

Kotkan Rantabulevardin asukastapaaminen

4.6. klo 17.00-19.00

Keskustelumuistio

TALOYHTIÖT (Satamakatu 11, Satamakatu 13, Asunto Oy Villa Kotka)

Millaisia tavoitteita taloyhtiöillä on?

Minkä asioiden huomiointi on yhtiöille tärkeää?

Näkymien säilyminen

- **Uusien asuntojen sijoittelu siten, ettei vanhoista asunnoista olisi suoraa näkyvyyttä vastakkaiseen asuntoon.** Lohkomaisia taloja, joiden ikkunat eivät ole vastakkain.
- **Matalaa ja noppamaista rakentamista,** jotta kaikki näkevät meren jostain suunnasta.
- **Merinäkö** tulisi säilyttää kaikissa asunnoissa.
- Taloista on hienot näkymät merelle, mutta alhaalta myös hienot näkymät kaupunkiin (esimerkiksi näkö Tornatorintieltä). Uudet talot eivät saisi olla myöskään näiden näkymien esteenä.
- **Näkymissä tärkeää satama sekä vihreys.**

Liikenne

- **Ennen uuden sisääntulotien rakentamista tulisi nykyiset liikenneongelmat saada kuriin.** Rekat ja muut ajoneuvot ajavat yleisesti ylinopeutta, pihoilta ja autohallista ajettaessa tielle näkyvyys on erittäin huono.
- Uudet talot saattavat lisätä liikennettä Satamakadulla ennen uuden tien valmistumista.
- **Pitäisi tehdä uusi ympäristövaikutusten arviointi (YVA)** siitä mitkä vaikutukset rakentamisella on, jos uusi tie viivästyy.
- **Mahdolliset pysäköintiongelmat**
- Lisääkö uuden tien rakentaminen radan viereen melua? Junat ajavat yötä päivää, kun puulasteja tuodaan.

- **Toivotaan vähemmän melua ja saasteita sekä enemmän kevyttä liikennettä ja turvallisuutta.**
- **Liikennemelu aikataulukysymyksenä:** jos joudutaan odottamaan 20 vuotta, niin ei voida laskea rakennuskannan varaan melun torjumisessa.
- Radan viereen on suunniteltu myös kevyen liikenteen väylää.
- **Toivotaan Satamakatua asuntokaduksi:** kevyen liikenteen ja jalankulun ratkaisuja.

Ympäristö- ja kulttuuriarvot

- **Olemassa olevan viherkaistan säilyminen Satamakadun varrella.** Ei hävitetä kaistaletta ja puita vaan kohdistetaan rakentaminen tukimuurin toiselle puolelle. Vanhat ja isot puut halutaan säilyttää.
- **Ympäristöarvot**, kuten kaupunkipuut, graniittimuuri ja punainen talo huomioitava.
- **Villa Kotka (punainen talo) on suojeltava arvorakennus.** Sen pitää näkyä ja sieltä pitää nähdä rantaan ja merelle!
- Villa Kotka (punainen talo) ei vielä suojeltu, mutta tarve on osoitettu (suojelupäätös vireillä).
- **Rakentaminen ei saa pilata kaupunkikuvaa.** On säilytettävä puistomaisuus ja eri aikakausien rakennukset.

Kaupunkikuva

- **OAS tavoitteet asumisviihtyisyys, korkeatasoinen kaupunkikuva ja viheralueiden saavutettavuus toteutettava.** Toivotaan matalaa rakentamista sekä puistoja.
- Asumisviihtyisyyden parantaminen tärkeää.
- Uuden asukkaan kannalta keskeistä liikenteen aiheuttamat häiriöt, kun taas vanhojen asukkaiden kannalta ympäristöarvot sekä näkymät ja kulttuurihistorialliset arvot.

KOTKAN KAUPUNKI

Mitä tavoitteita kaupungilla on?

Minkä asioiden huomiointi on kaupungille tärkeää?

- **Uusi sisääntulotie päällimmäisin tavoite kaavaprosessin käynnistämässä.** Liikenneongelmat ovat jo olemassa, tällä pyritään vastaamaan näihin. Taustalla ei ole hanketta. Kaupungin tavoite on, että kaava mahdollistaa tien toteuttamisen sitten kun se on mahdollista.
- **Painopiste on muussa kuin asuntorakentamisessa, mutta XAMK saattaa vilkastuttaa myös asuntorakentamista** (2000 uutta opiskelijaa).
- **Keskustan elävöittäminen.**
- Kaupungin täydentyminen mielekkääksi kokonaisuudeksi. *”Teollisesta muutos kaupungiksi”*
- Viihtyisä kaupunkiympäristö voi pitää sisällään paitsi vehreyttä ja merinäköalan myös rakennettua ympäristöä.
- **Osayleiskaavan toteutuminen.**

SENAATTI-KIINTEISTÖT

Mitä tavoitteita Senaatilla on?

Minkä asioiden huomiointi on Senaatille tärkeää?

- **Valtion näkökulmasta tavoite on, että kaupunkikeskustat ympäri Suomen säilyvät elinvoimaisina ja asuttuina** (kuin PKS, Tampere, Turku)
- **Aseman läheisyyden hyödyntäminen**, alueille halutaan lisää asukkaita ja palveluita (Senaatin Asema-alueet)
- **Asemakaavan muuttaminen käyttökelpoiseksi keskustan osaksi**, joka myös toteutuu.
- **Kiinteistön arvon palauttaminen veronmaksajille.**
- **Nykyisten rakennusten säilymisen turvaaminen** (esim. punainen talo). Kumppanina Museovirasto.
- **Liikenteen sujuvoittaminen** ilman lisähäiriöitä sekä melusuojauksen varmistaminen.
- **Parempi kävely-ympäristö.** Suojaisaa, vaihtelevaa ja kiinnostavaa ympäristöä, mikä innostaa liikkumaan muulla kuin autolla.
- Radan ylityksen mahdollistaminen.
- **Keskeinen sijainti hyötykäyttöön.**
- Kaupunkikuvan ja yhdyskuntarakenteen täydentyminen (eheytyminen) ja Kotkan keskustan elävöittäminen

KESKUSTELU IDEASUUNNITELMASTA

Kommentit ja huomiot

Näkymien peittyminen

- **Näkyvyys tärkeää kaikille taloyhtiöille.** Ideasuunnitelma vaikuttaa siltä, että näkyvyys ei säily lainkaan. *"Muuri on vastassa kaikilla taloyhtiöillä"*
- **Pilaa punaisen talon näkymät ja ympäristön.** Talon koko idea ollut siinä, että se on hieman korkeammalla ja asukkaat näkevät sieltä suoraan merelle. Merinäköala on ollut syy muuttaa taloon ja tästä tapeltu.
- Merinäköala on ollut muissakin taloyhtiöissä tärkeä tekijä asunnon ostossa.

Rakentamisen määrä ja tiheys

- **Umpikorttelimainen vaikutelma.**
- **Liian korkeita taloja, liian tiivistä rakentamista.**
- Kotkaan ei tarvita tehokasta rakentamista, on tilaa ja varaa rakentaa puistomaisesti.
- **Punaista taloa ei ole huomioitu.** Vieressä iso talo ja edessä näkymän blokkava iso talo. Talo jää puristuksiin eikä enää näy sisääntuloväylältä.
- **Kerrosten määrä poikkeaa vanhasta kannasta.**
- Osayleiskaavan tiheä rakentaminen liittyy siihen, että on haettu kaupunkimaista ympäristöä, reuna-alueesta tulee näin myös kiinteämpi osa keskustaa.

Ympäristö- ja kulttuuriarvot

- **Puiden menettäminen.** Käytännössä vanhat puut poistetaan ja istutetaan uudet puut.
- **Monotoninen ja raskas näkymä.**
- **Suunnitelma ei vastaa OAS tavoitteita** (asumisviihtyvyys, korkeatasoinen kaupunkikuva, luonnon saavutettavuus).

Liikenne

- Huoli siitä, että liikennealue tulee olemaan paljon kiivaampi kuin mitä suunnitelma antaa ymmärtää.

- **Meluntorjunta positiivinen asia.**
- **Uusi kävelykatu hyvä idea ja lisää kulkua.**
- Liittymiä selvitetään vielä. Uuden satamakadun suunnitelmassa ei sallittu juuri mitään liittymiä, mutta tämä voi aiheuttaa ongelmia.
- Pysäköinti ajateltu kansien alle.

Muita kommentteja

- Kuka näihin taloihin muuttaa?
- Mihin rakennustarve perustuu? Tavoitellaan n. 500 uutta asukasta.
- Hankkeen kanssa ei ole kiirettä, mutta toiveena on, että Kotka pääsisi rakentumaan mahdollisimman nopeasti.
- Asemakaava on valmisteilla ja siinä määritellään korkeusmaksimit.
- Asemakaavassa ei tulla määräämään tarkkoja rakennuspalikoita, mutta jos on tiettyjä kohtia, joissa oltava matalaa tai aukko, näitä voitaisiin määritellä.
- Perusteet sille, miksi juuri tälle alueelle halutaan tehdä asuntotihentymää, kun kaupungissa on rakennuskelpoista maata?

Miten suunnitelmaa voisi muokata paremmaksi?

- Yksi rakennus kokonaan pois tai kerroksia merkittävästi pois.
- ”Pystysuunnassa” oleviin rakennuksiin kerroskorkeutta lisää ja ”poikittaisiin” vähemmän.
- **Satamakatu 11** vastapäinen korkea talo (6 krs) pois, tällöin olisi siedettävät näkymät.
- **Punaisen talon** edessä oleva talo pois (esim. Palotornin puiston viereen) ja viereinen talo pienemmäksi.
- **Satamakatu 13** vastapäinen rakennus pois, turmelee alussa mainittujen tavoitteiden toteutumisen.
- Rakennusmassaa voisi siirtää Palotornin puiston eteen ja vähentää vanhojen talojen edestä.
- Tällä puolella kaupunkia ei ole harrastusalueita. Näille pitäisi jättää myös tilaa (puistot, luistinrata, tms.)
- Melu haittaa vähemmän kuin näkymien poistuminen. Poikittaiset rakennukset ovat kriittisimmät, pitäisi miettiä mahdollisuuksia ohjata rakentamista kulmiin.

- Radan viereinen rakennusrivi matalammaksi. Ei tarvitse olla tasakorkuinen. Painopisteet voisivat olla kummassakin päässä.

SEURAAVAT ASKELEET

Asemakaavaluonnos → Luonnoksesta saatava palaute → Kaavaehdotus

- Kyseessä viitteellinen ideasuunnitelma, on oma kysymyksensä miltä rakennukset näyttävät.
- Tässä vaiheessa tärkeitä kysymyksiä ovat korkeudet ja sijainnit. Nämä määritellään kaavassa.
- Rakennuspalikat eivät näy asemakaavaluonnoksessa, mutta periaatteet ovat esillä, esim. rakentaminen kiinni satamakadussa ja tehokkuuskysymykset.
- Kaavaluonnos tulee nähtäville kesäkuun aikana, jolloin luonnokseen voi ottaa kantaa.
- Myös tämä tilaisuus on osa vuorovaikutusta ja palautteenantoa.
- Nähtävilläoloajan jälkeen luonnos työstetään ehdotukseksi. Taloyhtiöihin ollaan yhteydessä myös sen prosessin aikana.
- Asemakaava ei ole kiireellinen, ehdotus ehkä vuoden lopussa.