

31. kaupunginosassa Karhula:
osa korttelista 5; tontti 4,
osa korttelista 6; osa tontista 2,
osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5,
puistoa ja katualuetta.

Asemakaavan muutos, kaava nro 0421

KARHULAN KOULUKESKUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 10.5.2023

Kaupunkisuunnittelu, Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti

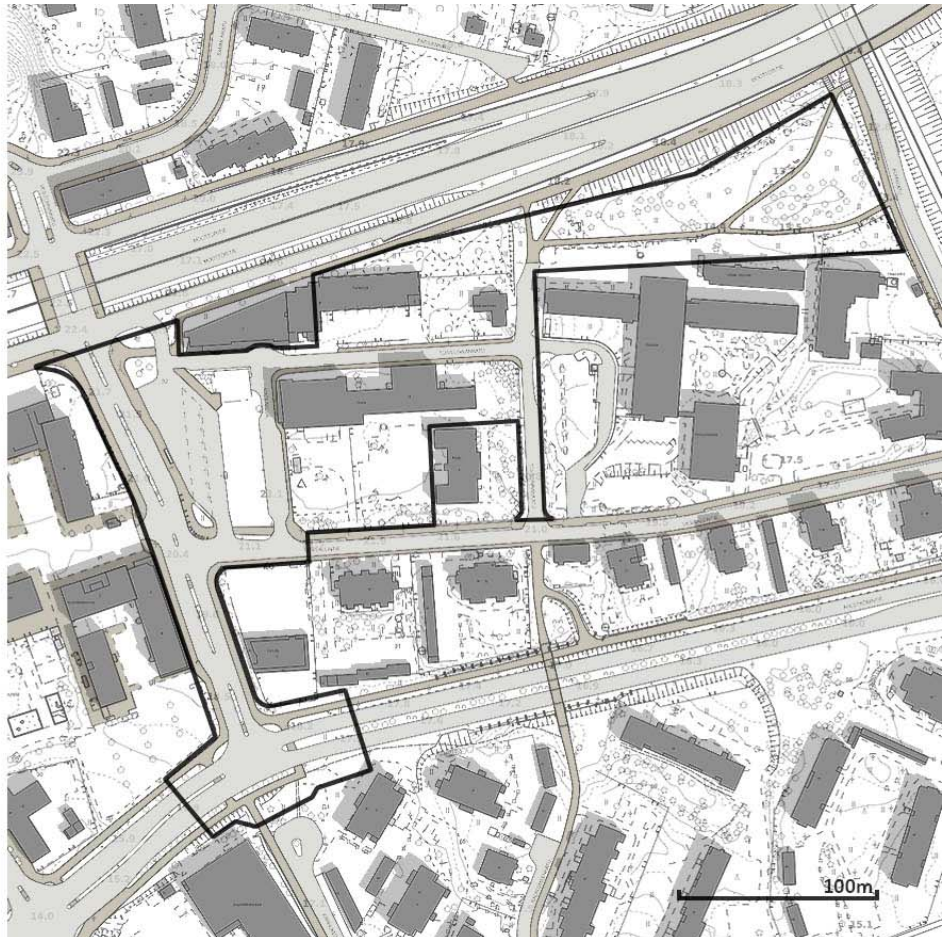
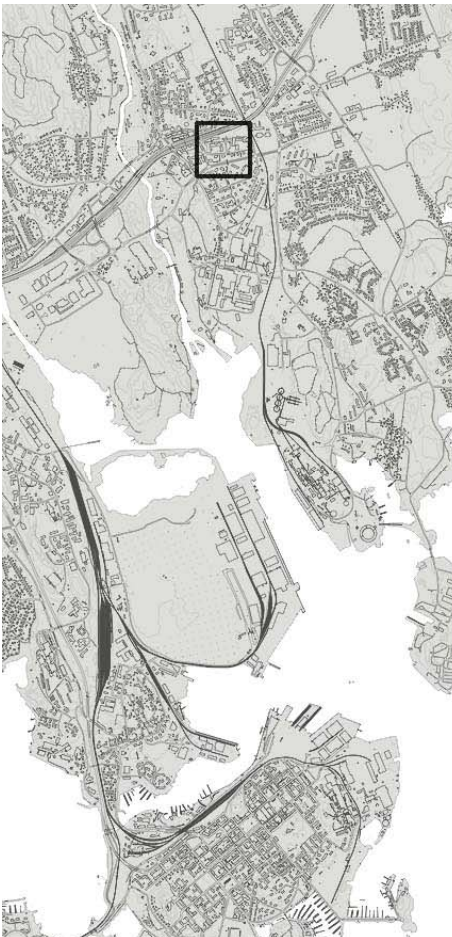


1. Suunnittelualue

Asemakaavaa muutetaan Kotkan pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavaa muutetaan entisen Karhulan kauppalan ydinkeskustan alueella. Kaava-alueen rajausta tulee tarkentamaan työn edetessä. Suunnittelualue pitää sisällään Karhulan torin itäpuolella olevan alueen: Karhulan koulun korttelin, linja-autoaseman alueen, Ahjokodin tontteineen, Toivelinnankadun pysäköintilaitoksen, Toivelinnanpuiston sekä liikennealueet: Vesitorninkadun välillä kanjoni - Ahlströmintie, läntisen osan Vesivallintiestä, Matkakujan sekä Toivelinnankadun.

Noin 4,1 ha suuruisen suunnittelualueen omistaa Kotka kaupunki

Kuvateksti: Suunnittelualue sijaitsee Kotkan kaupungin pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavan muuttamista tutkitaan torin itäpuoleisella lähinnä palveluita tuottavalla alueella. Asemakaavamuutoksen alue-rajaus saattaa tarkentua työn edetessä.



2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kuvateksti: Suunnittelualue kuvattuna lännestä sekä lounaasta. Uutta kirjastorakennusta sekä koulun laajennusta on kaavailtu kuvissa etualalla näkyvälle linja-autoasemakentälle. Tämän muutoksen toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi alueen liikenneolosuhteisiin. Ydinpalveluiden, kirjaston ja koulun sijoittuminen eläväksi mielletyn Karhulan torin tuntumaan lisää keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistaa palvelutarjontaa.

Asemakaavamuutos on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosta on edeltänyt kaupungin palveluverkkoon ja erityisesti Karhulan alueen kouluverkkoon asetetut kehittämispaineet. Hajautettuna toimivan Karhulan yläkoulun sekä väistötiloissa toimivan Helilän yläkoulun tilakysymysten ratkaisuksi on esitetty uutta koulukeskusta Karhulan keskustaan. Samalla pyritään ratkaisemaan myös Karhulan nuorisotilojen sekä kirjaston tilakysymys. Kirjasto on toiminut jo vuosia yksityissektorilta vuokratuissa väistötiloissa. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan julkisten rakennushankkeiden toteuttaminen Karhulan keskustassa olevan Karhulan koulun ympäristöön. Uudistetun koulun yhteyteen on alustavasti kaavailtu myös liikuntasalituloja, joita voitaisiin hyödyntää kouluaikojen ulkopuolella mm. seurojen käytössä. Näin mittava julkinen rakentaminen aivan Karhulan ydinkeskustassa vaikuttaa vääjäämättä myös alueen liikenneolosuhteisiin. Alueen katuverkkoa, paikoitusalueita sekä joukkoliikenteen olosuhteita tullaan tarkastelemaan kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyön avulla pyritään myös parantamaan alueen yleistä viihtyvyyttä. Taannoin autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltuja katutiloja pyritään kehittämään erityisesti jalankulku- ja pyöräily-ympäristö huomioiden. Liikenteen sekä palveluverkon peruseriaatteita on kehitetty Karhulan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä 2021.

Koulukorttelin kehittämiseksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuoden 2022 aikana. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi kirjasto ja koulukeskus liikuntatiloineen sekä uudistaa liikenneympäristöä. Samalla tavoitellaan monipuolisten palveluiden ja uudistetun ilmeen kautta elinvoimaisen keskustan säilymistä Karhulan alueella.



3. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

MAAKUNTAKAAVA 2040

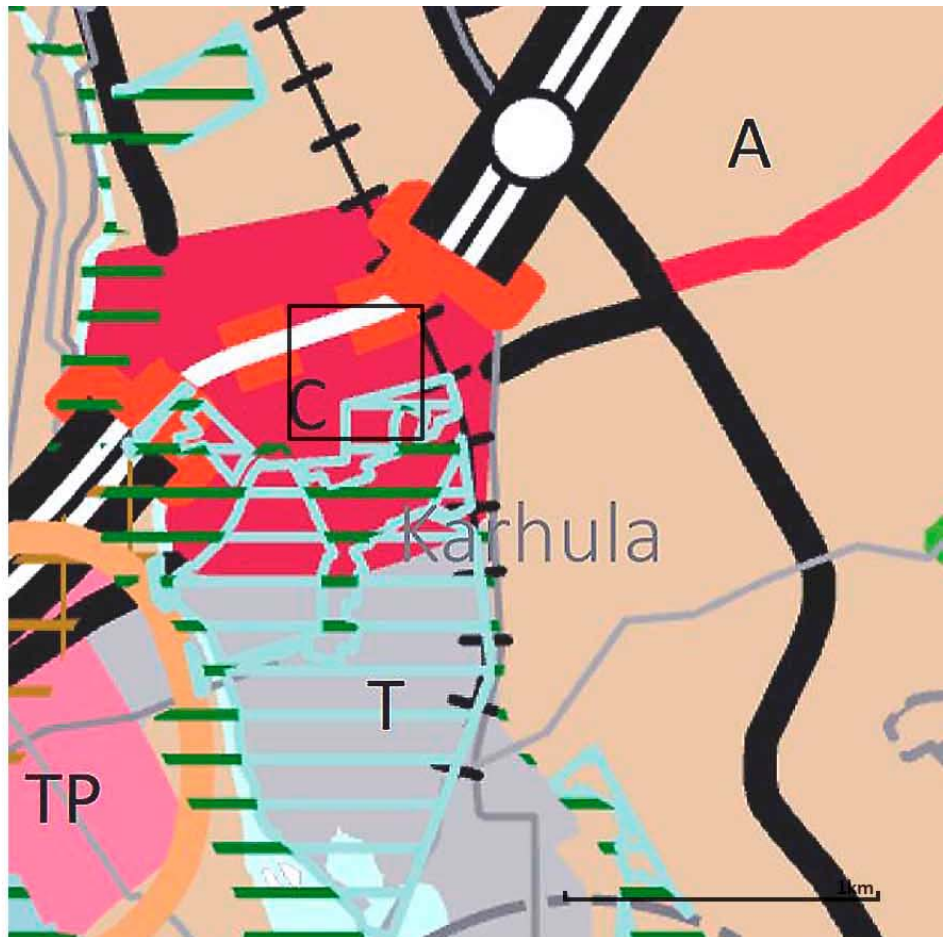
Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa koko suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Lisäksi suunnittelumääräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen”. Keskustatoimintojen aluetta ympäröivät taajamatoimintojen alueet (A) sekä etelässä Karhulanniemellä teollisuus- ja varastoalue (T). Alueen pohjoispuolelle, Karhulan kanjoniin on merkitty moottoritietunneli.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty kulttuuriympäristön tai maisemankuvan vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v). Rajaus viittaa museoviraston RKY-aluerajaukseen, Karhulan teollisuusympäristö. Lisäksi suunnittelualueen lähituntumaan on merkitty kansallisen kaupunkipuiston rajausta (kp).

Karhulan yhteiskoulun rakennukset (1923 – 1960) on luetteloitu maakuntakaavan liiteluettelossa: Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet 2008.

Kuvateksti: Ote maakuntakaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.



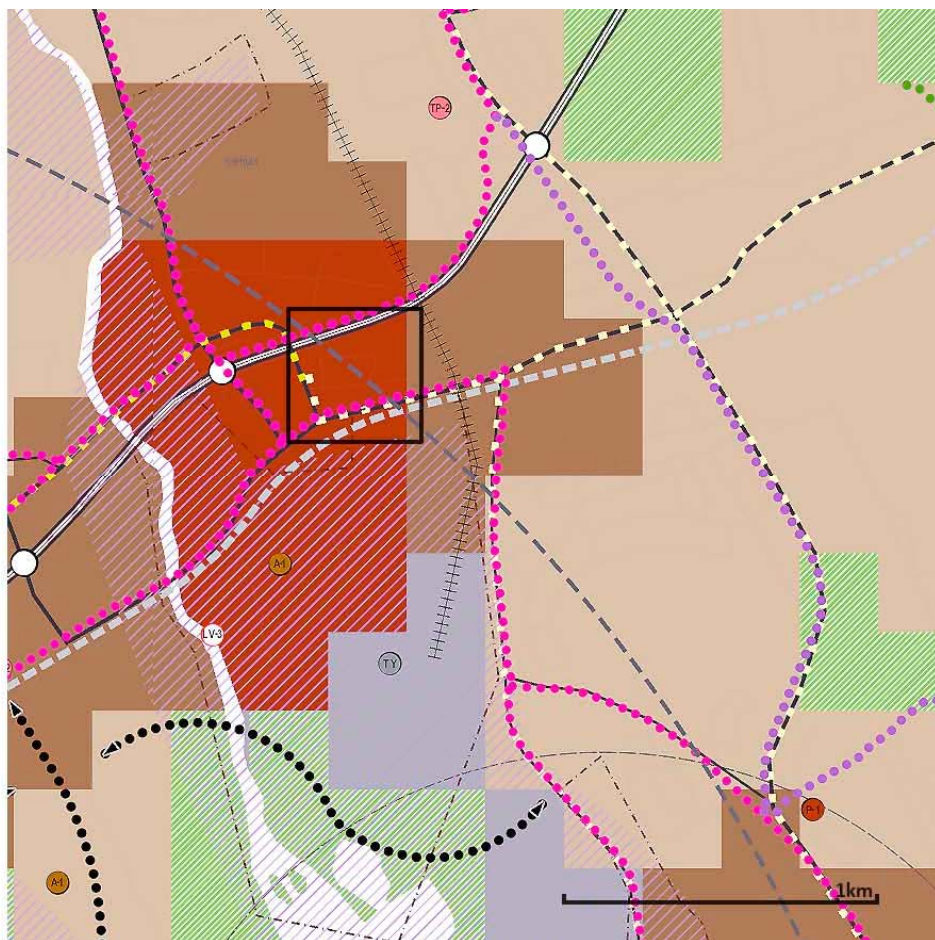
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa on suunnittelualue merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen.” Suunnittelualueen itäisin osa rajautuu intensiivisten taajamatoimintojen alueeseen.

Kyminlinnantie sekä Vesitorninkatu on merkitty joukkoliikenteen keskeiseksi kehittämiskäytäväksi. Alueen lävistää myös itäisen ja läntisen Kotkan joukkoliikenteen yhteystarvemerkinä. Keskustan keskeiset väylät on lisäksi merkitty seudullisiksi arkipyöräilyreiteiksi.

Kaavakarttaan on suunnittelualueen tuntumaan merkitty lisäksi Kansallisen kaupunkipuiston sekä museoviraston RKY-alueen rajaukset.

Kuvateksti: Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Kuvassa rajattuna laajempi suunnittelualue.

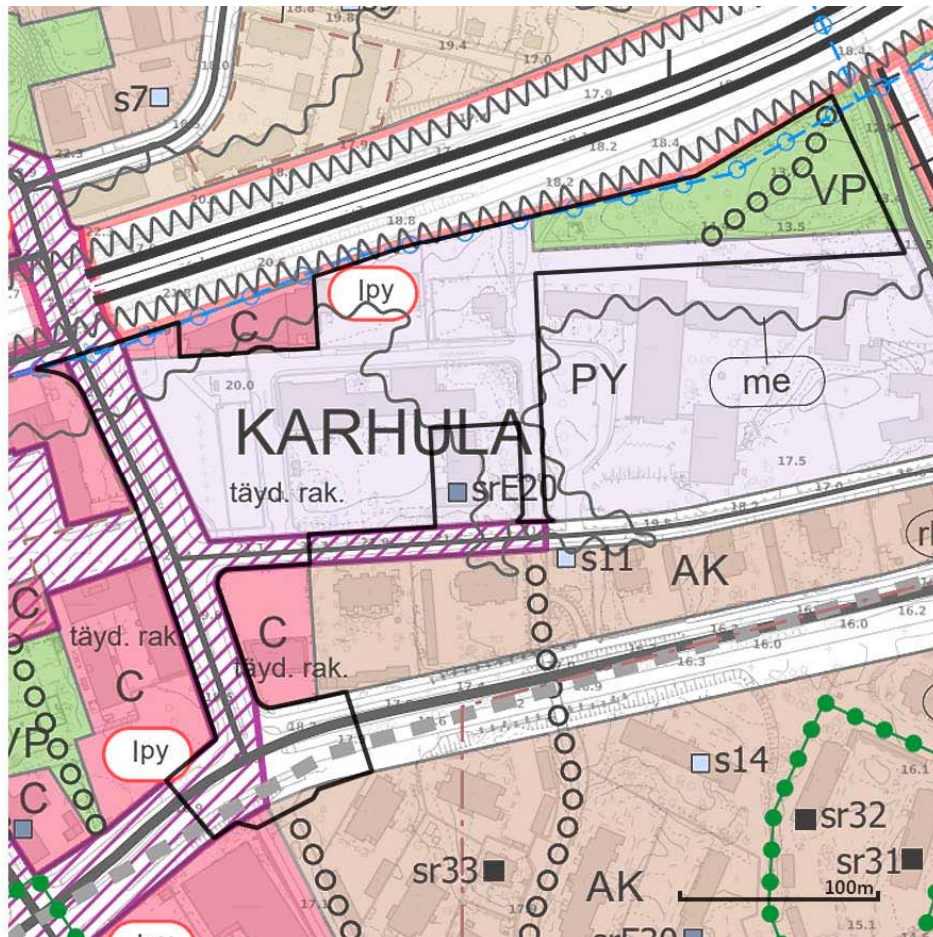
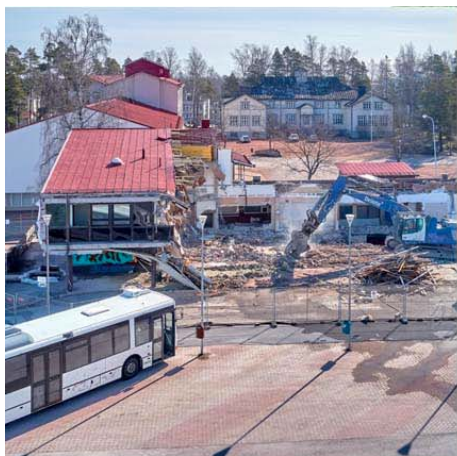


YLEISKAAVA

Karhulan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tullut voimaan 12.7.2021. Osayleiskaava on voimassa koko koulukeskuksen suunnittelualueella. Kaava korvaa alueen aiemmat Kotkan 1986 ja Karhulan 1988 oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat.

Voimassa olevassa yleiskaavassa keskeinen suunnittelualue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Huoltoasemarakennusten korttelialue ja kansalaisopiston paikoitusalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Huoltoaseman, kansalaisopiston paikoitusalueen sekä linja-auton aseman alueille on lisäksi merkitty täydennysrakentamismahdollisuus. Määräyksessä sanotaan seuraavaa: ”Korttelialue, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää rakentamalla. Täydennysrakentamisen määrä ja toteuttamistapa tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennuskantaan nähdessä sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa”. Suunnittelualan keskeinen katuverkko on merkitty jalankulkupainotteiseksi alueeksi. Osayleiskaava esittää suunnittelualueella olevan Karhulan yhteiskoulun puurakennuksen (1923) suojelemista (srE20). Määräyksessä sanotaan: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennussuojelun tarve ja yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla”. Suunnittelualan pohjoinen osa on lisäksi merkitty melualueeksi (me), jossa päiväajan melu voi ylittää 55dB.

*Kuvateksti: Ote yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen raja-
aus saattaa tar-
kentua työn edetessä.*

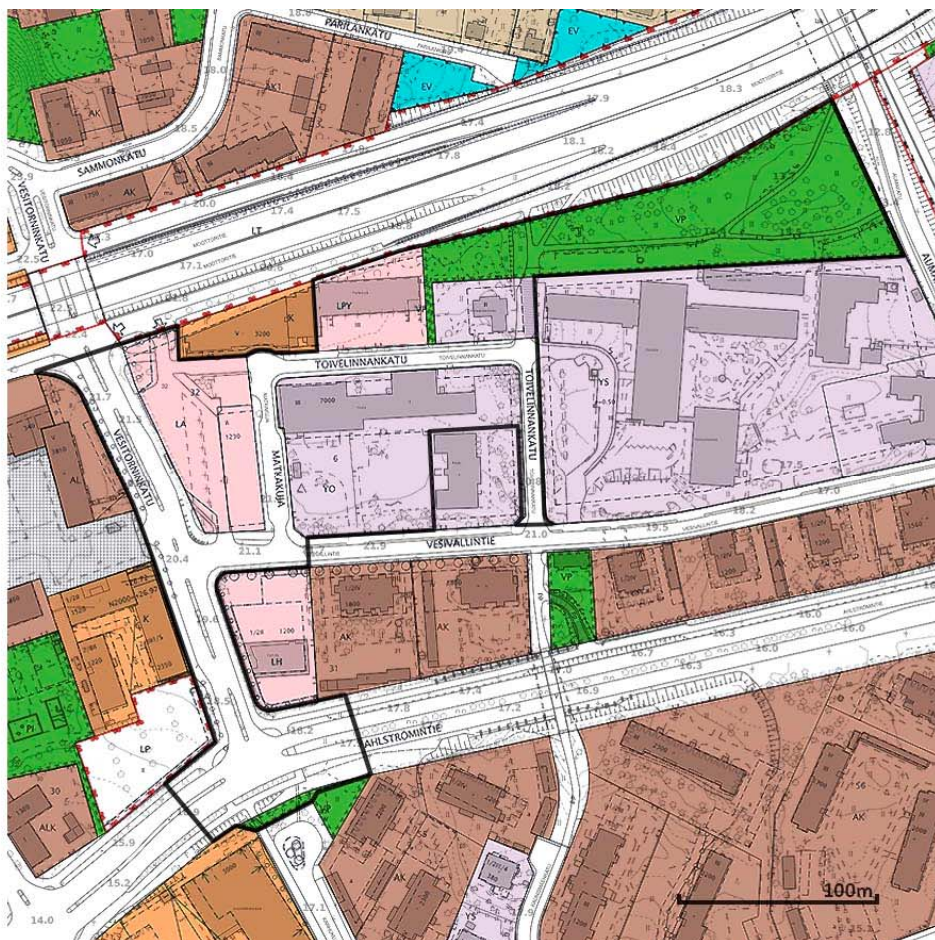


ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Alueen ajantasainen kaava koostuu useasta eri-ikäisestä asemakaavasta. Vanhin, vuodelta 1953 oleva kaava, pitää sisällään koulun edustalla olevan osuuden Vesivallintiestä. Kaava on moottoritien eteläpuolella viimeinen pala alkujaan koko keskustaa käsittäneestä Otto Iivari Meurmanin asemakaavasta. Valtaosa muista alueen katutilojen kaavoista on peräisin 1980-luvulta.

Keskeisin suunnittelualueen asemakaava on vuodelta 1988. Se pitää sisällään koulukorttelin, linja-autoaseman, sairaala-alueen sekä eri toimintojen väleissä olevat katutilat Matkakujan sekä Toivelinnankadun. Koulukortteli on kaavassa merkitty opetustoimintaan (YO). Rakennusoikeutta korttelissa on 7000 k-m² kolmessa kerroksessa. Sairaala on merkitty sosiaalitoimintaa sekä terveydenhuoltoa varten (YS). Rakennusoikeutta on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,50$. Sallittu rakennusoikeus kahdella sairaalan tontilla on siis $(22050 \text{ m}^2 + 3207 \text{ m}^2) \times 0,50 = 12628,5 \text{ k-m}^2$. Kerroksien määrä on rajattu kolmeen. Lisäksi samassa kaavassa on linja-autoaseman alue (LA). Rakennusoikeutta on 1230 k-m² ja kerroksia on sallittu kaksi. Samassa kaavassa on myös Toivelinnankadun yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY). Kerroksia laitokselle on sallittu kolme. Suunnittelualueella muissa kaavoissa on lisäksi sairaalan ja moottoritien väliin jäävä Toivelinnan puisto (VP) 1988.

Kuvateksti: Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tarkentua työn edetessä.



4. Muut suunnitelmat selvitykset ja sopimukset

- Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa **maankäyttö sopimus** maanomistajien sekä kaupungin välillä, mikäli kaavamuutosalueen rajauksen sisäpuolella on yksityistä maanomistusta.
- **Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma** on käsitelty Kotkan kaupungin lautakunnissa sekä kaupunginhallituksessa alkuvuodesta 2022.
- **Karhulan kirjaston tarveselvitys** hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.10.2017
- **Kouluverkkoselvitys** hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.6.2019. Selvityksessä päätettiin yhdistää Helilän ja Karhulan yläkoulut sekä Karhulan lukio Karhulan koulukeskukseksi Karhulan koulun tontille niin, että kivi koulu jää käyttöön
- **Karhulan yhteiskoulun puurakennuksesta** on hankesuunnittelun yhteydessä laadittu **korjattavuusselvitys** (Sitowice 28.7.2020) ja **rakennushistoriallinen selvitys** (Arkkitehdit Mustonen Oy 8.12.2020).
- Kouluverkkoselvityksen osana on laadittu **lapsivaikutusten arviointi**. Arviointityötä jatketaan osana koulujen suunnittelua ja toteuttamista.
- **Karhulan osayleiskaavan** laatimisen yhteydessä 2021 on laadittu useita selvityksiä Karhulan keskustan alueelle.
- Karhulan keskusta-alueella on käynnissä **taidehanke**, jonka lopputuloksena pyritään toteuttamaan julkinen taideteos tai taideteosten sarja.
- Kotkan kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen **arkkitehtuurikilpailun** Karhulan koulukeskuksen suunnittelusta vuoden 2022 aikana.
- Koulukeskuksen kaavamuutoksen osana on pyrkimys parantaa Karhulan alueen puutteellista tilannetta liikuntatilojen osalta. Koulukeskuksen yhteyteen kaavaillaan uutta **liikuntahallia** koulujen ja seurojen käyttöön.
- Ramboll on laatinut Kotkan kaupungin toimeksiannosta liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia Karhulan alueelle. Laajempi **Karhulan katujen yleissuunnitelma** valmistui 2021 osana Karhulan keskustan osayleiskaavaa.

5. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistössä toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, henkilökuljetusyksikkö, varhaiskasvatus-, opetus-, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat myös Karhulan alueella toimivat kaukoliikenteestä sekä paikallisliikenteestä vastaavat joukkoliikenneoperaattorit, Kymenlaakson Taksi Oy sekä lisäksi Karhulan liikkeenharjoittajat. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymenlaakson Jäte Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy sekä muut alueella toimivat energia ja verkkoyhtiöt.

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

6. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asebakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa.

7. Kaavoituksen vaiheet

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 2.2.2022.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 2.2.2022. Hankkeesta on kerätty kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioitu mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä on selvitetty maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.2.2022 – 3.3.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

LUONNOSVAIHE 10.5. – 12.6.2023

Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen, arkkitehtuurikilpailun sekä selvitysten perusteella. Tarkastelussa tutkitaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskeisiä vaikutuksia arvioidaan kaupunkikuvan, rakennetun kulttuuriympäristön, toimivan ja turvallisen liikenneverkon sekä toimivan palvelurakenteen kannalta. Valittu vaihtoehto asetetaan luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE alkusyysy 2023

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen sekä suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi ehdotuksena nähtäville asettamista varten. Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

HYVÄKSYMISVAIHE loppusyysy 2023

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon:

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 Kuopio

8. Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennetun kulttuuriympäristöön, toimivan ja turvallisen liikenneverkkoon, luonnonympäristöön, toimivaan palvelurakenteeseen sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

9. Valmistelusta vastaa

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti

p. 040 642 9010, e-mail. jarkko.puro@kotka.fi

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka. Palautteessa tulee olla merkintä: '0421 Karhulan koulukeskus Luonnos.'