



KARHULAN ALAKOULU (0121)

Asemakaavan muutos, selostus



KOTKAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu 20.1.2022
Kaupunkirakennelautakunta 15.3.2022
Kaupunginhallitus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Karhulan alakoulu (0121) asemakaavan muutos

33. Rauhala, puisto, urheilualue, autopaikkojen korttelialue ja katualueet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 3.3.2021.

Kaupunkirakennelautakunta 15.3.2022

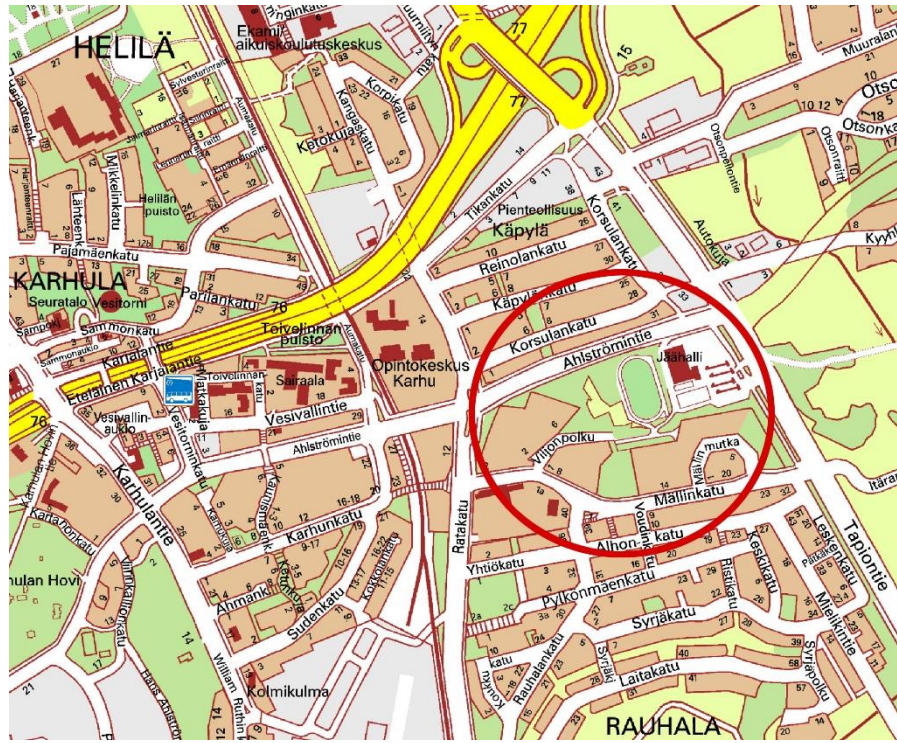
Kaupunginhallituksessa

Kaupunginvaltuustossa

Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

Yhteyshenkilöt, kaavan valmistelija:

Patricia Broas
kaavoituspäällikkö
puh. 040 647 1539
patricia.broas@kotka.fi



Kaavamuutosalueen sijainti kartalla.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 33. Rauhalan kaupunginosassa, Karhulan keskustan itäpuolella. Suunnitteluetta rajaavat Ahlströmintie pohjoisessa ja Tapiontie idässä. Alue rajautuu Viljonpolun, Mällinkadun ja Mällinmutkan asuinkortteleihin. Suunnittelualueella sijaitsee jäähalli, Katajaisten urheilukenttä sekä metsäistä puistoa.

Alue on noin 8 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Karhulan alakoulu, asemakaavan muutos (0121)

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Karhulan alakoulun sijoittuminen alueelle. Tavoitteena on alueen kehittyminen ja rakentuminen koulun, urheilun ja liikunnan alueena.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus.....	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.3 Viranomaisyhteistyö	15
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	16
5.1.2 Palvelut	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3 Aluevaraukset	17
5.3.1 Korttelialueet ja muut alueet.....	17
5.3.2 Katualueet.....	17
5.4 Kaavan vaikutukset	17
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin.....	18
5.5 Ympäristön häiriötekijät	18
5.6 Nimistö	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 7.3.2022
3. Maanomistus kartalla
4. Asemakaavakartta määräyksineen
5. Karhulan alakoulun luonnos, Arkkitehtitoimisto Perko 14.1.2022
6. Luontoselvitys Katajaisten kentän ympäristössä Karhulassa, Envibio Oy 13.7.2021
7. Linja-autoreittien peittävyystarkastelu, Kotkan kaupunkisuunnittelu 2021

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

8. Katajaisten kentän yleissuunnitelma, Pöyry Environment 2008
9. Karhulan alakoulun hankesuunnitelma, Kotkan kaupunki 2021

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella www-sivulla, kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 3.3.2021, joka on ilmaislehti Ankkuri.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 3.3.–1.4.2021.

Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 2.2 - 3.3.2022 mielipiteiden esittämistä varten.

Asemakaavan ehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä pvm -

Aloite asemakaavasta on tullut Kotkan kaupungilta.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaava mahdollistaa Karhulan alakoulun rakentamisen Katajaisten kentän viereen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Karhulan alakoulun rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 aikana.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ahlströmintien ja Mällinkadun väliselle alueelle sijoittuu asumista sekä alue, joka toimii urheilun ja liikunnan keskuksena. Alueella on perinteikäs, Katajaisen kenttänä tunnettu urheilukenttä sekä Karhulan jäähalli paikoitusalueineen. Jäähallia ja urheilukenttää ympäröi metsäiset viheralueet.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, luonnonolot

Aluetta reunustaa asuinkerrostalot ja alue ei avaudu näkyvästi ympäristöönsä. Alueen maisemaa hallitsevat jäähalli parkkialueineen sekä urheilukenttä. Muuten alue on yleisilmeeltään vihreä ja metsäinen.

Luonnonsuojelu

Alue on yleisilmeeltään luonnonläheinen ja vihreä. Luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppejä, suojeltuja luonnonmuistomerkkejä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain suojelema pienvesiä, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita tai uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä. Ojitukset ja ympäröivä intensiivinen maankäyttö katuineen ja rakennuksineen ovat kuivattaneet alueella sijaitsevia muutamia kosteita lehto- ja luhtalaikkuja siinä määrin, ettei niiden katsottu enää olevan

arvokkaita luontotyyppikohteita. Luontoselvitys Katajaisten kentän ympäristössä Karhulassa, Envibio Oy 13.7.2021 on listan liitteenä, *liite 6*.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueen lähiympäristössä on useita asuinrakennuksia mutta kaava-alueella niitä ei ole. Kaava-alueella sijaitsee jäähalli ja siihen liittyviä rakennuksia sekä kaksi vanhaa autotallirakennusta, jotka palvelevat läheistä asuinkerrostaloa.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue toimii virkistys- ja urheilualueena.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on kaupungin ylläpitämä jäähalli.

Virkistys

Kaava-alue toimii virkistys- ja urheilualueena. Virkistystoiminta alueella liittyy lähinnä ulkoiluun, alueen halki kulkevien reittien ja polkujen myötä. Alueella painottuvat urheilu ja liikunta.

Liikenne

Alueen pohjoispuolella kulkee Karhulan keskustasta/keskustaan liikennettä välittävä Ahlströmintie. Alueen itäpuolella kulkee Tapiontie, joka tarjoaa sujuvimman yhteyden E-18 moottoritielle. Tapiontiellä on myös raskaampaa liikennettä, joka suuntaa mm. Hallaan. Alueen eteläpuolen Mällinkatu on asuinalueita palveleva kokoojakatu.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjännökset

Kymenlaakson museo kertoi lausunnossaan Katajaisten kentän historiasta seuraavaa:

”Karhulan Katajaisten 100-vuotisjuhla-julkaisun (Seppänen, Pekka; Yrjölä, Olavi, 1993: Matkan varrelta muistiin merkittävä – Karhulan Katajaiset 1893-1993) mukaan Haapasaaresta Karhulaan opettajaksi saapunut Otto Wilhelm Snellman (myöhemmin Sirkka, 1869-1949) perusti vuonna 1893 Karhulan Voimisteluseuran. Seuran nimi muutettiin Karhulan Katajaisiksi vuonna 1916.

Urheiluseuran alkuaikoina harjoittelupaikkoina toimivat pihamaat, pellot, polut ja tiet. Vuonna 1905 voimisteluseuran johto kääntyi Karhulan tehtaiden johtajan William Ruthin puoleen ja tiedusteli maa-alueita seuran urheilukentäksi, mutta Ruth ei suostunut luovuttamaan maata seuralle. 1920-luvulla katajaiset harjoittelivat mm. Suurniityllä, Vesivallin metsissä ja Pajamäessä.

1910-luvulla suomalainen urheilu oli alkanut kehittyä yhä lajikohtaisemmaksi ja kehityksessä mukana pysyminen alkoi edellyttää kunnollisia harjoituspaikkoja ja -välineistöä. Karhulan Katajaisten urheilutoiminnan kehittämisen ja kasvun merkittävimpiä askelia oli oman kentän saaminen. Vuonna 1930 Karhula Oy katsoi paikan Katajaisten kentälle ja yhtiön rakennusosasto laati kentän piirustukset ja kustannusarvion. Yhtiö lahjoitti kentän maa-alueen sillä ehdolla, että seura huolehtii kentän rakentamisen rahoituksesta. Katajaisten kenttä rakennettiin suurimmaksi osaksi talkoilla, mutta Karhula Oy:ltä saatiin työkalut rakentamiseen ja yhtiö toimitti

tarvikeaineet kentälle. Kentän luokse rakennettiin väliaikainen rautatie, jota pitkin mm. hiekka kuljetettiin paikalle. Katajaisten kenttä avattiin seuran 40-vuotisjuhlavuonna, keväällä 1933. Vielä seuraavana vuonna kenttää viimeisteltiin ja rakennettiin pukuhuoneet. Myöhemmin kenttä ympäröitiin korkealla lauta-aidalla, johon tehtiin portti ja sen ylle suuri seuran merkki. Aita purettiin 1950-luvulla. Katajaisten kentästä tuli vuosikymmeniksi harjoittelu- ja kilpailupaikka, jossa oli ajanmukaiset suorituspaikat ja huoltotilat. Se oli Karhulan Keskuskentän valmistumiseen (1949) saakka paikkakunnan ainoa urheilukenttä. Katajaisten kenttä siirtyi Kotkan kaupungin omistukseen vuonna 1989.”

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemärijärjestelmä.

Hulevedet

Alueella on sadevesiviemärijärjestelmä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Melu

Alueella on jonkin verran Ahlströmintieltä ja Tapiontieltä tulevaa liikenteen melua.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Kotkan kaupungin omistama. Viljonpolun varrella on pieni pysäköintialue, joka on A. Ahlström kiinteistöjen omistuksessa. Maanomistuskartta on selostuksen liitteenä, *liite 3*.

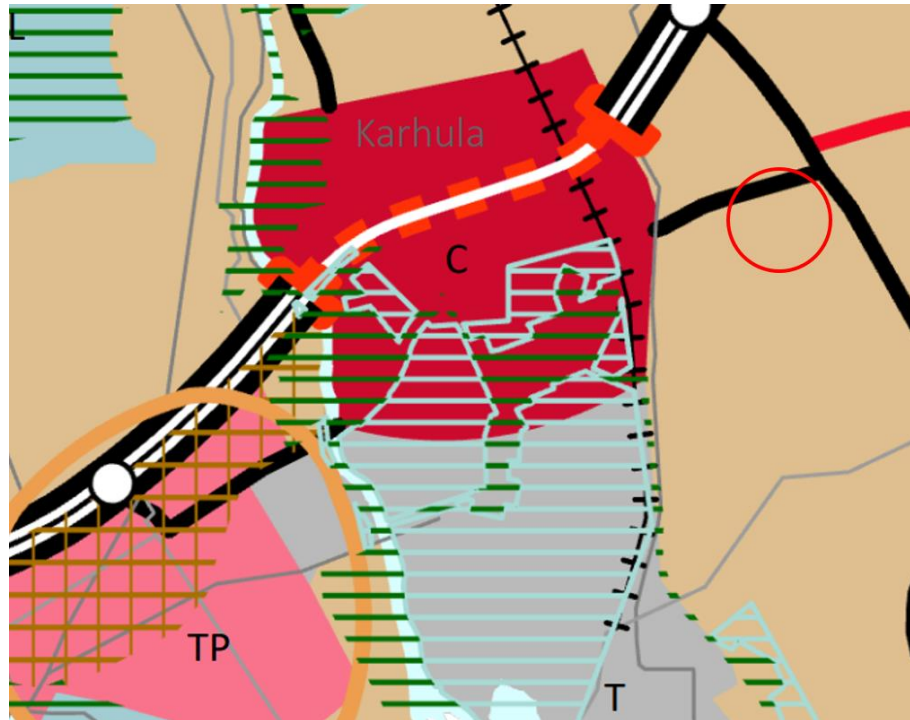
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen. 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.”



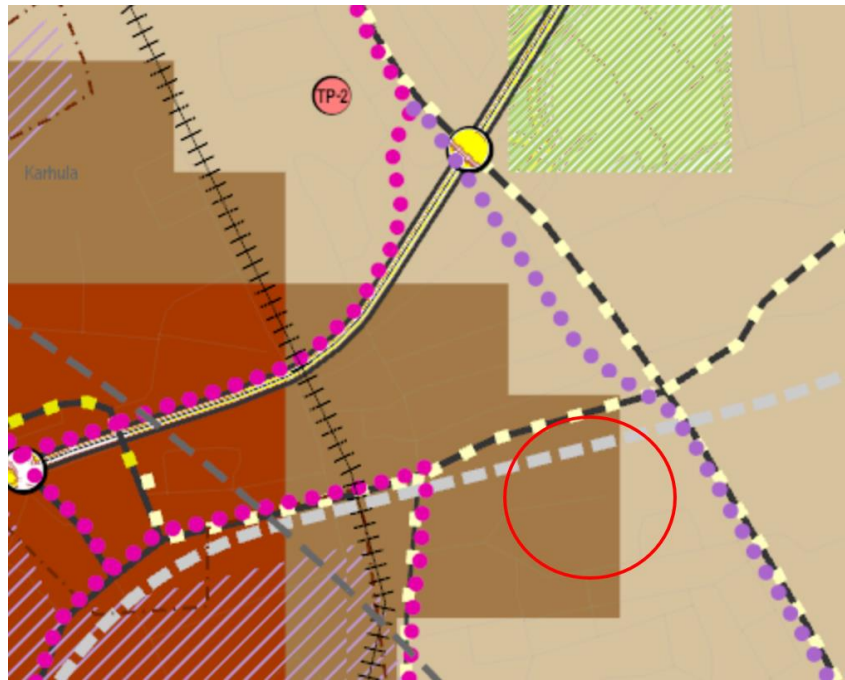
Kuva: Ote maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Kotkan-Haminan 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 kauppaa-, 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: Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

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-asetmakaavasta. Kaava-alueen rajaus on esitetty kartalla punaisella.

Rakennusjärjestys

Kotkan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 25.9.2017 ja tullut voimaan 1.1.2018.

Tonttijako ja -rekisteri

Tilat ja tontit ovat kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää ja täydentää Kotkan kaupungin Kaupunkisuunnittelun Kaupunkimittaus.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueen pohjois, etelä- ja länsipuoliset alueet on kaavoitettu. Alueen itäpuolella, Tapiontieltä itään on kaavoittamatonta aluetta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan valmistelu käynnistettiin kaupungin tehtyä päätöksen sijoittaa uusi rakennettava alakoulu Katajaisten kentän lähialueelle. Karhulan alakoulun suunnittelu perustuu Karhulan alakoulun hankesuunnitelmaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkisuunnittelu päätti käynnistää kaavoituksen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisina kaavoituksessa ovat mm.:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueen toimipaikat, yritykset ja niiden työntekijät
- Yhdistykset ja yhteisöt:

Kotkan ympäristöseura ry, Kotka-Seura ry, Meri-Kymen luonto ry, Kotkan Vammaisneuvosto

- Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset:

kaupunkimittaus, tekniset palvelut, puistotoimi, rakennusvalvonta ja ympäristökeskus

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Kymenlaakson sähköverkko Oy
- Kotkan Energia Oy
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy

- Elisa (KYMP Oy)
- Telia Sonera Finland Oy
- Kymenlaakson Jäte Oy

4.3.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä (MRA 30 §) 3.3.–1.4.2021. Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 1.4.2021 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri-lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto OAS:sta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymenlaakson sähköverkko OY
- Kymenlaakson museo
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kaksi kuntalaista
- Kuntalainen

Pelastuslaitos muistutti Tapiontien varteen tulevasta paloasemasta ja huomautti, että on kiinnitettävä huomiota kouluisten turvallisuuteen ja ratkaistava turvallinen liikenne paloaseman lähetyvillä.

Kymenlaakson sähköverkko Oy ilmoitti lausunnossaan alueella sijaitsevista sähköverkoista. Lisäksi Kymenlaakson sähköverkko kertoi, että alueelle tarvitaan uusi puistomuuntamo, josta lausutaan luonnoksen yhteydessä.

Kymenlaakson museo kertoi lausunnossaan, että rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei tarvita lisäselvityksiä alueella eikä edellytetä arkeologia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että aluetta ohjaava strateginen yleiskaava osoittaa selvästi alueen taajamatoimintojen luonteen ja lisärakentamisen mahdollisuudet. Lisäksi ELY-keskus kertoi, että asemakaavamuutos on perusteltua, jotta Karhulan alakoulu voidaan sijoittaa olemassa olevien urheilu- ja liikunta-alueiden yhteyteen ja näin muodostaa toimiva alueellinen kokonaisuus. Lisäksi: ”Suunnittelualue sijaitsee kaupungin katuverkolla siten, että OAS:n perusteella sen aiheuttamat mahdolliset muutokset liikennevirroissa eivät vaikuta maantieverkon sujuvuuteen tai turvallisuuteen. --- Kaava-alueelle ei sijoitu paikkatiedon perusteella arvokkaita luonnonmuodostumia. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.”

Kaksi kuntalaista esittivät huolensa koulun tuomasta melusta alueelle ja toivoi, että Ahlströminien varteen, jäähallin viereen rakennetaan meluaita.

Kuntalainen esitti toiveen, että liikenteen suunnittelussa huomioidaan ajonopeudet ja määrittellään riittävän pienet nopeusrajoitukset. Kuntalainen piti alueen kehitystä positiivisena.

Kaavaluonnos

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä (MRL 62 §) 2.2.–3.3.2022. Osallisten mielipiteet pyydettiin 3.3.2022 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri-lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Tekniset palvelut, rakennussuunnittelu
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Meri-Kymen Luonto Ry
- Kotkan vammaisneuvosto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Fingrid Oyj

Teknisten palveluiden rakennussuunnittelu esitti, että Karhulan alakoulun koulurakennuksen rakennusalueen eteläpuolella oleva rakennusalue, jonka kerrosaluku on II ja rakennusoikeus 2000 kem² tulisi olla kiinni sen pohjoispuolella olevassa rakennusalueessa. Rakennusalueiden välissä ei saisi olla kaavaluonnoksessa esitettyä rakennusoikeudetonta aluetta. Kerrosaluku ja rakennusoikeuden kerrosalamäärä olivat rakennussuunnittelun mielestä sopivat. Kaavaehdotusta on tarkennettu rakennussuunnittelun esittämällä tavalla.

Kymenlaakson pelastuslaitos kehotti lausunnossaan huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitusvaatimukset. Nostolavan käyttö voi olla tarpeen rakennusten pelastus- ja sammutustyössä. Lisäksi pelastusviranomaisen lausui, että kaava-alueen mahdolliset liikennevalot on hyvä sisällyttää liikennevaloetusjärjestelmä HALL:n piiriin.

Kaavoitus katsoo, että kaava mahdollistaa tarvittavien pelastusteiden toteuttamisen kaava-alueella. Kaavassa ei oteta kantaa liikennevalojarjestelyihin.

Kymenlaakson Sähköverkko muistutti lausunnossaan, että tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista ja että sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten on varattava riittävät tilat. Kymenlaakson Sähköverkko ilmoitti lisäksi, että kaava-alueelle tulevan koulun lähelle on tarpeen rakentaa uusi puistomuuntamo.

Kaavoitus katsoo, että muuntamo voidaan sijoittaa koulun lähelle, kaavan rakennusalueelle.

Meri-Kymen Luonto Ry esitti lausunnossaan, että luontoselvityksessä mainittuja tärkeitä reuna-alueita tulee säästää enemmän luonnontilaisina. Lausunnossa huomautettiin lisäksi että kompensatiota ei ollut mainittu luontoselvityksessä eikä asemakaavan muutoksen selostuksessa. ”Jäljelle jäävän pienen metsäpätjän siistiminen vieraslajeista ja jätteistä ei hyvitä lukemattomia pesäpuita, joita alueelta ollaan kaatamassa. Kompensaatiossa pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta entisestään, jolloin menetetyt alueet täytyy korvata täysmääräisesti lisäämällä luontoarvoja lähialueille.” Meri-Kymen Luonto esittää, että koulua ei rakennettaisi

kaava-alueelle. Lisäksi Meri-Kymen Luonto esitti huolensa kaavam muutoksen tuomasta melun lisääntymisestä alueella.

Kaavaehdotusta on tarkennettu muuttamalla osa yleisten rakennusten korttelialueesta puistoalueeksi. Alueella tehdyssä luontoselvityksessä ei ole esitetty erityisiä kaavaan vaikuttavia maankäyttösuosituksia. Lepakoiden osalta on selvityksessä todettu, että ”vaikka alueella ei olekaan erityisen suurta merkitystä lepakoille, voidaan niiden elinoloja turvata jättämällä alueelle myös puustoisia osia sekä välttämällä tarpeetonta valaistuksen lisäämistä. Lisäksi lepakoille voidaan asentaa pönttöjä.” Alueesta jää osa puistoalueeksi ja lisäksi koko kaava-alue koskee kaavamääräys, jonka mukaan ”Rakennussuunnitelmien hyväksymismenettelyn yhteydessä on laadittava ympäristöä koskeva suunnitelma, jossa on esitetty alueen sisäiset kulkuyhteydet, istutukset, rakennekerrokset, maaston muutokset sekä hulevesien johtaminen ja käsittely. Suunnitelmaa laadittaessa on pyrittävä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen.” Kaava-alueen ulkopuolisia kompensatioita ei ole mahdollista tehdä kaavamutoksessa, vaan kaavan määräykset voivat kohdistua vain kaava-alueelle. Kaavan myötä liikenne kaava-alueen lähikaduilla saattaa lisääntyä ja aiheuttaa jonkin verran liikennemelua. Merkittävin melu alueella tulee kuitenkin Ahlströmintien liikenteestä. Ahlströmintien varteen sijoittuva rakennusmassa tulee jossain määrin estämään liikennemelun leviämistä kaava-alueen sisäosiin.

Kotkan vammaisneuvosto esitti huolensa koulun liikenteen turvallisesta järjestämisestä alueella. Vammaisneuvosto muistutti, että tulevan rakennuksen käyttäjäryhmissä saattaa olla ihmisiä, jotka tarvitsevat esteettömiä tiloja. Myös muiden erityisryhmien tarpeet on muistettava huomioida jo suunniteluvaiheessa. Lausunnossa otettiin kantaa rakennuksessa olevien tilojen suunnitteluun esteettömyysnäkökulmasta ja lisäksi lausunnossa kerrottiin, että liikuntapaikkoja koskevia esteettömyysmääräyksiä ja ohjeita löytyy mm. Opetus- ja kulttuuriministeriön verkkosivuilta (Esteettömän liikuntapaikan suunnittelu: Ohjeita ja kirjallisuutta).

Kaavoitus on yhteistyössä Teknisten palveluiden rakennussuunnittelun kanssa tarkastellut koulun saattoliikenteen sijoittumista alueelle. Tärkeät kulkuyhteydet on esitetty kaavassa ja saattoliikenteen järjestelyjen on katsottu olevan mahdollisia kaavan tarjoamissa puitteissa. Kaavassa ei oteta kantaa tarkempaan tila- ja liikuntapaikkasuunnitteluun.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus kertoi lausunnossaan, että asemakaavanmuutos on ilmastonmuutoksen hillintätavoitteiden mukainen. Lausunnossaan ELY-keskus kehottaa kaupunkia vielä harkitsemaan, olisiko kaavaluonnosta mahdollista muuttaa niin, että lahokaviosammaleen elinympäristö voitaisiin säilyttää. Kaavoituksessa on pohdittu koulun siirtämistä, mutta todettu sijainnin olevan moneen tärkeään asiaan sidoksissa. Koulun sijainnilla haetaan rakennuksen antamaa suojaa Ahlströmintien melulta, keskeisten luontoalueiden säilymistä sekä perinteikkään Katajaisten kentän alueen säilymistä avoimena. Kaavoitus toivoo, että kaavan vaatimassa ympäristösuunnitelmassa huomioidaan lahokaviosammaleen esiintymä ja jos mahdollista edistetään sen esiintymisen edellytyksiä. ELY-keskus muistutti myös, että vieraslajien hävittämiseksi tulisi kiinnittää huomiota alueen hoidossa sekä viestiä asukkaille asiasta.

Tien ja liikenteen osalta ELY-keskus huomautti, että suunnittelualueen pohjoispuolella on liikenteellisesti haasteellinen kohta Tapiontien, Huruskelantien, Tikankadun ja Suurniityn eritasoliittymän rampin nelihaaraisen tasoliittymän kohdalla. Tällä asemakaavalla ei voida vaikuttaa alueen järjestelyihin, asia merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo kertoi lausunnossaan Katajaisten kentän historiasta. Katajaisten kentästä kertova museon teksti on esitetty tämän kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3.

Rakennettu ympäristö. Museo pitää hyvänä ehdotuksena, että kaavaluonnoksessa Katajaisten kentän paikalla säilyy avoin, uuden koulun ja jäähallin väliin sijoittuva kenttä, koululiikunnan paikka. Museolla ei ollut muita huomioita kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Fingrid Oyj:llä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia on kuultu kaavan kuulemisprosessin yhteydessä. Kaavan aloituskokoukseen on kutsuttu mm. pelastusviranomaisia. Kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kotkan kaupungin koulurakennuksia on jouduttu poistamaan käytöstä ja sen myötä on syntynyt tarve uudelle alakoululle Karhulassa. Sijoitusmahdollisuuksia on kartoitettu ja päädytty Katajaisten kentän ympäristöön. Karhulan alakoulun suunnittelua on ohjannut hankesuunnitelma.

Koulun sijoittumisessa on huomioitu urheilupalveluiden ja koulun synergiaedut. Alueesta halutaan kehittää hyvä toimintaympäristö koululaisille, liikunnan harrastajille, urheilijoille, yleisölle ja kuntalaisille.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutyö on pohjautunut maakuntakaavan mukaisiin tavoitteisiin sekä valtioneuvoston 14.12.2017 päättämiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteilla edistetään Suomen kilpailukyvyä parantamista ja turvataan asukkaiden hyvinvointia kehittämällä alueita elinvoimaisina ja niiden vahvuuksia ja voimavaroja hyödyntämällä tehokkaasti ja kestävästi: ”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. --- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.”

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijoittuu Kahulan keskustan itäpuolelle Ahlströmintien, Tapiontien ja Mällinkadun rajaamalle alueelle. Alueella sijaitsee puistoa, Katajaisten kenttä ja jäähalli pysäköintialueineen.

Asemakaavassa määritellään rakentamisen alueet koulun sijoittumisen mahdollistamiseksi. Alueen nykyiset palvelut ja urheilukenttä on myös huomioitu kaavassa. Liikenne pohjautuu olemassa olevan katuverkon käyttämiseen. Kevyen liikenteen yhteydet alueen läpi varmistetaan.

Koulu

Asemakaavan keskiössä on YL-1 opetustoimintaa ja urheilutoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue. Koulurakennus on suunniteltu sijoitettavaksi Ahlströmintien varrelle rakennusalueelle, jolle on osoitettu 8000 k-m² rakennusoikeutta. Koulusuunnitelman luonnos on kaavaselostuksen liitteenä, *liite 5*.

8000 k-m² rakennusalan yhteyteen on osoitettu pienempi, 2000 k-m² rakennusala. Rakennusalueelle ei ole suunnitelmaa, mutta tällä varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden rakentamistarpeisiin. Rakennusalueelle saa toteuttaa kaksikerroksisen rakennuksen.

Jäähalli

Jäähallille sekä mahdollisiin laajennustarpeisiin on osoitettu kaavassa 9500 k-m² Ahlströmintien ja Tapiontien rajaamaan YL-1 -kortteliosaan. Rakennusalueelle saa toteuttaa kolmikerroksisen rakennuksen. Rakennusalan eteläpuolelle on osoitettu alue, jolle voi laajentaa alueen pysäköintiä.

Jäähallin ja uuden koulun väliin jää Katajaisten kenttä, joka on tarkoitus kunnostaa. Jäähallin länsipuolelle on osoitettu alue, jolla sijaitsee suojeltavaa puustoa.

Kadut ja liikenne

Kaavan liikennejärjestelyt nojaavat olemassa oleviin katuihin. Kaavassa jatketaan ja levennetään Viljonpolun katualueetta, mukaillen paikalla olevaa tietä. Viljonpolku päättyy kääntöpaikkaan, joka sijaitsee VP puistoalueen yhteydessä.

Koulun saattoliikenteen on suunniteltu olevan Ahlströmintieltä sekä jäähallin yhteydessä olevan pysäköintialueen kautta sekä Viljonpolun kautta.

Viljonpolun päästä Tapiontielle on kaavassa osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu yhteys. Kevyen liikenteen yhteys on lisäksi osoitettu Viljonpolun päästä Ahlströmintielle sekä Mällinkadulle.

Virkistys

Kaava-alueen on tarkoitus toimia myös tulevaisuudessa liikunta- ja virkistysalueena. Varsinaista puistoaluetta on kaavassa Viljonpolun ja Mällinkadun välisellä alueella sekä jäähallien eteläpuolelle jäävällä kaistaleella. Puiston läpi on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu yhteys.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan noin 8,4 ha.

Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 19 500 k-m².

5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa koulun ja liikuntapalveluiden sijoittumisen kaava-alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan yleismääräyksissä on otettu kantaa ympäristön laatua koskevien tavoitteiden varmistamiseksi arkkitehtuurin tasoon, melun suojaukseen, hulevesiratkaisuun sekä ympäristön hoitoon ja toteuttamiseen.

5.3 Aluevaraukset

Kaavaratkaisun keskiössä on opetustoimintaa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

5.3.1 Korttelialueet ja muut alueet

Opetustoimintaa ja urheilutoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue - YL-1

Korttelialueella on kolme rakennusala, jolle on osoitettu yhteensä 19 500 k-m², jonka saa sijoittaa kahteen ja kolmeen kerrokseen.

Puisto - VP

Puiston kautta on osoitettu kevyen liikenteen yhteys.

5.3.2 Katualueet

Asemakaava-alueelle muodostuu uutta katualueita Viljonpolun jatkeeksi.

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti suurin vaikutus tulee olemaan Ahlströmintien varrella, jonka katukuvaan rakennettava koulu asettuu.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen palveluja, tarjoaa opetustiloja, urheilu- ja harrastustoiminnalle tiloja ja ulkoalueita.

Virkistys

Kaava-alueella on tarkoitus toteuttaa liikuntaa ja virkistystoimintaa tukevia palveluita.

Liikenne

Asemakaava tukeutuu alueella jo käytössä oleviin liikennematkaisuuihin. Koulun rakentamisen myötä syntyy tarve tarkastella julkisen liikenteen reittejä. Mahdolliset muutokset julkisen liikenteen reitteihin on mahdollista toteuttaa olemassa olevilla katualueilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikkaa täydennetään kaavan rakentamisen myötä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen häiriöt ympäristöön ovat pääasiassa lisääntyvän liikenteen tuottamien haittavaikutusten, kuten melun muodossa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Rakentaminen vaikuttaa väistämättä heikentävästi alueen luonnonympäristöön. Luonnon monimuotoisuutta halutaan kuitenkin vahvistaa alueella vaaditun ympäristösuunnitelman myötä. Ympäristösuunnitelman tarkoituksena on minimoida haittoja luontoon ja parantaa luonnon monimuotoisuutta.

5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

Taulukko. Energia- ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

Asia	Arvio*	Perustelut arviolle ja lisätietoja
Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen (vähentää liikenteen päästöjä) Sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä mm. palveluiden ja asumisen välisen sijoittumisen suhde	3	Sijaitsee keskeisesti yhdyskunta-rakenteessa, tuo olennaisesti lisää yhdyskuntatoimintoja alueelle.
Alueen joukkoliikenneyhteydet / olosuhteet Reittien tiheys ja sujuvuus (yhteydet keskeisiin kohteisiin) Etäisyydet ja yhteydet pysäkeille.	3	Kaava mahdollistaa paikallisliikenteen kehittämisen alueella.
Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien turvallisuus ja kattavuus	3	Alueelle saapuminen jalan ja polkupyörällä sekä alueella liikkuminen on huomioitu.
Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien ehjyys ja innostavuus Polkupyörien pysäköinti	3	Asemakaava mahdollistaa pyöräreittien toteutuksen ja vaatii polkupyöräpaikkojen toteuttamisen muun rakentamisen yhteydessä.
Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen	?	Asemakaavassa ei oteta kantaa energiaratkaisuihin.

*asteikko: 0 toteutuu heikosti,
1 toteutuu kohtalaisesti, 2 toteutuu hyvin, 3 toteutuu erinomaisesti,
? ei arvioitavissa/ei arvioitu

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-aluetta ympäröivät tiet aiheuttavat jossain määrin liikennemelua kaava-alueelle.

5.6 Nimistö

Kaava-alueella ei ole uusia nimiä. Katujen nimet ovat käytössä olevien nimien mukaiset.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa uusi koulurakennus vuosien 2022-2023 aikana.