



## KYMINLINNA (1019)

### Asemakaava ja asemakaavan muutos, selostus



KOTKAN KAUPUNKI  
Kaupunkirakennelautakunta 25.1.2022  
Kaupunkirakennelautakunta  
Kaupunginhallitus

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### **Kyminlinna (1019) asemakaava ja asemakaavan muutos**

Asemakaava

12. Kyminlinna, 17. Sutela, 41. Hovila, 42. Koivula, maa- ja vesialueet

ja asemakaavan muutos

12. Kyminlinna, korttelit 1201 ja 1202, puisto ja katualueet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 22.1.2020.

Kaupunkirakennelautakunta 25.1.2022

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunginhallituksessa

Kaupunginvaltuustossa

Kotkan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

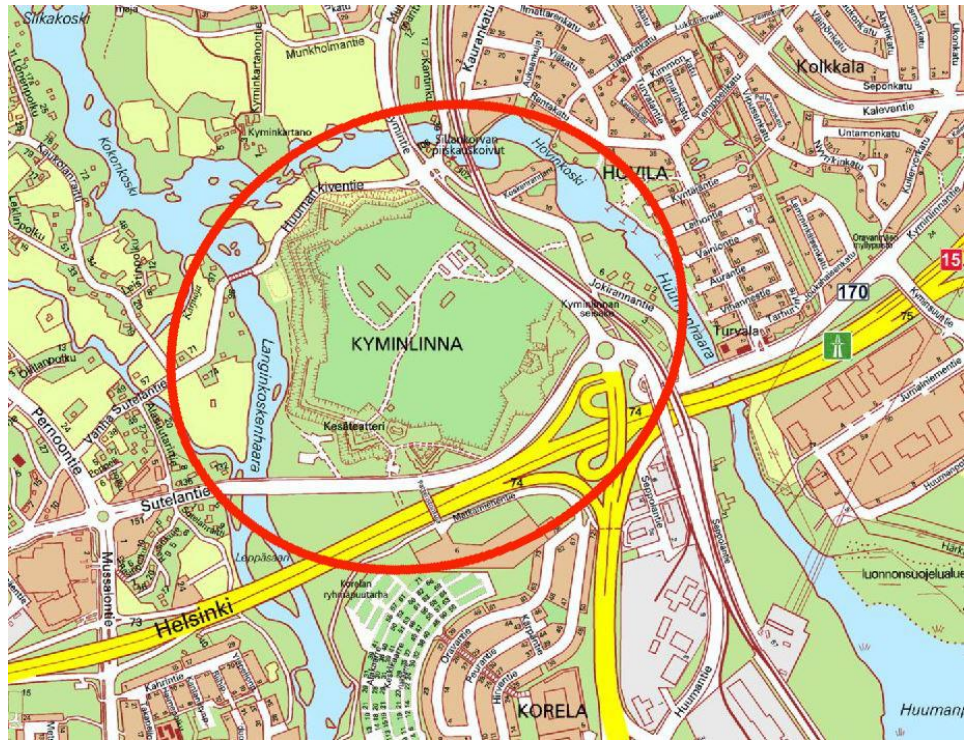
Yhteyshenkilöt, kaavan valmistelija:

Patricia Broas

kaavoituspäällikkö

puh. 040 647 1539

patricia.broas@kotka.fi



Kaavamuuotosalueen sijainti kartalla.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 12. Kyminlinna ja 42. Koivula kaupunginosissa, moottoritie E18 pohjoispuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu Kyminlinnan historiallinen linnoitus sekä sen lähialueet, jotka ovat Kymijoen haarojen rajaamia. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa jokialuetta sekä Koivulan kaupunginosaan kuuluvaa ranta-aluetta Kyminlinnan pohjoispuolella. Suunnittelualue on pääosin kaavoittamatonta aluetta.

Alue on noin 115 ha.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

### Kyminlinna, asemakaava ja asemakaavan muutos (1019)

Asemakaavan tavoitteena on turvata Kyminlinnan luonto-, historialliset- ja kulttuuriarvot sekä mahdollistaa alueelle sopivaa rakentamista sekä toimintaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö virkistykseen ja tapahtumille sekä sen kehittäminen matkailukohteena.

Asemakaavassa mahdollistetaan myös suunnitteilla olevan ns. kaksoisradan, eli toisen junaradan sijoittuminen.



## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                                            | 2  |
| <b>1.1 Tunnistetiedot</b> .....                                                                             | 2  |
| <b>1.2 Kaava-alueen sijainti</b> .....                                                                      | 3  |
| <b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....                                                                   | 3  |
| <b>1.4 Selostuksen sisällysluettelo</b> .....                                                               | 4  |
| <b>1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista</b> .....                                                    | 5  |
| <b>1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista</b> ..... | 5  |
| 2 TIIVISTELMÄ .....                                                                                         | 7  |
| <b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....                                                                     | 7  |
| <b>2.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....                                                                  | 7  |
| <b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....                                                         | 7  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                                                                              | 7  |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                                                                | 7  |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                                                            | 8  |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                                                     | 10 |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                                   | 11 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                                                    | 16 |
| <b>4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....                                                             | 16 |
| <b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....                                     | 16 |
| <b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....                                                                | 16 |
| 4.3.1 Osalliset .....                                                                                       | 16 |
| 4.3.3 Viranomaisyhteistyö .....                                                                             | 18 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                                                         | 18 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                                                                  | 19 |
| <b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....                                                                             | 19 |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                                                        | 22 |
| 5.1.2 Palvelut .....                                                                                        | 22 |
| <b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....                                      | 22 |
| <b>5.3 Aluevaraukset</b> .....                                                                              | 22 |
| 5.3.1 Korttelialueet ja muut alueet .....                                                                   | 22 |
| 5.3.2 Katualueet .....                                                                                      | 24 |
| <b>5.4 Kaavan vaikutukset</b> .....                                                                         | 24 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                                                            | 24 |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                                                      | 25 |
| 5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin .....                                                         | 26 |
| <b>5.5 Ympäristön häiriötekijät</b> .....                                                                   | 26 |
| <b>5.6 Nimistö</b> .....                                                                                    | 26 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                                                                | 26 |

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 1.4.2022
3. Maanomistus kartalla
4. Asemakaavakartta määräyksineen, luonnos
5. Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.202, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy
6. Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020
7. Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/2020
8. Kyminlinna hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelma, Työryhmän muistio 31.5.2016
9. Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini 8.1.2014
10. Kokonkosken sillan yleissuunnitelma, WSP 20.12.2021
11. Ote Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta

### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

12. Kyminlinna turvallisuusselvitys, CasaCo Studio Oy, Sanna Ihatsu, 23.4.2019
13. Kyminlinna Hoito-, käyttö- ja kehittämissuunnitelma, Työryhmän muistio koonnut CasaCo Studio Oy 31.5.2016
14. Kyminlinnan kuntoarvio, Senaatti-kiinteistöt/CasaCo Studio Oy 29.1.2016
15. Kyminlinnan alueen luontoarvioista, Metsähallitus 28.10.2015
16. Ympäristötekkinen riskiluokittelu, dokumenttinumero 324069, Senaatti-kiinteistöt, Heinaro 15.9.2015
17. Kaakkois rannikon vapautuneiden varuskunta-alueet liiketoimintakäyttöön hanke. 5. Kyminlinna, Cursor Oy 30.4.2015
18. Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini Ky 8.1.2014
19. Kyminlinnan alueraivaamisen loppukatselmoinnin tiedoksianto, Reserviupseerikoulu Hamina, Nurmela ja Ahokas 20.11.2014
20. Kymijoen eteläosan osayleiskaava Natura-arvion tarveharkinta, Luontoselvitys Kotkansiipi ja MA-arkkitehdit oy, 13.3.2013
21. Päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamistarpeesta: Lentotuhkien pohjakuonien käyttö valtatie 7 (E18-moottoritien) meluvallirakenteissa välillä Kyminlinna - Rantahaka, Kaakkois-Suomen ELY-keskus 4.7.2013
22. Kymijoen eteläosan osayleiskaavan selvitys Rakennuskulttuuri ja muinaismuistot, MA-arkkitehdit 6.3.2013
23. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys 2013, Kotkan kaupunki
24. Ruotsinsalmen merilinnoitus ja tykkipatteri Katariinan toimenpide-ehdotuksia, opinnäytetyö 2013, Christian Rummukainen
25. Kyminlinnan maalinnoituksen päämuurin kunto ja korjausselvitys, opinnäytetyö 2013, Laura Salo
26. Maanteiden meluselvitys 2012, Vt 7 Pyhtää-Hamina, Liikennevirasto 31.5.2012
27. Kyminlinnan historiaa, Teemu Leivo 27.8.2011
28. Kyminlinnan linnoituksen komendantintalo - Rakennushistoriaselvitys ja pohdintaa interiöörin entistämisestä, opinnäytetyö 2011, Nina Järvinen
29. Haag-inventointi, viranomais selvitys 2011
30. Ote, Kyminlinna-osio, Haminan vankilaa varten tehdystä koosteesta 2011
31. Puusiltojen kuntokartoitus 2010, Museovirasto, Elomaa

32. Valtatie 7 (E18) välin Koskenkylä-Vaalimaa väyläestetiikka, Esiselvitys, Tiehallinnon Kaakkois-Suomen tiepiiri, Frei Zimmer Oy 1.10.2009
33. Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2008, Enviro Oy
34. Kotkan Kymijoki, hoito- ja käyttösuunnitelma, Enviro Oy, Niironen ja Vauhkonen 4.8.2008
35. Maisemaselvitys 2007, MA-arkkitehdit 4.8.2007
36. Luontoselvitykset 2004-2007, Luontoselvitys Kotkansiipi ja Enviro Oy 20.11.2007
37. Kyminlinnan historia, nykytila ja tulevaisuuden käyttötutkimukset, diplomityö, TKK, Arkkitehtiosasto 2006, Katariina Ockenström
38. Kotkan Kyminlinnan kaivaus 2006, Museovirasto, Hakanpää
39. Huoltotieluonnos 2006, Museovirasto, Elomaa 19.9.2006
40. Kyminlinnan maaperän kunnostuksen loppuraportin (31.1.2005) hyväksyminen, Kaakkois-Suomen Ympäristökeskus 14.2.2005
41. Kotkan Kyminlinnan kaivaus, Suvorovin linnoituksen kartoitus ja Kyminlinnan ympäristön sotahistoriallisten kohteiden inventointi 2005, Museovirasto, Hakanpää
42. Kotka Kymijoen osayleiskaava-alueen inventointi 29.8.-8.9.2005, Museovirasto, Katja Vuoristo
43. Hoitosuunnitelma 2005, Museovirasto Sanna Ihatsu, Metsähallitus Kimmo Kolehmainen 14.4.2005
44. Vedenalaisten muinaisjäännösten inventointi raportti 13. - 15.9.2005, Museovirasto, Meriarkeologian yksikkö
45. Päämuurin kuntokatselmus 9.11.2005, Ihatsu ja Naakka
46. Muinaismuistojen täydennyskartoitus 2005, Museovirasto
47. Kyminlinnan maaperän kunnostus, työnumero 108150, elo-marraskuu 2004, Ramboll Oy 30.11.2004
48. Kyminlinnan rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, 30.10.2004
49. Kyminlinnaa tutkimassa. Kotkan Kyminlinnan linnoitusalueen arkeologisista tutkimuksista. (Muinaistutkija), Suomen arkeologinen seura Ry, Marita Kykyri 2004
50. Kotkan Kyminlinnan luontoselvitykset 2004, Enviro Oy, Vauhkonen
51. Kyminlinnan restauroinnin hankesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Koskinen&Schalin Oy 22.9.2003
52. Maaperän pilaantuneisuustutkimus Kyminlinna, työ 104936, SCC Viatek Oy 3.11.2003
53. Kyminlinna Bastioni, 1:n kasemattialueen rakenteellinen selvitys, Insinööritoimisto Innostructura Oy 31.12.2003
54. Kotka, Kyminlinna, Kymin kappeli ja vanha kymenkartano, keskiaikaisen kappelin ja kartanon alueen koekaivaus, kaivauskertomus, Kymenlaakson maakuntamuseo, Kykyri 2003
55. Liikenneväyläsuunnittelun yhteydessä mm Tampsantien kuivatus (liittyy) linnoituksen pohjois-koillisosan kuivatukseen, Tielaitos, Kaakkois-Suomen tiepiiri 1998
56. Kymijoen varren metsätöiden maisemanhoitosuunnitelma, Puolustushallinnon rakennuslaitos 20.11.1997
57. Länsiosan laskuoja ja viemärirakenteet, kartoitus, Museovirasto 1989-1992
58. Kyminlinnatoimikunnan raportti, Kotkan kaupunki 6.2.1992
59. Kyminlinna: restaurointi- ja käyttösuunnitelma, Mika Hietala 1990
60. Pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, yleissuunnitelma, Viatek Oy 1989
61. Pohjatutkimuksia, pohjaveden pinnankorkeuksien vaihtelut. Tarkkailuputki (sinkki) asennettu, Kotkan kaupunki 1986-1987
62. Yksittäisten alueiden rakennussuunnittelua, samassa yhteydessä kuivatuksen suunnittelua, Viatek Oy, 1985-1986
63. Museovirasto restauroi - Kotkan linnoitukset, Museovirasto
64. Luonto linnoituksessa, Hamina ja Kotka, Museovirasto
65. Kotkan maa- ja merilinnoitus, Kyminlinna ja Ruotsinsalmi (Suomen linnoitukset 1700-luvulla), Ulla-Riitta Kauppi, Helena Rosen, V.-P. Suhonen

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella www-sivulla, kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 22.1.2020, joka on ilmaislehti Ankkuri.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 22.1.–20.2.2020.

Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä MRL 62 § mukaisesti x.x.x.2022 mielipiteiden esittämistä varten.

Aloite asemakaavasta on tullut Kotkan kaupungilta.  
Kaavan muutoksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaava mahdollistaa Kyminlinnan alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen. Alueen käyttöönotto edistää osaltaan ylläpidon jatkumisen ja linnoituksen säilymisen.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen rakentaminen tulee koostumaan useasta hankkeesta. Rakentaminen voi alkaa kaavan vahvistuttua.

## 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueeseen kuuluu Hovinsaaren pohjoiskärki, joka rajautuu etelässä E18 moottoritiehen. Aluetta hallitsee Kyminlinnan linnoitus muureineen, rakennuksineen ja valleineen. Linnoitus rajautuu lännessä Kymijoen Langinkosken haaraan ja linnoituksen itäpuolella kulkee junarata. Kyminlinnan kohdalla on junaseisake. Radan itäpuolella on linnoitukseen kuuluvia valleja sekä Jokirannantien alue. Jokirannantien varrella on kaksi historiallista rakennusta, ns. Komendantintalo sekä varuskunnan sauna. Näiden lisäksi alueella on kaksi omakotitaloa, rivitalo ja paritalo. Jokirannantien varrella on lisäksi kukkakauppa sekä varikkoalue, jossa on erilaisia varastorakennuksia. Hovinsaarta rajaa pohjoisessa ja idässä Kymijoen Huumanhaara.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### *Maisemarakenne, luonnonolot*

Kaava-alueen maisemassa korostuu linnoituksen lisäksi haarautuva Kymijoki. Läntinen haara on Langinkosken jokihaara ja Hovinsaaren pohjoispuolitse itään kiertävä jokihaara on Huumanhaara. Joessa on useita koskialueita. Jokien rannat ovat vehreää ja metsäistä jokirantaluontoa. Kaava-alueen luonto on poikkeuksellista ja arvoiltaan merkittävä.

### *Luonnonsuojelu*

Alueella on huomattavia luontoarvoja. Kaava-alueen läntinen osa, eli Langinkoskeen jokihaara sekä siihen rajautuvat ranta-alueet ovat Natura-alueita. Linnoituksen alueella on runsasta lajistoa, mukaan lukien uhanalaisia lajeja. Kyminlinnan alueen luontoarvoista on tehty selvitys, Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/2020 (selostuksen liitteenä, *liite 7*).

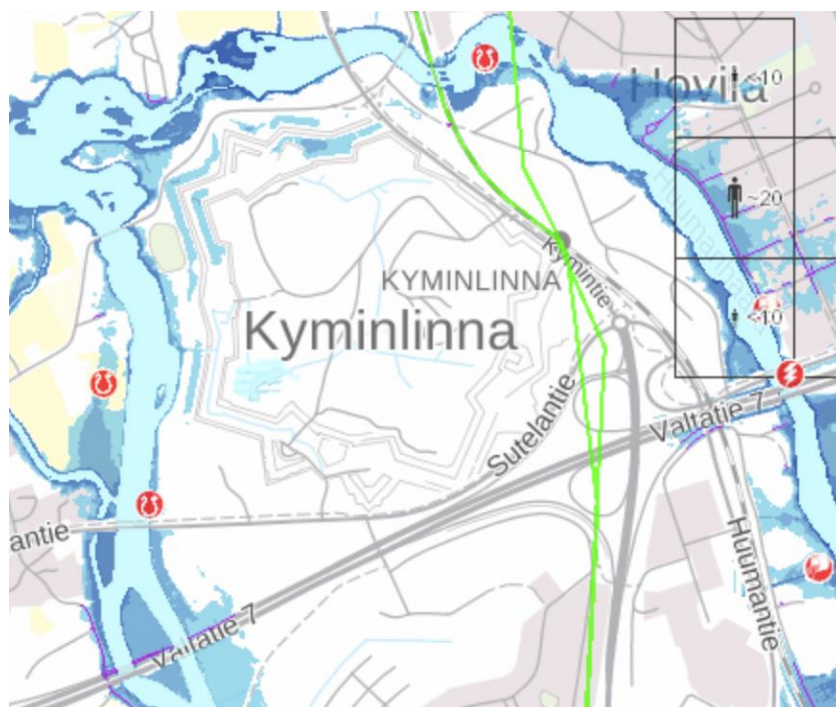
Radan itäpuolisella alueella on myös ranta-alue, jolla on todettu luontoarvoja. Alueella on tehty luontoselvitys Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020 (selostuksen liitteenä, *liite 6*)

Kymijoen haarojen koskialueet ovat koskiensuojelulain perusteella suojellut.

### *Joki ja tulvavaara*

Joenrannat ovat alttiita tulville, joen pinnan vaihdellessa.

Tulvakeskuksen tulvakartta esittää laskennallisesti veden pinnan arvioidun korkeusvaihtelun ranta-alueilla. Kartan mukaan on Kyminlinnan ranta-alueet vaarassa joutua tulvaveden alle kerran 250 vuodessa esiintyvässä tulvassa. Tulvavaara-alueet ovat luonto-alueita, joilla ei ole merkittävää rakentamista tai liikenneväyliä.



Kuva: Tulvakeskuksen kartta, ote 11.1.2022. Kuvassa on esitetty erittäin harvinaisen tulvan tulvimisalue (1/250a).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella*

Kaava-alueella on muutamia asuinrakennuksia, joista yksi on rivitalo. Kaava-alueella on lisäksi huolto- ja varastorakennuksia, jotka ovat käytössä. Linnoituksen alueen historialliset rakennukset ovat tyhjiillään ja käyttämättöminä. Samoin Jokirannantien kaksi historiallista rakennusta.



### *Yhdyskuntarakenne*

Kyminlinnan linnoituksen alueella on aikaisemmin toiminut varuskunta. Myös Jokirannantien alue on aikaisemmin ollut aktiivisammassa käytössä. Alue on hiljentynyt varuskunnan lähdettyä alueelta 2005.

### *Palvelut*

Alueella toimii kukkakauppa. Kaava-alueella tai sen lähialueilla ei ole muita palveluita.

### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueella on varasto- ja varikkoalueella elinkeinotoimintaa.

### *Virkistys*

Linnoituksen vallit ja sitä ympäröivät ranta-alueet toimivat virkistysalueina. Alueella on polkuja ja kunnostettuja reittejä, jotka ovat ulkoilijoiden käytössä.

### *Liikenne*

Kyminlinnan itä ja eteläpuolella kulkevat alueelliset kokoojakaadut Kymintie ja Sutelantie. Kyminlinnan itäpuolella sijaitsee etelä-pohjoissuunnassa kulkeva rautatie, joka palvelee kaupungin henkilöjunaliikennettä sekä pääosin satamaan suuntaavaa tavarajunaliikennettä. Radan itäpuolella oleva Jokirannantie palvelee alueen asukkaita sekä kadun varren elinkeinotoimintaa.

Kyminlinnan pohjoispuolella on Huumanhaarantie, joka on osa historiallista Suurta rantatietä tai Kuninkaantietä. Huumanhaarantiella on vähäistä autoliikennettä ja muutoin se toimii osana alueen virkistysreitistöä.

Kaava-alue rajautuu etelässä vilkkaasti liikennöityyn E18 moottoritiehen, joka jää kaava-alueen ulkopuolelle.

### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne*

Nykyinen Kyminlinna rakennettiin 1800-luvun alussa Kymijoen Huumanhaaran ja Langinkoskenhaaran yhtymäkohdassa sijaitsevalle Hovinsaarelle, tärkeiden maa- ja vesiliikenneyhteyksien risteykseen. Rakennetun kulttuuriympäristön jäänteitä on kuitenkin myös pidemmältä ajalta.

Hovinsaaren ympäristössä oli kuninkaan ja rälssin omistamia tiloja ja kalastuspaikkoja jo 1300-luvulla. Paikan merkityksestä kertovat sinne 1400-luvun alkupuolella perustetut kuninkaankartano ja kappeli. Kuninkaankartanoihin liittyi usein puolustusvarustuksia, kuten valleja ja vallihautoja. Ensimmäiset varmat tiedot Hovinsaarella sijainneista linnoitteista ovat 1600-luvulta.

Hovinsaaren kautta kulki jo keskiajalla Turun ja Viipurin yhdistänyt Suuri rantatie. Kymijoki ja sitä seurannut tiestö muodostivat rannikon ja sisämaan välisen kulkuyhteyden.

Venäjä, joka hallitsi aluetta 1743 Turun rauhan jälkeen ryhtyi Kustaa III:n sodan jälkeen vahvistamaan rajansa puolustusta. Kymenkartanon maille Hovinsaaren pohjoisosaan päätettiin rakentaa Aleksandr Suvorovin suunnittelema linnoitus. Kyminlinnan rakentamiseen 1791–92 osallistui vankeja ja sotilasyksiköitä. Ensimmäinen Kyminlinna

oli halkaisijaltaan yli 200-metrinen, suljettu ja säännöllinen bastionijärjestelmään perustunut maavallilinnoitus, jonka etureunassa oli kalteva luonnonkivimuuri.

Keisari Aleksanteri I hyväksyi linnoitusinsinööri, kenraalimajuri Jaan Peter van Suchtelen uuden Kyminlinnan rakennussuunnitelman vuonna 1803. Suorovin Kyminlinna purettiin, ja kivet käytettiin uuteen linnoitukseen. Kuusi kertaa entistä laajempi uusi Kyminlinna hallitsi koko Hovisaaren pohjoisosaa. Se oli aikansa moderni kaponieerilinnoitus, johon kuului viisi polygonia eli puolustusrintamaa. Linnoitus on sisähalkaisijaltaan lähes puolen kilometrin mittainen. Ulkovarustuksia sisältävän linnoitusniemen alue on kokonaisuudessaan yli 80 hehtaarin suuruinen.

Linnoituksen menetettyä sotilaallista merkitystään, Kyminlinnan osin keskeneräiset varustukset ja rakennukset jäivät vuoden 1819 jälkeen hoitamattomina rappeutumaan. Koillisosan linnoitteita purettiin 1800-luvun lopulla, kun paikalle rakennettiin rautatie. Etuvarustuksia sekä pattereita tuhoutui Valtatie 7:ää sekä Kymintietä ja Sutelantietä rakennettaessa. Vuonna 1982 alkoi päämuurin kunnostaminen. Linnoitusta on sittemmin korjattu eri hankkeissa.

Kyminlinna on suurista linnoituksista ainoa lähes kaikkine etuvarustuksineen säilynyt Kaakkois-Suomen linnoitus. Se oli sotilaskäytössä yli 200 vuotta aina vuoteen 2005 asti. Linnoituksen taustoista ja historiasta on lisää tietoa selostuksen liitteenä olevissa selvityksissä: Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.202, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy (*liite 4*) ja Kyminlinna hoito-, käyttö- ja kehittämissuunnitelma, työryhmän muistio 31.5.2016 (*liite 7*).

#### *Tekninen huolto*

Linnoituksen alue ei ole kunnallisessa vesi- ja viemärijärjestelmässä. Jokirannantien ympäristö on kunnallisessa vesi- ja viemärijärjestelmässä.

#### *Hulevedet*

Linnoituksen alueella on rakennettu aikoinaan kuivatusjärjestelmä. Järjestelmä on kuitenkin kunnostuksen tarpeessa ja vuonna 2014 on tehty Kyminlinnan pintavesien hallinta- ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini (*liite 8*).

#### *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Kaava-alueella on aiemmin ollut sellaista toimintaa, joka saattaa aiheuttaa maaperän pilaantumista. Pilaantuneita maita epäillään olevan

- linnoitusalueen sisällä, entisellä ampumaradalla
- Jokirannantien varrella olevalla varikkoalueella
- Jokirannantien varrella on historiallinen saunarakennus, joka on toiminut korjaamona

#### *Melu*

E-18 moottoritie on kaava-alueen ulkopuolella, mutta aiheuttaa laajasti melua kaava-alueen ympäristöön.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin valtion omistama. Linnoitus on valtion omistuksessa, ja sitä hallinnoivat Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus. Osa linnoitusalueen ulkopuolisista kiinteistöistä ovat yksityisomistuksessa ja osa kaupungin omistamia. Osa

vesialueista on vesivoimayhtiön omistuksessa. Maanomistuskartta on selostuksen liitteenä, *liite 3*.

### 3.2 Suunnittelutilanne

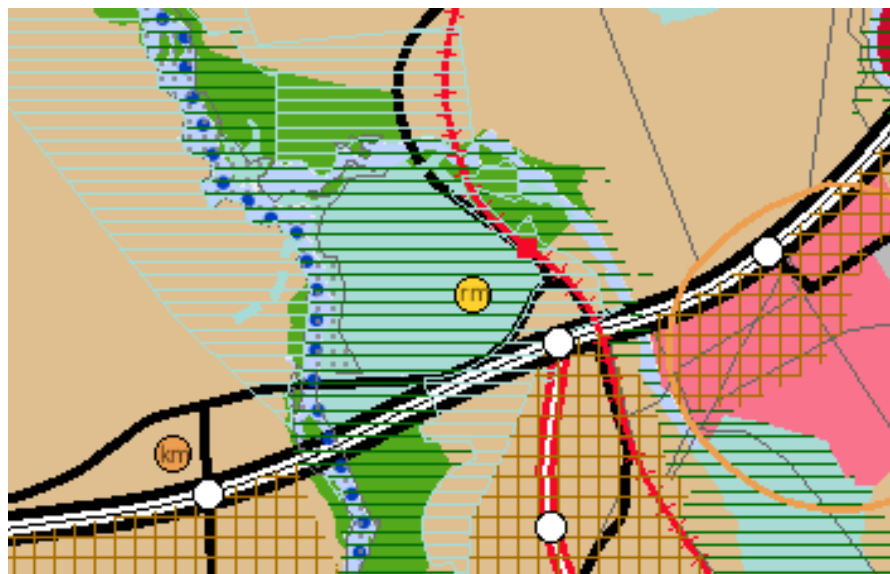
#### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

##### *Maakuntakaava*

Suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen. Maakuntakaavan mukaan on suunnittelualue muinaismuistoaluetta (SM) jota ympäröi virkistysalue (V). Alueeseen kohdistuu lisäksi merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä”. Jokihaarassa sekä joillakin ranta-alueilla on merkintä Natura 2000 alueesta. Läntisessä jokihaarassa on lisäksi merkintä ylimaakunnallisesta melontareitistä. SM-alueen pohjoispuolella kulkee ylimaakunnallinen pyöräilyreitti. Pyöräilyreitti seuraa historiallista Suurta Rantatietä. SM-alueen itä- ja eteläreunassa kulkee seututie ja itäreunassa lisäksi raideliikenteen päärata.

SM- muinaismuistoalueen kohdalla lisäksi merkintä ”rm” matkailupalveluiden alue: ”Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä olemassa olevia tai suunniteltuja matkailupalvelujen alueita. Maakuntakaavalla luodaan edellytykset matkailukohteiden saavutettavuudelle perustuen olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen ja kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen... Matkailukohteiden yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan pääsääntöisesti yleis- ja asemakaavoilla. Maakuntakaava ei estä matkailupalveluiden kehittämismahdollisuuksia merkinnän ulkopuolella edellyttäen, ettei maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita vaaranneta. Alueiden hankinnasta, suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa toimintaa harjoittava taho.”



Kuva: Ote maakuntakaavasta.

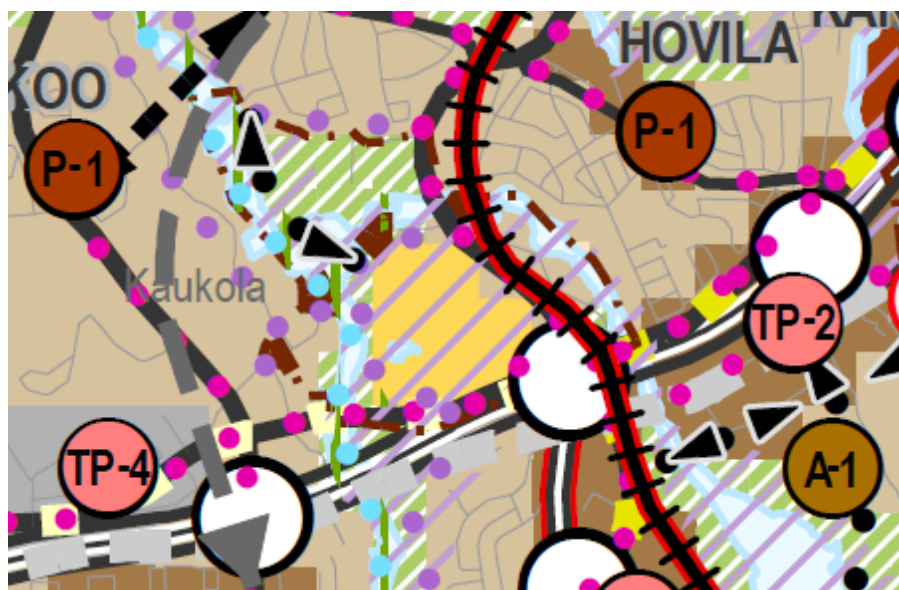
### *Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava*

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin 10.12.2018 kaupunginvaltuustossa.

Yleiskaavassa on Kyminlinnan alue merkitty seudullisesti merkittäväksi tulevaisuuden matkailun kärkikohteeksi. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

Alue kuuluu Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon ja yleiskaava määrää, että jatkosuunnittelussa on varmistettava joki- ja meriluonnon sekä teolliseen kehitykseen ja linnoitus- ja puolustushistoriaan kuuluvan rakennusperinnön arvojen säilyminen. Läntisen jokihaaran ranta-alueilla on informatiivinen oikeusvaikutukseton merkintä viher-, virkistys- tai retkeilyalueesta.

Kyminlinnan länsi- ja pohjoispuolella kulkee seudullinen retki- ja pyöräilyreitti ja etelä- ja itäpuolella seudullinen arki- ja pyöräilyreitti. Läntisessä jokihaarassa on seudullinen melontareitti. Kyminlinnan luoteisnurkasta on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Koivulan Metsäkylään. Kyminlinnan itäpuolella kulkee seututie ja junarata.



Kuva: Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta

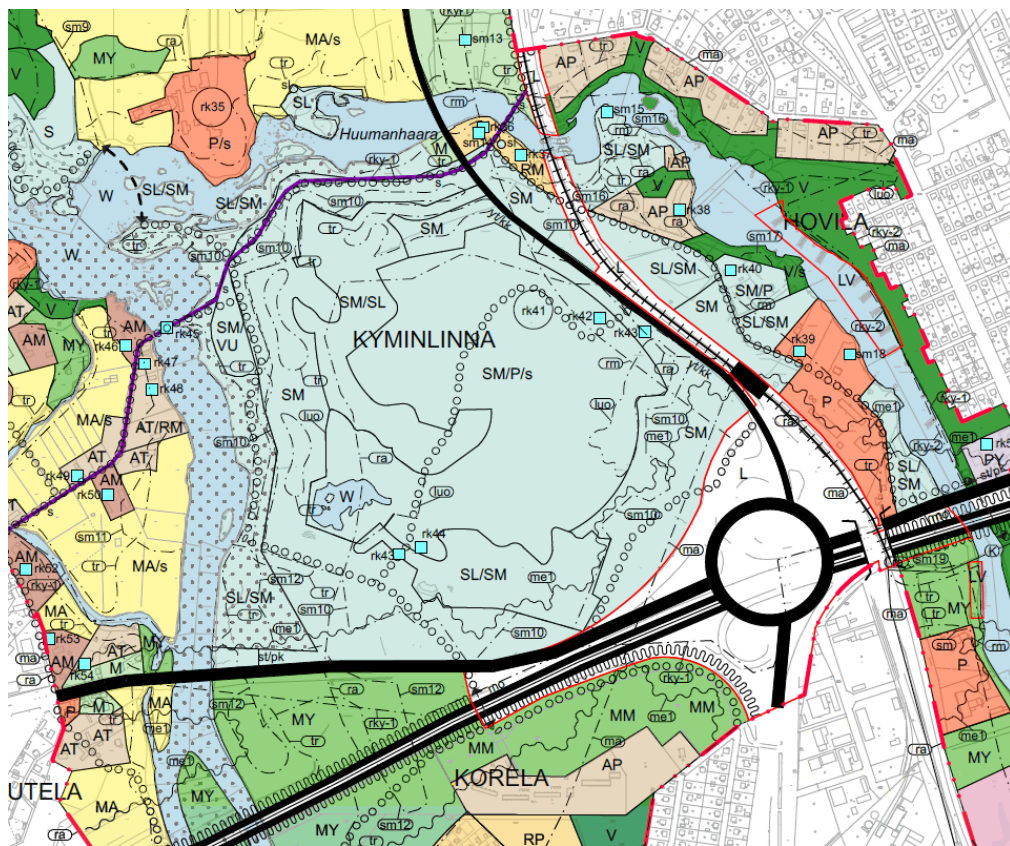
### *Kymijoen eteläosan osayleiskaava*

Kymijoen eteläosan osayleiskaava on hyväksytty 28.9.2014.

Osayleiskaavassa on Kyminlinnan alue SM muinaismuistoaluetta sekä SL luonnonsuojelualuetta. Linnoituksen keskiosassa oleva alue on SM/P/s eli Muinaismuistojen ja alueelle soveltuvien palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. Läntisen jokihaaran itärannalla on SM/VU eli muinaismuistoalue joka on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Kyminlinnan pohjoispuolella on pieni maa- ja metsätalousalue (M) sekä matkailupalveluiden alue (RM). Suunnittelualueen itäosassa on Koskenrannantien pohjoispuolella oleva alue SL/SM luonnonsuojelu- ja muinaismuistoaluetta poiketen voimassa olevasta asemakaavasta (asemakaavassa asuinalue). Koskenrannantien eteläpuolella on asuinpienalojen aluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Joenrannassa on myös viheraluetta, jolla ympäristö säilytetään (V/s). Jokirannantien kummallakin puolella on palvelujen ja hallinnon aluetta (P).

Alueiden käyttötarkoituserkintöjen lisäksi on suunnittelualueella merkinnät tr - tulvavaara-alue, ra - ranta-alue, luo - luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, sm - muinaisjäännösalue, me - liikenteen melualue, ra - rautatieliikenteen melu- ja tärinäalue, s - alue, jolla ympäristö säilytetään. Itäisen jokihaaran länsirannalla sekä Kymminlinnan linnoitusalueella on useita rakennuskulttuurikohteita (rk) sekä muutama muinaisjäännös. Kymminlinnan pohjoispuolella on myös luonnonsuojelukohde (sl). Läntinen jokihaara sekä osa siihen liittyvistä ranta-alueista ovat Natura 2000- aluetta. Valtaosa alueesta on RKY- aluetta, eli valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (rky-1).

Kymminlinnan pohjoispuolella kulkee suojeltava historiallinen tie, kyseessä on Suuri Rantatie tai ns. kuninkaantie. Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Kymminlinnan itäreunassa kulkee yhdystie tai kokoojakatu (yt/kk) ja eteläpuolella seututie tai pääkatu (st/pk). Suunnittelualue rajautuu etelässä moottoritiehen. Moottoritien ja seututien väliin jäävä alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kymminlinnan ympäri sekä linnoitusalueen läpi kulkee ulkoilureittejä. Itäinen ulkoilureitti on nykyisen Jokirannantien kohdalla. Kymminlinnan luoteisnurkkaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Huumanhaaran vesialueen yli.



Kuva: Ote Kymijoen eteläosan osayleiskaavasta

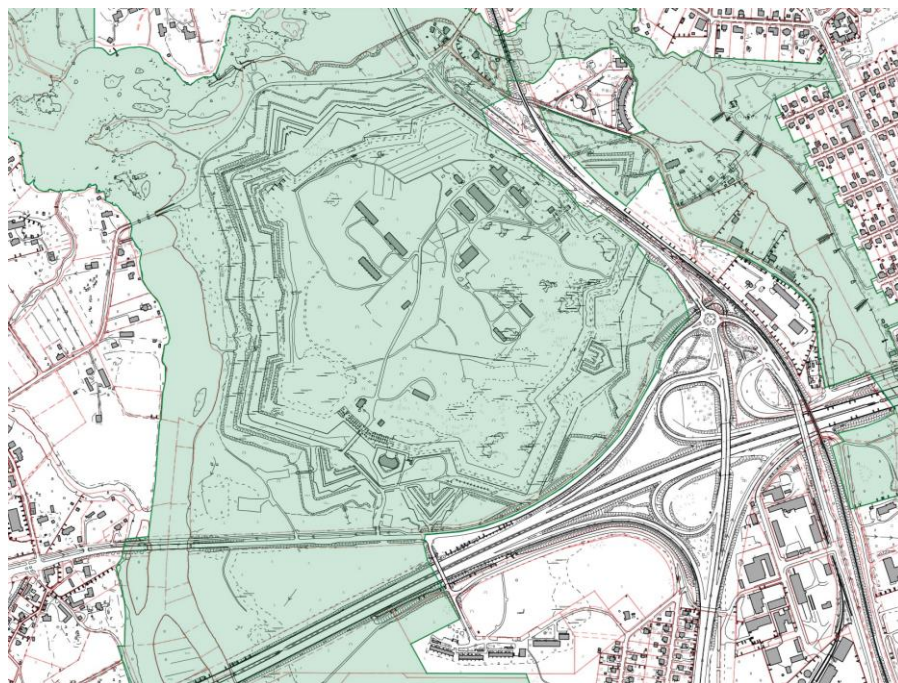


### *Kotkan kansallinen kaupunkipuisto*

Kotkan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 29.9.2014 Ympäristöministeriön päätöksellä. Kaupunkipuiston alue on kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Alueen hoitoa ohjaa ministeriön hyväksymä hoito- ja käyttösuunnitelma.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty Kyminlinnaa koskevia toimenpiteinä seuraavaa:

- 1) Säilytetään Kyminlinnan luontoarvot
- 2) Selvitetään Kyminlinnan muinaisjäännökset ja sotahistorialliset rakenteet
- 3) Tehdään Kyminlinnan rakennuksille kuntotutkimus
- 4) Täydennysrakentamisessa ja peruskorjaamisessa huomioidaan alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvot
- 5) Kehitetään Kyminlinnan jalankulun ja pyöräilyn reittejä
- 6) Parannetaan Kyminlinnan saavutettavuutta
- 7) Kehitetään Kyminlinnaa matkailukohteena
- 8) Kehitetään Kyminlinnaa yleisötapahtumapaikkana
- 9) Kehitetään Kyminlinnaa luontokoulupaikkana
- 10) Kehitetään Huumanhaaran virkistystoimintoja ja -palveluita
- 11) Kehitetään Jokirannantien varren matkailupalveluita
- 12) Kehitetään Aleksanterin reitin jatkoa Huumanhaaran yli
- 13) Laaditaan alueelle asemakaava. Aluetta koskee ympäristöministeriön päätöksessä annettu ja kaupunginhallituksen suostumuksella otettu määräys (MRL 70§) jonka mukaan asemakaavalla tulee suojella Kyminlinnan varuskunnan entinen sauna ja Kyminlinnan varuskunnan entinen kerhorakennus.
- 14) Estetään vieraslajien leviäminen.



*Kuva:* Karttaote kaupungin pohjakartasta. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston alue on merkitty karttaan vihreällä värillä.

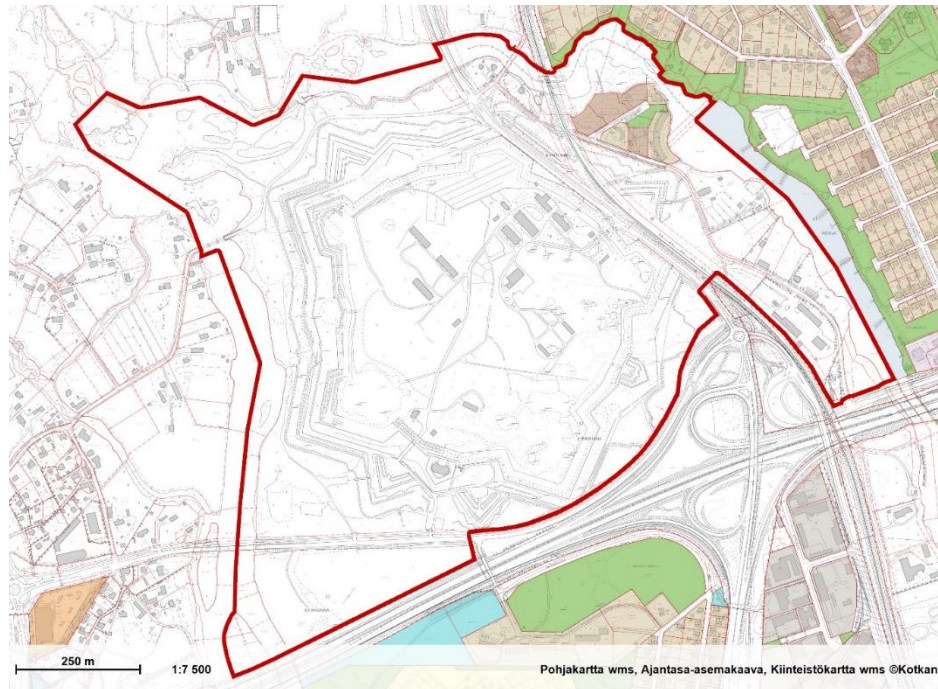
### *Asemakaavat*

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatta.

Kyminlinnan koillispuolella on alue, jossa on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa AK 307 (vahvistettu 6.5.1959) ja AK 10/77 (vahvistettu 23.2.1978).

Asemakaavojen mukaan on Koskenrannantien pohjoispuolella korttelialue kolmikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia varten. Korttelialue ei ole toteutunut. Koskenrannantien päädyssä on rantaan ulottuva omakotirakennuksen korttelialue, johon on toteutunut kaavan mukaisesti omakotitalo.

Koskenrannantien eteläpuolella on voimassa uudempi asemakaava (AK 10/77), jonka mukaan Koskenrannantien päästä ulottuu puistoalue joen rantaan saakka. Kaavan mukaisesti on toteutunut kaarevan muotoinen rivitalo, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle sekä autotallit pysäköintiin ja huoltotarpeisiin varatulle korttelialueelle. Kaavan mukaan on alueella myös asuntokerrostalojen korttelialue, joka ei ole toteutunut.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen raja 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*

Kyminlinnan länsi ja pohjoispuolella on laajasti kaavoittamatonta aluetta. Kyminlinnan etelä- ja itäpuolella on kaavoitettua pientaloaluetta, siirtolapuutarha-aluetta ja teollisuusaluetta. Jumalniemen kaavoitettu liikerakennusalue sijaitsee Kyminlinnan kaakkoispuolella.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kyminlinna on hiljentynyt armeijakäytön päätyttyä alueella 2005. Linnoitus on ollut yleisölle suljettuna ja vain erityisjärjestelyin on päässyt tutustumaan alueeseen. Linnoitus ja sen tulevaisuus on kuitenkin aihe, joka kiinnostaa kuntalaisia ja asia on usein keskusteluissa. Kaupunki on osallistunut Senaatin vetämään työryhmään, jossa tarkasteltiin linnoituksen tilannetta ja sen käyttömahdollisuuksia tulevaisuudessa. Työryhmän esitys oli linnoituksen ottaminen käyttöön mm. tapahtumia ja matkailupalveluita varten. Kaupunki pyrkii osaltaan edistämään työryhmän esittämiä tavoitteita laatimalla alueelle toimintojen kehittämisen mahdollistavan asemakaavan. Työryhmän vuonna 2016 laatima hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelma on selostuksen liitteenä (*liite 7*).

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaupunkisuunnittelu päätti käynnistää kaavoituksen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan muutoksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.

### **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 kaupungin asiantuntijaviranomaiset:

kaupunkimittaus, tekniset palvelut, puistotoimi, rakennusvalvonta ja ympäristökeskus

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Liikennevirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Aluehallintovirasto
- Museovirasto
- Kymenlaakson museo
- Suomen Merimuseo
- 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
- VR-yhtymä Oy
- Senaattikiinteistöt
- Ympäristöministeriö

#### 4.3.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

##### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä (MRA 30 §) 22.1.–20.2.2020. Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 20.2.2020 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:

- Vammaisneuvosto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson sähköverkko OY
- Fingrid Oyj
- Telia Finland Oyj
- Kymen Vesi Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Meri-Kymen Luonto ry
- Metsähallitus
- Kuntalainen 1
- Kuntalainen 2
- Kuntalainen 3

**Vammaisneuvosto** muistutti esteettömien reittien, levähdyspaikkojen, wc-tilojen ja inva-pysäköinnin tarpeesta alueella.

**Kaakkois-Suomen ELY-keskus** huomautti lausunnossaan, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön, sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntaeknisen huollon järjestämisestä. Lausunnossa huomautettiin lisäksi luontoselvitysten tarpeesta alueella. Alueen saamista aktiivikäyttöön pidettiin hyvänä tavoitteena.

**Kymenlaakson sähköverkko Oy** ilmoitti lausunnossaan, että nykyiset sähköjohdot alueella tulee huomioida ja että tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Lisäksi tulee sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varata riittävät tilat. Yhtiö suunnittelee Jokirannantien alueen sähköverkon uusimista.

**Fingrid** ilmoitti, ettei kaava-alueelle sijoitu heidän johtojaan.

**Telia** ilmoitti, että kaava-alueella on Telian infraa ja esitti, että näillä alueella johtoreitit huomioidaan johtoalueena.

**Kymen Vesi Oy** kertoi lausunnossaan, että on aikeissa saneerata Jokirannantien vesihuoltoverkoston. Vesijohdon kapasiteetin lisääminen saneerauksen yhteydessä mahdollistaa kaava-alueen vedenkäytön pienen lisäämisen. Hulevesiviemärin mitoituksessa huomioidaan mahdollisen kevyen liikenteen väylän kuivatusvedet. Alueen hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa niin, että kuivatusvedet ohjataan hallitusti vesistöön tai hulevesiviemäriin.

**Meri-Kymen Luonto ry** esitti lausunnossaan, että Kymminlinnan alueelle tehtäisiin luontoselvitys ja rakennusten kuntoselvitys. Yhdistys kertoi, että alueella on haitallisia vieraslajeja ja että raivausta tulisi tehdä ettei luonto kasva sisään vallien rakenteisiin. Pysäköintiä ei tulisi esittää muurien sisäpuolelle vaan selvittää nykyisen parkkialueen laajentamista. Meri-Kymen Luonto ilmaisi tukensa Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja kääyttösuunnitelman Kymminlinnan tavoitteille.

**Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry** esitti lausunnossaan, että kaava-alueella tulee tehdä uudet luontoselvitykset ja muistutti luonnonsuojelun tärkeydestä alueella. Lausunnossa esitettiin myös, että alueella ei järjestettäisi massatapahtumia, eikä linnoituksen sisällä tulisi sallia autoliikennettä tai pysäköintiä.

**Metsähallitus** esitti lausunnossaan, että on tarpeen tehdä uudet luontoselvitykset alueella. Yleiskaavan liikennereitin toteuttamismahdollisuudet on syytä selvittää Natura-alueella. Metsähallitus piti liikenne- ja pysäköintiselvitysten tekemisen tarpeellisenä kaavoituksen yhteydessä.

**Kuntalainen 1** esitti, että rakennetaan kevyenliikenteen reitti linnoituksen läpi, junaradan ali ja siitä edelleen yli joen, Hovilan ja Turvalan viheralueille.

**Kuntalainen 2** toi esiin kaava-alueen perimätietoa: rajakivenä toimineesta Huumankivestä, piiskuukoivuista, Jokirannantiestä ja sen ympäristöstä, Väkinäisten tanssilavasta, parakeista sekä linnustosta. Lisäksi hän esitti, että kaupunki lunastaisi tontin halki kulkevan Kymintien maapohjan.

**Kuntalainen 3** toi esiin kaava-alueen merkittävät luonto- historialliset- ja kulttuuriarvot. Mielenpitoessa tuotiin esiin myös kalastuksen merkitys alueella. Alueen kehittämistä eri toiminnoille kannatettiin mutta toivottiin, ettei alueesta tule ”tivolia”.

#### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksen valmistelun työryhmään on osallistunut laajasti eri viranomaisia. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaprosessin aikana.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### *Kaupungin asettamat tavoitteet*

Kymminlinnan kohtalo on vuosikausia puhuttanut sekä kuntalaisia, että päättäjiä. Yleisenä toiveena on esitetty kerta toisensa jälkeen, että Kymminlinna pitäisi saada avattua niin, että alueelle pääsisi katsomaan. Alueen suljettuna oleminen on toisaalta lisännyt sen mystiikkaa, mutta myös mahdollistanut muurien sisäpuolella olevien luontoarvojen kehittymisen. Kymminlinnan linnoituksen ollessa merkittävä historiallinen rakenne ja alue on kaupungille tärkeää, että se saa arvoisensa hoidon ja käytön. Kaupungin allekirjoittamia tavoitteita on muotoiltu yhteistyössä Senaatin,



Museoviraston, Metsähallituksen ja Cursorin kanssa Kyminlinnan hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelmaan, jonka Senaatti julkaisi vuonna 2016. Raportti on selostuksen liitteenä, *liite 8*.

Kotkan kaupunki on lisäksi sitoutunut Kyminlinnaa koskeviin tavoitteisiin, jotka on kirjattu Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka kaupunki laatii ja ympäristöministeriö hyväksyy. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 70 §) on kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa otettava huomioon puistoa koskevat määräykset. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma on Ympäristöministeriön hyväksymä 25.6.2020. Hoito- ja käyttösuunnitelman Kyminlinnasta kertovasta osiosta on kirjattu tavoitteet selostuksen kohtaan 3.2 Suunnittelutilanne, 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset, sivulla 15. Kyminlinnan osio hoito- ja käyttösuunnitelmasta on myös selostuksen liitteenä, *liite 11*.

Kaupungin tavoitteena on, että Kyminlinnasta kehittyy elävä osa kaupunkia, jossa voidaan tutustua paitsi historialliseen kohteeseen myös ainutlaatuiseen luontoon. Suojelun määrittelemissä puitteissa alueelle saisi sijoittua erilaista toimintaa, tapahtumia, liiketoimintaa ja matkailupalveluita. Tärkeää on, että historialliset rakenteet suojellaan, kunnostetaan ja ylläpidetään myös jälkipolville. Kaavasuunnittelun lähtökohta on, että alueen käyttö luo edellytykset sen kunnossapidolle tulevaisuudessa. Kaikki alueen toimenpiteet ja rakentaminen tulee olla tarpeellista, harkittua ja korkealaatuista - alueen arvolle sopivaa.

#### *Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet*

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

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteilla edistetään elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Kaava-alue sijoittuu Hovinsaaren pohjoiskärkeen ja käsittää Langinkoskenhaaran, Huumanhaaran ja E18 moottoritien rajaaman alueen. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi Kymijoen vesialueita, saaria ja ranta-alueita.

Asemakaavassa painottuu alueen suojelu. Natura-alueet, muinaismuistoalueet ja -kohteet, koskialueet, luontokohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakenteet edellyttävät suojelumerkintöjä.

#### *Linnoitus*

Kaavan merkittävin osa on Kyminlinnan linnoitus, joka käsittää muurien sisäpuolisen alueen, muurit sekä muurien ulkopuoliset etuvarustukset ja vallit. Kaavamääräyksissä painottuvat alueen suojelu, mahdollistaen kuitenkin joidenkin toimintojen kehittämisen ja rakentamisen alueella.

Linnoituksen sisäpuolinen alue on kaavaluonnoksessa osoitettu S/RM suojelualueeksi, jolla on matkailua palvelevia rakennuksia. Linnoituksen sisäpuolisen alueen suojelu kohdistuu erityisesti arkeologisesti arvokkaaseen Suvorovin linnoituksen muinaismuistoalueeseen, rakennushistoriaa sisältävään kosteikkoon ja rakennuksiin. Alueen luontoarvot rajoittavat merkittävästi rakentamista. Rakentamiselle on kuitenkin osoitettu alueita, jotka sijoittuvat olemassa olevien rakennusten lähetyville. Rakentamisen tulee palvella linnoitusalueen kehittämistä virkistysalueena, tapahtumille ja matkailulle. Myös asumista sallitaan, eli enintään 40% rakennusoikeuden määrästä voidaan osoittaa asumiselle.

Linnoituksen sisäpuoliselle alueelle on osoitettu ajoreitti ja reittiverkosto jalankulkijoille. Jalankulkijoiden reittiverkoston tavoitteena on mahdollistaa kulku ja tutustuminen linnoitukseen sekä siellä oleviin mielenkiintoisiin kohteisiin. Linnoituksen alueella on pilaantunutta maaperää, joka liittyy alueella aikoinaan toimineeseen ampumarataan.

Linnoituksen muuri- ja vallirakenteet ovat pääosin kaikki SM-1 muinaismuistoaluetta. Alueella on myös suojeltavia luontoarvoja, joiden hoitamiseksi on laadittava luonnonhoitosuunnitelma. Muinaismuistoalueelle on osoitettu jalankulun reittejä, joiden kautta mahdollistetaan tutustuminen rakenteisiin.

Linnoituksen ja Langinkoskenhaaran välillä oleva alue sisältää paitsi suojeltavaa luontoaluetta myös tärkeän osan ns. Aleksanterin reittiä. Aleksanterin reitti on ulkoilu- ja virkistysreitti, joka alkaa Kotkansaarella sijaitsevan redutin luota ja jatkuu joenvarren ranta-alueita pitkin kohti Siikakoskea. Aleksanterin reitti on osoitettu Käärmeniemen kautta Kokonkosken ylittävälle sillalle. Kokonkosken sillasta on tehty yleissuunnitelma, jonka laatimisessa on tarkasteltu alueen erityisiä arvoja ja paikan tuomia vaatimuksia rakentamiselle. Kokonkosken sillan suunnitelma (WSP, 20.12.2021) on selostuksen liitteenä, *liite 10*.

Linnoituksen pohjoispuolella on Huumankiventien katualue. Katualue mukailee ns. Suuren rantatien tai Kuninkaantien tiepohjaa. Reitti alkaa kaava-alueella Väkinäisten sillan kohdalla, ja jatkuu itäänpäin Huumanhaaran ylittävälle Kantin sillalle. Silta on suojeltu.

Hovinsaaren pohjoisranta on luonnonsuojelualue. Käärmeniemen alueella on suojeltava muinaismuistoalue, jolla on sotahistoriallisia puolustusrakenteita. Huumankiventien pohjoispuolella on lisäksi suojeltavia rakenteita, jotka liittyvät paikalla sijainneeseen myllyyn.

Linnoituksen alueen kaavamääräykset tähtäävät Arkkitehtitoimisto Okuluksen raportin mukaiseen toteutukseen. Raportti Kymnlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.2021 on selostuksen liitteenä, *liite 5*.

#### *Jokirannantien alue*

Jokirannantien ja Kymintien välissä olevalla alueella on Kymnlinnan linnoituksen vallirakenteita, joten alue on kaavassa SM-1 muinaismuistoaluetta.

Jokirannantien pohjoispäässä on kaksi vanhaa asuinrakennusta, joiden pihapiirissä on talousrakennuksia. Asemakaavassa säilytetään rakennuspaikat. AO-1 erillispientalojen korttelialueella saa rakennusala kohti rakentaa yhden asunnon. Rakennettaessa on huomioitava liikennemelulta suojautuminen. Rantaviiva on säilytettävä ennallaan ja ranta-alueen muokkaamista tulee välttää rakennettaessa. Jokirannantie 102

osoitteessa olevalla kiinteistöllä on perimätiedon mukaan koivuja, joiden luona on suoritettu piiskausrangaistuksia. Ns. piiskauskouivut on suojeltu.

Jokirannantien alueen halki kulkee junarata. Kaavassa on mahdollistettu toisen raiteen rakentaminen olemassa olevan radan viereen. Jokirannantie alittaa junaradan ja jatkuu etelään päin. Junarata kaartuu jatkaen kohti etelää Kymintien viertä. Jokirannantien ja junaradan väliin jää alue, jossa on linnoituksen rakenteita ja on kaavassa SM-1 muinaismuistoaluetta. Alueen halki on määritelty jalankulkuyhteys, joka alittaa junaradan ja yhtyy Kymintiehen. Muinaismuistoalueen osaan on lisäksi esitetty alue pysäköintiä varten.

Koskenrannantien eteläpuolelle jää AR rivitaloasuntojen korttelialue. Korttelissa on kaarevan muotoinen rivitalo. Koskenrannan päässä on omakotitalo AO-1 erillispientalojen korttelialueella. Koskenrannantien pohjoispuolinen alueen aiempi asemakaava mahdollisti kerrostalojen rakentamisen, mutta muuttuu arkeologisten ja luontoarvojen vuoksi SL-1 luonnonsuojelualueeksi. Alueen luontoarvoja tutkittiin kesällä 2020, ja raportti Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020 on selostuksen liitteenä, *liite 6*. Alueella on myöhäiskeskiajalla sijainnut Kymin kartanon rakennuksia ja sm-1 aluemarkintä suojelee tätä arkeologista aluetta. Ranta-alueella on nähtävissä kalastukseen liittyviä rakennelmia ja lähempänä Koskenrannantietä sijaitsee kivikellari. Rakenteet on suojeltu s-2 ja s-3 suojelumerkinnöillä.

Jokirannantien varrella sijaitsee ns. Komendantintalo. Yksikerroksinen hirsirunkoinen rakennus valmistui vuonna 1879 venäläisen varuskunnan komendantintaloksi. Rakennus on suojeltu ja alue, jolla rakennus sijaitsee on AL-1, asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 10% käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Sm1- aluemarkintä suojelee Komendantin talon vieressä olevaa arkeologista aluetta, jolla on jäänteitä Kymin kappelista 1400-1700 luvuilta.

AL-1 korttelialueiden väliin jää VL-1 lähivirkistysalue, joka tarjoaa yleisen kulkuyhteyden joenrantaan ja mahdollistaa joenranta-alueen kehittämisen virkistyskäyttöön. Rannassa LV ja ws-1 alueet mahdollistavat venevalkaman sekä laitureiden rakentamisen yleiseen käyttöön. Jokirannantien eteläpäässä on myös V virkistysalue, joka on vehreää jokiranta-aluetta.

Jokirannantien varrelle sijoittuu suojeltu varuskunnan saunana toiminut rakennus. Rakennuksessa on toiminut myös paja tai huoltamo, jonka laajennusosa on purettu. Pajatoiminnasta johtuen on maaperän pilaantuminen selvitettävä ennen rakentamista.

Jokirannantien eteläpäähän sijoittuu KL-1 liikerakennusten korttelialue. Alueella on tällä hetkellä kukkakauppa sekä huolto- ja varastorakennusten kokonaisuus, jossa on erilaista toimintaa. Alueella sallitaan liiketilat, hotelli sekä enintään 1200 k-m2 huolto- ja varastotiloja.

### *Kadut ja liikenne*

Kyminlinnan alueen liikennejärjestelyt ja kadut säilyvät ennallaan, ja asemakaavalla vahvistetaan jo käytössä olleet tie- ja katualueet, eli Jokirannantie, Huumankiventie, Kymintie ja Sutelantie. Linnoitusalueelle ei tule katua, mutta alueella on määritelty ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteys mukailee käytössä olevaa ajotietä.

Asemakaava mahdollistaa kevyen liikenteen ja virkistyskäyttöön liittyvän liikkumisen alueen eri osissa. Jalankulkureitit ovat pääosin ohjeellisia. Aleksanterinreitti on määritelty kulkevan linnoituksen ja Langinkoskenhaaran välisellä alueella.

Junaradalle on osoitettu alue, joka mahdollistaa kaksoisraiteen rakentamisen nykyisen raiteen viereen. Osalle raidealuetta on määritelty eritasoliittymä, joka mahdollistaa radan alikulun jalankulkijoille. Alikulku mahdollista jalankulkuyhteyden linnoituksen ja Jokirannantien alueen sekä Huumanhaaran välille. Alikulku on tarpeen myös kahden radan junaseisakkeen toiminnan kannalta.

Sutelantien eteläpuolella on alue, joka jää E-18 moottoritien ja Sutelantien väliin. Alueella on suojeltava muinaismuistoalue, jolla sijaitsee taistelukaivantoja. Sijaintinsa vuoksi alue ei sovellu virkistysalueeksi vaan määritellään kaavassa suojaviheralueeksi.

#### *Hulevedet*

Kyminlinnan linnoitusalueelle on tehty selvitys Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini 8.1.2014 joka on selostuksen liitteenä, *liite 9*. Pintavesien ohjaukseen ja hallintaan ei ole otettu asemakaavamääräyksissä kantaa. Pintavesien ohjaus on huolellisesti sovitettava historiallisiin vedenohjauksen järjestelmiin ja varmistettava ratkaisujen soveltuvuus historiallisiin rakentajiin ja niiden säilyvyyteen.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan noin 115 ha.

Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä **xx** k-m<sup>2</sup>.

#### 5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa uusien palveluiden sijoittumisen linnoituksen alueelle sekä Jokirannantien varteen.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadun on katsottu tarkoittavan paitsi alueen merkittävien arvojen suojelemista myös laadukasta uutta rakentamista. Uudisrakentaminen tuo alueelle kerroksellisuutta ja elämää, jota ympäristö tarvitsee säilyäkseen jälkipolville.

### 5.3 Aluevaraukset

Kaava-alueen linnoituksen, siihen liittyvien etuvarustusten ja vallirakenteiden suojelualueet ovat hallitsevia asemakaavassa. Linnoituksen ympärillä on Kymijoen vesialueet, kadut sekä junarata. Jokirannantie ja sen ympäristö korttelialueineen muodostavat oman, linnoituksesta hieman erillään olevan kokonaisuuden.

#### 5.3.1 Korttelialueet ja muut alueet

##### *Suojelualue - S-1*

Luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Aluetta saa kehittää virkistyskäyttöön ja alueella voi rakentaa jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä pysäköintialueita. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

S-1 alueet sijoittuvat Koskenrannantien pohjoispuolelle sekä Langinkoskenhaaran ranta-alueelle.

*Suojelualue, jolla on matkailua palvelevia rakennuksia. - S/RM*

Luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Aluetta saa kehittää retkeilyalueeksi, virkistyskäyttöön, tapahtumille ja matkailukäyttöön. Alueella voi rakentaa jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja siltoja, huoltoteitä, esiintymislavoja, katsomoita, huoltorakennuksia, näyttelytiloja, myymälöitä, ravintoloita, majoitustiloja, toimistotiloja sekä asuntoja niille merkityille rakennusaloille enintään 40% alueen käytettävästä rakennusala-alueesta. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

S/RM -alue käsittää Kyminlinnan muurien sisäpuolisen alueen sekä osan linnoituksen muurista ja portista.

*Luonnonsuojelualue - SL-1*

Luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

SL-1 alue sijoittuu Huumankiventien pohjoispuolelle.

*Luonnonsuojelualue - SL*

Kymijoessa olevat saaret ovat luonnonsuojelualueita.

*Vesialue, jolla ympäristö säilytetään - W/s*

Alueella sijaitsee koskiensuojelulla suojeltuja koskia.

Kaikki kaava-alueen vesialueet ovat jokialueita, joita koskee koskiensuojelulaki.

*Muinaismuistoalue - SM-1*

Alueella on muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös sekä arvokkaita luontokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevien luontoarvojen vaalimiseksi on tehtävä luonnonhoitosuunnitelma. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Kyminlinnan muurit, etuvarustukset ja vallit ovat SM-1 aluetta.

*Erillispientalojen korttelialue - AO-1*

Rakennuslalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakentamisessa tulee välttää ranta-alueen muokkaamista ja rantaviiva tulee säilyttää ennallaan.

Erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat Jokirannantien ympäristöön.

*Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue - AR*

Rivitalojen korttelialue sijoittuu Koskenrannantien eteläpuolelle.

*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue - AL-1*

Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 10% käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Rakentamisessa tulee välttää ranta-alueen muokkaamista ja rantaviiva tulee säilyttää ennallaan.



AL-1 korttelialueet sijoittuvat Jokirannantien ympäristöön.

*Liikerakennusten korttelialue - KL-1*

Korttelialueelle saa sijoittaa hotellin. Alueelle osoitetusta kerrosalasta saa enintään 1200 m<sup>2</sup> käyttää varasto- tai huoltorakennusta varten.

KL-1 korttelialue sijoittuu Jokirannantien eteläpäähän.

*Venevalkama - LV*

Venevalkama sijoittuu Jokirannantien varren lähivirkistysalueen yhteyteen.

*Lähivirkistysalue - VL-1*

Lähivirkistysalue, jossa ympäristöä saa muokata virkistyskäyttöön sekä sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia rakenteita.

VL-1 alue sijoittuu Jokirannantien varrelle, AL-1 korttelialueiden väliin.

*Virkistysalue - V*

Virkistysalue sijoittuu Jokirannantien eteläpäähän, joen varteen.

*Suojaviheralue - EV*

Suojaviheralue sijoittuu Sutelantien eteläpuolelle.

### 5.3.2 Katualueet

Asemakaava-alueelle muodostuu seuraavat katualueet: Sutelantie, Kymintie, Humankiventie, Jokirannantie ja Koskenrannantie.

*Rata-alue*

Kaava-alueen halki kulkee rata-alue etelä-pohjoissuunnassa.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

*Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva*

Asemakaavan toteutuminen ei olennaisesti tiivistä kaupunkirakennetta tai muuta kaupunkikuva. Kaava tähtää pääosin maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnonolojen suojeluun.

*Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueen rakentaminen lisää jonkin verran palveluja, luo uusia työpaikkoja sekä tarjoaa mahdollisuuksia elinkeinotoiminnalle. Linnoitusalueella on painottunut matkailuun ja tapahtumien järjestämiseen liittyvä elinkeinotoiminta.

*Virkistys*

Kaava-alueella on painotetusti suojeltua aluetta. Kaavan tarkoituksena on kuitenkin mahdollistaa virkistykseen liittyvä kevyt liikenne alueella.

*Liikenne*

Asemakaava vahvistaa alueella jo käytössä olevat liikennetarkaisut. Kaava mahdollistaa junaliikenteen kehittämisen ja toiseen raiteen rakentamisen.

*Rakennettu kulttuuriympäristö*

Kaava-alue sisältää merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suojelu on asemakaavassa painottunut. Rakennetun kulttuuriympäristön suurin uhka on alueen käyttämättä jääminen, jolloin korjaamiseen ja huoltoon ei ole osoitettu resursseja. Kaava mahdollistaa täydennysrakentamista ja toimintojen sijoittamisen alueen, jolloin alue aktiivisemmassa käytössä säilyy paremmalla todennäköisyydellä.

*Tekninen huolto*

Alueen kunnallistekniikkaa täydennetään kaavan rakentumisen myötä. Ajanmukainen kunnallistekniikka puuttuu linnoituksen alueella. Tekniikan rakentaminen aluelle vaatii huolellista suunnittelua ja sovittamista alueen arvoihin.

*Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Kaava-alueen häiriöt ympäristöön ovat pääasiassa lisääntyvän liikenteen tuottamien haittavaikutusten, kuten melun ja pienhiukkasten muodossa. Liikenteen lisäys tapahtuu kaavan ratkaisusta huolimatta, mutta kaavan myötä haittavaikutukset siirtyvät nykyisestä asutuksesta kauemmas, kaupunkirakenteen laidalle.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

*Luonnon monimuotoisuus*

Kaava-alueella on laajasti alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Asemakaavassa onkin painottunut alueiden suojelu. Kaavassa on suojeltu vesialueet, joissa ovat pienet saaret, joen ranta-alueita sekä linnoitusalue. Reittien ja sillan rakentaminen vaikuttavat luontoarvoihin vähäisesti lajistoa heikentävästi, erityisesti rakentamisen aikana, mutta ovat alueina kokonaisuuteen nähden pieniä.

## 5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

**Taulukko.** Energia- ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

| Asia                                                                                                                                                                     | Arvio* | Perustelut arviolle ja lisätietoja                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen</b><br>(vähentää liikenteen päästöjä)<br>Sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä mm. palveluiden ja asumisen välisen sijoittumisen suhde | 2      | Sijaitsee keskeisesti yhdyskunta-rakenteessa, ei tuo olennaisesti lisää yhdyskuntatoimintoja alueelle.                                                                                      |
| <b>Alueen joukkoliikenneyhteydet / olosuhteet</b><br>Reittien tiheys ja sujuvuus (yhteydet keskeisiin kohteisiin)<br>Etäisyydet ja yhteydet pysäkeille.                  | 3      | Kaava mahdollistaa paikallisliikenteen kehittämisen sekä henkilöjunaliikenteen ja linja-autoliikenteen kulkemisen alueelle. Myös veneilyn kehittämisen edellytykset paranevat jokirannassa. |
| <b>Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi</b><br>Reittien turvallisuus ja kattavuus                                                                                      | 3      | Alueelle saapuminen jalan ja polkupyörällä sekä alueella liikkuminen on huomioitu.                                                                                                          |
| <b>Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi</b><br>Reittien ehjyys ja innostavuus<br>Polkupyörien pysäköinti                                                             | 2      | Asemakaava mahdollistaa pyöräreittien toteutuksen. Pyöräilyreitistöä ei ole laajamittaisesti kehitettävissä suojeluarvojen vuoksi.                                                          |
| <b>Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen</b>                                                                                                                     | ?      | 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-alueen eteläpuolella oleva E-18 moottoritie aiheuttaa liikennemelua kaava-alueelle. Radan melu. Liikennemeluselvitys on tehty E-18 moottoritiehankkeen yhteydessä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että liikennemelu leviää myös linnoitusalueelle. Meluntorjuntaan tähtääviä rakenteita ei voida kuitenkaan toteuttaa historialliselle alueelle. Alueen rakentaminen ja mahdolliset toiminnot eivät silti ole merkittävästi melun vaikutusalueella. Radan varren korttelalueilla on suojauduttava myös radan liikenteen melulta.

## 5.6 Nimistö

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

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on tarkoitus toteuttaa eri vaiheissa.