

# KARHULAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA Y25

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma v4/20.1.2021



KARHULA 2040



# MIKSI KARHULAAN TARVITAAN UUSI YLEISKAAVA?

Karhulan keskustan osayleiskaavalla tarkastellaan Karhulan keskeisiä alueita kokonaisuutena. Yleiskaava perustuu kaupungin strategiaan ja laaditaan oikeusvaikutteisena.

Karhulan keskustan kortteleiden potentiaalin osoittaminen sekä vajaakäytössä olevien alueiden uusiokäytön mahdollistaminen ovat keskeisiä suunnittelukysymyksiä. Elävä ja vetovoimainen Karhula on tärkeä osa Kotkan-Haminan seudun ja Kymenlaakson menestyksestä tulevaisuutta.

Kaupunki on jatkuvassa muutoksessa. Lähitulevaisuudessa mm. ilmastonmuutoksen edellyttämät toimenpiteet ja muutokset asumisessa, liikenteessä, palveluissa ja elinkeinoissa vaikuttavat voimakkaasti siihen minkälaiseksi kaupunki rakentuu. Muutoksen hallinta ja viisas ohjaus edellyttävät kokonaisvaltaista suunnittelua ja pitkän aikavälin periaatelinjauksia, joilla vahvistetaan kaupungin muutosjoustavuutta.

Karhulan keskustaan kohdistuu merkittäviä suunnittelukysymyksiä, joilla linjataan keskustan luonnetta ja toiminnallisuutta pitkälle tulevaisuuteen. Näitä ovat esimerkiksi E 18 -moottoritien kanjonin kattaminen ja jakautuneen keskustan yhdistäminen, toiminnallisuuden kehittäminen sekä viihtyisyyden lisääminen.





# SUUNNITTELUALUE

Karhulan keskustan osayleiskaava kattaa Karhulan keskustan toiminnallisen alueen.

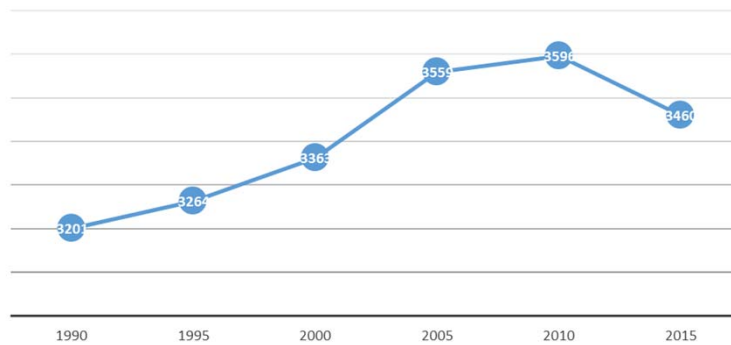
Suunnittelualan pinta-ala on 2,92 km<sup>2</sup>

## Väestö

Alueella asuu 3 443 asukasta eli 6,4 % koko kaupungin väestöstä

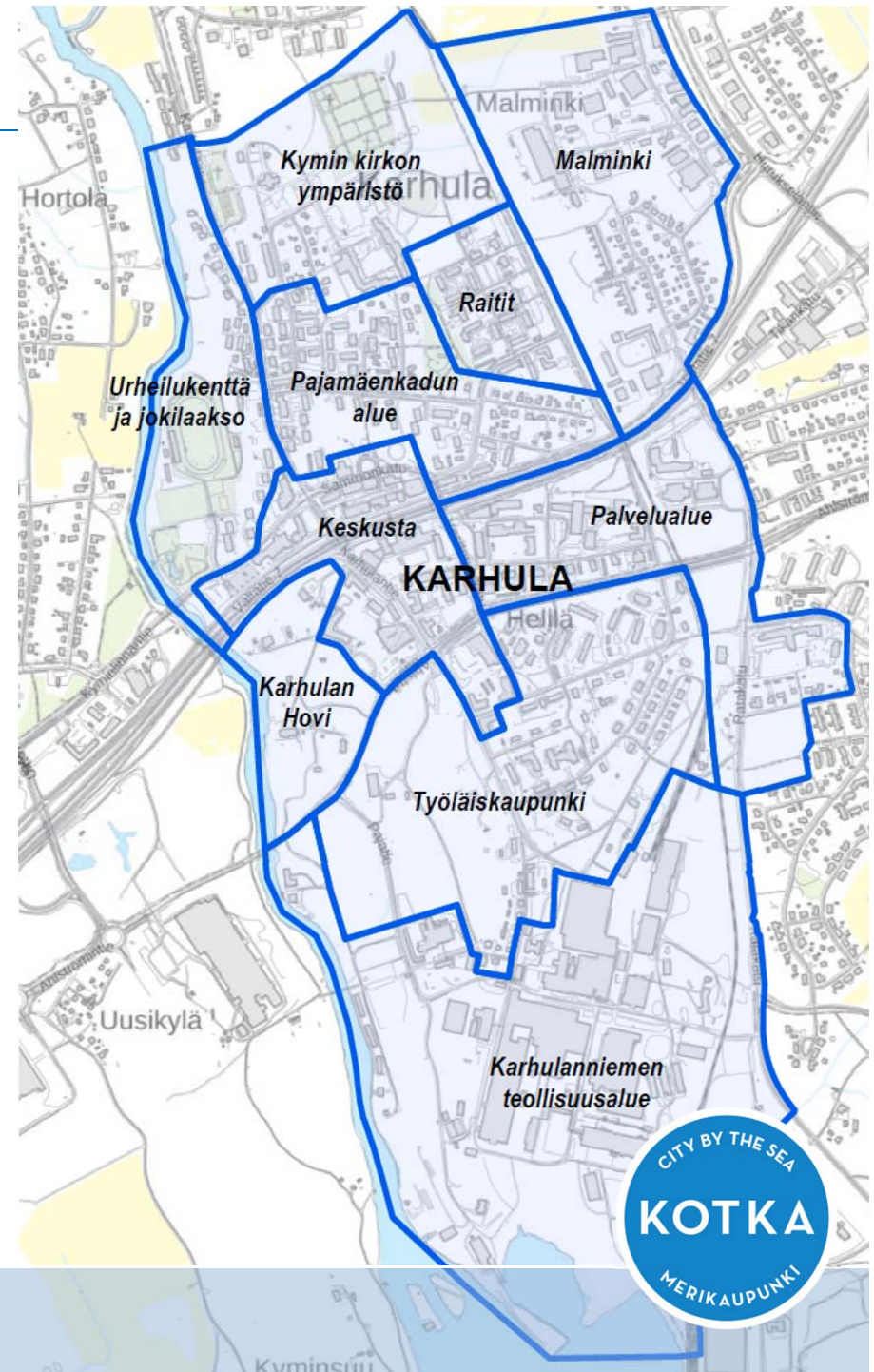
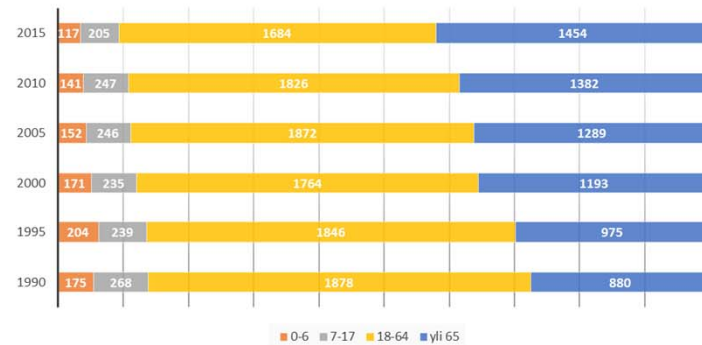
Karhulan OYK kokonaisväestö 1990-2015

Lähde: YKR/SYKE ja TK



Karhulan OYK ikäluokkien osuudet 1990-2015

Lähde: YKR/SYKE ja TK



# OSAYLEISKAAVA TOTEUTTAA KOTKA 2025 KAUPUNKISTRATEGIAA

## Kotkan visio: Kotka – väylä uusiin mahdollisuuksiin

- Oppiva ja yrittävä Kotka
  - Kotka on yrityksiä yhdistävä ja yrittäjyyttä edistävä kaupunki, johon syntyy lisää työpaikkoja
- Upean elinympäristön Kotka
  - Kotkassa on upea kaupunkiympäristö, joka helpottaa kaupunkilaisten hyvinvointia lisääviä valintoja, edistää kestävä kehitystä ja lisää vetovoimaa
- Yhteinen Kotka
  - Kaupunkiympäristö tukee yhteisöllisyyttä
- eKotka
  - eKotka tarjoaa asukkaille, yrittäjille ja matkailijoille ja kaikille ekotkalaisille vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä ja joustavia palveluja



### Kotka 2025 arvot: kaiken perusta.

#### REILUUS.

Tasa-arvoisesti, kestävästi ja kotkalaisella asenteella.

#### RAKKAUS.

Kotiseudusta ja sen ihmisistä välittäen, ilon kautta!

#### ROHKEUS.

Innostuen, uskaltuen ja uudistuen.





## TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteet on valmisteltu laaja-alaisen keskustelun pohjalta 10/2018-2/2019 välisenä aikana. Vuorovaikutuskokonaisuus rakennettiin siten, että mahdollisimman monelle löytyisi sopiva osallistumiskeino.

Tavoitevaiheen vuorovaikutuskokonaisuus perustuu kaupungintalon valtauksen yhteydessä koostettuihin nuorten näkemyksiin ja nuorisovaltuuston kannanottoon, ikäihmisten neuvoston näkemyksiin, yrittäjäjärjestöjen kanssa käytyihin keskusteluihin, Karhulan tulevaisuus-kyselyyn, asukastilaisuuksiin sekä Karhu-ryhmän toimintaan. Lisäksi aihe on ollut vahvasti esillä paikallisissa medioissa.

Tavoitevaiheen vuorovaikutuskokonaisuudesta on laadittu yhteenveto ja kaupunkirakennelautakunta linjasi kaavan tavoitteet kokouksessaan 19.2.2019.





# TAVOITTEET – KARHULA 2040

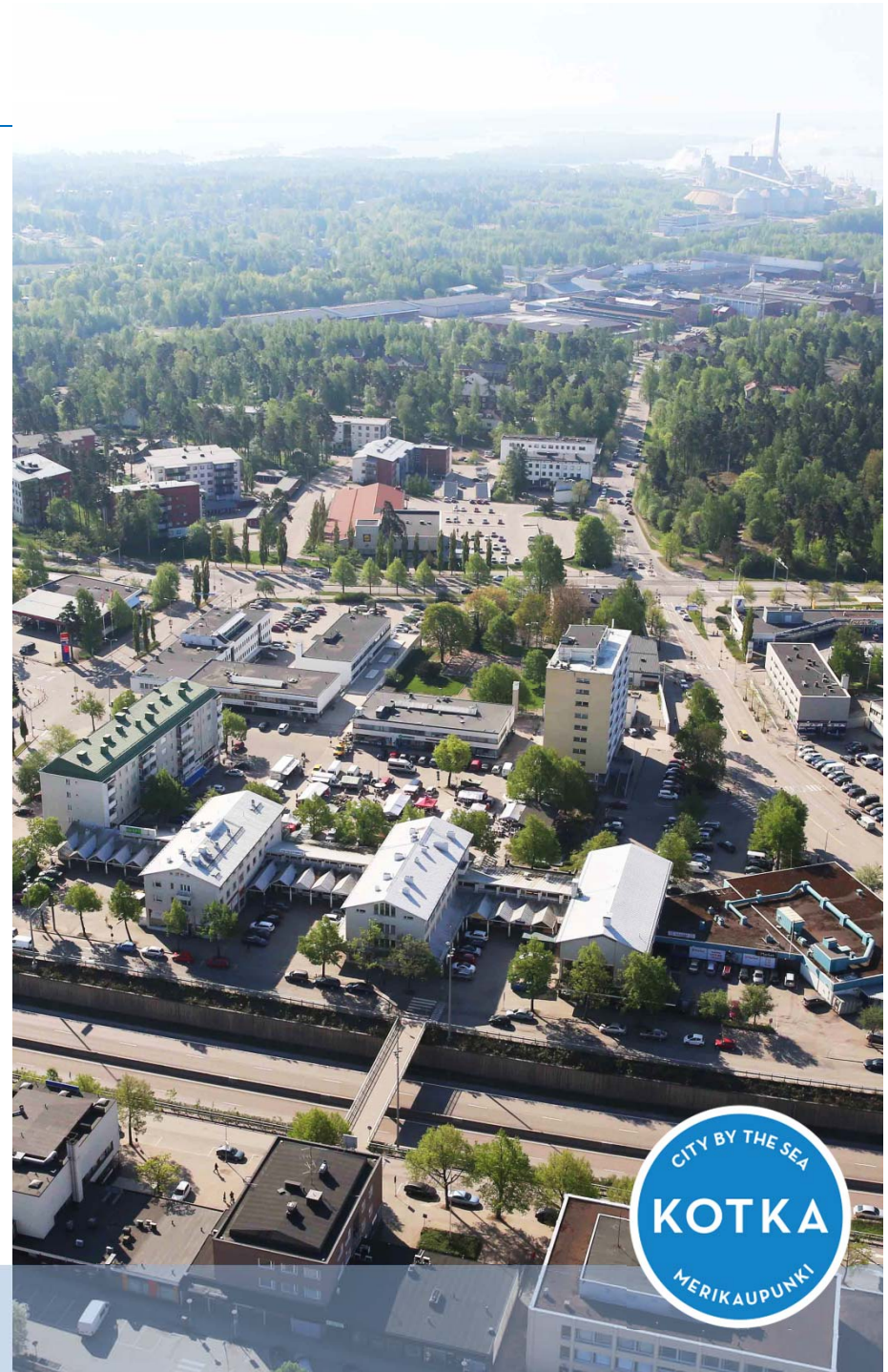
Tavoitteiden lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslaki, kaupungin strategia sekä muut strategiset suunnitelmat ja ohjelmat. Nyt laadittavalla kaavalla päivitetään Karhulan keskustan (v. 1988) osayleiskaava ja edistetään sujuvaa asemakaavoitusta. Lisäksi sillä konkretisoidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, seudun strateginen yleiskaava ja muut strategiset linjaukset Karhulan keskustan osalta.

## **Karhula on palvelukeskus, joka ottaa huomioon inhimillisen mittakaavan ja yhteisöllisyyden**

- Julkisten ja keskustahakuisten kaupallisten palveluiden mahdollistaminen
- Kekseliäästi historiaansa hyödyntävä ihmisläheinen asuinpaikka

## **Keskustan elinvoiman kehittäminen**

- Keskustan ydinalueen kokonaisratkaisun tutkiminen ja linjaaminen (mm. kanjonin kattaminen, tori, Sammonaukio, linja-autoasema ja Karhulan koulu)
- Julkisten palveluiden toteuttaminen keskustan muita toimintoja tukevalla tavalla





# TAVOITTEET – KARHULA 2040

## Houkuttelevuuden parantaminen

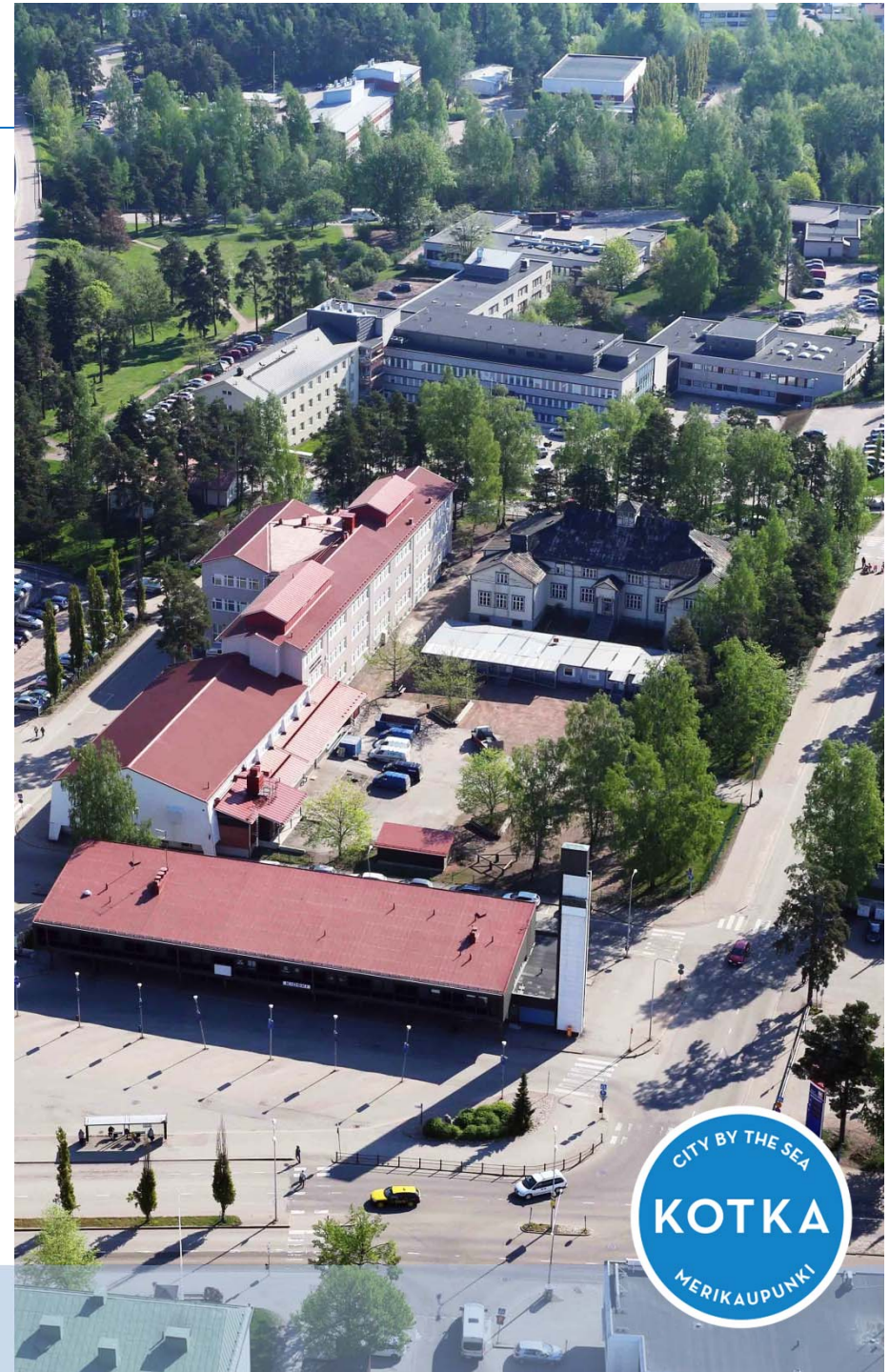
- Keskustaympäristön viihtyisyyden kehittäminen katutiloja, kohtaamispaikkoja, viherympäristöä, valaistusta sekä jalankulku- ja pyöräilyreittejä toteuttamalla
- Uusien houkuttelevien asuinpaikkojen kaavoittaminen Kymijokea, teollisuusperinnettä ja kulttuuriympäristöä hyödyntämällä

## Liikennejärjestelmän kokonaisvaltainen kehittäminen

- Eri liikkumismuotojen kehittämisperiaatteiden linjaaminen
- Saavutettavuuden parantaminen erityisesti kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä

## Yhteisöllisyyden korostaminen ja hyödyntäminen

- Avoin monipuolisia menetelmiä hyödyntävä suunnitteluote
- Etsitään aktiivisesti nopeasti toteutettavia tapahtumia ja hankkeita
- Tunnistetaan yhteistyökumppaneiden kanssa keskustan uudistumisen kannalta merkittävimpiä rakennushankkeita ja muodostetaan niistä kokonaisuutta tukevia esimerkkiratkaisuja
- Kotkan 3D-kaupunkimallin pilotointi





# SELVITYSTARPEET

Yleiskaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Karhulan keskustan osayleiskaavan suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Niiden lisäksi tarvitaan kaavan tavoitteiden edellyttämiä uusia analysointejä, selvityksiä ja suunnitelmia. Selvitykset ja tarkastelut laaditaan lähtökohtaisesti kaupungin omana työnä. Osa selvityksistä tehdään ostopalveluita hyödyntämällä. Ostopalveluina toteutetaan mm. sellaiset selvitykset, jotka edellyttävät erityistä asiantuntijuutta.

## Ehdotusta varten laaditut selvitykset

- Karhulan kanjonin kattamisselvitys 2020
- Täydennysrakentamisselvitys 2020
- Yhdyskuntarakenteen analysointi
- Elinvoimalaskenta Kotka ja Karhula 2019
- Karhulan liikennesuunnitelma 2020
- Rakennettu kulttuuriympäristöselvitys 2020
- Maisema- ja viheraluesuunnitelma 2020
- Melu ja luonto tarvittaessa olemassa olevia selvityksiä täydentäen
- Hulevesien hallintasuunnitelma 2020
- 3D-kaupunkimallin kehittäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

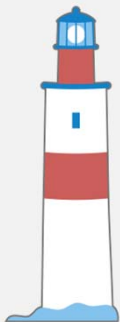
- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



# MITEN KAAVAN VAIKUTUKSET ARVIOIDAAN?

---

Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa uuden yleiskaavan merkittävistä vaikutuksista. Sen tulee perustua riittäviin selvityksiin siten, että vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9§). Vaikutusten arviointi on luonteeltaan jatkuvaa ja sen avulla saatua tietoa hyödynnetään kaavan sisällöllisessä suunnittelussa. Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää yleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjen ratkaisujen merkitystä ja varmistaa hyvien valintojen tekeminen suunnittelun ja päätöksenteon yhteydessä. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa Keskustan osayleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin.



Maankäyttö- ja rakennusasetus (1 §) tarkoittaa, että kaavaa laadittaessa täytyy arvioida vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.





# SUUNNITTELUPROSESSI





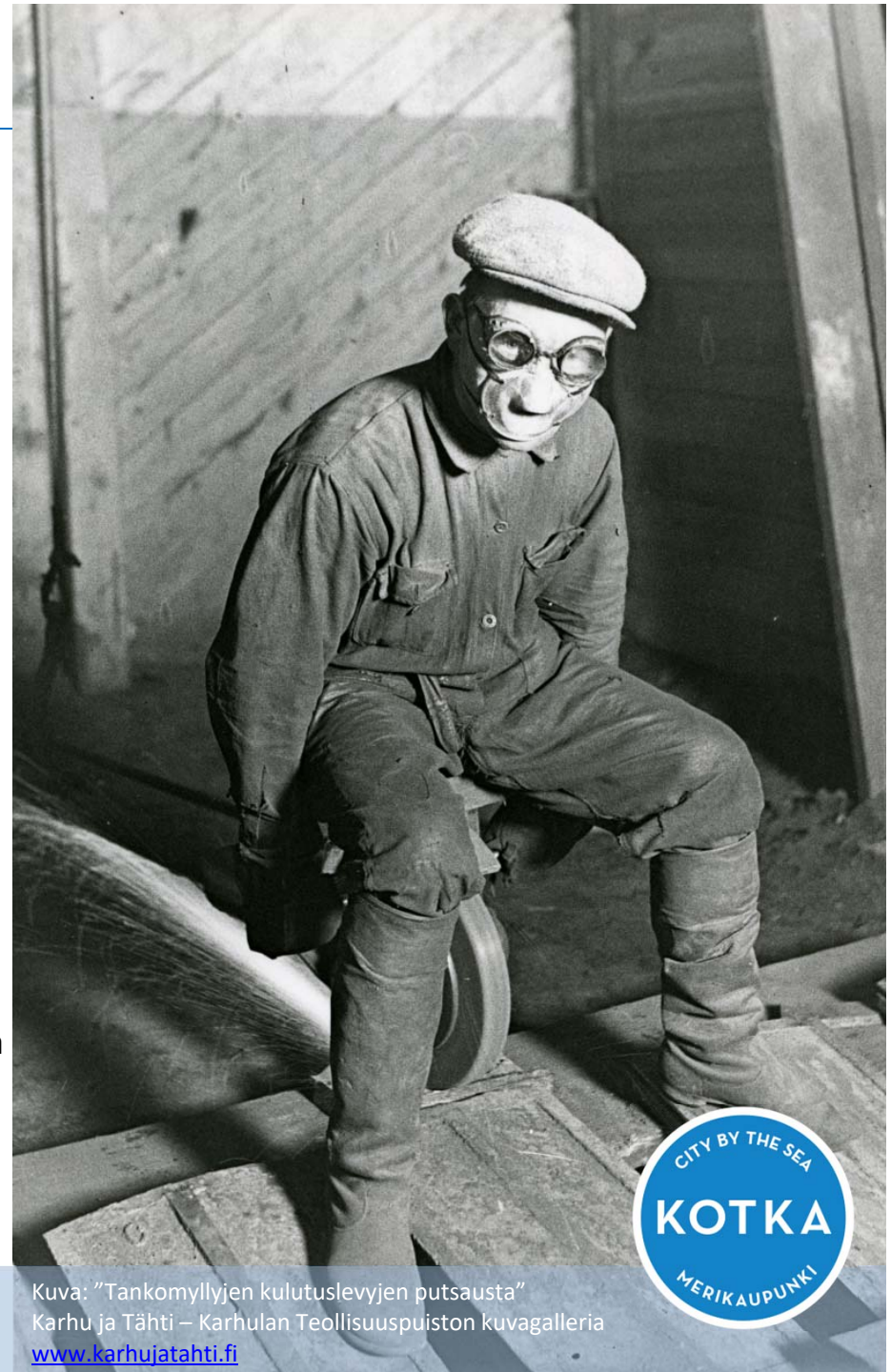
## MITEN VOI OSALLISTUA?

Kaavoitusprosessin vuorovaikutuksen tavoitteena on tarjota tietoa ja keskustelumahdollisuuksia kaikille halukkaille. Tavoitteena on löytää uusia tapoja keskustelun käymiseen ja kannustaa avoimeen vuoropuheluun keskustan ja sen eri osien luonteesta.

Karhulan keskustan osayleiskaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuuksia, kyselyitä, suunnittelusta tiedotetaan kaupungin nettisivujen, sosiaalisen median ja lehti-ilmoitusten kautta. Lisäksi tietoa suunnitelmasta saa olemalla yhteydessä suunnittelijoihin. Myös asukkaiden aktiivisuudella ja erilaisilla osallisten järjestämällä tilaisuuksilla (esim. asukas-, yrittäjä- ja yhdistystilaisuudet) on tärkeä rooli vuorovaikutuskokonaisuudessa. Kaavoitukseen liittyy myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaista viranomaisyhteistyötä. Viranomaisneuvottelut järjestetään tavoitevaiheen valmistuttua sekä ehdotuksen valmisteluvaiheessa.

Suunnitteluaineistot ovat virallisesti nähtävillä ja kommentoitavana osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Keskustan osayleiskaavoitukseen liittyviin aineistoihin voi tutustua Kotkan kaupungintalolla ja olemalla yhteydessä kaavan valmistelijoihin. Kaikki kaavan valmisteluun keskeisesti liittyvä aineisto on saatavilla myös kaupungin internet-sivuilla.

**KARHULA 2040**



Kuva: "Tankomyllyjen kulutuslevyjien putsausta"  
Karhu ja Tähti – Karhulan Teollisuuspuiston kuvagalleria  
[www.karhujatahti.fi](http://www.karhujatahti.fi)

## OSALLISET – KETKÄ VOIVAT OSALLISTUA?

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslain (62 §) mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat ainakin

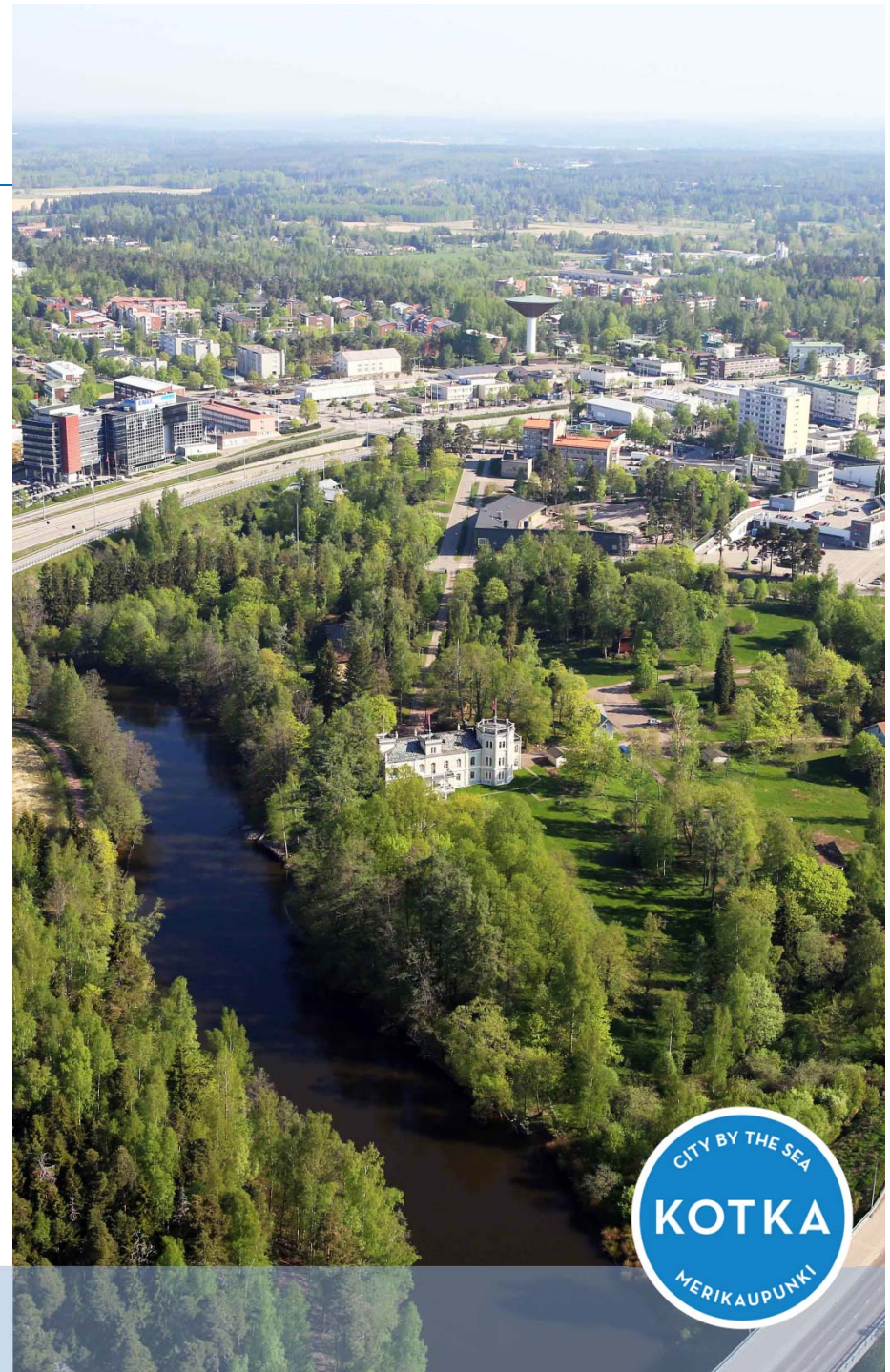
- Maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- Alueen asukkaat, työntekijät ja opiskelijat
- Alueen yritykset ja yrittäjäjärjestöt
- Alueella toimivat asukasyhdistykset, kansalaisjärjestöt ja muut yhteisöt
- Kaupungin virastot ja laitokset
- Valtion viranomaiset
- Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt





## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

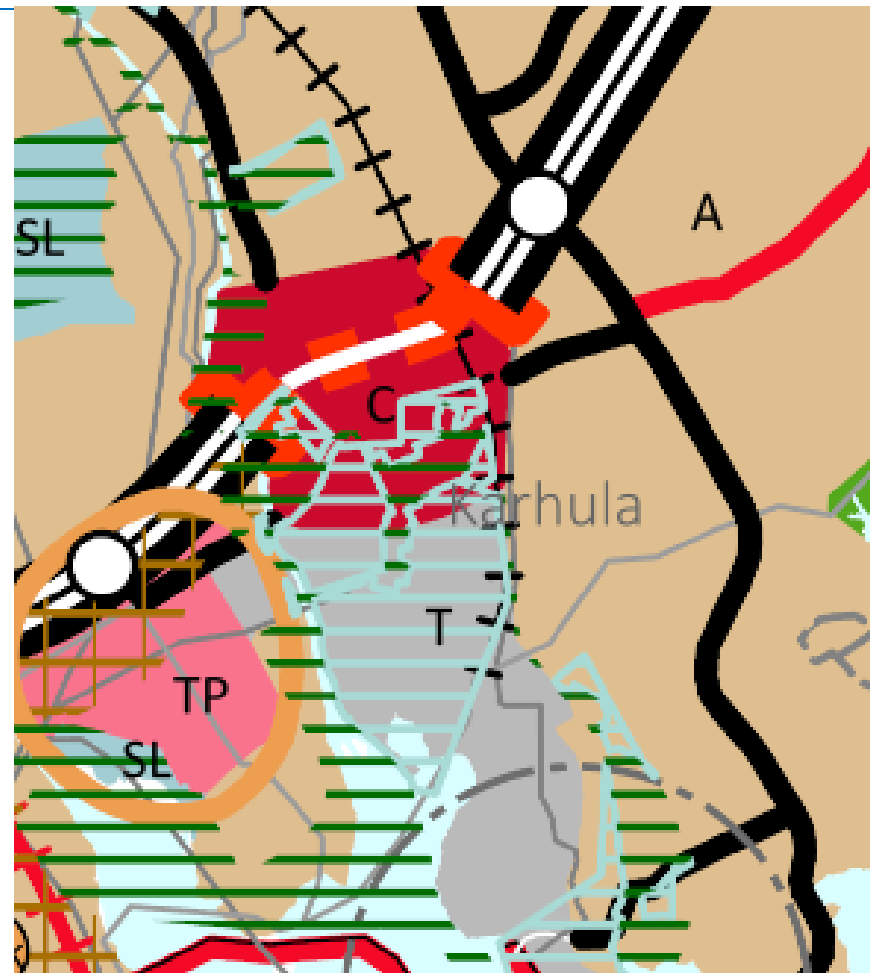
- Edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta
- Tuetaan alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi, riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- Edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- Korostetaan kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä
- Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavaksi



## MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualuetta koskevat olennaisimmat merkinnät ovat hyväksytyssä Kymenlaakson maakuntakaava 2040

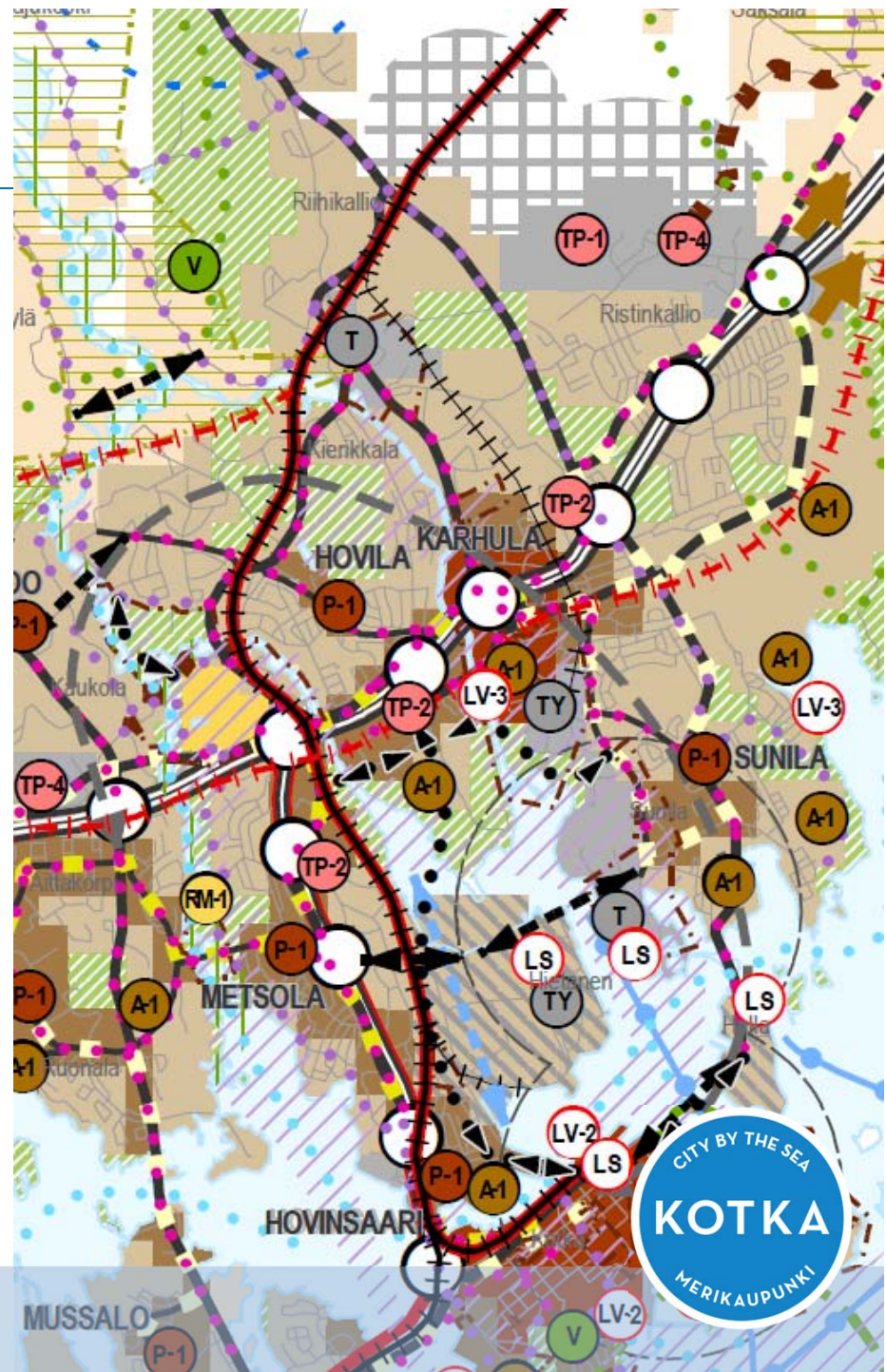
- Karhulan keskusta keskustatoimintojen aluetta
- lähialueet taajamaa
- Karhulan teollisuusalue
- Kymijoen ranta kulttuuriympäristöä





# KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

- Tullut voimaan 7.2.2019
- Viiden kunnan yhteinen vaiheyleiskaava
- Karhula merkittävä seutukeskus
- Karhulan keskusta kaupunkimaista rakentamista
- Ympärillä intensiivistä taajamaa, joka on tiivistä ja laadukasta kaupunkimaista rakentamista
- Tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin



KARHULA 2040

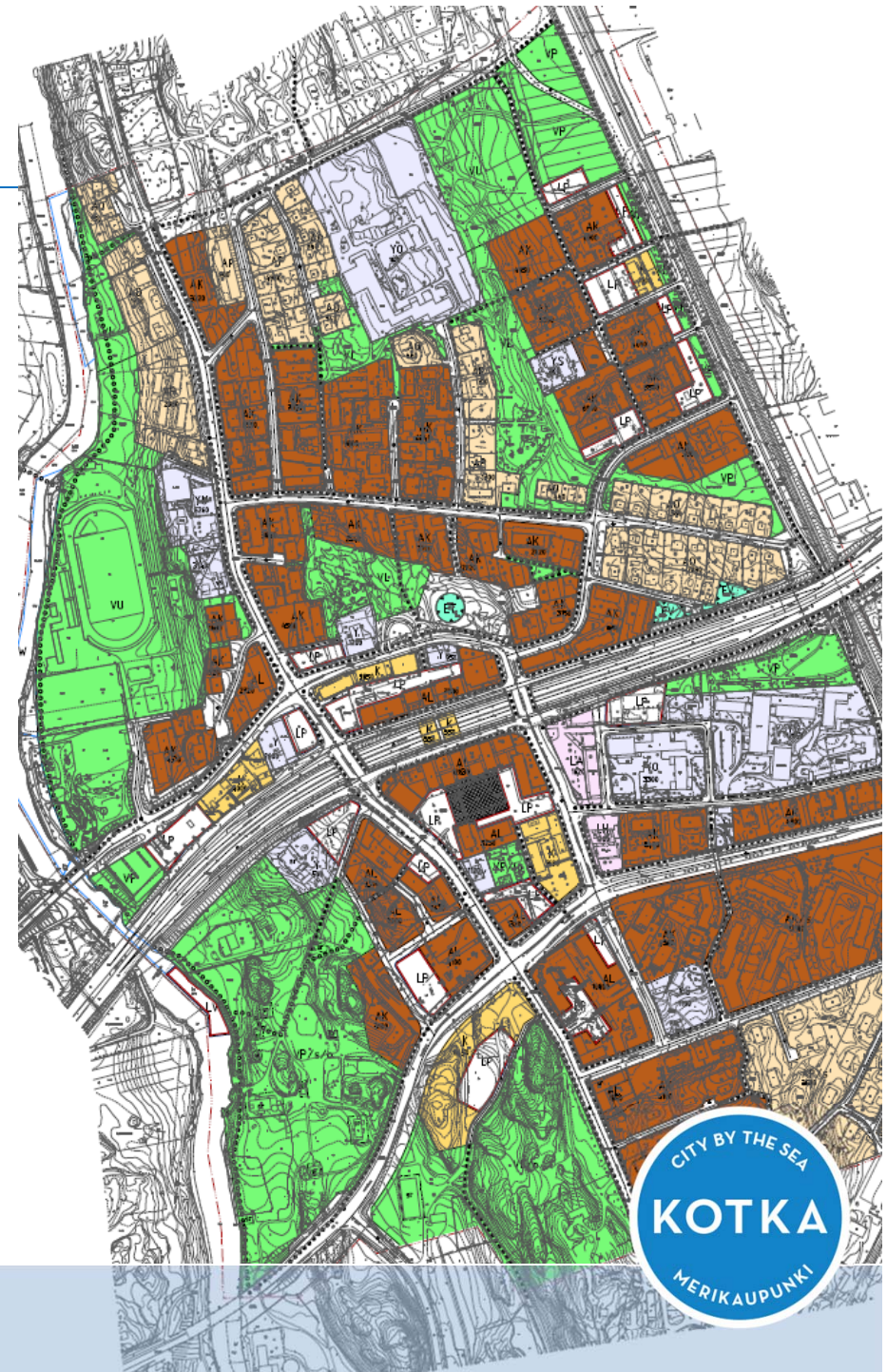


# KARHULAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston hyväksymä 15.6.1988

Keskeisimmät tavoitteet:

- Keskusta kehitetään kunnan toisena aluekeskuksena.
- Väestö- ja työpaikkasuunnitelmien toteutumiseksi luodaan suunnitelmalliset edellytykset (v. 2000 3880 asukasta)
- Keskustan mahdolliset laajentumisalueet suunnitellaan niin, että keskusta edelleen pysyy mahdollisimman tiiviinä. Keskustapalvelujen tulee olla kävelyetäisyydellä toisistaan.
- Asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sekoittumiseen keskustan alueella pyritään.
- Keskusta-asumista, varsinkin lapsiperheiden osalta, pyritään edistämään turvaamalla asuntojen lähiympäristön viihtyisyys ja turvallisuus.
- Julkisen ympäristön viihtyisyyteen ja kaupunkikuvan kehittämiseen pyritään ohjausta tehostamalla.
- Liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan ympäristöhäiriöitä vähentäen. Pysäköintialueiden riittävyyttä parannetaan.
- Virkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuus turvataan.
- Nykyisen rakennuskannan jatkuvalla käytöllä ja sen arvokkaiden osien säilymiselle luodaan edellytykset.





# KOTKAN KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Hyväksytty 2014

HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMA  
Ympäristöministeriön hyväksymä 2020



KARHULA 2040

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN PÄIVITYKSET

---

OAS on täydentyvä asiakirja, jota muokataan ja täydennetään kaavaprosessin edetessä mm. saadun palautteen ja viranomaislausuntojen pohjalta. Tässä kappaleessa on kuvattu OAS:n täydennykset ja muutokset suunnittelun seuraamisen helpottamiseksi.

## **OAS versio 1 (27.9.2018)**

## **OAS versio 2 (19.2.2019)**

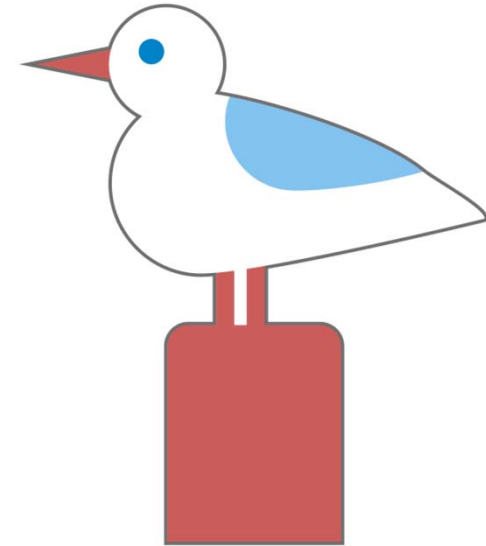
- Kaava-alueen rajauksen tarkistukset
- Tavoitteiden ja tarvittavien selvitysten tarkentaminen
- MRL:n ja MRA:n edellyttämien sisältövaatimusten ja vaikutusten arvioinnin avaaminen
- Täydentävät kuvaukset osallisista ja osallistumismahdollisuuksista

## **OAS versio 3 (27.2.2020)**

- Tarkennuksia selvityksien valmistumisajankohtiin
- Kansallisen kaupunkipuiston hoito- käyttösuunnitelman tilanne
- Kymenlaakson maakuntakaava 2040 ajantasainen tilanne

## **OAS versio 4 (20.1.2021)**

- Tarkennuksia valmistuneisiin selvityksiin
- Tarkennus kaavaprosessin aikatauluun
- Kymenlaakson maakuntakaava 2040 saanut lainvoiman





# LISÄTIETOJA

**Yleiskaavoittaja**

**Pauli Korkiakoski**

**040 620 8620**

**[pauli.korkiakoski@kotka.fi](mailto:pauli.korkiakoski@kotka.fi)**

**Kaavoitusarkkitehti**

**Oskari Orenius**

**040 358 8831**

**[oskari.orenius@kotka.fi](mailto:oskari.orenius@kotka.fi)**

**KARHULA 2040**

