

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

Kaavaselostus, luonnosvaihe, 10.5.2023

Kaupunkisuunnittelu, Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti



Sisällysluettelo

1. Perustiedot

- Tunnistetiedot
- Kaava-alueen sijainti
- Kaavan tarkoitus
- Kaavaprosessin vaiheet
- Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
- Muita kaavaa koskevia asiakirjoja

2. Suunnittelun lähtökohdat

3. Suunnittelualue

- Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö
- Kaavamuutosalueen luonnonympäristö

4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

5. Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset

6. Asemakaavan kuvaus

- Kaavan rakenne ja mitoitus

7. Vaikutusten arviointi

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Haittavaikutukset
- Energia ja ilmastoasiat kaavassa

8. Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osalliset
- Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Luonnosvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaluonnokseen
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaehdotukseen

9. Nimistö

10. Asemakaavan toteutus

11. Kaavan valmistelusta vastaa

Liitteet

1. Perustiedot

TUNNISTETIEDOT

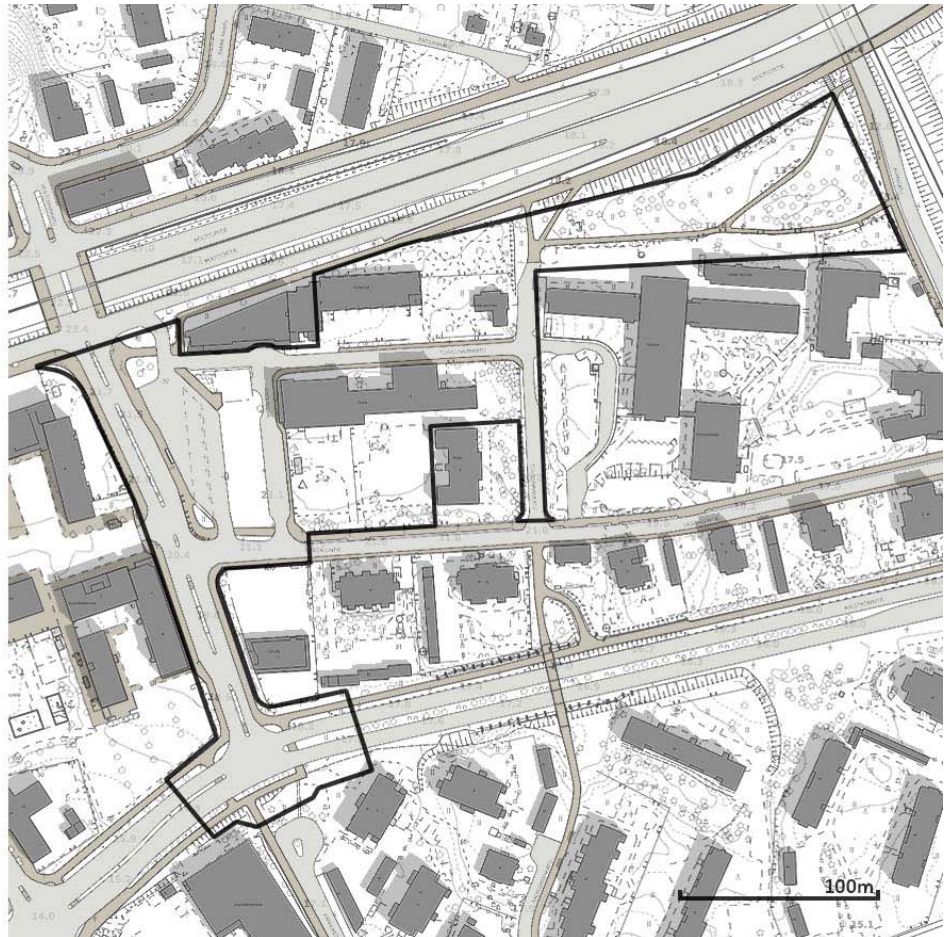
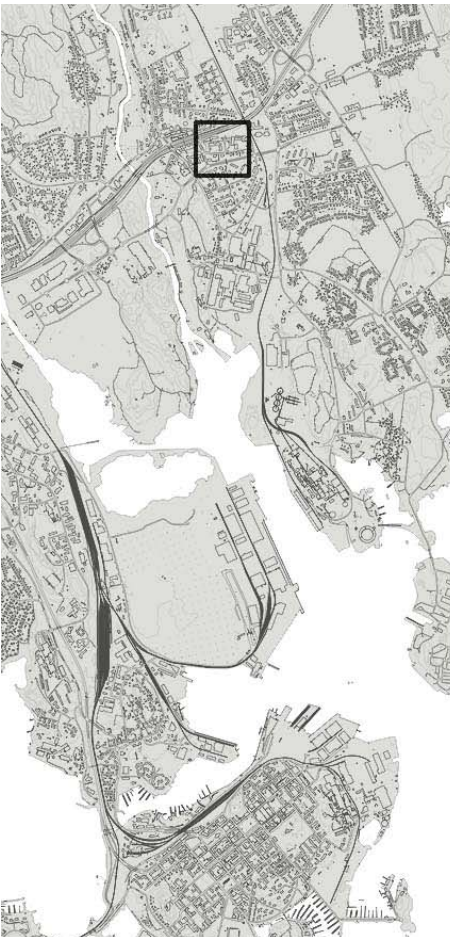
Karhulan koulukeskuksen asemakaavan muutos, kaava nro 0421, koskee Kotkan kaupungin kaupunginosaa 31. Karhula, osaa korttelista 5; tontti 4, osaa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katualuetta. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 2.2.2022.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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.*



KAAVAN TARKOITUS

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Karhulan koulukeskuksen, kirjaston ja liikuntatilojen rakentaminen Karhulan keskustaan nykyisen Karhulan koulun ja linja-autoaseman alueelle. Samalla tutkitaan alueen liikenneverkkoa ja erityisesti kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden parantamista.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

23.10.2017	Karhulan kirjaston tarveselvitys hyväksytty kaupunginhallituksessa
3.6.2019	Kouluverkkoselvitys hyväksytty kaupunginvaltuustossa
12.7.2021	Karhulan keskustan osayleiskaava saanut lainvoiman
31.1.2022	Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma hyväksytty kaupunginhallituksessa
2.2.2022	Asemakaavamuutos vireille
24.2. - 1.9.2022	Karhulan koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailu
1.9.2022	Arkkitehtuurikilpailun voittajan julkaiseminen
10.5. -12.6.2023	Asemakaavaluonnos nähtävillä
syksy 2023	Kaupunkirakennelautakunnan kokous
syksy 2023	Asemakaavaehdotus sekä kaavan lainvoima
syksy 2023	Katualueiden ja infran suunnittelu
2024 - 2025	Rakennussuunnittelu sekä infrarakentaminen
2025 - 2027	Koulukeskuksen rakentaminen
Syksy 2027	Käyttöönotto

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MUITA KAAVAA KOSKEVIA ASIAKIRJOJA

- Maankäyttösopimus (tarvittaessa)
- Karhulan kirjaston tarveselvitys 23.10.2017
- Kouluverkkoselvitys 3.6.2019
- Karhulan puukoulun korjattavuusselvitys, Sitowice 28.7.2020
- Karhulan keskustan liikennesuunnitelma, Ramboll 13.11.2020
- Karhulan puukoulun rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehdit Mustonen Oy 8.12.2020
- Karhulan koulukeskuksen hankesuunnitelma 12.1.2022
- Lapsivaikutusten arviointi (työ käynnissä)
- Vesitornikadun liikenteelliset jatkotarkastelut, Ramboll 1.4.2022
- Karhulan koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailun ohjelma 24.2.2022
- Arkkitehtuurikilpailun voittanut ehdotus 1.9.2022
- Vesitornikadun liikenteelliset jatkotarkastelut, Ramboll 12.9.2022

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 toteutuminen 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 liikuntasaliloja, 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. Suunnittelualue

KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Karhulan keskusta toimii lähipalvelukeskuksena noin 20 000 kotkalaiselle. Kymmin kunnan keskus, myöhemmin Karhulan kauppala, syntyi paikkaan, jossa suuri rantatie ylittää uittokelpoisen Kymijoen. Alueen voimakkain kasvu ajoittuu toisen maailmansodan jälkeiseen aikaan. Sotakorvausten maksaminen siivitti alueen teollisuuden kasvua. Samalla agraarikulttuurin ajalta periytyvä puinen kirkonkylä rakentui uuden ajan mukaiseksi keskustataajamaksi. Uudesta kivikaupungin ilmeestä vastasivat pääosin asemakaavoittaja Otto Iivari Meurman sekä arkkitehdit Osmo Sipari ja Ulla Hjelt. Osmo Siparin veistoksellisissa betonirakennuksissa korostuvat materiaalien ja muotojen rehellisyys ja jopa asketismi. Ulla Hjeltin kädenjälki on herkempää ja mittakaavallisesti ihmismäisempää edustaen sodanjälkeistä pehmeämpää funkista.

Kauppalan keskustan voimakas uudistuminen sijoittui myös aikakauden, jolloin autoistuminen teki läpimurtoaan. Tämän aikakauden perintönä on syntynyt autoliikenteen tarpeiden mukaan suunniteltu kaupunkitila, leveät monikaistaiset kadut, laajat paikoitusalueet sekä erityispiirteensä kylän halkaiseva kanjoniin upotettu moottoritie.

Vuodet eivät ole kohdelleet keskustarakennusten luomaa ympäristöä kovin lempeästi. 1950-luvun rakennuskantaa on pidetty yllä vaihtelevasti, mutta ilman suurta kunnianhimoa ympäristön säilyttämiseksi. Alueelle leimallista on kuitenkin 1950-luvun henki, rohkea ja moderni arkkitehtuuri sekä autoistumisen aikakaudelta periytyvä liikkumisen vapautta heijastava maisema.

Kuvateksti: Karhulan yhteiskoulun kivirakennuksen ensimmäinen vaihe (kuva: postikortti 1950-luku).

Kolmannessa rakennusvaiheessa 1960 toteutettu liikuntasali, jonka seinää jäsentävät voimakkaat viistopilasterit sekä suuret ikkunapinnat.

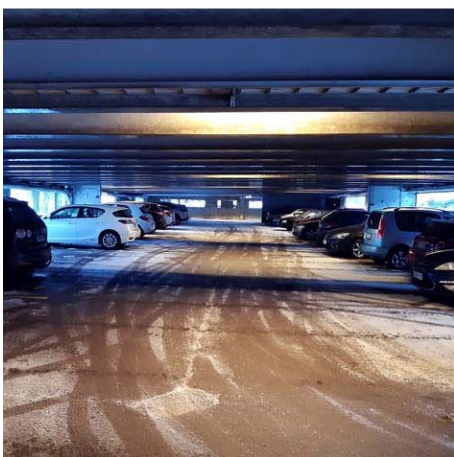


KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNUSKANTAA

KIVIKOULU. Karhulan yhteiskoulu perustettiin 1920. Ensimmäinen oma koulurakennus, hirsirunkoinen ”Valon linna”, valmistui 1923. Alueen teollisuuden kasvu sai aikaan myös merkittävän kasvun oppilasmäärissä. Kasvun myötä hirsikoulu sai rinnalleen 1954 valmistuneen Ulla Hjeltin suunnitteleman kivikoulun. Koulurakennus oli yksikertainen, komikerroksinen ja harjakattoinen rakennus, jonka rapattu julkisivu jäsentivät konstailemattomat suuret ikkunaryhmät. Pohjoisen suuntaan aukotus oli niukempaa lukuun ottamatta pääportaikon vertikaalista ikkunakenttää. Tämä ensimmäinen rakennusvaihe muodostaa edelleen merkittävän osan rakennuksen päämassasta.

Vasta valmistunut kivikoulukin kävi nopeasti ahtaaksi. 1957 valmistui laajennus, joka piti sisällään mm. uuden voimistelusalin (nykyisin auditorio) sekä opettajien huoneen. Laajennus jatkoi aiemmin valmistuneen rakennuksen arkkitehtonista ilmettä sekä massoittelevaa.

Kolmas laajennus piti sisällään lähinnä suuren voimistelu- ja juhlasalin. 1950-luvun lopulla valmistunut laajennus suuntautuu länteen. Suunnittelijana jatkoi Ulla Hjelt. Juhlasalin matalampi ja laajempi rakennusmassa poikkeaa yleisilmeeltään muusta koulusta. Juhlasalin sivuseiniä ja erityisesti pohjoiseen suuntautuvaa julkisivua rytmittävät suuret ikkunapinnat, sekä viistot rungon ulkopuoliset pilasterit. Länteen suuntautuva päätyseinä on yksinkertainen ja harmoninen massa, jonka alla, katutasossa kulkee arkadikäytävä.



1950-luvun kolmen rakennusvaiheen kokonaisuuteen on myöhemmin lisätty lähinnä teknisluonteisia laajennuksia: rungon ulkopuolinen hissitorni, ruokalan aputiloja sekä konehuoneita vesikaton yläpuolelle. Kokonaisuus on kuitenkin säilyttänyt 1950-luvun ilmeensä suhteellisen hyvin. Sisätiloissa rakennuksen perusolemus ja huonejako ovat myös pääosin säilyneet. Sen sijaan sisätilojen alkuperäiset materiaalit sekä värit ovat saaneet remonttien ja taloteknisten muutosten myötä suurelta osin väistyä. Erityisesti on mainittava luokkahuoneiden päätyseinissä aiemmin ollut pystysuuntainen puupanelointi, joka pehmeni ja rikastutti muuten kivipintaista tilaa.

Karhulan koulu on nykyiselläänkin tärkeä osa Karhulan keskusta-aluetta. Rakennus edustaa muun keskustan tavoin lähinnä sodanjälkeen syntynyttä ihmisläheisempää funktionalismia. Karhulan keskustarakentamisen tavoin, myös kivioulu sijaitsee tontillaan valtatie uraa reunustaen. Sekä puu- että kivioulu omaavat rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niillä on myös merkittävä yhteiskunnallinen ja sosiaalinen arvo.

AHJOKOTI (PURKULUPA MYÖNNETTY 2/2023). Matti Taustin suunnittelema pientalo rakennettiin alun perin 1953 naistensairaalan ylläkkärin asunnoksi. Vuonna 1996 talo saneerattiin ja muutettiin Ahjokodin palveluasunnoksi. Vuonna 2011 Ahjokoti muutettiin mielenterveysalan toimistoiksi. Rakennuksen ulkoasu edustaa 1950-luvun suunnittelun ihanteita, mutta sisätiloiltaan rakennuksen alkuperäisestä asusta on vain vähän jäljellä. Rakennus on sisäilmaongelmien vuoksi nykyisin tyhjiään ja se on katsottu Karhulan osayleiskaavan yhteydessä väistäväksi.

LINJA-AUTOASEMA (PURETTU). Kauko Tiihosen 1960 suunnittelema Karhulan linja-autoasema ehti toimia vuosikymmeniä keskustan liike- ja palvelurakennuksena sekä Karhulan alueen matkustamisen keskuksena. Tyylipuhtaan rakennuksen merkittävimpiä ominaispiirteitä olivat odotuskatokseksi rakennettu koko rakennuksen mittainen arkadikäytävä sekä asemakentän ylle kohoava torni viisarikelloineen. Rakennus purettiin tarpeettomana tulevien kaavoitushankkeiden tieltä 2020.

PYSÄKÖINTIHALLI. Toivellinnankadun ja moottoritien välissä sijaitsee 1990 valmistunut kaksitasoinen pysäköintilaitos. Betonirakenteinen laitos on kylmä ja sen ylempi paikoitustaso on kattamaton. Pysäköintilaitoksessa on yleisiä sekä ympäröivien kiinteistöjen vuokraamia pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen rakenne, sekä asemakaava mahdollistavat kolmannen paikoitustason toteuttamisen. Ajantasaisessa kaavassa ei laitokselle ole merkitty rakennusoikeutta.

LÄHIYMPÄRISTÖN RAKENNUKSIA

(kaavamuutosalueen ulkopuolella)



LIIKENNEASEMA. Karhulan keskustassa sijaitseva 1983 rakennettu liikenne-asema (ent. Teboil) sijaitsee Kotka-Kymin seurakunnan omistamalla tontilla. Betonitiilestä muurattuja julkisivuja jäsentävät suuret ikkunapinnat. Rakennuksessa oli alkujaan suuri katettu mittarikenttä Vesivallintien puolella. Huoltoasemakäytön päätyttyä on suuri katos purettu ja mittarikenttä on muuttunut paikoituskentäksi. Rakennuksessa on toiminut myös mm. matkahuolto, autokorjaamo sekä ravintola. Nykyisin rakennus ei olemukseltaan eikä pihapiiriltään kuvasta elinvoimaista ja huoliteltua keskusta-aluetta.



PUUKOULU. Kivikoulun kanssa samassa pihapiirissä sijaitsee Karhulan yhteiskoulun ensimmäinen rakennus vuodelta 1923 (M. Estlin). Hirsirunkoinen rakennus on ollut sisäilmaongelmien vuoksi tyhjiään vuodesta 2005. Rakennuksen tilannetta on pyritty selvittämään korjattavuusselvityksen sekä rakennushistoriaselvityksen avulla. Rakennushistoriaselvityksen mukaan puukoulu edustaa ansiokkaasti Suomessa jo harvinaiseksi käynnyttä 1920-luvun puukoulujen sarjaa. Selvityksessä on arvioitu puukoululla olevan rakennushistorialliselta, kulttuurihistorialliselta ja ympäristöllisiltä arvoiltaan vähintään maakunnallista merkitystä (Arkkitehdit Mustonen Oy 2020). Karhulan osayleiskaavassa 2021 koulua on esitetty suojeltavaksi. Korjattavuusselvityksen mukaan rakennuksessa olevat vauriot ovat merkittäviä (Sitowice 2020). Lähinnä normaalin materiaalin vanhenemisen sekä heikon ylläpidon aikaansaamat vauriot ovat kuitenkin lähtökohtaisesti korjattavissa rakennuksen yksinkertaisen ja perinteisen rakentamistavan vuoksi. Säilymisen kannalta suuremmaksi ongelmaksi saattaa muodostua se, ettei rakennuksen korjaamiseen ja säilyttämiseen löydy tahtoa, koska rakennukselle ei ole löytynyt käyttöä kaupungin omien organisaatioiden sisäلتä. Puukoulun tilanne käsitellään omana erillisenä asemakaavamuutoksenaan, koska puukoulun kaava painottuu rakennushistoriaan ja suojelukysymysten ratkaisemiseen, kun taas koulukeskuksen kaava tutkii keskusta-alueen toiminnallisia seikkoja mm. eri liikennemuotojen yhteensovittamista ja keskusta-alueen palvelurakenteen kehittämistä.



SAIRAALAKOKONAISUUS. Koulukeskuksen itäpuolella sijaitsee useassa vaiheessa rakennettu Karhulan sairaala. Vanhin osa Toivelinna, synnytyslaitos ja äitiysneuvola, valmistuivat vuonna 1949 Kymin kunnan rakennustoimiston suunnitelmien mukaan (Vilho Rikka). Toivelinnan ja Karhulan kivikoulun vanhimman osan välillä on nähtävissä selkeä rakennussuunnitelmallinen yhteys. Sairaala on laajennettu 1970 vuodeosastolla sekä 1976 terveysasemalla. Uudempia osia leimaavat tasakatot, betonitiilinen julkisivu sekä nauhamaiset ikkunakentät. Sairaala palvelee edelleen sosiaali- ja terveysalaa.



TOIMISTO- JA ASUINRAKENNUS. Koulukeskuksen pohjoispuolella sijaitsee arkkitehtitoimisto Hovin 1991 suunnittelema liike- ja asuinrakennus. Kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva rakennus ilmentää aikakautensa suunnittelun ihanteita, peililasipintoineen sekä kaarevine muotoineen.

KAAVAMUUTOSALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Kaavamuutosalue on lähes yksinomaan rakennettua ja pinnoitettua kaupunkiympäristöä. Alueella viihtyvä kasvillisuus sekä eläimistö ovat sopeutuneet elämään ihmisryhdykskunnan osana. Istutettujen kadunvarsipuiden ja -pensaiden lisäksi sijaitsee alueella puukoulun ja Toivelinnankadun välissä maisemallisesti tärkeä pienehkö kaupunkimetsä. Lähinnä iäkkäistä koivuista ja alueelle tyypillisistä suurista männyistä koostuva metsikkö kuuluu koulun pihapiiriin ja on siksi pohjaltaan varsin kulunut. Ahjokotia ympäröivät suuret männyt sekä rakennuksen asuinaikakaudelta periytyvä vanha puutarha. Sairaalan ja moottoritien välissä sijaitsee Toivelinnanpuisto. Alue on ensimmäisen kerran merkitty puistoksi Meurmanin asemakaavassa 1953. Meurman hahmotteli puistoon lisäksi urheilualueen, joka ei kuitenkaan toteutunut. Rakennettu puisto koostuu nurmikentästä, jota eri puulajien ryhmät jäsentävät. Puistossa on myös aidattu alue koirien ulkoiluttamiseen sekä alue, jossa kasvaa puutarhan hyötypuita mm. kirsikkaa ja omenaa. Hedelmät ja marjat ovat satunnaisten kulkijoiden vapaasti poimittavissa. Puiston sairaalan puoleinen osa on aikojen kuluessa muuttunut vehreästä puistosta sairaalan toimintaa palvelevaksi so- rapintaiseksi paikoitus- ja liikennealueeksi.

Kuvateksti alla: Puukoulun ja Toivelinnankadun väliin jää kaupunkikuvan kannalta tärkeä, mutta pienehkö metsäalue.

Yleisesti kaavamuutosalue on varsin rakennettua, eikä pidä sisällään käytännössä lainkaan luonnonvaraisia alueita.



4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

MAAKUNTAKAAVA 2040

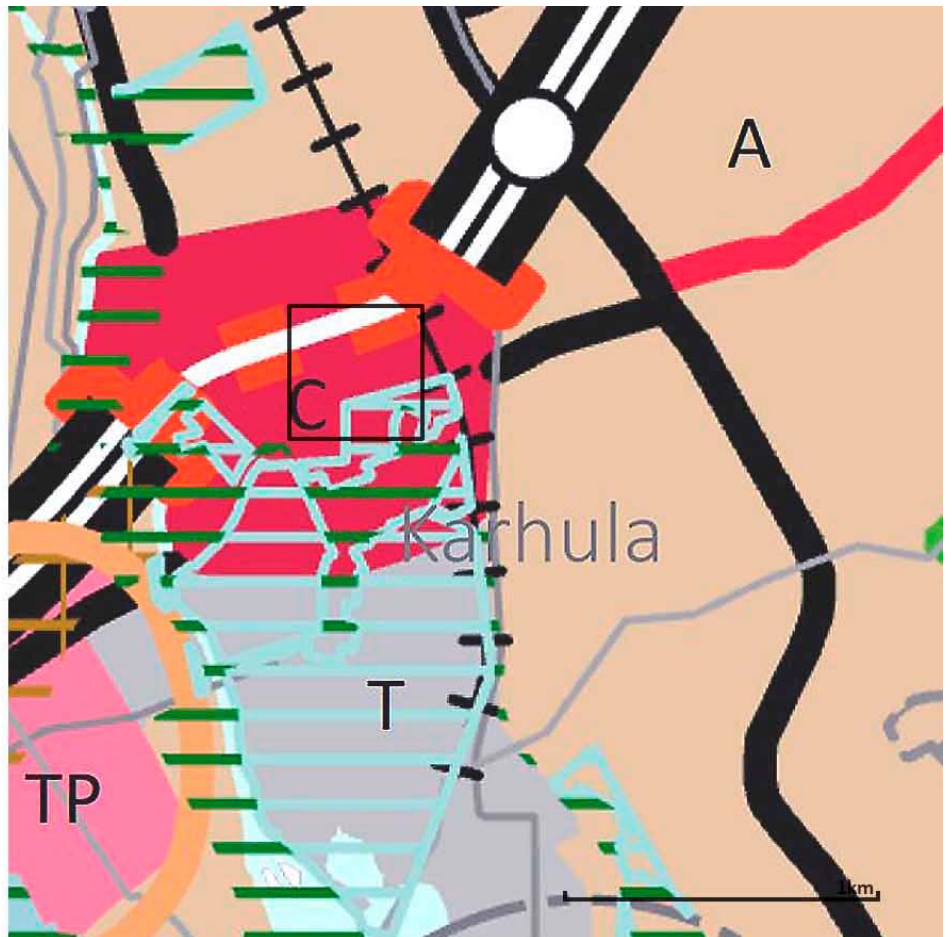
Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

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.



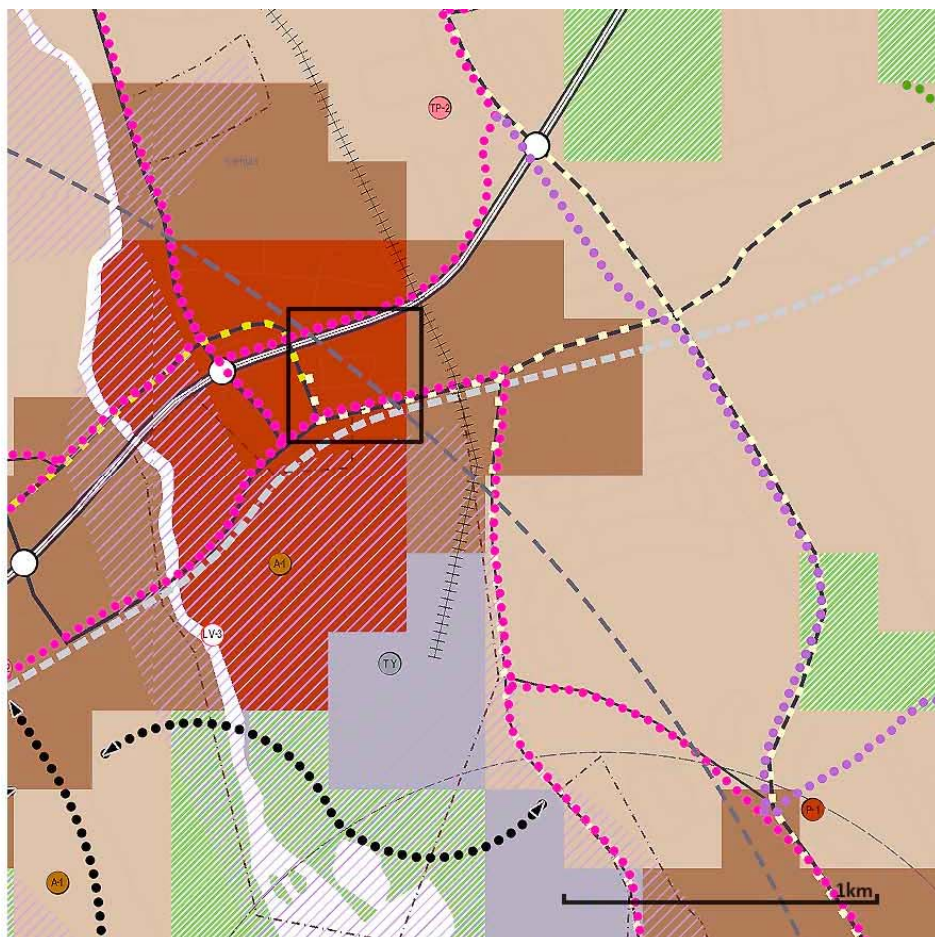
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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.

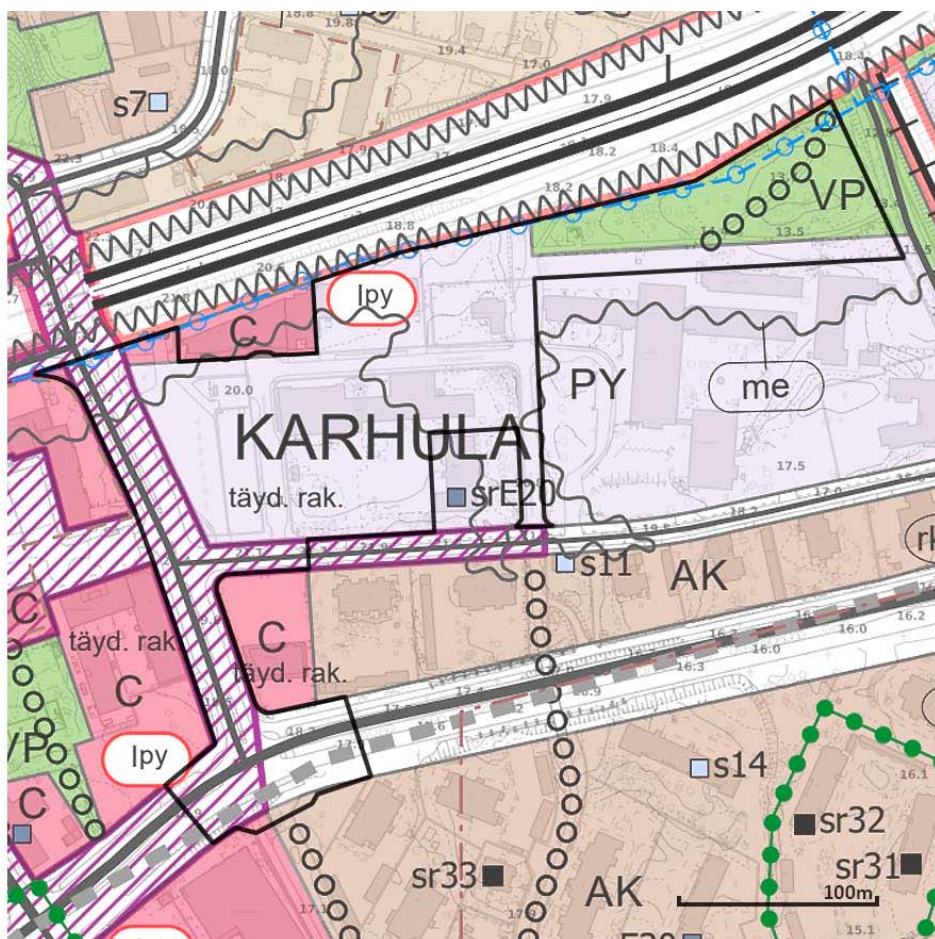
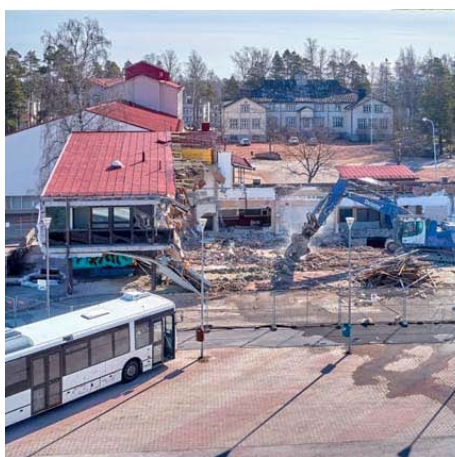


YLEISKAAVA

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 nähden sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa”. Suunnittelualueen 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”. Suunnittelualueen pohjoinen osa on lisäksi merkitty melualueeksi (me), jossa päiväajan melu voi ylittää 55dB.

*Kuvateksti: Ote yleiskaavasta. Kaavamuuutosalueen rajausta saattaa tar-
kentua työn edetessä.*

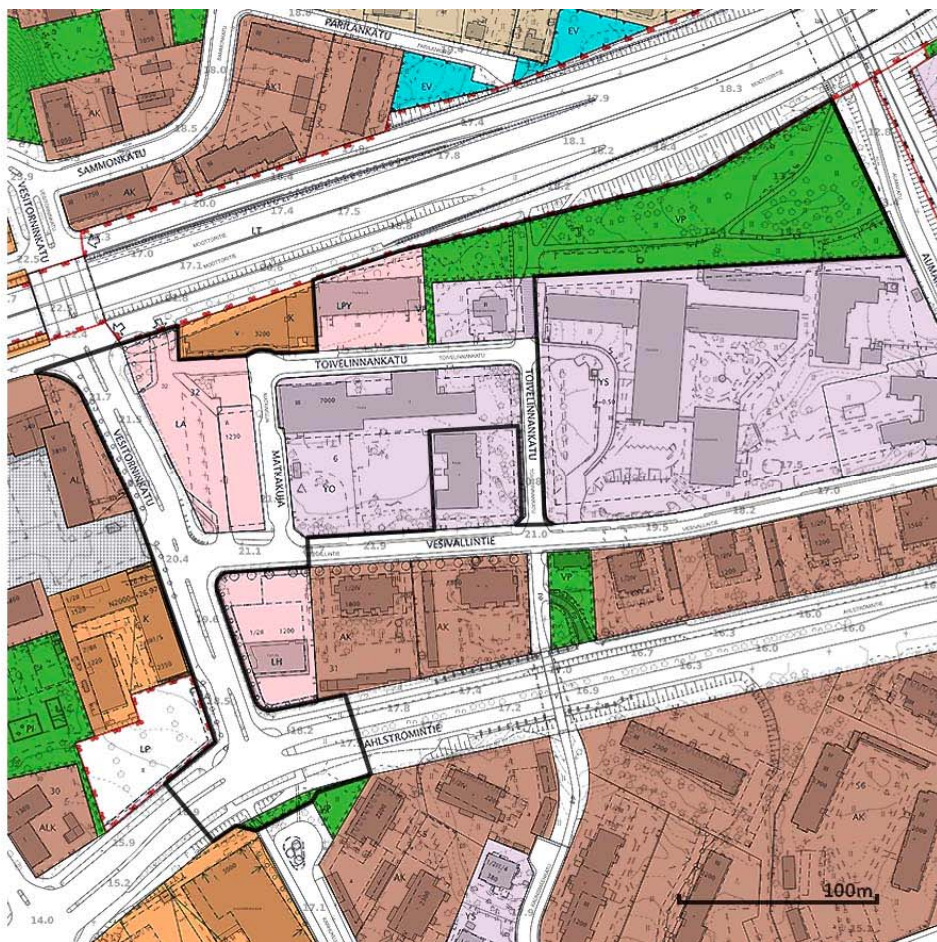


ASEMAKAAVA

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.



5. Muut suunnitelmat selvitykset ja sopimukset

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttösopimus maanomistajien sekä kaupungin välillä, mikäli kaavamuu-
tosalueen rajauksen sisäpuolella on yksityistä maanomistusta.

KARHULAN KOULUKESKUSKEN HANKESUUNNITELMA

Karhulan koulukeskuksen toteuttamiseksi kaupunki on laatinut hankesuunni-
telman. Hankesuunnitelma käsiteltiin lautakunnissa sekä kaupunginhallituk-
sessa alkuvuodesta 2022. Hankesuunnitelma esittää eri palveluiden sijoitta-
mista uuden koulukeskuksen yhteyteen. Karhulan koulukeskukseen, yläkou-
lun ja lukion yhteyteen, siirtyvät hankesuunnitelman mukaan tulevaisuudessa
Helilän yläkoulu, Karhulan kirjasto, nuorisotoimen tarvitsemat tilat sekä liikun-
tahalli koulujen, nuorisotoimen ja iltaisin seurojen käyttöön.

KARHULAN KIRJASTON TARVESELVITYS

Karhulan kirjaston tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa
23.10.2017 § 293. Päätöksen mukaan Karhulan kirjasto rakennetaan uudis-
hankkeena ja hankesuunnittelun yhteydessä selvitetään laajasti rakennukseen
sijoittuva palvelukokonaisuus. Tarveselvityksessä esitettiin ensisijaisena vaih-
toehtona sijoittumista Karhulan koulun tontille tai sen välittömään läheisyy-
teen. Kirjaston hankkeen osalta jäätin odottamaan kouluverkkoselvityksen
päätöksiä ja Karhulan osayleiskaavan valmistumista. Karhulan kirjasto on toi-
minut väistötiloissa vuodesta 2018 alkaen.

KOULUVERKKOSELVITYS

Kaupunginvaltuuston 3.6.2019 § 71 hyväksymässä kouluverkkoselvityksessä
päätettiin yhdistää Helilän ja Karhulan yläkoulut sekä Karhulan lukio Karhulan
koulukeskukseksi Karhulan koulun tontille niin, että kivikoulu jää käyttöön. Ny-
kyisin Karhulan koulu toimii kolmessa rakennuksessa: Karhulan kivikoulussa,
Opintokeskus Karhussa ja käsityön opetuksen osalta Helilän koulussa. Helilän
koulu on toiminut liikuntasalia lukuun ottamatta väistötiloissa Helilän koulun
tontilla vuodesta 2018 alkaen.

KARHULAN YHTEISKOULUN PUURAKENNUS

Karhulan puukoulusta toiminta on siirtynyt Opintokeskus Karhuun vuonna
2005. Siitä lähtien puukoulu on ollut tyhjillään ja odottanut päätöksiä jatkosta.
Hankesuunnittelun yhteydessä puukoulusta tehtiin korjattavuusselvitys (Sito-
wice 28.7.2020) ja rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehdit Mustonen Oy
8.12.2020).

LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kouluverkkoselvityksen osana on laadittu lapsivaikutusten arviointi. Arviointityötä jatketaan osana koulujen suunnittelua ja toteuttamista.

KARHULAN OSAYLEISKAAVA

Karhulan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä 2021 on laadittu useita selvityksiä Karhulan keskustan alueelle.

- Elinvoimalaskenta, Tietojärjestelmäpalvelu Salokorpi Oy 2019
- Täydennysrakentamisen mahdollisuudet, Kotkan kaupunki 2020
- Karhulan Kanjonin kattaminen selvitys, FCG 2019
- Maisema- ja viherrakennesuunnitelma, Kotkan kaupunki 2020
- Rakennettu kulttuuriympäristö, Kotkan kaupunki 2021
- Karhulan keskustan meluselvitykset perustuvat useaan selvitykseen. Melua selvitettiin kanjonin kattamisen yhteydessä vuonna 2019. Lisäksi meluselvityksiä on laadittu Karhulan kaavarunkotyön sekä E18 moottoritien yleissuunnitelman yhteydessä. Laaditut selvitykset ovat ohjeena arvioitaessa tarvetta meluselvityksen tekemiselle ja harkittaessa melulta suojautumista koskevia kaavaratkaisuja.
- Keskustan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, Afry 2020
- Karhulan keskustan liikennesuunnitelma, Ramboll 2020
- Kotkan kaupungin joukkoliikenneterminaalien ja keskeisten pysäkkien kehittämissuunnitelma, Ramboll 2020
- Kotkan ja Karhulan katujen yleissuunnitelma, Ramboll 2021
- Karhula, Vesivallintien bussien tasauspaikka, Ramboll 2021

KARHULAN SAIRAALA-ALUEEN KEHITYSHANKKEET

Karhulan sairaala ei suoraan kuulu suunnittelualueeseen, mutta suunnittelu-aluetta rajaavana keskeisenä toimijana on sairaala-alueen kehityskuvat huomioitava myös koulukeskuksen suunnittelussa sekä kaavoituksessa. Karhulan sairaalassa toimii kaksi lähinnä kuntotuttavaa vuodeosastoa. Alueella toimii lisäksi Karhulan terveysasema. Kymenlaakson hyvinvointialue vastaa alueen palvelutarjonnasta. Rakennuskannan omistus on siirtynyt Kotkan kaupungilta Kymenlaakson hyvinvointialueelle loppuvuodesta 2022. Suunnitelmien mukaan sairaalakokonaisuus tulee osaltaan täydentämään Kotkaan sijoitettavan laajan palvelun sote-keskuksen palvelutarjontaa.

KARHULAN TAIDEHANKKE

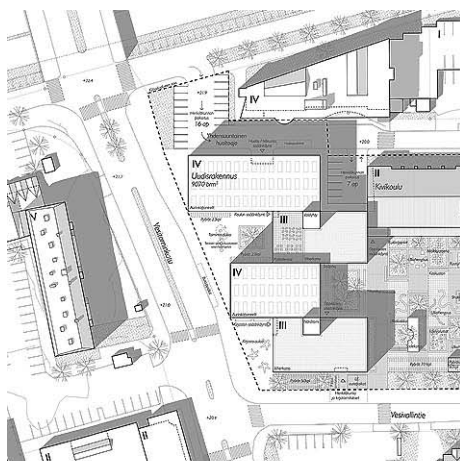
Karhulan keskusta-alueella on käynnissä hanke, jonka lopputuloksena pyritään toteuttamaan julkinen taideteos tai taideteosten sarja. Taiteesta on toivottu osallistavaa ja mahdollisesti Karhulan teollista historiaa kuvaavaa. Sijainniltaan ja palvelurakenteeltaan keskeisen koulukeskuksen toteutukseen on budjetoitu taidehankinta, mutta tavoitteena on yhdistää koulukeskuksen ja julkisen taiteen hanke yhdeksi teoskokonaisuudeksi.

KOULUKESKUKSEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

Kotkan kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen arkkitehtuurikilpailun Karhulan koulukeskuksen suunnittelusta vuoden 2022 aikana. Kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen koulu- ja kirjastotoimintaa mahdollisimman hyvin palveleva suunnitteluratkaisu keskeiselle paikalle Karhulan keskustaan. Voittanut ehdotus toimii alueen liikenteellisten olosuhteiden sekä koulukeskuksen ja kirjaston rakennussuunnittelun perustana. Näiden lisäksi voittanutta ehdotusta voidaan pitää asemakaavan päivittämisen tavoitetilan asettajana.

Kaupunki sai kilpailun määräaikaan mennessä 57 hyväksytyksi katsottua kilpailuehdotusta. Ennalta määritellyt työryhmä sekä kilpailun tuomaristo jakoivat arvioitavaksi jätetyt työt kolmeen eri luokkaan. Tuomaristo valitsi voittaneen ehdotuksen ylimpään luokkaan sijoitettujen töiden joukosta. Voittanutta ehdotusta tuomaristo luonnehti seuraavasti: *”Uuden laajennusosan muodossa ja sen julkisivuissa henkii hienovaraisesti vanha teollinen Karhula. Tekijä(t) on herkillä tavalla saanut muuten jämääkään ja vahvaan arkkitehtuuriin historiallista lasitehtaan henkeä. Rakennuksen selkeä muotokieli ja taidokas massoittelu liittyy sen ansiokkaasti vanhaan koulurakennukseen ja ympäristöön. Laajennuksen sijoittaminen tontille on varsin onnistunut. Rakennuksen julkisivumateriaalit ja ratkaisut ovat laadukkaita ja aikaa kestäviä. Selkeä rakennejärjestelmä tekee rakennuksesta varmatoimisemman ja hallittavamman.”*

Kuvateksti: Otteita arkkitehtuurikilpailun voittajan kilpailuaineistosta. Korkeatasoisen kilpailun voittajaksi selviytyi helsinkiläisen AOR Arkkitehdit Oy:n ehdotus ”Ruudut”. Kilpailussa jaettiin kolme palkintosijaa, kaksi lunastusta ja neljä kunniamainintaa. Palkitut ja lunastetut työt olivat julkisesti nähtävänä Karhulan kirjastossa syksyllä 2022.



LIIKUNTAHALLI

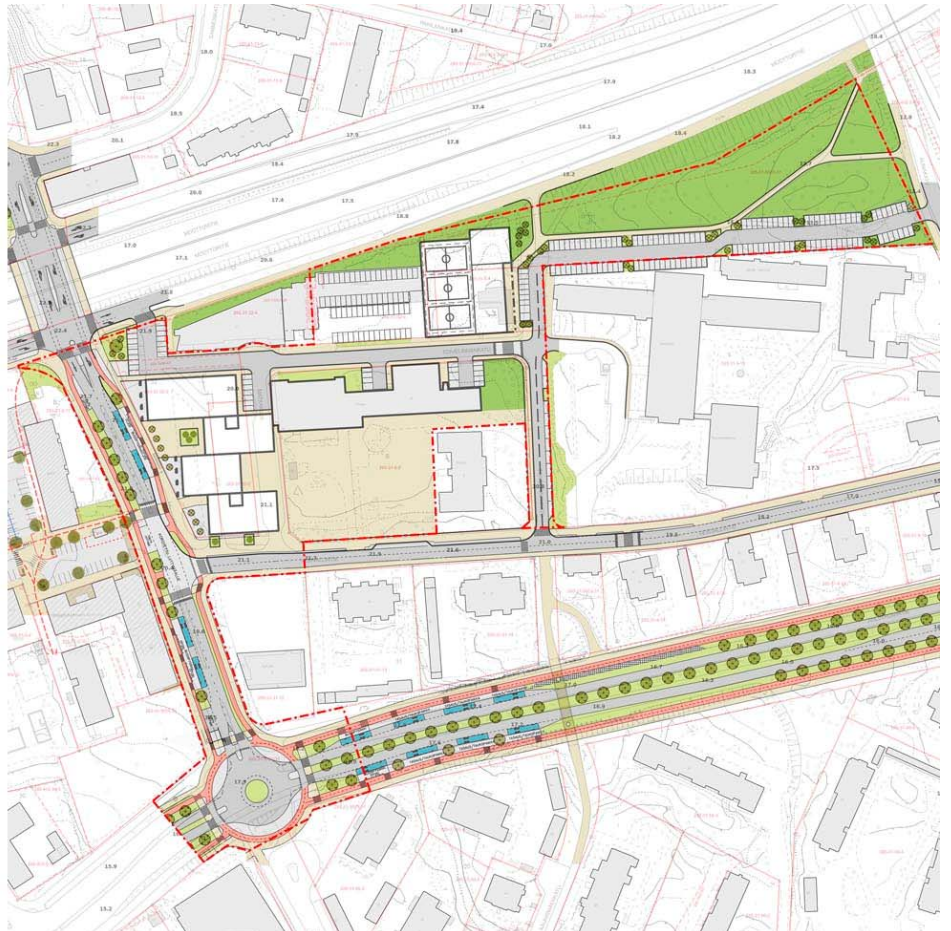
Rauhalan ja Hakalan koulujen liikuntatilat ovat olleet jo useamman vuoden poissa käytöstä koulujen sisäilmaongelmien vuoksi. Tämä on aiheuttanut Karhulan alueella merkittävää vajausta koulujen käytössä olevissa liikuntatiloissa. Liikuntatilojen iltakäyttömahdollisuudet Karhulassa ovat myös varsin puutteelliset. Oman paineensa käytettävien salitilojen riittävyyteen tuo myös kaksi kertaa vuodessa järjestettävät lukion ylioppilaskirjoitukset.

Nyt käynnissä olevalla kaavamuutoksella pyritään koulukeskuksen yhteyteen sovittamaan uusia liikuntatiloja. Liikuntahallin sijoittamiseksi riittävä tila löytyy entisen Ahjokodin tontin ympäristöstä. Vaikka rakentamisalue on suhteellisen ahdas, on sijainnilla saavutettavissa kuitenkin merkittäviä synergieatuja. Sijaintia Karhulan ydinkeskustassa tukee mm. kaupallisen keskustan, koulukeskuksen ja kirjaston, paikoitusalueiden sekä joukkoliikennepalveluiden läheisyys.

Liikuntahallin kooksi on arvioitu 2400k-m². Osa kerrosneliöistä voidaan sijoittaa toiseen ja tarvittaessa lisäksi kolmanteen kerrokseen. Tarvittavan paikoituksen osalta voidaan hyödyntää vuoropysäköintiperiaatetta, jossa samat lähiympäristön pysäköintipaikat palvelevat arkisin virka-aikaan koulua ja iltaisin ja viikonloppuisin liikuntahallia.

Kuvateksti: Alla kaksi vaihtoehtoista liikuntahallin sijoittamistapaa. Liikuntahalliin tavoitellaan kenttäaluetta, joka on mitoiltaan 45m x 22,4m. Kaavan lähtökohtana on, että kentät voidaan sijoittaa suunnitellulle rakennuspaikalle itä-länsi- tai pohjois-eteläsuunnassa. Liikuntahallin suunnittelu käynnistyy tulevana vuosina.

Oikealla kaavamuutosalueen visualisointi. Kuvaan on kerätty keskusta-alueella käynnissä olevia eri hankkeita.

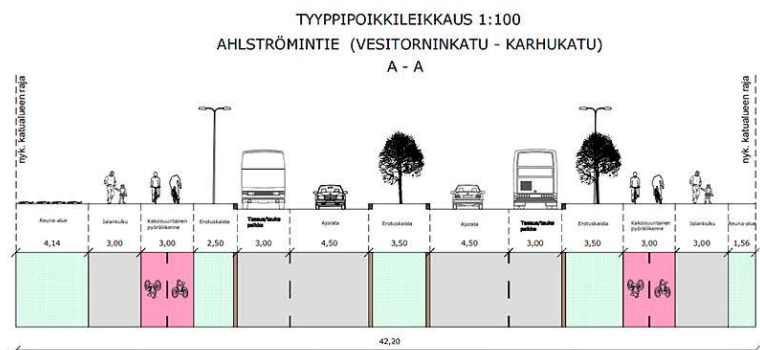
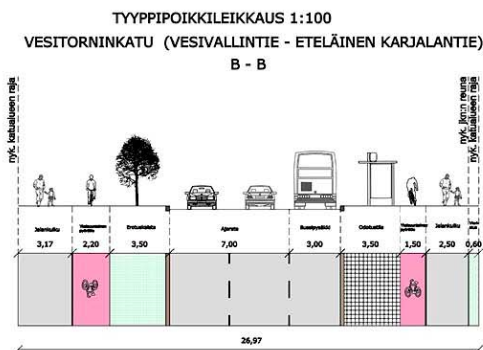
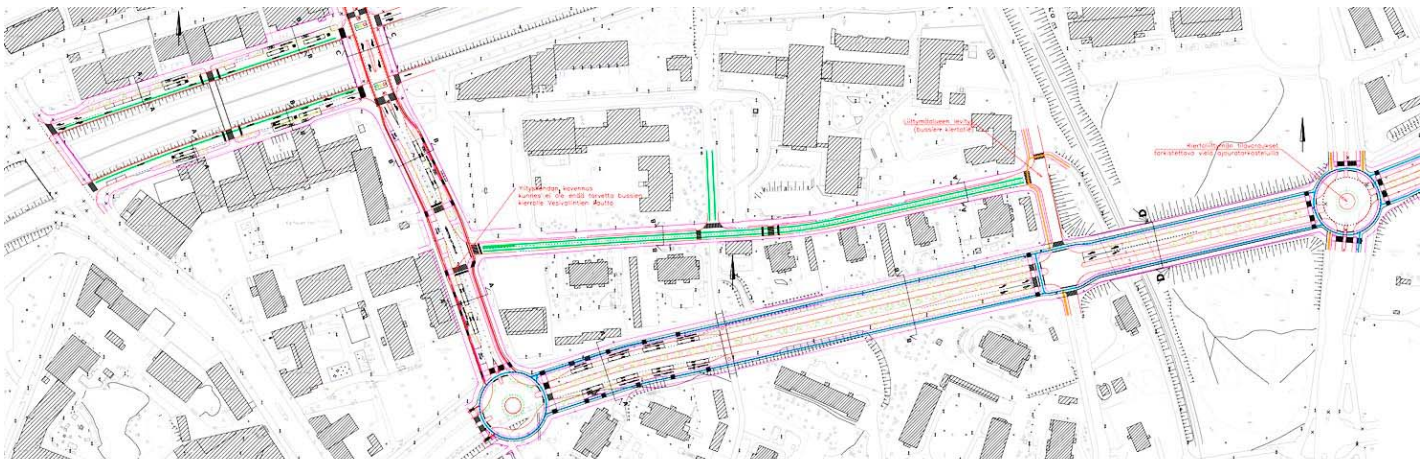


KARHULAN KESKUSTAN LIIKENNESUUNNITELMAT

Ramboll on laatinut Kotkan kaupungin toimeksiannosta liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia Karhulan alueelle. Laajempi Karhulan katujen yleissuunnitelma valmistui 2021 osana Karhulan keskustan osayleiskaavaa. 2022 laadittiin vesitorninkadulle jatkotarkastelu, jossa tavoitteena oli eri liikennemuotojen ja tulevaisuuden rakennushankkeiden yhteensovittaminen. Työn ensisijaisena tavoitteena on tutkia linja-autojen lähtö, jättö- ja ajantasauspaikkojen sijoittamista Karhulan keskustassa. Uuden koulu- ja kirjastorakennuksen toteuttaminen olevan linja-autoasemakentän päälle johtaa eittämättä linja-autopysäkkien sekä reittien uudelleen järjestelyyn keskusta-alueella. Suunnitelmien mukaan kaukoliikenteen linja-autojen seisakkeet sijoittuisivat kanjonin reunoille. Paikallisliikenteen lähtöpysäkit sijoittuvat lähelle nykyisiä sijainteja kaukoliikenteen pysäkkien, torin sekä uuden koulukeskuksen ja kirjaston tuntumaan. Käytöstä poistuvalla linja-autoasemakentällä nykyisin sijaitsevat linja-autojen taseus- ja taukopaikat on suunnitelmassa sijoitettu Ahlströmintielle lähelle Vesitorninkadun risteystä. Suunnitelmassa on katuverkkoa kehitetty myös mm. lisäämällä alueelle pyöräkaistoja sekä jalankulunalueita. Vilkkaimpia risteyskoja on muutettu kiertoliittymiksi ja yllä olevia useamman kaistan katujärjestelmiä muutettu turvallisemmiksi sekä ympäristöltään inhimillisemmiksi.

Liikennesuunnitelmat toimivat pohja-aineistona seuraavassa vaiheessa laadittaville tarkemmille katujen rakennussuunnitelmille. Uudet rakennushankkeet keskustassa edellyttävät laadittujen liikennesuunnitelmien toteuttamista.

Kuvateksti: Otteita Karhulan keskustan ja Vesitorninkadun liikenteellisestä jatkotarkastelusta. Yllä yleiskuva suunnittelualueesta, alla leikkaukset Vesitorninkadulta sekä Ahlströmintieltä (Ramboll 2022).



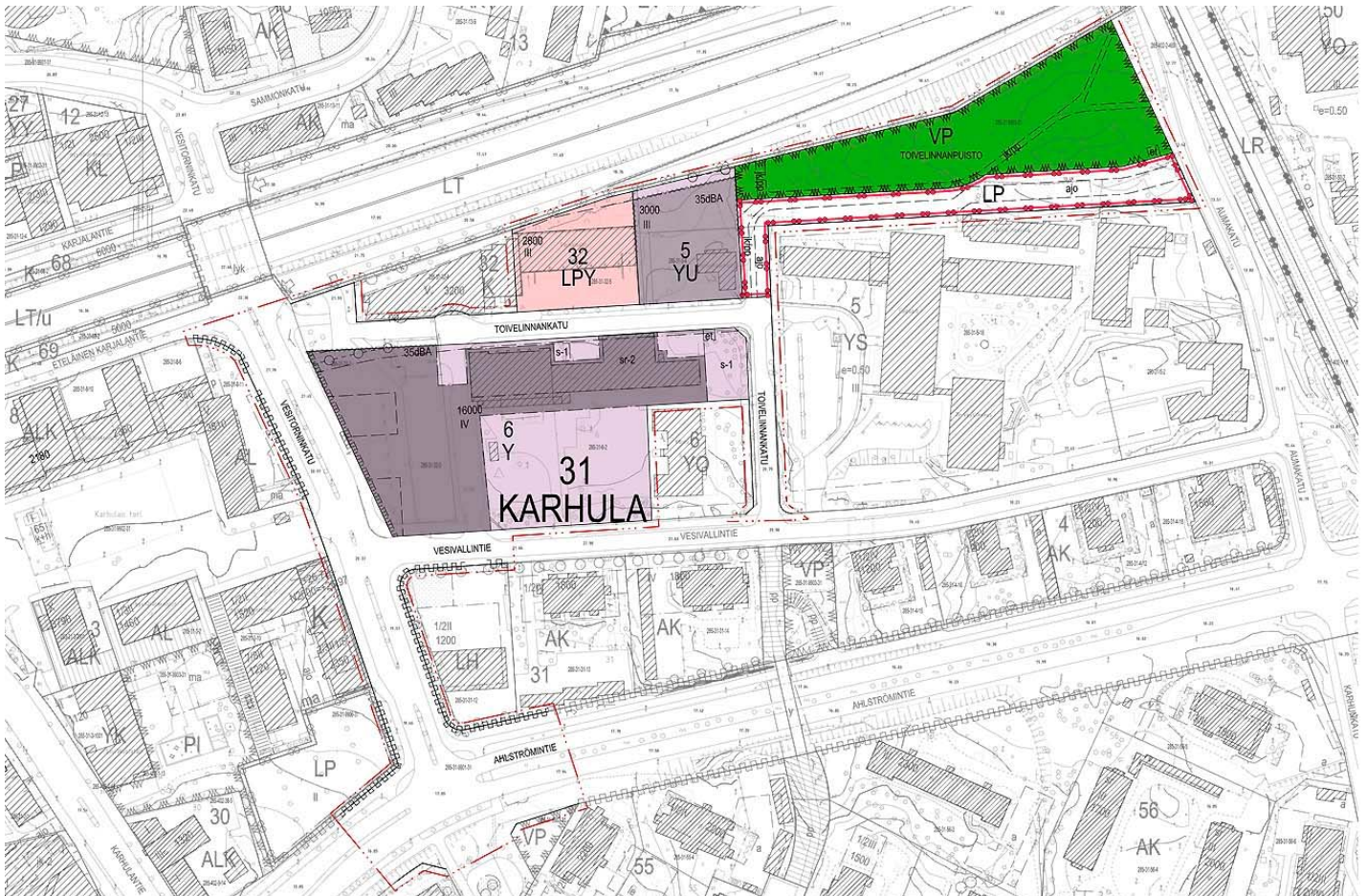
6. Asemakaavan kuvaus

KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Koulukeskuksen asemakaavalla tavoitellaan olevan koulun laajennusta, kirjastoa sekä liikuntahallia. Samalla arvioidaan liikennejärjestelyjen ja paikoituksen tarvitsemaa tilaa. Rakentamisen määrän arvioimisessa on tukeuduttu Koulukeskuksen hankesuunnitelman sekä arkkitehtuurikilpailun esittämiin luke-miin. Koulukeskuskokonaisuus koostuu olevasta koulurakennuksesta 5442,0 k-m² sekä kirjaston ja nuorisotilojen sisältämästä laajennusosasta 9200,0 k-m². Koska rakennuskokonaisuus pitää sisällään useita julkisia palveluita, on käytötarkoitukseksi määritelty Y, yleisten rakennusten korttelialue. Kaava sallii myös liike- ja toimistotilojen sijoittumisen kortteliin. Koulukeskuksen hankesuunnitelman mukaan liikuntahallin tarvitsema tila on 2050,0 k-m². Käyttötarkoitukseksi on merkitty YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen korkeutta ja toteutustapaa kaava ohjaa keskustamaiseen ja laadukkaaseen rakentamiseen.

Karhulan alueella paikoitusta on suhteellisen hyvin, mutta palveluiden keskittäminen lisää myös paikoitustarvetta. Paikoitusta pyritään tehostamaan rakentamalla oleva jäsen telemätön paikoitusalue sairaalan ja Toivelinnanpuiston väliin. Samalla avataan ajoyhteys Toivelinnankadulta Aumakadulle. Tällä voidaan helpottaa osin umpitieksi jäävän Toivelinnankadun liikennetilannetta. Paikoituksen mitoituksessa on Y ja YU korttelialueilla käytetty määräystä 1 autopaikka / 150 k-m². Paikoituksen tarvetta vähentää alueelle kaavailtu yläkoulu, jonka paikoitustarve syntyy lähinnä työntekijöiden liikenteestä. Myös vuoropysäköintimahdollisuus vähentää tarvetta esim. liikuntahallin käyttöön aktiivisimmillaan iltaisin ja viikonloppuisin koulun ollessa suljettuna.

Kuvateksti: Ote asemakaavaluonnoksesta. Kaavamuutosalueen koko on noin 4,1ha. Tästä yleisten rakennusten korttelialuetta on noin 12000m², liikuntarakennusten korttelialuetta noin 2400m² sekä puistoa noin 6300m². Loppuosa kaavamuutosalueesta on pääosin paikoitus- ja katualueita. Tulevaisuuden liikennesuunnitelmat mahtuvat kokonaisuudessaan oleville katualueille lukuun ottamatta Vesitorninkadun ja Ahlströmintien kiertoliittymää, jossa liittymälle tarvitaan lisätilaa vähäisesti.

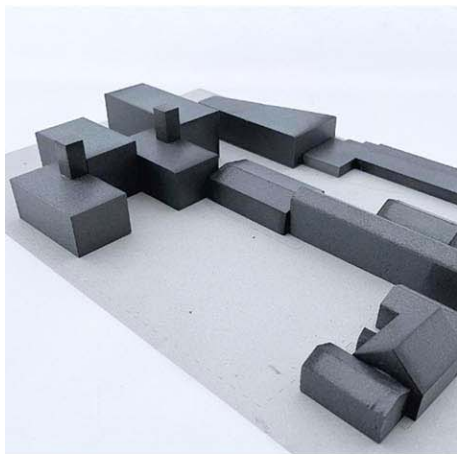


7. Kaavan vaikutusten arviointi

Kuvateksti yllä: Maisemakuva Karhukassa pohjautuu Meurmanin kaavasunnitelmiin sekä Siparin ja Hjeltin suunnittelemiin rakennuksiin.

Keskellä: Koulukeskuksen laajennusosan toteutuminen saa aikaan suojaisan koulun pihanpiirin.

Alla: Ahjokodin länsipääty.



Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia keskustan palvelurakenteeseen, liikennejärjestelyihin, ympäröivään kaupunkitilaan ja erityisesti jalankulkuympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä tekniseen huoltoon. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Karhulan koulukeskuksen asemakaavamuutos tuo merkittävää julkista rakentamista Karhulan ydinkeskustaan. Koulun laajentamisen, kirjaston, liikuntahallin sekä alueen uusien liikennejärjestelyjen toteuttaminen muuttaa keskustan itäistä osaa monin eri tavoin. Muutokset kohdistuvat paitsi rakennettuun maisemaan ja kaupunkitilaan, myös ihmisten liikennevirtoihin ja keskustan palvelurakenteen painopisteisiin. Muutoksen perimmäisenä tavoitteena on uuden palvelukeskittymän luomisen lisäksi saada aikaan virikkeellistä ja turvallista kaupunkitilaa sekä olevan rakennetun ympäristön arvoja kunnioittavaa ja täydentävää rakentamista.

Koulun laajennusosaa ja kirjastoa on kaavailtu entisen linja-autoasemarakennuksen ja asemakentän paikalle. Linja-autoasemarakennuksen purkamisen vuonna 2020 muutti olevan ympäristön suojattomaksi väliaikaiseksi maisemavaurioalueeksi muuten suhteellisen tiiviissä keskustassa. Koulukeskuksen laajennusosan päämassan sijoittuminen Vesitorninkadun varrelle korjaa ja tiivistää kaupunkirakennetta ja muodostaa suojaisan, kohti etelää avautuvan piha-alueen koululle. Rakennusmassat tulevat suojaamaan piha-alueita moottoritien ja Vesitorninkadun melulta sekä pohjoisen tuulilta. Kirjaston sijoittuminen Vesitorninkadun puoleiseen osaan torin päätteeksi, jatkaa julkista tilaa torille päin. Uuden kirjaston sekä koulun yhteys toriaukioon on tärkeä visuaalisesti sekä logistisesti. Arkkitehtuurikilpailun tuloksena toteutettava koulun laajennusosa täydentää hienovaraisesti olevaa Ulla Hjeltin suunnittelemaa koulurakennusta. Laajennusosan sommitelma mukailee myös alueen rakenteen pohjana olevia 1950-luvun kaavasunnitelmia.

Uutta liikuntahallia on kaavailtu moottoritieuran sekä Toivelinnanpuiston tuntumaan. Alueella olevien laajojen rakennusten ja rakenteiden vuoksi, soveltuu liikuntahalli mittakaavallisesti alueelle hyvin. Liikuntahallista muodostuu yksi lenkki lisää moottoritien melulta suojaavaan rakennusten ketjuun. Alueella olevaa entistä lääkärin asuntoa (Ahjokoti) arvioitiin Karhulan osayleiskaavan yhteydessä. Vaikka rakennuksen puhdaslinjainen 50-luvun ulkokuori omaakin rakennustaiteellisia arvoja, katsottiin rakennus käyttämättömänä, sisätiloiltaan täysin muuttuneena ja sisäilmaongelmaisena mahdollisesti väistyväksi. Koulukeskuksen toteutuminen edellyttää laajaa rakentamista alueella ja siksi väistyväksi katsotun Ahjokodin alue nähtiin osayleiskaavassa mahdollisena uudisrakentamisen alueena.

Toivelinnanakadun varrella oleva paikoituslaitos saattaa vaikuttaa vieheen kaavaillun liikuntahallin ratkaisuihin. Paikoitushallin ottamisella kaavaan mukaan mahdollistetaan kokonaisuuden kehittäminen mm. paikoitushallin ja liikuntahallin välisten kulkuyhteyksien toteuttaminen. Paikoitushallille merkittiin kaavaan 2800 k-m². Rakennus voidaan toteuttaa kolmikerroksisena.

Kuvateksti yllä: Uusi koulukeskus luo inhimillistä tilaa kaupunkilaisille yhdistäen olevia sekä uusia palveluita ja tiloja: AOR Arkkitehdit.

Keskellä: Helilän yläkoulu toimii nykyisin väistötiloissa vanhan sisäilma-ongelmaisen koulun pihapiirissä.

Alla: Karhulan kirjasto sijaitsee väistötiloissa varsin vilkkaassa risteyksessä. Liikenneympäristö on lähes yksinomaan autoille suunniteltu.



VAIKUTUKSET IHMISIIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Muutoksessa on suuri joukko keskeisiä kunnallisia palveluita. Muutoksen ja kehittämisen alla ovat mm. alueen joukkoliikenteen olosuhteet, Karhulan yläkoulut sekä lukio, kirjasto sekä nuoristoimi. Lähtökohtaisesti uusiin tiloihin sijoittuvat palvelut pystytään järjestämään laadukkaammin. Uusien palveluiden saattaminen toistensa vaikutuspiiriin varmistaa lisäksi palvelurakenteen joustavuuden ja synergiaetujen saavutettavuuden. Keskustaan sijoittuva toimiva palvelukeskittymä vilkastuttaa aluetta ja on siten tukemassa keskustan elinvoiman säilymistä sekä parantamassa liiketoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Uudet julkiset rakennukset sekä kunnostettu jalankulkijaystävällinen kaupunkitila kannustaa myös muita alueen toimijoita ja kiinteistöjen omistajia säilyttämään keskustan viihtyisyyttä ja elinvoimaa.

Helilän yläkoulu siirtyy muutoksessa osaksi Karhulan yläkoulua. Nykyisin koulut sijaitsevat reilun 500 metrin päässä toisistaan, joten muutos yläkoulukaisten koulumatkojen pituuteen on varsin vähäinen. Uusi koulukeskus sijaitsee hyvien joukkoliikennedyteyhteyksien sekä kattavan kevyenliikenteenverkon äärellä. Kymen kirkon läheisyydessä väistötiloissa nykyisin toimiva Helilän koulu on varsin sivussa keskeisistä liikenneverkosta. Eri kouluasteiden ja kirjaston saaminen toistensa vaikutuspiiriin tarjoaa myös opetukseen runsaasti uusia mahdollisuuksia ja joustavuutta tilojen, tekniikoiden sekä henkilökunnan tarjonnan suhteen.

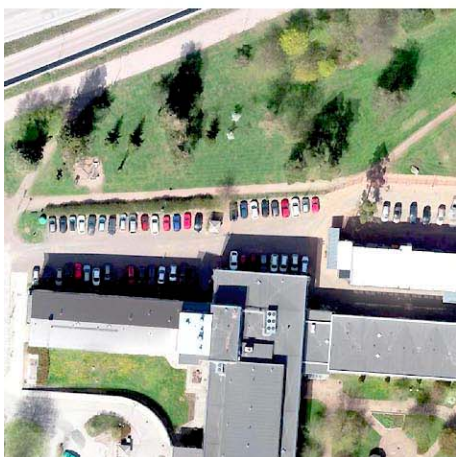
Karhulan kirjasto sijaitsee nykyisin keskusta toisella laidalla. Tilaa toiminnalle on liian vähän, eikä tiloja ole suunniteltu kirjastoksi. Myös kirjaston saavutettavuus sekä pysäköintimahdollisuudet ovat nykyisin varsin rajallisia. Uuden kirjaston sijoittuminen torin jatkeeksi sekä vilkkaiden paikallis- ja joukkoliikenteen joukkoliikenneseisakkeiden läheisyyteen muuttaa tilanteen merkittävästi paremmaksi. Koulun toimiminen samassa vaikutuspiirissä lisää varsin suurella todennäköisyydellä kirjaston käyttöä ja tuo palvelua tutuksi koulua käyville nuorille.

Keskusta-alueen täydennysrakentaminen muuttaa myös alueen liikenneolosuhteita. Autoliikenteen ehdoilla toteutettua nykyistä katu ympäristöä muutetaan keskusta-alueella jalankulkija- ja pyöräilijäystävällisemmäksi mm. korotetuin risteysaluein sekä erillisin pyöräkaistoin. Suunnitelmien mukaan torin ja koulukeskuksen välille syntyvä liikenneakseli saa vahvan jalankulkijapainotteisuuden. Muutos vaikuttaa myös joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyihin, joita pyritään muuttamaan selkeämmiksi sekä laadullisesti paremmiksi.

Kuvateksti yllä: Koulukeskuksen laajennusosaa suunnitellaan käytännössä kokonaan pinnoitetulle linja-autoasemakentälle

Keskellä: Pieni, mutta maisemallisesti tärkeä puuryhmä Toivelinnankadun varrella

Alla: Toivelinnanpuiston paikoitusalue toimii nykyisin väliaikaisen luvan turvin.



VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutosalue on varsin rakennettua keskusta-alueetta, jossa ei käytännössä ole tunnistettavissa merkittäviä luontoarvoja. Koulukeskuksen uudisrakennusosaa on kaavailtu olevan asfalttipintaisen linja-autoasemakentän päälle. Alueella tunnistettavat luontoarvot koostuvat lähinnä asfaltin halkeamien rikkakasveista ja satunnaisista naakkaparvista. Valtaosa muusta kaavamuutosalueesta on nykyisin katualuetta, jossa mahdolliset muutokset luonnonympäristöön kohdistuvat lähinnä istutettuun katuvihreään. Toivelinnankadun varrella on pieni, mutta maisemallisesti merkittävä puustoryhmä. Kaavassa alueelle on merkitty alueen ominaispiirteitä säilyttävä määräys. Ahjokodin alueelle kaavailtu liikuntahalli sijoittuu lähinnä väistyvän rakennuksen pihapiiriin. Alueella kasvaa nurmipohjan päällä vanhoja hedelmäpuita sekä mäntyvaltaista sekapuustoa. Kaavamääräyksellä rakentamisen ulkopuolelle jäävä puusto merkitään säilytettäväksi. Toivelinnanpuistoon kaavailtu pysäköintialue sijoittuu alueella jo nykyisin olevan sorapintaisen pysäköintialueen paikalle, joten sen aikaan saama muutos on varsin vähäinen.

HAITTAVAIKUTUKSET

PILAANTUNUT MAAPERÄ. Kaavamuutosalueen lähituntumassa sijaitsee kaksi rekisteröityä pima-kohdetta (Pima-kohteet 30.9.2016). Teboil huoltoasemalla jakelu on lopetettu joitakin vuosia sitten, mutta maaperän pilaantuneisuuden arviointi ja mahdollinen puhdistaminen on suorittamatta. Teboilin alue jää kokonaan kaavarajan ulkopuolelle, eikä sen välittömään vaikutuspiiriin olla esittämässä uutta rakentamista. Shell Karhula on lopetettu 1980-luvun alussa. Paikalla sijaitsee 1991 valmistunut liike- ja asuinrakennus ja pima-kohde on luokiteltu ei puhdistustarvetta -merkinnällä. Myös Shellin alue jää käytännössä kaava-alueen ulkopuolelle tai vähäisiltä osin kaavoitettavalle katualueelle.

MELU JA PIENHIUKKASET. Rakennusten muurimainen massa muodostaa koulun välituntipihalle kattavan suojan moottoritien haittavaikutuksia vastaan. Osayleiskaavaan on merkitty melualueen raja, jossa on oletettavaa, että päiväajan ohjearvo 55 dBA ylittyy ajoittain. Koulun kiinteistöllä Toivelinnankadun puoleisen portin alueella tämä raja ylittyy. Alue ei kuitenkaan ole yleisesti välituntialueena. Alueen tilannetta tulee merkittävästi parantamaan uuden liikuntahallin toteuttaminen.

Kaavamuutosalueelle suunniteltujen uudisrakennusten sisätilojen meluarvona on käytetty Karhulan keskustan alueella käytettyä määräystä, jossa rakennusten moottoritien puoleisten sivujen seinärakenteen sekä ikkunoiden äänieristävyyden tulee olla liikennemelua vastaan vähintään 35 dBA. Lisäksi moottoritien läheisyys on huomioitu määräyksellä, jossa uusien rakennusten ja niiden ilmanvaihdon suunnittelussa on huomioitava moottoritien läheisyys. Ilmanvaihdon tuloilma on suodatettava eikä sitä saa ottaa moottoritien puolelta. Lisäksi määrätään, että moottoritien puoleisten julkisivujen ikkunoista ei tehdä yleisesti avattavia.

ENERGIA JA ILMASTOASIAT KAAVASSA

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN

3

Perustelut: Asemakaavalla kehitetään ja tiivistetään ydinkeskustan palvelualueita. Keskustan ulkopuolella, osin heikompien liikenneyhteyksien äärellä olevia palveluita tuodaan keskustaan ja toistensa yhteyteen. Tämä vähentää haitallisen liikkumisen tarvetta ja helpottaa kiinteistöjen ja toiminnan ylläpitoa ja huoltoa.

ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET

3

Perustelut: Karhulan linja-autoaseman alue käytetään kaavan mukaan tulevan koulukeskuksen ja kirjaston rakentamisalueena. Kauko- ja paikallisliikenteen linja-autojen seisakkeet siirtyvät muutoksen myötä aluetta ympäröivän katuverkon reunamille. Alueelta purettu linja-autoasemarakennus ei ole palvellut matkustajia enää vuosiin. Nyt paikalle saatava julkinen rakennus kirjasto voi paikata puuttuvan linja-autoaseman tehtäviä. Rakennettavat uudet palvelut sijoittuvat joka tapauksessa paikkakunnan mittapuun mukaan erinomaisten joukkoliikenteen palveluiden äärelle.

KÄVELYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Kaavamuutosalueen katuverkko periytyy aikakaudelta, jossa liikennenympäristö on mitoitettu autonliikenteen tarpeiden ja jatkuvan kasvun mukaan. Muutoksella pyritään nyt luomaan jalankulkijaystävällistä ja virikkeellistä ympäristöä, joka turvallisesti johtaa keskusta-alueella palvelulta toiselle. Esimerkkeinä, kavennetut autoliikenteen ajoradat, vähennetyt kaistajärjestelyt ja siten lyhyemmät suoja-alueet, eriytetty jalankulku- ja pyöräliikenne sekä korotetut risteysalueet.

PYÖRÄILYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Karhulan keskusta-alueen liikenteen yleissuunnitelma mukaan alueelle toteutetaan kaavamuutoksen ja koulukeskuksen rakentamisen myötä uusi, erillinen pyöräkaistajärjestelmä. Uudet järjestelyt yhdistävät keskusta-palveluita sekä alueellisia ja seudullisia pyöräilyn pääväyliä.

KESTÄVIEN ENERGIA RATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

2

Perustelut: Uudet keskustapalvelurakennukset toteutetaan nykyaikaisin energiatehokkain keinoin. Alueen kuntatekninen verkosto mm. kaukolämpöverkko on kattava. Keskusta-alueen energiatehokkuuden varjopuolina saattavat olla ydinkeskustan rakennettu kulttuuriympäristö sekä mittava uudisrakentaminen varsin ahtaaseen tilaan. Keskustan ympäristöön ei välttämättä voida asentaa runsaasti tilaa vieviä tai esteettistä haittaa aiheuttavia energiantuotantojärjestelmiä.

Toteutuu: 0 heikosti, 1 kohtalaisesti, 2 hyvin, 3 erinomaisesti

8. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asemakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty 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. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

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.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavatyön alussa 2.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautteena 5 mielipidettä. Mielipiteensä jättivät Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kotkan vammaisneuvosto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus sekä Kymenlaakson museo. Seuraavassa pääkohtia saadusta palautteesta:

- **Kymenlaakson Sähköverkko Oy** muistuttaa lausunnossaan alueella nykyisin olevista maakaapeleista sekä tulevien hankkeiden aiheuttamasta uusien johtojen ja laitteiden tilantarpeesta. Aiemmissa keskusteluissa Kymenlaakson Sähköverkko Oy on tuonut esiin myös mahdollisten puistomuuntamoiden sijoittamistarpeen kaavamuuotosalueelle. Erillisellä puistomuuntamolla korvattaisiin mahdollisesti myös Karhulan kivikoulussa sijaitseva kiinteistömuuntamo.
- **Kymenlaakson pelastuslaitos** kehottaa lausunnossaan huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja nostolavayksikön toiminnan vaatiman mitoituksen. Lisäksi pelastuslaitos suosittaa liikennevalojärjestelmän muuttamista siten, että pelastustoimen esteetön liikkuminen turvataan.
- **Kotkan vammaisneuvoston** puolesta on **esteettömyystyöryhmä** lausunut mielipiteensä koulukeskushankkeesta. Työryhmä tuo julki huolensa alueen vilkkaasta liikenteestä sekä suunnitelluista liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkojen määrästä. Työryhmän lausunnon mukaan paikkoja tulee olla riittävästi ja niiden sijaintiin on kiinnitettävä huomiota. Lausunnon mukaan koulukeskuksen ja koko keskusta-alueen aitoon esteettömyyteen panostaminen suunnitteluvaiheessa säästää vaivaa sekä taloudellisia panoksia myöhemmin. Esteettömyystyöryhmä muistuttaa mahdollisuudesta käyttää hankkeen esteettömyyden suunnittelussa invalidiliiton suunnittelijaa. Työryhmä muistuttaa lisäksi kaikkiin tiloihin liittyvien rauhoittumisalueiden sekä liikuntarajoitteisten wc-tilojen saavutettavuuden tärkeydestä.
- **Kaakkois-Suomen Ely-keskus** pitää myönteisenä, että uuden keskeisen palvelukeskuksen ratkaisuja ja korkeaa laatutasoa haetaan arkkitehtuurikilpailun avulla. ELY-keskus muistuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen aluerajauksen sisäpuolella olleen puukoulun merkittävyydestä. ELY-keskuksen mukaan rakennuksen kaupunkikuvallinen ja kulttuuriympäristöllinen merkittävyys on syytä arvioida asemakaavoituksen yhteydessä. Ely-keskus kehottaa huomioimaan lisäksi kaava-alueella olevan Ahlströmintien roolin valtatie 7:n varareittinä.
- **Kymenlaakson museo** huomioi lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen sisäpuolella olevat kulttuuriympäristöarvoja omaavat rakennukset: Karhulan yhteiskoulun puu- sekä kivirakennukset sekä ns. Ahjokodin (Ahjokoti on myöhemmin tietyin edellytyksin katsottu väistäväksi). Puukoulun museo katsoo suojeltavaksi rakennukseksi. Museo toteaa puu- ja kivikoulun muodostaman kahden eri aikakauden rakennuksen kokonaisuuden, jossa myös kivikoululla nähdään tarve suojelun arvioimiseen. Museo suosittaa rakennushistoriaselvityksen laatimista myös kivikoulun osalta.

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN
VAIKUTUKSET KAAVALUONNOKSEEN

Xxxx

EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN
VAIKUTUKSET KAAVALUONNOKSEEN

Xxxx

9. Nimistö

Asemakaavalla ei synny uutta nimistöä. Karhulaa esittävässä vanhemmissa kartoissa esiintyy nimi Toivelinnanpuisto. Vaikka nimi ei myöhemmissä kaavoissa enää esiinnykään, on nimi jäänyt yleisesti käyttöön. Karhulan koulukeskuksen kaava vahvistaa puiston yleisesti käytetyn nimen, Toivelinnanpuisto. Nimi juontaa juurensa vieressä olevasta alkujaan naistensairaalaksi rakennetusta sairaalasta. Sairaala nimettiin Toivelinnaksi ja Toivelinna-teksti koristi myös rakennuksen puistoon avautuvaa pohjoisseinää.

10. Asemakaavan toteutus

Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin toimesta. Kaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan katujen rakennesuunnitelmia sekä suunnitellaan joukkoliikenteeseen kohdistuvia muutoksia. Käytännössä työt alueella on pyrkimys aloittaa 2024 alkuvuodesta. Katujen sekä muun infran suunnittelusta ja toteutuksen kustannuksista vastaa Kotkan kaupunki.

Suunnittelutoimeksiantona koulukeskuksen arkkitehtuurikilpailun voittaja laatii koulukeskuksen suunnitelmat yhteistyössä Kotkan kaupungin kanssa. Koulukeskuksen rakentaminen ajoittuu vuosille 2025 - 2027. Liikuntahallin sekä sen yhteyteen suunnitellun Toivelinnanpuiston pysäköintialueen suunnittelua, rahoitusta ja toteutusta on suunniteltu vuosille 2027 - 2028.

11. Kaavan 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.'

Liitteet