



KARHULAN ALAKOULU

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA 33. RAUHALA, PUISTO, URHEILUALUE, AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE JA KATUALUEET



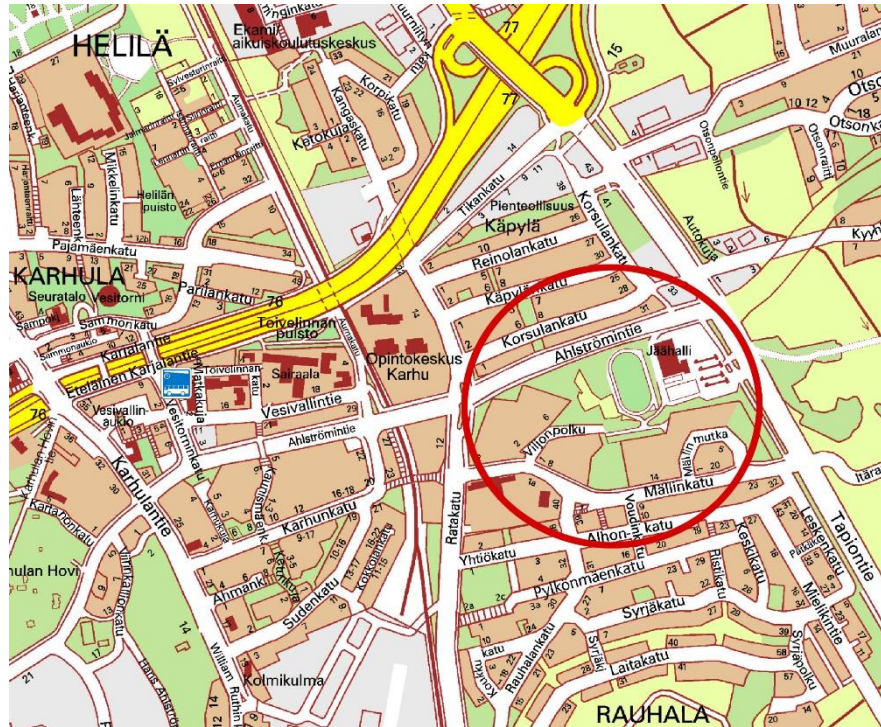
VALMISTELIJA: PATRICIA BROAS, KAAVOITUSARKKITEHTI, PUH. 040 647 1539

KAAVA NRO 0121
KAUPUNKISUUNNITTELU
16.2.2021

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 33. Rauhalan kaupunginosassa, Karhulan keskustan itäpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu ns. Katajaisten kentän alue ja sen lähiympäristö sekä jäähalli lähialueineen. Aluetta rajaa pohjoisessa Ahlströmintie ja idässä Tapiontie. Viljonpolun ja Mällinmutkan asuinkorttelit rajaavat aluetta etelässä. Suunnittelualue on noin 8 ha.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun myötä.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueelle alakoulun rakentaminen. Kaavoituksen osana tarkastellaan myös alueen luonto- ja kulttuuriarvoja sekä virkistys- ja liikuntatoimintoja. Tavoitteena on alueen rakentuminen koulun, urheilun ja liikunnan alueena.

2.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava-alue toimii tällä hetkellä urheilun ja liikunnan keskuksena. Alueella on perinteikäs, Katajaisen kenttänä tunnettu urheilukenttä sekä Karhulan jäähalli paikoitusalueineen. Jäähallia ja urheilukenttää ympäröi puustoiset viheralueet. Alue on pääosin Kotkan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueella oleva pysäköinnin korttelialue on A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n omistuksessa.

Katajaisten kenttä on jo muutaman vuoden ajan ollut kunnostamisen tarpeessa. Jäähalli on aktiivisessa käytössä.

SUUNNITELMAT

Asemakaavan taustalla on tarve uudelle alakoululle johon yhdistyvät Rauhalan ja Hakalan alakoulut. Sekä Rauhalan että Hakalan koulut ovat olleet jo vuosia väistötiloissa. Tavoitteena on sijoittaa alueelle noin 15 000k-m²:n koulurakennus kahteen kerrokseen. Karhulan alakoulu tulee olemaan liikuntapainotteinen. Koulun sijoittamisessa alueelle katsotaan olevan synergiaetuja alueella oleviin liikuntapalveluihin nähden.

TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on paitsi mahdollistaa koulu, myös luoda edellytykset lasten hyvälle ja turvalliselle koulunkäyntiympäristölle.

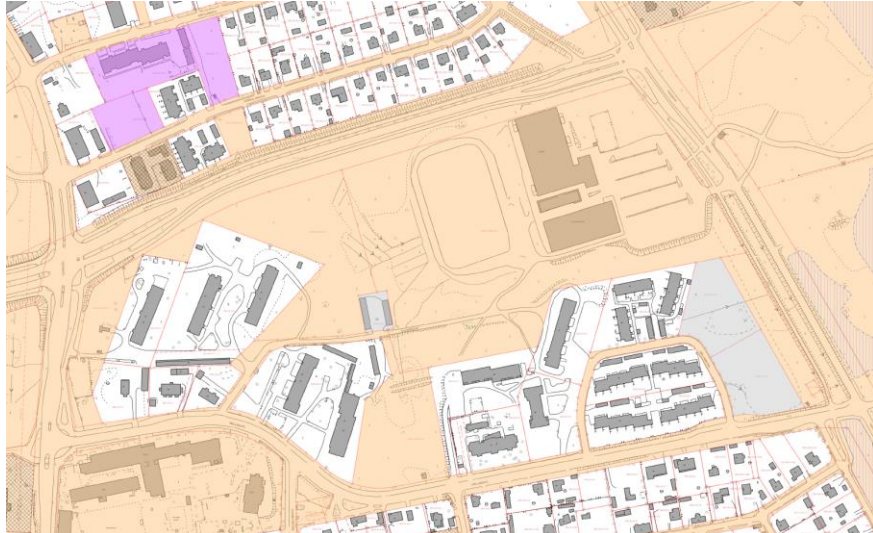
Laajempina tavoitteena on mahdollistaa turvallinen liikkuminen alueella. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan julkista liikennettä ja sen kehittämismahdollisuuksia. Asemakaavan puitteissa luodaan edellytyksiä hyvälle autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn ratkaisuille.

Tavoitteena on liikuntatilojen ja -alueiden kehittämisedellytysten parantaminen, myös muiden kuin koululaisten käyttöön.

Asemakaavan yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot. Tavoitteena on paitsi luonnon ja luonnon muodostelmien säilyttäminen myös luonnon monimuotoisuuden parantaminen.

MAANOMISTUS

Valtaosa kaavan alueesta on Kotkan kaupungin omistuksessa. Pysäköinnin korttelialue on A. Ahlström kiinteistöt Oy:n omistuksessa.



Kuva: Maanomistus pohjakartalla. Valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa, violetit alueet seurakunnan omistuksessa, vaaleanruskeat alueet kaupungin omistuksessa ja harmaat alueet yhtiön omistuksessa.

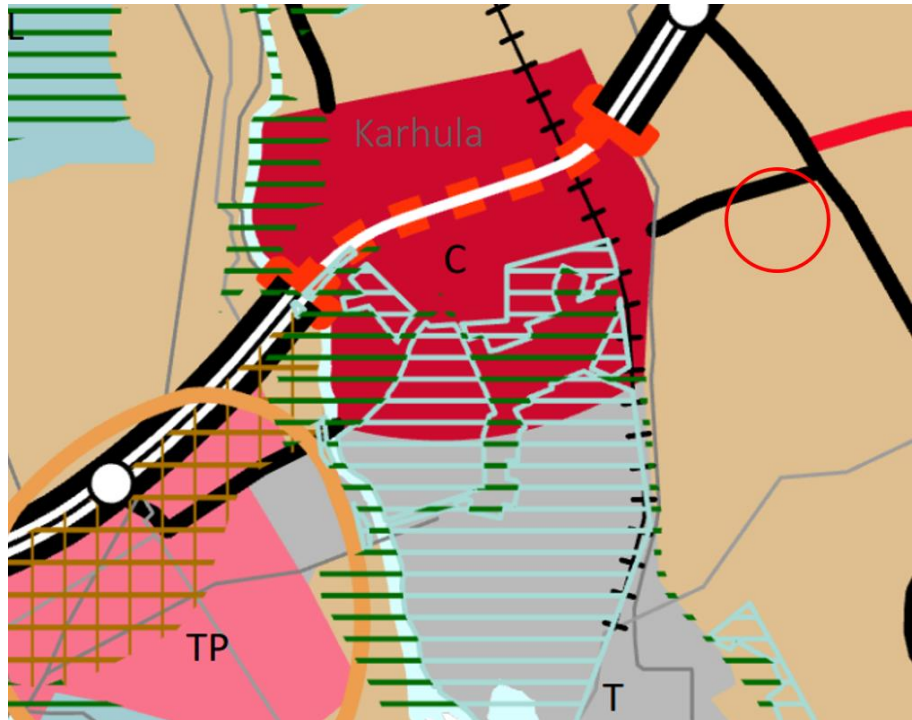
3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntahallitus on kokouksessaan 24.8.2020 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle: ”Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.”

Ahlströmintie on maakuntakaavassa seututie tai pääkatu: ”Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seututiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.”



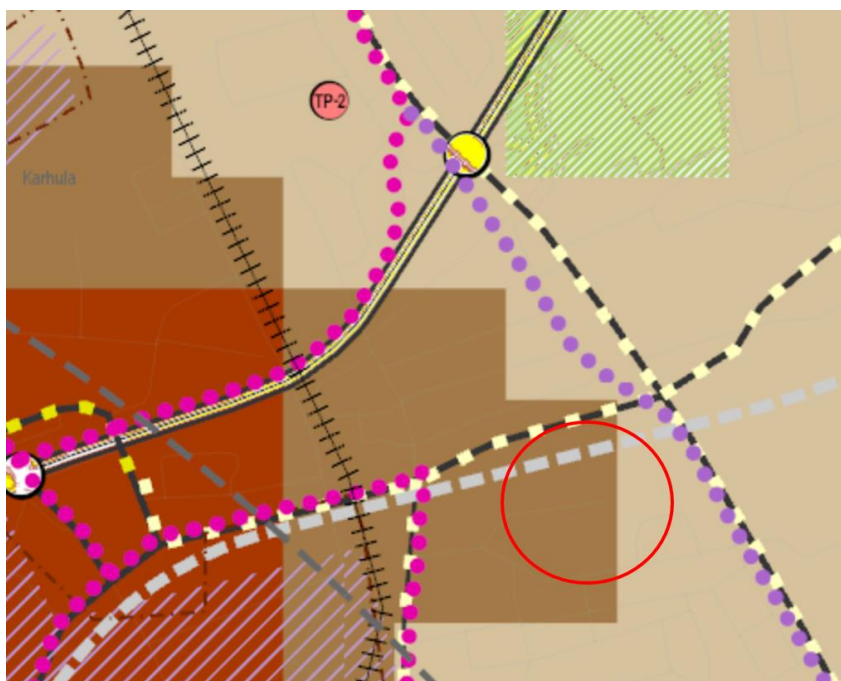
Kuva: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä.

SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan intensiiviselle taajamatoimintojen alueelle: ”Alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaan kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin. Alueelle voidaan sijoittaa asumista sekä kauppa-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Asuntoalueilta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille.”

Seudullinen retkipyöräilyreitti on merkitty kulkemaan Tapiontien varteen. Ahlströmintien ja Tapiontien yhteyteen on merkitty joukkoliikenteen kehittämistarve. Ahlströmintien yhteyteen on lisäksi merkitty ohjeellinen pääradan linjaus.



Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa olevat asemakaavat AK 11/84 sekä AK 8/80.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläosat ovat asemakaavan AK 11/84 mukaan puistoa (VP). Alueella on myös autopaikkojen korttelialue (LPA).

Suunnittelualueen itäosa on asemakaavan AK 8/80 mukaan urheilu- ja virkistyspalvelualue (V), johon kaavan mukaan saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia enintään 10% alueesta.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavan alustava raja on esitetty kartalla punaisella. Kaava-alueen raja tarkentuu kaavoituksen edetessä.

4. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekkoon 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, Liikuntatoimi, Puistotoimisto, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson museo ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Telia Sonera ja Auris Kaasunjakelu Oy.

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

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN, KÄSITTELY-AIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa siihen asti, kunnes asemakaava on ehdotuksena nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella www-sivulla, kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 3.3.2021, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on nähtävänä 3.3. - 1.4.2021 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin www-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi

Osallisten antama palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavan selostuksessa kohdassa osallistuminen. Ehdotusvaiheessa tehtävät muistutukset osoitetaan Kotkan kaupunginhallitukselle.

Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, joka toimii Kuopiossa.

KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| • vireille tulo | 3.3.2021 |
| • OAS | 3.3. - 1.4.2021 |
| • luonnos nähtävänä | toukokuu - kesäkuu 2021 |
| • kaupunkirakennelautakunta | syyskuu 2021 |
| • ehdotus nähtävänä | lokakuu 2021 |

- kaupunginhallitus marraskuu 2021
- kaupunginvaltuusto joulukuu 2021
- kaava vahvistunut tammikuu 2022

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen, palveluihin ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

Kaavaan liittyviä tehtyjä selvityksiä:

- Maaperä- ja rakennettavuusselvitys
- Karhulan alakoulun hankesuunnitelma

Kaavan vaikutusten arvioimiseksi mahdollisesti tehtäviä selvityksiä:

- Ajoliittymien ja liikennejärjestelyjen tarkastelu
- Pyöräilyn ja jalankulun reittitarkastelu
- Linja-autoliikenteen tarkastelu
- Luontoselvitys ja monimuotoisuussuunnitelma

7. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoa:

Marja Kukkonen
asemakaava-arkkitehti
puh. 040 723 6112
s-posti: etunimi.sukunimi(at)kotka.fi

Lisätietoa asemakaavan valmistelusta sekä palaute osoitteeseen:

Patricia Broas
kaavoitusarkkitehti
kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
puh. 040- 647 1539
s-posti: etunimi.sukunimi(at)kotka.fi