoja palveluverkkoselvityksestä pyydettiin mm. vanhempainyhdistyksiltä, ammattijärjestöjen paikallisyhdistyksiltä, elinvoima- ja kaupunkirakennelautakunnalta, Kotkan lasten parlamentilta ja nuorisovaltuustolta sekä koulujen oppilaskunnilta. Lisäksi sekä varhaiskasvatuksessa että opetustoimessa toteutettiin henkilöstön kuulemistilaisuudet aiheena palveluverkkoselvitys.

Lapsia ja nuoria osallistettiin pyytämällä Hakalan, Hovinsaaren, Helilän, Karhulan, Kyminkartanon, Pihkoon ja Rauhalan koulun oppilaskunnilta näkemyksiä kouluverkkoselvitykseen. Myös varhaiskasvatuksessa 3—5-vuotiaat Raitin, Käpylän, Metsäkulman, Rauhalan, Alahovin ja Helilän päiväkodeista kertoivat piirtäen ja sanoittaen millainen on unelmien päiväkot.

Liittyen Karhulan päiväkodin hankesuunnitelmaan päivitettiin lapsivaikutusten arviointi syksyllä 2021. Arviointi on hankesuunnitelman liitteenä.

Arvioinnin peruskysymykset olivat samat kuin päiväkot- ja kouluverkkoselvitykseen liittyneessä lapsivaikutusten arvioinnissa eli

- Toiminta- ja oppimisympäristö
- Terveys ja turvallisuus; Päiväkotirakennusten terveellisyys
- Arjen sujuminen; Perheiden ajankäyttö ja työmatkojen sujuvuus, Siirtyminen työhön ja palveluihin
- Kaveri- ja ihmissuhteet; Ihmissuhteiden pysyvyys
- Osallistumismahdollisuudet; Yhteisöllisyys, Lasten mahdollisuus osallistua päätöksentekoon
- Tasa-arvo; Millainen vaikutus sosiaaliseen tasa-arvoon

Arvioinnissa on tarkasteltu Metsäkulman, Raitin ja Rauhalan päiväkotien nykytilannetta peruskysymysten näkökulmasta ja tuotu esille uuden Karhulan päiväkodin tarve ja hankkeen vaikutukset peruskysymysten esille nostamiin keskeisiin huomioihin.

Keskeisenä arvioinnissa esille tulevana asiana on varhaiskasvatuksen toiminnan siirtyminen kauemmas koska varhaiskasvatus ei enää Karhulan uuden päiväkodin valmistuttua ole Metsäkulmalla samanlaista lähipalvelua kuin nyt. Uusi Karhulan päiväkotirakennus Rauhalan koulun nykyiselle tontille mahdollistaa kuitenkin sen, että kaikki alueen lapset mahtuvat tulevaisuudessa samaan päiväkotiin, kun tähän asti tämä ei ole ollut mahdollista, koska Metsäkulman päiväkotirakennus on tiloiltaan pieni. Tämä luo pidempiaikaisia ystävyyssuhteita ja pysyvyyttä ihmissuhteisiin, kun saman ikäluokan kaikki lapset siirtyvät myös samaan esiopetukseen ja perusopetukseen. Lisäksi Metsäkulman nykyinen päiväkotirakennus tulossa käyttökäyttönsä päähän, joten se olisi joka tapauksessa korvattava uudella rakennuksella. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoa hyväksyttäessä (KV 3.6.2019) päätettiin, että mikäli Metsäkulman alueen, mukaan lukien Itäranta ja Perävarppi, rakentaminen vauhdittuu, otetaan alueen varhaiskasvatuksen tarve uudelleen tarkastellun 2020 luvun loppupuolella.

Vuonna 2023 päivitettyyn varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitykseen liittyen toteutettiin myös lapsivaikutusten arviointi toukokuussa 2023. Lapsivaikutusten arviointi toteutettiin tiedonkeruuna päiväkodeissa, esiopetuksessa ja kouluilla. Tiedonkeruu toteutettiin kertomalla, piirtämällä ja verkkokyselyllä. Lisäksi oppilaiden näkemyksiä saatiin koulujen oppilaskunnilta ja nuorisovaltuustolle tarjottiin mahdollisuus kannanottoon. Lapsivaikutusten arvioinnin mukaan varhaiskasvatuksessa lasten mielestä päiväkodista ja esiopetuksen yksiköstä tekee kivan paikan leikkiminen ja oppiminen, liikkuminen ja retkeileminen sekä kaverit ja mukavat aikuiset. Lasten määrän väheneminen ja oppilasmäärien laskeminen voi edellyttää palveluverkon tiivistämistä. Päiväkotien, esiopetusyksiköiden ja koulujen määrään tehtävät muutokset voivat vaikuttaa lasten ja nuorten elämään eri tavoin. Suurin osa oppilasta ajatteli, että se ei vaikuta omaan elämään lainkaan tai juuri lainkaan. Samanaikaisesti kolmannes oppilaista ei osaa sanoa, millainen vaikutus sillä olisi heidän elämäänsä. Heille olisi tärkeää kertoa hyvissä ajoin mahdollisista muutoksista ja niiden vaikutuksesta heidän koulunkäyntiinsä. Lapsivaikutusten arviointi löytyy Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnan kokouksen (18.10.2023 §84) pöytäkirjan liitteistä.

Liite 1, lapsivaikutusten arviointi

5 RAKENTAMISEN ILMASTOTAVOITTEET

Rakentaminen ja rakennusten energiankulutus ovat suuri päästölähde niin kuntatasolla, valtakunnallisesti kuin maailmanlaajuisestikin. Rakennukset aiheuttavat koko maailman energiankulutuksesta noin 36 % ja energiantuotantoon liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä 39 %. Euroopassa rakennusten arvioidaan aiheuttavan 40 % energiankulutuksesta ja 36 % CO₂-päästöistä, ja samaa suuruusluokkaa ovat rakennusten päästöt myös Suomessa.

Rakennusteollisuus RT:n Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035 tiekartan mukaan rakennetun ympäristön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä noin 75 % syntyy nykyisen rakennuskannan energiankäytöstä ja 25 % rakennusmateriaaleista, työmaatoiminnoista ja kuljetuksista. Suomen Green Building Council on yhdessä alan toimijoiden kanssa asettanut tavoitteeksi, että rakennetun ympäristön tulee vähentää päästöjä 80 % vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteeseen sisältyy niin rakennusten energiankäytön, rakennusmateriaalien valmistuksen kuin työmaatoimintojen päästöjen vähentäminen. (GBC Finland, 2021.)

Rakennusten vähähiilisyysarviointi on tulossa osaksi rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä ja rakennuslupaprosessia viimeistään 2025 mennessä osana Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta.

Rakennushankkeen hiilijalanjäljen kannalta vaikuttavimmat päätökset tehdään tyypillisesti jo varhaisessa vaiheessa suunnittelua. Vähähiilisen rakentamisen näkökulmasta tärkeitä näkökulmia ovat rakennuksen toteutustapa, sijainti ja tontin valinta sekä olemassa olevien kohteiden ja rakenteiden hyödyntäminen. Sijainti vaikuttaa oleellisesti liikkumisesta aiheutuviin päästöihin. Rakennukseen liittyvä liikkuminen vaikuttaa rakennuksen käytön päästöihin, vaikka liikenteen aiheuttamia päästöjä ei tavallisesti lasketakaan mukaan rakennuksen elinkaariseen hiilijalanjälkeen. Liikkumisen ratkaisut vaikuttavat rakennuksen hiilijalanjälkeen esimerkiksi sitä kautta, että parkkipaikkojen rakentaminen henkilöautoille on päästöintensivisempää kuin paikoitustilan rakentaminen polkupyörille.

Hankesuunnitteluvaiheessa tehtävä vähähiilisyystavoitteiden määrittäminen on kriittinen toimenpide koko elinkaaren vähähiilisyysnäkökulman saavuttamisen kannalta. Suomessa uudisrakennuksen hiilijalanjälkeen vaikuttavimmat ratkaisut liittyvät tyypillisesti rakennuksen päälämmitysjärjestelmän valintaan, päärakennusmateriaalien valintaan sekä energiatehokkuuteen. Hankesuunnitteluvaiheessa määritetyt tavoitteet konkretisoituvat suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa, ja vähähiilisyysnäkökulman vaikuttavia päätöksiä tehdään koko hankkeen ajan. Oleellista on rakentamisen vähähiilisyysnäkökulman ohjaus läpi rakennushankkeen.

Karhulan päiväkotihankkeessa toteutettiin hankesuunnitteluvaiheessa elinkaaritavoitteiden tarkastelu ja laadinta vähähiilisyysnäkökulman sekä elinkaari- ja investointikustannusten näkökulmasta. Elinkaarisuunnittelusta vastasi Granlund Oy. Granlundin laatimassa vähähiilisyystarkastelussa hankkeen hiilijalanjälkeä sekä investointi- ja elinkaarikustannuksia tarkasteltiin vertailevasti vaihtoehtoisten runko- sekä energiaratkaisujen välillä. Tämän lisäksi työssä selvitettiin uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuuksia. Saatujen tulosten pohjalta määritettiin hankkeen vähähiilisyystavoitteet.

Merkittävimmin päästöihin vaikuttaa käytettävän betonin määrä ja laatu sekä valittu energiaratkaisu. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi keskeistä on betonin määrän vähentäminen hankkeessa lisäämällä puun käyttöä rakentamisessa sekä muita korvaavia materiaaleja. Energiankulutuksen päästöjen näkökulmasta suositeltavaa on hyödyntää tontille tuotavia uusiutuvan energian ratkaisuja esim. aurinkoenergia.

Asetetut tavoitteet hankkeen hiilijalanjäljelle, energiatehokkuudelle sekä kustannuksille on kuvattu tarkemmin kappaleissa 8.5–8.7.

6 NYKYISET RAKENNUKSET

6.1 Raitin päiväkoti

Lennartinraitti 8, 285-032-0066-0007, 3024 m²

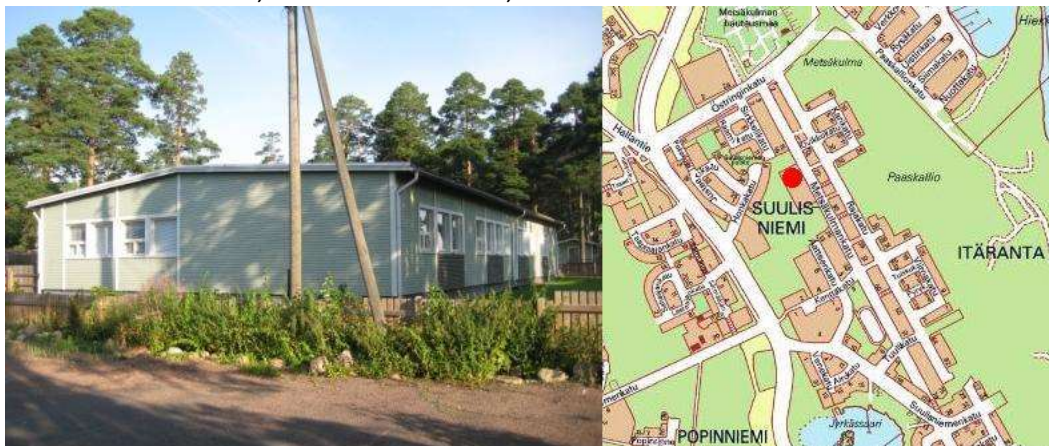


Vuonna 1983 valmistuneen viikkopäiväkotirakennuksen suunnitteli arkkitehti Juhani Randen.

- käyttö rakennus, ei mainittavia rakennustaiteellisia arvoja
- rakennus on purettu vuonna 2023
- päiväkotitoiminta on siirtynyt väistöön vuonna 2019

6.2 Metsäkulman päiväkoti

Metsäkulmankatu 19, 285-035-0009-0001, 4184 m²



Vuonna 1977 valmistuneen päiväkodin suunnitteli Myyntiyhdistys Puutalo / Pirkko Asplund. Rakennus on elementtirakenteinen. Päiväkoti peruskorjattiin vuonna 2004 ja samalla rakennuksen ulkovuoraus uusittiin.

perustiedot

Nimi: Päiväkoti, pysyvä rak.tunnus 10243, P 710170, I 498540

Rakennustunnus: 285-035-0009-0001-001

Rakennustyyppi: muut

Ap.käyttötark: 231 lasten päiväkodit

Nyk.käyttötark:	231 lasten päiväkodit
Ajoitus:	1977 (loppukatselmus 17.1.1977)
Suunnittelija:	Myyntiyhdistys PUUTALO, Pirkko Asplund
Rakennuttaja:	Karhulan kauppala
Kerroslm:	1
Perustus:	teräsbetonianturat, betonisokkeli
Runko:	34mm x 145 mm puurunko K 600
Vuoraus:	vaakalauta 95 mm ja (osin alunperin 6,5 mm karaattilevy) nyt ikkunoiden alla osin vaakarimoitus 30 x 70
Ulkoväri:	osin vaaleanvihreä ja osin harmaanvihreä, valkoiset vuorilaudat ja ikkunapielet, harmaasokkeli ja kate
Kattomuoto:	harja
Kate:	2 kertainen huopakate
Ikkunat:	jaottomia (matala, neliö, korkea) ja kolmijakoisia (T-karmi ylösalaisin), joissa yksi ruuduista tuuletusluukku
Suojelutavoite:	ei määritelty

rakennustaiteellinen arvio

- käyttörakennus
- rakennus ei sisällä erityisiä rakennustaiteellisia arvoja
- alkuperäinen arkkitehtuuri on muuttunut korjauksien yhteydessä

historia

1976 - Karhulan kauppala haki lupaa Metsäkulman päiväkodin rakentamiselle. Yksi kerroksisen uudisrakennuksen pohjapinta-ala on 403 m², kerrosala 394 m² ja tilavuus 1262 m³. Suunnitelman laati Myyntiyhdistys PUUTALO, Helsingistä.

2004 - Kotkan kaupunki haki lupaa päiväkodin peruskorjausta ja jätekatoksen rakentamista varten. Rakennuksen kerrosala on 16,5 m². Tontin sallittu rakennusoikeus on 1674 m² ja ennestään siitä on käytetty 403 m². Suunnitelman on laatinut Kotkan kaupungin talo-osasto. Peruskorjauksessa rakennuksen ulkovuoraus vaihdettiin.

tutkimukset ja korjaukset

Teollisten mineraalikuitujen määrittäminen 3.10.2018, Ympäristöpalveluiden toimintayksikkö
Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 28.6.2018, WSP Proko Oy
Yläpohjan lisätutkimus 1.10.208, WSP Proko Oy

salkutustiedot

Siirretään A-salkusta C-salkkuun toiminnan siirtyessä uuteen päiväkotiin.

nykytilanne

Rakennuksessa on tehty käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä, joiden avulla rakennuksen toiminta voinee jatkua uuden päiväkodin valmistumiseen saakka.

liite 2, Metsäkulman päiväkodin korjaushistoria

6.3 Rauhalan päiväkoti

Mällinkatu 1A, 285-033-0001-0016, 22351 m²



A. Janhunen on suunnitellut puukoulun elokuussa 1916. Rakennus on hirsirakenteinen, kantavat rakenteet on lankkuhirttä. Julkisivuissa on yhä nähtävissä jugendin piirteitä. Vuonna 1920 on tehty muutossuunnitelma, jossa keittiötiloihin tehtiin kaksi pientä huonetta ja erillinen sisäänkäynti. Vuonna 1931 on muutettu eteläpäädyn savupiippua, koska kivijalkaan rakennettiin pannuhuone ja polttoainevarasto. Puinen koulurakennus muutettiin ensimmäisen kerroksen osalta päiväkodiksi vuonna 2002 - 2003. Suunnitelmat 2000 -luvulla on laatinut Irmeli Kontusalmi.

perustiedot

Nimi:	Rauhalan päiväkoti, pysyvä rak.tunnus 10026, P 711420, I 497400
Rakennustunnus:	285-033-0001-0016-002
Rakennustyyppi:	koulu- ja opetusrakennukset
Ap.käyttötark:	511 yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
Nyk.käyttötark:	231 lasten päiväkodit
Ajoitus:	1917
Suunnittelija:	A. Janhunen
Rakennuttaja:	Kymin kunta
Kerroskkm:	1 + ullakko
Perustus:	lohkottu luonnonkivi
Runko:	hirsi
Vuoraus:	kolmijakoinen (pysty-vaaka-pysty)
Ulkoväri:	keltainen, vuorilaudat/ikkunapuitteet valkoiset
Kattomuoto:	harja

Kate: konesaumattu peltikate
 Ikkunat: T-karmi-ikkunat
 Suojelutavoite: ei määritelty

rakennustaiteellinen arvio

- rakennus on paikallisesti merkittävä
- liittyy sivistyshistoriaan (alun perin Karhulan koulu)
- osa Rauhan koulun kokonaisuutta
- koristeaiheet, ikkunat ja vuorilaudoitukset ovat muuttuneet aikojen saatossa
- alkuperäiset rakennusmateriaalit (mm. lankkuhirsi) ovat mielenkiintoisia ja inventoitava/dokumentoitava tarkemmin tulevaisuudessa tapahtuvien remonttien yhteydessä
- Karhulan keskustan osayleiskaavassa rakennus esitetään suojeltavaksi

Osayleiskaavassa päiväkotito on esitetty merkinnällä srE19 "Suojeltavaksi esitetty rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennussuojelun tarve ja yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon."

historia

1916 - Kymin kunnan Karhulan kansakoulun piirustuksen laati A. Janhunen Kymissä elokuussa 1916. Rakennuspiirustuksessa on ollut alun perin 6-ruutuiset ikkunat ja ulkovaalaus on ollut kolmijakoinen siten, että alaosat on jaettu erillisiin konsoleihin. Yläkerrassa on ollut asuinhuoneistoja vain toisessa päädyssä.

1920 - Muutosehdotus Kymin kunnan Karhulan kansakoulun rakennukseen. Keittiötiloihin tehdään kaksi pientä huonetta ja erillinen uloskäynti. Myös keittiön viereinen luokkahuone suureni, kun yksi väliseinä poistettiin ja yhden välioven aukeamissuunta muutettiin.

1931 - Kymin kunnan Karhulan isomman kansakoulurakennuksen muutospiirustus on laadittu ja siinä muutetaan koulun eteläpäädyn savupiippua, koska kivijalkakerrokseen on tehty pannuhuone ja sen viereen polttoainevarasto.

2002 - Kotkan kaupunki haki lupaa puisen koulurakennuksen muuttamisesta päiväkodin tiloiksi 1 kerroksen osalta. Suunnitelman laati Kotkan kaupungin talo-osasto. Piirroksessa mainitaan koko rakennuksen kerrosalaksi 981 m². Päiväkodin 1. kerroksen huoneala on 454 m². Toisessa kerroksessa on asumiskäytössä olevia huoneistoja, lisäksi talon keskiosassa on iv-konehuone sekä keittolan varasto.

tutkimukset ja korjaukset

Tutkimusraportti 25.1.2010, Insinööri Studio Oy
 Lämpökuvausraportti 27.2.2017, Jukarainen Oy
 Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus 5.6.2018, Oy Insinööri Studio

salkutustiedot

Päiväkotito on A-salkussa ja tulee jäämäänkin A-salkkuun.

nykytilanne

Rauhan päiväkotito on kahden ryhmän päiväkotito, jonka tilat on peruskorjattu v. 2002. Rakennuksessa on tehty sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen osoittamia käyttöä

turvaavia toimenpiteitä. Toiminta Rauhalan päiväkodissa jatkuu edelleen. Varhaiskasvatuspaikkoja on 42.

liite 3, Rauhalan päiväkodin korjaushistoria

7 MITOITUS JA TILAOHJELMA

7.1 Tilajärjestelyt

Uuden päiväkodin tulee sisältää vaihtoehtoja ja tiloja sekä tavalliselle päivittäiselle varhaiskasvatukselle että aukioloajaltaan pidennetyn varhaiskasvatuksen toiminnalle. Varhaiskasvatusyksikön tulee sijaita mahdollisimman keskeisellä paikalla, hyvien kulkuyhteyksien varrella. Hyvän piha-alueen muodostaminen on huomioitava. Avoimen varhaiskasvatuksen toimintojen keskittäminen samaan pihapiiriin antaa mahdollisuutta palvelujen joustavalle suunnittelulle ja resurssien tehokkaammalle käytölle.

Rauhalan nykyinen päiväkotitila sidotaan yhteiseen varhaiskasvatuksen palvelukokonaisuuteen uuden päiväkotirakennuksen kanssa. Nykyinen päiväkotirakennus mahdollistaa avoimen varhaiskasvatuksen järjestämisen eri toimijoiden kesken laajemmin ja tavoitettavammin. Lapsiperhepalvelut tuodaan saman katon alle niin, että lapsiperheiden palvelunkaari tavoittaa lapsiperheet entistä paremmin yhteisistä tiloista. Nykyinen Rauhalan päiväkotitoiminta sijoitetaan uuteen Karhulan päiväkotitilaan ja nykyinen Rauhalan päiväkotitila suunnitellaan avoimen varhaiskasvatustoiminnan käyttöön.

Uuteen päiväkotirakennukseen tarvitaan myös lämmin varastotila perhepäivähoidon tarve- ja materiaalivarastoksi. Tähän varastotilaan tulee olla kulku ulkokautta.

Kotialueisiin perustuva tilanjakoperiaate perustuu ryhmäjako. Kutakin päiväkotiryhmää varten muodostetaan eri ikäisten lasten käyttöön soveltuva kotialue. Kotialue on kokonaisuus, jossa jokaisella lapsiryhmällä on omat tilat leikkiin, lepoon ja ruokailuun sekä omat eteis-, pesu- ja wc -tilansa. Ruokailun järjestäminen suunnitellaan niin, että 3 - 5 -vuotiaiden lasten ryhmät ruokailevat päiväkodin ravintolassa ja alle 3 -vuotiaiden lasten ryhmät omissa ryhmätiloissaan. Kotialueella on kaksi toimintatilaa, joista toista käytetään painottuneesti toiminnallisena tilana ja toista toiminnan lisäksi lepoon. Ryhmän käytössä oleviin tiloihin on mahdollisimman suora käynti piha-alueelta.

7.2 Tilojen mitoitusperusteet

Tilamitoituksessa noudatetaan RT 103083 "Päiväkotien suunnittelu", RT 103084 "Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, ulkotilojen suunnittelu", RT 103085 "Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, turvallisuuden suunnittelu" sekä RT 91-10970 "Puhtaudenhallinnan huomioonottaminen rakennussuunnittelussa" -ohjeita.

Suunnittelussa noudatetaan ohjeellisesti RT 103083 ohjeita. Uuteen päiväkotitilaan siirtyvä Raitin päiväkotitila on pidennetyn varhaiskasvatuksen yksikkö ja siellä on myös Karhulan avoimen varhaiskasvatuksen toiminnat. Metsäkulman päiväkotitila tuo mukanaan kaksi lapsiryhmää. Päiväkodin tilamitoituksessa huomioidaan myös alueen lisäpaikkatarve sekä rakenteelliset muutokset Karhulan alueella.

Päiväkodin tilamitoituksen lähtökohtana on päiväkodissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä, tilapaikkaluku. Lasten toimintatiloiksi varataan hyötyalaa 7 – 8 m²/tilapaikka. Toimintatiloihin lasketaan toiminta-alueet ja lasten käytössä olevat yhteistilat.

Päiväkodin laskennallinen huoneistoala riippuu suunnitteluratkaisusta, mutta käytännössä tilaa tarvitaan 9 - 13 htm²/tilapaikka (RT 103083). Tilat tarvitaan kaikkiaan 7 lapsiryhmälle, mitoittava lapsimäärä on 147 lasta.

Päiväkotiin suunnitellaan monitoimitila/ jumppasali lasten sisäliikuntaa varten. Kotkan varhaiskasvatuksessa kaikki päiväkodit ovat mukana liikkuvan varhaiskasvatuksen ohjelmassa ja liikunnan merkitystä lasten hyvinvoinnin tukemisessa pidetään yllä päivittäisessä toiminnassa. Monitoimitila mahdollistaa myös päiväkodin yhteisten tapahtumien ja huoltajailtojen järjestämisen samassa tilassa. Monitoimitilan sijainti rakennuksessa tulee huomioida hyvän käytettävyyden kannalta, että tilaa voidaan käyttää koko päivän ajan ja myös pidennetyn varhaiskasvatuksen toiminnoissa iltaisin. Saliin kulku tulee suunnitella niin, että saliin pääsee esim. oman ulko-oven kautta. Turvallisuuden näkökulmasta poistuminen hätätilanteessa sekä esim. jos joku toinen päiväkoti tulee vierailulle esim. teatteri esitykseen ym. tai esim. pph lapsineen jumppaamaan olisi oma eteinen / naulakot.

Varhaiskasvatuksen kasvatushenkilöstölle varataan asianmukaiset työskentelytilat toiminnan suunnittelun ja arvioinnin toteuttamista varten. Samoin huoltajien ja muiden yhteistyötahojen kanssa käytäviin neuvotteluihin varataan kokous/neuvottelutiloja käyttöön. Neuvottelutilojen varapoistumistiet tulee huomioida suunnittelussa.

Ruokailua varten päiväkotiin suunnitellaan lasten ravintola. Alle 3 –vuotiaiden lasten ryhmätiloihin ruoka kuljetetaan keittiöstä ruokavaunuilla. Tilojen on oltava esteettömät ja kuljetusreittien riittävän väljät ja helppokulkuiset.

Keittiöön tarvitaan kylmiö- ja pakastutilaa sekä kuivavarasto. Uunin ja astiainpesukoneen ympärille on varattava riittävästi työskentelytilaa, jotta työtä voidaan tehdä ergonomisesti ja turvallisesti.

Keittiöön johtavan lastaussillan tuulikaapissa tulee olla riittävästi tilaa ruuankuljetuskaluston käsittelyyn ja säilyttämiseen. Lastaussillan kautta tulee olla kulku paitsi keittiöön, myös siivouskeskukseen ja vaatehuoneeseen (pyykit ja muu tavaraliikenne). Lastaussillan kautta järjestetään myös jätteiden kuljetus. Kaikki kuljettaminen tapahtuu pyörien päällä, mikä on huomioitava lattiamateriaalien valinnassa ja lastaussillan suunnittelussa. Portaiden lisäksi tarvitaan esteetön kulkusilta. Keittiötilojen yhteyteen tulee sijoittaa wc-tilat sekä sosiaaliset tilat keittiön työntekijöille.

Siivouskeskukseen tulee suunnitella hyvät toimivat tilat niin, että tilaan mahtuu tarvittavat siivouskoneet sekä muulle siivousvälineistölle riittävät säilytystilat. Siivoustilojen suunnittelussa noudatetaan RT 91-10971 ”Siivoustilat” -ohjeita.

7.3 Tilaohjelma

tilaryhmä	huonetila	a' m2	kpl	yht. m2	huomioitavaa
ryhmät 1-3 alle 3 -vuotiaat	märkäeteinen	9	3	27	
	eteinen	12	3	36	
	wc -tilat	11	3	33	
	ryhmähuone, lepohuone	34	3	102	
	ryhmähuone	32	3	96	

	pienryhmähuone	20	3	60	esim. taidehuone, opetuskeittiö, musiikkihuone
	varasto	4	3	12	
	yhteensä			366	
ryhmät 4-7 yli 3 -vuotiaat	märkäeteinen	9	4	36	
	eteinen	12	4	48	
	wc -tilat	11	4	44	
	ryhmähuone, lepohuone	35	4	140	
	ryhmähuone	34	4	136	
	pienryhmähuone	20	4	80	esim. luontohuone
	varasto	4	4	16	
	yhteensä			500	
muut lasten käytössä olevat tilat	ravintolatila	60	1	60	linjasto sisältyy
	monitoimitila, jumppasali	60	1	60	ei läpikulkutila
	yhteensä			120	
henkilökunnan käytössä olevat tilat	jakelukeittiö	45	1	45	varasto ja sos. tilat sisältyy
	henkilökunnan kahvi/taukotila	25	1	25	
	henkilökunnan wc-tilat	12		12	lasten ryhmätilojen lähelle
	henkilökunnan sosiaalitilat	30	1	30	
	toimisto	10	1	10	
	toimisto	12	1	12	
	kodinhoitotila	10	1	10	
	siivouskeskus	14	1	14	paperivarasto sisältyy
	neuvottelu/terapiahuone	18	1	18	
	suunnittelutila	12	1	12	4 yhtäaikaista työskentelytilaa
	lämmin varastotila perhepäivähoidolle	25	1	25	
	Kiinteistönhuollon varasto	10	1	10	
	yhteensä			223	

Päiväkodin tilaohjelma on hyötyalaltaan yhteensä 1209 hym² ja kerrosalaltaan noin 1630 kem².

Tilaohjelman lisäksi tarvitaan varastotiloja piha-alueelle:

tilaryhmä	huonetila	a' m2	kpl	yht. m2	huomioitavaa
kylmät varastotilat	jätekatos/varasto	28	1	28	kiinteistönhuollon varasto
	ulkoleikkivälineet	22	1	22	
	kausileikkivälineet	15	1	15	
	ulkoliikuntavälineet	10	1	10	
	vaunukatos	40	1	40	
	yhteensä			115	

7.4 Irtaimisto**Varhaiskasvatuksen irtaimisto**

liite 4, irtaimistosuunnitelma

Puhtauspalveluiden irtaimisto

Siivoustekstiilien päivittäinen huolto vaatii ammattikäyttöön tarkoitetut pyykinpesukoneen ja kuivausrummun. Esipuhdistuskone mopeille tehostaa pyykinpesua ja pidentää siivoustekstiilien sekä pyykinpesukoneen käyttöikää.

Päiväkotiympäristössä kaikki yhteiset tavarat ja lelut voivat toimia infektioiden levittäjinä. Erityisesti ne lelut, joita pienet lapset laittavat suuhunsa tulisi infektioiden vähentämiseksi pestä mahdollisimman usein. Pesu- ja desinfiointikone mahdollistaa esimerkiksi kovien lelujen, pottien ja siivousvälineiden puhdistamisen hygieenisesti ja resurssitehokkaasti.

Yllä mainittujen lisäksi kodinhoitotilaan sijoitetaan pyykinpesukone ja kuivausrumpu, joilla voidaan huoltaa vahinkopyykin sekä pienen päivittäispyykin, kuten heijastinliivien, pesu varhaiskasvatuksen toiminnan ehdoilla. Kodinhoitotilassa tulee olla myös riittävä lattiatila pyykkirullakon ja -sakkien säilyttämiseen.

7.5 Taidehankinta

Prosenttiperiaatteella tarkoitetaan sitä, että vähintään yksi prosentti rakennuskustannuksista käytetään taiteeseen. Prosentti rakennuskustannuksista taiteeseen -periaate on vanha kansainvälinen käytäntö. Prosenttiperiaatteen malleja on Suomessa omaksuttu erityisesti 1960-luvulta lähtien. 2000-luvun aikana prosenttiperiaatteen malli on laajentunut koskemaan myös muita tapoja suunnitella ja yhdistää taidetta rakennushankkeisiin.

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 8.12.2020 § 96 tehnyt päätöksen julkisen taiteen työryhmän perustamisesta. Työryhmän tehtävänä on mm. valmistella ja koordinoita kaupungin julkiseen uudisrakentamiseen ja tilasaneeraukseen liittyviä taidehankintoja julkisen taiteen prosenttiperiaatetta mukaillen.

Kotkan kaupungin rakennushankkeissa on aikaisempina vuosina vaihtelevasti ollut mukana taidehankintarahaus. Summa on 2000 -luvulla ollut kiinteä ja se on ollut pienempi kuin prosentti rakentamisen kokonaiskustannuksista. Taidehankinnat on pyritty toteuttamaan

niin, että ne käynnistyvät jo suunnittelun aikana ja että taiteesta tulee luonteva osa kokonaisuutta. Taidehankintaa varten Karhulan päiväkodin tavoitehinta-arvioon sisällytetään rahoitus 30 000 €.

8 KIINTEISTÖNPIDON ASETTAMAT TAVOITTEET

8.1 Hygieniatavoitteet

Noudatetaan RT 103191 "Hygieniä sisätiloissa, yleiset perusteet", RT 103192 "Hygieniä sisätiloissa, tilasuunnittelu" sekä RT 103193 "Hygieniä sisätiloissa, siivous ja huolto" ohjeita.

Tutkimuksissa väljien tilojen, erillisten kotialueiden ja hyvin toimivan ilmanvaihdon on todettu yhdessä hyvien hygieniakäytäntöjen kanssa vähentävän lasten sairastavuutta päiväkotiympäristössä. Hygienian tehostamisella voidaan vähentää etenkin pienten, infektioille alttiimpien, lasten sairastavuutta ja tästä aiheutuvia terveydellisiä, taloudellisia ja sosiaalisia seurauksia.

Rakentamisessa huomioitavia päiväkodin hygieniaan vaikuttavia tekijöitä ovat

- riittävät säilytystilat
- lapsille riittävä lattiapinta-ala
- erilliset alueet lapsiryhmille
- kosteus, lämpö, pintamateriaalit, sisäilma
- siivottavuus
- ilmanvaihto

Päiväkotiryhmissä monet toiminnoista tapahtuvat lattiatasolla. Lattioiden siivottavuuteen on siksi tärkeää kiinnittää erityistä huomiota. Lattialämmityksen käyttö leikkitiloissa vähentää tarvetta irtomatoille. Tekstiilipäällysteisten lattioiden vaihtaminen/uusiminen tulee voida tehdä osissa tai paloittain.

Toimintojen sijoittelulla voidaan tukea hyviä hygieenisiiä käytäntöjä ja houkutella ihmisiä toimimaan niiden mukaan (esim. käsienpesupisteet sisääntuloissa, henkilökunnan oma sisäänkäynti). Kosketusvapaat hanat sisääntulojen käsienpesupisteillä ja lasten wc –tiloissa parantavat hygieniaa, vähentävät vedenkulutusta ja auttavat säästämään veden lämmittämiseen kuluva energiaa.

Kaikissa kalustevalinnoissa tulee suosia kestäviä, helposti puhdistettavissa olevia materiaaleja. Kaikkien koneiden ja laitteiden, myös henkilökunnan sosiaalitalaan sijoitettavien, tulee olla laitostyttöön soveltuvia riittävän hygieniatason varmistamiseksi. Antimikrobisten ovenpainikkeiden hyötyä bakteerien leviämisen estämisessä julkisissa tiloissa on tutkittu, joten tässä hankevalmistelussa mahdollisuus antimikrobisten ovenpainikkeiden asennukseen on hyvä huomioida.

Palo-ovien aukipitomagneeteilla voidaan vähentää kosketuspintojen kautta tarttuvien tartuntatautien leviämistä sekä sujuvoittaa tilasta toiseen liikkumista esimerkiksi ruokavaunujen kanssa. Palotilanteessa magneetti päästää oven sulkeutumaan ja rajoittaa tulipalon leviämistä, mutta normaalitilanteessa palo-ovet voidaan halutessa pitää avoinna.

8.2 Rakennustekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tilojen muuntojoustavuuteen ja varautua rakenne- ja tekniikkaratkaisuihin käyttötarkoituksen muutokseen siinä määrin kuin

se on teknis-taloudellisesti järkevää. Myös runko- ja väliseinäratkaisuissa tulee huomioida muuntojoustavuus. Tilat tulee olla muokattavissa muuttuvien käyttötarpeiden mukaan. Runkojärjestelmä (pysty- ja vaakarakenteet) valitaan siten, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia (jännevälit, kerrokorkeudet ja hyötykuormamitoitus).

Hanke toteutetaan Kuivaketju10 ohjeiden mukaisesti ja suunnittelu- ja rakennusvaiheessa on mukana kosteudenhallintakoordinaattori. Kuivaketju10 on rakennusprosessin kosteudenhallinnan toimintamalli, jolla vähennetään kosteusvaurioiden riskiä rakennuksen koko elinkaaren ajan. Kosteusriskien hallinta perustuu toimintaketjuun, jossa riskit torjutaan rakennusprosessin kaikissa vaiheissa ja torjunnan onnistuminen todennetaan luotettavalla tavalla. Toimintamalli sisältää Kuivaketju10-riskilistan ja -todentamisohjeen, joissa on esitetty kymmenen keskeisintä kosteusriskiä. Näiden kosteusriskien hallinnalla vältetään yli 80 prosenttia kosteusvaurioiden seurannaiskustannuksista.

Suunnittelutyön aikana arkkitehti-, rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijat tarkentavat Kuivaketju10-riskilistan ja -todentamisohjeen kyseisen hankkeen erityispiirteisiin, millä varmistetaan kosteusriskien kokonaisvaltainen hallitseminen. Uudisrakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Suunnittelutyössä huomioidaan hankkeelle asetetut vähähiilisyystavoitteet.

8.3 Tavoitteet ylläpidolle

LVISA -tekniikan osalta rakennukset on saatettava mahdollisimman pitkälti kaukokäyttöön soveltuvaksi.

Kiinteistöhuollon näkökulmasta piha-alue tulee suunnitella siten, että on tarpeelliset tilat työvälineiden säilytykseen ja jätehuoltoon ja että alue on helppo pitää siistinä. Talvityöt pitää pystyä tekemään koneellisesti ja kulkuväylien osalta pihan tulee olla esteetön. Jätehuollon tilat tulee suunnitella hyvin kierrätystä edistäväksi. Sisällä olevien jätteiden keräysastioiden sijoittelussa, määrässä ja ulkoasussa tulee huomioida lajittelumääräysten lisäksi ympäristökasvatuksellinen näkökulma. Luonnonvaraisten kasvien säilyttämiseen on kiinnitettävä myös huomiota.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä mitoitetaan palvelemaan myös viereisen nykyisen Rauhalan päiväkodin tarpeita. Näille rakennetaan yhteinen lämmönjakohuone ja varustetaan tarvittavilla energian jälkimittauksilla.

Suunnittelutyössä ja ylläpidossa huomioidaan hankkeelle asetetut vähähiilisyystavoitteet. Rakennusmateriaalien ja laitteiden käyttöikänsä vaikuttavat oleellisesti huoltotoimenpiteet, jotka tulee dokumentoida rakennuksen huoltokirjaan, elinkaariohjeeseen tai vastaavaan. Ohjeistuksen tavoitteena on ohjata energiatehokkaaseen käyttöön sekä suunniteltujen käyttöikien ja muunneltavuuden toteutumiseen. Elinkaaren aikaista vähähiilisyyttä pyritään ohjaamaan kokoamalla tieto rakennuksen materiaaleista rakennushankkeen aikana laadittavaan rakennuksen materiaalipassiin tai vastaavaan.

Varavoiman käyttö ja kytketyminen kiinteistössä huomioidaan sähköpääkeskuksiin suunnitteluvaiheessa.

huoltokirja ja PTS

Teknisillä palveluilla on käytössä Granlund Manager kiinteistötietojärjestelmä: Karhulan päiväkodin kiinteistötiedot ja dokumentaatiot liitetään Granlund Manageriin ylläpito- ja

huoltotoimenpiteiden suunnittelua varten. Sähköisen huoltokirjan avulla suunnitellaan kohteen huolto- ja ylläpitotoimintaa suunnitelmallisesti rakennuksen elinkaaren ajan. Huoltokirjan laadintaohje lähetetään hankkeen osapuolille jo tarjouspyyntövaiheessa. Ohjeen mukaisesti hankkeeseen sisällytetään kohteen PTS -suunnitelman laadinta huolloille ja korjauksille.

puhtauspalvelut

Puhtauspalvelut tuotetaan sovittujen toimintamallien mukaan käyttäjien tarpeet huomioiden.

Materiaalien valinnassa kestävyys, puhdistettavuus ja huolto on nostettava valintakriteereinä kokonaistaloudellisuuden rinnalle. Siivouskoneiden ja -vaunujen käyttö tulee huomioida rakenteita suunniteltaessa siten, että koneita ja vaunuja on mahdollista käyttää kiinteistön kaikissa osissa. Perussiivous pitää voida suorittaa ilman henkilönostimia tai saksinosturin käyttöön on oltava mahdollisuus (esim. ikkunat, erilaiset palkit ja valaisimet). Siivouskoneiden ja -välineiden huolto tulee huomioida suunnittelussa.

Siivouskeskuksen sijoittuminen keskeiselle paikalle välineiden ja koneiden huoltoa ja säilytystä varten sujuvoittaa palvelun tuottamista. Lisäksi siivouskomeroiden tai varastotilojen sijoittuminen eri puolille kiinteistöä vähentää siivoushenkilöstön edestakaista liikkumista.

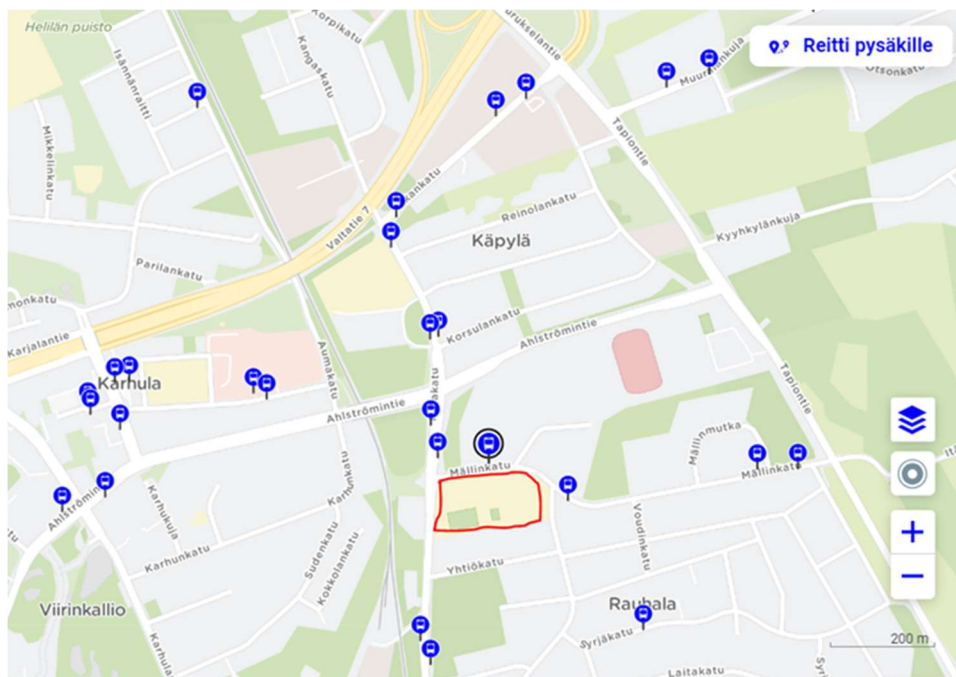
Esteetön, ja tarvittaessa hissillinen, rakennus mahdollistaa uusimman teknologian hyödyntämisen puhtauspalvelujen tuotannossa. Esimerkiksi yhdistelmäkonerobotin käyttöönotto on selvitettävä jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Robotti tarvitsee lataus- ja tyhjennyspisteen ja sen tehokas ja taloudellinen käyttö edellyttää mahdollisimman laajoja yhtenäisiä kovapintaisia lattiapintoja.

Jäteastioille tulee olla jätehuone, jonne ravintopalveluiden sekä puhtauspalveluiden henkilöstöllä on esteetön kulku. Tilan koko määräytyy jäteastioiden lukumäärän ja koon mukaan, ottaen huomioon jätehuoltomääräysten myötä tulevat lajitteluvelvollisuudet. Myös rakennuksen sisätiloihin tulee suunnitella tilat riittävän monipuolisille lajitteluastioille ottaen huomioon päiväkodin ympäristökasvatusrooli.

Puhtauspalvelujen toiminta tulee huomioida myös tilojen kalustuksessa. Säilytyskalusteita on oltava riittävästi, jotta tavaraa ei kerry tasopinnoille. Lisäksi laitoshuoltajien työergonomiaan vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi lepohuoneiden vuoteiden korkeus (siivottavuus, lakanoiden vaihto). Toimintaa suunniteltaessa tulee puhtauspalveluille jäädä aikaa palvelun tuottamiseen.

8.4 Liikenne tontilla ja liikenneyhteydet

Nykyisellä joukkoliikennelinjastolla saavuttavuus suunnitellulla sijainnilla on varsin hyvä Karhulan keskustasta sekä etelän suunnalta Sunilan, Suulisniemen ja Tiutisen suunnalta. Sijainnista on alle 200 m matka Kotkan mittakaavassa vilkkaasti liikennöityihin pysäkkeihin Mällinkadulla, joissa vuoroväli talvikauden 2023-2024 aikatauluilla on aamulla ja iltapäivällä on 30 min Karhulan keskustan ja Suulisniemen suuntaan (keskipäivällä, illalla ja viikonloppuisin 1h) sekä noin 300 m matka Ratakadun pysäkkeihin, joihin kulkee Sunilan ja Tiutisen suunnalta päiväsaikaan tunnin välein vuorot.



Kuva: Joukkoliikenteen pysäkkien nykytilanne. Päiväkodin tontti punaisella ja Mällinkadun lähin pysäkki ympyröitynä. Ratakatu - Mällinkatu reittiä kulkevat talvikauden 2023-2024 aikatauluissa linja 6 Keskusta – Karhula – Suulisniemi ja iltaisin sekä viikonloppuisin linjat 25S/25T Keskusta – Mussalo – Karhuvuori – Karhula – Suulisniemi-(Tiutinen). Ratakatua pitkin kulkee linja 5B Karhula – Tiutinen. Ahlströmintie - Ratakatu - Tikankatu reittiä kulkevat linjat 1 Kotka – Karhula – Hamina sekä linjat 9 ja 9 B, 37B Ristinkallion / Otsolan suuntaan (kuvaote Kotkan seudun reittiopas kotka.digitransit.fi)

Joukkoliikenteen mahdollisiin tarjonta- ja reittimuutoksiin nykyisestä vaikuttaa suunnitelulla sijainnilla päiväkodin lisäksi Ahlströmintien varrelle rakennettava Karhulan uusi alakoulu.

Osa nykyisestä joukkoliikenteestä siirretään kulkemaan Ahlströmintietä pitkin alakoulun tarpeiden vuoksi, mutta muutokset eivät tule olemaan niin isoja, että suunnitelun sijainnin joukkoliikennetarjonta muuttuisi selvästi heikommaksi. Yksityiskohtien osalta on vielä kesken, kuinka paljon Ratakadun (Sunilan ja Tiutisen suunnalta tuleva linja 5B) sekä Mällinkadun kautta kulkevaa liikennettä (päiväsaikaan linja 6 mm Suulisniemeen suuntaan) siirtyy reitille Tapiontie – Ahlströmintie.

Ratakadulta sekä Mällinkadulta mahdollisesti siirtyvä joukkoliikenne Ahlströmintielle, heikentää päiväkodin joukkoliikenteellä saavutettavuutta etelän suunnalta jonkin verran (Sunila / Suulisniemi / Tiutinen) pidentämällä näiden vuorojen osalta kävelymatkan päiväkodilta noin 100 – 300 metristä noin 500 – 800 metriin, joka on erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien kannalta (max. noin 250 m) pidettävää kävelymatkaa selvästi pidempi. Kävely-yhteys päiväkodin tontilta Ahlströmintien tuleville pysäkeille voisi olla mahdollinen myös Viljonpolun kautta.

On kuitenkin selvää, että koko Ratakadun ja Mällinkadun bussiliikennettä ei tulla siirtämään Ahlströmintielle, joten joukkoliikenneyhteydet myös Karhulan keskustasta sekä etelän suunnalta suunnittelun päiväkodin sijaintiin tulevan pysymään Kotkan mittakaavassa vähintään hyvällä tasolla. Mällinkadun eteläpuoleisen bussipysäkin siirtoa lähemmäs pohjoispuolen pysäkkiä selvitetään.

Huomioitavaa on myös, että Kotkan seudun paikallisliikenteen osalta on käynnissä talvikaudella 2023-2024 joukkoliikenteen tavoiteltavan palvelutason päivitys, joka tekee

tarkempia linjauksia joukkoliikenteen palvelutason muutoksiin lähivuosina. Joukkoliikenteen tavoitepalvelutason on tavoite olla päätöksenteossa kesäkuussa 2024.

Pyöräilyreittien kannalta nykytilanteessa pyöräily-yhteys Ratakadulta etelän ja pohjoisen puolelta tontin alueella on olemassa; yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Ratakadulla päiväkodin puolella. Idän suunnasta Mällinkadulta yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on kadun toisella puolella (pohjoispuoli), jolloin pyöräyhteys vaatii joko kadun ylitystä tai Mällinkadun muokkausta pyöräilylle soveltuvaksi myös eteläpuolelta. Nykytilanteessa pyörätiet yhdistävä kadunylitys on Ratakadun ja Mällinkadun risteyksessä. Kyseinen kadunylitys on valo-ohjattu. Mällinkadun yli menee lisäksi suojatie Viljonpolun ja Mällinkadun risteyksessä. Kyseisen suojatie on myös jalankulun kannalta hyvin keskeinen, ja sen turvallisuutta voidaan parantaa päiväkotia varten korotetulla suojatiellä.

Kotkassa on toiminut vuodesta 2018 lähtien kaupunkipyöräpalvelu, joka laajeni itäisen Kotkan alueelle kesällä 2021. Uuden päiväkodin kannalta lähimpänä ovat olleet kesästä 2021 lähtien Mällinkadulla yksi asema noin 500 m päässä sekä kesästä 2022 lähtien Ratakadun itäpuolella oleva bussipysäkkialue. Näiden myötä päiväkodin tontin osalta ei ole näkyvissä tarvetta varata tilaa kaupunkipyöräasemalle.

Huoltoliikennereitti tulee olla mielellään omalla liittymällä eikä huoltopihan läpi saa olla muuta liikennettä. Nykyinen huoltoliikennereitti on Ratakadun puolella ja haasteena on se, että liittymä menee pyörätien läpi. Liittymä on kuitenkin jatkossakin tarpeellinen, sillä näin voidaan huoltoliikenne erottaa muusta liikenteestä tontille. Saattoliikenne tulee suunnitella turvallisesti, nykyinen saattoliikenne on Mällinkadulta pihalle. Saattoliikenteen liittymän kohtaa voidaan tutkia päiväkodin ja sen pihatoimintojen suunnittelun yhteydessä.

8.5 Rakennuksen vähähiilisyyys

Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeelle laadittiin varhaisen vaiheen vähähiilisyystarkastelu. Tarkastelussa analysoitiin tyypillisimpien toteutettavien runko- ja energiaratkaisujen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä sekä vertailtiin keskeisten runko- ja rakenneratkaisujen päästövähennyskeinojen vaikuttavuutta.

Hankkeen vähähiilisuuden arviointi suoritettiin Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisuuden kansallisen arviointimenetelmän (Ilmastaselvityksen asetusluonnosversio 2021) mukaisesti.

Arviointimenetelmä sisältää:

- Elinkaaren hiilijalanjäljen arvioinnin: Syntyvät kasvihuone-kaasupäästöt CO₂ -ekvivalenteina rakennuksen elinkaaren aikana.
- Elinkaaren hiilikädenjäljen arvioinnin: Ilmastohyödyt, joita ei olisi syntynyt ilman rakennushanketta.

Hankesuunnitteluvaiheen vähähiilisuuden arvioinnissa hyödynnettiin referenssikohteiden tietoja rakenne- ja materiaalivaihtoehtoista. Hankkeen vähähiilisuuden arvioinnin energiankulutuksen lähtötietoina toimivat vähähiilisyysarvioinnin rinnalla suoritettujen vaihtoehtoisten energiatarkeastelujen ostoenergiakulutustiedot.

Karhulan päiväkodin elinkaaren hiilijalanjäljen tavoitteeksi asetetaan taso 15,7 kg CO₂e/m²/a.

- Taso vastaa arvioinnissa tarkasteltua kaukolämpö- ja aurinkosähköjärjestelmällä toteutetun puurankarunkoisen ja puuverhoillun päiväkotirakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä.
- Perustason, eli kaukolämpöön liitetyn betonirunkoisen rakennuksen, hiilijalanjälki on laskennallisen elinkaaren aikana $16,8 \text{ kg CO}_2\text{e}/\text{m}^2/\text{a}$.
- Tavoite on asetettu rakennuksen hiilijalanjäljelle YM2021 vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaan. Tavoite ei sisällä rakennuspaikan hiilijalanjälkeä.
- Hiilikädenjäljelle ei aseteta hankesuunnitelmassa tavoitetta, mutta ratkaisut hiilikädenjäljen kasvattamiseksi tulee huomioida suunnitteluvaiheessa.

8.6 Energiatohokkuus

Kotkan kaupunkistrategiassa Kotka 2025 linjattiin, että Kotkan kaupungin yksi strateginen kärki on upean elinympäristön Kotka. Tavoitteena on kaupunkiympäristö, joka helpottaa kaupunkilaisten hyvinvointia lisääviä valintoja, edistää kestävä kehitystä ja lisää vetovoimaa. Yhtenä keskeisimpänä toimenpiteenä tavoitteen saavuttamiseksi kaupunki päätti laatia kestävän liikumisen ohjelmankävelyn pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämiseksi.

Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelmassa 2021 - 2030 (KV 14.12.2020) linjataan yhdeksi tavoitteeksi "Ilmastomyötäinen ja energiatehokas rakentaminen sekä rakennusten ja infran käyttö". Tämän tavoitteen mukaisesti yksi toimenpide on minimoida kaupungin rakennushankkeissa rakennusten elinkaaren ilmastovaikutukset. Ensi vaiheessa on tarkoitus tehdä kaupungin omissa rakennushankkeissa elinkaaren ilmastovaikutusarviointi hankesuunnitelmavaiheessa sekä asettaa mahdollisuuksien mukaan ilmastotavoitteet.

Teknisten ratkaisujen suunnittelussa huomioidaan myös päiväkodin rooli ilmasto- ja ympäristökasvatuksen näkökulmasta. Uusiutuvan energian tuotanto, pyöräilyä edistävät toimet sekä sähköautojen latauspisteet sekä mahdollisuuksien mukaan jätekatos ja jätteiden lajittelu sisätiloissa tehdään siten, että ne ovat mahdollisimman hyvin sekä päiväkodin käyttäjien että siellä vierailevien nähtävissä/tutustuttavissa.

Elinkaarisuunnittelun lähtökohtana toimii Kotkan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoite minimoida rakennushankkeissa rakennusten elinkaaren ilmastovaikutukset. Hankesuunnitteluvaiheessa vertailtiin erilaisia energiantuotantoratkaisuja elinkaarikustannusten ja elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen näkökulmasta. Granlundin elinkaariasiantuntijoiden laatimassa energiatarkastelussa määritettiin järjestelmämitoitukseen perustuen päiväkodin ja olemassa olevan Rauhalan päiväkodin tavoitekulutus sekä E-luku tavoitteet. Lähtötietoina energialaskentaan käytettiin referenssitietoja ja laskennassa huomioitiin myös tontilla sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen energiantarve.

Hankkeessa valitaan päälämmitysmuodoksi kaukolämpö. Kotkan kaupunki tukeutuu lämmitysmuotovalinnan vähähiilisyydestavoitteissa Kotkan Energian vähähiilisyystiekarttansa toteuttamiseen. Kotkan Energian vähähiilitiekartan mukaan yhtiön tavoitteena on olla hiilineutraali 2030 mennessä.

Hankkeessa valitaan kaukolämpötuotteeksi alkuperätakuilla todennettu uusiutuva kaukolämpö, Toivo-tuote, jossa päästöt $0 \text{ kg CO}_2\text{e}/\text{MWh}$.

Energiatarkastelun mukaan vesikatolle suositellaan asennettavan 140 m^2 (n. 70 kWp) laajuinen aurinkosähköjärjestelmä.

Karhulan päiväkodin energiatehokkuustavoitteeksi asetetaan luokka A (< 90 kWhE/m²,a).

Tavoitteeseen pääseminen vaatii lisäksi seuraavien taloteknisten järjestelmien ja rakenteellisten ratkaisujen huomiointia:

- Rakenteiden tarpeenmukainen lämmöneristävyys, lämpöhäviöiden minimointi
- Matalaenergia-ikkunat, aurinkosuojaus
- Rakennus suunnitellaan mahdollisimman ilmatiiviiksi
- Tehokkaan ilmanvaihtojärjestelmän valinta
- Lämmöntalteenoton (LTO) hyödyntäminen korkealla hyötysuhteella
- Tarpeenmukainen ilmanvaihto ja valaistus, automatisointi
- Järjestelmien säätö käytön mukaan
- Energiatehokkaat sähkölaitteet
- Vettä säästävät vesikalusteet

Hankesuunnitteluvaiheen tavoiteasetanta perustuu referenssitietoon ja asiantuntija-arvioon. E-luku ja tavoite-energiалaskenta tulee laatia suunnittelun käynnistyttyä tarkentuneilla suunnittelutiedoilla. Hankkeen ja sen sisältämien suunnitteluratkaisujen vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tulee seurata hankkeen eri suunnitteluvaiheissa suunnitteluratkaisujen tarkentuessa sekä itse toteutuksessa. Lisäksi energiatehokkuuden ja sen tason vaikutusta rakennuksen elinkaaren aikaiseen hiilijalanjälkeen ja kustannuksiin tulee seurata läpi hankkeen.

8.7 Investointi- ja elinkaarikustannukset

Hankkeelle suoritettiin hankesuunnitteluvaiheessa vertaileva analyysi eri runko- ja energiaratkaisujen investointi- ja elinkaarikustannuksista osana elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen sekä energiaratkaisujen vertailua ja tavoitteiden asetantaa. Hankkeen elinkaarikustannukset määritettiin hyödyntäen ISO 1586-5:2008 ja 'Rakennusten elinkaarimittarit'-ohjeistusta. Investointikustannukset määritettiin talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän tavoitehinta-arviomenetelmällä. Lähtötietoina laskennalle toimivat hankkeen hiilijalanjälki- ja energialaskentaan määritetyt vaihtoehtoiset runko- ja energiaratkaisut.

Investointikustannuksiltaan edullisin ratkaisu hankkeelle on analyysin perusteella kaukolämpöön liitetty lautaverhottu puurankarunkoinen päiväkotirakennus. Puurunkoinen rakennus on siten kustannus- että hiilitehokkain ratkaisu.

Hankesuunnitteluvaiheen vähähiilisyystarkastelujen perusteella ja kaupungin hanketiimin kanssa kehitetty investointi- ja elinkaarikustannusarvio tehtiin lopulta puurankarunkoiselle ja puuverhotulle vaihtoehdolle, jossa alapohjarakenteena on tuulettuva teräsbetonialapohja ja rakennus varustetaan kaukolämpö- ja aurinkosähköjärjestelmällä.

Hankkeen kustannusarvio on esitetty liitteessä 6. Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio on 5 823 000 € (Alv 0 %). Kustannusten tarkemmat lähtöarvot ja erittelyt on esitetty liitteessä 6. Hankkeen elinkaarikustannusarvio, joka sisältää investointi- ja käytönajan kustannukset 3 % korkokannalla ja 50 vuoden tarkastelujaksolla määritettynä on 12 283 000 € (Alv 0 %).

Kustannusarvio sisältää sprinklausjärjestelmän.

Kustannusarviota tulee päivittää ajankohtaisen kustannustiedon perusteella vuosittain ja suunnittelun aikana.

8.8 Toiminnan asettamat tekniset tavoitteet

Teknisissä tavoitteissa tärkein lähtökohta on rakentaa tilat, joita käyttäjien on turvallista ja terveellistä käyttää. Ilmanvaihdon osalta tämä tarkoittaa sitä, että tiloihin rakennetaan toiminnan kannalta riittävä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto tehokkaalla lämmön talteenotolla. Tilat varustetaan keskitetyllä tuloilmaviilennysjärjestelmällä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät kalusteineen rakennetaan energiaa säästäviksi. Lämmitysjärjestelmä (kaukolämpö) varustetaan säätölaitteistolla. Rakennus liitetään kunnalliseen vesijohto – ja viemäriverkostoon.

Tavoitteena on puhtausluokka P1, sisäilmastoluokka S2 (tuloilman viilennys) ja päästöluokka M1, energialuokka-tavoite A-luokka.

Rakennukseen asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä, joka liitetään rakennuksen sähköverkkoon. Järjestelmän maksimikoko on noin 70 kWp. Aurinkosähkön maksimiosuuden arvion vuotuisesta sähkönkulutuksesta määrittelee sähkösuunnittelija suunnittelun aikana.

9 PIHASUUNNITTELU

9.1 Mitoitusperusteet

Pihasuunnittelussa noudatetaan RT 103084 ”Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, ulkotilojen suunnittelu” ohjeita. E.m. ohjeen mukaisesti lasten käytössä olevan piha-alueen mitoituksen tavoitteena on 1,5 ha + 20 m² / tilapaikka. Suositukseen sisältyy liikuntaan tarvittava ulkoliikuntatila. Lasten käyttöön tarkoitettua piha-aluetta tarvitaan vähintään 20 m² / tilapaikka ja tonttia keskimäärin 50 m² / tilapaikka. Suositeltava tontin koko 147 lapsen päiväkodissa on noin 7350 m².

Rauhalan koulun tontin pinta-ala on 22.351 m². Varhaiskasvatuspaikkoja tonttia kohden muodostuu 147 (uusi päiväkotit) + 42 (Rauhalan päiväkotit) = 189 yhteenlaskettuna. Laskennallisena tavoitteena on tontti, jonka koko on 1,5 ha + 172 x 20 m² eli yhteensä 18.780 m². Rauhalan koulun tontin pinta-ala riittää hyvin kahden päiväkodin sijoittumiselle. Koulun tontilla nykyisin sijaitseva lähiliikuntapaikka, joka on kooltaan 1500 m², jää edelleen käyttöön.

Henkilöstölle ja huoltajille on oltava riittävä määrä autopaikkoja, pyörätelineitä sekä lasten rattaiden/pyöräkäräjen suojaisaan säilytykseen suunniteltu katosalue. Asemakaavan autopaikkamääräys on 1ap / 80 kem². Uuden päiväkodin kerrosala arvio piharakennuksineen on noin 1765 kem². Tontilla olevan Rauhalan päiväkodin kerrosala on 981 kem². Yhteensä kerrosalaa tontille muodostuu noin 2746 kem². Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukainen autopaikkojen lukumäärä on 34 kpl. Näistä yhden tulee olla esteetön autopaikka. Saattoja varten autopaikoista osoitetaan 13 kpl.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5§ mukaan vaatimus latauspisteille on 1 kpl normaalitehoinen tai 1 kpl suuritehoinen, kun autopaikkoja on 11 – 50 kpl. Tämän lisäksi

vaatimus latauspistevalmiudelle on 20% autopaikoista, kuitenkin vähintään 15 autopaikkaa. Jos pysäköintipaikkaan asennetaan latauspiste, se täyttää pysäköintipaikan latauspistevalmiutta koskevan vaatimuksen.

RT 103084 ohjeen mukaan polkupyöräpaikkoja huoltajia varten tarvitaan 15 kpl. Vierailijoille polkupyöräpaikkoja tarvitaan 3 kpl ja henkilökunnalle 10 kpl. Yhteensä tarvitaan vähintään 30 kpl runkolukituksella varustettuja polkupyöräpaikkoja, ainakin osa niistä katettuja. Myös lasten pyörille tarvitaan säilytystilaa. Lastenrattaiden säilytyspaikan mitoitus on 1 vaunupaikka / 10 tilapaikkaa. Ohjeen mukaan vaunuille tarvitaan säilytystilaa 15 vaunulle / rattaalle.

9.2 Lähtökohdat

Huomioidaan RT-kortin ohjeen mukaisesti (RT 103084) terveys- ja hyvinvointivaikutukset. Tärkeimpinä näistä painotetaan allergioiden syntymisen ehkäisemistä sekä luovan ja monipuolisen leikkiympäristön tarjoamista lapsille. Luontokasvatus päiväkodin pihalla ja sen välittömässä lähiympäristössä tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Se tarkoittaa käytännössä esimerkiksi kasvulavoja ja toisaalta myös kaiken luonnonmateriaalin mukaan tuomista lasten leikkeihin. Havaintomotoristen taitojen kehittymistä tuetaan ja mikäli mahdollista pihaan jätetään metsäinen alue luovaa leikkimistä varten. Pihan tulee tarjota mahdollisuuksia osallistamiseen ja tätä tulisi hyödyntää jo suunnitteluvaiheessa.

9.3 Tarvittavat toiminnot

Päiväkodin piha-alueen tulee olla monipuolinen, maastoltaan vaihteleva, turvallinen ja kaikille ikäryhmille sopiva. Kaupunkiympäristössä sijaitsevasta päiväkodin pihasta on hyvä olla yhteyksiä yleisille leikki- ja liikunta-alueille. Hyvä piha on monipuoliseen toimintaan houkutteleva. Siinä erottuu eri-ilmeisiä osa-alueita ja nurkkauksia kokonaisuuden kuitenkin hahmottuessa selkeästi. Pihan osa-alueet tukevat pienryhmien syntymistä. Rakennuksen seinustat käytetään hyväksi. Erityisesti pienten lasten leikkipaikat sijaitsevat sisätilojen lähellä. Piha täyttää toiminnalliset ja kasvatukselliset tavoitteet kuten turvallisuus, luonnonmukaisuus ja viihtyvyys. Piha aktivoi kaikkina vuodenaikoina eri-ikäisiä lapsia leikkiin ja liikkumiseen. Pihassa on kiinteitä välineitä, varastoja ja tilaa irtaimille välineille. Pihaa voivat päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella käyttää myös lähialueen asukkaat.

Päiväkodin pihan tulee olla riittävän valoisa, mutta siellä tulee myös olla varjopaikkoja auringonsuojiksi. Suunnittelussa varaudutaan siihen, että ainakin osa hiekkalaatikoista on katettu. Pihan pintamateriaalit on syytä valita niin, että ne eivät aiheuta pölyhaittoja. Lasten leikkialueen tulee olla aidattu. Leikkivälineille on varattava riittävän laaja ja tasainen alue, jotta leikkivälineet voidaan asentaa standardien mukaan. Samoin leikkivälineiden tulee olla standardien mukaisia.

Pihan tulee olla hyvin valaistu ja kuivatuksen kunnossa. Pihan kulkuväylien tulee olla riittävän leveät, jotta koneellinen talvikunnossapito ja muu huolto on mahdollista. Päivähoidossa olevien lasten saattoliikenteelle on varattava pihasta oma tilansa, joka on erillään henkilökunnan autopaikoista sekä keittiölle ja jätehuollolle varatusta piha-alueesta.

Pihalle tarvitaan varastotilaa ulkoleluille, ulkolelujen kausivarastolle sekä ulkoliikuntavälineille. Varastojen tulee olla kooltaan 22 m², 15 m² ja 10 m². Päiväkotitarvitsee myös vaunukatoksen päiväkodin asiakkaiden sekä päiväkodin lasten rattaiden ja vaunujen säilytykseen kooltaan 40 m².

10 SIJAINTI

10.1 Sijaintivaihtoehdot

Tarveselvitykseen kirjattuna tavoitteena oli, että uuden päiväkodin tulee sijoittua mahdollisimman keskeiselle paikalle, jotta palvelut kattavat koko Karhulan asiakkaiden tarpeita. Tarveselvityksessä ei vielä otettu kantaa sijaintiin. Karhulan alakoulun hankesuunnittelun yhteydessä selvitettiin, onko mahdollista sekä koulun että päiväkodin sijoittua samalle nykyiselle Rauhalan koulun ja päiväkodin tontille os. Mällinkatu 1. Karhulan uuden alakoulun tilaohjelma ei kuitenkaan mahdollistanut samalle tontille sijoittumista, vaan selvitys päättyi tarpeeseen etsiä Karhulan alakoululle toinen sijainti lähialueelta. Karhulan alakoulu sijoittuu hankesuunnitelman (KH 14.6.2021 § 242) mukaisesti Katajaisten kentän länsipuolelle. Karhulan uuden päiväkodin sijoittuminen Rauhalan koulun nykyiselle tontille yhdessä Rauhalan päiväkodin kanssa on synergianäkökulmista perusteltua.

10.2 Perustamisolosuhteet ja infra

Päiväkotia esitetään sijoittuvaksi Rauhalan koulun nykyiselle tontille. Suunnittelun käynnistyessä ja olemassa olevan koulun purkutyön jälkeen tontilla suoritetaan tarvittavat pohjatutkimukset. Hankesuunnitteluvaiheen tavoitehintalaskennassa on rakennukseen huomioitu tuulettuva alapohjarakenne. Rakennettuna tonttina kunnallistekniikkaan liittyvät liittymät ovat hyvin hankkeelle saatavissa.

Rauhalan koulu puretaan erillishankkeena ennen rakentamisen käynnistämistä. Kustannukset osoitetaan käyttötalouden puolelta tai aktivoidaan tontin arvoon. Purkamisen kustannukseksi arvioidaan hankesuunnitteluvaiheessa 380 000–480 000 € alv 0 %.

11 KAAVATILANNE JA TONTTIVAIHTOEHDOT

11.1 Yleiskaava

Alueen asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva Karhulan keskustan osayleiskaava (lainvoimainen 12.7.2021). Tontti on osayleiskaavan mukaan PY-aluetta, eli julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta. Alue varataan pääosin julkisille palveluille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia.

Tontilla olevan puurakennuksen kohdalla on merkintä srE19, eli rakennus on esitetty suojeltavaksi: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennussuojelun tarve ja yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.” Kulttuuriympäristöselvityksessä Rauhalan puukoulusta kerrotaan seuraavaa: ”Klassinen puinen koulurakennus. William Ruthin 1881 tehdasalueelle rakennuttama kansakoulu. Siirretty teollisten prosessien tieltä 1910-luvulla Rauhalaan. Toimii nykyisin päiväkotina.”

11.2 Asemakaava

Tontilla on voimassa vuodelta 1985 oleva asemakaava ak 9/84, jonka mukaan tontti on YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontin tehokkuusluku on $e=0,20$, jolloin rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 4470 k-m². Autopaikkatarpeeksi on määritelty yleisten tilojen osalta yksi autopaikka kerrosalan 80 m² kohti.

Voimassa oleva asemakaava on yhteneväinen osayleiskaavan PY-merkinnän kanssa, mutta kaava ei huomioi osayleiskaavan suojeltavaksi esitettyä puurakennusta. Asemakaavan voidaan katsoa siltä osin vanhentuneeksi.

liite 56a, sijaintikartta

Liite 5b, asemakaavaote

12 LUPAMENETTELYT JA VIRANOMAISOTOIMET

Ympäristövaikutusten arviointia ei tarvitse tehdä. Kunnallistekniikan osalta on liittymiskohtailmoitus oltava rakennuslupahakemuksen liitteenä. Tonttia varten ei ole rakentamistapaohjeita (kortteli 1, tontti 16). Suunnittelussa noudatetaan asemakaavaan esitettyjä suunnitteluohjeita. Myös asemakaavan autopaikkamääräykset huomioidaan suunnittelussa (1ap/80 kem2).

Tällä hetkellä tontin rakennusoikeus on jo ylitetty. Päiväkotirakennus tulee olemaan kuitenkin nykyistä koulurakennusta selvästi pienempi. Nykyisen Rauhalan koulun poistuessa tontilta vapautuu rakennusoikeutta, joten sitä ei ylitetä enempää.

Kerrosalan (1630 m²) perusteella mitoitettu väestönsuoja olisi kooltaan huomattavan pieni henkilömäärään nähden, joten väestönsuoja tulee asetuksen 408/2011 (valtionneuvoston asetus väestönsuojista) 2§ mukaan kokoontumisrakennuksessa mitoittaa sen henkilömäärän mukaan, joka rakennuksessa keskimäärin oleskelee. Suurin arvioitu yhteenlaskettu yhtäaikainen henkilömäärä (lapset + henkilökunta) on yhteensä 160. Mitoitus henkilöä kohden on 0,75 m², eli väestönsuojan pinta-alaksi muodostuu 160 x 0,75 m² = 120 m². VSS – tilan mitoitus tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Suoja rakennetaan S1- luokan teräsbetonisuojaksi ja sinne voi sijoittaa varasto-, siivous-, pukuhuone- ym. tiloja.

Rakennuksen paloluokka on P2. Viranomaismääräyksiä rakennuksesta on tehtävä turvallisuusselvitys ja tarvittavat ympärivuorokautisen hoidon piiriin osoitettavat päiväkodin tilat sprinklataan vesisumusammutusjärjestelmällä. Kun tilat sprinklataan, voidaan rakennuksen pintarakenteiden ja kantavien rakenteiden määräyksiä lieventää.

Uudelle rakennukselle haetaan rakennuslupa normaaliin tapaan ja siihen liittyen suoritetaan naapurien kuuleminen. Rakennusluvan hyväksyy ympäristölautakunta. Rakennuslupahakemukseen liitetään turvallisuusselvitys ja energiatodistus.

13 TALOUDELLISET TAVOITTEET

Tavoitehinta-arvio

Karhulan päiväkodin tavoitehinta-arvio on 5 823 000 € alv 0 % (Haahtela hintataso 11/2023).

Tilahankinnan talousvaikutukset

Arvio sisäisten vuokrien määrittelyn mukaisesta kokonaisvuokrasta uudelle päiväkodille on 393 727 €/v.

- pääomavuokran osuus 305 707 €/v ja
- ylläpitokulujen/-vuokran osuus 88 020 €/v

Uudisrakennusinvestoinnin vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin on 232 920 €/v, 25 v poisto-ohjelman (puurakennus) mukaisesti.

liite 6, tavoitehinta-arvio

14 RAHOITUS JA AIKATAULU

Hanke on esitetty kaupungin talousarvioon vuosille 2024 – 2026 seuraavasti:

2024	500 000 €
2025	2 800 000 €
2026	2 800 000 €

Suunnittelu valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä. Rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja rakennus valmistuu vuonna 2026.

15 HANKESUUNNITTELURYHMÄN ESITYS

Hankesuunnitteluryhmä esittää Karhulan päiväkodin toteuttamista vähähiilisyys- ja energiaselvityksen mukaisesti puurankarunkoisena Rauhalan koulun tontille niin, että suunnittelu valmistuu vuonna 2024 ja rakentaminen toteutetaan 2025 - 2026.

16 HANKESUUNNITTELUUN OSALLISTUNEET

Leila Hietala, kaupunginarkkitehti, Tekniset palvelut
 Ville Suni, rakennuttajapäällikkö, tekniset palvelut
 Jori Pihl, LVI -valvoja, Tekniset palvelut
 Kari-Matti Järvinen, sähkövalvoja, Tekniset palvelut
 Sirpa Aalto, huoltopäällikkö, Tekniset palvelut
 Maiju Ala-Jääski, puhtauspalvelupäällikkö, Tekniset palvelut
 Tero Huusko, toimitilapäällikkö, Tekniset palvelut
 Sara Vilander, kaupungininsinööri, Tekniset palvelut
 Raili Liukkonen, varhaiskasvatusjohtaja, Varhaiskasvatus
 Heidi Porttila, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, Varhaiskasvatus
 Patricia Broas, kaavoitusarkkitehti, Kaupunkisuunnittelu
 Mari Nenonen, maisemasuunnittelija, Puistotoimisto
 Esa Partanen, kestävän kehityksen asiantuntija, Ympäristöpalveluiden yksikkö (-30.11.2021 asti) / joukkoliikennepäällikkö, Kotkan seudun henkilöliikenneyksikkö (1.12.2021-)
 Saara Ihanamäki, kestävän kehityksen asiantuntija (1.12.2021 alkaen)
 Kaisa Havana, asiakkuuspäällikkö, Kymijoen Ravintopalvelut

17 LIITTEET

liite 1, lapsivaikutusten arviointi
liite 2, Metsäkulman päiväkodin korjaushistoria
liite 3, Rauhalan päiväkodin korjaushistoria
liite 4, irtaimistosuunnitelma
liite 5a, sijaintikartta
liite 5b, asemakaavaote
liite 6, tavoitehinta-arvio

LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI	Raitin päiväkoti: nykytilanne	Metsäkulman päiväkoti: nykytilanne	Rauhalan päiväkoti: nykytilanne	Karhulan uusi päiväkoti
Toiminta- ja oppimisympäristö:	Karhulan alueen vuorohoidon yksikkö, pidennetty aukiolo klo 5.30-22.30 maanantaista perjantaihin, Karhulan avoimen varhaiskasvatuksen yksikkö. Päiväkoti toimii väistötilassa moduulissa, joissa huomioitu välttämätön neliömitoitus/lapsi. Tiloissa ei ole pienryhmätiloja ja akustiikka on haaste. Tilat eivät vastaa tämän päivän varhaiskasvatuksen oppimisympäristön tarpeita. Ei liikuntaan varattua tilaa.	Päiväkoti, jossa kaksi lapsiryhmää. Rakennettu n. 40 vuotta sitten siirtokelpoiseksi yksiköksi. Päiväkodin kevytrakenteisuus aiheuttaa sääolosuhteiden vaikutusta koettuun sisäilman lämpötilaan. Palveluverkkoselvityksessä on todettu rakennuksen tulevan käyttöikänsä päähän 2020 luvun alkupuolella, eikä laajoihin peruskorjauksiin tulisi enää ryhtyä. Päiväkodin piha-alue on monipuolinen ja lasten toiminnallisuuteen kannustava. Päiväkodissa ei ole sisäliikuntamahdollisuutta, mikä on iso puute lapsen liikkumisen toteutumiseksi kaikkina vuodenaikoina.	Päiväkoti, jossa kaksi lapsiryhmää. Rakennettu v. 1917 koulurakennukseksi ja muutettu alakerran osalta päiväkotikäyttöön v.2002-2003. Rakennus on paikallisesti merkittävä, liittyy sivistyshistoriaan. Rakennusta esitetään suojeltavaksi Karhulan keskustan oheisyleiskaavassa. Päiväkoti on hirsirakenteinen. Haasteena tiloissa on päiväkotitilojen vetoisuus sekä yläkerran kokous ja pienryhmätiloissa kylmyys sekä ilmanvaihdon riittävyys talviaikana. Yläkerran tilojen osalta säävaihtelut vaikuttavat tilojen käyttöön. Yläkerran tiloista vain toinen puoli on päiväkodin käyttöön sopiva. Päiväkodissa ei ole sisäliikuntatiloja. Päiväkodin piha- aluetta on kohennettu käyttäjien toiveiden mukaisesti eri vuosina, huomioiden eri ikäiset lapset. Pihapiiri on hyvin tavanomainen, hiekkapiha.Hyvää synergiaa tuo Rauhalan koulun lähiliikuntapaikka samassa pihapiirissä, joka mahdollistaa monipuolisen	Erillinen päiväkoti suunniteltuna varhaiskasvatuksen käyttöön mahdollistaa kaikkien tilojen hyödyntämisen nykyaikaisena varhaiskasvatussuunnitelman mukaisena varhaiskasvatuksen oppimisympäristönä. Päiväkodin oma sisäliikuntatila mahdollistaa tilan jatkuvan käytön päivän aikana. Pienryhmätilojen suunnittelu uuteen päiväkotiin mahdollistaa toiminnan pienemmissä ryhmissä, mikä on Kotkan varhaiskasvatuksen vakiintunut toimintamuoto.

			ulkoliikunnan toteuttamisen eri ikäisten lasten kanssa.	
Terveys ja Turvallisuus: Päiväkotirakennusten terveellisyys	Päiväkoti on siirtynyt sisäilmaongelmien vuoksi väistötiloihin 4.3.2019. Väistötilat ovat puhtaat ja terveelliset.	Päiväkodissa on perustettu sisäilmaryhmä, joka seuraa päiväkodin sisäilmaa. Tiloja on tutkittu ja selvitetty henkilöstön kokemien oireilujen syitä. Päiväkodissa on tehty sisäilman parantamiseen liittyviä toimenpiteitä, nyt tilanne on vakaa.	Päiväkodissa kokoontui sisäilmatyöryhmä vuosina 2017 - 2018, johtuen henkilökunnan kokeman sisäilmaoireilun johdosta. Päiväkodin tiloihin tehtiin sisäilma - ja kosteustekninen kuntotutkimus Insinööri Studion toteuttamana huhtikuussa 2018. Kuntotutkimuksen tulosten osalta päiväkodissa tehtiin korjaavia toimenpiteitä kesällä 2018. Tämän jälkeen ei päiväkodissa ole esiintynyt sisäilmaoireita henkilöstöllä.	Uusi päiväkotiki laadukkaasti toteutettuna poistaa ja estää mahdolliset sisäilmasta johtuvat terveyshaitat lapsilla ja henkilöstöllä. Hyvällä suunnittelulla päiväkodista ja sen piha-alueesta saadaan turvallinen ja esteetön kaikille lapsille.
Arjen sujuminen: perheiden ajankäyttö ja työmatkojen sujuvuus, siirtyminen työhön ja palveluihin	Väistötila ei ole keskeisellä paikalla palvelujen läheisyydessä, mutta on melko helposti saavutettavissa. Vuorohoitoa tarvitsevat esioppilaat kuljetetaan vuoroyksikköön.	Päiväkoti vastaa Metsäkulman-ltärannan-Hakalan-Popinniemen ja Tiutisen alueen varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Kaikki kyseisten alueiden lapset eivät mahdu Metsäkulman päiväkotiin, joten osalle on osoitettu varhaiskasvatuspaikka muista Karhulan alueen päiväkodeista. Esiopetus toteutuu nyt Hakalan koululla.	Päiväkoti vastaa Rauhalan, Käpylän, Metsäkulman ja Hakalan varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Päiväkoti on sijaintinsa ja hyvien kulkuyhteyksien johdosta hyvin suosittu koko Karhulan varhaiskasvatuksen palvelun näkökulmasta. Esiopetus toteutuu samalla tontilla olevassa Rauhalan koulussa.	Etäisyys päiväkotiin kasvaa Metsäkulman-ltärannan-Popinniemen ja Tiutisen alueen asukkailla. Karhulan uusi päiväkotiki on kuitenkin suunniteltu rakennettavaksi hyvin saavutettavaksi hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Läheisyyteen rakennetaan alakoulu, johon ko. alueiden esiopetusikäiset myös siirtyvät.
Kaveri- ja ihmissuhteet: pysyvyys	Väistötila ei ole esiopetusyksiköiden tai koulujen läheisyydessä.	Päiväkoti ei ole esiopetuksen/koulun välittömässä läheisyydessä.	Päiväkoti on tällä hetkellä Rauhalan koulun välittömässä läheisyydessä,	Suuremmassa päiväkodissa lasten oppimisympäristö pysyy useiden lasten osalta

	Vuorovaikutus muodostuu varhaiskasvatuksen eri ikäisten lasten läsnäolosta. Avoimen varhaiskasvatuksen toimintaan osallistuvat huoltajat ja lapset ovat osa päiväkodin yhteisöä.	Päiväkodista lapset siirtyvät esiopetukseen nyt Hakalan koululle, tulevaisuudessa Karhulan uudelle alakoululle. Koska kaikki alueen lapset eivät mahdu Metsäkulman päiväkotiin, pysyvämpiä ystävyyssuhteita alueen lasten kanssa muodostuu vasta esiopetuksessa.	Uusi Karhulan alakoulu tulee sijoittumaan Rauhalan alueelle ja välimatka koulun ja päiväkodin osalta tulee olemaan alle 1km. Uuden alakoulun sijoittuminen ei vaikuta lasten kaverisuhteisiin alueella, koska esiopetus säilyy uuden alakoulun yhteydessä ja Rauhalan alueen asiakkaiden palvelukokonaisuutena.	Samana koko varhaiskasvatuksen ajan. Vaikka lapsen pidennetyn varhaiskasvatuksen tarve päättyy, hänen varhaiskasvatuspaikkansa voi säilyä samassa päiväkodissa, näin ei aikaisemmin ole ollut. Lapsi voi aloittaa samassa pihapiirissä jo ennen varhaiskasvatuksen alkamista avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoissa vanhemman kanssa.
Osallistumismahdollisuudet , lasten mahdollisuus osallistua päätöksentekoon	Päiväkodin tilassa oleva avoimen varhaiskasvatuksen toiminta ennaltaehkäisee syrjäytymistä yhteisöllisellä toiminnallaan. Varhaiskasvatus tukee yhteisöllisyyttä.	Metsäkulman päiväkoti on nykyisellään yhteisöllisyyttä tukeva pieni päiväkoti. Koska kaikki alueen lapset eivät sinne mahdu, jää alueen yhteisöllisyyteen osallistuminen joidenkin lasten kohdalla toteutumatta.	Rauhalan päiväkoti on nykyisellään yhteisöllisyyttä tukeva pieni päiväkoti, jolla on hyvä synergia samalla tontilla sijaitsevan Rauhalan koulun kanssa.	Tilojen suunnittelussa huomioidaan eri ikäiset tilojen käyttäjät ja heidän tarpeensa. Lapsia osallistetaan hankesuunnitteluvaiheessa tilojen ja piha-alueen suunnitteluun ikään sopivalla tavalla.

Tasa-arvo: Millainen vaikutus sosiaaliseen tasa-arvoon?	Vuoropäiväkoti ei toteuta kaikkien lasten kohdalla lähipalveluperiaatetta, mutta keskeisenä tekijänä voidaan pitää palvelun helppoa saavutettavuutta kaikilta Karhulan asuinalueilta.	Koska kaikki alueen lapset eivät mahdu Metsäkulman päiväkotiin varhaiskasvatuksen alkaessa, aloittaa osa lapsista muualla ja siirtyy sitten paikkojen vapautuessa Metsäkulman päiväkotiin, tämän jälkeen seuraava siirtyminen on esiopetukseen. lapselle voi tulla useita siirtymisiä vuorovaikutusympäristöstä toiseen jo ennen kouluikää.	Rauhalan asuinalueelle on näkyvissä sukupolvenvaihdos asuinrakennusten osalta. Tämä haastaa varhaiskasvatus palvelun riittävyttä Rauhalan päiväkodin osalta ja etenkin kesken toimintakautta, jolloin pienen päiväkodin paikat ovat jo käytössä.	Suurempaan rakennettavaan päiväkotiin on parempi mahdollisuus kaikkien alueen lasten päästä varhaiskasvatukseen ja jatkaa samassa paikassa koko varhaiskasvatuksen ajan. lapsen ei tarvitse vaihtaa päiväkotiä vanhempien työstä johtuvan varhaiskasvatuksen palvelun tarpeen muuttuessa.
---	--	--	---	--

KORJAUSHISTORIA

14.9.2021

Metsäkulman päiväkot**vuosi kerros suunnitelmat historiasta**

1977 Metsäkulman päiväkot valmistui. Suunnittelija Myyntiyhdistys PUUTALO/ Pirkko Asplund. Pohjapinta-ala 403 m², kerrosala 394 m² ja tilavuus 1262 m³.

vuosi kerros suunnitelmat koneella

2004 Peruskorjaus ja jätekatoksen rakentaminen. Jätekatos kerrosala 16,5 m², tilavuus 48 m³. ARK Talo-osasto/ Irmeli Kontusalmi. LVI Studio Oy/ Petri Kant. SÄH Sähköinsinööri Studio Oy/ Kai Kilappa.

2005 Pieniä kalustelisäyksiä/-muutoksia, sekä 102 keittiön oven kätisyysmuutos. ARK Talo-osasto/ Irmeli Kontusalmi.

2018 Sisämaalaustyöt. ARK Tekniset palvelut/ Irmeli Kontusalmi.

KORJAUSHISTORIA

2.9.2021

Rauhalan päiväkoti**vuosi kerros suunnitelmat historiasta**

1917 Rauhalan puukoulu valmistui. Suunnittelija A. Janhunen. Hyötyala 520,5 m², kerrosala 981 m² ja tilavuus 4180 m³.

vuosi kerros suunnitelmat koneella

2002 Rakennuksen 1.krs muutettiin päiväkodiksi. Peruskorjaus. ARK Talo-osasto/ Irmeli Kontusalmi. RAK Ins.tsto Reijo Strandman Ky/ Risto Nuotio. LVI Elpocon/ Rauno Haakana. SÄH Sähkötsto/ Jorma Hämäläinen. Samalla uusittiin myös ullakon ikkunat, sähkökomeroita siirrettiin ja oven sijainti tilassa 112 muuttui.

2010 Sisäänkäyntien yläpuolisten tilojen kosteusvaurioiden korjaustöitä. ARK Talo-osasto/ Anssi Vaija.

2013 Vesikaton maalaus. ARK Tilapalvelu/ Anne Hupanen.

2018 Julkisivujen maalaus. ARK Tekniset palvelut/ Irmeli Kontusalmi

2020 Kokopäiväosaston 122 akustointi ja tuulikaappien kenkähyllyt. ARK Tekniset palvelut/ Anne Hupanen.

Ryhmähuone x 7

kpl

Sohva	1
Istuintyynyt ja vaunu	1
Pöydät	
Lasten korkeat tuolit käsinojilla	
Lasten korkeat tuolit	
Säilytyskaluste	
Piirustuslaatikosto	
Säilytyskaluste	
Penkkisarja	
Sähköpöytä aikuisten työskentelyyn	
Työtuoli	
Satulatuoli	
Rakentelupöytä	
Henkilökunnan seisomatyöpiste	
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella	

Lepuhuone x 7

Nojatuoli	
Kaappisängyt + hygieniapatjat	21
Säilytyskaluste	
Lattiatuolit	

Eteistilat x 7

Pukemispenkki lasten pukemiseen	
Naulakot	
Kuivauskaapit	
Asentajatuoli	7

Lasten ravintola 60 paikkaa

Pöydät	
Lasten korkeat tuolit	
Lasten korkeat tuolit käsinojilla	

Taidehuone

Iso työskentelypöytä	
Lasten korkeat tuolit / jakkarat	
laatikosto kartongille	
maalausten kuivausteline	
kattorilä lasten töille	
säilytyskaluste	
säilytyskaapit	
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella	2

Musiikkihuone

Säilytyskaluste soittimille	
Istuintyynyt / vaunu	20
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella	2

Tutkimishuone

Iso työskentelypöytä	
----------------------	--

säilytyskaluste	
säilytyskaappi	
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella	2

Opetuskeittiö

Iso työskentelypöytä
Lasten korkeat tuolit / jakkarat
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella

Luontohuone

Iso työskentelypöytä	
Lasten korkeat tuolit / jakkarat	
Palet- työtuoli pyörillä/ kaasujousella	2

Johtajan työhuone / neuvotteluhuone

Työpöytä	1
Työtuoli	1
Säilytyskaluste	2
Neuvottelupöytä pieni	1
Neuvottelupöydän tuolit	4

Neuvotteluhuone /henkilök. taukotila

Sähköinen neuvottelupöytä	
Neuvottelupöydän tuolit x 12	
Säilytyskaluste	
Nojatuoli	2

Yhteistoiminnallinen työtila

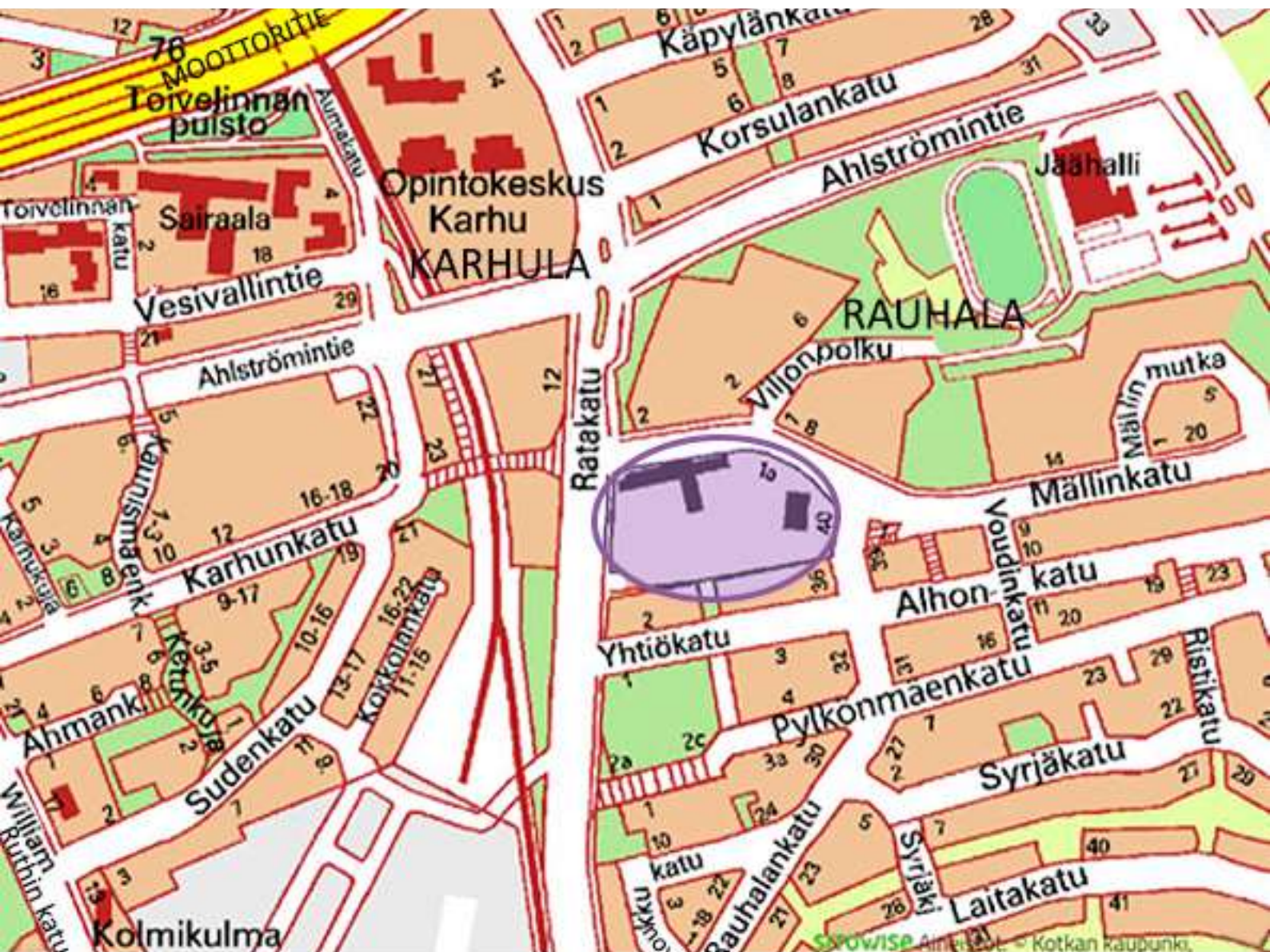
Työpöydät	4
Työtuolit	4
Säilytyskalusteet	4
Air Acusto box (puhelinkoppi)	1
Akustiset väliseinät työpöytien välille	4

Monitoimitila / jumppasali

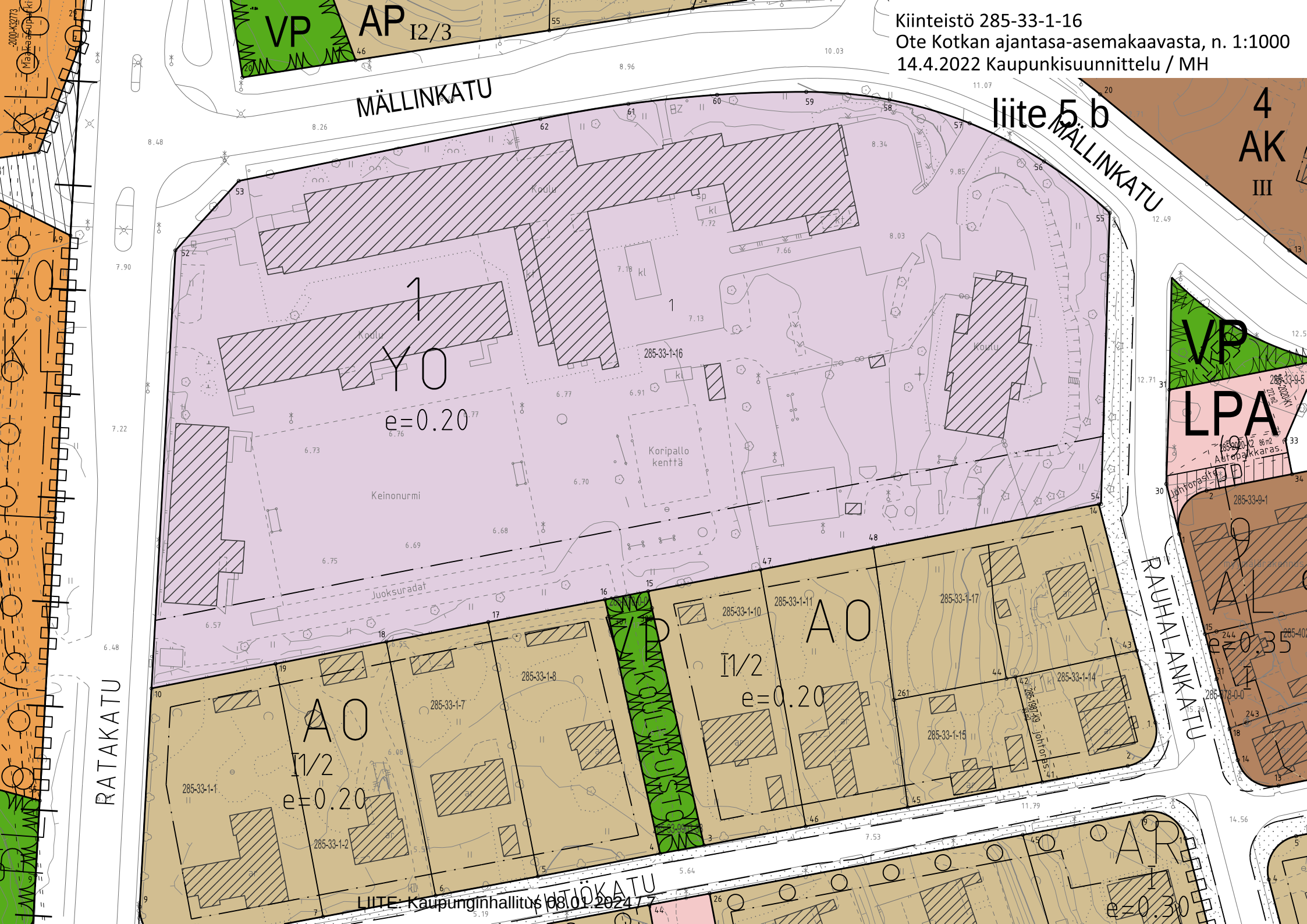
Esiintymislava
Tuolit ja tuolivaunut

Neuvotteluhuone / terapiahuone

Lasten säilytyskaluste
Pieni neuvottelupöytä
Neuvottelupöydän tuolit
Lasten korkeat tuolit
Säilytyskaluste terapia välineille



4
AK
III



Investointikustannusarvio

Kotkan kaupunki

Karhulan päiväkodin investointikustannuslaskenta





Investointikustannusarvion yhteenveto

1. TEHTÄVÄ

Granlund Oy on toimeksisaaneena laskenut kustannusarvion Karhulan päiväkodista sovitulla toteutusvaihtoehdolla. Kyseessä on kokonaiskustannusarvio, joka pitää sisällään rakennustekniset-, LVIA- ja sähkötöiden kustannukset. Kustannuksissa on huomioitu myös rakennuttajan kustannukset ja varaukset.

2. LÄHTÖTIEDOT

- Hankesuunnitelma, Kotkan Kaupunki
- Purettavan koulun suunnitelmat
- Rakennetyypit, Granlund Oy

3. MENETELMÄ

Kustannusarvio on laadittu käyttämällä Talonrakennuksen Kustannustietojärjestelmän tavoitehinta-arvio menetelmää.

4. LAAJUUS

	Yhteensä
Laajuus(brm ²)	1 630

- Tavoitehinta-arvion mukainen laajuus. Laajuus pitää sisällään tilaohjelman mukaisten tilojen lisäksi tavoitehinta-arvio menetelmällä saadut liikenne-, tekniset- ja väestönsuojatilat

5. INVESTOINTIKUSTANNUSTEN YHTEENVETO

KUSTANNUSTEN YHTEENVETO	Karhulan päiväkoti	
	€ yht	€/brm ²
B1 Rakennuttajan kustannukset, n. 12,5%	727 000	446
B2 Rakennustekniset työt, sis. kate 9 %	3 619 000	2 220
B3 LVIA-spr-työt	605 000	371
B4 Sähkötyöt	324 000	199
B5 Erillishankinnat, sis. taidehankinta	61 000	37
Varaukset, n. 8,3 %	486 000	298
Yht. alv. 0%	5 823 000	3 572
Alv 24%	1 397 000	857
Yht. alv. 24%	7 220 000	4 429

- Hinnat ovat päivän hintoja 3/2022, rakennuskustannusindeksi 2/2022=104,3 muu talonrakentaminen, (2020=100)
- Haahtela hintataso 97.0/11.2023(Päivitetty 20.11.2023)
- Kustannusarvio ei sisällä tonttia eikä rahoituskuluja
- Kustannusarviossa ei ole huomioitu rakennusluvan kustannuksia.
- Kustannusarvio ei sisällä irtaimistoa tai käyttäjän hankintoja
- Työmaankäyttö- ja yhteiskustannukset, kate ja yleiskulut sisältyvät B2 rakennusteknisiin töihin
- Kustannusarvio ei sisällä vanhan rakennuksen purkukustannuksia tai väistötilojen kustannuksia
- Kustannusarvio on hyvin alustava ja sitä tulee tarkentaa, kun suunnittelu on edennyt. Muun muassa maanrakennukseen ja pihaan liittyy paljon epävarmuutta
- Kustannusarvio on laskettu puurunkoisena ja puuverhouksella. Lämmitysmuotona on huomioitu kaukolämpö. Kustannusarviossa on oletettu, että mahdollinen jäähdytys tuotetaan vedenjäähdytyskoneella.
- Kustannusarviossa on myös huomioitu, että rakennukseen tehdään korkeapainesumusprinklaus -järjestelmä
- Kustannusarviossa on varauduttu taidehankintaan 30 000€
- Hankevarauksia on laskettu Granlundin ehdottamasta 22 %:sta Kotkan kaupungin pyynnön mukaisesti 8,3 %:n. Hankevaraukset sisältävät 200 000€ (5,3%) työmaankäyttö- ja yhteiskustannuksia, esim. huputus ja 175 000€ (3%) lisä- ja muutostyövarausta.

Erilliskustannukset, eivät sisälly kustannusarvioon	Määrä	Yhteensä €
Vanhan rakennuksen purkukustannus, alv. 0%	24 300 m ³	430 000 €

- Vanhan rakennuksen purkukustannus on saatu Kotkan kaupungin asiantuntijoilta ja se perustuu vastaavan tyyppisten rakennusten toteutuneisiin purkukustannuksiin.

Tekijät



Juuso Suhonen
Kustannus- ja määrälaskija



Jari Salmi
Laadunvarmistus

Liitteet

Perustamiskustannukset kustannuserittäin, Perustaso	s.5
Perustamiskustannukset pääryhmittäin, Perustaso	s.6-7
Tilaluettelo, Perustaso	s.8-9
Hanketekijät, Perustaso	s.10-11

Hanke:
22005 1 Karhulan päiväkot, päivitetty
11/2023

Vaihe: Hankesuunnitteluvaihe
Paikkakunta: Kotka
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022
Hintataso: 97,0 / 11.2023
Laajuus: 1 439 m2, 1 630 brm2, 6 192 rm3
Hankekoko: 1 630 brm2
Jakaja: 1 630 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	727 000	446	12,5
B2 Rakennustekniset työt	3 619 000	2 220	62,2
B3 LVI-työt	605 000	371	10,4
B4 Sähkötyöt	324 000	199	5,6
B5 Erillishankinnat	61 000	37	1,0
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	5 337 000	3 274	91,7
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	486 000	298	8,3
Muut kustannukset	486 000	298	8,3
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	5 823 000	3 572	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 397 000	857	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	7 220 000	4 429	

Hanke:
22005 1 Karhulan päiväkot, päivitetty
11/2023

Vaihe: Hankesuunnitteluvaihe
Paikkakunta: Kotka
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022
Hintataso: 97,0 / 11.2023
Laajuus: 1 439 m2, 1 630 brm2, 6 192 rm3
Hankekoko: 1 630 brm2
Jakaja: 1 630 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	423 000	260	7,3
Rakennuttaminen ja valvonta	256 000	157	4,4
Liittymismaksut	49 000	30	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	727 000	446	12,5
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	326 000	200	5,6
1 Rakennuksen maatyöt	167 000	102	2,9
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	411 000	252	7,1
3 Runko- ja vesikattorakenteet	815 000	500	14,0
4 Täydentävät rakenteet	476 000	292	8,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	367 000	225	6,3
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	181 000	111	3,1
7 Konetekniset työt	3 000	2	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	468 000	287	8,0
Kate	406 000	249	7,0
Yhteensä	3 619 000	2 220	62,2
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	68 000	42	1,2
71 Vesi- ja viemärytyöt	160 000	98	2,7
71 Muut putkityöt	136 000	83	2,3
72 Ilmanvaihtotyöt	167 000	102	2,9
72 Säätlaitteet	15 000	9	0,3
72 Muut iv-työt	61 000	37	1,0
Yhteensä	605 000	371	10,4

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	108 000	66	1,9
Sähkön jakelu	10 000	6	0,2
Sähkökeskukset	19 000	12	0,3
Muu sähkö	186 000	114	3,2
Yhteensä	324 000	199	5,6
B5 Erillishankinnat	61 000	37	1,0
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	5 337 000	3 274	91,7
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	486 000	298	8,3
Muut kustannukset	486 000	298	8,3
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	5 823 000	3 572	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 397 000	857	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	7 220 000	4 429	

Hanke:
22005 1 Karhulan päiväkot, päivitetty
11/2023

Vaihe: Hankesuunnitteluvaihe
Paikkakunta: Kotka
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022
Hintataso: 97,0 / 11.2023
Laajuus: 1 439 m², 1 630 brm², 6 192 rm³
Hankekoko: 1 630 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			RYHMÄT 1-3 ALLE 3-VUOTIAAT					
A			Kuraeteinen, Märkäeteinen	9,0	3,0	27	5 574	150 500
A			Eteinen	12,0	3,0	36	3 956	142 400
A			Wc-pesutila, WC	11,0	3,0	33	4 680	154 500
A			Leikki- ja lepo huone, Ryhmähuone, le	34,0	3,0	102	3 693	376 700
A			Ryhmähuone	32,0	3,0	96	3 701	355 300
A			Ryhmähuone, Pienryhmähuone	20,0	3,0	60	3 910	234 600
A			Välinevarasto, varasto	4,0	3,0	12	3 545	42 500
Yhteensä					21	366	3 980	1 456 500
B			RYHMÄT 4-7, ALLE 3-VUOTIAAT					
B			Kuraeteinen, Märkäeteinen	9,0	4,0	36	5 574	200 700
B			Eteinen	12,0	4,0	48	3 956	189 900
B			Wc-pesutila, WC	10,0	4,0	40	4 794	191 700
B			Leikki- ja lepo huone, Ryhmähuone, le	35,0	4,0	140	3 677	514 800
B			Ryhmähuone	34,0	4,0	136	3 678	500 200
B			Ryhmähuone, Pienryhmähuone	20,0	4,0	80	3 910	312 800
B			Välinevarasto, varasto	4,0	4,0	16	3 545	56 700
Yhteensä					28	496	3 965	1 966 900
C			MUUT LASTEN KÄYTÖSSÄ OLEV					
C			Ruokasali, Ravintolatila	54,0	1,0	54	3 978	214 800
C			Jakelutaso, Ravintolatila	6,0	1,0	6	8 073	48 400
C			Liikunta- ja juhlasali, monitoimitila, ju	60,0	1,0	60	3 618	217 100
Yhteensä					3	120	4 003	480 300
D			HENKILÖKUNNAN KÄYTÖSSÄ O					
D			Jakelu keittiö	45,0	1,0	45	5 622	253 000
D			Taukokeittiö, henkilökunnan tauko/ka	25,0	1,0	25	4 143	103 600
D			Wc-huone, Henkilökunnan wc-tilat	3,0	4,0	12	6 256	75 100
D			Henkilökunnan sosiaali tilat, erittely					
D			Pukuhuone	7,0	2,0	14	4 076	57 100

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
D			Pesuhuone	5,0	2,0	10	5 054	50 500
D			Wc-huone	3,0	2,0	6	6 256	37 500
D			Toimistohuone	10,0	1,0	10	3 987	39 900
D			Toimistohuone	12,0	1,0	12	3 877	46 500
D			Vaatehuolto, Kodinhoitotila	10,0	1,0	10	4 481	44 800
D			Siivouskeskus	14,0	1,0	14	3 788	53 000
D			Kokoushuone, Neuvottelu/terapiahuone	18,0	1,0	18	3 372	60 700
D			Toimistohuone, Suunnittelutila	12,0	1,0	12	3 895	46 700
D			Varastohuone. Lämmin varasto perhe	25,0	1,0	25	3 086	77 100
D			Varastohuone, Kiinteistöhuollon varas	10,0	1,0	10	3 195	32 000
Yhteensä					20	223	4 384	977 600

E			LIIKENNE-, TEKNISET- JA VSS-TIL					
E			Jakava liikenne (käytävät)	117,0	1,0	117	3 361	393 300
E			Ilmanvaihto	60,0	1,0	60	2 924	175 400
E			Tekniikka	27,0	1,0	27	2 876	77 700
E			S1-suoja	30,0	1,0	30	3 838	115 100
Yhteensä					4	234	3 254	761 500

Yhteensä					76	1 439	3 921	5 642 800
-----------------	--	--	--	--	-----------	--------------	--------------	------------------

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-aluehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset						125	180 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							125	180 000

HANKINTAHINTA							4 046	5 823 000
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							971	1 397 000
---	--	--	--	--	--	--	-----	-----------

HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							5 017	7 220 000
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Hanke:
22005 1 Karhulan päiväkot, päivitetty
11/2023

Vaihe: Hanksuunnitteluvaihe
Paikkakunta: Kotka
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022
Hintataso: 97,0 / 11.2023
Laajuus: 1 439 m2, 1 630 brm2, 6 192 rm3
Hankekoko: 1 630 brm2
Jakaja: 1 630 brm2

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	5 149 m²	Sadevesiviemärointi	521 m²/kaivo
		Ulkovarusteet	36 524 €
Liikennealue, kestopäällyste	1 372 m²	Ulkopuoliset rakenteet	185 912 €
Liikennealue, sora	m²	Autokatokset	ap
Liikennealue, vaativa	m²	Lämmityspistorasiat	kpl
Pensasistutukset	1 475 m²	Ulkovalaistus	€
Nurmikot	673 m²		
Piha-alue yhteensä	3 520 m²		

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€	Rakennuksen perustaminen	
		Kantavan alapohjan osuus	150 %
		Paalutussyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset	€		
	€		
	€		
	€		
Maa- ja pohjarakennus	102 891 €		

Hissit

Asuntohissit	kpl	Kerrosluku	0 krs
Henkilöhissit	kpl	Kerrosluku	krs
		Henkilöluku	kpl
		Nopeus m/s	m/s
Tavarahissit	kpl	Kerrosluku	krs
		Kuorma	kg

Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	1 630 m²
Hankekoko	1 630 brm²

Tietotekniikka

Dataverkko	1 405 €
Rikosilmoitus	1 859 €
Videovalvonta	563 €

Kulunvalvonta	1 111 €
Paloilmoitus	8 683 €
AV-järjestelmä	10 289 €

Tilalaitteet

Taidehankinta	30 806 €
	€
	€

Muut erillislisät

Perusmuuri,-pilarit ja p	123 224 €
Väliseinät	205 783 €
Ulkoseinät	-148 896 €
Vesikattorakenteet	205 373 €
Erit. siirtolaitteet	€
Lämmönlvuttimet	€
	€
Muut putkijärjestelmät	145 815 €
	€
Erit. ilmastointijärjestel	47 236 €
	€
	€
Erit. sähköjärjestelmät	71 881 €

Rakennuttaminen

Rakennuttamistehtävät	€	+ 5,2 %
Suunnitelutehtävät	€	+ 8,6 %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
	€
	€
	€
	€

Tontti

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

Tilavarustus

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

Rahoitus ja markkinointi

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

Varaukset

Hankevaraukset	205 373 €	8,9 lisä, mm. huputus
Hankevaraukset	179 701 €	Lisä- ja muutostyövaraus 3%

D/2481/10.02.04/2023**8 § Karhulan koulukeskus, asemakaavan muutos, kaava 0421**

Kara 24.10.2023 § 112

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010

Tiivistelmä: Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, Karhulan koulukeskus, kaava nro 0421. Kaava koskee Kotkan kaupungin kaupunginosaa 31. Karhula, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katualueita.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Karhulan koulukeskuksen, kirjaston ja liikuntatilojen rakentaminen Karhulan keskustaan nykyisen Karhulan koulun ja linja-autoaseman alueelle. Samalla tutkitaan alueen kaupunkitilan ja liikenneverkon kehittämistä ja turvallistamista sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamista.

Esittelyteksti: Asemakaavamuutos on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosta on edeltänyt kaupungin palveluverkkoon ja erityisesti Karhulan alueen kouluverkkoon asetetut kehittämispaineet. Ratkaisua etsitään hajautettuna toimivan Karhulan yläkoulun sekä väistötiloissa toimivan Helilän yläkoulun tilakysymyksiin. Samalla tavoitellaan ratkaisua väistötiloissa toimivan Karhulan kirjaston sekä nuorisotilojen tilakysymyksiin.

Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan julkisten rakennushankkeiden toteuttaminen Karhulan koulun ja linja-autoaseman alueelle. Asemakaavassa esitetyt ratkaisut pohjautuvat Karhulan keskustan osayleiskaavaan (2021) sekä koulukorttelin kehittämiseksi järjestettyyn arkkitehtuurikilpailuun (2022). Uudistetun koulukorttelin yhteyteen on kaavailtu lukion, yläkoulujen, nuorisotilojen ja kirjaston lisäksi myös liikuntahallia, jota voitaisiin hyödyntää kouluaikojen ulkopuolella mm. seurojen käytössä. Useiden erilaisten palvelumuotojen keskittäminen toistensa vaikutuspiiriin hyvien liikenneyhteyksien äärelle edesauttaa laadukkaan ja monipuolisen palvelurakenteen muodostumisessa. Järjestelyllä voidaan savuttaa myös merkittäviä synergiaetuja palveluiden tuottamisessa, tilajärjestelyissä, henkilöstöresurssien hyödyntämisessä sekä oheispalveluiden järjestämisessä.

Kaavatyön avulla pyritään parantamaan Karhulan keskusta-alueen kaupunkitilan yleistä viihtyvyyttä. Taannoin autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltuja katutiloja pyritään kehitetään vihreämmäksi, viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi. Erityisesti kehitetään jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä sekä joukkoliikenteen olosuhteita. Monipuolisten palveluiden ja uudistetun ilmeen kautta tavoitellaan myös elinvoimaisen keskustan säilymistä Karhulan alueella.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävänä 10.5.2023 - 12.6.2023. Valtaosa luonnosvaiheen aikana saadusta palautteesta oli teknisluonteista ja kaavaa vähäisesti täydentävää.

Saatua palautetta sekä palautteen aikaan saamia muutoksia on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 8. Osallistaminen ja vuorovaikutus, sivut 27–28.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus liitteineen
3. Selvitys kivi­koulun rakennusvaiheista

Esittelijä: Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee Kotkan kaupungin kaupunginosaa 31. Karhula, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katu­aluetta, Karhulan koulu­keskus, kaava nro 0421, esityksenään kaupunginhallitukselle ja asetettavaksi ehdotuksena nähtäville.

Kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaavan valmistelijat tekemään teknisluonteisia korjauksia kaavakarttaan ja täydentämään kaavaselostusta.

Asian käsittely: Kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro esitteli asian. Esittelyn jälkeen puheenvuoron käytti Kai Savolainen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kh 8.1.2024 § 8

Valmistelija: Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, p. 040 642 9010

Esittelyteksti: Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.11.2023 – 18.12.2023. Ehdotuksesta on julkaistu kuulutus kaupunkilehti Ankkurissa sekä Kotkan kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustaululla 1.11.2023.

Kaavaehdotuksesta saatiin palautteena 7 lausuntoa tai mielipidettä. Kaavaa puoltavia tai vähäisesti täydentäviä lausuntoja saatiin Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Kymenlaakson liitolta sekä verkkoyhtiöiltä Fingrid Oyj, Telia Finland Oyj ja Kymenlaakson Sähköverkko Oy. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan useampia tarkennuksia kaavaselostukseen. Museon esityksen mukaisesti kaavaselostusta on täydennetty arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimisella. Museon mukaan kaavoituksen yhteydessä kivi­koulun osalta laadittua rakennusvaiheiden selvitystä on jatkossa hyvä täydentää laajemmalla rakennus-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

historiaselvityksellä. Sitä ei kuitenkaan toteutettu nyt kaavoituksen yhteydessä, koska kivikoululle esitetään kaavassa suojelumerkintää ja rakennus säilyy edelleen aktiivisessa koulukäytössä sekä kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen tehdyt tarkistukset eivät edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Saatu palaute on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 8. Osallistuminen ja vuorovaikutus, Ehdotusvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaehdotukseen (sivu 29). Lisäksi saatu palaute on koottu kaava-aineiston liitteeksi.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavan selostus liitteineen
3. Selvitys kivikoulun rakennusvaiheista
4. Yhteenveto saaduista lausunnoista

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen koskien kaupunginosaa 31. Karhula, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katualuetta, Karhulan koulukeskus, kaava nro 0421, kaupunkisuunnittelun ehdottamalla tavalla sekä lausuntoihin annetut vastineet.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely:

Puheenvuoroja asiasta käyttivät jäsenet Antti Hyryläinen ja Kari Niininen, sekä hallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala ja valtuuston 1. varapuheenjohtaja Jukka Lopperi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että se päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen koskien kaupunginosaa 31. Karhula, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katualuetta, Karhulan koulukeskus, kaava nro 0421, kaupunkisuunnittelun ehdottamalla tavalla sekä lausuntoihin annetut vastineet.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV: Toimeenpano:

Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus:
Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Kuulutus:

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
sekä asemakaavaselostus:
Kymenlaakson Liitto
Kaupungin geodeetti.

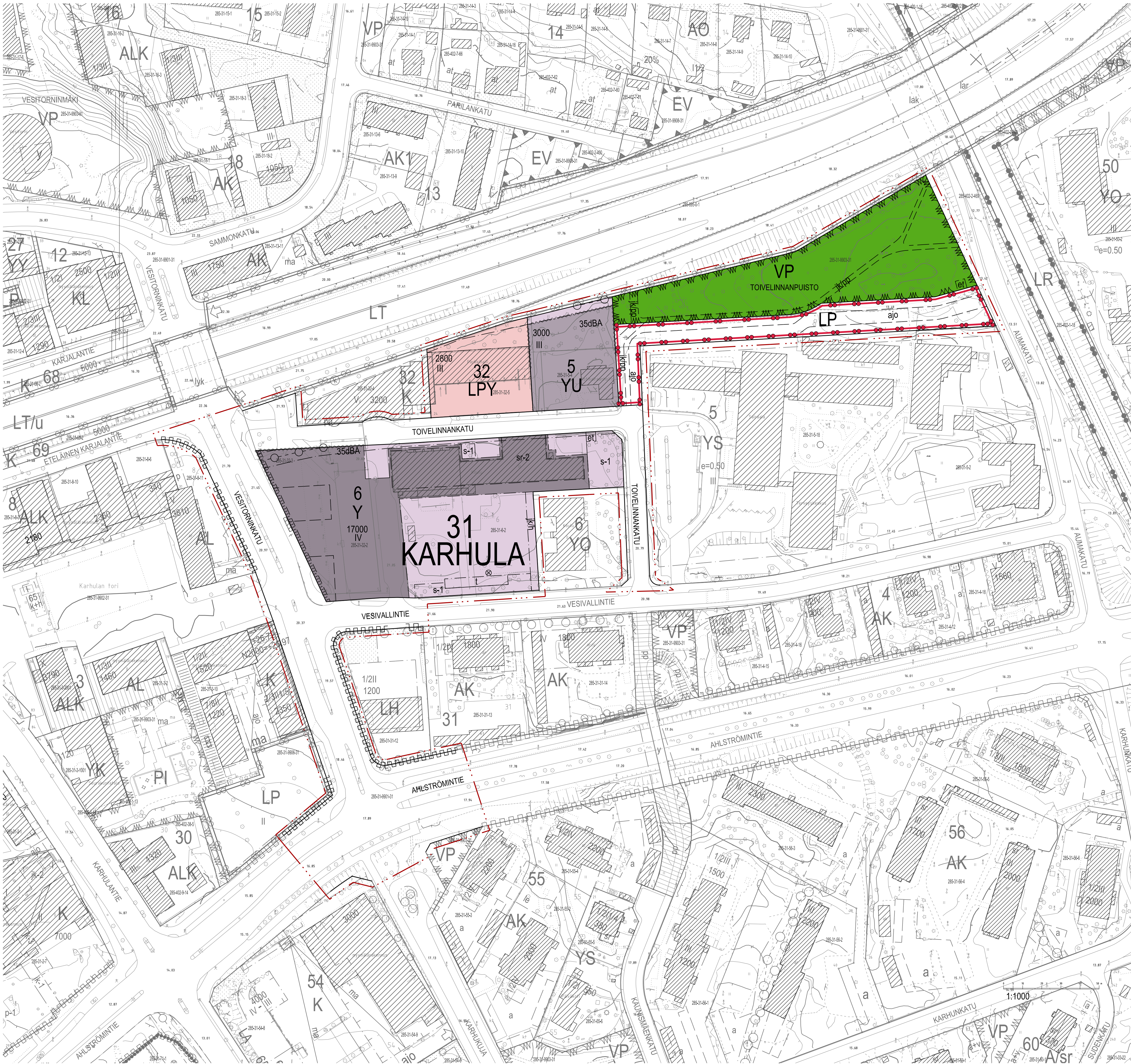
Kuulutusjäljennös:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kaupunkisuunnittelu

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--



Kaavamerkinnät ja -määräykset

Yleisten rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa toimintaa tukevia liike- ja toimistotiloja.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tämä voidaan vähäisesti ylittää tornimaisilla rakenteilla.

Rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymänä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen ulkoasuun tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja rakennus tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvana.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen tai rakennelmien tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja ne tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvina.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten uudisrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla liikenneläpää vastaan vähintään rakennusallalla osoitetun merkinnän suuruinen.

Katu.

Ohjeellinen katuaukio

Alueen sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa

Malankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava alueen osa, jolla täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Alueella yksittäisestä puusta voidaan luopua, mikäli se aiheuttaa vaaraa tai merkittävää haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Merkittävä rakennus, jonka ulkoasun sekä toiminnan kannalta keskeisten sisätilojen ominaispiirteet tulee pyrkiä palauttamaan ja säilyttämään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen luvanvaraista korjaus- ja muutostöistä tulee suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Suojeltava puu

31. kaupunginosassa Karhula:
osa korttelista 5; tontti 4,
osa korttelista 6; osa tontista 2,
osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5,
puistoa ja katualuetta.

Asemakaavan muutos, kaava nro 0421

KARHULAN KOULUKESKUS

Kaavaselostus 8.1.2024

Kaupunkisuunnittelu, Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti



Sisällysluettelo

1. Perustiedot

- Tunnistetiedot
- Kaava-alueen sijainti
- Kaavan tarkoitus
- Kaavaprosessin vaiheet
- Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
- Muita kaavaa koskevia asiakirjoja

2. Suunnittelun lähtökohdat

3. Suunnittelualue

- Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö
- Kaavamuutosalueen rakennuskantaa
- Lähiympäristön rakennuksia
- Kaavamuutosalueen luonnonympäristö

4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

5. Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset

6. Asemakaavan kuvaus

- Kaavan rakenne ja mitoitus

7. Vaikutusten arviointi

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset arkeologiaan
- Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Haittavaikutukset
- Energia ja ilmastoasiat kaavassa

8. Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osalliset
- Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Luonnosvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaluonnokseen
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaehdotukseen

9. Nimistö

10. Asemakaavan toteutus

11. Kaavan valmistelusta vastaa

Liitteet

1. Perustiedot

TUNNISTETIEDOT

Karhulan koulukeskuksen asemakaavan muutos, kaava nro 0421, koskee Kotkan kaupungin kaupunginosaa 31. Karhula, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katu-alueita. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 2.2.2022.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

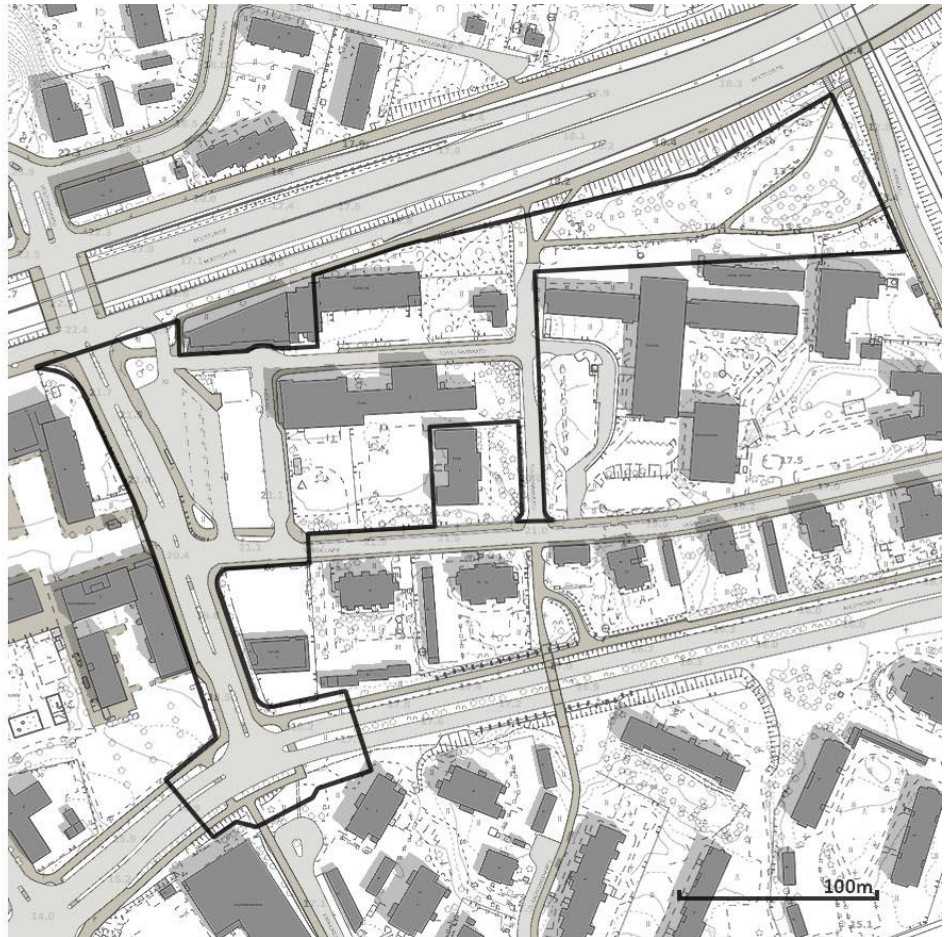
Asemakaavaa muutetaan Kotkan pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavaa muutetaan entisen Karhulan kauppalan ydinkeskustan alueella. Kaava-alueen rajaus tulee tarkentumaan työn edetessä. Suunnittelualue pitää sisällään Karhulan torin itäpuolella olevan alueen: Karhulan koulun korttelin, linja-autoaseman alueen, Ahjokodin tontteineen, Toivelinnankadun pysäköintilaitoksen, Toivelinnanpuiston sekä liikennealueet: Vesitorninkadun välillä kanjoni - Ahlströmintie, läntisen osan Vesivallintiestä, Matkakujan sekä Toivelinnankadun.

Noin 4,1 ha suuruisen suunnittelualueen omistaa Kotka kaupunki.

Kuvateksti: Suunnittelualue sijaitsee Kotkan kaupungin pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavan muuttamista tutkitaan torin itäpuoleisella lähinnä palveluita tuottavalla alueella. Asemakaavamuutoksen alue-rajaus saattaa tarkentua työn edetessä.

KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Karhulan koulukeskuksen, kirjaston ja liikuntatilojen rakentaminen Karhulan keskustaan nykyisen Karhulan koulun ja linja-autoaseman alueelle. Samalla tutkitaan alueen liikenneverkkoa ja erityisesti kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden parantamista.



KAAVAPROSESSIN VAIHEET

23.10.2017	Karhulan kirjaston tarveselvitys hyväksytty kaupunginhallituksessa
3.6.2019	Kouluverkkoselvitys hyväksytty kaupunginvaltuustossa
12.7.2021	Karhulan keskustan osayleiskaava saanut lainvoiman
31.1.2022	Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma hyväksytty kaupunginhallituksessa
2.2.2022	Asemakaavamuutos vireille
24.2. - 1.9.2022	Karhulan koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailu
1.9.2022	Arkkitehtuurikilpailun voittajan julkaiseminen
10.5. - 12.6.2023	Asemakaavaluonnos nähtävillä
24.10.2023	Kaupunkirakennelautakunnan kokous
1.11. – 18.12.2023	Asemakaavaehdotus nähtävillä
syksy 2023	Katualueiden ja infran suunnittelu
8.1.2024	Kaupunginhallitus
tammi 2024	Kaupunginvaltuusto
helmi 2024	Lainvoima
2024 - 2025	Rakennussuunnittelu sekä infrarakentaminen
2025 - 2027	Koulukeskuksen rakentaminen
Syksy 2027	Käyttöönotto

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MUITA KAAVAA KOSKEVIA ASIAKIRJOJA

- Maankäyttösopimus (tarvittaessa)
- Karhulan kirjaston tarveselvitys 23.10.2017
- Kouluverkkoselvitys 3.6.2019
- Karhulan puukoulun korjattavuusselvitys, Sitowice 28.7.2020
- Karhulan keskustan liikennesuunnitelma, Ramboll 13.11.2020
- Karhulan puukoulun rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehdit Mustonen Oy 8.12.2020
- Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma 12.1.2022
- Lapsivaikutusten arviointi (työ käynnissä)
- Vesitornikadun liikenteelliset jatkotarkastelut, Ramboll 1.4.2022
- Karhulan koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailun ohjelma 24.2.2022
- Arkkitehtuurikilpailun voittanut ehdotus 1.9.2022
- Vesitornikadun liikenteelliset jatkotarkastelut, Ramboll 12.9.2022
- Selvitys Karhulan kivikoulun rakennusvaiheista 7.8.2023
- Karhulan keskusta-alueen katusuunnitelmat, Destia 24.10.2023 (arvio)

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kuvateksti: Suunnittelualue kuvattuna lännestä sekä lounaasta. Uutta kirjastorakennusta sekä koulun laajennusta on kaavailtu kuvissa etualalla näkyvälle linja-autoasemakentälle. Tämän muutoksen toteutuminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenneolosuhteisiin. Ydinpalveluiden, kirjaston ja koulun sijoittuminen eläväksi mielletyn Karhulan torin tuntumaan lisää keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistaa palvelutarjontaa.

Asemakaavamuutos on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosta on edeltänyt kaupungin palveluverkkoon ja erityisesti Karhulan alueen kouluverkkoon asetetut kehittämispaineet. Hajautettuna toimivan Karhulan yläkoulun sekä väistötiloissa toimivan Helilän yläkoulun tilakysymysten ratkaisuksi on esitetty uutta koulukeskusta Karhulan keskustaan. Samalla pyritään ratkaisemaan myös Karhulan nuorisotilojen sekä kirjaston tilakysymys. Kirjasto on toiminut jo vuosia yksityissektorilta vuokratuissa väistötiloissa. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan julkisten rakennushankkeiden toteuttaminen Karhulan keskustassa olevan Karhulan koulun ympäristöön. Uudistetun koulun yhteyteen on alustavasti kaavailtu myös liikuntasalituloja, joita voitaisiin hyödyntää kouluaikojen ulkopuolella mm. seurojen käytössä. Näin mittava julkinen rakentaminen aivan Karhulan ydinkeskustassa vaikuttaa vääjäämättä myös alueen liikenneolosuhteisiin. Alueen katuverkkoa, paikoitusalueita sekä joukkoliikenteen olosuhteita tullaan tarkastelemaan kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyön avulla pyritään myös parantamaan alueen yleistä viihtyvyyttä. Taannoin autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltuja katutiloja pyritään kehittämään erityisesti jalankulku- ja pyöräily-ympäristö huomioiden. Liikenteen sekä palveluverkon peruseräilyä on kehitetty Karhulan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä 2021.

Koulukorttelin kehittämiseksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuoden 2022 aikana. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi kirjasto ja koulukeskus liikuntatiloineen sekä uudistaa liikenneympäristöä. Samalla tavoitellaan monipuolisten palveluiden ja uudistetun ilmeen kautta elinvoimaisen keskustan säilymistä Karhulan alueella.



3. Suunnittelualue

KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Karhulan keskusta toimii lähipalvelukeskuksena noin 20 000 kotkalaiselle. Kymmin kunnan keskus, myöhemmin Karhulan kauppala, syntyi paikkaan, jossa suuri rantatie ylittää uittokelpoisen Kymijoen. Alueen voimakkain kasvu ajoittuu toisen maailmansodan jälkeiseen aikaan. Sotakorvausten maksaminen siivitti alueen teollisuuden kasvua. Samalla agraarikulttuurin ajalta periytyvä puinen kirkonkylä rakentui uuden ajan mukaiseksi keskustataajamaksi. Uudesta kivikaupungin ilmeestä vastasivat pääosin asemakaavoittaja Otto Iivari Meurman sekä arkkitehdit Osmo Sipari ja Ulla Hjelt. Osmo Siparin veistoksellisissa betonirakennuksissa korostuvat materiaalien ja muotojen rehellisyys ja jopa asketismi. Ulla Hjeltin kädenjälki on herkempää ja mittakaavallisesti ihmismäisempää edustaen sodanjälkeistä pehmeämpää funkista.

Kauppalan keskustan voimakas uudistuminen sijoittui myös aikakauden, jolloin autoistuminen teki läpimurtoa. Tämän aikakauden perintönä on syntynyt autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltu kaupunkitila, leveät monikaistaiset kadut, laajat paikoitusalueet sekä erityispiirteensä kylän halkaiseva kanjoniin upotettu moottoritie.

Vuodet eivät ole kohdelleet keskustarakennusten luomaa ympäristöä kovin lempeästi. 1950-luvun rakennuskantaa on pidetty yllä vaihtelevasti, mutta ilman suurta kunnianhimoa ympäristön säilyttämiseksi. Alueelle leimallista on kuitenkin 1950-luvun henki, rohkea ja moderni arkkitehtuuri sekä autoistumisen aikakaudelta periytyvä liikkumisen vapautta heijastava maisema.

Kuvateksti: Karhulan yhteiskoulun kivirakennuksen ensimmäinen vaihe (kuva: postikortti 1950-luku).

Kolmannessa rakennusvaiheessa 1960 toteutettu liikuntasali, jonka seiniä jäsentävät voimakkaat viistopilasterit sekä suuret ikkunapinnat.

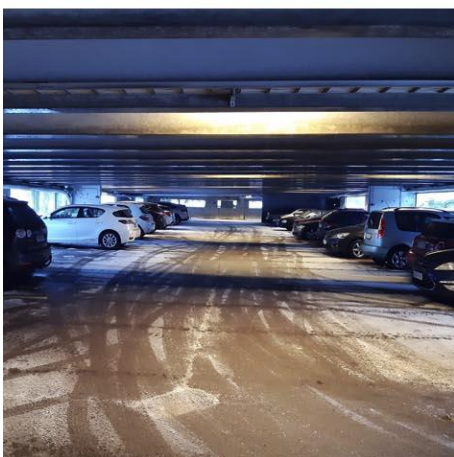


KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNUSKANTAA

KIVIKOULU. Karhulan yhteiskoulu perustettiin 1920. Ensimmäinen oma koulurakennus, hirsirunkoinen ”Valon linna”, valmistui 1923. Alueen teollisuuden kasvu sai aikaan myös merkittävän kasvun oppilasmäärissä. Kasvun myötä hirsikoulu sai rinnalleen 1954 valmistuneen Ulla Hjeltin suunnitteleman kivikoulun. Koulurakennus oli yksikertainen, komikerroksinen ja harjakattoinen rakennus, jonka rapattu julkisivu jäsentivät konstailemattomat suuret ikkunaryhmät. Pohjoisen suuntaan aukotus oli niukempaa lukuun ottamatta pääportaikon vertikaalista ikkunakenttää. Tämä ensimmäinen rakennusvaihe muodostaa edelleen merkittävän osan rakennuksen päämassasta.

Vasta valmistunut kivikoulukin kävi nopeasti ahtaaksi. 1957 valmistui laajennus, joka piti sisällään mm. uuden voimistelusalin (nykyisin auditorio) sekä opettajien huoneen. Laajennus jatkoi aiemmin valmistuneen rakennuksen arkkitehtonista ilmettä sekä massoittelevaa.

Kolmas laajennus piti sisällään lähinnä suuren voimistelu- ja juhlasalin. 1950-luvun lopulla valmistunut laajennus suuntautuu länteen. Suunnittelijana jatkoi Ulla Hjelt. Juhlasalin matalampi ja laajempi rakennusmassa poikkeaa yleisilmeeltään muusta koulusta. Juhlasalin sivuseiniä ja erityisesti pohjoiseen suuntautuvaa julkisivua rytmittävät suuret ikkunapinnat, sekä viistot rungon ulkopuoliset pilasterit. Länteen suuntautuva päätyseinä on yksinkertainen ja harmoninen massa, jonka alla, katutasossa kulkee arkadikäytävä.



1950-luvun kolmen rakennusvaiheen kokonaisuuteen on myöhemmin lisätty lähinnä teknisluonteisia laajennuksia: rungon ulkopuolinen hissitorni, ruokalan aputiloja sekä konehuoneita vesikaton yläpuolelle. Kokonaisuus on kuitenkin säilyttänyt 1950-luvun ilmeensä suhteellisen hyvin. Sisätiloissa rakennuksen perusolemus ja huonejako ovat myös pääosin säilyneet. Sen sijaan sisätilojen alkuperäiset materiaalit sekä värit ovat saaneet remonttien ja taloteknisten muutosten myötä suurelta osin väistyä. Erityisesti on mainittava luokkahuoneiden päätyseinissä aiemmin ollut pystysuuntainen puupanelointi, joka pehmeni ja rikastutti muuten kivipintaista tilaa.

Karhulan koulu on nykyiselläänkin tärkeä osa Karhulan keskusta-aluetta. Rakennus edustaa muun keskustan tavoin lähinnä sodanjälkeen syntynyttä ihmisläheisempää funktionalismia. Karhulan keskustarakentamisen taivon, myös kivioulu sijaitsee tontillaan valtatie uraa reunustaen. Sekä puuettä kivioulu omaavat rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niillä on myös merkittävä yhteiskunnallinen ja sosiaalinen arvo.

AHJOKOTI (PURETTU). Matti Taustin suunnittelema pientalo rakennettiin alun perin 1953 naistensairaalan ylläkkärin asunnoksi. Vuonna 1996 talo saneerattiin ja muutettiin Ahjokodin palveluasunnoiksi. Vuonna 2011 Ahjokoti muutettiin mielenterveysalan toimistoiksi. Rakennuksen ulkoasu edustaa 1950-luvun suunnittelun ihanteita, mutta sisätiloiltaan rakennuksen alkuperäisestä asusta on vain vähän jäljellä. Rakennus oli sisäilmaongelmien vuoksi viimeiset vuodet tyhjiällä ja se katsottiin Karhulan osayleiskaavan yhteydessä väistyväksi. Rakennus purettiin syksyllä 2023.

LINJA-AUTOASEMA (PURETTU). Kauko Tiihosen 1960 suunnittelema Karhulan linja-autoasema ehti toimia vuosikymmeniä keskustan liike- ja palvelurakennuksena sekä Karhulan alueen matkustamisen keskuksena. Tyyli puhtaan rakennuksen merkittävimpiä ominaispiirteitä olivat odotuskatokseksi rakennettu koko rakennuksen mittainen arkadikäytävä sekä asemakentän ylle kohoava torni viisarikelloineen. Rakennus purettiin tarpeettomana tulevien kaavoitushankkeiden tieltä 2020.

PYSÄKÖINTIHALLI. Toivelinankadun ja moottoritien välissä sijaitsee 1990 valmistunut kaksitasoinen pysäköintilaitos. Betonirakenteinen laitos on kylmä ja sen ylempi paikoitustaso on kattamaton. Pysäköintilaitoksessa on yleisiä sekä ympäröivien kiinteistöjen vuokraamia pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen rakenne, sekä asemakaava mahdollistavat kolmannen paikoitustason toteuttamisen. Ajantasaisessa kaavassa ei laitokselle ole merkitty rakennusoikeutta.

LÄHIYMPÄRISTÖN RAKENNUKSIA

(kaavamuutosalueen ulkopuolella)



LIIKENNEASEMA. Karhulan keskustassa sijaitseva 1983 rakennettu liikenneasema (ent. Teboil) sijaitsee Kotka-Kymin seurakunnan omistamalla tontilla. Betonitiilestä muurattuja julkisivuja jäsentävät suuret ikkunapinnat. Rakennuksessa oli alkujaan suuri katettu mittarikenttä Vesivallintien puolella. Huoltoasemakäytön päätyttyä on suuri katos purettu ja mittarikenttä on muuttunut paikoituskentäksi. Rakennuksessa on toiminut myös mm. matkahuolto, autokorjaamo sekä ravintola. Nykyisin rakennus ei olemukseltaan eikä pihapiiriltään kuvasta elinvoimaista ja huoliteltua keskusta-aluetta.



PUUKOULU. Kivikoulun kanssa samassa pihapiirissä sijaitsee Karhulan yhteiskoulun ensimmäinen rakennus vuodelta 1923 (M. Estlin). Hirsirunkoinen rakennus on ollut sisäilmaongelmien vuoksi tyhjiään vuodesta 2005. Rakennuksen tilannetta on pyritty selvittämään korjattavuusselvityksen sekä rakennushistoriaselvityksen avulla. Rakennushistoriaselvityksen mukaan puukoulu edustaa ansiokkaasti Suomessa jo harvinaiseksi käynnyttä 1920-luvun puukoulujen sarjaa. Selvityksessä on arvioitu puukoululla olevan rakennushistorialliselta, kulttuurihistorialliselta ja ympäristöllisiltä arvoiltaan vähintään maakunnallista merkitystä (Arkkitehdit Mustonen Oy 2020). Karhulan osayleiskaavassa 2021 koulua on esitetty suojeltavaksi. Korjattavuusselvityksen mukaan rakennuksessa olevat vauriot ovat merkittäviä (Sitowice 2020). Lähinnä normaalin materiaalin vanhenemisen sekä heikon ylläpidon aikaansaamat vauriot ovat kuitenkin lähtökohtaisesti korjattavissa rakennuksen yksinkertaisen ja perinteisen rakentamistavan vuoksi. Säilymisen kannalta suuremmaksi ongelmaksi saattaa muodostua se, ettei rakennuksen korjaamiseen ja säilyttämiseen löydy tahtoa, koska rakennukselle ei ole löytynyt käyttöä kaupungin omien organisaatioiden sisäلتä. Puukoulun tilanne käsitellään omana erillisenä asemakaavamuutoksenaan, koska puukoulun kaava painottuu rakennushistoriaan ja suojelukysymysten ratkaisemiseen, kun taas koulukeskuksen kaava tutkii keskusta-alueen toiminnallisia seikkoja mm. eri liikennemuotojen yhteensovittamista ja keskusta-alueen palvelurakenteen kehittämistä.



SAIRAALAKOKONAISUUS. Koulukeskuksen itäpuolella sijaitsee useassa vaiheessa rakennettu Karhulan sairaala. Vanhin osa Toivelinna, synnytyslaitos ja äitiysneuvola, valmistuivat vuonna 1949 Kymin kunnan rakennustoimiston suunnitelmien mukaan (Vilho Rikka). Toivelinnan ja Karhulan kivikoulun vanhimman osan välillä on nähtävissä selkeä rakennussuunnitelmallinen yhteys. Sairaala on laajennettu 1970 vuodeosastolla sekä 1976 terveysasemalla. Uudempia osia leimaavat tasakatot, betonitiilinen julkisivu sekä nauhamaiset ikkunakentät. Sairaala palvelee edelleen sosiaali- ja terveysalaa.



TOIMISTO- JA ASUINRAKENNUS. Koulukeskuksen pohjoispuolella sijaitsee arkkitehtitoimisto Hovin 1991 suunnittelema liike- ja asuinrakennus. Kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva rakennus ilmentää aikakautensa suunnittelun ihanteita, peililasispintoineen sekä kaarevine muotoineen.

KAAVAMUUTOSALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Kaavamuutosalue on lähes yksinomaan rakennettua ja pinnoitettua kaupunkiympäristöä. Alueella viihtyvä kasvillisuus sekä eläimistö ovat sopeutuneet elämään ihmisryhdykskunnan osana. Istutettujen kadunvarsipuiden ja -pensaiden lisäksi sijaitsee alueella puukoulun ja Toivelinnankadun välissä maisemallisesti tärkeä pienehkö kaupunkimetsä. Lähinnä iäkkäistä koivuista ja alueelle tyypillisistä suurista männyistä koostuva metsikkö kuuluu koulun pihapiiriin ja on siksi pohjaltaan varsin kulunut. Ahjokotia ympäröivät suuret männyt sekä rakennuksen asuinaikakaudelta periytyvä vanha puutarha. Sairaalan ja moottoritien välissä sijaitsee Toivelinnanpuisto. Alue on ensimmäisen kerran merkitty puistoksi Meurmanin asemakaavassa 1953. Meurman hahmotteli puistoon lisäksi urheilualueen, joka ei kuitenkaan toteutunut. Rakennettu puisto koostuu nurmikentästä, jota eri puulajien ryhmät jäsentävät. Puistossa on myös aidattu alue koirien ulkoiluttamiseen sekä alue, jossa kasvaa puutarhan hyötypuita mm. kirsikkaa ja omenaa. Hedelmät ja marjat ovat satunnaisten kulkijoiden vapaasti poimittavissa. Puiston sairaalan puoleinen osa on aikojen kuluessa muuttunut vehreästä puistosta sairaalan toimintaa palvelevaksi so-rapintaiseksi paikoitus- ja liikennealueeksi.

Kuvateksti alla: Puukoulun ja Toivelinnankadun väliin jää pienehkö, mutta kaupunkikuvan kannalta tärkeä metsäalue.

Yleisesti kaavamuutosalue on varsin rakennettua, eikä pidä sisällään käytännössä lainkaan luonnonvaraisia alueita.



4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

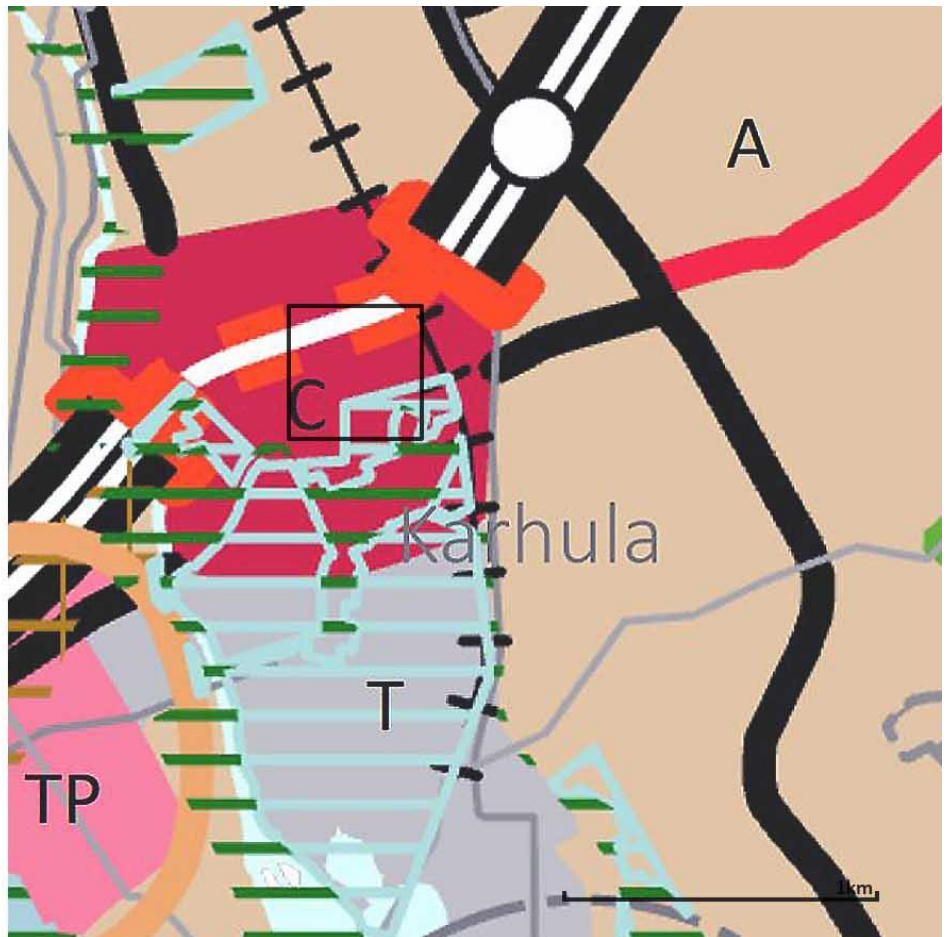
MAAKUNTAKAAVA 2040

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Lisäksi suunnittelumääräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.” Keskustatoimintojen aluetta ympäröivät taajamatoimintojen alueet (A) sekä etelässä Karhulanniemellä teollisuus- ja varastoalue (T). Karhulan kanjoniin on merkitty moottoritietunneli.

Alueen eteläpuolelle on merkitty kulttuuriympäristön tai maisemankuvan vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v). Rajaus viittaa museoviraston RKY-aluerajaukseen, Karhulan teollisuusympäristö. Suunnittelualueen lähituntumaan on merkitty kansallisen kaupunkipuiston rajausta (kp).

Kuvateksti: Ote maakuntakaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.



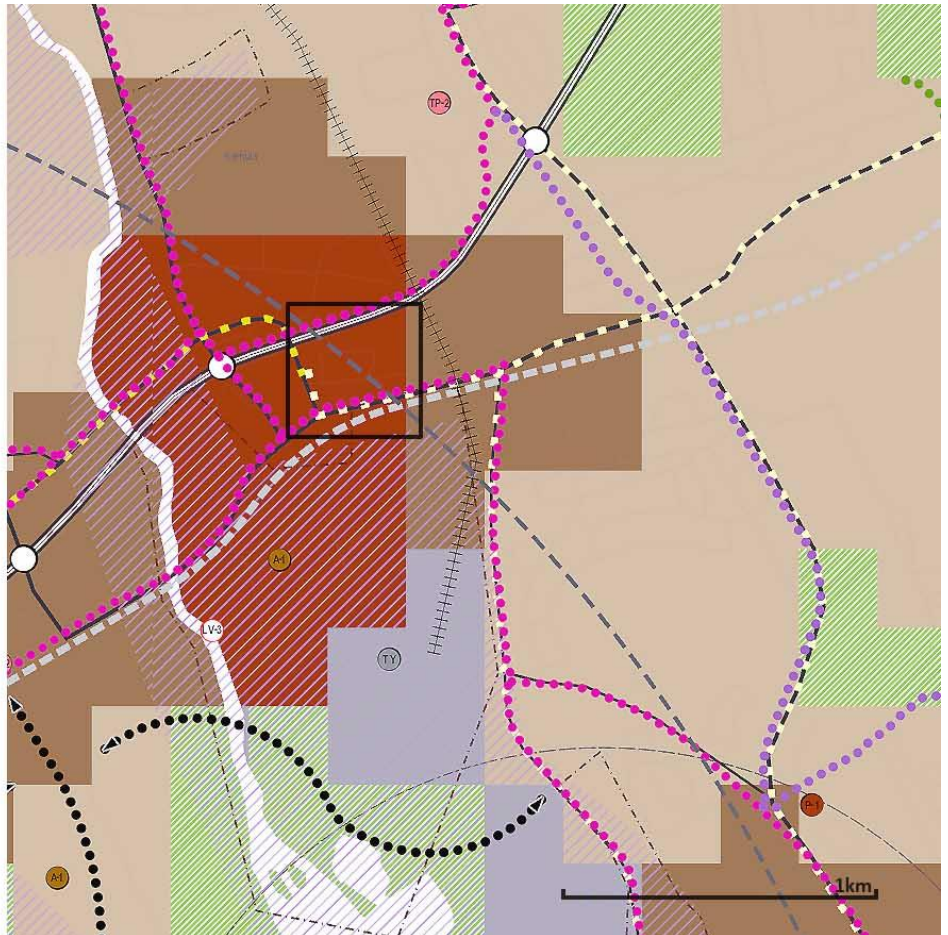
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa on suunnittelualue merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen.” Suunnittelualueen itäisin osa rajautuu intensiivisten taajamatoimintojen alueeseen.

Kyminlinnantie sekä Vesitorninkatu on merkitty joukkoliikenteen keskeiseksi kehittämiskäytäväksi. Alueen lävistää myös itäisen ja läntisen Kotkan joukkoliikenteen yhteystarvemerkinä. Keskustan keskeiset väylät on lisäksi merkitty seudullisiksi arkipyöräilyreiteiksi.

Kaavakarttaan on suunnittelualueen tuntumaan merkitty lisäksi Kansallisen kaupunkipuiston sekä museoviraston RKY-alueen rajaukset.

Kuvateksti: Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.

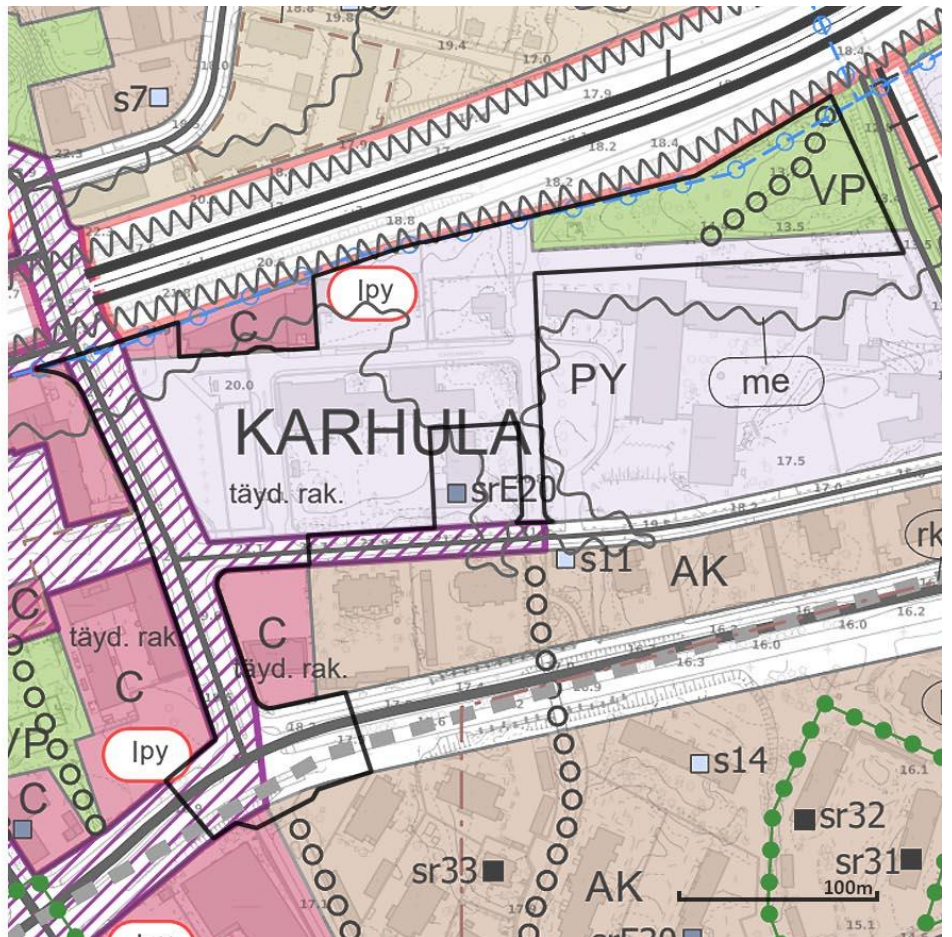
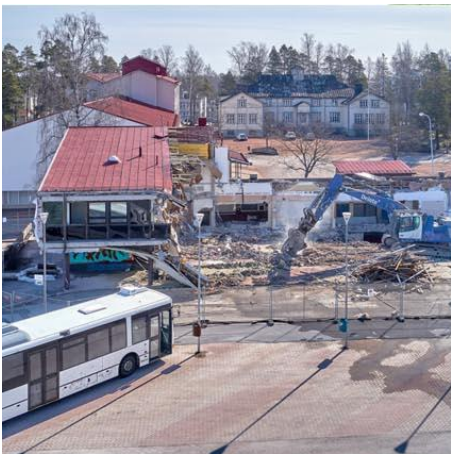


YLEISKAAVA

Karhulan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tullut voimaan 12.7.2021. Osayleiskaava on voimassa koko koulukeskuksen suunnittelualueella. Kaava korvaa alueen aiemmat Kotkan 1986 ja Karhulan 1988 oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat.

Voimassa olevassa yleiskaavassa keskeinen suunnittelualue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Huoltoasemarakennusten korttelialue ja kansalaisopiston paikoitusalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Huoltoaseman, kansalaisopiston paikoitusalueen sekä linja-auton aseman alueille on lisäksi merkitty täydennysrakentamismahdollisuus. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Korttelialue, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää rakentamalla. Täydennysrakentamisen määrä ja toteuttamistapa tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennuskantaan nähden sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa”. Suunnittelualueen keskeinen katuverkko on merkitty jalankulkupainotteiseksi alueeksi. Osayleiskaava esittää suunnittelualueella olevan Karhulan yhteiskoulun puurakennuksen (1923) suojelemista (srE20). Määräyksessä sanotaan: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennussuojelun tarve ja yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla”. Suunnittelualueen pohjoinen osa on lisäksi merkitty melualueeksi (me), jossa päiväajan melu voi ylittää 55dB.

*Kuvateksti: Ote yleiskaavasta. Kaavamuuotosalueen rajausta saattaa tar-
kentua työn edetessä.*

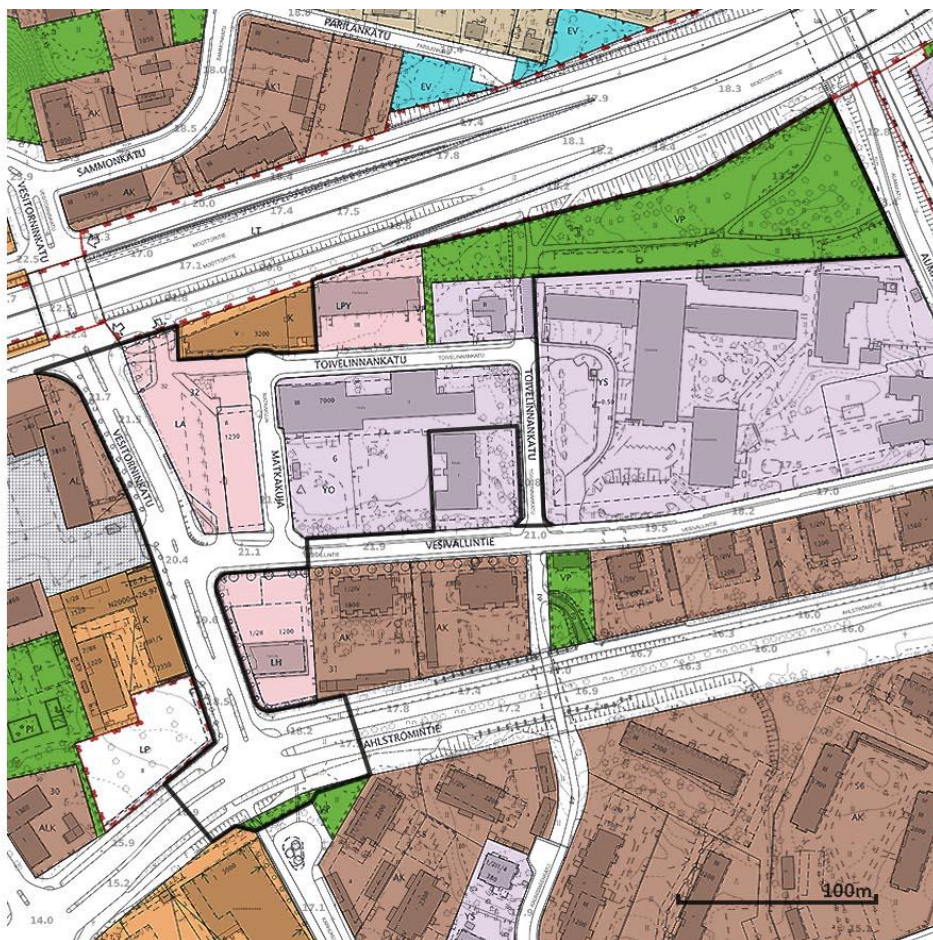


ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Alueen ajantasainen kaava koostuu useasta eri-ikäisestä asemakaavasta. Vanhin, vuodelta 1953 oleva kaava, pitää sisällään koulun edustalla olevan osuuden Vesivallintiestä. Kaava on moottoritien eteläpuolella viimeinen pala alkujaan koko keskustaa käsittäneestä Otto Iivari Meurmanin asemakaavasta. Valtaosa muista alueen katutilojen kaavoista on peräisin 1980-luvulta.

Keskeisin suunnittelualueen asemakaava on vuodelta 1988. Se pitää sisällään koulukorttelin, linja-autoaseman, sairaala-alueen sekä eri toimintojen väleissä olevat katutilat Matkakujan sekä Toivelinnankadun. Koulukortteli on kaavassa merkitty opetustoimintaan (YO). Rakennusoikeutta korttelissa on 7000 k-m² kolmessa kerroksessa. Sairaala on merkitty sosiaalitoimintaa sekä terveydenhuoltoa varten (YS). Rakennusoikeutta on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,50$. Sallittu rakennusoikeus kahdella sairaalan tontilla on siis $(22050 \text{ m}^2 + 3207 \text{ m}^2) \times 0,50 = 12628,5 \text{ k-m}^2$. Kerroksien määrä on rajattu kolmeen. Lisäksi samassa kaavassa on linja-autoaseman alue (LA). Rakennusoikeutta on 1230 k-m² ja kerroksia on sallittu kaksi. Samassa kaavassa on myös Toivelinnankadun yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY). Kerroksia laitokselle on sallittu kolme. Suunnittelualueella muissa kaavoissa on lisäksi sairaalan ja moottoritien väliin jäävä Toivelinnan puisto (VP) 1988.

Kuvateksti: Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tarkentua työn edetessä.



5. Muut suunnitelmat selvitykset ja sopimukset

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttösopimus maanomistajien sekä kaupungin välillä, mikäli kaavamuu-
tosalueen rajauksen sisäpuolella on yksityistä maanomistusta.

KARHULAN KOULUKESKUSKEN HANKESUUNNITELMA

Karhulan koulukeskuksen toteuttamiseksi kaupunki on laatinut hankesuunni-
telman. Hankesuunnitelma käsiteltiin lautakunnissa sekä kaupunginhallituk-
sessa alkuvuodesta 2022. Hankesuunnitelma esittää eri palveluiden sijoitta-
mista uuden koulukeskuksen yhteyteen. Karhulan koulukeskukseen, yläkou-
lun ja lukion yhteyteen, siirtyvät hankesuunnitelman mukaan tulevaisuudessa
Helilän yläkoulu, Karhulan kirjasto, nuorisotoimen tarvitsemat tilat sekä liikun-
tahalli koulujen, nuorisotoimen ja iltaisin seurojen käyttöön.

KARHULAN KIRJASTON TARVESELVITYS

Karhulan kirjaston tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa
23.10.2017 § 293. Päätöksen mukaan Karhulan kirjasto rakennetaan uudis-
hankkeena ja hankesuunnittelun yhteydessä selvitetään laajasti rakennukseen
sijoittuva palvelukokonaisuus. Tarveselvityksessä esitettiin ensisijaisena vaih-
toehtona sijoittumista Karhulan koulun tontille tai sen välittömään läheisyy-
teen. Kirjaston hankkeen osalta jäätin odottamaan kouluverkkoselvityksen
päätöksiä ja Karhulan osayleiskaavan valmistumista. Karhulan kirjasto on toi-
minut väistötiloissa vuodesta 2018 alkaen.

KOULUVERKKOSELVITYS

Kaupunginvaltuuston 3.6.2019 § 71 hyväksymässä kouluverkkoselvityksessä
päätettiin yhdistää Helilän ja Karhulan yläkoulut sekä Karhulan lukio Karhulan
koulukeskukseksi Karhulan koulun tontille niin, että kivikoulu jää käyttöön. Ny-
kyisin Karhulan koulu toimii kolmessa rakennuksessa: Karhulan kivikoulussa,
Opintokeskus Karhussa ja käsityön opetuksen osalta Helilän koulussa. Helilän
koulu on toiminut liikuntasalia lukuun ottamatta väistötiloissa Helilän koulun
tontilla vuodesta 2018 alkaen.

KARHULAN YHTEISKOULUN PUURAKENNUS

Karhulan puukoulusta toiminta on siirtynyt Opintokeskus Karhuun vuonna
2005. Siitä lähtien puukoulu on ollut tyhjillään ja odottanut päätöksiä jatkosta.
Hankesuunnittelun yhteydessä puukoulusta tehtiin korjattavuusselvitys (Sito-
wice 28.7.2020) ja rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehdit Mustonen Oy
8.12.2020).

SELVITYS KIVIKOULUN RAKENNUSVAIHEISTA

Kaavoituksen yhteydessä laadittiin kaupunkisuunnittelun toimesta selvitys ki-
vikoulun rakennusvaiheista 7.8.2023. Selvitys on kaavan liiteasiakirjoissa.

LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kouluverkkoselvityksen osana on laadittu lapsivaikutusten arviointi. Arviointityötä jatketaan osana koulujen suunnittelua ja toteuttamista.

KARHULAN OSAYLEISKAAVA

Karhulan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä 2021 on laadittu useita selvityksiä Karhulan keskustan alueelle.

- Elinvoimalaskenta, Tietojärjestelmäpalvelu Salokorpi Oy 2019
- Täydennysrakentamisen mahdollisuudet, Kotkan kaupunki 2020
- Karhulan Kanjonin kattaminen selvitys, FCG 2019
- Maisema- ja viherrakennesuunnitelma, Kotkan kaupunki 2020
- Rakennettu kulttuuriympäristö, Kotkan kaupunki 2021
- Karhulan keskustan meluselvitykset perustuvat useaan selvitykseen. Melua selvitettiin kanjonin kattamisen yhteydessä vuonna 2019. Lisäksi meluselvityksiä on laadittu Karhulan kaavarunkotyön sekä E18 moottoritien yleissuunnitelman yhteydessä. Laaditut selvitykset ovat ohjeena arvioitaessa tarvetta meluselvityksen tekemiselle ja harkittaessa melulta suojautumista koskevia kaavaratkaisuja.
- Keskustan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, Afry 2020
- Karhulan keskustan liikennesuunnitelma, Ramboll 2020
- Kotkan kaupungin joukkoliikenneterminalien ja keskeisten pysäkkien kehittämissuunnitelma, Ramboll 2020
- Kotkan ja Karhulan katujen yleissuunnitelma, Ramboll 2021
- Karhula, Vesivallintien bussien tasauspaikka, Ramboll 2021

KARHULAN SAIRAALA-ALUEEN KEHITYSHANKKEET

Karhulan sairaala ei suoraan kuulu suunnittelualueeseen, mutta suunnittelu-aluetta rajaavana keskeisenä toimijana on sairaala-alueen kehityskuvat huomioitava myös koulukeskuksen suunnittelussa sekä kaavoituksessa. Karhulan sairaalassa toimii kaksi lähinnä kuntotuttavaa vuodeosastoa. Alueella toimii lisäksi Karhulan terveysasema. Kymenlaakson hyvinvointialue vastaa alueen palvelutarjonnasta. Rakennuskannan omistus on siirtynyt Kotkan kaupungilta Kymenlaakson hyvinvointialueelle loppuvuodesta 2022. Suunnitelmien mukaan sairaalakokonaisuus tulee osaltaan täydentämään Kotkaan sijoitettavan laajan palvelun sote-keskuksen palvelutarjontaa.

KARHULAN TAIDEHANKE

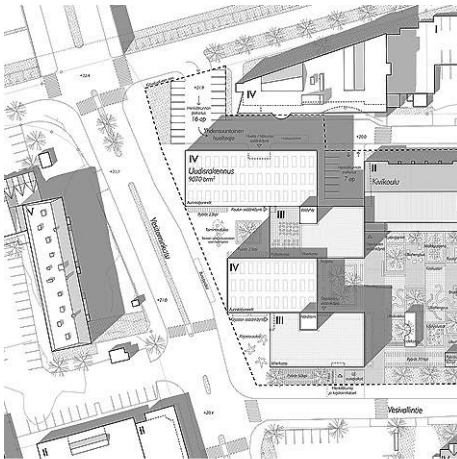
Karhulan keskusta-alueella on käynnissä hanke, jonka lopputuloksena pyritään toteuttamaan julkinen taideteos tai taideteosten sarja. Taiteesta on toivottu osallistavaa ja mahdollisesti Karhulan teollista historiaa kuvaavaa. Sijainniltaan ja palvelurakenteeltaan keskeisen koulukeskuksen toteutukseen on budjetoitu erillinen taidehankinta, mutta tavoitteena on yhdistää koulukeskuksen ja julkisen taiteen hanke yhdeksi teoskokonaisuudeksi.

KOULUKESKUKSEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

Kotkan kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen arkkitehtuurikilpailun Karhulan koulukeskuksen suunnittelusta vuoden 2022 aikana. Kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen koulu- ja kirjastotoimintaa mahdollisimman hyvin palveleva suunnitteluratkaisu keskeiselle paikalle Karhulan keskustaan. Voittanut ehdotus toimii alueen liikenteellisten olosuhteiden sekä koulukeskuksen ja kirjaston rakennussuunnittelun perustana. Näiden lisäksi voittanutta ehdotusta voidaan pitää asemakaavan päivittämisen tavoitetilan asettajana.

Kaupunki sai kilpailun määräaikaan mennessä 57 hyväksytyksi katsottua kilpailuehdotusta. Ennalta määritellyt työryhmä sekä kilpailun tuomaristo jakoivat arvioitavaksi jätetyt työt kolmeen eri luokkaan. Tuomaristo valitsi voitaneen ehdotuksen ylimpään luokkaan sijoitettujen töiden joukosta. Voittanutta ehdotusta tuomaristo luonnehti seuraavasti: *”Uuden laajennusosan muodossa ja sen julkisivuissa henkii hienovaraisesti vanha teollinen Karhula. Tekijä(t) on herkillä tavalla saanut muuten jämäkkään ja vahvaan arkkitehtuuriin historiallista lasitehtaan henkeä. Rakennuksen selkeä muotokieli ja taidokas massoittelu liittyy sen ansiokkaasti vanhaan koulurakennukseen ja ympäristöön. Laajennuksen sijoittaminen tontille on varsin onnistunut. Rakennuksen julkisivumateriaalit ja ratkaisut ovat laadukkaita ja aikaa kestäviä. Selkeä rakennejärjestelmä tekee rakennuksesta varmatoimisemman ja hallittavamman.”*

Kuvateksti: Otteita arkkitehtuurikilpailun voittajan kilpailuaineistosta. Korkeatasoisen kilpailun voittajaksi selviytyi helsinkiläisen AOR Arkkitehdit Oy:n ehdotus ”Ruudut”. Kilpailussa jaettiin kolme palkintosijaa, kaksi lunastusta ja neljä kunniamainintaa. Palkitut ja lunastetut työt olivat julkisesti nähtävänä Karhulan kirjastossa syksyllä 2022.



LIIKUNTAHALLI

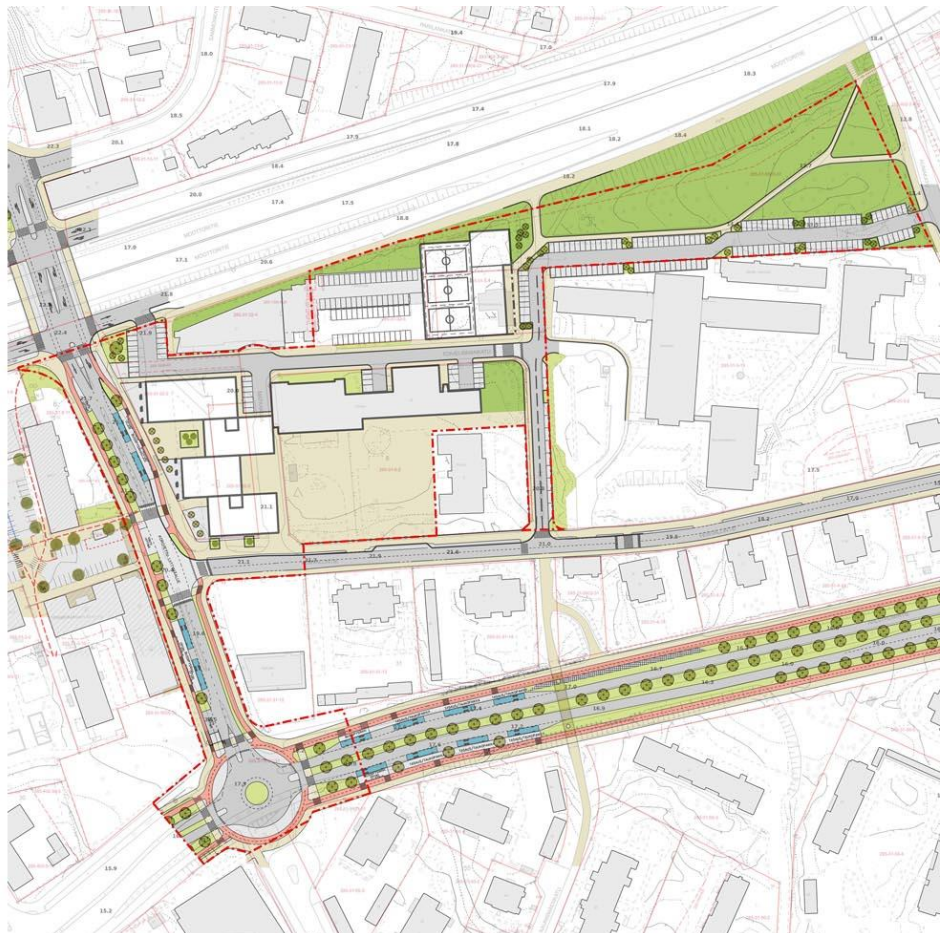
Rauhalan ja Hakalan koulujen liikuntatilat ovat olleet jo useamman vuoden poissa käytöstä koulujen sisäilmaongelmien vuoksi. Tämä on aiheuttanut Karhulan alueella merkittävää vajausta koulujen käytössä olevissa liikuntatiloissa. Liikuntatilojen iltakäyttömahdollisuudet Karhulassa ovat myös varsin puutteelliset. Oman paineensa käytettävien salitilojen riittävyyteen tuo myös kaksi kertaa vuodessa järjestettävät lukion ylioppilaskirjoitukset.

Nyt käynnissä olevalla kaavamuutoksella pyritään koulukeskuksen yhteyteen sovittamaan uusia liikuntatiloja. Liikuntahallin sijoittamiseksi riittävä tila löytyy entisen Ahjokodin tontin ympäristöstä. Vaikka rakentamisalue on suhteellisen ahdas, on sijainnilla saavutettavissa kuitenkin merkittäviä synergiaetuja. Sijaintia Karhulan ydinkeskustassa tukee mm. kaupallisen keskustan, koulukeskuksen ja kirjaston, paikoitusalueiden sekä joukkoliikennepalveluiden läheisyys.

Liikuntahallin kooksi on arvioitu 2050k-m². Osa kerrosneliöistä voidaan sijoittaa toiseen ja tarvittaessa lisäksi kolmanteen kerrokseen. Tarvittavan paikoituksen osalta voidaan hyödyntää vuoropysäköintiperiaatetta, jossa samat lähiympäristön pysäköintipaikat palvelevat arkisin virka-aikaan koulua ja iltaisin ja viikonloppuisin liikuntahallia.

Kuvateksti: Alla kaksi vaihtoehtoista liikuntahallin sijoittamistapaa. Liikuntahalliin tavoitellaan kenttäaluetta, joka on mitoiltaan 45m x 22,4m. Kaavan lähtökohtana on, että kentät voidaan sijoittaa suunnitellulle rakennuspaikalle itä-länsi- tai pohjois-eteläsuunnassa. Liikuntahallin suunnittelu käynnistyy tulevana vuosina.

Oikealla kaavamuutosalueen visualisointi. Kuvaan on kerätty keskusta-alueella käynnissä olevia eri hankkeita.

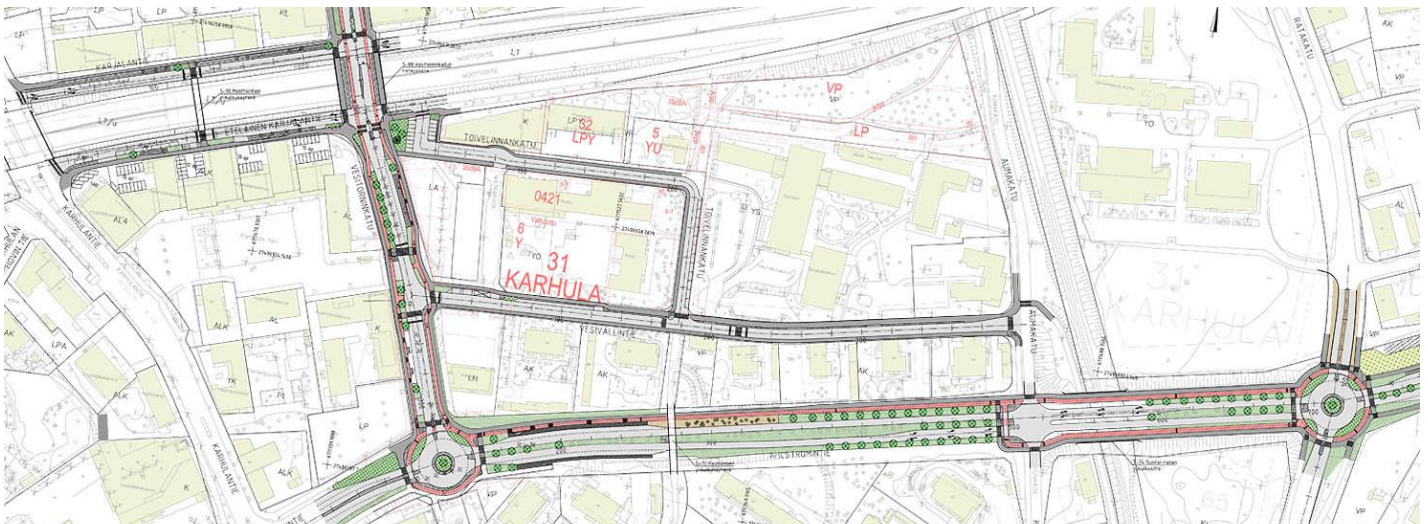


KARHULAN KESKUSTAN LIIKENNESUUNNITELMAT

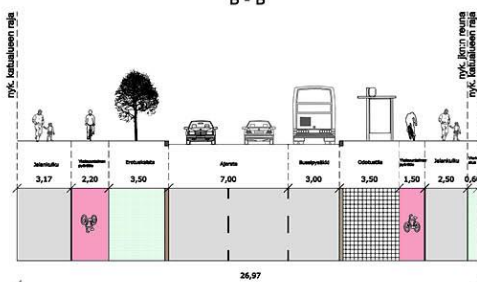
Ramboll on laatinut Kotkan kaupungin toimeksiannosta liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia Karhulan alueelle. Laajempi Karhulan katujen yleissuunnitelma valmistui 2021 osana Karhulan keskustan osayleiskaavaa. 2022 laadittiin vesitornikadulle jatkotarkastelu, jossa tavoitteena oli eri liikennemuotojen ja tulevaisuuden rakennushankkeiden yhteensovittaminen. Työn ensisijaisena tavoitteena on tutkia linja-autojen lähtö-, jättö- ja ajantasauspaikkojen sijoittumista Karhulan keskustassa. Uuden koulu- ja kirjastorakennuksen toteuttaminen olevan linja-autoasemakentän päälle johtaa eittämättä linja-autopysäkkien sekä reittien uudelleen järjestelyyn keskusta-alueella. Suunnitelmien mukaan kaukoliikenteen linja-autojen seisakkeet sijoittuisivat kanjonin reunoille. Paikallisliikenteen lähtöpysäkit sijoittuvat lähelle nykyisiä sijainteja kaukoliikenteen pysäkkien, torin sekä uuden koulukeskuksen ja kirjaston tuntumaan. Käytöstä poistuvalla linja-autoasemakentällä nykyisin sijaitsevat linja-autojen tasaus- ja taukopaikat on suunnitelmassa sijoitettu Ahlströmintielle lähelle Vesitornikadun risteystä. Suunnitelmassa on katuverkkoa kehitetty myös mm. lisäämällä alueelle pyöräkaistoja sekä jalankulunalueita. Vilkkaimpia risteyskohtia on muutettu kiertoliittymiksi ja yllä olevien useamman kaistan katuja järjestelmiä muutettu turvallisemmiksi sekä ympäristöltään inhimillisemmiksi.

Liikennesuunnitelmat toimivat pohja-aineistona seuraavassa vaiheessa laadittaville tarkemmille katusuunnitelmille. Uudet rakennushankkeet keskustassa edellyttävät laadittujen liikennesuunnitelmien toteutumista.

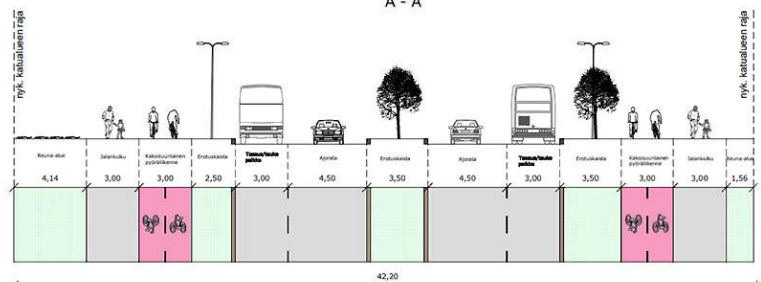
Kuvateksti: Yllä yleiskuva Karhulan keskustan katusuunnitelmaluonnoksesta. Suunnittelualue käsittää kanjonin ympäristön, Vesitornikadun, Vesivallintien, Toivelinnankadun sekä osan Ahlströmintiestä (Destia 2023). Alla otteita Karhulan keskustan ja Vesitornikadun liikenteellisestä jatkotarkastelusta (Ramboll 2022).



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100
VESITORNINKATU (VESIVALLINTIE - ETELÄINEN KARJALANTIE)
B - B



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100
AHLSTRÖMINTIE (VESITORNINKATU - KARHUKATU)
A - A



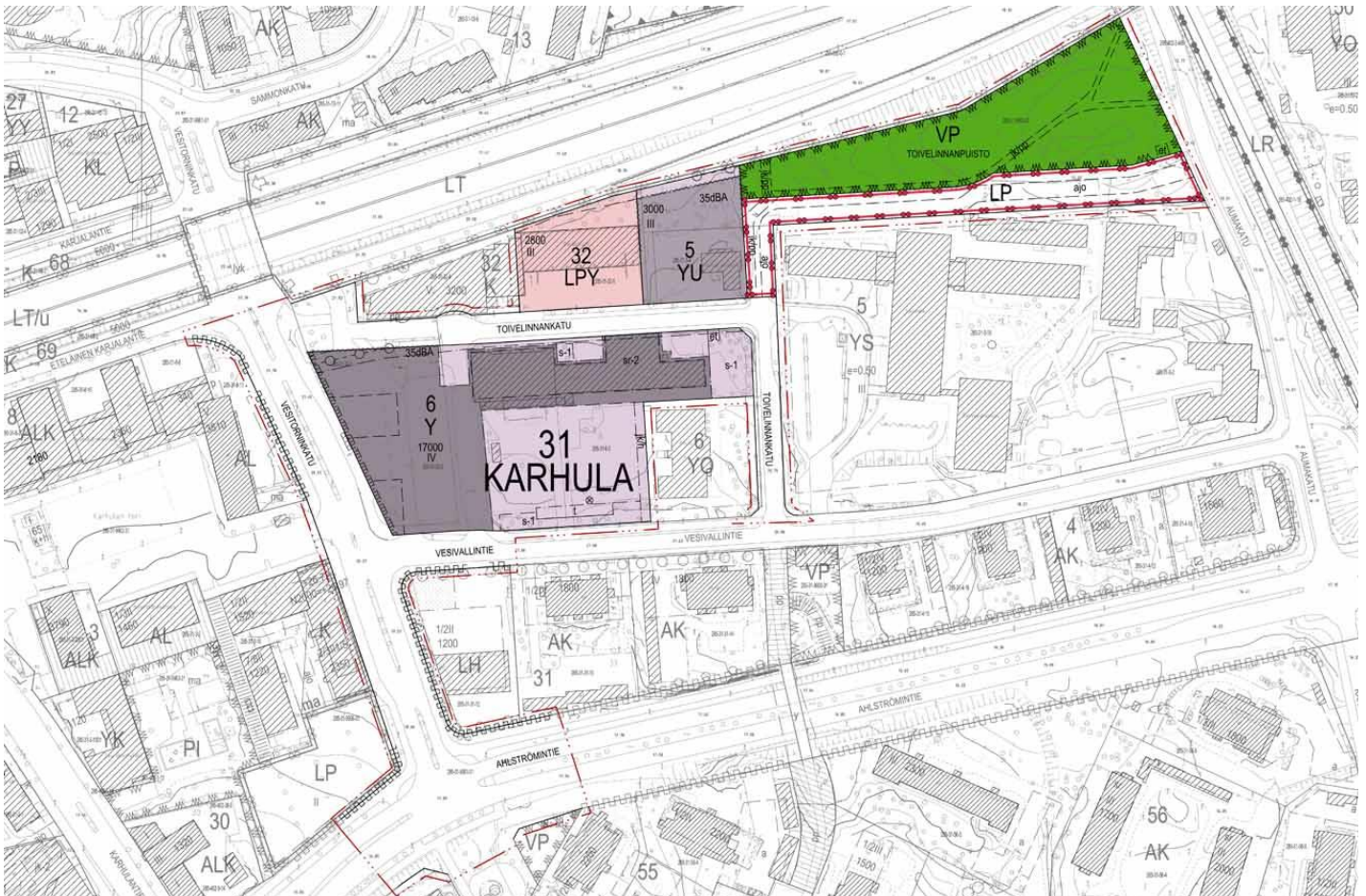
6. Asemakaavan kuvaus

KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Kuvateksti: Ote asemakaavaluonnoksesta. Kaavamuutosalueen koko on noin 4,1ha. Tästä yleisten rakennusten korttelialuetta on noin 12000m², liikuntarakennusten korttelialuetta noin 2400m² sekä puistoa noin 6300m². Loppuosa kaavamuutosalueesta on pääosin paikoitus- ja katualueita. Tulevaisuuden liikennesuunnitelmat mahtuvat kokonaisuudessaan oleville katualueille lukuun ottamatta Vesitorninkadun ja Ahlströmintien kiertoliittymää, jossa liittymälle tarvitaan mahdollisesti lisätilaa vähäisesti.

Koulukeskuksen asemakaavalla tavoitellaan olevan koulun laajennusta, kirjastoa sekä liikuntahallia. Samalla arvioidaan liikennejärjestelyjen ja paikoituksen tarvitsemaa tilaa. Rakentamisen määrän arvioimisessa on tukeuduttu Koulukeskuksen hankesuunnitelman sekä arkkitehtuurikilpailun esittämiin luke-miin. Koulukeskuskokonaisuus koostuu olevasta koulurakennuksesta 5442,0 k-m² sekä kirjaston ja nuorisotilojen sisältämästä laajennusosasta 9200,0 k-m². Koska rakennuskokonaisuus pitää sisällään useita julkisia palveluita, on käytötarkoitukseksi määritelty Y, yleisten rakennusten korttelialue. Kaava sallii myös liike- ja toimistotilojen sijoittumisen kortteliin. Koulukeskuksen hankesuunnitelman mukaan liikuntahallin tarvitsema tila on 2050,0 k-m². Käyttötarkoitukseksi on merkitty YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen korkeutta ja toteutustapaa kaava ohjaa keskustamaiseen ja laadukkaaseen rakentamiseen.

Karhulan alueella paikoitusta on suhteellisen hyvin, mutta palveluiden keskittäminen lisää myös paikoitustarvetta. Paikoitusta pyritään tehostamaan rakentamalla oleva jäsen telemätön paikoitusalue sairaalan ja Toivelinnanpuiston väliin. Samalla avataan ajoyhteys Toivelinnankadulta Aumakadulle. Tällä voidaan helpottaa osin umpitieksi jäävän Toivelinnankadun liikennetilannetta. Paikoituksen mitoituksessa on Y ja YU korttelialueilla käytetty määräystä 1 autopaikka / 150 k-m². Paikoituksen tarvetta vähentää alueelle kaavailtu yläkoulu, jonka paikoitustarve syntyy lähinnä työntekijöiden liikenteestä. Myös vuoropysäköintimahdollisuus vähentää tarvetta esim. liikuntahallin käyttöön aktiivisimmillaan iltaisin ja viikonloppuisin koulun ollessa suljettuna.

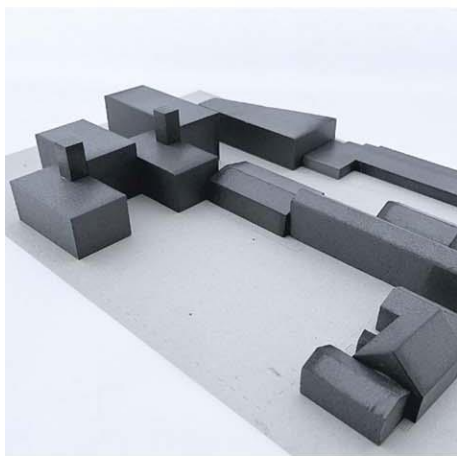


7. Kaavan vaikutusten arviointi

Kuvateksti yllä: Maisema Karhukassa pohjautuu Meurmanin kaavoihin sekä Siparin ja Hjeltin rakennuksiin.

Keskellä: Laajennusosa saa aikaan suojaosan koulun pihanpiirin.

Alla: Laajennuksen toteutuessa siirtyvät mm. lastausalueet vähemmän häiritsevään sijaintiin.



Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia keskustan palvelurakenteeseen, liikennejärjestelyihin, ympäröivään kaupunkitilaan ja erityisesti jalankulkuympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä tekniseen huoltoon. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Karhulan koulukeskuksen asemakaavamuutos tuo merkittävää julkista rakentamista Karhulan ydinkeskustaan. Koulun laajentamisen, kirjaston, liikuntahallin sekä alueen uusien liikennejärjestelyjen toteuttaminen muuttaa keskustan itäistä osaa monin eri tavoin. Muutokset kohdistuvat paitsi rakennettuun maisemaan ja kaupunkitilaan, myös ihmisten liikennevirtoihin ja keskustan palvelurakenteen painopisteisiin. Muutoksen perimmäisenä tavoitteena on uuden palvelukeskittymän luomisen lisäksi saada aikaan virikkeellistä ja turvallista kaupunkitilaa sekä olevan rakennetun ympäristön arvoja kunnioittavaa ja täydentävää rakentamista.

Koulun laajennusosaa ja kirjastoa on kaavailtu entisen linja-autoasamarakennuksen ja asemakentän paikalle. Linja-autoasamarakennuksen purkamisen vuonna 2020 muutti olevan ympäristön suojattomaksi väliaikaiseksi maisemavaurioalueeksi muuten suhteellisen tiiviissä keskustassa. Koulukeskuksen laajennusosan päämassan sijoittuminen Vesitorninkadun varrelle korjaa ja tiivistää kaupunkirakennetta ja muodostaa suojaosan, kohti etelää avautuvan piha-alueen koululle. Rakennusmassat tulevat suojaamaan piha-alueita moottoritien ja Vesitorninkadun melulta sekä pohjoisen tuulilta. Kirjaston sijoittuminen Vesitorninkadun puoleiseen osaan torin päätteeksi, jatkaa julkista tilaa torille päin. Uuden kirjaston sekä koulun yhteys toriaukioon on tärkeä visuaalisesti sekä logistisesti.

Laajennusosan sommitelma mukailee Karhulan alueen kaupunkirakenteen pohjana olevia Meurmanin laatimia 1950-luvun kaavasunnitelmia. Uudisosa toistaa alueelle tyypillistä korkeiden puikkomaisten massojen ja niiden väleihin jäävien matalapien osien vuoropuhelua. Suuren kokonsa puolesta uudisrakennuksen massalliset vaikutukset keskusta-alueeseen sekä olevaan kivikouluun ovat merkittäviä, joskin myös ympäristön maisemavaurioita korjavia. Itse olevaan koulurakennukseen vaikutukset on pyritty minimoimaan yksinkertaisella ja pinta-alallisesti vähäisellä kontaktipinnalla uuden ja vanhan välillä. Yhteys uuden ja vanhan osan välille on suunniteltu olevan juhlasalin lounaisnurkkaan. Varsin hienovaraisesti suunniteltu kontaktipinta jättää valtaosan olevasta juhlasalin päädyistä näkyviin. Olevan kivikoulun sisätiloissa muutoksen vaikutukset sijoittuvat lähinnä ruokalan alueelle sekä keittiöön. Ruokalan laajennus on vuodelta 1979 ja keittiö sekä sisätilojen materiaalit ja väriyty 2000-luvulta. Muutoksella voidaan myös parantaa olevan kivikoulun ominaispiirteitä mm. toteuttamalla kivikouluun sopimattomat lastauslaituri-alueet vähemmän näkyvälle paikalle osaksi laajennusosaa.

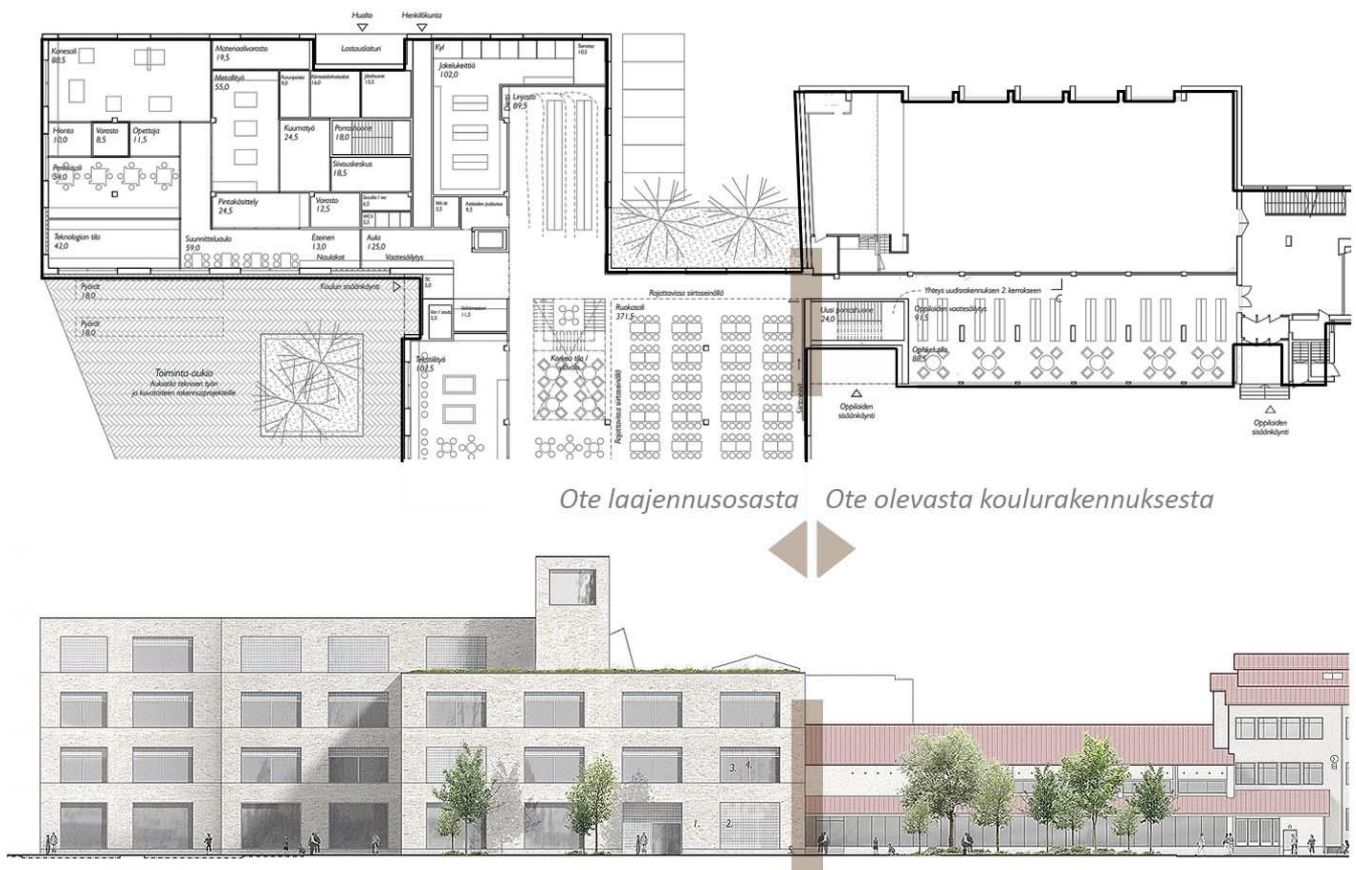
Kuvateksti: Laajennuksen toteuttaminen aiheuta vähäisiä välttämättömiä muutoksia olevan kivioulun sisätiloissa. Uuden ja vanhan liitos sijoittuu olevan juhlasalin ja keittiön lounaisnurkkaan. Muutosalueen sisätilat pitävät sisällään lähinnä 2000-luvulta peräisin olevia teknisiä keittiötiloja sekä 1970-luvun ruokala-laajennuksen. Ulkoapäin muutosalue siistiyty lastausalueiden poistuessa. Rakennustaiteellisesti arvokkaan olevan juhlasalin länsipäädystä valtaosa jää näkyviin lounaisnurkan jäädessä liitoskohdan alle. Liitos on pyritty toteuttamaan selkeänä ja suoraviivaisena, jolloin oleva massa sekä uudisosa hahmottuvat yhdessä, mutta edelleen myös omina kappaleinaan. Alla kuvissa vasemmalla ote laajennusosasta ja oikealla ote olevasta koulurakennuksesta. Vaaleat ruskeat palkit osoittavat liitosalueen sijainnin.

Uutta liikuntahallia on kaavailtu moottoritieuran sekä Toivelinnanpuiston tuntumaan. Alueella olevien laajojen rakennusten ja rakenteiden vuoksi, soveltuu liikuntahalli mittakaavallisesti alueelle hyvin. Liikuntahallista muodostuu yksi lenkki lisää moottoritien melulta suojaavaan rakennusten ketjuun. Alueella olevaa entistä lääkärin asuntoa (Ahjokoti) arvioitiin Karhulan osayleiskaavan yhteydessä. Koulukeskuksen toteutuminen edellyttää laajaa rakentamista alueella ja siksi väistyväksi katsotun Ahjokodin alue nähtiin osayleiskaavassa mahdollisena uudisrakentamisen alueena.

Toivelinnanakadun varrella oleva paikoituslaitos saattaa vaikuttaa vieheen kaavaillun liikuntahallin ratkaisuihin. Paikoitushallin ottamisella kaavaan mukaan mahdollistetaan kokonaisuuden kehittäminen mm. paikoitushallin ja liikuntahallin välisten kulkuyhteyksien toteuttaminen. Paikoitushallille merkittiin kaavaan 2800 k-m². Rakennus voidaan toteuttaa kolmikerroksisena.

VAIKUTUKSET ARKEOLOGIAAN

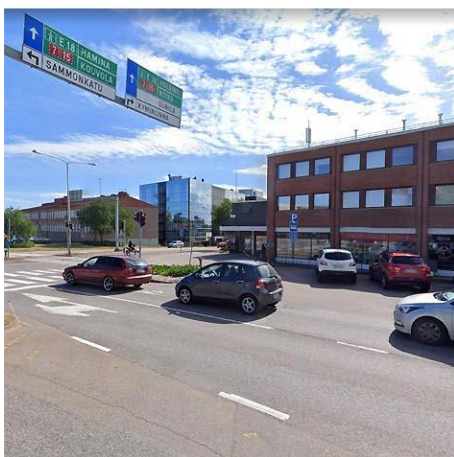
Karhulan koulukeskuksen alueelta ei ole tunnistettu arkeologista kulttuuriperintöä. Tästä syystä alueella ei myöskään ole todettu tarvetta arkeologisen selvityksen laatimiseen.



Kuvateksti yllä: Uusi koulukeskus luo inhimillistä tilaa kaupunkilaisille yhdistäen olevia sekä uusia palveluita ja tiloja: AOR Arkkitehdit.

Keskellä: Helilän yläkoulu toimii nykyisin väistötiloissa vanhan sisäilma-ongelmaisen koulun pihapiirissä.

Alla: Karhulan kirjasto sijaitsee väistötiloissa varsin vilkkaassa risteyksessä. Liikenn ympäristö on lähes yksinomaan autoille suunniteltu.



VAIKUTUKSET IHMISIIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Muutoksessa on suuri joukko keskeisiä kunnallisia palveluita. Muutoksen ja kehittämisen alla ovat mm. alueen joukkoliikenteen olosuhteet, Karhulan yläkoulut sekä lukio, kirjasto sekä nuoristoimi. Lähtökohtaisesti uusiin tiloihin sijoittuvat palvelut pystytään järjestämään laadukkaampina, ihmisläheisempinä sekä esteettöminä. Uusien palveluiden saattaminen toistensa vaikutuspiiriin varmistaa lisäksi palvelurakenteen joustavuuden ja synergiaetujen saavutettavuuden. Keskustaan sijoittuva toimiva palvelukeskittymä vilkastuttaa aluetta ja on siten tukemassa keskustan elinvoiman säilymistä sekä parantamassa liiketoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Uudet julkiset rakennukset sekä kunnostettu jalankulkijaystävällinen kaupunkitila kannustaa myös muita alueen toimijoita ja kiinteistöjen omistajia säilyttämään keskustan viihtyisyyttä ja elinvoimaa.

Helilän yläkoulu siirtyy muutoksessa osaksi Karhulan yläkoulua. Nykyisin koulut sijaitsevat reilun 500 metrin päässä toisistaan, joten muutos yläkoulukaisten koulumatkojen pituuteen on varsin vähäinen. Uusi koulukeskus sijaitsee hyvien joukkoliikennedyhteyksien sekä kattavan kevyenliikenteenverkon äärellä. Kymin kirkon läheisyydessä väistötiloissa nykyisin toimiva Helilän koulu on varsin sivussa keskeisistä liikenneverkosta. Eri kouluasteiden ja kirjaston saaminen toistensa vaikutuspiiriin tarjoaa myös opetukseen runsaasti uusia mahdollisuuksia ja joustavuutta tilojen, tekniikoiden sekä henkilökunnan tarjonnan suhteen.

Karhulan kirjasto sijaitsee nykyisin keskusta toisella laidalla. Tilaa toiminnalle on liian vähän, eikä tiloja ole suunniteltu kirjastoksi. Myös kirjaston saavutettavuus sekä pysäköintimahdollisuudet ovat nykyisin varsin rajallisia. Uuden kirjaston sijoittuminen torin jatkeeksi sekä vilkkaiden paikallis- ja kaukoliikenteen joukkoliikenneseisakkeiden läheisyyteen muuttaa tilanteen merkittävästi paremmaksi. Koulun toimiminen samassa vaikutuspiirissä lisää varsin suurella todennäköisyydellä kirjaston käyttöä ja tuo palvelua tutuksi koulua käyville nuorille.

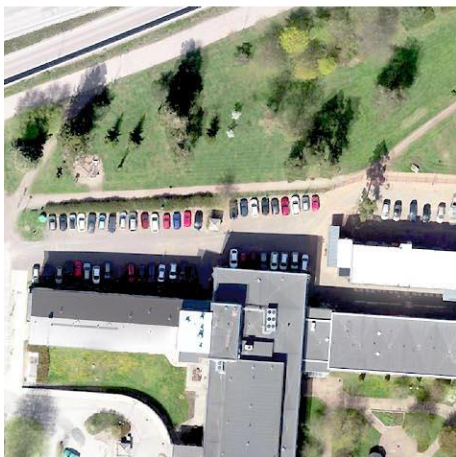
Keskusta-alueen täydennysrakentaminen muuttaa myös alueen liikenneolosuhteita. Autoliikenteen ehdoilla toteutettua nykyistä katu ympäristöä muutetaan keskusta-alueella jalankulkija- ja pyöräilijäystävällisemmäksi mm. korotetuin risteysaluein sekä erillisin pyöräkaistoin. Suunnitelmien mukaan torin ja koulukeskuksen välille syntyvä liikenneakseli saa vahvan jalankulkijapainotteisuuden. Muutos vaikuttaa myös joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyihin, joita pyritään muuttamaan selkeämmiksi sekä laadullisesti paremmiksi.

Toivelinnanpuistossa nykyisin sijaitseva kaupungin ylläpitämä koirapuisto on kaavasuosittelun mukaan jäämässä uuden läpiajettavan pysäköintialueen alle. Uutta paikkaa koirapuistolle etsitään lähtökohtaisesti samasta Toivelinnanpuistosta tai mahdollisimman läheltä keskusta-alueelta.

Kuvateksti yllä: Koulukeskuksen laajennusosaa suunnitellaan käytännössä kokonaan pinnoitetulle linja-autoasemakentälle

Keskellä: Pieni, mutta maisemallisesti tärkeä puuryhmä Toivelinnankadun varrella

Alla: Toivelinnanpuiston paikoitusalue toimii nykyisin väliaikaisen luvan turvin.



VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutosalue on varsin rakennettua keskusta-aluetta, jossa ei käytännössä ole tunnistettavissa merkittäviä luontoarvoja. Koulukeskuksen uudisrakennusosaa on kaavailtu olevan asfalttipintaisen linja-autoasemakentän päälle. Rakennettavalla alueella tunnistettavat luontoarvot koostuvat lähinnä asfaltin halkeamien rikkakasveista ja satunnaisista naakkaparvista. Valtaosa muusta kaavamuutosalueesta on nykyisin katualuetta, jossa mahdolliset muutokset luonnonympäristöön kohdistuvat lähinnä istutettuun katuvihreään. Toivelinnankadun Vesivallintien varrella on pienet, mutta maisemallisesti merkittävät puustoryhmät. Kaavassa alueille on merkitty alueiden ominaispiirteitä säilyttävä määräys. Ahjokodin alueelle kaavailtu liikuntahalli sijoittuu väistyvän rakennuksen pihapiiriin. Alueella kasvaa nurmipohjan päällä vanhoja hedelmäpuita sekä mäntyvaltaista sekapuustoa. Kaavamääräyksellä rakentamisen ulkopuolelle jäävä puusto merkitään säilytettäväksi. Toivelinnanpuistoon kaavailtu pysäköintialue sijoittuu alueella jo nykyisin olevan sorapintaisen pysäköintialueen paikalle, joten sen aikaan saama muutos on varsin vähäinen.

HAITTAVAIKUTUKSET

PILAANTUNUT MAAPERÄ. Kaavamuutosalueen lähituntumassa sijaitsee kaksi rekisteröityä pima-kohdetta (Pima-kohteet 30.9.2016). Teboil huoltoasemalla jakelu on lopetettu joitakin vuosia sitten, mutta maaperän pilaantuneisuuden arviointi ja mahdollinen puhdistaminen on suorittamatta. Teboilin alue jää kokonaan kaavarajan ulkopuolelle, eikä sen välittömään vaikutuspiiriin olla esittämässä uutta rakentamista. Shell Karhula on lopetettu 1980-luvun alussa. Paikalla sijaitsee 1991 valmistunut liike- ja asuinrakennus ja pima-kohde on luokiteltu ei puhdistustarvetta -merkinnällä. Myös Shellin alue jää käytännössä kaava-alueen ulkopuolelle tai vähäisiltä osin kaavoitettavalle katualueelle.

MELU JA PIENHIUKKASET. Rakennusten muurimainen massa muodostaa koulun välituntipihalle kattavan suojan moottoritien haittavaikutuksia vastaan. Osayleiskaavaan on merkitty melualueen raja, jossa on oletettavaa, että päivääjän ohjearvo 55 dBA ylittyy ajoittain. Koulun kiinteistöllä Toivelinnankadun puoleisen portin alueella tämä raja ylittyy. Alue ei kuitenkaan ole yleisesti välituntialueena. Alueen tilannetta tulee merkittävästi parantamaan uuden liikuntahallin toteuttaminen.

Kaavamuutosalueelle suunniteltujen uudisrakennusten sisätilojen meluarvona on käytetty Karhulan keskustan alueella käytettyä määräystä, jossa rakennusten moottoritien puoleisten sivujen seinärakenteen sekä ikkunoiden äänieristävyyden tulee olla liikennemelua vastaan vähintään 35 dBA. Lisäksi moottoritien läheisyys on huomioitu määräyksellä, jossa uusien rakennusten ja niiden ilmanvaihdon suunnittelussa on huomioitava moottoritien läheisyys. Ilmanvaihdon tuloilma on suodatettava eikä sitä saa ottaa moottoritien puolelta. Lisäksi määrätään, että moottoritien puoleisten julkisivujen ikkunoista ei tehdä yleisesti avattavia.

ENERGIA JA ILMASTOASIAT KAAVASSA

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN

3

Perustelut: Asemakaavalla kehitetään ja tiivistetään ydinkeskustan palvelualueita. Keskustan ulkopuolella, osin heikompien liikenneyhteyksien äärellä olevia palveluita tuodaan keskustaan ja toistensa yhteyteen. Tämä vähentää haitallisen liikkumisen tarvetta ja helpottaa kiinteistöjen ja toiminnan ylläpitoa ja huoltoa.

ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET

3

Perustelut: Karhulan linja-autoaseman alue käytetään kaavan mukaan tulevan koulukeskuksen ja kirjaston rakentamisalueena. Kauko- ja paikallisliikenteen linja-autojen seisakkeet siirtyvät muutoksen myötä aluetta ympäröivän katuverkon reunamille. Alueelta purettu linja-autoasemarakennus ei ole palvellut matkustajia enää vuosiin. Nyt paikalle saatava julkinen rakennus kirjasto voi paikata puuttuvan linja-autoaseman tehtäviä. Rakennettavat uudet palvelut sijoittuvat joka tapauksessa paikkakunnan mittapuun mukaan erinomaisten joukkoliikenteen palveluiden äärelle.

KÄVELYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Kaavamuutosalueen katuverkko periytyy aikakaudelta, jossa liikennenympäristö on mitoitettu autonliikenteen tarpeiden ja jatkuvan kasvun mukaan. Muutoksella pyritään nyt luomaan jalankulkijaystävällistä ja virikkeellistä ympäristöä, joka turvallisesti johtaa keskusta-alueella palvelulta toiselle. Esimerkkeinä, kavennetut autoliikenteen ajoradat, vähennetyt kaistajärjestelyt ja siten lyhyemmät suojatieylitykset, eriytetty jalankulku- ja pyöräliikenne sekä korotetut risteysalueet.

PYÖRÄILYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Karhulan keskusta-alueen liikenteen yleissuunnitelma mukaan alueelle toteutetaan kaavamuutoksen ja koulukeskuksen rakentamisen myötä uusi, erillinen pyöräkaistajärjestelmä. Uudet järjestelyt yhdistävät keskusta-palveluita sekä alueellisia ja seudullisia pyöräilyn pääväyliä.

KESTÄVIEN ENERGIARATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

2

Perustelut: Uudet keskustapalvelurakennukset toteutetaan nykyaikaisin energiatehokkain keinoin. Alueen kuntatekninen verkosta mm. kaukolämpöverkko on kattava. Keskusta-alueen energiatehokkuuden varjopuolina saattavat olla ydinkeskustan rakennettu kulttuuriympäristö sekä mittava uudisrakentaminen varsin ahtaaseen tilaan. Keskustan ympäristöön ei välttämättä voida asentaa runsaasti tilaa vieviä tai esteettistä haittaa aiheuttavia energiantuotantojärjestelmiä.

Toteutuu: 0 heikosti, 1 kohtalaisesti, 2 hyvin, 3 erinomaisesti

8. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asebakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistössä toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, henkilökuljetusyksikkö, varhaiskasvatus-, opetus-, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat myös Karhulan alueella toimivat kaukoliikenteestä sekä paikallisliikenteestä vastaavat joukkoliikenneoperaattorit, Kymenlaakson Taksi Oy sekä lisäksi Karhulan liikkeenharjoittajat. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymenlaakson Jäte Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy sekä muut alueella toimivat energia ja verkko-yhtiöt.

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös yhdistykset; Meri-Kymen Luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry sekä Kotka-seura ry.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavatyön alussa 2.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautteena 5 mielipidettä. Mielipiteensä jättivät Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kotkan vammaisneuvosto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus sekä Kymenlaakson museo. Seuraavassa pääkohtia saadusta palautteesta:

- **Kymenlaakson Sähköverkko Oy** muistuttaa lausunnossaan alueella nykyisin olevista maakaapeleista sekä tulevien hankkeiden aiheuttamasta uusien johtojen ja laitteiden tilantarpeesta. Aiemmissa keskusteluissa Kymenlaakson Sähköverkko Oy on tuonut esiin myös mahdollisten puistomuuntamoiden sijoittamistarpeen kaavamuuotosalueelle. Erillisellä puistomuuntamolla korvattaisiin mahdollisesti myös Karhulan kivikoulussa sijaitseva kiinteistömuuntamo.
- **Kymenlaakson pelastuslaitos** kehottaa lausunnossaan huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja nostolavayksikön toiminnan vaatiman mitoituksen. Lisäksi pelastuslaitos suosittaa liikennevalojärjestelmän muuttamista siten, että pelastustoimen esteetön liikkuminen turvataan.
- **Kotkan vammaisneuvoston** puolesta on **esteettömyystyöryhmä** lausunut mielipiteensä koulukeskushankkeesta. Työryhmä tuo julki huolensa alueen vilkkaasta liikenteestä sekä suunnitelluista liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkojen määrästä. Työryhmän lausunnon mukaan paikkoja tulee olla riittävästi ja niiden sijaintiin on kiinnitettävä huomiota. Lausunnon mukaan koulukeskuksen ja koko keskusta-alueen aitoon esteettömyyteen panostaminen suunnitteluvaiheessa säästää vaivaa sekä taloudellisia panoksia myöhemmin. Esteettömyystyöryhmä muistuttaa mahdollisuudesta käyttää hankkeen esteettömyyden suunnittelussa invalidiliiton suunnittelijaa. Työryhmä muistuttaa lisäksi kaikkiin tiloihin liittyvien rauhoittumisalueiden sekä liikuntarajoitteisten wc-tilojen saavutettavuuden tärkeydestä.
- **Kaakkois-Suomen Ely-keskus** pitää myönteisenä, että uuden keskeisen palvelukeskuksen ratkaisuja ja korkeaa laatutasoa haetaan arkkitehtuurikilpailun avulla. ELY-keskus muistuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen aluerajauksen sisäpuolella olleen puukoulun merkittävyydestä. ELY-keskuksen mukaan rakennuksen kaupunkikuvallinen ja kulttuuriympäristöllinen merkittävyys on syytä arvioida asemakaavoituksen yhteydessä. Ely-keskus kehottaa huomioimaan lisäksi kaava-alueella olevan Ahlströmintien roolin valtatie 7:n varareittinä.
- **Kymenlaakson museo** huomioi lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen sisäpuolella olevat kulttuuriympäristöarvoja omaavat rakennukset: Karhulan yhteiskoulun puu- sekä kivirakennukset sekä ns. Ahjokodin (Ahjokoti on myöhemmin tietyin edellytyksin katsottu väistäväksi). Puukoulun museo katsoo suojeltavaksi rakennukseksi. Museo toteaa puu- ja kivikoulun muodostaman kahden eri aikakauden rakennuksen kokonaisuuden, jossa myös kivikoululla nähdään tarve suojelun arvioimiseen. Museo suosittaa rakennushistoriaselvityksen laatimista myös kivikoulun osalta.

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.5.2023 - 12.6.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin palautteena 7 lausuntoa. Kaavaa puoltavia tai kaavaratkaisuja vähäisesti täydentäviä teknisiä huomioita saatiin Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Kymen Vesi Oy:ltä sekä Kymenlaakson Sähköverkko Oy:ltä. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saadusta muusta palautteesta:

- **Kaakkois-Suomen Ely-keskus** puoltaa lähtökohtaisesti kaavassa esitetyjä ratkaisuja. Ely-keskus muistuttaa Kaava-alueella osittain olevan Ahlströmintien roolista valtatie 7:n varareittinä. Lisäksi Ely-keskus muistuttaa Karhulan keskusta-alueella vallitsevasta hankalasta melutilanteesta, joka tulee huomioida rakentamisen eri vaiheissa.

Vaikutukset kaavaan: Ely-keskuksen esittämä huomio Ahlströmintien roolista varareittinä kirjataan tiedoksi ja viedään katusuunnitelmien laatimisesta vastaavalle teknisille palveluille. Jo kaavaluonnosvaiheessa on asemakaavamuutosalueella esitetty uudisrakentamiseen varsin tiukka melusuojausmääräys.

- **Kymenlaakson liitto** esitti tarkennuksia kaavaselostuksen maakunta-kaavaa ja sen suunnittelumääryksiä käsittävään osaan

Vaikutukset kaavaan: Kaavaselostusta päivitettiin liiton esityksen mukaisesti.

- **Kymenlaakson museo** puoltaa kaavassa esiin nostettuja kivistä kulttuuriarvoja. Museon mukaan kaavamääräyksiä tulee täydentää kirjauksella, joka velvoittaa ottamaan yhteyttä museoviranomaiseen ennen rakennuksen muutos- ja korjaustöitä. Museo esittää koulurakennukselle varatun rakennusalueen rajan muuttamista mukailemaan nykyisen koulun seinää myös etelään suuntautuvan julkisivun puolelta. Museo toteaa, ettei kaavaselostuksessa ole riittävästi arvioitu kaavan vaikutuksia kivistä koulurakennukseen. Lisäksi museo esittää rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatimista myös kivistä koulun osalta.

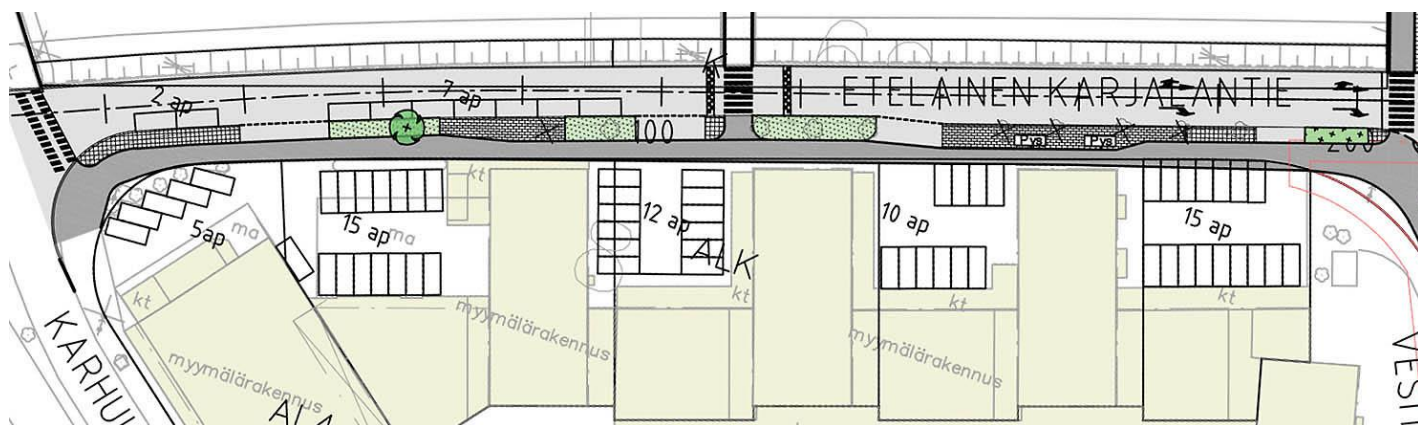
Vaikutukset kaavaan: Museon esittämä kuulemisvelvoite täydennettiin kaavamääräyksiin. Kivistä koulun eteläjulkisivun osalta rakennusala on esitetty hieman laajempaan, aluekokonaisuuden suunnittelun keskenäisyyden vuoksi. Kivistä koulurakennukseen kohdistuva suojelumääräys on kuitenkin eteläjulkisivussakin voimassa. Kivistä koulun osalta kaupunkisuunnittelu on laatinut tarkemman selvityksen rakennuksen historiasta sekä rakennusvaiheista. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin museon esittämällä tavalla.

- **Karhulan liikkeenharjoittajat ry.** huomauttaa lausunnossaan Karjalanteiden olevan jo nykyisin varsin ahtaita. Liikkeenharjoittajien mukaan huomiota tulee antaa riittäville lumitiloille sekä ympäröivien liiketilojen tarvitsemalle paikoitukselle. Liikkeenharjoittajien mukaan suunnitellut linja-autopysäkkien muutokset lisäävät melun ja pakokaasujen aiheuttamia haittavaikutuksia merkittävästi ympäristössä sekä myös ympäröivien rakennusten sisätiloissa. Liikkeenharjoittajat ovat lisäksi tulkinneet pelastuslaitoksen OAS-lausuntoa. Tulkinnan mukaan pelastuslaitos on huolissaan alueen pelastusteiden riittävydestä.

Vaikutukset kaavaan: Kanjonin alue ja Karjalantiet eivät kuulu koulukeskuksen kaavamuutosalueeseen. Koulukeskuksen kaavan ratkaisut vaikuttavat kuitenkin osaltaan myös laajempaan keskusta-alueeseen. Erityisesti joukkoliikenteen muutokset heijastuvat lähialueiden katuverkossa. Kotkan kaupungin tekniset palvelut vastaavat alueen katuverkon suunnitelmien laatimisesta. Suunnitelmat noudattavat kaupunginvaltuuston 31.5.2021 hyväksymän Karhulan keskustan liikenteen yleissuunnitelman periaatteita. Yleissuunnitelman esittämä kanjonin reunoille sijoitettu kaukoliikenteen pysäkkiratkaisu vähentää merkittävästi kaukoliikenteen autojen liikkumistarvetta keskusta-alueen katuverkossa. Samalla poistuvat kaukoliikenteen linja-autojen risteämiset suuren koulukeskuksen oppilasvirtojen kanssa. Lyhyemmät ajoreitit vaikuttavat positiivisesti liikenneturvallisuuden lisäksi myös keskusta-alueen ilmanlaatuun. Kanjonin reunoilla muutos vähentää muutamia pysäköintipaikkoja. Muuten muutos esimerkiksi melutasoihin on suhteellisen vähäinen, koska kaukoliikenteen autot käyttävät jo nyt kulkuväylinään kanjonin reunoilla olevia Karjalanteitä. Katualueen tilanahtauteen liittyvät liikkeenharjoittajien esittämät huomiot sekä huoli autopaikoituksen vähenemisestä merkitään tiedoksi ja pyritään ottamaan huomioon katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Kanjonin alueella autopaikkojen vähenemisen vastapainona linja-autot tuovat liikeyrityksien edustalle myös potentiaalisia asiakkaita.

Pelastuslaitos on kaavan käynnistämisen yhteydessä esittänyt lausunnossaan normaalin käytännön mukaisesti tarpeen varmistua pelastusteiden riittävydestä suunnittelun yhteydessä. Kommentti ei perustu erityisen havaitun puutteen aiheuttamaan huoleen.

Kuvateksti: Ote Destian 2023 laatimasta katusuunnitelmaluonnoksesta. Suunnitelma perustuu kaupunginvaltuuston 2021 hyväksymään Karhulan keskustan liikenteen yleissuunnitelmaan. Katusuunnitelman ohessa laaditun alueellisen pysäköintitarkastelun mukaan Eteläisen Karjalantien alueelle voidaan sijoittaa yhteensä 66 autopaikkaa. Näistä osa sijoittuu kadun varteen yleiselle alueelle ja osa kiinteistöjen puolelle. Nykyisin samalla alueella on yhteensä 69 autopaikkaa. Läntisimmät kaukoliikenteen bussipysäkit on esitetty tulevaisuuden optiona. Näiden pysäköintien toteuttaminen edellyttää merkittävää kaukoliikenteen sekä liikennevuorojen määrän kasvua.



EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaehdotus oli nähtävänä 1.11.2023 - 18.12.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin palautteena seitsemän lausuntoa. Kaavaa puoltavia tai vähäisesti täydentäviä lausuntoja saatiin Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Kymenlaakson liitolta sekä verkkoyhtiöiltä Fingrid Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Kymenlaakson Sähköverkko Oyj:ltä. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan useampia tarkennuksia kaavaehdotukseen. Seuraavassa pääkohdat museon lausunnosta sekä lausuntoon laadittu vastine.

- **Kymenlaakson museo** esitti kaavaluonnosvaiheessa rakennushistoriaselvityksen laatimista kivikoulun osalta. Museo toteaa, että kaupunkisuunnittelun laatima selvitys kivikoulun rakennusvaiheista täydentää aineistoa sekä lisää tietoa ja ymmärrystä suojellusta koulurakennuksesta sekä sen lähiympäristöstä. Museo huomauttaa, että nyt laadittu selvitys on kuitenkin hyvin suppea. Tästä syystä museo esittää edelleen lausunnossaan, että jatkossa myös kivikoulun osalta laaditaan rakennushistoriaselvitys, jossa määritellään mm. rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet, joihin korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Museo toteaa lausunnossaan myös, että arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen kaavassa on syytä kirjata kaavadokumentteihin. Lisäksi museo toteaa, että kaavamääräyksiä on täydennetty asianmukaisesti museon kuulemisvelvoitteen osalta sekä kaavaselistusta rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisen osalta.

Vastine: Museon esittämää rakennushistoriaselvitystä ei ole toteutettu nyt laadittavan kaavamuutoksen osana. Kaavaa kuitenkin täydennettiin kivikoulun rakennusvaiheiden selvityksellä. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan lisäselvitykset sekä tiedon yleinen lisääminen ovat lähtökohtaisesti tavoiteltavia. Kaupunkisuunnittelu katsoo kuitenkin, että kaavaan kivikoululle esitetty suojelumääräys sekä sitä täydentävä kuulemisvelvoite ovat kaavan laatimisen yhteydessä turvaamassa rakennuksen tulevaisuutta. Edellisten lisäksi rakennuksen säilymistä ovat turvaamassa rakennuksen säilyminen edelleen aktiivisessa koulukäytössä sekä kaupungin omistuksessa.

Kaavaselistusta on täydennetty ehdotusvaiheen jälkeen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta (sivu 21.) Selostukseen lisättiin kappale, jossa todetaan, että alueella ei ole tunnistettu arkeologista kulttuuriperintöä, eikä tästä syystä ole todettu myöskään tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.

9. Nimistö

Asemakaavalla ei synny uutta nimistöä. Karhulaa esittävässä vanhemmissa kartoissa esiintyy nimi Toivelinnanpuisto. Vaikka nimi ei myöhemmissä kaavoissa enää esiinnykään, on nimi jäänyt yleisesti käyttöön. Karhulan koulukeskuksen kaava vahvistaa puiston yleisesti käytetyn nimen, Toivelinnanpuisto. Nimi juontaa juurensa vieressä olevasta alkujaan naistensairaalaksi rakennetusta sairaalasta. Sairaala nimettiin Toivelinnaksi ja Toivelinna-teksti koristi myös rakennuksen puistoon avautuvaa pohjoisseinää.

10. Asemakaavan toteutus

Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin toimesta. Kaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan katusuunnitelmia sekä suunnitellaan joukkoliikenteeseen kohdistuvia muutoksia. Käytännössä työt alueella on pyrkimys aloittaa 2024 alkuvuodesta. Katujen sekä muun infran suunnittelusta ja toteutuksen kustannuksista vastaa Kotkan kaupunki.

Suunnittelutoimeksiantona koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailun voittaja laatii koulukeskuksen suunnitelmat yhteistyössä Kotkan kaupungin kanssa. Koulukeskuksen rakentaminen ajoittuu vuosille 2025 - 2027. Liikuntahallin sekä sen yhteyteen suunnitellun Toivelinnanpuiston pysäköintialueen suunnittelua, rahoitusta ja toteutusta on suunniteltu vuosille 2027 - 2028.

11. Kaavan valmistelusta vastaa

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti
p. 040 642 9010, e-mail. jarkko.puro@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka. Palautteessa tulee olla merkintä: '0421 Karhulan koulukeskus Ehdotus.'

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	285 Kotka	Täyttämispvm	16.10.2023
Kaavan nimi	0421 Karhulan koulukeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.02.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	285_0421
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0482	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,0482

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,0482	100,0	22800	0,56	0,0000	15333
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4087	34,8	20000	1,42	0,5260	13763
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6292	15,5			-0,4252	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0103	49,7	2800	0,14	-0,1008	1570
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0482	100,0	22800	0,56	0,0000	15333
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4087	34,8	20000	1,42	0,5260	13763
Y	1,1690	83,0	17000	1,45	1,1690	17000
YO					-0,7237	-5442
YS					-0,1590	-795
YU	0,2397	17,0	3000	1,25	0,2397	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6292	15,5			-0,4252	
VP	0,6292	100,0			-0,4252	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0103	49,7	2800	0,14	-0,1008	1570
LA					-0,4417	-1230
Kadut	1,4546	72,4			0,0247	
LP	0,3261	16,2			0,3261	
LPY	0,2296	11,4	2800	1,22	-0,0099	2800
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

31. kaupunginosassa Karhula:
osa korttelista 5; tontti 4,
osa korttelista 6; osa tontista 2,
osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5,
puistoa ja katualuetta.

Asemakaavan muutos, kaava nro 0421

KARHULAN KOULUKESKUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 8.1.2024

Kaupunkisuunnittelu, Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti

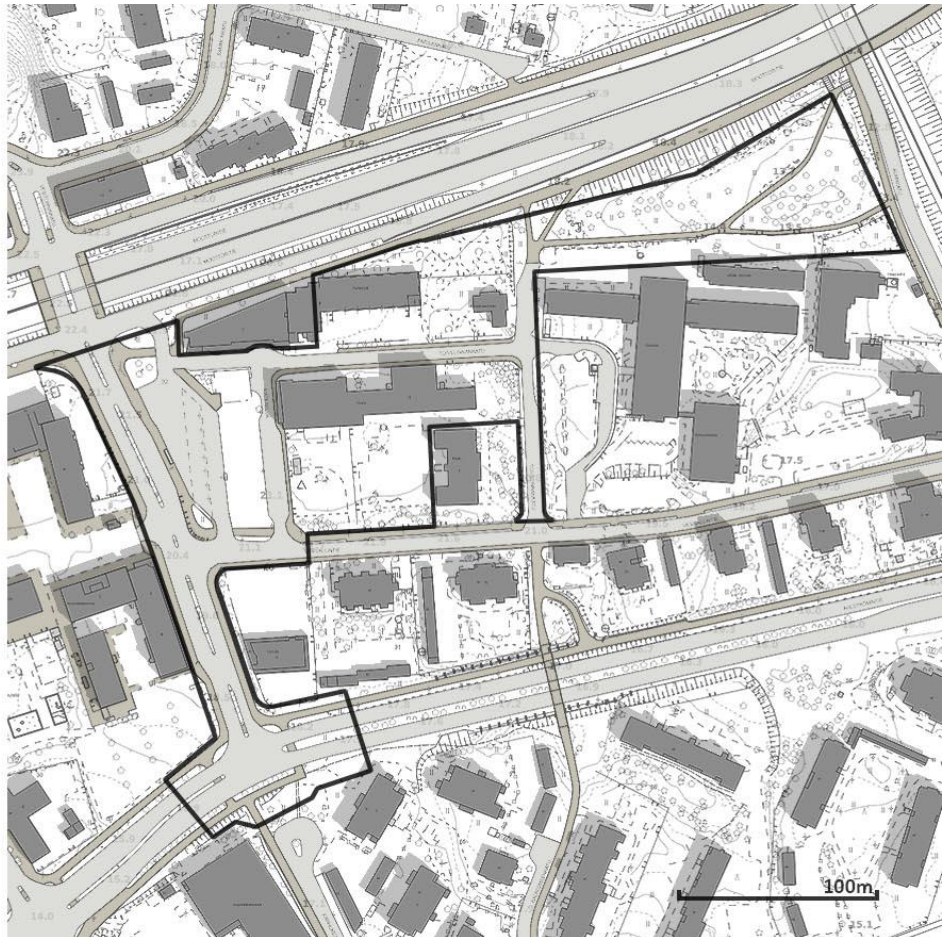
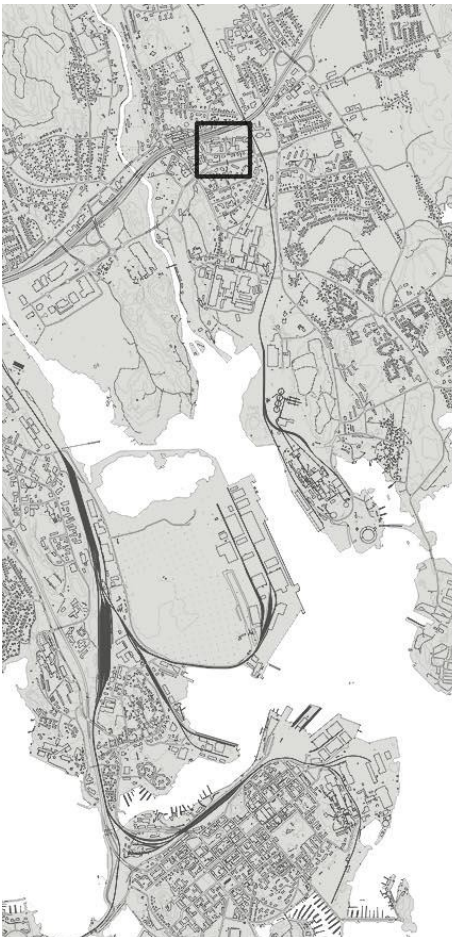


1. Suunnittelualue

Asemakaavaa muutetaan Kotkan pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavaa muutetaan entisen Karhulan kauppalan ydinkeskustan alueella. Kaava-alueen raja-
rajaus tulee tarkentumaan työn edetessä. Suunnittelualue pitää sisällään Karhulan torin itäpuolella olevan alueen: Karhulan koulun korttelin, linja-autoaseman alueen, Ahjokodin tontteineen, Toivelinnankadun pysäköintilaitoksen, Toivelinnanpuiston sekä liikennealueet: Vesitorninkadun välillä kanjoni - Ahlströmintie, läntisen osan Vesivallintiestä, Matkakujan sekä Toivelinnankadun.

Noin 4,1 ha suuruisen suunnittelualueen omistaa Kotka kaupunki.

*Kuvateksti: Suunnittelualue sijaitsee Kotkan kaupungin pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavan muuttamista tutkitaan torin itäpuoleisella lähinnä palveluita tuottavalla alueella. Asemakaavamuutoksen alue-
rajaus saattaa tarkentua työn edetessä.*



2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kuvateksti: Suunnittelualue kuvattuna lännestä sekä lounaasta. Uutta kirjastorakennusta sekä koulun laajennusta on kaavailtu kuvissa etualalla näkyvälle linja-autoasemakentälle. Tämän muutoksen toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenneolosuhteisiin. Ydinpalveluiden, kirjaston ja koulun sijoittuminen eläväksi mielletyn Karhulan torin tuntumaan lisää keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistaa palvelutarjontaa.

Asemakaavamuutos on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosta on edeltänyt kaupungin palveluverkkoon ja erityisesti Karhulan alueen kouluverkkoon asetetut kehittämispaineet. Hajautettuna toimivan Karhulan yläkoulun sekä väistötiloissa toimivan Helilän yläkoulun tilakysymysten ratkaisuksi on esitetty uutta koulukeskusta Karhulan keskustaan. Samalla pyritään ratkaisemaan myös Karhulan nuorisotilojen sekä kirjaston tilakysymys. Kirjasto on toiminut jo vuosia yksityissektorilta vuokratuissa väistötiloissa. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan julkisten rakennushankkeiden toteuttaminen Karhulan keskustassa olevan Karhulan koulun ympäristöön. Uudistetun koulun yhteyteen on alustavasti kaavailtu myös liikuntasalituloja, joita voitaisiin hyödyntää kouluajojen ulkopuolella mm. seurojen käytössä. Näin mittava julkinen rakentaminen aivan Karhulan ydinkeskustassa vaikuttaa vääjäämättä myös alueen liikenneolosuhteisiin. Alueen katuverkkoa, paikoitusalueita sekä joukkoliikenteen olosuhteita tullaan tarkastelemaan kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyön avulla pyritään myös parantamaan alueen yleistä viihtyvyyttä. Taannoin autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltuja katutiloja pyritään kehittämään erityisesti jalankulku- ja pyöräily-ympäristö huomioiden. Liikenteen sekä palveluverkon peruseriaatteita on kehitetty Karhulan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä 2021.

Koulukorttelin kehittämiseksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuoden 2022 aikana. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi kirjasto ja koulukeskus liikuntatiloineen sekä uudistaa liikenneympäristöä. Samalla tavoitellaan monipuolisten palveluiden ja uudistetun ilmeen kautta elinvoimaisen keskustan säilymistä Karhulan alueella.



3. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

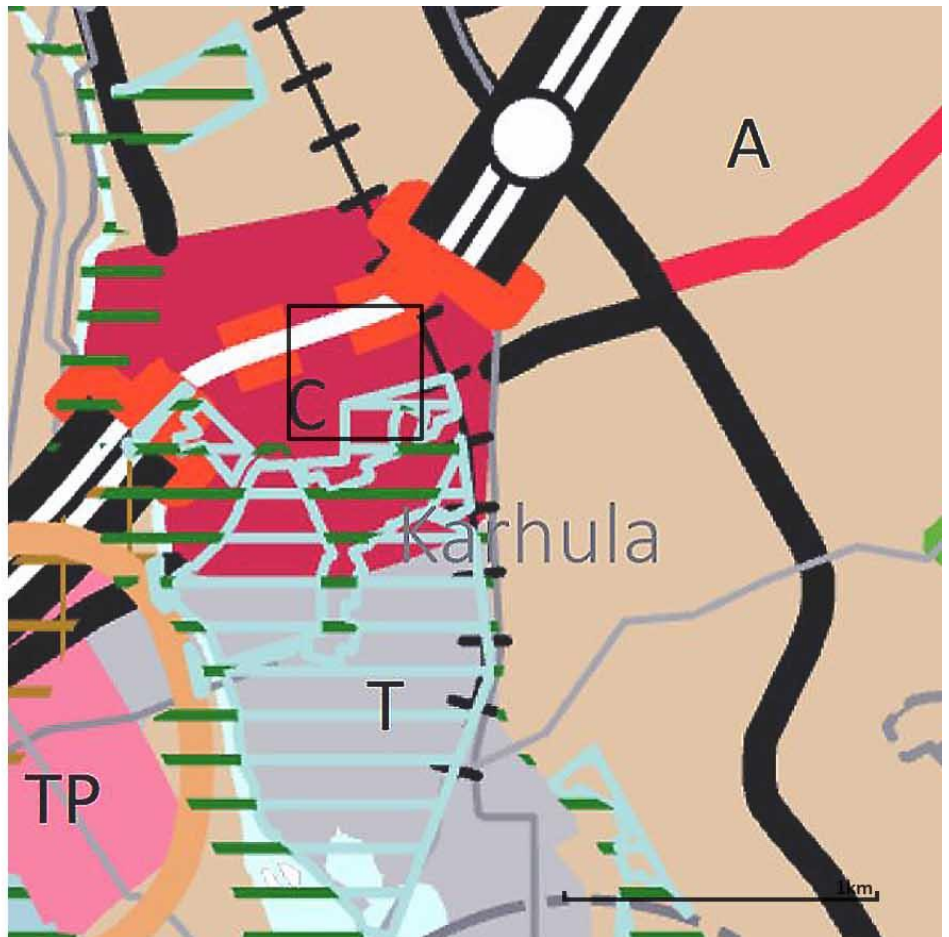
MAAKUNTAKAAVA 2040

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Lisäksi suunnittelumääräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.” Keskustatoimintojen aluetta ympäröivät taajamatoimintojen alueet (A) sekä etelässä Karhulanniemiellä teollisuus- ja varastoalue (T). Karhulan kanjoniin on merkitty moottoritietunneli.

Alueen eteläpuolelle on merkitty kulttuuriympäristön tai maisemankuvan vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v). Rajaus viittaa museoviraston RKY-aluerajaukseen, Karhulan teollisuusympäristö. Suunnittelualueen lähituntumaan on merkitty kansallisen kaupunkipuiston rajausta (kp).

Kuvateksti: Ote maakuntakaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.



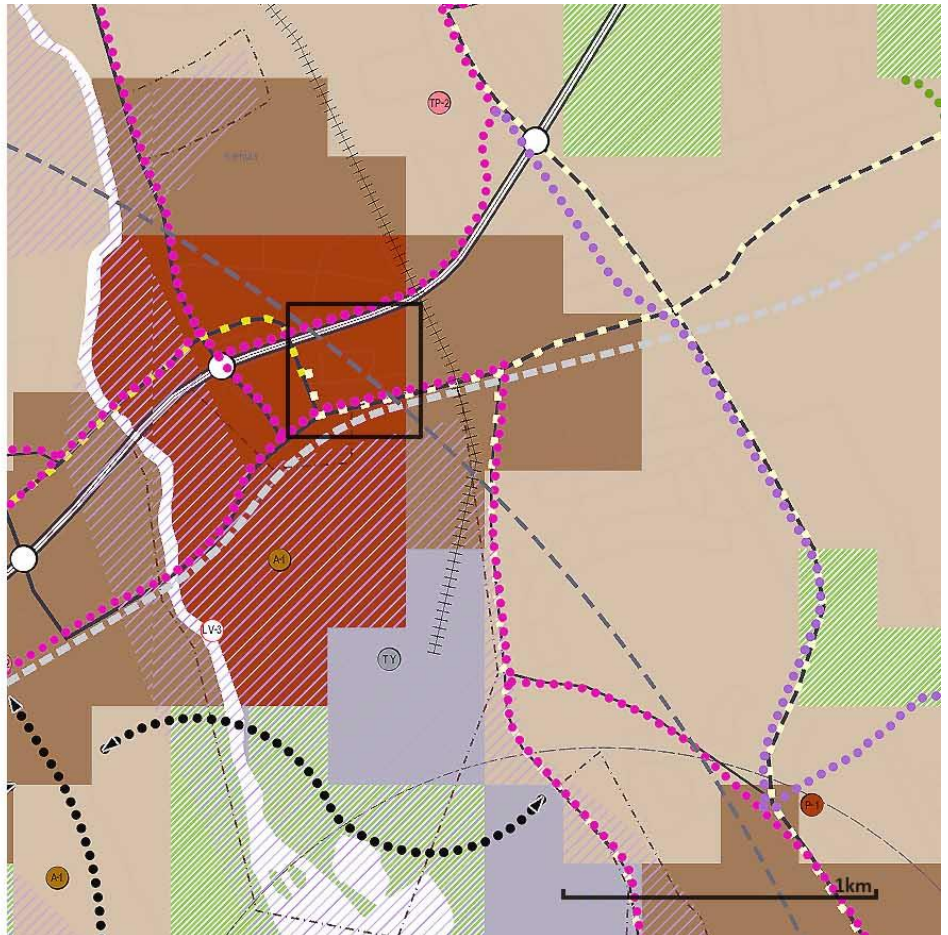
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa on suunnittelualue merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen.” Suunnittelualueen itäisin osa rajautuu intensiivisten taajamatoimintojen alueeseen.

Kyminlinnantie sekä Vesitorninkatu on merkitty joukkoliikenteen keskeiseksi kehittämiskäytäväksi. Alueen lävistää myös itäisen ja läntisen Kotkan joukkoliikenteen yhteystarvemerkinä. Keskustan keskeiset väylät on lisäksi merkitty seudullisiksi arkipyöräilyreiteiksi.

Kaavakarttaan on suunnittelualueen tuntumaan merkitty lisäksi Kansallisen kaupunkipuiston sekä museoviraston RKY-alueen rajaukset.

Kuvateksti: Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.

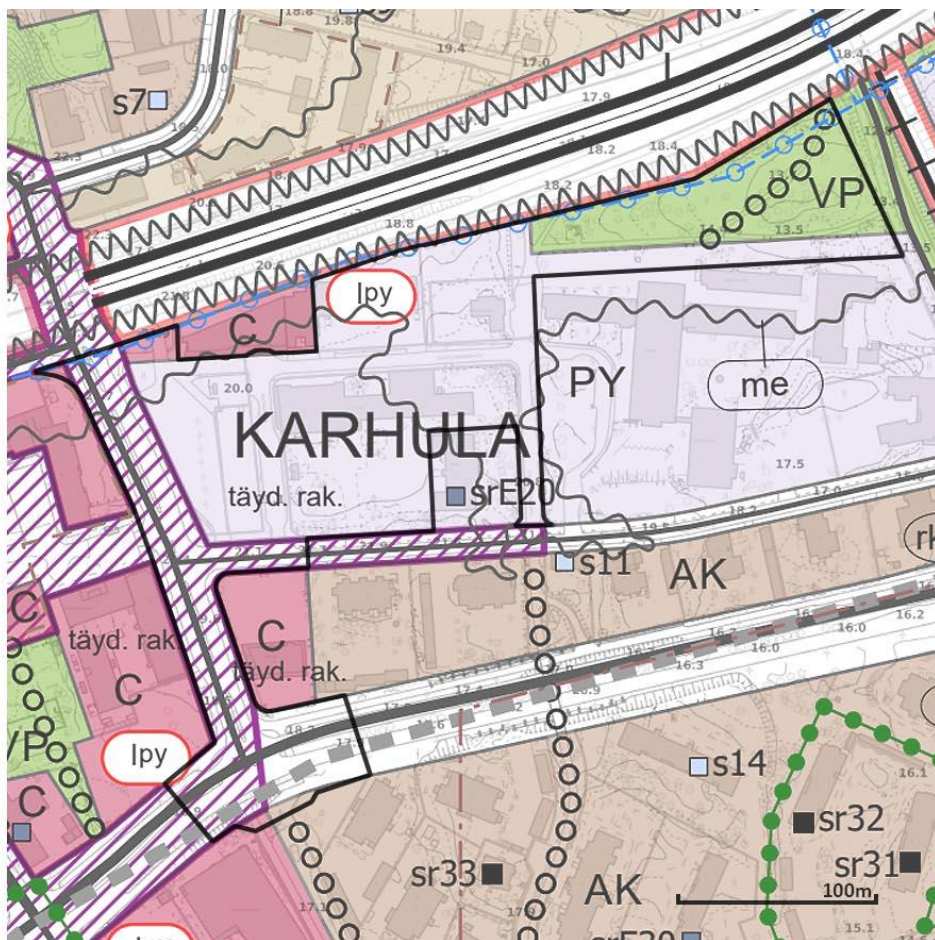
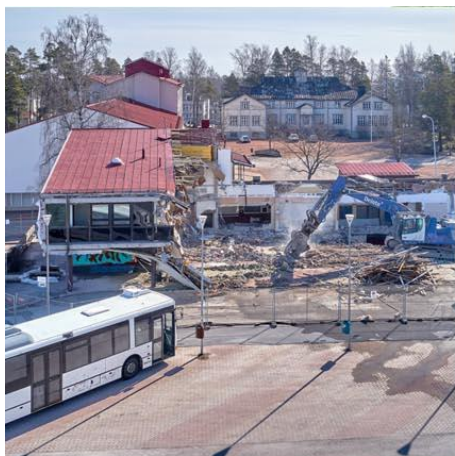


YLEISKAAVA

Karhulan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tullut voimaan 12.7.2021. Osayleiskaava on voimassa koko koulukeskuksen suunnittelualueella. Kaava korvaa alueen aiemmat Kotkan 1986 ja Karhulan 1988 oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat.

Voimassa olevassa yleiskaavassa keskeinen suunnittelualue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Huoltoasemarakennusten korttelialue ja kansalaisopiston paikoitusalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Huoltoaseman, kansalaisopiston paikoitusalueen sekä linja-auton aseman alueille on lisäksi merkitty täydennysrakentamismahdollisuus. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Korttelialue, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää rakentamalla. Täydennysrakentamisen määrä ja toteuttamistapa tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennuskantaan nähden sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa”. Suunnittelualueen keskeinen katuverkko on merkitty jalankulkupainotteiseksi alueeksi. Osayleiskaava esittää suunnittelualueella olevan Karhulan yhteiskoulun puurakennuksen (1923) suojelemista (srE20). Määräyksessä sanotaan: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennussuojelun tarve ja yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla”. Suunnittelualueen pohjoinen osa on lisäksi merkitty melualueeksi (me), jossa päiväajan melu voi ylittää 55dB.

*Kuvateksti: Ote yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tar-
kentua työn edetessä.*

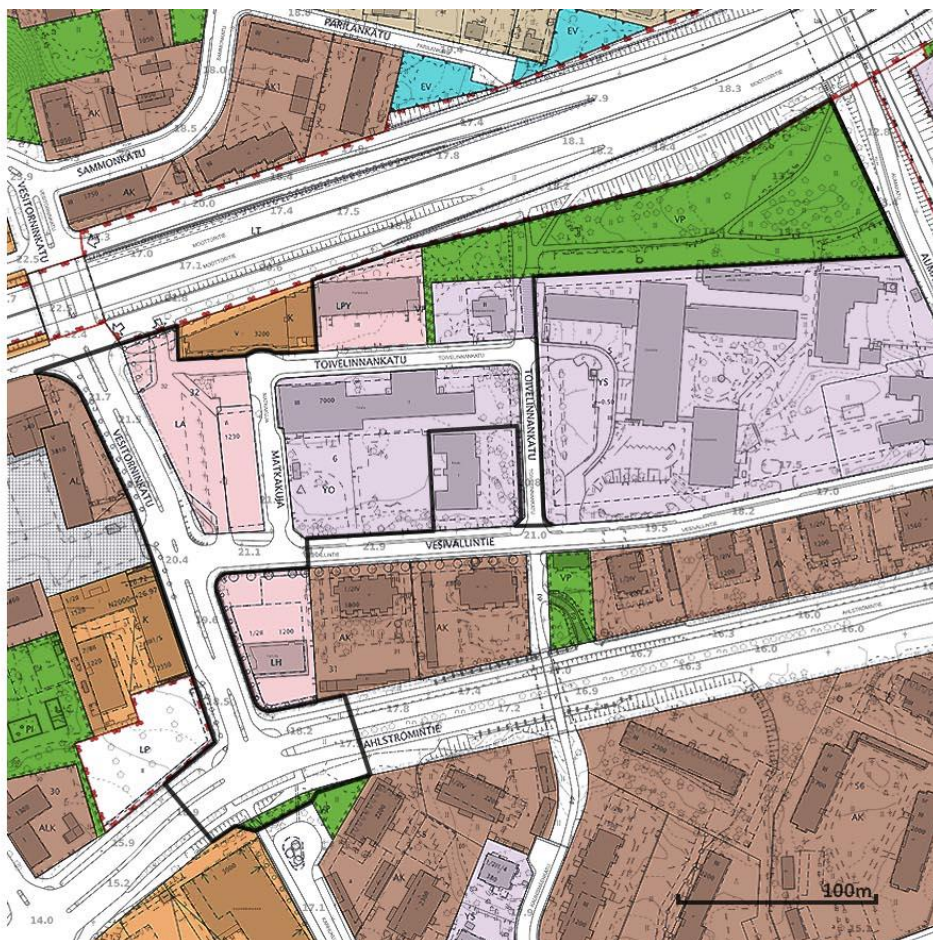


ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Alueen ajantasainen kaava koostuu useasta eri-ikäisestä asemakaavasta. Vanhin, vuodelta 1953 oleva kaava, pitää sisällään koulun edustalla olevan osuuden Vesivallintiestä. Kaava on moottoritien eteläpuolella viimeinen pala alkujaan koko keskustaa käsittäneestä Otto Iivari Meurmanin asemakaavasta. Valtaosa muista alueen katutilojen kaavoista on peräisin 1980-luvulta.

Keskeisin suunnittelualueen asemakaava on vuodelta 1988. Se pitää sisällään koulukorttelin, linja-autoaseman, sairaala-alueen sekä eri toimintojen väleissä olevat katutilat Matkakujan sekä Toivelinnankadun. Koulukortteli on kaavassa merkitty opetustoimintaan (YO). Rakennusoikeutta korttelissa on 7000 k-m² kolmessa kerroksessa. Sairaala on merkitty sosiaalitoimintaa sekä terveydenhuoltoa varten (YS). Rakennusoikeutta on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,50$. Sallittu rakennusoikeus kahdella sairaalan tontilla on siis $(22050 \text{ m}^2 + 3207 \text{ m}^2) \times 0,50 = 12628,5 \text{ k-m}^2$. Kerroksien määrä on rajattu kolmeen. Lisäksi samassa kaavassa on linja-autoaseman alue (LA). Rakennusoikeutta on 1230 k-m² ja kerroksia on sallittu kaksi. Samassa kaavassa on myös Toivelinnankadun yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY). Kerroksia laitokselle on sallittu kolme. Suunnittelualueella muissa kaavoissa on lisäksi sairaalan ja moottoritien väliin jäävä Toivelinnan puisto (VP) 1988.

Kuvateksti: Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tarkentua työn edetessä.



4. Muut suunnitelmat selvitykset ja sopimukset

- Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa **maankäyttösopimus** maanomistajien sekä kaupungin välillä, mikäli kaavamuutosalueen rajauksen sisäpuolella on yksityistä maanomistusta.
- **Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma** on käsitelty Kotkan kaupungin lautakunnissa sekä kaupunginhallituksessa alkuvuodesta 2022.
- **Karhulan kirjaston tarveselvitys** hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.10.2017
- **Kouluverkkoselvitys** hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.6.2019. Selvityksessä päätettiin yhdistää Helilän ja Karhulan yläkoulut sekä Karhulan lukio Karhulan koulukeskukseksi Karhulan koulun tontille niin, että kivikoulu jää käyttöön
- **Karhulan yhteiskoulun puurakennuksesta** on hankesuunnittelun yhteydessä laadittu **korjattavuusselvitys** (Sitowice 28.7.2020) ja **rakennushistoriallinen selvitys** (Arkkitehdit Mustonen Oy 8.12.2020).
- Kouluverkkoselvityksen osana on laadittu **lapsivaikutusten arviointi**. Arviointityötä jatketaan osana koulujen suunnittelua ja toteuttamista.
- **Karhulan osayleiskaavan** laatimisen yhteydessä 2021 on laadittu useita selvityksiä Karhulan keskustan alueelle.
- Karhulan keskusta-alueella on käynnissä **taidehanke**, jonka lopputuloksena pyritään toteuttamaan julkinen taideteos tai taideteosten sarja.
- Kotkan kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen **arkkitehtuurikilpailun** Karhulan koulukeskuksen suunnittelusta vuoden 2022 aikana.
- Koulukeskuksen kaavamuutoksen osana on pyrkimys parantaa Karhulan alueen puutteellista tilannetta liikuntatilojen osalta. Koulukeskuksen yhteyteen kaavaillaan uutta **liikuntahallia** koulujen ja seurojen käyttöön.
- Ramboll on laatinut Kotkan kaupungin toimeksiannosta liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia Karhulan alueelle. Laajempi **Karhulan katujen yleissuunnitelma** valmistui 2021 osana Karhulan keskustan osayleiskaavaa. Destia jatkaa työtä katusuunnitelmavaiheessa.
- Kaavoituksen yhteydessä laadittiin kaupunkisuunnittelun toimesta **selvitys kivikoulun rakennusvaiheista** 7.8.2023. Selvitys on kaavan liiteasiakirjoissa.

5. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistössä toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, henkilökuljetusyksikkö, varhaiskasvatus-, opetus-, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat myös Karhulan alueella toimivat kaukoliikenteestä sekä paikallisliikenteestä vastaavat joukkoliikenneoperaattorit, Kymenlaakson Taksi Oy sekä lisäksi Karhulan liikkeenharjoittajat. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymenlaakson Jäte Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy sekä muut alueella toimivat energia ja verkko-yhtiöt.

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös yhdistykset; Meri-Kymen Luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry sekä Kotka-seura ry.

6. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asekaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

7. Kaavoituksen vaiheet

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 2.2.2022.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 2.2.2022. Hankkeesta on kerätty kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioitu mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä on selvitetty maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.2.2022 – 3.3.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

LUONNOSVAIHE 10.5. - 12.6.2023

Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen, arkkitehtuurikilpailun sekä selvitysten perusteella. Tarkastelussa tutkitaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskeisiä vaikutuksia arvioidaan kaupunkikuvan, rakennetun kulttuuriympäristön, toimivan ja turvallisen liikenneverkon sekä toimivan palvelurakenteen kannalta. Valittu vaihtoehto asetetaan luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE 1.11. - 18.12.2023

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen sekä suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi ehdotuksena nähtäville asettamista varten. Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

HYVÄKSYMISVAIHE tammikuu - helmikuu 2024

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon:

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 Kuopio

8. Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennetun kulttuuriympäristöön, toimivan ja turvallisen liikenneverkkoon, luonnonympäristöön, toimivaan palvelurakenteeseen sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

9. Valmistelusta vastaa

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti

p. 040 642 9010, e-mail. jarkko.puro@kotka.fi

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka. Palautteessa tulee olla merkintä: '0421 Karhulan koulukeskus Ehdotus.'



Karhulan Yhteiskoulu

SELVITYS KIVIKOULUN RAKENNUSVAIHEISTA

Karhulan koulukeskuksen asemakaavamuutos, kaava nro. 0421

Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu

7.8.2023



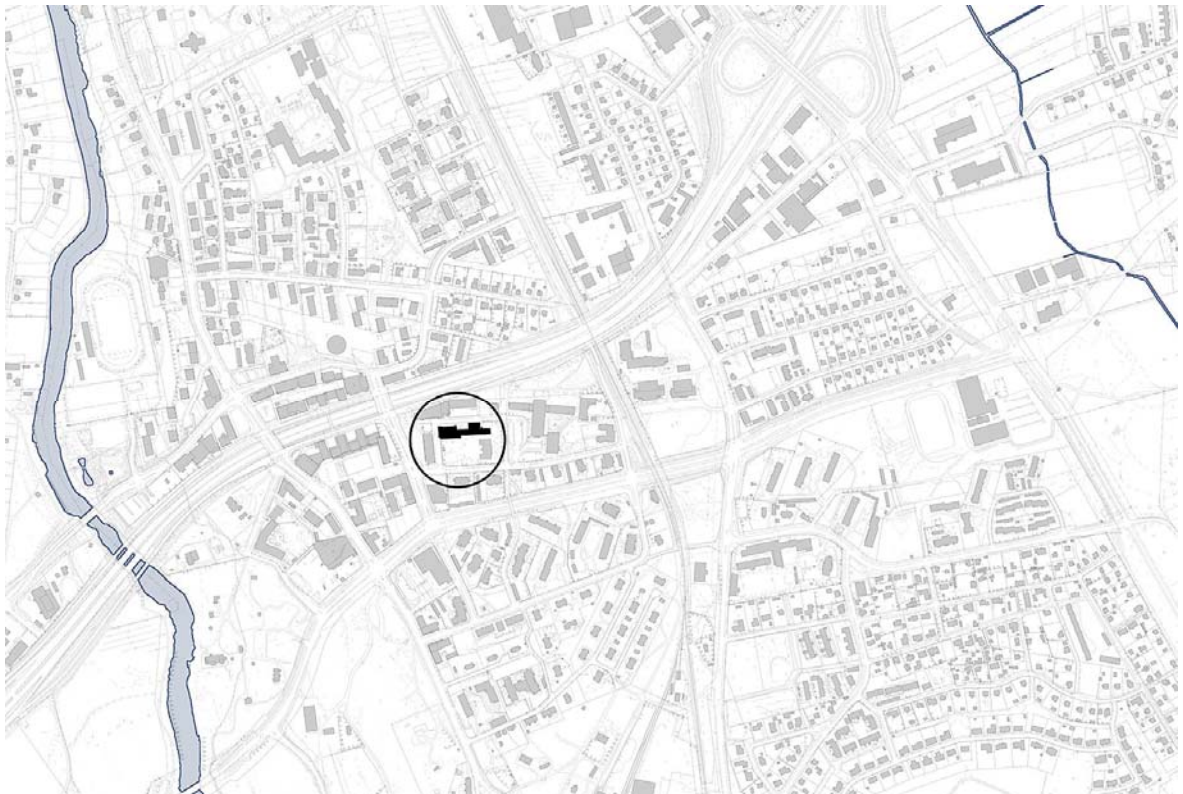
SELVITYS KIVIKOULUN RAKENNUSVAIHEISTA

Karhulan keskustassa sijaitsevan Karhulan koulun alueelle ollaan laatimassa asemakaavamuutosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa olevan koulun yhteyteen julkisia palveluita tarjoava uudisrakennus. Rakennukseen on suunniteltu sijoittuvaksi koulun laajennustilojen lisäksi kirjasto sekä nuorisotiloja. Hanke perustuu valtuuston hyväksymiin Karhulan alueen palveluverkon selvityksiin sekä aiheesta käytyyn arkkitehtuurikilpailuun.

Hankkeen lähtökohtana on ollut uudisosan toteuttaminen kivikoulun laajennuksena. Uudisosan päämassa on suunniteltu sijoittuvaksi entisen linja-autoaseman sekä asemakentän päälle. Kosketuspinta uudisosan ja olevan kivikoulurakennuksen välille on suunniteltu varsin hienovaraiseksi, jotta kivikoulun osalta muutoksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Hankkeen yhteydessä olevan kivikoulun tiloja kunnostetaan ja uudistetaan tarvittavilta osin. Asemakaavan odotetaan olevan valmis vuodenvaihteessa 2023 - 2024. Työt alueella alkavat katuverkon uudistamisella 2024. Kivikoulun laajennusosan rakentaminen on ajoitettu vuosille 2025 - 2027. Kivikoulun kanssa samassa pihapiirissä sijaitsevan puukoulun tilannetta tarkastellaan omana kaavahankkeenaan.

Hankkeen yhteydessä on selvitetty alueen ominaispiirteitä mm. puukoulun rakennushistoriaa sekä korjattavuutta. Kivikoulun rakennusvaiheselvityksen tarkoituksena on selvittää kivikoulun historiaa sekä rakentamisen vaiheita. Selvityksen on laatinut Kotkan kaupungin kaupunkisuunnittelu, kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro 2023. (Lähde: Vuosikymmenten virtaa, Kymin Suomalaisesta yhteiskoulusta Karhulan kouluun ja lukioon 90 vuotta, Jari Arvio, peda.net)

Kuvateksti: Koulukeskuksen alue ympäröitynä, kivikoulu mustalla värillä.

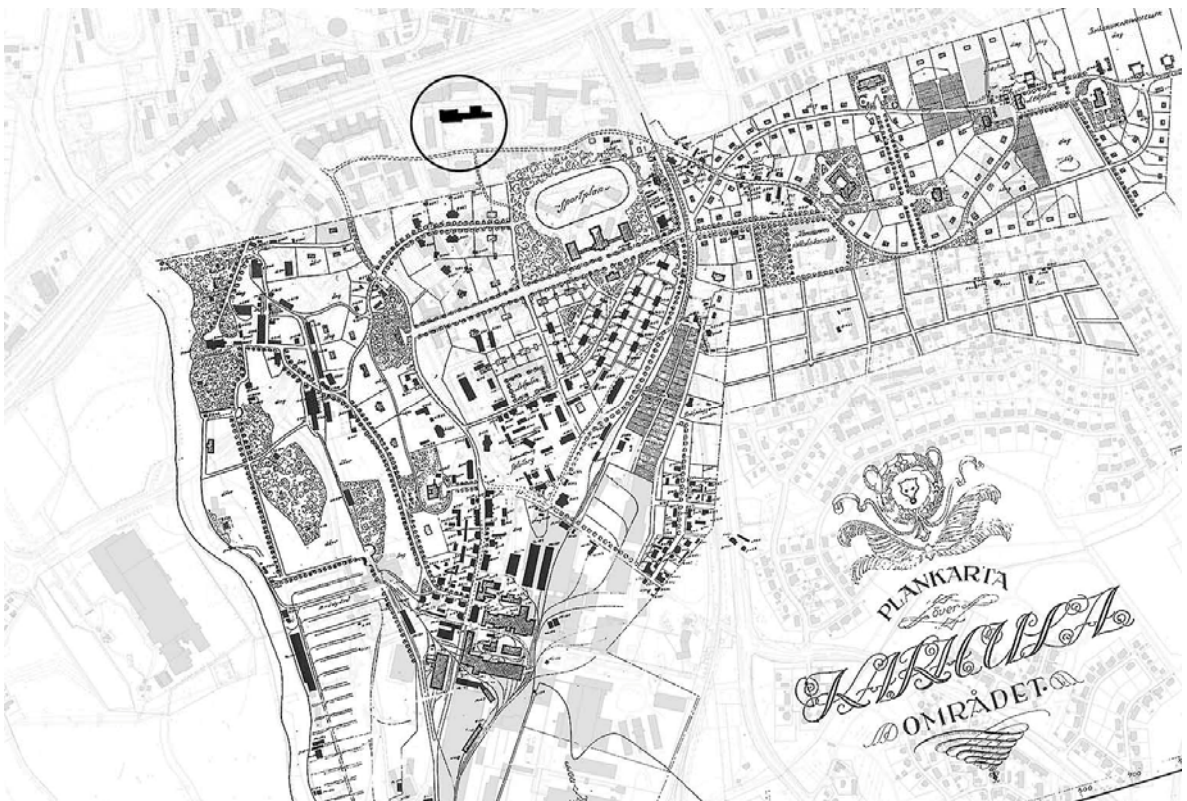


KARHULAN KESKUSTAN VAIHEITA.

Karhulan alueelle alkoi syntyä asuinkeksittymiä uuden kirkon rakentamisen myötä 1700-luvun alussa. Kirkko rakennettiin hiekkaharjun päälle Korkeakosken jokihaaran varrelle. Nykyisen keskustan alueelle puolestaan rakennettiin Kymin kirkkoherran pappila. Joen vartta seuraileva pohjois-etelä suuntainen tie (nykyinen Karhulantie) yhdisti kylämäisiä asuinrakennusryhmiä. Kymin kunnan keskus, myöhemmin Karhulan kauppala, syntyi paikkaan, jossa suuri rantatie ylittää Kymijoen. Uittokelpoinen Kymijoki yhdisti lähes ehtymättömiä KeskiSuomen metsävarantoja sekä satamiksi kelpaavia Suomenlahden poukamia.

1800-luvun puolen välin jälkeen alueen rakenne mullistui sahateollisuuden läpimurron seurauksena. Useiden sahojen lisäksi Karhulaan perustettiin muun muassa lasitehdas, tiilitehdas sekä vesivoimaloita. Teollisuus sai ympärilleen asuinrakennuksia sekä 1890-luvulla mm. kansakoulun ja sairaalan. Keskusta siirtyi tehtaan portin tuntumasta nykyiselle paikalleen 1930-luvulla erityisesti Kyminlinnantien sillan valmistumisen seurauksena. Eteläinen Karhula profiloitui vähitellen teollisuus- ja asuinalueeksi, kun taas keskustan toiminnot keskittyivät Karhulantien ja valtatie risteyksen tuntumaan nykyiseen sijaintiinsa. Karhulan alueen voimakkain kasvu ajoittuu toisen maailmansodan jälkeiseen aikaan. Sotakorvausten maksaminen sai aikaan voimakasta kasvua alueen teollisuudessa. Teollisuuden kasvu siivitti myös muun yhteiskunnan kehittymistä. Kasvun seurauksena agraarikulttuurin ajalta periytyvä kirkonkylä alkoi rakentua uuden ajan mukaiseksi keskustataajamaksi.

Kuvateksti: Eteläiseen Karhulaan Ahlströmin maille laadittu suunnitelma vuodelta 1926. Nykyinen koulukeskus ympyröitynä.

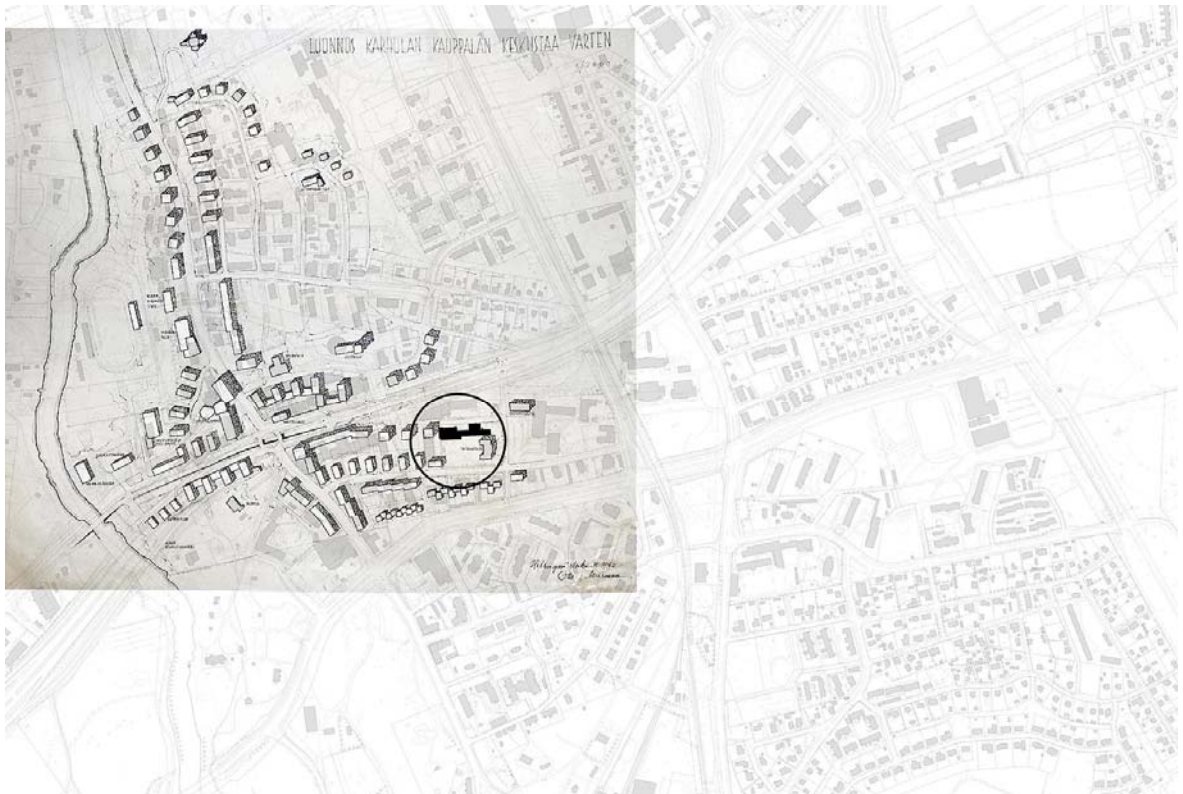


Alueen ensimmäisen osayleiskaavaluonnoksen laati Otto-Iivari Meurman alkusyksystä 1950. Meurmanin orgaanisessa ja luonnonläheisessä suunnitteluideologiassa korostui ajan hengen mukaan autoliikenteen mittakaava. 1960-luvun Olli Kivisen pääosin toteutumatta jääneissä kaavasuunnitelmassa tämä korostui entisestään. Meurmanin kädenjäljen lisäksi Karhulan keskustassa näkyvät erityisesti arkkitehtien Osmo Sipari ja Ulla Hjeltin rakennussuunnitelmat. Osmo Siparin veistoksellisissa betonirakennuksissa korostuvat materiaalien ja muotojen rehellisyys ja jopa asketismi. Ulla Hjeltin kädenjälki on herkempää ja mittakaavallisesti ihmismäisempää. Hjeltin suunnittelemat rakennukset edustavat sodanjälkeistä pehmeämpää funkista.

Kauppalan keskustan voimakas uudistuminen sijoittui aikakauteen, jolloin autoistuminen teki läpimurtoa. Tämän aikakauden perintönä on syntynyt autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltu kaupunkitila, leveät useampikaistaiset kadut, laajat paikoitusalueet sekä korostetun betoninen maisema.

Vuodet eivät ole kohdelleet keskustarakennusten luomaa ympäristöä kovin lempeästi. 1950-luvun rakennuskantaa on pidetty yllä vaihtelevasti, mutta ilman suurta kunnianhimoa ympäristön säilyttämiseksi. Karhulan keskusta on kuitenkin edelleen parhaiten säilyneitä kauppalan keskustoja Suomessa. Alueelle leimansa antaa 1950-luvun henki, rohkea ja moderni arkkitehtuuri sekä autoistumisen aikakaudelta periytyvä liikkumisen vapautta heijastava maisema.

Kuvateksti: Arkkitehti professori Otto Iivari Meurmanin 1950 laatima suunnitelmakartta Karhulaan. Nykyinen koulukeskus ympyröitynä.



KARHULAN YHTEISKOULUN RAKENTAMISEN VAIHEITA

Yleinen oppivelvollisuuslaki säädettiin Suomeen 1921. Kymin kunta oli tuolloin n. 15 000 asukkaan voimakkaasti teollistuva kunta, jossa ei ollut omaa oppikoulua. Voimakas kasvu ja hankalat yhteydet Kotkan oppikouluun herättivät ajatuksen oman oppikoulun perustamisesta paikkakunnalle. Kymin Yhteiskoulun perustava kokous pidettiin Karhulan kansakoululla 27.8.1920. Koulun nimeksi päätettiin antaa ”Suomalainen yhteiskoulu Kymissä”. Yhteiskoulu avasi mahdollisuuden myös tyttöjen koulunkäyntiin.

Ilman valtion apua toimivan koulun alkutaival oli kivikkoinen, ja taloudelliset vaikeudet ja toimitilakysymykset uhkasivatkin muodostua ylivoimaisiksi. Ilman omaa rakennusta joutui koulu toimimaan mm. Karhulan ja Sunilan kansakoulujen tiloissa sekä Sammontalon salin parvella. Valtion tuen saaminen edellytti omaa koulurakennusta.

Vuonna 1923 saatiin Karhulaan viimein oma yhteiskoulurakennus. Hirsirunkoinen tyyliltään klassismia edustava koulurakennus ”Valon linna” valmistui seurakunnalta vuokratulle tontille.

Kuvateksti: 1923 valmistunut Valon linna alkuperäisessä hirsipintaisessa asussaan, (peda.net).



Toisen maailmansodan päättymisen aikaansaama alueen teollinen kasvu sai aikaan myös merkittävän kasvun oppilasmäärissä. Ahtaaksi käyneen hirsikoulun viereen päätettiin toteuttaa uusi kivikoulu Ulla Hjeltin suunnitelmien mukaan. Kivikoulun ensimmäinen vaihe valmistui syksyllä 1954. Rakennus oli yksikertainen, komikerroksinen ja harjakattoinen rakennus, jonka rapattuja julkisivuja jäsensivät konstailemattomat suuret ikkunaryhmät. Pohjoisen suuntaan aukotus oli niukempaa lukuun ottamatta portaikkojen vertikaalisia ikkunakenttiä. Rakennuksessa oli yhdeksän luokkahuonetta kolmessa kerroksessa, voimistelusalit, opettajainhuone sekä kellarikerroksessa pukuhuoneet suihkutiloihin.

Oppilasmäärien edelleen kasvaessa kävi vasta valmistunut kivikoulukin nopeasti ahtaaksi. Itään, sairaalaan suuntaan, valmistui laajennus 1957. Laajennus piti sisällään mm. viisi uutta luokkahuonetta, suuremman voimistelusalin sekä opettajien huoneen. Laajennus jatkoi aiemmin valmistuneen rakennuksen arkkitehtonista ilmettä sekä massoitteilua.

Kolmannessa rakennusvaiheessa koulua laajennettiin edelleen idän suuntaan sekä länteen suurella voimistelu- ja juhlasalilla. Suunnittelijana jatkoi Ulla Hjelt. Juhlasalin matalampi ja laajempi rakennusmassa poikkeaa yleisilmeeltään muusta koulusta. Juhlasalin sivuseiniä ja erityisesti pohjoiseen suuntautuvaa julkisivua rytmittävät suuret ikkunapinnat, sekä viistot rungon ulkopuoliset pilasterit. Länteen suuntautuva päätyseinä on yksinkertainen ja harmoninen massa, jonka alla, katutasossa kulkee arkadikäytävä. Suunnitelmissa ollut neljäs rakennusvaihe olisi jatkanut rakennusta edelleen itään tuoden koululle mm. lisää luokkatiloja sekä talonmiehen asunnon. Neljäs laajennus jäi kuitenkin toteuttamatta.

Kuvateksti: Kivikoulu toisen rakennusvaiheen valmistuttua. Postikortti 1950-luvulta, (peda.net).



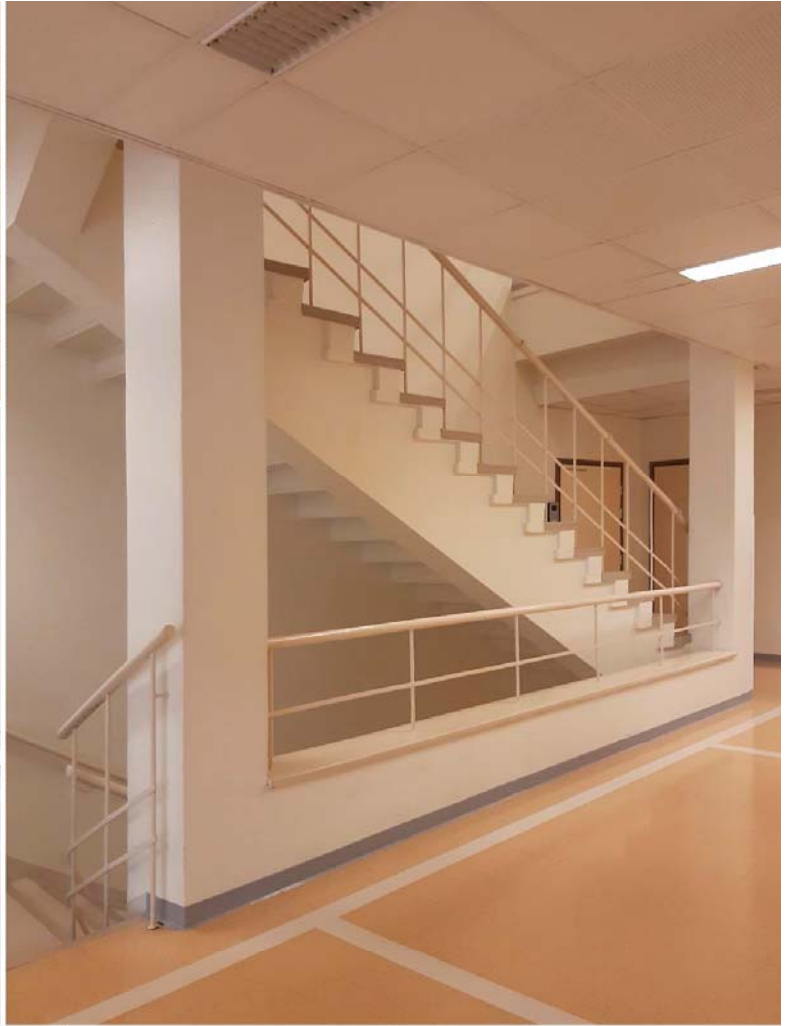
1950-luvun kolmen rakennusvaiheen jälkeen on kouluun myöhemmin lisätty lähinnä teknisluonteisia laajennuksia: hissitorni rungon ulkopuolelle, konehuoneita vesikaton yläpuolelle sekä ruokalaan apu- ja lastaustiloja. Vaikka muutokset ovatkin merkittäviä, on kokonaisuus säilyttänyt 1950-luvun ilmeensä suhteellisen hyvin.

Sisätiloissa rakennuksen perusolemus ja huonejako ovat pääosin säilyneet. Sen sijaan sisätilojen alkuperäiset materiaalit sekä värit ovat saaneet remonttien ja taloteknisten muutosten myötä suurelta osin väistyä. Erityisen valitettavana voidaan pitää luokkahuoneissa tapahtuneita materiaali muutoksia. Lähes kaikista luokkatiloista on remonttien yhteydessä poistettu etuseinässä ollut pystysuuntainen vinovuoripanelointi. Puumateriaalinen reliefimäinen seinäpinta pehmensi ja rikastutti muuten kivipintaista luokkaa tuoden tilaan Ulla Hjeltin suunnitelmille tyypillistä inhimillisyyttä. Samoin kadonnut on aiemmin kaikkiin luokkiin kuulunut opettajan koroke, eli katederi. Muuhun tilaan nähden viistossa olevan korokkeen etureuna sai suuntansa luokkatilan viistosta ovisyvennyksestä.

Karhulan koulu on nykyiselläänkin tärkeä osa Karhulan keskusta-aluetta. Hjeltin kivikoulurakennus edustaa muun keskustan tavoin lähinnä sodanjälkeen syntynyttä ihmisläheisempää funktionalismia. Muun keskustarakentamisen tavoin, myös kivikoulu sijaitsee tontillaan valtatie uraa reunustaen. Sekä puu-, että kivikoulu omaavat rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niillä on myös erittäin merkittävä yhteiskunnallinen sosiaalinen arvo.

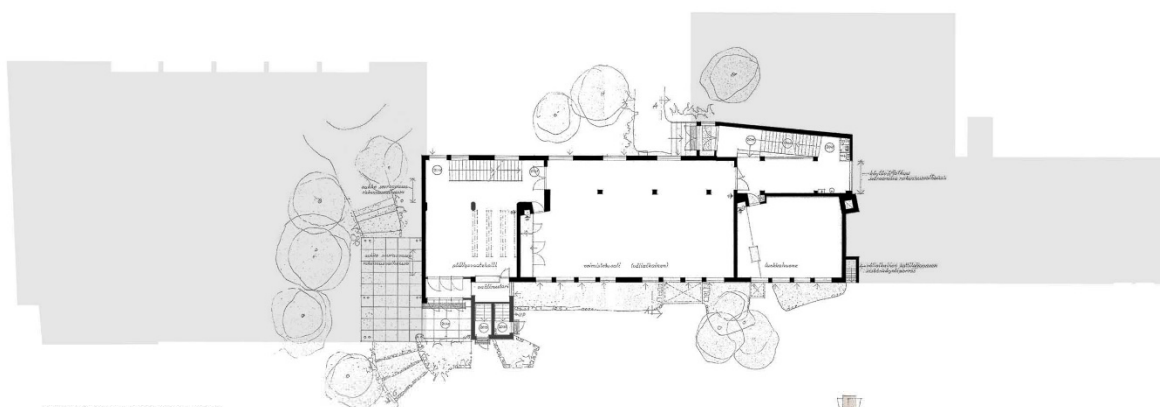
Kuvateksti: Kivikoulu tänään. Seuraavalla sivulla vasemmalla alhaalla ainoa säästynyt sisätilojen vinovuoripaneloitu seinä. Oikealla alhaalla ruokalan laajennuksen vuoksi sisätilaan jääneet entiset ulkoseinän pilasterit.





ENSIMMÄINEN RAKENNUSVAIHE 1953 (1:650)

Karhulan yhteiskoulun kivirakennus sijoittuu valtaien suuntaisesti puukoulun kanssa kulmittain muodostaen etelään avautuvan välituntipihan. Rakennuksen mittasuhteet mukailivat varsin tarkasti 4 vuotta aikaisemmin valmistunutta vieressä olevaa naistensairaala Toivelinnaa (Vilho Rikka). Rakennuskokonaisuuden suunnitelmat mahdollistivat alun perinkin vaiheittain rakentamisen. Ensimmäisen rakennusvaiheen maantasokerrokseen sijoittuivat yhden luokkatilan lisäksi eteistilat sekä voimistelusalii. 2. ja 3. kerroksessa sijaitsi kummassakin neljä luokkatilaa. Etelään suuntautuvan julkisivun ikkunaryhmät osoittavat luokkatilojen sijainnin. Rakennuksen pohjoissivulla sijaitsi tiloja yhdistävä käytävä. Käytävän molemmissa päissä sijaitsivat leveät portaikot sekä portaikkojen vertikaaliset ikkunauhat. Kellarikerrokseen sijoittuivat teknisten tilojen lisäksi wc-tilat sekä tyttöjen ja poikien pukuhuoneet.



POHJAPIIRUSTUS 1.KRS



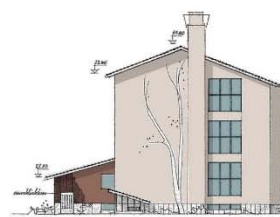
JULKISIVU ETEÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



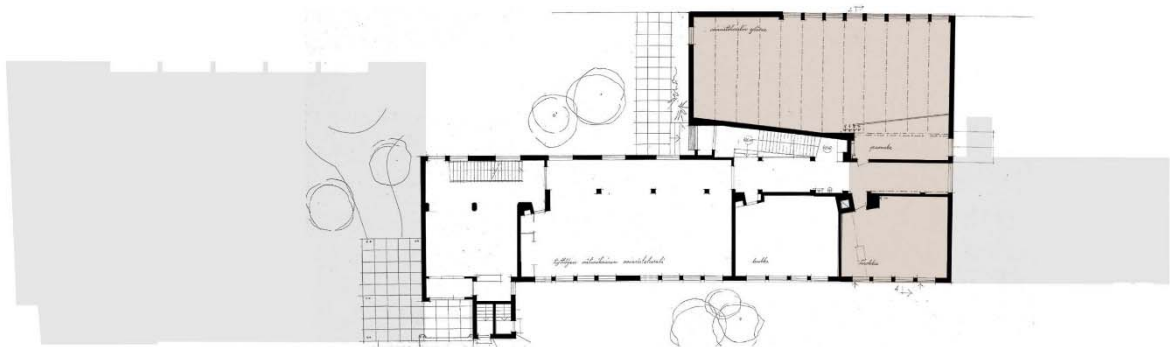
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN

TOINEN RAKENNUSVAIHE 1956 (1:650)

Toisessa rakennusvaiheessa koulua laajennettiin itään sairaalan suuntaan. Laajennuksen kellarikerrokseen sijoittui uusi muodoltaan ja korkeudeltaan käyttökelpoisempi voimistelusalali sekä lisäksi veistoluokka. Muihin kerroksiin uusia luokkia tuli viisi. Lisäksi ylempiin kerroksiin rakennettiin käsityö- ja piirustusluokka, luonnonhistorian luokka sekä uusi opettajien huone. Sisätiloiltaan, rakennustekniikaltaan sekä julkisivuiltaan laajennus mukaili tarkasti ensimmäisen rakennusvaiheen antamaa suuntaa. Julkisivuissa merkille pantavaa on uuden voimistelusalalin yläosan pohjoiseen suuntautuva laaja ikkunarivistö.



POHJAPIIRUSTUS 1.KRS



JULKISIVU ETEÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



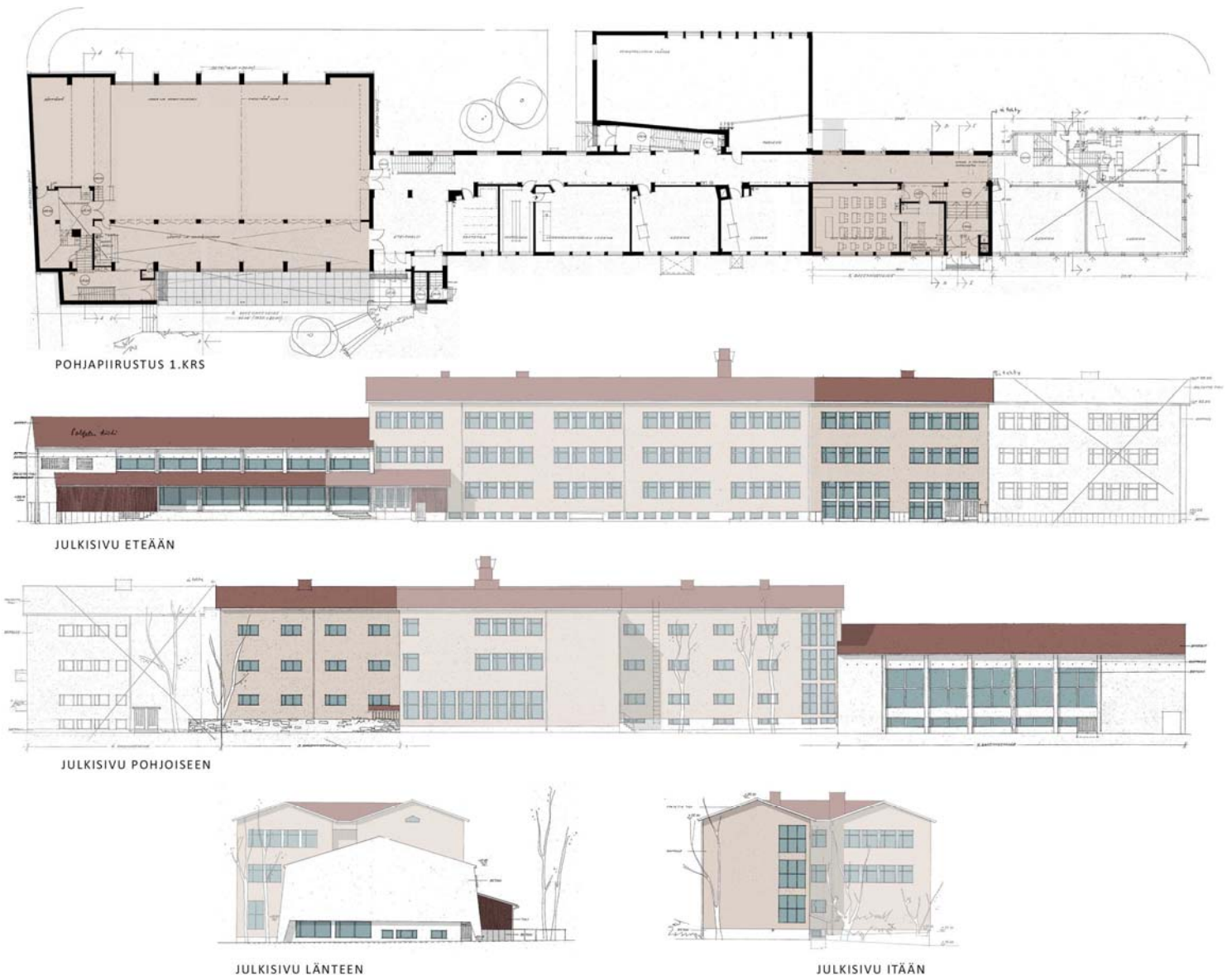
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN

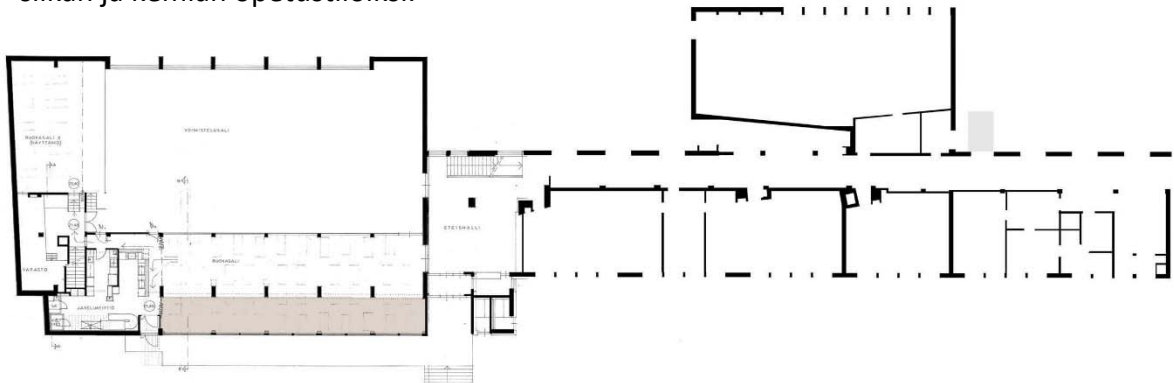
KOLMAS RAKENNUSVAIHE 1959 (1:650)

Kolmannen rakennusvaiheen näkyvin osuus on lännen suuntaan toteutettu uusi juhla- ja voimistelusalali. Salin perälle rakennettiin näyttämö ja sivulle ”lämpiö- ja aamiaishuone” (ruokala). Laajennuksen kellariin sijoittui pukuhuoneita, varastoja, teknisiä tiloja sekä laululuokka. Juhlasalin käyttömahdollisuuksia lisäsi suuri parvi- / katsomotaso. Juhlasalilaajennuksen lisäksi olevaa koulua laajennettiin myös idän suuntaan uusilla luokkatiloilla. Poikien käsityöluokka sijoittui kellariin ja tyttöjen ensimmäiseen kerrokseen. Toiseen ja kolmanteen kerrokseen sijoittui kaksi luokkaa kumpaankin. Laajennuksen lupakuviin on lisäksi laadittu neljännen rakennusvaiheen suunnitelmat, joissa koulu laajeni idän suuntaan entisestään uusilla luokkatiloilla, opetuskeittiöllä sekä mm. talonmiehen asunnolla. Suunnitelmat eivät kuitenkaan toteutuneet.



RUOKALAN LAAJENNUS 1976 (1:650)

Koulun ruokalaa laajennettiin etelän suuntaan 1976. Aiemmin ulkoseinää jäsentänyt kantava pilarilinja jäi ruokalan sisätilaan uuden puurakenteisen ulkoseinän toteutuessa. Samalla saapumista koulun pääsisäänkäynnille muutettiin suoraviivaisemmaksi. Samana vuonna rakennuksen itäpäädyssä pohjakerroksessa olevat käsityöluokat muutettiin fyysikan ja kemian opetustiloiksi.



POHJAPIIRUSTUS 1.KRS



JULKISIVU ETEÄÄN

ILMANVAIHTOKONEET JA AUDITORIO 1997

1990 luvulla koulurakennukseen tehtiin useampiakin pienehköjä väliseinämuutoksia. Muutokset sijoittuvat lähinnä opettajien huoneeseen sekä rakennuksen itäpäädyssä oleviin luokkatiloihin. 1997 rakennukseen lisättiin koneellinen ilmanvaihto. Konehuoneet nousivat entisen vesikaton yläpuolelle. Samana vuonna vanha toisessa rakennusvaiheessa toteutettu voimistelusalali muutettiin auditoriotilaksi.

Kuvateksti: Koulurakennuksen vesikaton yläpuolelle nousi kaksi varsin kookasta ilmanvaihtokonehuonetta vuonna 1997. Samana vuonna entinen voimistelusalali muutettiin nousevaksi auditorioksi.

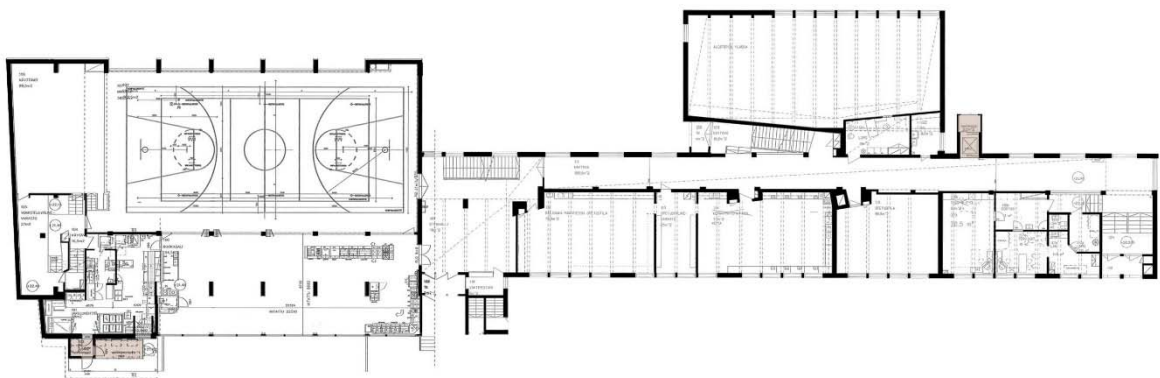


HISSITORNI 2006 (1:650)

Vuonna 2006 toteutettiin koulurakennuksen pohjoiselle sivulle rungon ulkopuolinen lasi- ja metallirakenteinen hissitorni. Hissin avulla valtaosa keskeisistä tiloista muuttui esteettömäksi.

KEITTIÖN JÄRJESTELYJÄ 2013 (1:650)

Koulurakennuksen keittiö uudistettiin 2013. Muutosten myötä lastauslaituria levennettiin ja olevan rungon ulkopuolelle rakennettiin tuulikaappi. Viimeisimpinä koulurakennuksen kehityshankkeina 2017 rakennettiin koulun pihamaan läntiselle reunalle talousrakennus ja jätekatos. (Kuvassa alla 2006 rakennettu hissitorni lähellä rakennuksen koilliskulmaa sekä keittiön muutoksia rakennuksen lounaiskulmassa.)



POHJAPIIRUSTUS 1.KRS

Kuvateksti: Vuonna 2006 rakennettu hissitorni kohoaa koulurakennuksen pohjoisella ulkoseinällä. Vuonna 2013 uudistettiin koulun keittiötä lastausalueineen. Tekniset muutokset, konehuoneet, hissitornit ja lastausrakenteet heijastuvat myös rakennuksen ulkopuolelle heikentäen pääsääntöisesti kokonaisuuden rakennustaiteellisia arvoja.



Lähetäjä: Ext-Taina.Klinga@fingrid.fi 2.11.2023 13:33:28
Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus / Fingrid ei tee lausuntoa

Vastaanottaja:
kirjaamo@kotka.fi
Kirjaamo@fingrid.fi
Mika.Penttila@fingrid.fi

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Kiitokset yhteydenotosta.

Tiedoksi: Fingrid ei tee lausuntoa Karhulan koulukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 0421) , sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Valmistelen Fingridin kaavalausuntoja konsulttityönä.

ystävällisin terveisin

Taina Klinga

Konsultti, Sitowise

puh. 020 747 6188

Fingridissä sähköposti: ext-taina.klinga@fingrid.fi <mailto:ext-taina.klinga@fingrid.fi>

Lähetäjä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi <mailto:kaavoitus@kotka.fi> >
Lähetetty: keskiviikko 1. marraskuuta 2023 8.39
Aihe: Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus nähtävänä 1.11.-18.12.2023

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Karhulan koulukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen (kaava nro 0421).

Kaavaa 0421 koskevat mahdolliset muistutukset pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuina Kotkan kaupungin kirjaamoon viimeistään 18.12.2023, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi <mailto:kirjaamo@kotka.fi> .

Kaavoitusta koskevat asiakirjat löytyvät osoitteesta

Karhulan koulukeskus (0421) | Kotkan kaupunki <<https://www.kotka.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/asemakaavat/karhulan-koulukeskus-0421/>>

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Lähettilä: production-desk@teliacompany.com 3.11.2023 11:48:38
FW: Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus nähtävänä
1.11.-18.12.2023

Vastaanottaja:
kirjaamo@kotka.fi

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä
tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuuokseen.

Terveisin,

Henrik Myller

Production Desk

Telia Company

p. 020 1332710

www.telia.fi/televerkko <<http://www.telia.fi/televerkko>>

From: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Sent: keskiviikko 1. marraskuuta 2023 8.39
Subject: Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus
nähtävänä 1.11.-18.12.2023

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Karhulan koulukeskuksen asemakaavan
muutosehdotuksen (kaava nro 0421).

Kaavaa 0421 koskevat mahdolliset muistutukset pyydetään toimittamaan
kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon viimeistään

18.12.2023, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai
kirjaamo@kotka.fi <mailto:kirjaamo@kotka.fi> .

Kaavoitusta koskevat asiakirjat löytyvät osoitteesta

Karhulan koulukeskus (0421) | Kotkan kaupunki <<https://www.kotka.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/asemakaavat/karhulan-koulukeskus-0421/>>

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Lähtettäjä: mikko.vainikka@ksoy.fi 27.11.2023 14:43:33
Karhulan koulukeskus

Vastaanottaja:
kirjaamo@kotka.fi

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

meillä ei ole kommentoitavaa Karhulan koulukeskuksen kaavaehdotukseen.

-Mikko

Ystävällisin terveisin

Mikko Vainikka
Suunnitteluvastaava
Puhelin: +358 5 7780 452
Matkapuhelin: +358 40 9229 914

Kymenlaakson Sähköverkko Oy
PL 9, Yhdystie 7, 47201 Elimäki

ksoy.fi <<http://www.ksoy.fi>> | Facebook
<<https://www.facebook.com/KymenlaaksonSahko/>> | LinkedIn
<<https://www.linkedin.com/company/kymenlaakson-s%C3%A4hk%C3%B6?trk=biz-companies-cym>> | Youtube <https://www.youtube.com/channel/UCs-XaSBGfogwayNIB1B_gnA>



Kotkan kaupunki
PL 205
48101 KOTKA

Lausuntopyyntö 1.11.2023

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, kaava
0421 Karhulan koulukeskus, Kotka**

Kaavan aiempi käsittely

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut Karhulan koulukeskuksen maankäytöstä tämän asemakaavamuutoksen OAS-vaiheessa 2.3.2022 ja kaavaluonnosvaiheessa 9.6.2023.

Tällöin ELY-keskus totesi, että Karhulan koulukeskuksen kaavamuutos on asemakaavoitusta ohjaavan kaavoituksen mukainen.

Tie ja liikenne

Kaavoittaja on käsitellyt aiemman luonnosvaiheen lausunnon ja ottanut lausutut asiat huomioon.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pitää myönteisenä, että Kotkan kaupunki lähti tavoittelemaan keskeisellä alueella suunnitteluratkaisua ja hyvää laatua arkkitehtisuunnittelukilpailun avulla. Kotkan kaupungin ratkaisu on onnistunut.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysäri ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/192/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/192/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pyysaari Antti 14.12.2023 10:05

Ratkaisija Mustonen Tuija 14.12.2023 10:05

Lähtettäjä: eero.valojaa@kymenhva.fi 18.12.2023 9:01:53
VS: Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus nähtävänä
1.11.–18.12.2023

Vastanottaja:
kirjaamo@kotka.fi
juhani.carlson@kymenhva.fi

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

Pelastusviranomaisen on lausunut kaavasta 0421 helmikuussa 2022. Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausutut asiat. Pelastusviranomaisella ei ole tässä kohtaa lausuttavaa Karhulan koulukeskuksen kaavasta.

Ystävällisin terveisin,

Eero Valojää
paloinsinööri
Kymenlaakson pelastuslaitos, turvallisuuspalvelut

puh. 044 702 6311
eero.valojaa@kymenhva.fi <mailto:eero.valojaa@kymenhva.fi>

Lähtettäjä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi <mailto:kaavoitus@kotka.fi> >
Lähetetty: keskiviikko 1. marraskuuta 2023 8:12
Aihe: Karhulan koulukeskuksen (kaava 0421) asemakaavan muutosehdotus nähtävänä
1.11.–18.12.2023

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kymen HVA:n ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjä, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus pyytää lausuntoanne Karhulan koulukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 0421).

Kaavaa 0421 koskevat lausunnot pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuina Kotkan kaupungin kirjaamoon viimeistään 18.12.2023, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi <mailto:kirjaamo@kotka.fi> .

Kaavoitusta koskevat asiakirjat löytyvät osoitteesta

Karhulan koulukeskus (0421) | Kotkan kaupunki <<https://www.kotka.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/asemakaavat/karhulan-koulukeskus-0421/>>

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Päivämäärä
18.12.2023

Numero
D/10/12.03.03.03/2023
KyM440

KYMEN
LAAKSON
MUSEO



Kotkan kaupunki
Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 1.11.2023

Liitteet:

- Ehdotusvaiheen kaavakartta, 17.10.2023
- Kaavaselostus, ehdotusvaihe, 24.10.2023
- Karhulan Yhteiskoulu – Selvitys Kivikoulun rakennusvaiheista. Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 7.8.2023

Lausunto

KOTKA: Karhulan koulukeskus, asemakaavan muutos (kaava nro 0421), ehdotus

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Karhulan koulukeskuksen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Museo on tutustunut ehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museo esitti kaavamuutoksen luonnosta käsitelleessä lausunnossaan (KyM188, 12.6.2023), että suojeltuun rakennukseen liittyvää kaavamääräystä täydennetään museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella. Kaavaehdotuksessa määräystä on täydennetty museon esittämällä tavalla. Museo katsoi lausunnossaan myös, että kaavan vaikutusten arviointia tulee kaavaselostuksessa täydentää Kivikoulun osalta. Kaavaehdotuksen selostuksessa kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja Kivikouluun on arvioitu asianmukaisesti. Kaavaselostuksessa on myös kirjoitettu kattavasti kuva-aineistoa havainnollisesti käyttäen suunnittelu- ja sen lähialueen rakennetusta ympäristöstä sekä rakennuskannasta.

Museo katsoi luonnosvaiheen lausunnossaan lisäksi, että kaavan rakennusalueen rajausta tulee muuttaa vastaamaan Kivikoulun julkisivujen sijaintia myös pihan puoleisella, koulun eteläisen julkisivun osalla. Kaavaehdotuksessa rakennusalueen rajausta ei ole kuitenkaan muutettu. Kaavoittajan mukaan ”Kivikoulun eteläjulkisivun osalta rakennusala on esitetty hieman laajempaan, aluekokonaisuuden suunnittelun keskeneneräisyyden vuoksi. Kivikoulurakennukseen kohdistuva suojelumääräys on kuitenkin eteläjulkisivussakin voimassa.”

Museo katsoo kaavoittajan esittämän perustelun pohjalta, että suojelumääräys turvaa riittävästi myös Kivikoulun etelän puoleisen julkisivun säilymistä.

Museo on esittänyt, että Kivikoulusta laaditaan rakennushistoriaselvitys. Kaavaehdotuksen

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tornatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museo@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

Päivämäärä
18.12.2023

Numero
D/10/12.03.03.03/2023
KyM440

KYMEN
LAAKSON
MUSEO



liiteaineistona on Kotkan kaupunkisuunnittelun laatima selvitys Kivikoulun rakennusvaiheista (*Karhulan Yhteiskoulu – Selvitys Kivikoulun rakennusvaiheista*. Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 7.8.2023). Selvityksessä käydään pääpiirteittäin läpi Karhulan keskustan vaiheita sekä Karhulan Yhteiskoulun rakentamisen vaiheita.

Museo toteaa, että laadittu selvitys Kivikoulun rakennusvaiheista lisää asianosaisten tietoa ja ymmärrystä suojellusta koulurakennuksesta lähiympäristöineen.

Kivikoulun tulevaisuuden korjaustarpeiden ja käytön suunnitteluun kaavanhankkeen yhteydessä tehty selvitys on kuitenkin hyvin suppea. Museo on sen vuoksi edelleen sitä mieltä, että suojellun arvorakennuksen hoidon ja käytön tueksi on perusteltua laatia jatkossa kattavampi rakennushistoriaselvitys, jossa määritellään mm. rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet, joihin korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museon on antanut lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (KyM64/2022) sekä luonnoksesta (KyM188/2023). Lausunnoissaan museo on todennut, ettei suunnittelualueelta tunneta arkeologista kulttuuriperintöä ja ettei arkeologisille selvityksille ole kaavan yhteydessä tarvetta.

Kaavoittajan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta antamista palautteista puuttuvat kuitenkin museon arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät huomiot kokonaisuudessaan. Museo pitää tärkeänä, että myös arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät kommentit kirjattaisiin jatkossa rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi kaavaselostukseen.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KYMENLAAKSON MUSEO

Terhi Pietiläinen
Museotoimenjohtaja

Viivi Alajuoma
Rakennustutkija
040 643 1100

Marita Kykyri
Arkeologi
040 716 2322

Tiedoksi:
Museovirasto
Kaakkois-Suomen Ely-keskus
Kymenlaakson liitto

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tornatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museum@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Kouvola 14.12.2023

Kotkan kaupunki
kirjaamo@kotka.fi

Viite: 0421 Karhulan koulukeskus, ehdotus

Asia: Lausunto

Kaava-asiakirjoissa on käyty maakuntakaavatilanne yleispiirteisesti läpi ja kaavaselistusta täydennetty luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti.

Suunnittelumääräyksessä viitatut maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot rakennuskulttuurikohteiden osalta on listattu maakuntakaavaselistuksen liitteessä 7 (maakunnallisesti merkittävät rakennuskulttuurikohteet maakuntakaavan taajama- ja keskustatoimintojen alueilla). Kaavaselistusta tulee tältä osin täydentää.

Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

KYMENLAAKSON LIITTO

Virasto

Lisätietoja lausunnosta antaa allekirjoittaneet.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
14.12.2023 Vuorinen Lotta, suunnittelupäällikkö

19.12.2023 Hering Frank, suunnittelujohtaja

D/1/02.05.03/2024**9 § Laina Kotkan Asunnot Oy:lle 2024**

Kh 8.1.2024 § 9

Valmistelija: Talousjohtaja Pietu Mänttari, puh. 040 518 7125
Rahoitussuunnittelija Jarmo Stirkkinen, puh. 040 688 3732

Tiivistelmä: Kotkan Asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 07.12.2023 päättänyt pyytää 3,5 miljoonaa euroa lainaa Kotkan kaupungilta.

Lainalla rahoitetaan yhtiön hallituksessa hyväksytyn investointiohjelman mukaisia vuoden 2024 peruskorjausinvestointeja.

Talousvaikutukset ym

- 1 Päätöksen talousarviovaikutukset, menokohta/tulokohta:
Korkotulot kirjataan kaupungin rahoituseriin tuloksi.
- 2 Miten päätös suhtautuu talouden tasapainotusohjelmaan:
Laina kasvattaa kaupungin rahoitustuottoja, laina lisää kaupunkikonsernin velkoja. Lainalle vaaditaan vakuudet.
- 3 Onko päätös linjassa kaupunkistrategien kanssa:
Päätöksellä tuetaan kaupungin elinvoimaisuutta.

Esittelyteksti: Kotkan Asunnot Oy pyytää Kotkan kaupungilta lainaa seuraavasti:

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kotkan kaupunki myöntää 3.500.000 euron suuruisen peruskorjausinvestointien rahoittamiseksi tarkoitetun lainan.

Lainan ehdot:

- pääoma 3.500.000 euroa
- laina-aika noin 20 v. Laina-aika alkaa ensimmäisen erän nostosta ja päättyy 31.12.2044.
- Lainan pääoma maksetaan takaisin tasaerissä koronmaksun yhteydessä kaksi kertaa vuodessa 30. kesäkuuta ja 31. joulukuuta alkaen noin puolentoista vuoden kuluttua lainan nostamisesta, ensimmäinen lyhenys 30.06.2026.
- Korko x,xx % p.a. Koron laskentapa on 30/360.
Lainan korko on sidottu 6kk EURIBOR korkoon + korkomarginaali 1,5 %. Korko vahvistetaan 2 TARGET pankkipäivää ennen korkokauden alkua. Lainan korko on aina vähintään 0 % + 1,5 % marginaali.
Korko maksetaan puolen vuoden välein 30. kesäkuuta ja 31. joulukuuta. Ensimmäinen koronmaksu 31.7.2024.
- Laina voidaan nostaa useammassa erässä vuoden 2024 aikana.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Vakuudeksi kaupungin myöntämälle lainalle yhtiö tarjoaa Kotkassa sijaitsevan kiinteistön vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä:
Keijunpolku 3 (285–15–15–3-L1)

Vakuuden panttauksesta tehdään erillinen panttaussitoumus.

Laina käytetään peruskorjaushankkeiden rahoittamiseen, jotka käynnistyvät vuonna 2024 ja jotka yhtiön hallitus on hyväksynyt vuoden 2024 investointiohjelmaan. Mittavin hanke on Hovilassa sijaitsevan kaksi kerrostaloa sisältävän kohteen, Äijänkatu 6 linjasaneeraus. Tämän lisäksi investointiohjelmassa on vesikatto- ja julkisivukorjauksia, ikkunoiden uusimista, lämmitysjärjestelmämuutoksia sekä liiketilan muuttaminen asunnoksi.

Kuntalain asettamat reunaehdot kunnan lainan myöntämiselle

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta, tai muuta vakuutta, jos siihen liittyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävin vakuuksin.

Vakuuksiksi Kotkan Asunnot tarjoaa Kotkassa sijaitsevan kiinteistön Keijunpolku 3 (285–15–15–3-L1) vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Kotkan Asunnot Oy on osa kaupunkikonsernia ja lainalle asetetaan riittävät vakuudet. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksessa ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin antamaa konserniohjausta. Kotkan kaupungin tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnetyn lainan takia.

Kotkan Asunnot Oy:n kokonaislainakanta on pienentynyt vuodesta 2012 vuoteen 2022 noin 11 miljoonalla eurolla (2012: 53,80 milj.€, 2023: 41,5 milj.€)

Kotkan kaupungin antolainat Kotkan Asunnot Oy:lle olivat 31.12.2023 12,2 milj.€. Kotkan kaupungin takausvastuut Kotkan Asunnot Oy:n lainoista 31.12.2023 olivat 23,6 milj.€.

Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C14/02, myöh. tiedonanto) on määritetty. Kun lainasta peritään tiedonannossa määritellyn laskentamenetelmän mukaista korkoa, voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

Hintaindikaatio 03.01.2024:

6 kk EURIBOR 3,861 %

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Liitteet:

Kotkan Asunnot lainahakemus 2024
Kotkan Asunnot, ote hallituksen pöytäkirjasta 12.12.2023
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2022
Velkakirjaluonnos

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 3,5 miljoonan euron lainan myöntämisen Kotkan Asunnot Oy:lle yllä olevan esittelyn ja ehtojen mukaisesti.

Asian käsittely:

Puheenvuoron asiasta käytti kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala.

Esittelijä muutti esittelytekstiä siten, että kohtaan "Lainan ehdot" neljanteen ranskalaiseen viivaan muutetaan päivämäärä "Ensimmäinen koronmaksu 31.7.2024." muotoon "Ensimmäinen koronmaksu 30.6.2024".

Todettiin, että esittelijän muutos otetaan pohjaesitykseksi.

Puheenjohtaja Sami Virtanen esitti, että valmistelijat voivat tehdä teknisiä korjauksia esitykseen, koskien velkakirjaluonnoksen päivämäärää korontarkistuksen osalta.

1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala kannatti Virtasen esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallituksen yksimielisyyttä asiassa. Todettiin yksimielisyys.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 3,5 miljoonan euron lainan myöntämisen Kotkan Asunnot Oy:lle yllä olevan esittelyn ja ehtojen mukaisesti.

Lisäksi valmistelijat oikeutetaan tekemään teknisiä korjauksia liitteenä olevaan velkakirjaluonnokseen, ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV:Toimeenpano:

Ote:

Rahoitussuunnittelija
Talousjohtaja
Kotkan Asunnot Oy

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kotkan kaupunki
kaupunginhallitus

Lainahakemus peruskorjausinvestointien rahoittamiseksi

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus on päättänyt, että yhtiö hakea Kotkan kaupungilta 3.500.000 euron lainaa. Lainan ehdot on neuvoteltu Kotkan kaupungin talousyksikön kanssa.

Laina käytetään peruskorjaushankkeiden rahoittamiseen, jotka käynnistyvät vuonna 2024 ja jotka yhtiön hallitus on hyväksynyt vuoden 2024 investointiohjelmaan. Mittavin hanke on Hovilassa sijaitsevan kaksi kerrostaloa sisältävän kohteen Äijänkatu 6 linja-saneeraus. Tämän lisäksi investointiohjelmassa on vesikatto- ja julkisivukorjauksia, ikkunoiden uusimista, lämmitysjärjestelmämuutoksia ja liiketilan muutos asunnoksi.

Lainan vakuudeksi Kotkan Asunnot tarjoaa tarvittavan määrä kiinteistön 285-15-15-3 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Yhtiön toiminta ja sen taloudellinen tilanne

Kotkan Asunnot Oy tarjoaa kestävää, kohtuuhintaista ja turvallista asumista Kotkassa. Yhtiön osakekannan omistaa 100 %:sti Kotkan kaupunki.

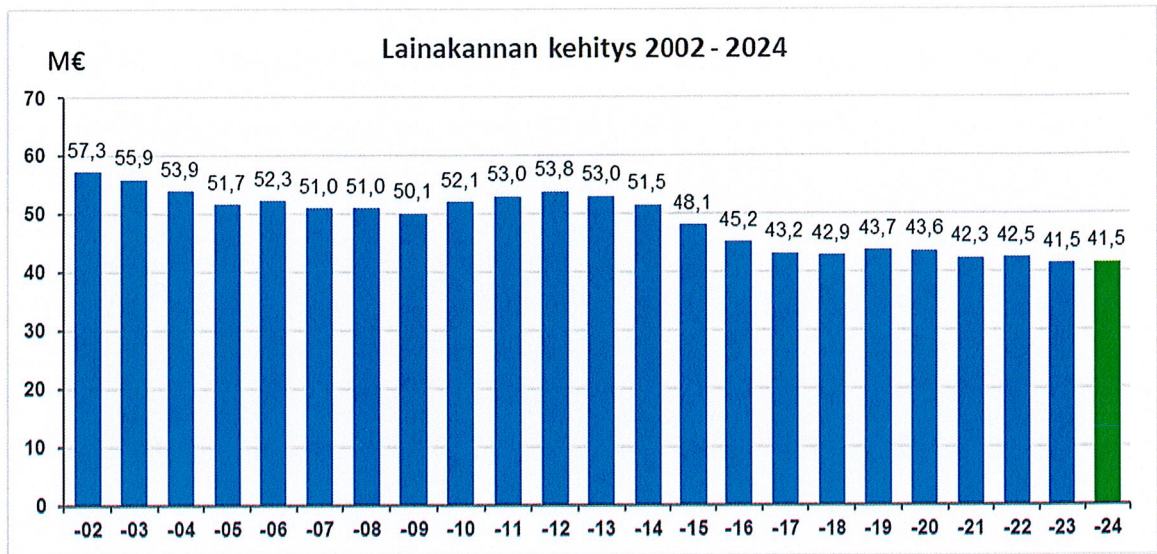
Kotkan Asuntojen liikevaihto oli vuonna 2022 16,6 M€, tulos 972 t€ ja omavaraisuusaste 27,7 %. Vuoden 2023 liikevaihto tulee olemaan noin 17,1 M€ ja tulos muodostuu positiiviseksi. Yhtiön tekemä positiivinen tulos on käytetty pääosin poistoja selvästi suurempiin lainojen lyhennyksiin.

Vuonna 2023 asuntojen taloudellinen käyttöaste oli keskimäärin 96,1 %. Käyttöasteen nousuun vaikutti merkittävästi vastaanottokeskukselle ukrainalaisten pakolaiset majoittamiseksi vuokrattujen asuntojen tuotot. Vuoden 2023 lopulla vastaanottokeskus on irtisanonut valtaosan asunnoista. Käyttöaste on kääntynyt laskuun ja palautumassa Ukrainan sotaa edeltäneelle tasolle.

Väkiluvun vähenemisen, ikääntymisen ja perhekoon pienenemisen seurauksena keskustojen ulkopuolella sijaitsevien tilavien asuntojen kysyntä on heikkoa. Asuntokannan muokkaamista kysyntää vastaavaksi jatketaan yhtiön strategian mukaisesti. Rakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan käytetään vuosittain reilut 7 miljoonaa euroa. Tavoitteena on rakentaa myös harkitusti uutta asuntokantaa. Seuraava uudiskohde ei käynnisty vielä vuonna 2024.

Kotkan Asuntojen lainakannan kehitys on esitetty taulukossa 1. Yhtiö on pystynyt hoitamaan hyvin velvoitteensa Kotkan kaupunkiin ja velkoihin nähden. Kaikkien lainojen lyhennykset ovat toteutuneet suunnitelmallisesti. Yhtiöllä on vuoden 2024 alussa Kotkan kaupungilta nostettua lainaa 12,2 M€ ja kaupungin takaamia lainoja 23,6 M€.

Taulukko 1 Kotkan Asunnot Oy:n lainakannan kehitys



Esitys

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus esittää, että Kotkan kaupunki myöntää 3.500.000 euron suuruisen lainan yhtiön peruskorjaushankkeiden rahoittamiseksi.

Lainan vakuudeksi Kotkan Asunnot antaa tarvittavan määrä kiinteistön 285-15-15-3 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Kotkassa 28.12.2023

Kotkan Asunnot Oy


Juha Tiitta
toimitusjohtaja

Liitteet

Ote Kotkan Asunnot Oy:n hallituksen pöytäkirjasta 12.12.2023



Tilinpäätös ja toimintakertomus

ilman liitetiedostoja

31.12.2022

SISÄLLYSLUETTELO

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS	3
YHTIÖN PERUSTIEDOT.....	3
<i>Asuntokanta</i>	3
HALLINTO.....	4
<i>Yhtiökokous</i>	4
<i>Hallitus</i>	4
<i>Toimitusjohtaja</i>	4
<i>Tilintarkastajat</i>	4
HENKILÖKUNTA.....	4
TALOUS	5
<i>Perityt vuokrat ja käyttökorvaukset</i>	5
<i>Talouden tunnusluvut</i>	5
<i>Lainojen hoito ja poistot</i>	5
<i>Talousarviovertailu</i>	5
ENERGIAN JA VEDEN KULUTUS	6
VAKUUTUKSET	6
ISÄNNÖINTI JA VUOKRANVALVONTA	6
<i>Vuokraustoiminnan tunnuslukuja</i>	6
KIINTEISTÖHOITO JA SIIVOUS.....	6
TALOUSHALLINTO JA MAKSULIIKENNE	6
KORJAUKSET JA RAKENTAMINEN.....	7
ASUKASDEMOKRATIA.....	7
OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN.....	8
MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT	9
ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ.....	9
HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ	10
TILINPÄÄTÖS.....	11
TULOSLASKELMA	12
RAHOITUSLASKELMA.....	13
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	14
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	14
LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA KIRJANPITOAINEISTOJEN LAJEISTA	15

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Vuonna 1959 merkittiin kaupparekisteriin Ruonalan Rivitalot Oy, joka vuonna 1961 muutti nimensä Kotkan Vuokratalot Oy:ksi. Yhtiön nykyinen toiminimi Kotkan Asunnot Oy rekisteröitiin 30.11.2007. Yhtiön y-tunnus on 0159932-6 ja kotipaikka Kotka.

Kotkan Asunnot Oy:n osakekannan omistaa kokonaan Kotkan kaupunki. Yhtiön osakepääoma on 4.600.612,55 euroa. Kaikki 27.354 osaketta ovat samanlaisia.

Asuinkiinteistöjen omistusta on järjestetty useassa vaiheessa. Vuoden 1992 aikana Kotkan Vuokrataloihin fuusioitiin 37 kiinteistöyhtiötä ja vuoden 2000 alusta 8 kiinteistöyhtiötä. Vuonna 2006 yhtiö sai Kotkan kaupungilta apporttina kaksi asuinkerrostaloa. Vuonna 2010 yhtiö osti Kotkan kaupungilta 35 osakehuoneistoa ja kolme puutalokiinteistöä. 2000-luvulla investoinnit ovat suuntautuneet rakennusten peruskorjauksiin ja samalla rakennuskantaa on muokattu realisoinein. Viimeisimmät uudiskohteet ovat valmistuneet vuosina 2012 ja 2019.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on:

- kiinteistöjen ja osakehuoneistojen rakennuttaminen ja hallinta
- alueiden, rakennusten ja asuntojen ostaminen, omistaminen, myyminen ja vuokraaminen
- kiinteistöjen ja huoneistojen antaminen vuokralle
- isännöinti- ja kiinteistönhoitopalvelut

Yhtiö voi omistaa toimialaansa kuuluvien tai toimintaansa liittyvien ja sitä palvelevien yhtiöiden osakkeita ja osuuksia.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille eikä yhtiö jaa osinkoa, vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön toiminnan kehittämiseen.

Kulunut tilikausi oli yhtiön 63. toimintavuosi.

Asuntokanta

Asunto- ja rakennuskanta 31.12.2022		
Tontit	Vuokra	240 897 m ²
	Omistus	46 835 m ²
Rakennukset	Asuinrivitalot	34 kpl
	Asuinkerrostalot	95 kpl
	Rakennustilavuus	564 056 m ³
	Asuinpinta-ala	125 613 as ^m
	Valmistumisvuodet	1899 - 2019
	Asuinhuoneistot	2 492 kpl
Asunto-osakkeet	Osakehuoneistoja	33 kpl
	Asuinpinta-ala	1 497 as ^m
Asukkaat		3 730 hlöä

Hallinto

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.5.2022. Yhtiökokousedustajana toimi *kansliapäällikkö Marianna Ruonala*. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus

Hallituksen kokoonpano 1.1. - 31.12.2022 ja kokouksiin osallistumiskerrat:

Matti Kekarainen, puheenjohtaja (7/7)
Minni Kuisma, varapuheenjohtaja (7/7)
Henri Herranen (5/7)
Pekka Huovinen (6/7)
Timo Mikkola (5/7)
Nina Mustonen (7/7)
Petri Pekkola (6/7)
Anu Pikkarainen (5/7)
Päivi Pirtilä (5/7)
Sari Tulla (7/7)

Hallitus kokoontui tilikauden aikana seitsemän kertaa.

Kotkan kaupungin *kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannosella*, *kaupunginjohtaja Esa Sirviöllä* ja *kansliapäällikkö Marianna Ruonala* oli hallituksen kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana toimi *DI Juha Tiitta*.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana toimi BDO Audiator Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana *Sirpa Bergström, KHT*.

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2022 lopulla 11 vakinaista työntekijää. Toteutunut henkilötymäärä vuonna 2022 oli 11,4 htv.

	2022	2021	2020
Henkilökunnan määrä	11	11	10
Maksetut palkat ja palkkiot, €	611 879,13	602 524,31	527 906,96

Talous

Yhtiön toiminta rahoitetaan omakustannusperiaatteella asukkailta kerättävillä vuokrilla ja käyttökorvauksilla. Tilikaudella yhtiön rahoitusasema säilyi vakaana ja taloudellisista velvoitteista suoriuduttiin ajallaan.

Yhtiön liikevaihto oli 16 599 702,38 € ja tilikauden voitto 972 224,14 €.

Perityt vuokrat ja käyttökorvaukset

	1.1 - 31.12.2022
Vuokra, keskivuokrien vaihteluväli (€/asm ² /kk)	8,21 - 14,26
Vuokra, keskiarvo (€/asm ² /kk)	10,36
Erillinen vesimaksu (€/hlö/kk)	18,50 - 27,50
Saunamaksu (€/vuoro/kk)	12
Autopaikka (€/paikka/kk)	10
Autokatos (€/paikka/kk)	20
Autotalli, kylmä (€/paikka/kk)	30
Autotalli, lämmin (€/paikka/kk)	50

Talouden tunnusluvut

	2022	2021	2020
Liikevaihto (M€)	16,59	16,09	16,71
Liikevoitto (M€)	1,38	0,88	1,41
Liikevoitto-%	8,34	5,41	8,45
Omavaraisuusaste (%)	27,8	26,7	25,5
Oman pääoman tuotto (%)	5,82	3,01	6,84
Quick-ratio 1 (sisältää lyhytaikaisen vieraan pääoman)	0,55	0,23	0,46

Lainojen hoito ja poistot

Pitkäaikaista vierasta pääomaa yhtiöllä oli tilikauden lopussa 39 067 076,70 € (2021: 38 901 828,49 €). Tilikauden aikana lainoja lyhennettiin 3 422 393,03 € ja uutta lainaa nostettiin 3 600 000,00 €.

Poistoja tilikaudella tehtiin 2 361 070,61 €.

Lainoista maksettiin korkoa ja muita rahoituskuluja 438 920,41 € (2021: 410 310,85 €). Tilikaudella lainojen keskikoroksi muodostui 1,03 % (2021: 0,97 %).

Talousarviovertailu

Lyhyt talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Kulutustiedot	2022	2021	2020
Lämmitys (MWh)	22 813	24 742	22 899
Ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	176	189	169
Norm. ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	186	189	198
Uusiutuvan energian osuus	61 %	64 %	-
Vesi ja jätevesi (vesi-m³)	179 273	175 398	189 290
Ominaiskulutus (l/asukas,vrk)	136	141	144
Kiinteistö sähkö (MWh)	2 486	2 448	2 539
Ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	19,2	18,7	18,7

Vakuutukset

Yhtiön vakuutusyhtiönä on ollut 1.1. - 31.12.2022 If Vahinkovakuutusyhtiö Oy. Vakuutusmeklarina on toiminut Howden Finland Oy.

Isännöinti ja vuokranvalvonta

Isännöinti, asumisneuvonta ja asuntojen vuokraustoiminta toteutettiin omalla henkilökunnalla. Vuokravaltvonta hankittiin ostopalveluna Sarastia Oy:ltä.

Vuokraustoiminnan tunnuslukuja

	2022	2021	2020
Asuntojen taloudellinen käyttöaste	95,2 %	92,3 %	93,9 %
Päättäneet asuntojen vuokrasopimukset ⁽¹⁾	477 kpl	459 kpl	650 kpl
Uudet asuntojen vuokrasopimukset	535 kpl	464 kpl	476 kpl
Asukkaiden vaihtuvuus	19,3 %	18,5 %	22,1 %

¹⁾ sisältää myytyjen ja purettujen kohteiden päättäneet vuokrasopimukset.

Kiinteistöhoito ja siivous

Kiinteistöhoito ja siivous hankittiin kokonaan ostopalveluna. Palveluntuottajina toimivat Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy ja Suulisniemen Huolto Oy.

Taloushallinto ja maksuliikenne

Kirjanpito, taloushallinto, maksuliikenne ja palkanlaskenta hankittiin ostopalveluna Sarastia Oy:ltä ja perintäpalvelut Suomen Kuntaperintä Oy:ltä.

Yhtiö kuuluu Kymenlaakson Osuuspankissa olevaan Kotka-konsernin konsernitiliin.

Korjaukset ja rakentaminen

Vuosikorjauksiin käytettiin tilikaudella yhteensä 4,86 M€ eli 3,19 €/as-m²/kk. Tästä summasta asuinhuoneistojen korjauksiin kohdistui 3,55 M€.

Vuonna 2022 ei valmistunut uusia asuinrakennuksia.

Vuoden 2022 investointien toteuma oli 1,79 M€. Kattavat peruskorjaukset toteutettiin kohteisiin Runeberginkatu 7 ja Merenkulkijankatu 18, joissa molemmissa rakentaminen jatkuu vuodelle 2023. Kohteen Laihontie 20-21 putkiremontti valmistui joulukuussa. Olemassa oleviin tiloihin rakennettiin yksi uusi asunto osoitteessa Pitkäkalliontie 1. Takapellontie 17 parveke- ja julkisivuremontti valmistui helmikuussa 2023.

Uusien hissien asentaminen yhdeksään hissittömään porrashuoneeseen kohteessa Kylvikinkatu 2-6 siirrettiin vuoden 2022 investointiohjelmasta toteutettavaksi vuonna 2023.

Yhtiöllä on vielä kolme kohdetta maakaasulämmityksessä. Näiden kiinteistöiden lämmitysmuodon muutoshankkeet kaukolämpöön tai maalämpöön käynnistettiin.

Kahden kerrostalon purkaminen osoitteessa Loitsutie 14 alkoi syyskuussa ja valmistui helmikuussa 2023.

Rakennuttaminen ja osa rakennustöiden valvonnasta tehtiin omana työnä. Suunnittelu ja rakennustyöt toteutettiin ostopalveluna.

Asukasdemokratia

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa ohjaa asukasdemokratian toteuttamista.

Yhdyshenkilökokouksia pidettiin tilikauden aikana kaksi. Yhdyshenkilökokouksiin kutsutaan asukastoimikuntien puheenjohtajat ja muut asukkaiden kokousten valitsevat yhdyshenkilöt.

Kevään yhdyshenkilökokous pidettiin 12.4.2022. Kokouksessa käsiteltiin tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2021, asukaskyselyn tulokset, Kotkan Asuntojen asukasdemokratiamalli sekä ajankohtaiset asiat. Kokous teki myös esityksen asukasedustajien valinnasta yhtiön hallitukseen.

Syksyn yhdyshenkilökokous pidettiin 12.10.2022. Kokouksessa käsiteltiin vuoden 2023 talousarvio, korjaushankkeet, vuokrien ja käyttökorvausten muutokset sekä ajankohtaiset asiat. Lisäksi esiteltiin TaloTsemppari-toimintaa.

Asukastoiminta aktivoitui korona-rajoitusten purkamisen myötä. Myös Kotkan Asuntojen toimesta järjestettävien asukkaiden kokousten toteutuksia jatkettiin tauon jälkeen.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan Kotkan väkiluku laski vuoden 2022 kuluessa noin 600 henkilöllä. Työttömien määrässä tapahtui positiivista kehitystä ja työttömyysaste jatkoi laskusuunnassa niin Kotkassa kuin koko Kaakkois-Suomessa.

Asuinkerrostalojen ylläpitokustannusten vuotuinen nousu oli vuoden kolmannella neljänneksellä Tilastokeskuksen mukaan 11,5 %. Ylläpidon kulueristä eniten kasvoivat sähkökustannukset 44,1 %.

Myös Kotkan Asuntojen ylläpitokustannusten kasvu kiihtyi loppuvuonna. Kaukolämmön, veden ja joidenkin palveluiden hintoja korotettiin 5-6 %. Sähkön hinnan ja erityisesti korkojen nopea nousu ei vaikuta vielä merkittävästi vuoden 2022 tulokseen, mutta nostaa näitä kustannuseriä arviolta 60-70 % vuodelle 2023.

Tilastokeskuksen mukaan sekä vapaarahoitteisten että ARA-asuntojen vuokrat nousivat Suomessa noin 1 % edellisvuodesta. KOVA ry:n kyselyn perusteella vuokrataloyhtiöt korottivat vuodelle 2023 ARA-asuntojen vuokria keskimäärin 4,7 % ja vapaarahoitteisia vuokria 4,1 %. Kotkan Asuntojen keskimääräinen vuokrankorotus vuodelle 2022 oli 1,2 % ja vuodelle 2023 3,5 %. Kotkan Asuntojen keskivuokra vuonna 2022 oli 10,36 €/asm²/kk, kun ARA-asuntojen valtakunnallinen keskivuokra pääkaupunkiseudun ulkopuolella oli 11,32 €/asm²/kk.

Ukrainan sodan seurauksena pakolaisia on saapunut runsaasti myös Kotkaan. Yhtiö vuokrasi vuoden aikana vastaanottokeskukselle noin 100 asuntoa pakolaisten majoittamiseksi. Pitkälti tämän ansiosta asuntojen käyttöaste nousi vuoden 2022 loppuun mennessä 96,5 %:iin ja vuoden keskiarvoksi muodostui 95,2 %.

Kahden kerrostalon purkaminen käynnistyi syksyllä osoitteessa Loitsutie 14. Muita realisointeja ei toteutettu eikä uusia realisointipäätöksiä tehty.

Kotkan-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä Ekamin kanssa jatkettiin pienkerrostalon peruskorjauksen pilottihanketta yhteistyömallilla, jossa Ekami toimii päätoteuttajana. Hankkeen kautta isolle joukolla alan opiskelijoita voidaan tarjota oppimisympäristö aidossa rakennuskohteessa. Työ on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja valmistuu syksyllä 2023.

Kotkansaarelle sijoittuvan seuraavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty ja tonttia koskeva kaavamuutos on tehty. Rakentamis- ja korkokulujen voimakkaan nousun vuoksi hankkeessa ei ole vielä edetty toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Kiinteistöpäällikkö Tarja Suortti jäi eläkkeelle ja uutena kiinteistöpäällikkönä aloitti huhtikuussa Janne Keskitalo.

Yhtiön viestintää ja markkinointia monipuolistettiin ja toteutettiin viestinnän vuosikellon ja markkinointisuunnitelman mukaisesti. Alkuvuonna 2022 keskityttiin uusien asiakkaiden tavoitteluun ja tyhjien asuntojen markkinointiin omalla kampanjalla. Lisäksi kolme tyhjää asuntoa kalustettiin kokeilumielessä yritysvuokrausta varten ja palvelulle avattiin oma verkkosivu. Asukkaille ja potentiaalisille asukkaille jaettiin aktiivisesti yhtiöön ja asumiseen liittyvää tietoutta sosiaalisen median kanavissa, verkkosivuilla ja asiakaslehdessä. Lisäksi asukkaita aktivoitiin erilaisin kampanjoin veden ja energian säästöön.

Tammikuussa 2023 tehdyn asukastyytyväisyystutkimuksen arvosanojen keskiarvoksi saatiin 3,28 (2021: 3,35) asteikolla 1-4.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Ylläpito-, rakentamis- ja korkokustannusten voimakas nousu lisäävät merkittävästi asuntojen vuokraustoiminnan menoja. Mikäli asuntomarkkinoiden vuokrataso ei seuraakaan kustannusnousua, niin alan toimintaedellytykset heikkenevät.

Pitkällä aikavälillä merkittävin riski yhtiön kannattavuudelle on edelleen käyttöasteen mahdollinen lasku ja siitä johtuva vuokratulojen pienentyminen. Kysynnän lasku aiheutuu seudun väestötappiosta sekä siitä, että osa asunnoista ei ole kooltaan ja sijainniltaan kysyntää vastaavia. Kotkan Asuntojen asuntokanta on valtaosin rakennettu 1960-90 luvuilla. 60-70 -lukujen asuntokannasta suurin osa on tilavia kolmioita ja kaksioita, joiden kysyntä on erityisesti keskustojen ulkopuolella vähäistä. Tämän hetken hakijat ovat pääosin yhden tai kahden hengen talouksia, ja kysytyimpiä asuntoja ovat pienet huoneistot palveluiden ääreltä.

Kysynnän ja asumistarpeiden muutokseen vastataan realisoinneilla sekä peruskorjaus- ja uudisrakennusinvestoinneilla yhtiön strategisten linjausten mukaisesti. Viime vuosina tehdyillä realisoinneilla on ollut merkittävä positiivinen vaikutus käyttöasteeseen ja korjausvelkaan.

Asumistuen vuokrakustannuksille asettamat euromääräiset rajat ovat tiukat, mikä ohjaa tuen piirissä olevat 1-2 hengen taloudet asumaan pienissä asunnoissa. Tämä heikentää tilavampien asuntojen kysyntää.

Yhtiöllä on useimpien vuokraloyhtiöiden tapaan suuri lainakanta ja sen myötä merkittävä korkoriski. Korkoriskiä hallitaan lainasalkun rakenteella, jossa korkosuojaavat kiinteäkorkoiset lainat ja korkotukilainat. Koronvaihtosopimuksia ei ole tehty, mutta niiden käyttö on tarvittaessa mahdollista. Omistajan johdonmukainen toiminta mahdollistaa yhtiölle kohtuuhintaisen rahoituksen ja riittävän investointitason toteuttamisen omaisuuden arvon ylläpitämiseksi.

Rakennusten ja muun kiinteän omaisuuden vahingoilta on suojauduttu kattavilla vakuutuksilla, rakennusten säännöllisillä turvallisuustarkastuksilla, ennakoivalla kunnossapidolla, teknisten järjestelmien etävalvonnalla ja turvallisuusohjeistuksilla.

Arvio tulevasta kehityksestä

Korkeasta inflaatiosta ja korkojen noususta ei ole heikentyneen vuokra-asuntokysynnän vuoksi vielä seurannut markkinahintaisten vuokrien nousua. Vuokrataso tulee kuitenkin seuraamaan viiveellä perässä. Korkojen ja ylläpitokustannusten nousu lisää myös vastaavasti omistusasumisen kustannuksia, joten vuokra-asumisen suhteellinen kilpailukyky omistusasumiseen nähden ei ole heikentymässä.

Omakustannusperiaatteella toimivien vuokraloyhtiöiden on vietävä kohonneet kustannukset täysmääräisesti vuokriin. Taloudellisesti vahvalla pohjalla olevilla yhtiöillä

on kuitenkin mahdollisuus tehdä vuokrankorotukset useamman vuoden kuluessa ilman mittavaa kertakorotusta. Kotkan Asuntojen vuodelle 2023 tekemä 3,5 %:n vuokrankorotus oli maltillinen. Vuokrankorotuksia tullaan lähivuosina jatkamaan kustannusten nousun myötä.

Ukrainan sodan vaikutuksista ja itärajan sulkeutumisesta huolimatta Kotkan talousalueella on myös paljon positiivisia signaaleja. Alueelle on suunnitteilla useita mittavia investointeja, jotka toteutuessaan vaikuttavat olennaisesti rakennusalan työllisyyteen ja vuokra-asuntojen kysyntään erityisesti rakentamisaikana.

Vuokra-asumiseen voimakkaasti vaikuttavia trendejä ovat kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, perhekoon pientyminen, digitalisaatio ja ympäristötietoisuus. Kaupungistumiskehitystä haastaa korona-aikana voimistunut monipaikkainen työntekeä ja asuminen. Tämä on avannut uusia mahdollisuuksia asukkaiden houkutteluun Kotkan alueelle hyvien liikenneyhteyksien päähän pääkaupunkiseudusta.

Kysyntä painottuu edelleen voimakkaasti keskeisillä paikoilla oleviin kompakteihin asuntoihin. Tapahtumakeskuksen ja ammattikorkeakoulun kampuksen rakentaminen ovat hyvässä vauhdissa ja tulevat lisäämään entisestään pienten asuntojen kysyntää Kotkansaarella.

Yhtiön strategian linjausten mukaisesti asuntokantaa muokataan kysyntää vastaavaksi, mikä tarkoittaa tulevien vuosien kuluessa rakennusten realisoitua ensisijaisesti purkamalla, perusparannuksia sekä todennäköisesti uudiskohteen rakentamista Kotkansaarelle.

Ukrainalaisten pakolaisten majoittaminen pitäneen Kotkan Asuntojen käyttöasteen viime vuosia korkeammalla tasolla vuoden 2023 ajan. Pidemmälle tämän kysynnän jatkumista on mahdotonta ennustaa. Pakolaisten asuttaminen ja seudun suurten investointihankkeiden toteutumiseen tarvittavan työvoiman majoittaminen voivat siirtää yhtiön realisointitarpeita myöhemmäksi.

Viestinnän ja markkinoinnin keinoin yhtiö tähtää jatkossakin asiakastytyväisyyden lisäämiseen sekä asuntojen käyttöasteen pitämiseen korkeana myös sen jälkeen, kun tarvetta ukrainalaisten pakolaisten asuttamiselle ei enää ole. Lisäksi yhtiö tekee pitkäjänteistä työtä parantaakseen vuokra-asumisen mainetta houkuttelevana vaihtoehtona omistusasumiselle.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 972 224,14 € kirjataan yhtiön vapaaseen omaan edellisten tilikausien voitto- ja tappiotilille. Osinkoa ei makseta.

TILINPÄÄTÖS**Tase**

VASTAAVAA	31.12.2022	31.12.2021
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet	1 288,33	1 717,78
Aineelliset hyödykkeet	56 317 388,51	56 890 314,53
Sijoitukset	2 522 518,31	2 522 518,31
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	58 841 195,15	59 414 550,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset	2 768 047,73	1 230 705,31
Rahat ja pankkisaamiset	346 980,28	26 296,94
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 115 028,01	1 257 002,25
VASTATTAVAA	61 956 223,16	60 671 552,87

VASTATTAVAA	31.12.2022	31.12.2021
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	4 600 612,55	4 600 612,55
Edellisten tilikausien voitot/tappiot	11 622 763,21	11 141 223,33
Tilikauden voitto / tappio	972 224,14	481 539,88
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	17 195 599,90	16 223 375,76
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma	39 067 076,70	38 901 828,49
Lyhytaikainen vieras pääoma	5 663 546,56	5 546 348,62
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	44 760 623,26	44 448 177,11
VASTATTAVAA	61 956 223,16	60 671 552,87

Tuloslaskelma

	<u>1.1 .- 31.12.2022</u>	<u>1.1 .- 31.12.2021</u>
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	15 442 761,24	15 006 495,61
Käyttökorvaukset	1 156 941,14	1 083 666,38
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	16 599 702,38	16 090 161,99
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT	230 396,63	61 404,12
HENKILÖSTÖKULUT	731 278,65	718 009,00
-POISTOT	2 361 070,61	2 878 808,24
MUUT KULUT		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallintopalvelut	509 735,45	476 775,23
Käyttö- ja huoltopalvelut	979 618,97	905 863,10
Siivouspalvelut	413 797,27	410 969,81
Lämmitys	2 211 758,08	2 120 969,65
Vesi ja jätevesi	857 349,28	828 135,81
Sähkö	388 353,15	439 232,93
Jätehuolto	438 240,82	406 170,15
Vahinkovakuutukset	161 697,37	152 531,27
Vuokrat	744 920,25	735 850,66
Kiinteistövero	421 549,44	413 397,12
Korjaukset	5 163 165,02	4 724 607,84
Luottotappiot	63 005,36	69 367,46
Käyttöomaisuuden myyntitappiot		
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	12 353 190,46	11 683 871,03
MUUT KULUT YHTEENSÄ	12 353 190,46	11 683 871,03
LIKEVOITTO	1 384 559,29	870 877,84
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot	26 585,26	20 972,89
Korkokulut ja muut rahoituskulut	438 920,41	410 310,85
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	412 335,15	389 337,96
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	972 224,14	481 539,88
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
TILIKAUDEN VOITTO	972 224,14	481 539,88

€

RAHOITUSLASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA 2022	2022	2021
Myynnistä saadut maksut	15 067 789,57	17 583 483,03
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	230 396,63	61 404,12
Maksut liiketoiminnan kuluista	-12 955 059,54	-12 541 083,75
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja +/-	2 343 126,66	5 103 803,40
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-438 920,41	-410 310,85
Saadut korot liiketoiminnasta	26 585,26	20 972,89
Saadut osingot liiketoiminnasta		
Maksetut välittömät verot		
Rahavirta ennen tilinpäätössiirtoja +/-	1 930 791,51	4 714 465,44
Liiketoiminnan rahavirta (A)	1 930 791,51	4 714 465,44

INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	2022	2021
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1 787 715,14	-3 438 205,63
Investoinnit muihin sijoituksiin		-18 673,73
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustuotot		
Investointien rahavirta	-1 787 715,14	-3 456 879,36

RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	2022	2021
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	3 600 000,00	2 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3 422 393,03	-3 745 919,53
Rahoituksen rahavirta	177 606,97	-1 245 919,53

RAHAVAROJEN LISÄYS/VÄHENNYS	2022	2021
Rahavarat 1.1	26 296,94	14 630,39
Rahavarat 31.12	346 980,28	26 296,94
Rahavarojen lisäys/vähennys	320 683,34	11 666,55

Konsernipankkitilin muutos on kokonaan esitetty myynnistä saaduissa tuotoissa.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Kotkassa 15. päivänä maaliskuuta 2023

Matti Kekarainen
puheenjohtaja

Minni Kuisma
varapuheenjohtaja

Henri Herranen

Pekka Huovinen

Timo Mikkola

Nina Mustonen

Petri Pekkola

Anu Pikkarainen

Päivi Pirtilä

Sari Tulla

Juha Tiitta
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 24. päivänä huhtikuuta 2023

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö

Sirpa Bergström
KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA KIRJANPITOAINEISTOJEN LAJEISTA

Yhtiön pääkirjanpito on tehty SAP R3 -kirjanpitojärjestelmässä.

Kassajärjestelmänä on ollut Normentia Oyj:n maksuliikenneohjelma, pysyvien vastaavien ja poistojen laskentajärjestelmänä SAP R3 ja palkkojen laskennassa PRIMA-järjestelmä.

Lainanhallinta on hoidettu PANDIA-järjestelmässä ja myyntilaskut TAMPUURI-järjestelmällä. Laskujen kuvat on arkistoitu IXOS-järjestelmään.

Budjetointi- ja raportointijärjestelmänä on ollut TABELLA.

Tilinpäätös			sidottu
Päivä- ja pääkirjat			sähköinen
Reskontraerittelyt			sähköinen
Pankkitositteet	tositelaji	ZV ja ZP	sähköinen
Ostolaskut	tositelaji	KR, KZ,KA,KG	sähköinen
Myyntilaskut	tositelaji	K6	sähköinen
Palkkakirjanpidon tositteet	tositelaji	L1	sähköinen
Lainatositteet	tositelaji	K7	sähköinen
Muistiotositteet	tositelaji	SA, AB	sähköinen
Liitetietotositteet 1-4			sähköinen

D/12/00.00.01.00/2024

10 § Eron myöntäminen hyvinvointilautakunnan jäsenyydestä ja varavaltuutetun tehtävästä ja uuden jäsenen valitseminen hyvinvointilautakuntaan

Kh 8.1.2024 § 10

Valmistelija: Hallinto- ja kehittämispäällikkö Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629

Esittelyteksti: Varavaltuutettu sekä hyvinvointilautakunnan jäsen Juha Attenberg on pyytänyt henkilökohtaisista syistä eroa hyvinvointilautakunnan jäsenyydestä ja varavaltuutetun tehtävästä.

Hyvinvointilautakunnan kokoonpano 2021 – 2025:

Jäsen	Varajäsen
Vilkki Jukka, pj	Puhakka Reetta
Eerola Lauri, vpj	Rämä Kari
Aalto Joy	Mustonen Nina
<i>Attenberg Juha</i>	Heiskanen Antti
Flink Tero	Villikka Zara
Inberg Emmi	Räsänen Maarit
Järvikangas Noora	Ahokas Minna
Klami Arttu-Petteri	Tarasov Alexander
Nieminen Tesma-Liisa	Srusht Hassan Mahmud
Rasanen Kirsi	Havukainen Elina
Salmikivi Pasi	Metsola Matti
Tiilikka Jaani	Kokkonen Kimmo
Westman Heidi	Pounds Michael

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se

- myöntää Juha Attenbergille eron varavaltuutetun tehtävästä sekä hyvinvointilautakunnan jäsenyydestä; ja
- valitsee Attenbergin tilalle uuden jäsenen hyvinvointilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV: Toimeenpano: Ote: uudeksi jäseneksi valittu
Juha Attenberg

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/4683/00.00.01.00/2023**11 § Eron myöntäminen vaalilautakunta 4 (Haukkavuoren koulu) varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen**

Kh 8.1.2024 § 11

Valmistelija: Hallinto- ja kehittämispäällikkö Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629
Esittelyteksti: Kaupunginhallitus on 27.11.2023 § 326 valinnut jäsenet presidentinvaalin vaalilautakuntiin ja toimikuntiin. Presidentinvaali järjestetään sunnuntaina 28.1.2024. Mahdollinen toinen vaali (toinen kierros) järjestetään sunnuntaina 11.2.2024. Vaalilautakunnat ja toimikunnat nimetään suoraan molempia mahdollisia vaaleja varten.

4. äänestysalueen vaalilautakunnan varajäsen Kari Mässeli on pyytänyt eroa tehtävästä henkilökohtaisista syistä. 4. vaalilautakunnan äänestyspaikka sijaitsee Haukkavuoren koululla.

4. vaalilautakunta
Pj. Vanhala Jaana
Vpj. Gren Minna
Jäsen Rask Imre
Jäsen Hinkkanen Markku
Jäsen Ratia Nanna

Varajäsen
1. Pirttilä Päivi
2. Sormunen Minna
3. Tiilikainen Anu
4. Luukkanen Kari
5. *Mässeli Kari*

Mässelin tilalle on valittava uusi varajäsen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää
- myöntää Kari Mässelille eron presidentinvaalia varten valitun 4. vaalilautakunnan (Haukkavuoren koulu) varajäsenyydestä; ja
- valita hänen tilalleen em. vaalilautakuntaan uuden varajäsenen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely: Kaupunginhallituksen jäsen Sanna Saikkonen esitti Kari Mässelin tilalle vaalilautakunnan uudeksi varajäseneksi Kai Rikkolaa.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti

- myöntää Kari Mässelille eron presidentinvaalia varten valitun 4. vaalilautakunnan (Haukkavuoren koulu) varajäsenyydestä; ja

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- valita hänen tilalleen em. vaalilautakuntaan uudeksi varajäseneksi Kai Rikkolan.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano:

Ote:

Kari Mässeli
Uudeksi varajäseneksi valittu
Vaalilautakunta 4. puheenjohtaja
Vaalitoimisto
Keskusvaalilautakunta

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

D/4683/00.00.01.00/2023**12 § Eron myöntäminen vaalilautakunta 12 (Karhuvuori) varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen**

Kh 8.1.2024 § 12

Valmistelija: Hallinto- ja kehittämispäällikkö Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629
Esittelyteksti: Kaupunginhallitus on 27.11.2023 § 326 valinnut jäsenet presidentinvaalin vaalilautakuntiin ja toimikuntiin. Presidentinvaali järjestetään sunnuntaina 28.1.2024. Mahdollinen toinen vaali (toinen kierros) järjestetään sunnuntaina 11.2.2024. Vaalilautakunnat ja toimikunnat nimetään suoraan molempia mahdollisia vaaleja varten.

12. äänestysalueen vaalilautakunnan varajäsen Risto Nikula on pyytänyt eroa tehtävästä henkilökohtaisista syistä. 12. vaalilautakunnan äänestyspaikka sijaitsee Karhuvuoren koululla.

12. vaalilautakunta
Pj. Savolainen Kai
Vpj. Keveri Raija
Jäsen Eerola Juho
Hyvättinen Lotta
Ilmasti Kimmo

Varajäsen
1. Remus Antti
2. *Nikula Risto*
3. Savolainen Helena
4. Hodju Juhani
5. Eerola Anna

Risto Nikulan tilalle on valittava uusi varajäsen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää
- myöntää Risto Nikulalle eron presidentinvaalia varten valitun 12. vaalilautakunnan (Karhuvuoren koulu) varajäsenyydestä; ja
- valita hänen tilalleen em. vaalilautakuntaan uuden varajäsenen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely: Kaupunginhallituksen jäsen Kari Niininen esitti Risto Nikulan tilalle 12. vaalilautakunnan varajäseneksi Iouri Vangosta.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti

- myöntää Risto Nikulalle eron presidentinvaalia varten valitun 12. vaalilautakunnan (Karhuvuoren koulu) varajäsenyydestä; ja

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- valita hänen tilalleen em. vaalilautakuntaan uudeksi varajäseneksi Iouri Vangosen.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano:

Ote:

Risto Nikula
Uudeksi varajäseneksi valittu
Vaalilautakunta 12. puheenjohtaja
Vaalitoimisto
Keskusvaalilautakunta

Oikaisuvaatimusohje

D/4683/00.00.01.00/2023**13 § Eron myöntäminen vaalitoimikunta 5 varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen**

Kh 8.1.2024 § 13

Valmistelija: Hallinto- ja kehittämispäällikkö Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629
Esittelyteksti: Kaupunginhallitus on 27.11.2023 § 326 valinnut jäsenet presidentinvaalin vaalilautakuntiin ja toimikuntiin. Presidentinvaali järjestetään sunnuntaina 28.1.2024. Mahdollinen toinen vaali (toinen kierros) järjestetään sunnuntaina 11.2.2024. Vaalilautakunnat ja toimikunnat nimetään suoraan molempia mahdollisia vaaleja varten.

5. vaalitoimikunnan varajäsen Ritva Nikula on pyytänyt eroa tehtävästä henkilökohtaisista syistä.

5. vaalitoimikunta
Pj. Piipponen-Pekkola Seija
Vpj. Matikainen Heli
Jäsen Hämäläinen Onni

Varajäsen
1. Kousa Ilkka
2. Naski Heikki
3. *Nikula Ritva*

Ritva Nikulan tilalle on valittava uusi varajäsen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää
- myöntää Ritva Nikulalle eron presidentinvaalia varten valitun 5. vaalitoimikunnan varajäsenyydestä; ja
- valita hänen tilalleen em. vaalilautakuntaan uuden varajäsenen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely: Jäsen Kari Niininen esitti Ritva Nikulan tilalle 5. vaalitoimikunnan varajäseneksi Tiina Montosta.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti
- myöntää Ritva Nikulalle eron presidentinvaalia varten valitun 5. vaalitoimikunnan varajäsenyydestä; ja
- valita hänen tilalleen em. vaalitoimikuntaan uudeksi varajäseneksi Tiina Montosen.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Toimeenpano: Ote: Ritva Nikula
Uudeksi varajäseneksi valittu
Vaalitoimikunta 5. puheenjohtaja
Vaalitoimisto
Keskusvaalilautakunta

Oikaisuvaatimusohje

D/4705/01.01.00.00/2023**14 § Ympäristötekniikan työsuhteisen tehtävän lakkauttaminen ja ympäristötekniikan viran perustaminen**

Ympla 14.12.2023 § 133

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Heli Ojala, puh. 044 702 4805

Esittelyteksti: Ympäristönsuojelun palveluyksikössä toimivat asiantuntijat ovat virkasuhteessa lukuun ottamatta ympäristötekniikkaa. Ympäristötekniikan tehtävänkuvaan kuuluu ympäristönsuojeluviranomaisen ilmanlaadun valvontaan liittyvän mittauslaitteiston ylläpito- ja huolto, mittausten laadunvarmennus, mittausten vuositulosten koonti sekä mittausten tarkistaminen ja raportointi Ilmatieteenlaitokselle EU:n tilastointia varten.

Tehtävään kuuluu lisäksi melu- ja tärinäasiantuntijan tehtävät, ympäristönsuojelulain mukaisista meluilmoituksista tehtävien päätösten valmistelu ja lupapäätösten valvonta, maastoliikennelain, vesiliikennelain sekä ulkoilulain mukaisten lupien valmistelu. Ympäristötekniikka toimii myös ICT-asioissa yksikön sisäisenä asiantuntijana ja tukihenkilönä.

Koska työsuhteinen työntekijä ei voi käyttää julkista valtaa ja tehdä kuntalaisia koskevia päätöksiä, hyväksyy ympäristötekniikan valmistelemat päätökset virkasuhteessa oleva viranhaltija.

On selkeämpää, että lakisääteisiä lupa- ja valvontatehtäviä hoitavassa yksikössä ovat kaikki asiantuntijatehtäviä hoitavat virkasuhteessa, jolloin vastuuhenkilö vastaa koko prosessista. Tämä lisää myös joustoa yksikön sisällä tehtävien uudelleenjärjestelyissä.

Hallintosäännön 8.luvun 2 §:n mukaisesti valtuusto päättää viran perustamisesta ja lakkauttamisesta.

Ympäristölautakunnan alaisen ympäristöpalveluiden toimintayksikön toimintasäännön (luku 3, § 3, kohta 6) mukaan ympäristönsuojelupäällikkö päättää alaistensa viranhaltijoiden ja työntekijöiden kelpoisuusehdoista.

Ympäristötekniikan viran pätevyysvaatimukseksi määritellään alempi korkeakouluaste (ammattikorkeakoulututkinnot tai alemmat yliopistotutkinnot) tai opistoasteinen tutkinto, perehtyneisyys ilmanlaadun tarkkailun mittaustoimintaan sekä melumittauksiin ja melun hallintaan liittyviin kysymyksiin. Tehtävä edellyttää tietoteknistä osaamista. Ympäristönsuojelupäällikkö tekee kelpoisuusehdoista päätöksen viran perustamisen jälkeen.

Esittelijä: ympäristönsuojelupäällikkö Heli Ojala

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ympäristötekniikan työsuhteinen tehtävä lakkautetaan

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

29.2.2024 alkaen ja tilalle perustetaan ympäristötekniikon virka 1.3.2024 alkaen

Päätös: Hyväksyttiin.

Kh 8.1.2024 § 14

Valmistelijat: Ympäristönsuojelupäällikkö Heli Ojala, puh. 044 702 4805
Henkilöstöjohtaja Minna Uusitalo, puh. 040 159 0899

Esittelyteksti: Selvennyksenä ja lisäyksenä yllä olevan valmisteluun todetaan seuraavaa: Järjestelyn tarkoituksena on muuttaa ympäristötekniikon tehtävä viraksi, ja järjestää ympäristötekniikon tehtävä uudelleen siten, että ympäristötekniikko voi virassaan käyttää julkista valtaa.

Virka on täytettävä julkisen hakumenettelyn kautta. Ympäristötekniikon työsuhteinen tehtävä/vakanssi lakkautetaan erillisellä päätöksellä, kun perustettavan ympäristötekniikon virka on julkisen hakumenettelyn kautta täytetty.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se perustaa ympäristötekniikon viran 1.3.2024 alkaen.

Päätös:

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

KV: Toimeenpano: Ote: Ympäristönsuojelupäällikkö
Henkilöstöjohtaja

KV: Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/38/01.01.01.00/2024

15 § Vakituisen tehtävän täyttölupa 5352

Kh 8.1.2024 § 15

Valmistelija: Henkilöstöjohtaja Minna Uusitalo, puh. 040 159 0899

Liitteet: Selvitys täyttölupahakemuksesta nro 5352

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä täyttölupahakemuksen nro 5352 esityksen mukaisesti.

Päätös:

Toimeenpano: Ote: Päivi Ala-Vannesluoma
Pertti Airaksinen

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

TÄYTTÖLUVAT 5352

Kaupunginhallitus 8.1.2024

Nro	Yksikkö	Nimike ja vakanssi	Täyttämisen ajankohta (vakanssi on vapautunut ennen kyseistä päivää)	Perustelut tehtävän täyttämiseksi	Mitä seuraa, jos täytölupaa ei myönnetä	Taloudellinen vaikutus	Päätösesitys
5352	Tekniset palvelut Talokunnossapito	Muurari (nykyinen nimike muutetaan rakennusalan yleisammattimieheksi)	1.2.2024 alkaen	Vakanssi vapautuu 1.1.2024. Talokunnossapidon työohjelmissa oleviin rakennushankkeisiin tarvitaan henkilöstösuunnitelman mukainen määrä työntekijöitä niitä toteuttamaan, kustannustehokkaasti ja aikataulujen mukaisesti.	Eri tilojen / rakennusten käyttö häiriintyy, jos niihin liittyviä huolto/korjaustarpeita ei saada pikaisesti / aikataulujen mukaisesti valmiiksi resurssipulan vuoksi.	Vakanssi on täytettynä henkilöstösuunnitelmassa ja palkkakustannuksen talousarviossa.	Hyväksytään

16 § Toimielimien pöytäkirjajäljennökset ja viranhaltijoiden päätökset

Kh 8.1.2024 § 16

- Hyvinvointilautakunta 12.12.2023
- Elinvoimavaliokunta 13.12.2023
- Keskusvaalilautakunta 13.12.2023
- Kaupunkirakennelautakunta 13.12.2023
- Ympäristölautakunta 14.12.2023
- Tarkastuslautakunta 18.12.2023
- Kaupunkirakennelautakunta 19.12.2023
- Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta 20.12.2023

Ikäihmisten neuvosto –
Vammaisneuvosto 14.12.2023

Viranhaltijoiden 19.12.2023 – 8.1.2024 välisenä aikana tekemät viranhaltijapäätökset ovat hallituksen jäsenten katsottavissa Luottamushenkilöportaalissa osoitteessa <http://luottamushenkiloportaaali.kotka.fi>

Toimielinten pöytäkirjat ovat katsottavissa Kotkan kaupungin verkkosivuilla, osoitteessa www.kotka.fi/kotkan-kaupunki/paatoksenteke

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus toteaa, että edellä mainittujen toimielimien pöytäkirjojen ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen johdosta ei käytetä kuntalaissa tarkoitettua otto-oikeutta eikä muutoksenhakuoikeutta.

Asian käsittely: Puheenvuoroja asiasta käyttivät jäsen Kari Niininen ja 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

17 § Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kh 8.1.2024 § 17

Asian käsittely: Kaupunginjohtaja esitteli kaupunginhallitukselle ajankohtaisia asioita.

Päätös: Merkittiin saadut selvitykset tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

D/4683/00.00.01.00/2023**18 § Uuden varajäsenen valitseminen vaalilautakuntaan 22 (Tavastila)**

Kh 8.1.2023 § 18

Valmistelija: Hallinto- ja kehittämispäällikkö Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629
Esittelyteksti: Kaupunginhallitus on 27.11.2023 § 326 valinnut jäsenet presidentinvaalin vaalilautakuntiin ja toimikuntiin. Presidentinvaali järjestetään sunnuntaina 28.1.2024. Mahdollinen toinen vaali (toinen kierros) järjestetään sunnuntaina 11.2.2024. Vaalilautakunnat ja toimikunnat nimetään suoraan molempia mahdollisia vaaleja varten.

22. äänestysalueen vaalilautakunnan varajäsenen Pentti Välipakan poismenon takia, hänen tilalleen tulee valita uusi varajäsen.

22. vaalilautakunnan äänestyspaikka sijaitsee Tavastilan koululla.

22. vaalilautakunta
Pj. Viitanen Kimmo
Vpj. Harkko Mia
Jäsen Eränen Rami
Simola Eeva-Marjatta
Kempainen Tarja

Varajäsen
1. Eränen Riikka
2. Pajala-Kauranen Tuija
3. *Välipakka Pentti*
4. Peltola Anu
5. Backman Ismo

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- valita Pentti Välipakan tilalle vaalilautakuntaan 22 uuden varajäsenen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely: Kaupunginhallituksen jäsen Antti Hyyryläinen esitti Pentti Välipakan tilalle vaalilautakuntaan 22 varajäseneksi Petri Nakaria.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti valita Pentti Välipakan tilalle vaalilautakuntaan 22 uudeksi varajäseneksi Petri Nakarin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Toimeenpano:	Ote:	Uudeksi varajäseneksi valittu Vaalilautakunta 22. puheenjohtaja Vaalitoimisto Keskusvaalilautakunta
--------------	------	--

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 1 – 6, 8 – 10, 14 – 17

Seuraavista päätöksistä ei julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 §:n nojalla saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla, koska kyse on markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvista asioista.

Pykälät: –

Koska seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus, niistä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: 7, 11 – 13, 18

Seuraaviin päätöksiin ei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin tai muun lainsäädännön mukaan saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Asiat 7, 11 – 13, 18 §

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja oikaisuvaatimus-oikeus Yllä mainittuihin päätöksiin voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena **kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu Oikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **16.1.2024**.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- tai postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Jos oikaisuvaatimusta koskevia ilmoituksia tai päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava kaupunginhallitukselle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kotkan kaupunki
Kaupunginhallitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
(PL 205, 48101 Kotka)
Puhelin: 05 23450 (kirjaamo)
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Virka-aika: ma - pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 16.00
Erikseen ilmoitettavana kesäaikana:
ma – pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 15.00

VALITUSOSOITUS

Asiat

§

Valitusviranomainen
ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

[Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi/fi/ajantasainen-tieto-oikeudenkayntimaksuista)

Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi **xx.xx.xxxx**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto,
sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64
70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 564 2500

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 564 2501

Virka-aika: arkisin klo 8.00 – 16.15