

Koiviston koulun ympäristön asemakaava / Kaavaluonnos

KH 28.04.2025 § 107

Suunnittelualue sijaitsee Koiviston kylällä, jossa toimii kyläkoulu ja päiväkotit. Oppilaita koululla on luokka-asteilla 1-6 ja päiväkotitiin mahtuu 50 lasta. Henkilöstöä on parhaimmillaan yli 20. Uusi hirsinen koulurakennus valmistui vuonna 2019 ja päiväkotit koulun yhteyteen vuonna 2024. Päiväkodin rakentamisen jälkeen on haasteelliseksi osoittautunut liikunnallisten toimintojen sijoittaminen koulun alueelle. Koulun lähiympäristössä on rakentunutta pientalokantaa, viljelysalaa ja metsäpalstoja. Suunnittelualueella on lisäksi osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia pientalotontteja.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on tarkastella kyläkoulun ja päiväkodin ympäristön kehittämistä ja aluevarauksen riittävyyttä eri toimintojen toteuttamiselle. Koulun lähiympäristöön osayleiskaavassa osoitettujen pientalotonttien ja kulkuyhteyksien tarkempi suunnittelu on osa asemakaavatyötä. Asemakaavan tavoitteena on ratkaista tonttien koko ja sijoittuminen siten, että koulun ympäristöön kaikki tarpeelliset toiminnot olisivat sijoitettavissa. Suunnittelualue kattaa Koiviston kyläkoulun ja päiväkodin toiminnallisen alueen sekä niiden lähiympäristön.

Suunnittelualue on kooltaan noin 16 ha, mikä voi edelleen tarkentua suunnittelun edetessä. Kaavaa varten tehdään luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana sekä rakennusinventointi alueella olevasta vanhemmasta rakennuskannasta.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Koiviston koulun ympäristön asemakaavan ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL 63 §:n mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 03.11.2025 § 298

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 7.5.- 6.6.2025 välisen ajan. Määräaikana ei kaupungille toimitettu mielipiteitä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys valmistui 9.9.2025.

Kaavaluonnosaineisto on valmisteltu kuulemista varten. Vireilletulovaiheesta kaava-aluea pienennettiin yksityisten maanomistajien toiveesta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,3 ha. Kaavaluonnosta valmisteltaessa on tehty erilaisia vaihtoehtotarkasteluita niin koulun toimintojen kuin

erillispientalotonttien sijoittamisesta. Kaavaluonnoksessa koulun tontille (YO) esitetään rakentamisen aluetta, leikkivälineiden alueita, urheilualueita, ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä sekä paikoitusalueita. Kaavaratkaisussa on huomioitu lasten turvallinen liikkuminen ympäristössä, jossa liikkuu niin saattoliikennettä kuin huoltoliikennettä. Koulun tontti on kooltaan 3,75 ha ja rakennusoikeus esitetään tonttitehokkuudella $e=0.20$, eli rakennusoikeutta muodostuisi n. 7500 $k\cdot m^2$ verran. Koulun tontille sijoittuva perinnetalo esitetään suojeltuna rakennuksena merkinnällä sr-8. Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaavassa koulun alueelle osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) on asemakaavalla osoitettavaa tonttia pienempi. Asemakaavalla koulun tontin alueeseen on sisällytetty yksi yleiskaavan mukainen asuintontti (A), jolle on saatu tarkemmassa tarkastelussa sijoitettua koululle tärkeitä toimintoja. Kyseinen asuintontti on siirretty uuden rakennettavan katuyhteyden varrelle.

Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaavassa osoitetulle asuntoalueelle (A-3) esitetään pientalotontteja uuden katuyhteyden varrelle sekä niille keskitettynä jätteiden keräyspiste (j-1). Kokonaisuudessaan kaavaluonnoksessa esitetään 11 erillispientalotonttia, joista yksi on rakennettu. Tontteja esitetään yksi enemmän, kuin mitä alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on esitetty. Lisäksi alueelle toteutettu paritalo on osoitettu asuinpientalojen korttelialue - merkinnällä (AP). Rakennusoikeus kaikille asumisen tonteille on osoitettu kokonaisluvulla, ollen 400 $k\cdot m^2$ /tontti. Rakentumattomien tonttien koot vaihtelevat 2200 m^2 ja 3542 m^2 välillä. Asumiselle asemakaava osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 4800 $k\cdot m^2$. Rakennustapaohjeet pientalotonteille 5-12 laaditaan kaavaprosessin ehdotusvaiheessa.

Koivistonkyläntie on museotie, jota ei ole sisällytetty kaava-alueeseen. Kaavalla kuitenkin ohjataan sv-2 merkinnällä huomioimaan museotien ympäristö. Koivistonkyläntien varrelle, puron varrelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla kulkee talvella hiihtolautana toimiva kuntopolku. Lähivirkistysalueen kautta on osoitettu kulkuyhteys (ajo-2) kahdelle asumisen tontille. Rakentamisesta vapaana säilytetään laajat maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA).

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 3.11.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten ja pyytää tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

Koiviston koulun ympäristön asemakaavan laatimiseen liittyvä suunnittelualue sijaitsee Koiviston kylällä, jossa toimii kyläkoulu ja päiväkot. Koulussa opiskelee luokka-asteilla 1–6 noin 75 oppilasta ja päiväkotiin voidaan ottaa 50 lasta. Henkilöstön määrä on enimmillään yli 20. Hirsinen koulurakennus on valmistunut vuonna 2019 ja päiväkot koulun yhteyteen vuonna 2024. Nyt tässä esillä oleva suunnittelualue kattaa Koiviston kyläkoulun ja päiväkodin toiminnallisen alueen sekä niiden lähiympäristön. Alueen koko on yli 14 hehtaaria, mikä tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavan valmistelua varten on toteutettu mm. luontoselvitys sekä rakennusinventointia.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on tarkastella kyläkoulun ja päiväkodin ympäristön kehittämistä sekä aluevarauksen riittävyttä eri toimintojen toteuttamiselle. Tavoitteena on ratkaista tonttien koko ja sijoittuminen siten, että koulun ympäristöön voidaan sijoittaa kaikki tarpeelliset toiminnot. Tavoite pyritään saavuttamaan tarkastelemalla kyläkoulun ja päiväkodin ympäristön kehittämistä ja aluevarauksen riittävyttä eri toimintojen toteuttamiselle. Asemakaavan kautta toteutetaan tarkempi suunnitelma yleiskaavan mukaisten pientalotonttien ja kulkuyhteyksien sijoittumisesta koulun ympäristöön. Asemakaavan laadinta on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta.

Kaavan laatimista on pidettävä tärkeänä, koska päiväkodin rakentamisen jälkeen on havaittu haasteita liikunnallisten toimintojen sijoittamisessa koulun alueelle. Koulun lähiympäristössä on rakentunutta pientalorakentamista, viljelysalaa ja metsäpalstoja. Suunnittelualueella on myös osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia pientalotontteja. On siis hyvä, että aluevarauksen riittävyttä ja eri toimintojen sijoittumista tarkastellaan kokonaisuutena.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 29.4.2025 kaavahankkeen vireilletulosta. Hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.5.2025 – 6.6.2025 välisen ajan. Kaupunginhallitus hyväksyi 3.11.2025 § 298 Koiviston koulun ympäristön asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen järjestämisen. Kaavaluonnos on nähtävillä 12.11. - 12.12.2025 välisen ajan. Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkirakennelautakunnalta lausuntoa asemakaavaluonnoksesta. Lausunto tulee toimittaa Äänekosken kaupunginhallitukselle 15.12.2025 mennessä.

Koiviston koulun ympäristö on pääosin kaupungin omistuksessa. Rakennettujen yleiskaavassa osoitettujen asuin- ja maatalousrakennusten rakennuspaikat ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Koulun länsipuolella sijaitseva rakentumaton asuinrakennuspaikka on yksityisessä omistuksessa. Koiviston koulun alueelle tulee osoittaa riittävä tilavaraus urheilukaukalolle sekä muille urheilu- ja leikkitoiminnoille.

Koulun tontin sisäinen päivittäinen saattoliikenne tulee huomioida suunnittelussa oppilaiden välituntipihan tarkoituksenmukaisuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Uuden koulurakennuksen ja

päiväkodin lisäosan valmistumisen jälkeen tiiviin pihasuunnitelman toteutus on jäänyt osittain toteuttamatta tilanpuutteen vuoksi. Pihan alueelle on toteutettu välttämättömät leikkivälineet ja päiväkodin aidatut pihat, mutta viherympäristö sekä muut koulun leikkialuetta ja liikennettä rajaavat ja viihtyisyyttä lisäävät elementit ovat edelleen toteuttamatta. Urheiluvälineet ja asentamattomat kiipeilytelineet ovat tilapäisesti varastoituina pihan reunalla. Koulun pihan muodostaminen tarkastellaan kokonaisvaltaisesti, jotta koulun ympäristön jäsentelyyn löydetään tarkoituksenmukainen ja pysyvä ratkaisu. Tavoitteena on, että päiväkodin saattoliikenne ja muu ajoneuvoliikenne eivät risteä koululaisten koulutien kanssa alueen sisällä.

Asuinrakentamisen ja kulttuuriympäristön osalta uudisrakentamisen tavoitteena on muodostaa koulun eteläpuolelle pientalotonteista viihtyisä kokonaisuus peltomaisemaan. Alueen rakentamista ohjaavaa yleiskaavan rakentamistapaohjetta täsmennetään ja päivitetään uuden asemakaavan yhteydessä laadittavalla asuinaluekohtaisella rakentamistapaohjeella. Tämän avulla mahdollistetaan riittävän yhtenäinen, maisemaan sopeutuva ja nykyaikainen asuinalue kulttuurimaisemassa. Alueen luonto- ja kulttuuriarvot sekä kyläkoulun läheisyys huomioidaan uudisalueen suunnittelussa keskeisinä rikastuttavina tekijöinä. Uusi asuinrakentaminen tukee kylän elinvoimaisuutta.

Liikennesuunnittelussa Museotien hoito- ja ylläpitosuunnitelma toimii lähtökohtana, vaikka tie ei sijoitu asemakaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Koivistonkylän Museotielle ei osoiteta uusia liittymiä. Museotien läheisyys huomioidaan riittävällä suojavyöhykkeellä tien vierellä. Koululaisten liikenneturvallisuutta parannetaan osoittamalla koulun alueen sisäiset kävelyreitit ja riittävät näkemäalueet vilkkailla risteysalueilla. Uuden tonttikadun tieosuudella huomioidaan neuvottelujen tulokset ympäristön, Koiviston koulun henkilöstön ja kaupungin liikuntatoimen kanssa. Koulun asemakaavaluonnoksessa huomioidaan kiireellinen tarve kaukalon rakennuspaikan osoittamiselle. Kaukalon sijoittaminen parakkien säilytyspaikalta tilankäytöllisesti pitkäaikaisemmaksi vaihtoehdoksi kuin väliaikainen toteutus vuokratulle alueelle. Sijoittaminen keskeisen aukean viereen jättää tilaa suunnitellulle huoltoajolle ja kulkuyhteydelle sekä selkeästi muusta leikkipihasta erottuvalle palloilukentälle. Kaukalon sijoitusratkaisua parakkikoulun jättämälle aukealle rakentamisen myötä on todennäköisesti arvioitava pysyväksi ratkaisuksi. Kaavas suunnittelussa on huomioitu kaukalon sijoittamisen vaihtoehdot sekä mahdollinen väliaikainen toteutus osoittamalla urheilutoiminnoille varattavat alueet koulun tontilla ohjeellisinä. Määräviä alueenosia ovat suojellun Perinnetalon ympäristö, ajoyhteys koululle, siitä erillinen ja leikkipihalle ohjautuva kevyen liikenteen väylä sekä huoltoreitti päiväkodille. Koulun alueelle sijoittuvat sekä leikkialueen (le) että urheilualueen (vu) osat. Leikkialueen varauksella le osoitetaan välituntipihan ja päiväkodin aidattujen pihojen kokonaisuus. Urheilutoiminnoille on varattu tilaa kaukalolle (200 metriä) sekä palloilukentälle (20 m x 40 m), jotka on merkitty vu-merkinnällä.

Rakennuskieltoalueen alainen kiinteistö 992-454-3-63 (Lehtola) on osoittautunut kaavasunnittelussa tarpeelliseksi koulutoiminnalle ja on kaavassa osoitettu kokonaisuudessaan opetustoiminnalle varatuksi alueeksi. Toistaiseksi rakentumatonta aluetta hyödynnetään suunnitelmassa turvallisen jalankulkureitin rakentamiseen, kaukalon perustamiseen, pysäköintialueen tilavarauksena sekä olevan ulkoilureitin alla. Kiinteistöllä 992-454-3-345 (Mäenpää, osa) säilyy yleiskaavan maalaismaisuuks.

Koulun, viereisen lähivirkistysalueen sekä peltoalueen käyttötarkoituksella kulkee ulkoilureitti, joka on merkitty palloviivalla. Reitin linjaus noudattaa olemassa olevaa valaistua ulkoilureittiä ja osoittaa mahdollisissa muutostarpeissa uuden sijainnin.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä kohteilla, kuten Koiviston puukoululle (Perinnetalo), on annettu rakennussuojelumääräys sr-8. Asemakaavoitettavan alueen vieressä kulkevalle Koivistonkyläntien museotielle on osoitettu suojavyöhyke sv-2. Suojavyöhykkeen leveys perustuu kiinteistörekisterissä määritellyyn maantien suoja-alueeseen ja on noin 12 metriä.

Asemakaavassa osoitetaan asumisen aluevaraukset sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet.

Katu- ja liikennejärjestelyt perustuvat pääosin nykyiseen verkkoon. Uuden tonttikadun rakentamistarve koskee yhtä kadunvartta, ja se voidaan toteuttaa sorapintaisena. Koulun alueen sisäiset kulkuyhteydet on osoitettu erillisillä jalankulku- ja ajoyhteyksillä. Uuden kadun varrelle on osoitettu keskitetyn jätteiden keräyksen alue j-1-merkinnällä sekä puurivi, jonka tavoitteena on korostaa maaseudun ympäristön kokonaisilmettä.

Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu on tehty viitesuunnitelmaluonnosten avulla asemakaavoituksen taustatiedoiksi. Eri vaihtoehtoissa on tarkasteltu rakennettavan kaukalon ja päiväkodin saattoliikenteen sijoittelun vaikutuksia pihalleen. Ehdotuksissa on otettu huomioon koulukuljetusten ja pelastusajoneuvojen kääntösäteet sekä pelastustie.

Vaihtoehto 1: Koulun välituntipihan aluetta on siirretty saattoliikenteelle varatun alueen tieltä, ja se sijoittuu nykyiselle paikalleen säilyttäen nykyisen laajuutensa pullonkaulan muodostavien aitojen jälkeen. Uusi kaukalo rakennetaan kävely- ja huoltoliikenteelle varatun kulkuyhteyden länsipuolelle. Leikki- ja kulkureitin väliin on varattu tila uudelle piharakennukselle, joka tarjoaa leikkialueelle varjoa, sadesuojan, varastotilaa leikki- ja urheiluvälineille sekä kiinteään luistinkopin, joka korvaa aiemmin käytössä olleen kontin.

Vaihtoehto 2: Tässä vaihtoehdossa saattoliikenteen kääntöpaikka siirretään lähemmäs alueen sisäänkäyntiä. Koulun välituntipiha laajenee koulujen väliselle alueelle nykyisen leikkialueen lisäksi. Saattoliikenteelle mahdollistetaan pysäköinti kaukalon viereen, ja

poistumisreitti kulkee koulun alueelta etelään uuden tonttikadun kautta.

Vaihtoehto 3: Tässä ratkaisussa saattoliikenteen kääntöympyrä poistetaan, ja liikenne ohjataan olemassa olevaa ajoreittiä pitkin Perinnetalon ympäri. Tämä mahdollistaa koululaisille risteämättömän koulutien sekä välituntipihan laajentamisen koulujen väliselle suoralle. Päiväkodin saattoliikenteelle varataan pysäköintitilaa, ja koululaisten jättö onnistuu keskipihan suoralle. Perinnetalon vastaiset pysäköintipaikat siirretään laajennettavalle pysäköintialueelle koulun länsireunalle. Näin välituntipihalle vapautuu suurin mahdollinen alue ilman, että liikenne risteää oppilaiden kulkureittien kanssa.

Myös uuden kadun ympärille on esitetty tonttien sijoittumiseksi eri vaihtoehtoja. Erillispientalojen korttelialuetta ja katuyhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavan mukaisella A-3-alueella. Maalaismaisten omakotitonttien sijoittamisessa on pyritty yhtenäiseen ja maisemallisesti korkeatasoiseen kokonaisuuteen. Tonttien kokoa suunniteltaessa lähtökohtana on käytetty yleiskaavan suositusta, eli 3000 m². Maisemallisesti merkittävässä kohdissa tonttien sijoittelussa on tavoiteltu yhtenäisyyttä ja arvioitu pihan laajuuden tarkoituksenmukaisuutta. Kolmen esitetyn, eri vaihtoehdon välillä, ei ole kaupunkirakennepalveluiden näkökulmasta mitään eroa.

Kaupunkirakennepalvelut korostavat asemakaavan laatimisessa kyläkoulun ja päiväkodin toimintaedellytysten sekä alueen turvallisten ja toimivien kulkuyhteyksien huomioimisen tärkeyttä. Kaavaluonnoksessa esitetyt pientalotontit tukevat alueen elinvoimaisuutta ja mahdollistavat kylämäisen asutuksen kehittämisen.

Kaupunkirakennepalvelut haluavat painottaa, että jatkosuunnittelussa kaavan ehdotusvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen toteuttamisessa, sen yhteyksiin koulun ja päiväkodin ympäristössä sekä liikenneturvallisuuden parantamiseen erityisesti koulu- ja päiväkotiliikenteen osalta. On myös tärkeää huomioida, että tonttien ja yleisten alueiden rajaukset mahdollistavat tarvittavat laajennukset tulevaisuudessa.

Yleisesti voidaankin todeta, että kaupunkirakennepalvelut pitää asemakaavaluonnosta perusteltuna ja kannatettavana.

Valmistelija	Tekninen johtaja, Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587
Esittelijä	Tekninen johtaja, Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Koulun piha-alueen suunnittelua jatketaan vaihtoehdon yksi mukaisesti. Muilta osin kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta muuten kuin, mitä esittelytekstissä toivotaan kaavan seuraavassa vaiheessa suunnittelun osalta, tulisi huomioida.

Päätös