

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, ehdotusvaihe, 24.10.2023

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 rakennuskantaa
- Lähiympäristön rakennuksia
- 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, osa korttelista 5; tontti 4, osa korttelista 6; osa tontista 2, osa korttelista 32; tontit 2, 3 ja 5 sekä puistoa ja katu-alueita. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 2.2.2022.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

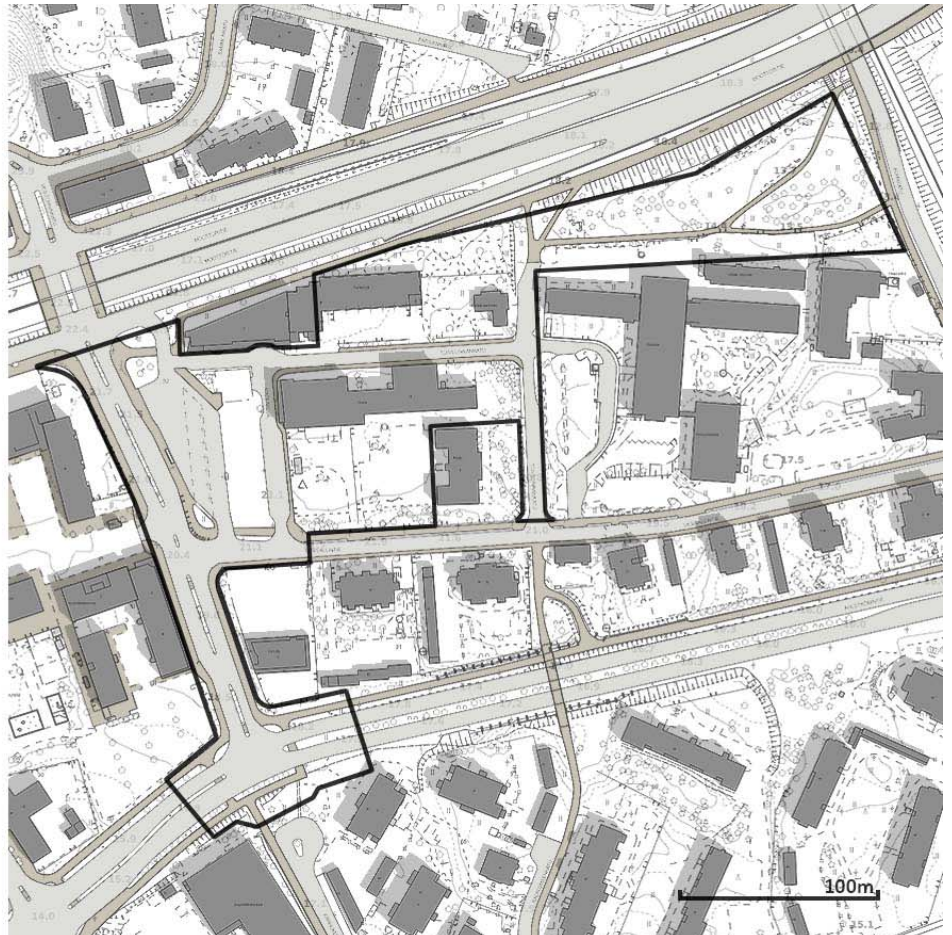
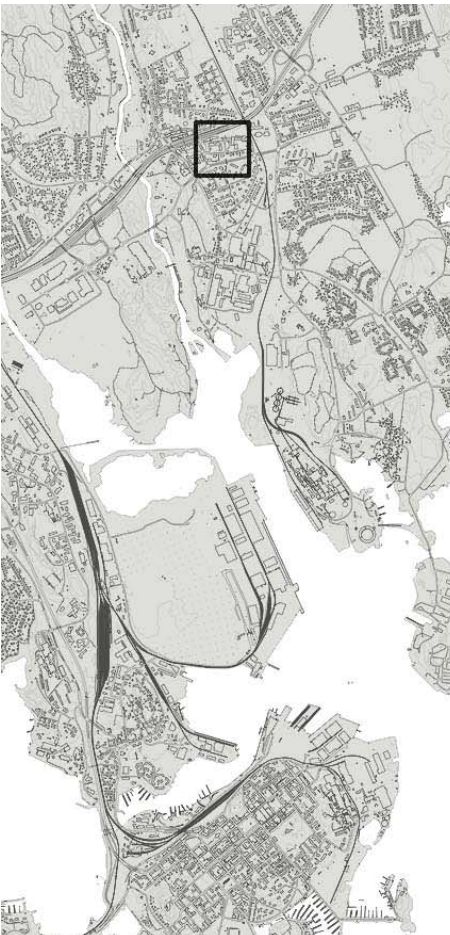
Asemakaavaa muutetaan Kotkan pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavaa muutetaan entisen Karhulan kauppalan ydinkeskustan alueella. Kaava-alueen rajaus tulee tarkentumaan työn edetessä. Suunnittelualue pitää sisällään Karhulan torin itäpuolella olevan alueen: Karhulan koulun korttelin, linja-autoaseman 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
24.10.2023	Kaupunkirakennelautakunnan kokous
1.11. – 18.12.2023	Asemakaavaehdotus nähtävillä
syksy 2023	Katualueiden ja infran suunnittelu
tammi 2024	Kaupunginhallitus
tammi 2024	Kaupunginvaltuusto
helmi 2024	Lainvoima
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
- Selvitys Karhulan kivikoulun rakennusvaiheista 7.8.2023
- Karhulan keskusta-alueen katusuunnitelmat, Destia 24.10.2023 (arvio)

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 läpimurtoa. 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.

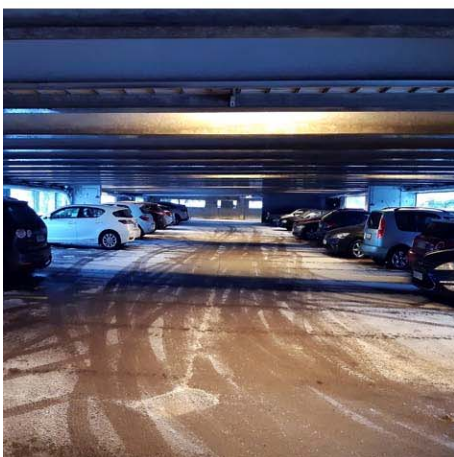


KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNUSKANTAA

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 kivikoulu sijaitsee tontillaan valtatie uraa reunustaen. Sekä puu- että kivikoulu omaavat rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niillä on myös merkittävä yhteiskunnallinen ja sosiaalinen arvo.

AHJOKOTI (PURETTU). Matti Taustin suunnittelema pientalo rakennettiin alun perin 1953 naistensairaalan ylläkkäin asunnoksi. Vuonna 1996 talo saneerattiin ja muutettiin Ahjokodin palveluasunnoiksi. Vuonna 2011 Ahjokoti muutettiin mielenterveysalan toimistoiksi. Rakennuksen ulkoasu edustaa 1950-luvun suunnittelun ihanteita, mutta sisätiloiltaan rakennuksen alkuperäisestä asusta on vain vähän jäljellä. Rakennus oli sisäilmaongelmien vuoksi viimeiset vuodet tyhjiällä ja se katsottiin Karhulan osayleiskaavan yhteydessä väistyväksi. Rakennus purettiin syksyllä 2023.

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 pienehkö, mutta kaupunkikuvan kannalta tärkeä metsäalue.

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



4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

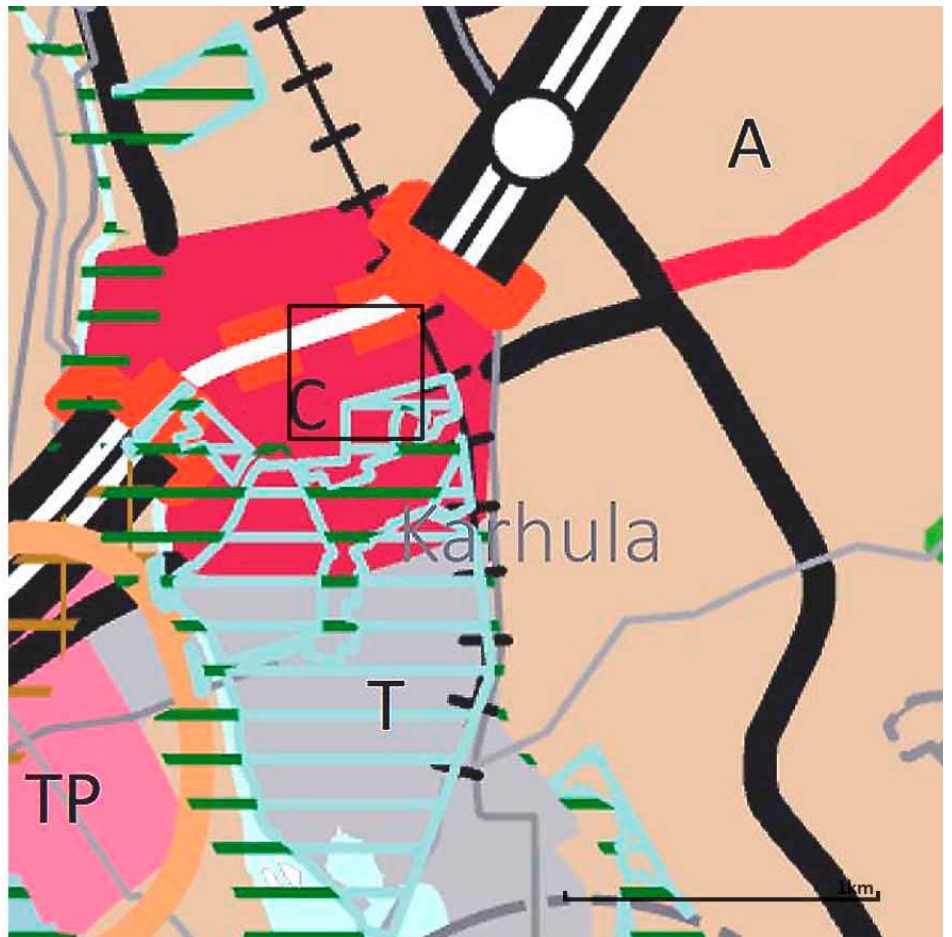
MAAKUNTAKAAVA 2040

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

Maakuntakaavassa 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 kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.” Keskustatoimintojen aluetta ympäröivät taajamatoimintojen alueet (A) sekä etelässä Karhulan niemellä teollisuus- ja varastoalue (T). Karhulan kanjoniin on merkitty moottoritietunneli.

Alueen eteläpuolelle on merkitty kulttuuriympäristön tai maisemankuvan vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v). Rajaus viittaa museoviraston RKY-aluerajaukseen, Karhulan teollisuusympäristö. Suunnittelualan 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.



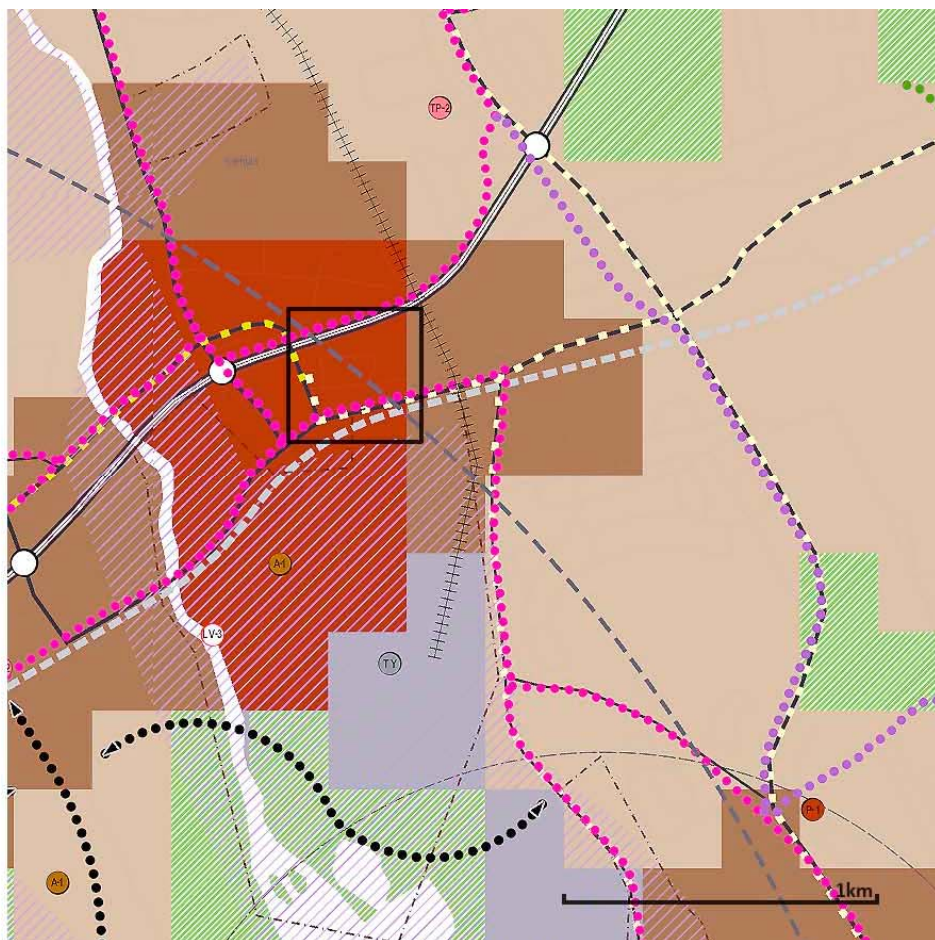
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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.

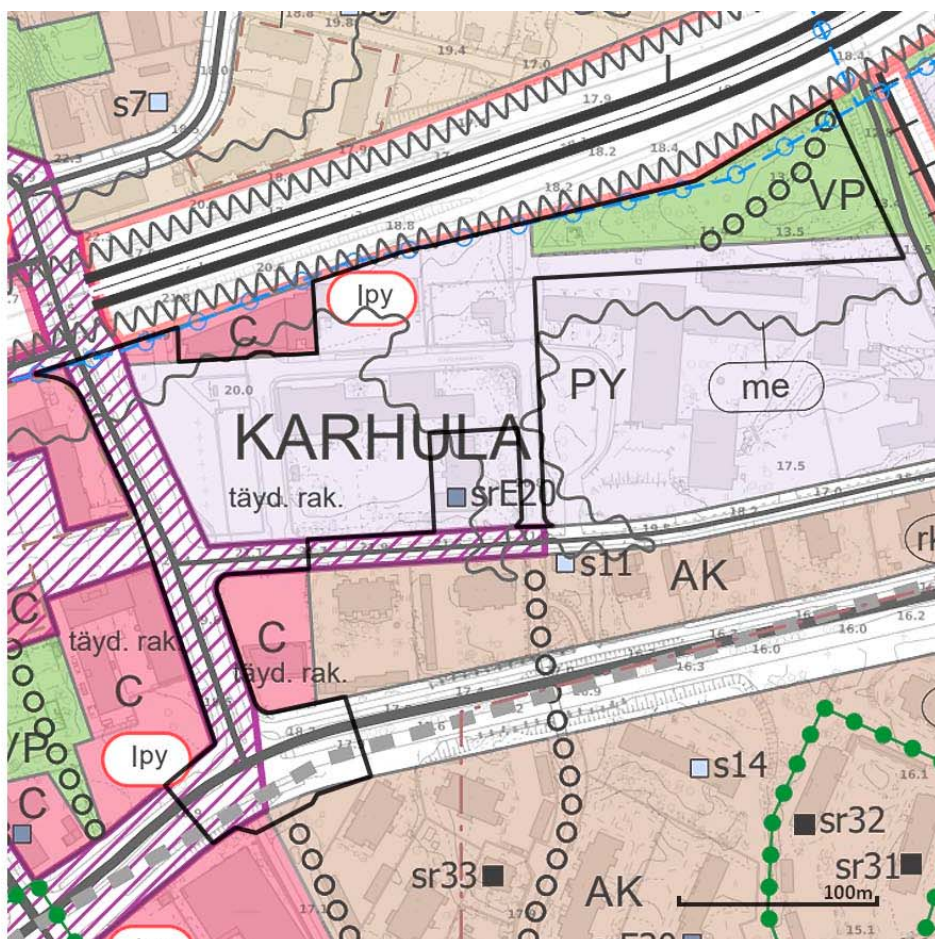
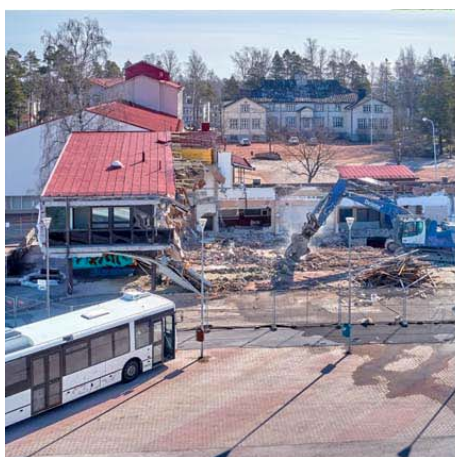


YLEISKAAVA

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. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tar-
kentua työn edetessä.*

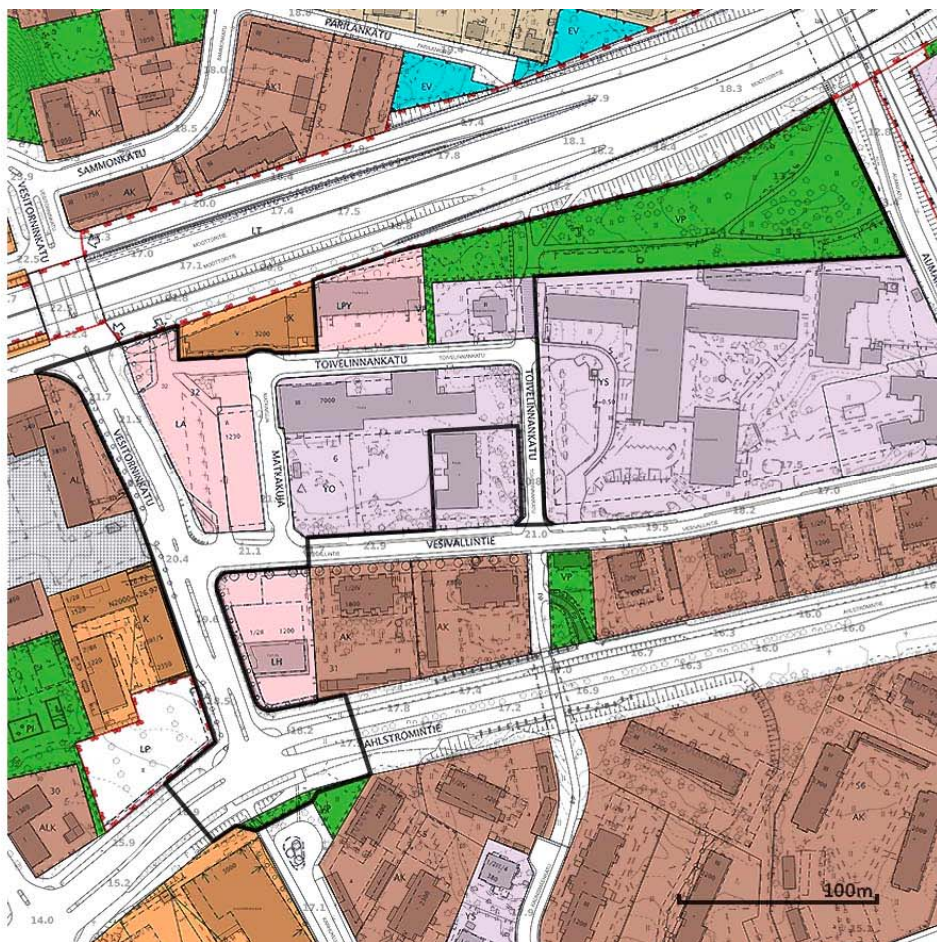


ASEMAKAAVA

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).

SELVITYS KIVIKOULUN RAKENNUSVAIHEISTA

Kaavoituksen yhteydessä laadittiin kaupunkisuunnittelun toimesta selvitys ki-
vikoulun rakennusvaiheista 7.8.2023. Selvitys on kaavan liiteasiakirjoissa.

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

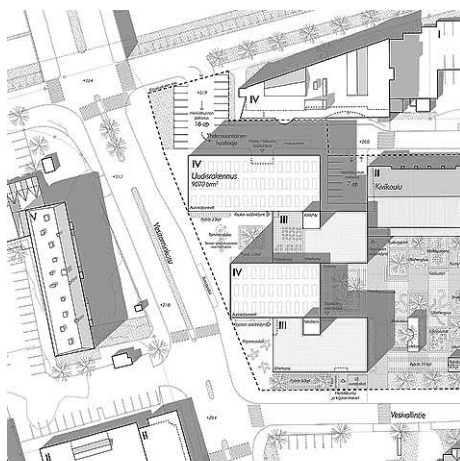
Karhulan keskusta-alueella on käynnissä hanke, jonka lopputuloksena pyritään toteuttamaan julkinen taideteos tai taideteosten sarja. Taiteesta on toivottu osallistavaa ja mahdollisesti Karhulan teollista historiaa kuvaavaa. Sijainniltaan ja palvelurakenteeltaan keskeisen koulukeskuksen toteutukseen on budjetoitu erillinen 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 jämäkkään 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

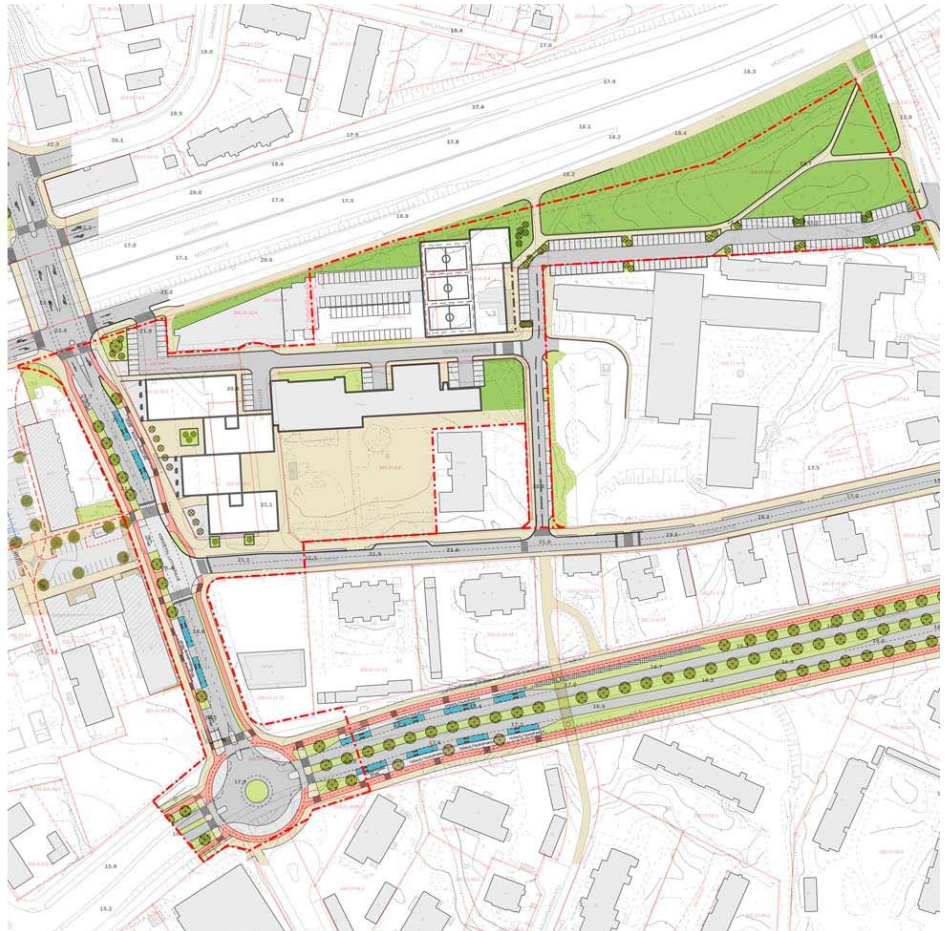
Rauhalan ja Hakalan koulujen liikuntatilat ovat olleet jo useamman vuoden poissa käytöstä koulujen sisäilmaongelmien vuoksi. Tämä on aiheuttanut Karhulan alueella merkittävää vajausta koulujen käytössä olevissa liikuntatiloissa. Liikuntatilojen iltakäyttömahdollisuudet Karhulassa ovat myös varsin puutteelliset. 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 synergiaetuja. Sijaintia Karhulan ydinkeskustassa tukee mm. kaupallisen keskustan, koulukeskuksen ja kirjaston, paikoitusalueiden sekä joukkoliikennepalveluiden läheisyys.

Liikuntahallin kooksi on arvioitu 2050k-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.

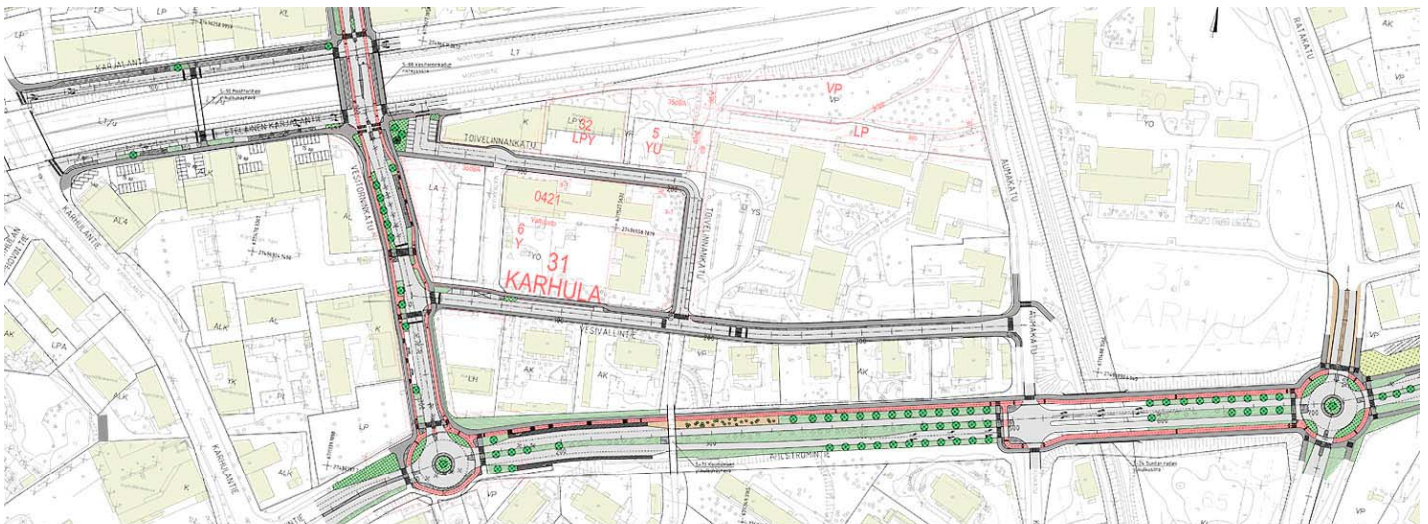


KARHULAN KESKUSTAN LIIKENNESUUNNITELMAT

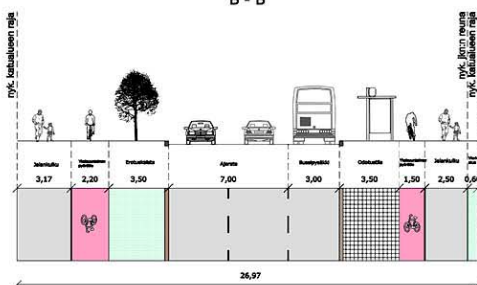
Ramboll on laatinut Kotkan kaupungin toimeksiannosta liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia Karhulan alueelle. Laajempi Karhulan katujen yleissuunnitelma valmistui 2021 osana Karhulan keskustan osayleiskaavaa. 2022 laadittiin vesitorninkadulle jatkotarkastelu, jossa tavoitteena oli eri liikennemuotojen ja tulevaisuuden rakennushankkeiden yhteensovittaminen. Työn ensisijaisena tavoitteena on tutkia linja-autojen lähtö-, jättö- ja ajantasauspaikkojen sijoittumista 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 tasaus- ja taukopaikat on suunnitelmassa sijoitettu Ahlströmintielle lähelle Vesitorninkadun risteystä. Suunnitelmassa on katuverkkoa kehitetty myös mm. lisäämällä alueelle pyöräkaistoja sekä jalankulunalueita. Vilkkaimpia risteyskohtia on muutettu kiertoliittymiksi ja ylileveitä useamman kaistan katuja järjestelmiä muutettu turvallisemmiksi sekä ympäristöltään inhimillisemmiksi.

Liikennesuunnitelmat toimivat pohja-aineistona seuraavassa vaiheessa laadittaville tarkemmille katusuunnitelmille. Uudet rakennushankkeet keskustassa edellyttävät laadittujen liikennesuunnitelmien toteutumista.

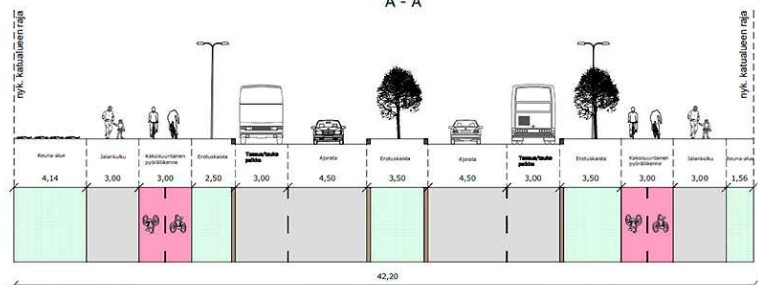
Kuvateksti: Yllä yleiskuva Karhulan keskustan katusuunnitelmaluonnoksesta. Suunnittelualue käsittää kanjonin ympäristön, Vesitorninkadun, Vesivallintien, Toivelinnankadun sekä osan Ahlströmintiestä (Destia 2023). Alla otteita Karhulan keskustan ja Vesitorninkadun liikenteellisestä jatkotarkastelusta (Ramboll 2022).



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100
VESITORNINKATU (VESIVALLINTIE - ETELÄINEN KARJALANTIE)
B - B



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100
AHLSTRÖMINTIE (VESITORNINKATU - KARHUKATU)
A - A



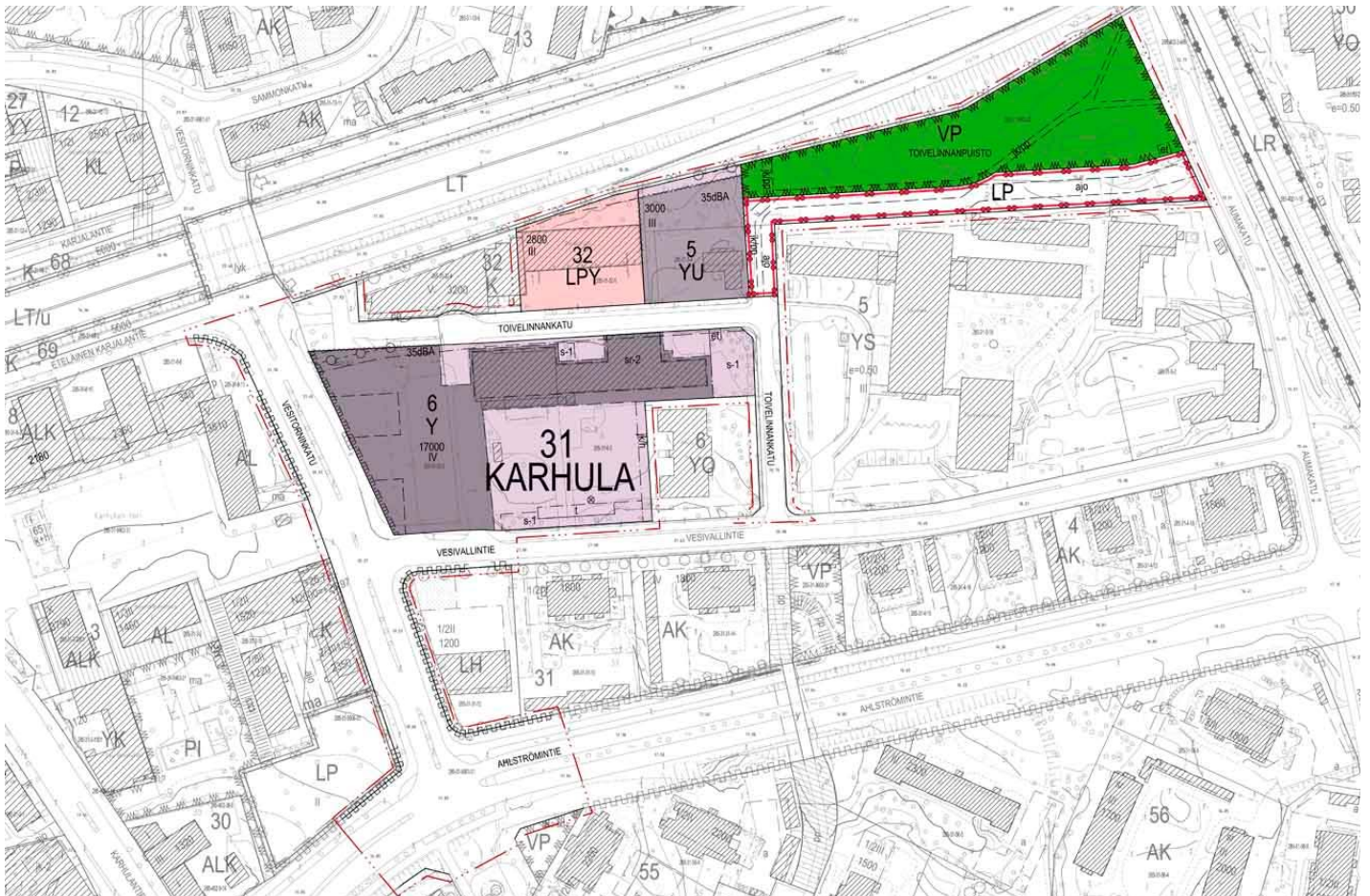
6. Asemakaavan kuvaus

KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

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 mahdollisesti lisätilaa vähäisesti.

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.

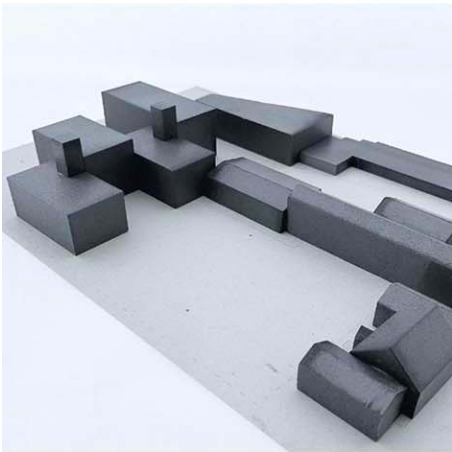


7. Kaavan vaikutusten arviointi

Kuvateksti yllä: Maisema Karhukassa pohjautuu Meurmanin kaavoihin sekä Siparin ja Hjeltin rakennuksiin.

Keskellä: Laajennusosa saa aikaan suojaosan koulun pihanpiirin.

Alla: Laajennuksen toteutuessa siirtyvät mm. lastausalueet vähemmän häiritsevään sijaintiin.



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.

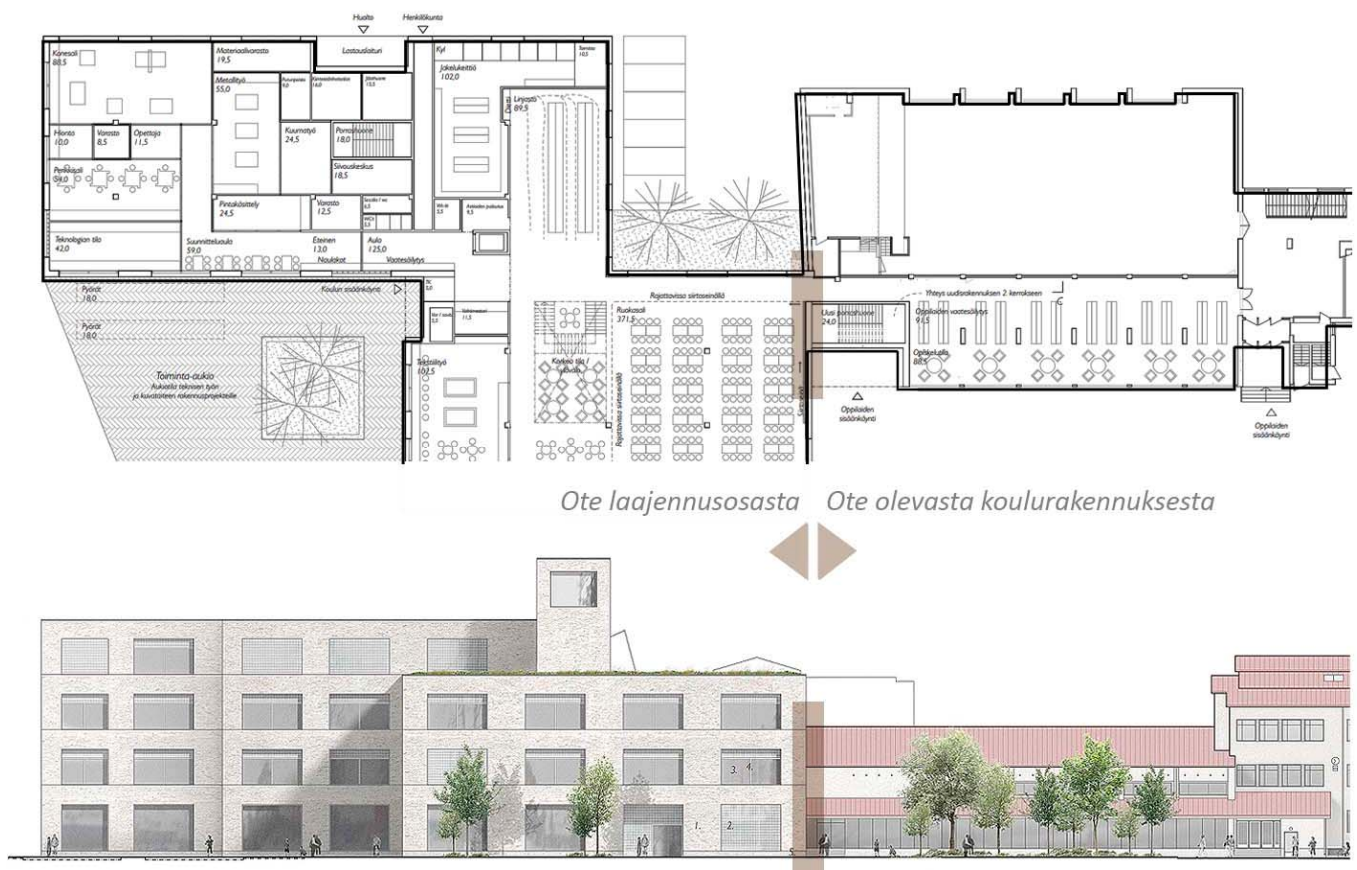
Koulun laajennusosaa ja kirjastoa on kaavailtu entisen linja-autoasemarakennuksen ja asemakentän paikalle. Linja-autoasemarakennuksen purkamisen vuonna 2020 muutti olevan ympäristön suojattomaksi väliaikaiseksi maisemavaurioalueeksi muuten suhteellisen tiiviissä keskustassa. Koulukeskuksen laajennusosan päämassan sijoittuminen Vesitorninkadun varrelle korjaa ja tiivistää kaupunkirakennetta ja muodostaa suojaosan, kohti etelää avautuvan piha-alueen koululle. Rakennusmassat tulevat suojaamaan piha-aluetta 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.

Laajennusosan sommitelma mukailee Karhulan alueen kaupunkirakenteen pohjana olevia Meurmanin laatimia 1950-luvun kaavasunnitelmia. Uudisosa toistaa alueelle tyypillistä korkeiden puikkomaisten massojen ja niiden väleihin jäävien matalapien osien vuoropuhelua. Suuren kokonsa puolesta uudisrakennuksen massalliset vaikutukset keskusta-alueeseen sekä olevaan kivikouluun ovat merkittäviä, joskin myös ympäristön maisemavaurioita korjaa. Itse olevaan koulurakennukseen vaikutukset on pyritty minimoimaan yksinkertaisella ja pinta-alallisesti vähäisellä kontaktipinnalla uuden ja vanhan välillä. Yhteys uuden ja vanhan osan välille on suunniteltu olevan juhlasalin lounaisnurkkaan. Varsin hienovaraiseksi suunniteltu kontaktipinta jättää valtaosan olevasta juhlasalin päädyistä näkyviin. Olevan kivikoulun sisätiloissa muutoksen vaikutukset sijoittuvat lähinnä ruokalan alueelle sekä keittiöön. Ruokalan laajennus on vuodelta 1979 ja keittiö sekä sisätilojen materiaalit ja värit 2000-luvulta. Muutoksella voidaan myös parantaa olevan kivikoulun ominaispiirteitä mm. toteuttamalla kivikouluun sopimattomat lastauslaituri-alueet vähemmän näkyvälle paikalle osaksi laajennusosaa.

Kuvateksti: Laajennuksen toteuttaminen aiheuta vähäisiä välttämättömiä muutoksia olevan kivioulun sisätiloissa. Uuden ja vanhan liitos sijoittuu olevan juhlasalin ja keittiön lounaisnurkkaan. Muutosalueen sisätilat pitävät sisällään lähinnä 2000-luvulta peräisin olevia teknisiä keittiötiloja sekä 1970-luvun ruokala-laajennuksen. Ulkoapäin muutosalue siistiyty lastausalueiden poistuessa. Rakennustaiteellisesti arvokkaan olevan juhlasalin länsipäädystä valtaosa jää näkyviin lounaisnurkan jäädessä liitoskohdan alle. Liitos on pyritty toteuttamaan selkeänä ja suoraviivaisena, jolloin oleva massa sekä uudisosa hahmottuvat yhdessä, mutta edelleen myös omina kappaleinaan. Alla kuvissa vasemmalla ote laajennusosasta ja oikealla ote olevasta koulurakennuksesta. Vaaleat ruskeat palkit osoittavat liitosalueen sijainnin.

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. Koulukeskuksen toteutuminen edellyttää laajaa rakentamista alueella ja siksi väistyväksi katsotun Ahjokodin alue nähtiin osayleiskaavassa mahdollisena uudisrakentamisen alueena.

Toivelinnanakadun varrella oleva paikoituslaitos saattaa vaikuttaa vieleen 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 risteysessä. Liikenn ympäristö 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 laadukkaampina, ihmisläheisempinä sekä esteettöminä. 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 joukkoliikennedyhteyksien sekä kattavan kevyenliikenteenverkon äärellä. Kymin 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 kaukoliikenteen joukkoliikenneseisakkeiden läheisyyteen muuttaa tilanteen merkittävästi paremmaksi. Koulun toimiminen samassa vaikutuspiirissä lisää varsin suurella todennäköisyydellä kirjaston käyttöä ja tuo palvelua tutuksi koulua käyville nuorille.

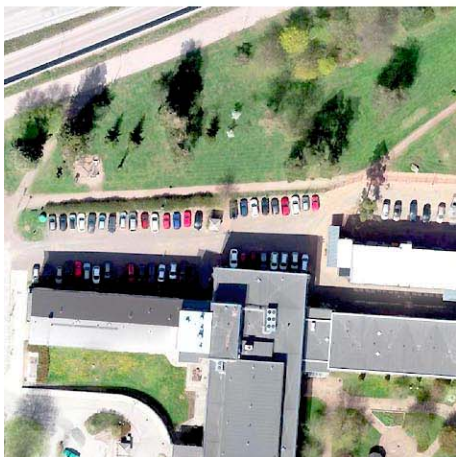
Keskusta-alueen täydennysrakentaminen muuttaa myös alueen liikenneolosuhteita. Autoliikenteen ehdoilla toteutettua nykyistä katu ympäristöä muutetaan keskusta-alueella jalankulkija- ja pyöräilijäystävällisemmäksi mm. korotetuin risteysaluein sekä erillisin pyöräkaistoin. Suunnitelmien mukaan torin ja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

Toivelinnanpuistossa nykyisin sijaitseva kaupungin ylläpitämä koirapuisto on kaavasunnitelman mukaan jäämässä uuden läpiajettavan pysäköintialueen alle. Uutta paikkaa koirapuistolle etsitään lähtökohtaisesti samasta Toivelinnanpuistosta tai mahdollisimman läheltä keskusta-alueelta.

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-aluetta, jossa ei käytännössä ole tunnistettavissa merkittäviä luontoarvoja. Koulukeskuksen uudisrakennusosaa on kaavailtu olevan asfalttipintaisen linja-autoasemakentän päälle. Rakennettavalla 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 Vesivallintien varrella on pienet, mutta maisemallisesti merkittävät puustoryhmät. Kaavassa alueille on merkitty alueiden ominaispiirteitä säilyttävä määräys. Ahjokodin alueelle kaavailtu liikuntahalli sijoittuu 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 suojaetäilytykset, 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 ENERGIARATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

2

Perustelut: Uudet keskustapalvelurakennukset toteutetaan nykyaikaisin energiatehokkain keinoin. Alueen kuntatekninen verkosta 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, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto 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 verkko-yhtiöt.

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

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.5.2023 - 12.6.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin palautteena 7 lausuntoa. Kaavaa puoltavia tai kaavaratkaisuja vähäisesti täydentäviä teknisiä huomioita saatiin Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Kymen Vesi Oy:ltä sekä Kymenlaakson Sähköverkko Oy:ltä. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saadusta muusta palautteesta:

- **Kaakkois-Suomen Ely-keskus** puoltaa lähtökohtaisesti kaavassa esitetyt ratkaisuja. Ely-keskus muistuttaa Kaava-alueella osittain olevan Ahlströmintien roolista valtatie 7:n varareittinä. Lisäksi Ely-keskus muistuttaa Karhulan keskusta-alueella vallitsevasta hankalasta melutilanteesta, joka tulee huomioida rakentamisen eri vaiheissa.

Vaikutukset kaavaan: Ely-keskuksen esittämä huomio Ahlströmintien roolista varareittinä kirjataan tiedoksi ja viedään katusuunnitelmien laatimisesta vastaavalle teknisille palveluille. Jo kaavaluonnosvaiheessa on asemakaavamuutosalueella esitetty uudisrakentamiseen varsin tiukka melusuojausmääräys.

- **Kymenlaakson liitto** esitti tarkennuksia kaavaselostuksen maakunta-kaavaa ja sen suunnittelumääräyksiä käsittävään osaan

Vaikutukset kaavaan: Kaavaselostusta päivitettiin liiton esityksen mukaisesti.

- **Kymenlaakson museo** puoltaa kaavassa esiin nostettuja kivistä kulttuuriarvoja. Museon mukaan kaavamääräyksiä tulee täydentää kirjauksella, joka velvoittaa ottamaan yhteyttä museoviranomaiseen ennen rakennuksen muutos- ja korjaustöitä. Museo esittää koulurakennukselle varatun rakennusalueen rajan muuttamista mukailemaan nykyisen koulun seinää myös etelään suuntautuvan julkisivun puolelta. Museo toteaa, ettei kaavaselostuksessa ole riittävästi arvioitu kaavan vaikutuksia kivistä koulurakennukseen. Lisäksi museo esittää rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatimista myös kivistä koulun osalta.

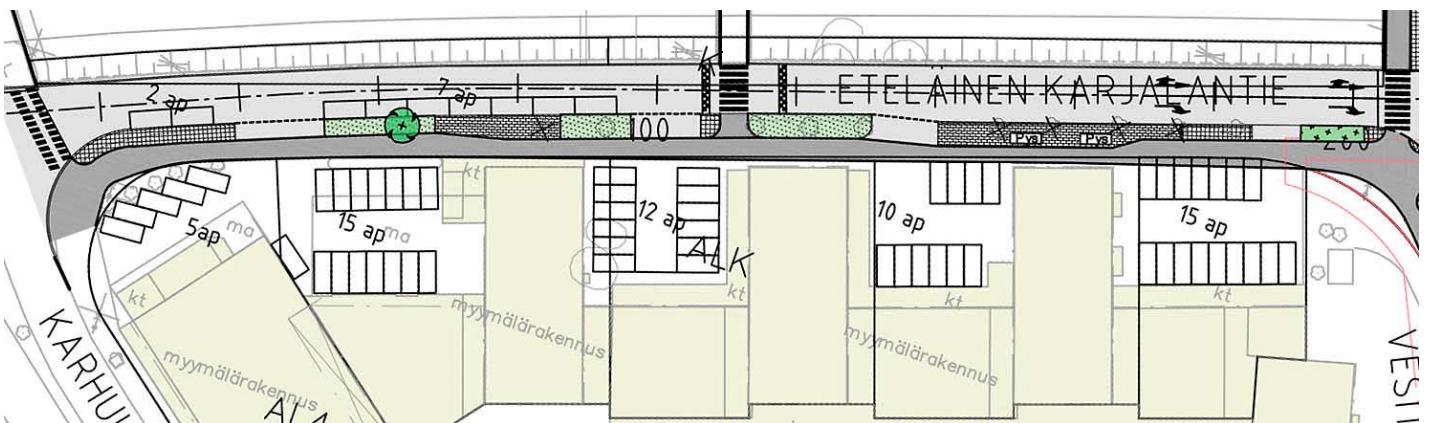
Vaikutukset kaavaan: Museon esittämä kuulemisvelvoite täydennettiin kaavamääräyksiin. Kivistä koulun eteläjulkisivun osalta rakennusala on esitetty hieman laajempaan, aluekokonaisuuden suunnittelun keskenäisyyden vuoksi. Kivistä koulurakennukseen kohdistuva suojelumääräys on kuitenkin eteläjulkisivussakin voimassa. Kivistä koulun osalta kaupunkisuunnittelu on laatinut tarkemman selvityksen rakennuksen historiasta sekä rakennusvaiheista. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin museon esittämällä tavalla.

- **Karhulan liikkeenharjoittajat ry.** huomauttaa lausunnossaan Karjalanteiden olevan jo nykyisin varsin ahtaita. Liikkeenharjoittajien mukaan huomiota tulee antaa riittäville lumitiloille sekä ympäröivien liiketilojen tarvitsemalle paikoitukselle. Liikkeenharjoittajien mukaan suunnitellut linja-autopysäkkien muutokset lisäävät melun ja pakokaasujen aiheuttamia haittavaikutuksia merkittävästi ympäristössä sekä myös ympäröivien rakennusten sisätiloissa. Liikkeenharjoittajat ovat lisäksi tulkinneet pelastuslaitoksen OAS-lausuntoa. Tulinnan mukaan pelastuslaitos on huolissaan alueen pelastusteiden riittävydestä.

Vaikutukset kaavaan: Kanjonin alue ja Karjalantiet eivät kuulu koulukeskuksen kaavamuutosalueeseen. Koulukeskuksen kaavan ratkaisut vaikuttavat kuitenkin osaltaan myös laajempaan keskusta-alueeseen. Erityisesti joukkoliikenteen muutokset heijastuvat lähialueiden katuverkossa. Kotkan kaupungin tekniset palvelut vastaavat alueen katuverkon suunnitelmien laatimisesta. Suunnitelmat noudattavat kaupunginvaltuuston 31.5.2021 hyväksymän Karhulan keskustan liikenteen yleissuunnitelman periaatteita. Yleissuunnitelman esittämä kanjonin reunoille sijoitettu kaukoliikenteen pysäkkiratkaisu vähentää merkittävästi kaukoliikenteen autojen liikkumistarvetta keskusta-alueen katuverkossa. Samalla poistuvat kaukoliikenteen linja-autojen risteämiset suuren koulukeskuksen oppilasvirtojen kanssa. Lyhyemmät ajoreitit vaikuttavat positiivisesti liikenneturvallisuuden lisäksi myös keskusta-alueen ilmanlaatuun. Kanjonin reunoilla muutos vähentää muutamia pysäköintipaikkoja. Muuten muutos esimerkiksi melutasoihin on suhteellisen vähäinen, koska kaukoliikenteen autot käyttävät jo nyt kulkuväylinään kanjonin reunoilla olevia Karjalanteitä. Katualueen tilanahtauteen liittyvät liikkeenharjoittajien esittämät huomiot sekä huoli autopaikoituksen vähenemisestä merkitään tiedoksi ja pyritään ottamaan huomioon katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Kanjonin alueella autopaikkojen vähenemisen vastapainona linja-autot tuovat liikeyrityksien edustalle myös potentiaalisia asiakkaita.

Pelastuslaitos on kaavan käynnistämisen yhteydessä esittänyt lausunnossaan normaalin käytännön mukaisesti tarpeen varmistua pelastusteiden riittävydestä suunnittelun yhteydessä. Kommentti ei perustu erityisen havaitun puutteen aiheuttamaan huoleen.

Kuvateksti: Ote Destian 2023 laatimasta katusuunnitelmaluonnoksesta. Suunnitelma perustuu kaupunginvaltuuston 2021 hyväksymään Karhulan keskustan liikenteen yleissuunnitelmaan. Katusuunnitelman ohessa laaditun alueellisen pysäköintitarkastelun mukaan Eteläisen Karjalantien alueelle voidaan sijoittaa yhteensä 66 autopaikkaa. Näistä osa sijoittuu kadun varteen yleiselle alueelle ja osa kiinteistöjen puolelle. Nykyisin samalla alueella on yhteensä 69 autopaikkaa. Läntisimmät kaukoliikenteen bussipysäkit on esitetty tulevaisuuden optiona. Näiden pysäköintien toteuttaminen edellyttää merkittävää kaukoliikenteen sekä liikennevuorojen määrän kasvua.



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 katusuunnitelmia 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 Ehdotus.'

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	285 Kotka	Täyttämispvm	16.10.2023
Kaavan nimi	0421 Karhulan koulukeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.02.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	285_0421
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0482	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,0482

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0482	100,0	22800	0,56	0,0000	15333
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4087	34,8	20000	1,42	0,5260	13763
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6292	15,5			-0,4252	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0103	49,7	2800	0,14	-0,1008	1570
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteens	4,0482	100,0	22800	0,56	0,0000	15333
A yhteens						
P yhteens						
Y yhteens	1,4087	34,8	20000	1,42	0,5260	13763
Y	1,1690	83,0	17000	1,45	1,1690	17000
YO					-0,7237	-5442
YS					-0,1590	-795
YU	0,2397	17,0	3000	1,25	0,2397	3000
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens	0,6292	15,5			-0,4252	
VP	0,6292	100,0			-0,4252	
R yhteens						
L yhteens	2,0103	49,7	2800	0,14	-0,1008	1570
LA					-0,4417	-1230
Kadut	1,4546	72,4			0,0247	
LP	0,3261	16,2			0,3261	
LPY	0,2296	11,4	2800	1,22	-0,0099	2800
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						

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 24.10.2023

Kaupunkisuunnittelu, Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti

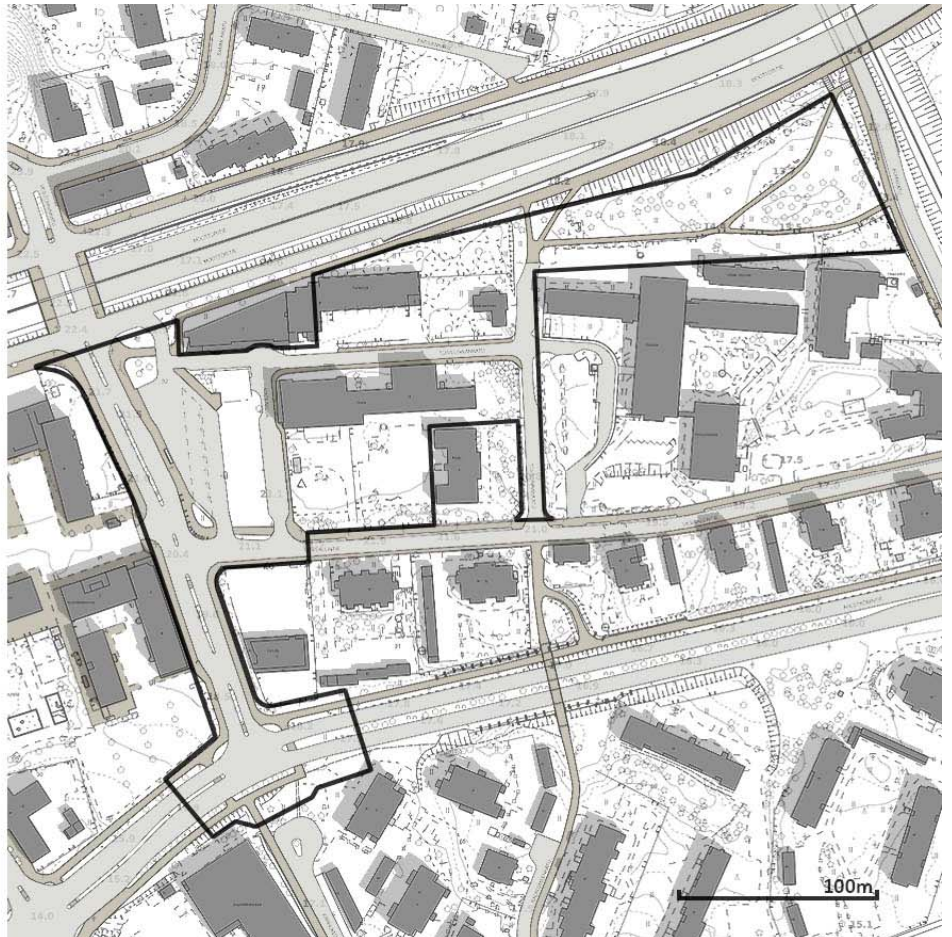
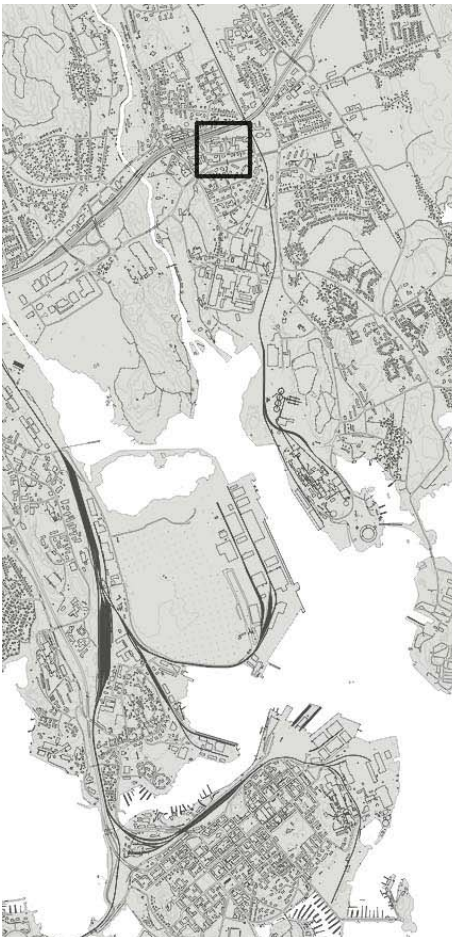


1. Suunnittelualue

Asemakaavaa muutetaan Kotkan pohjoisessa keskuksessa Karhulassa. Kaavaa muutetaan entisen Karhulan kauppalan ydinkeskustan alueella. Kaava-alueen raja-
rajaus tulee tarkentumaan 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 liikuntasalitiloja, joita voitaisiin hyödyntää kouluajojen 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

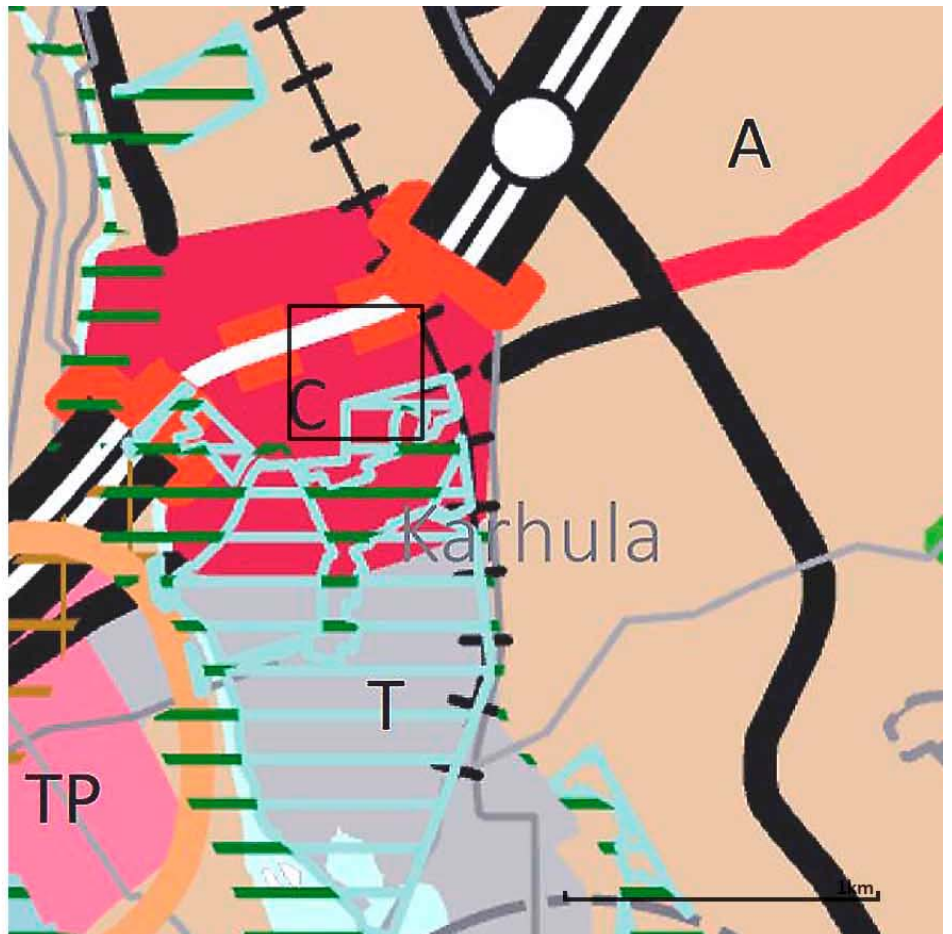
MAAKUNTAKAAVA 2040

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

Maakuntakaavassa 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 kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.” Keskustatoimintojen aluetta ympäröivät taajamatoimintojen alueet (A) sekä etelässä Karhulan niemellä teollisuus- ja varastoalue (T). Karhulan kanjoniin on merkitty moottoritietunneli.

Alueen eteläpuolelle on merkitty kulttuuriympäristön tai maisemankuvan vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v). Rajaus viittaa museoviraston RKY-aluerajaukseen, Karhulan teollisuusympäristö. 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.



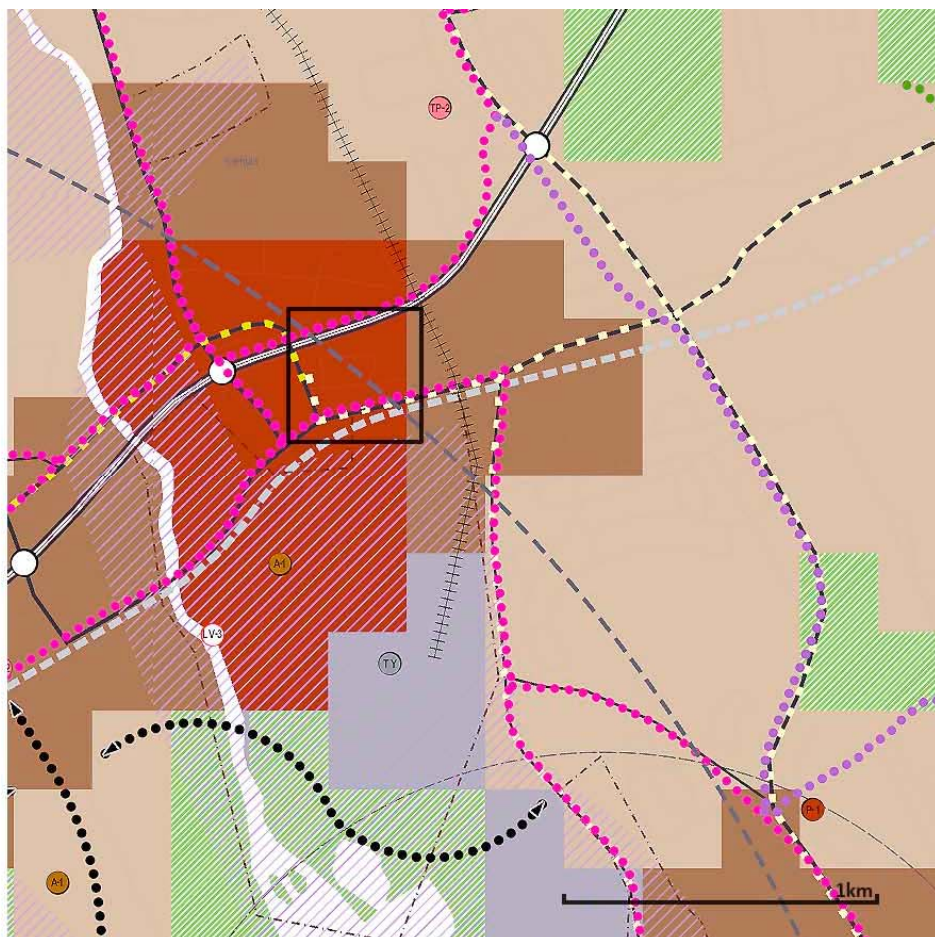
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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.

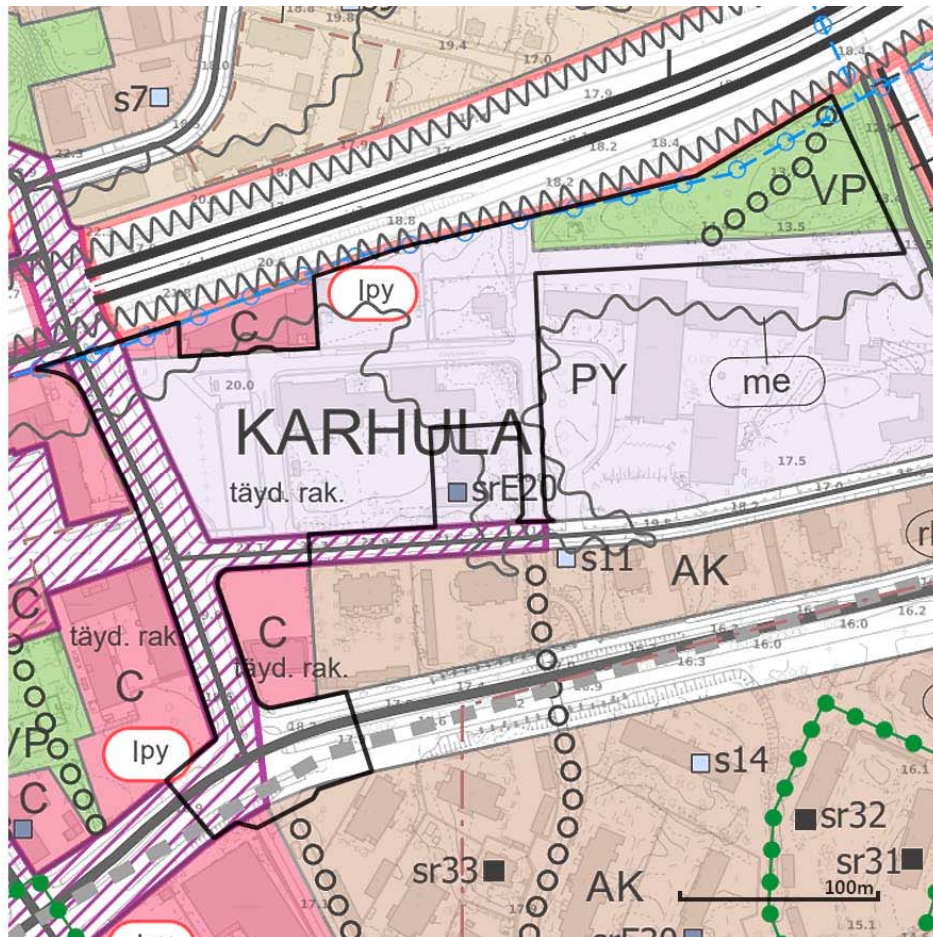
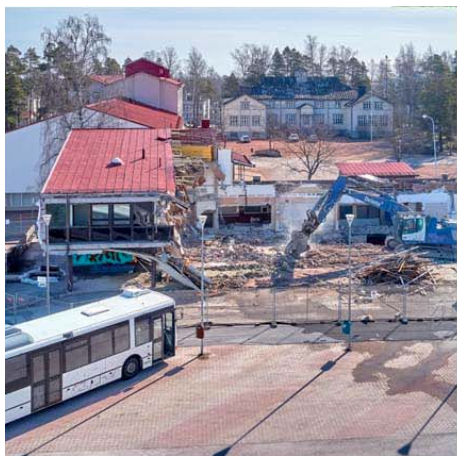


YLEISKAAVA

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”. 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.*

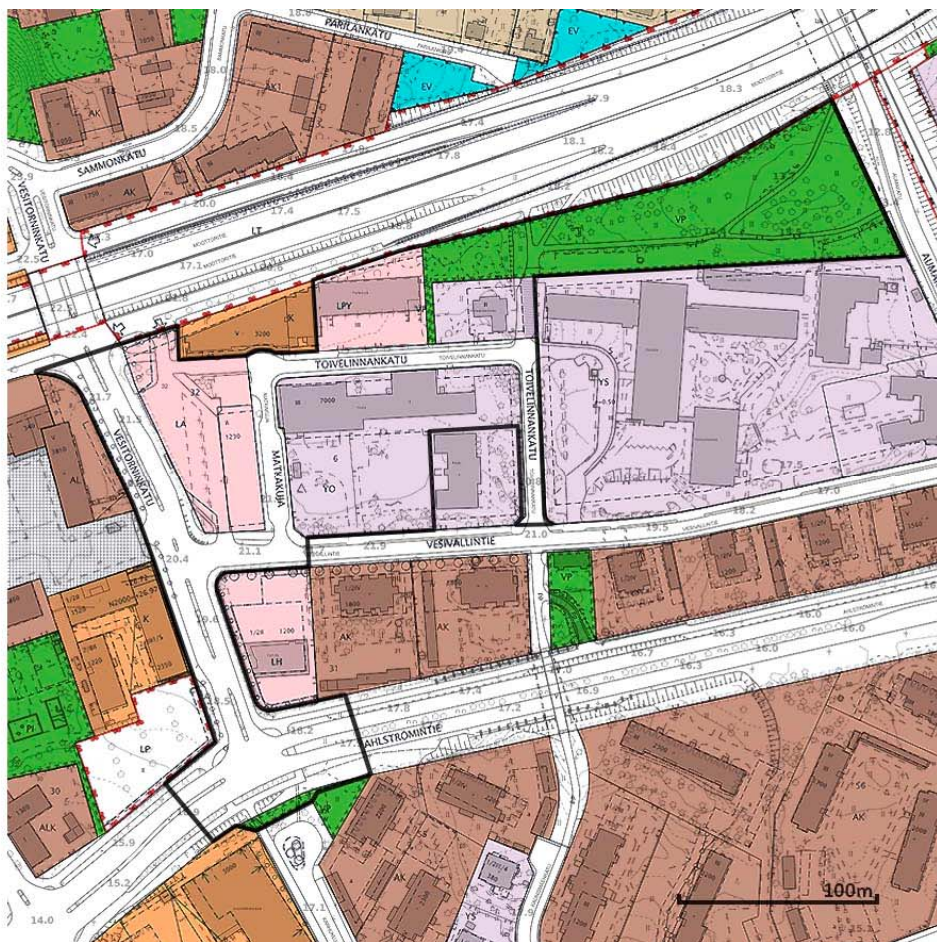


ASEMAKAAVA

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 **maankäyttösopimus** 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 kivikoulu jää käyttöön
- **Karhulan yhteiskoulun puurakennuksesta** on hankesuunnittelun yhteydessä laadittu **korjattavuusselitys** (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. Destia jatkaa työtä katusuunnitelmavaiheessa.
- Kaavoituksen yhteydessä laadittiin kaupunkisuunnittelun toimesta **selvitys kivikoulun rakennusvaiheista** 7.8.2023. Selvitys on kaavan liiteasiakirjoissa.

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, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto 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 verkko-yhtiöt.

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/asekaavat. 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.

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/asebakaavat.

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 syksy 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 tammikuu - helmikuu 2024

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 Ehdotus.'