

# **KOULUKATU ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**KAAVASELOSTUS**

**ASEMAKAAVA**

**3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI**

**5. KAUPUNGINOSA KATARIINA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI**

OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA

**4. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI**

PUISTO, OSA KATUALUETTA JA OSA  
YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA

**5. KAUPUNGINOSA KATARIINA**

OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA

**KAAVA NRO 0423**

**KAUPUNKISUUNNITTELU**

**29.01.2024**

Valmistelija: Erkkä Juusela, kaavoitusarkkitehti



## Sisällys

1.	PERUSTIEDOT .....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.5	Muita kaavaa koskevia asiakirjoja .....	5
2.	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaava .....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	28
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1	Kaavan rakenne.....	28
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	30
5.3	Aluevarukset .....	30
5.4	Kaavan vaikutukset .....	31
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	33

5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	34
5.7	Nimistö .....	34
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	34
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	34
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	34
7	LIITTEET .....	34
7.1	Oas 29.01.2024 .....	34
7.2	Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen .....	34
8	KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA .....	35
9	PALAUTE.....	35

# 1. Perustiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Koulukatu asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro. 0423.

3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA
4. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI PUISTO, OSA KATUALUETTA JA OSA YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA
5. KAUPUNGINOSA KATARIINA OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA

Kaavamuutos on mainittu kaupungin kaavoituskatsaus 2022 ja -ohjelma 2023-24:ssa.

Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti

Erkka Juusela,  
puh. 040 638 9054,  
[erkka.juusela@kotka.fi](mailto:erkka.juusela@kotka.fi)

Kaava on tullut vireille 15.11.2023.

Kotkan kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 3. ja 4. Kotkansaaren kaupunginosassa ja 5. Katariinan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Koulukadun katualueen Puutarhakadun risteyksestä Tammikadulle asti, Tammikadun katualueen Pihlajantien risteykseen asti, Puistotien katualueen Arto Tolsan Areenan kulmaan asti ja Tallinnankadun katualueen Siltatie risteykseen asti. Lisäksi suunnittelualue käsittää Koulukadun ja Puistotien risteyksessä olevan puistoalueen, osoitteessa Koulukatu 7 sijaitsevan liiketilan, jossa nykyinen toimija on Katariina autogrilli ja osan Puistotien varrella olevasta pysäköintialueesta. Myös osa Tallinnankadun ja Tammikadun varrella olevasta Kotkan kansallisesta kaupunkipuistosta osuu suunnittelualueelle. Suunnittelualue on laajuudeltaan n.2,9 hehtaaria ja alueen omistaa Kotkan kaupunki.



Kuva. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti opaskartassa.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Koulukatu asemakaava ja asemakaavan muutos (0423)

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa liikenteen uudelleenjärjestelyjä ja tarkastella alueella olevan liiketilan mahdollisuutta laajentua.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (29.01.2024)
2. Asemakaavakarttaluonnos merkintöineen ja määräyksineen

### 1.5 Muita kaavaa koskevia asiakirjoja

- Liikenneturvallisuussuunnitelma 2016
- Kotkan keskustan liikennesuunnitelma 2018
- Kestävän liikkumisen ohjelma 2019
- Kotkan pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2020
- Kotkan keskustan osayleiskaavan meluselvitys 2018
- Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2017
- Kotkan keskustan kulttuuriympäristö 2018
- Museoviraston kaupunkiarkeologinen inventointi Kotkansaari 2007
- Kotkan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma 2020

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-24:ssa.

Kaavamuutoksen osallistus- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 15.11.2023-22.12.2023

Asemakaavan luonnos on nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 31.01.2024-01.03.2024

Aloite asemakaavasta on tullut Kotkan kaupungilta.

Kaavan muutoksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.

## 2.2 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee kaksi risteystä, jotka on koettu epäturvallisiksi ja hankalakäyttöisiksi. Tämän lisäksi kadut ovat vilkasliikenteisiä ja keskeisiä väyliä keskusta-alueella, jonka takia katualueiden kehitys on todettu ajankohtaiseksi.

Alueella sijaitsevan liiketilan toimijan mukaan myös kyseinen toimitila koetaan pieneksi ja toimija on ilmoittanut olevansa kiinnostunut laajentamaan toimintaansa. Alueen toimintoja ja niiden kehitysmahdollisuuksia tulee tarkastella keskusta-alueella.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa liikenteen uudelleenjärjestelyjä, tarkastella alueella olevan liiketilan mahdollisuutta laajentua ja päivittää Sapokan vesipuiston rantaviiva asemakaavoitetuksi alueeksi.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin toimesta. Kaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan katusuunnitelmia. Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Korttelialueelle laaditaan kaavan mukainen sitova tonttijako.

# 3. Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on suurelta osin rakennettua keskusta-aluetta ja pääosin katualuetta tai hoidettua puistoaluetta.

Koulukatu on yksi Kotkansaaren pääkaduista ja välittää sisääntuloliikennettä Sapokan suuntaan. Koulukatu on nykyään osittain kaksisuuntainen ja kaksi kaistainen katu, jonka molemmin puolin kulkee jalankulun väylä ja pyöräily on ohjattu autoliikenteen sekaan. Kadun molemmat puolet ovat tiivisti rakennettuja ja kadun varrella sijaitsee myös liiketiloja. Liiketila Koulukatu 7:ssä, jossa nykyään toimii Katariina Autogrilli, kuuluu kaava alueelle.

Puistotien ja Koulukadun risteyksessä sijaitsee puistoalue, jossa tällä hetkellä on Kirsi Kaulasen taideteos Pylväspyhkimykset, nurmea ja istutettua kasvustoa. Puistotien ja Koulukadun risteys on myös todettu epäturvalliseksi. Puistotien alkupäässä lähellä Koulukatua on ajoradalla pysähtyvä bussipysäkki ja kadun molemmin puolin sijaitsee täyskasvuisia puita, jotka muodostavat muodokkaan käytävän. Puistotien varrella on myös yleinen pysäköintialue, joka palvelee keskustan toimintoja, viereistä taloyhtiötä, lähellä sijaitsevaa

palvelutaltoa, Arto Tolsa areenaa sekä kadulla pidemmällä sijaitsevaa Katariinan uimalaa.

Koulukadun toisessa päässä tie jatkuu Tammikatuna Katariinan asuinalueita kohti. Tammikadun itäpuolella sijaitsee palkittu Sapokan vesipuisto, joka on merkittävä turisti ja virkistyskohde Kotkassa. Tammikadun toisella puolella on istutettua puistoaluetta kadun ja Arto Tolsa areenan välissä.

Sapokan vesipuiston pohjoispuolella kulkee Tallinnankatu joka liittyy puiston nurkassa Tammikatuun. Tammikadun ja Tallinnankadun risteys on koettu epäturvalliseksi. Tallinnankadun eteläpuolella on istutettua puistoa ennen lahtea ja kadun varrella on puurivistö, jonka nykyiset puut ovat huonokuntoisia. Tien varrella pysähtyy kesäisin turistibusseja ja henkilöautoja.

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja puistot

Alue on suurilta osin katualuetta ja istutettua puistoaluetta. Alueella ei ole luonnonmukaista ympäristöä eikä erityisiä luontoarvoja.

Kotkansaarelle on tehty Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys (2017) Luontoselvityksessä inventoitavista alueista (merkittävistä ja maankäytössä erityisesti huomioitavista luontoarvoista) sovittiin Kotkan kaupungin maankäytön suunnittelun kanssa. Alue ei sijaitse inventoidulla alueella.

Katualueella sijaitsee täysikasvuisia puita Puistotie varrella.

Alueella sijaitsee myös kaksi puistoaluetta:

Tammikadun ja Tallinnankadun risteyksestä alkava Sapokan vesipuisto, joka on myös osa Kotkan kansallista kaupunkipuistoa. Sapokan vesipuiston kehitys sijoittuu 90 luvun alkuun, jonka jälkeen puisto on muokkautunut nykyiseen muotoonsa ja nauttinut suurta suosiota. Puisto on tunnettu vesiputouksestaan, joka pitää lahden veden puhtaana ja puiston läpi kulkee laatoitettuja ja hiekoitettuja kävelyväyliä, siltoja ja vesialueen keskellä pienessä saaressa on esiintymislava. Puiston kaavamuutosalueella sijaitsee täysikasvuisia hyvä- ja huonokuntoisia puita, istutettua kasvustoa ja kasveja, istutuslaatikkoja, taideteoksia sekä vesielementti. Tammikadun läntisellä puolella sijaitsevalla puistoalueella on myös täysikasvuisia puita sekä leikattua nurmialuetta ja alue on myös osa kansallista kaupunkipuistoa.

Koulukadun ja Puistotien risteyksessä sijaitsee toinen puistoalue. Puistoalueella on leikattua nurmialuetta, Kirsi Kaulasen taideteos Pylväspyhkimykset ja istutettua kasvustoa.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### 3.1.3.1 Kaavamuutosalueen rakennuskanta

Kaavamuutos alueella sijaitsee ainoastaan yksi rakennus. Koulukatu 7:ssä toimiva liiketila vuodelta 2015 jossa nykyisin toimii Katariina Autogrilli.

### 3.1.3.2 Lähiympäristön rakennuksia

Kaava-alue sijaitsee keskusta-alueella ja alueen ympäristö on tiiviisti rakennettu.

Koulukadun varrella rakennuskanta on pääosin asuin- ja toimitilarakennuksia. Rakennukset ovat pääosin 5–7 kerroksisia, joissa maantasossa oleva kerros on käytetty liiketoimintaan. Koulukadun varrella sijaitsee myös useita paikallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia, joista Koulukatu 1 sijaitsee muutosalueen välittömässä läheisyydessä (Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2018)).

Puistotien läntisellä puolella on useita 4–5 kerroksisia asuinrakennuksia, joista useat ovat paikallisesti merkittäviä rakennuksia (Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2018)). Puistotien itäisellä puolella kaavamuutos alueen läheisyydessä sijaitsee Arto Tolsan arena sekä paikallisesti merkittävä Kotkan maauimala.

Museokadun alussa, Tammikadun ja Tallinnankadun nurkassa sijaitsee 20-luvun puutaloja, jotka ovat maakunnallisesti merkittäviä (Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2018)).

### 3.1.3.3 Väestö

Kaava-muutos alueella ei ole vakituista asumista. Alue sijaitsee Kotkan saaren keskustassa. Kotkansaarella asuu noin 11 tuhatta asukasta.

### 3.1.3.4 Palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee pienehkö liiketila, Katariina Autogrilli. Kaava-alueen ulkopuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee monipuolisesti keskustan palveluita, kuten K-Supermarket Pooki, Arto Tolsan arena, Katariinan Uimala, Kotkan City-Koti ja Kotkansaaren koulu.

### 3.1.3.5 Työpaikat

Kaava-alueen ainut työllistäjä on Katariina autogrilli.

### 3.1.3.6 Liikenne

Alueen kadut ovat ydinkeskustan pääkatu, alueellinen kokoojakatu ja paikallinen kokoojakatu Kotkan keskustan osayleiskaavan (2018) mukaan.

Alueella sijaitsee linja-auto pysäkki ja kaupunkipyöräasema.

Alueen jalankulku on erotettu autoliikenteestä ja pyöräliikenne on autoliikenteen seassa.

Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty keskustan liikennettä. Selvityksessä Kotkan keskustan liikennesuunnitelma, Sito ja Strafica 2018 esitetään keskustan liikenteen tavoiteverkko sekä autoliikenteelle että pyöräilylle.



Alue ja kadut mainitaan myös kaupungin kestävän liikkumisen- ja pyöräilyn kehityssuunnitelmassa.

### 3.1.3.7 Tekninen huolto

Alueella on olemassa kunnallinen vesi- ja jätevesi verkosto sekä sadevesiviemäriverkosto. Alueella kulkee myös kauko- ja maakaasu verkosto ja telejohtoja.

### 3.1.3.8 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on suurelta osin vilkasliikenteinen katualue. Arvioitu päiväsaikainen melu lukema on 55-60 dB ja yöaikainen lukema 50-55 dB. (Kotkan keskustan osayleiskaavan meluselvitys 2018). Katualueelta leviää myös muita tavanomaisia haitallisia päästöjä ja katupölyä ympäristöön.

### 3.1.3.9 Muinaisjäänteet

Kaavamuuotos alue sijaitsee vähäiseltä osalta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen *Ruotsinsalmen linnoituskaupunki* alueella. (Museoviraston kaupunkiarkeologinen inventointi Kotkansaari 2007). Kiinteiden muinaisjäänteiden alue ulottuu pohjoisesta Koulukadun ja Puistotien risteykseen.



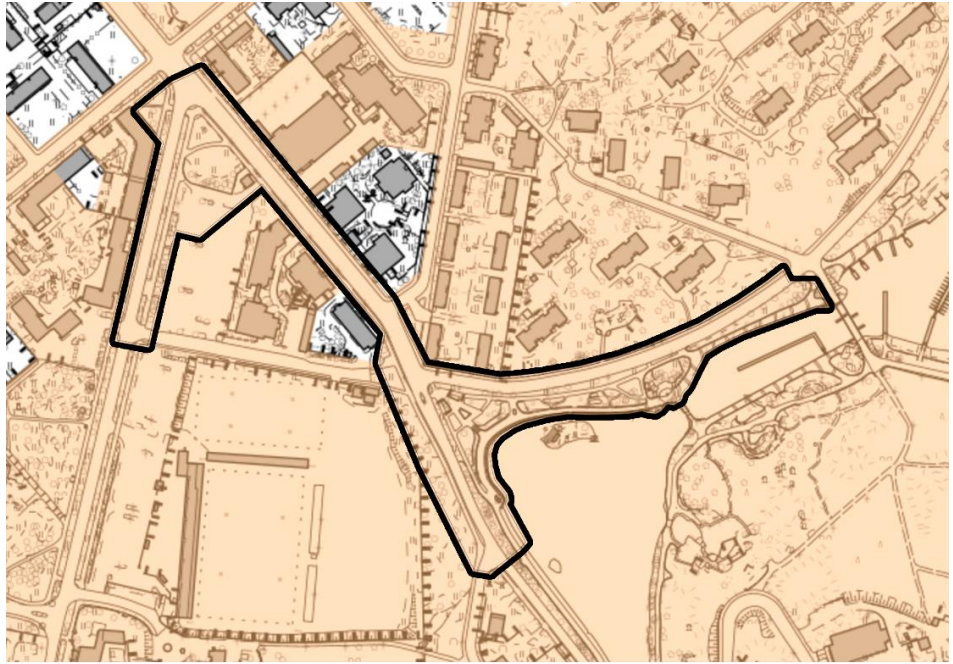
Kuva. Ote museoviraston kiinteästä muinaisjäännös Ruotsinsalmen linnoituskaupungin alueesta. Muinaisjäännösalue merkitty punaiseksi viivoitetulla alueella.

### 3.1.3.10 Virkistys

Tallinnankadun ja Tammikadun varrella sijaitseva Sapokan vesipuisto, joka on osa Kotkan kansallista kaupunkipuistoa on merkittävä virkistysalue Kotkansaarella.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Kotkan kaupungin omistuksessa.

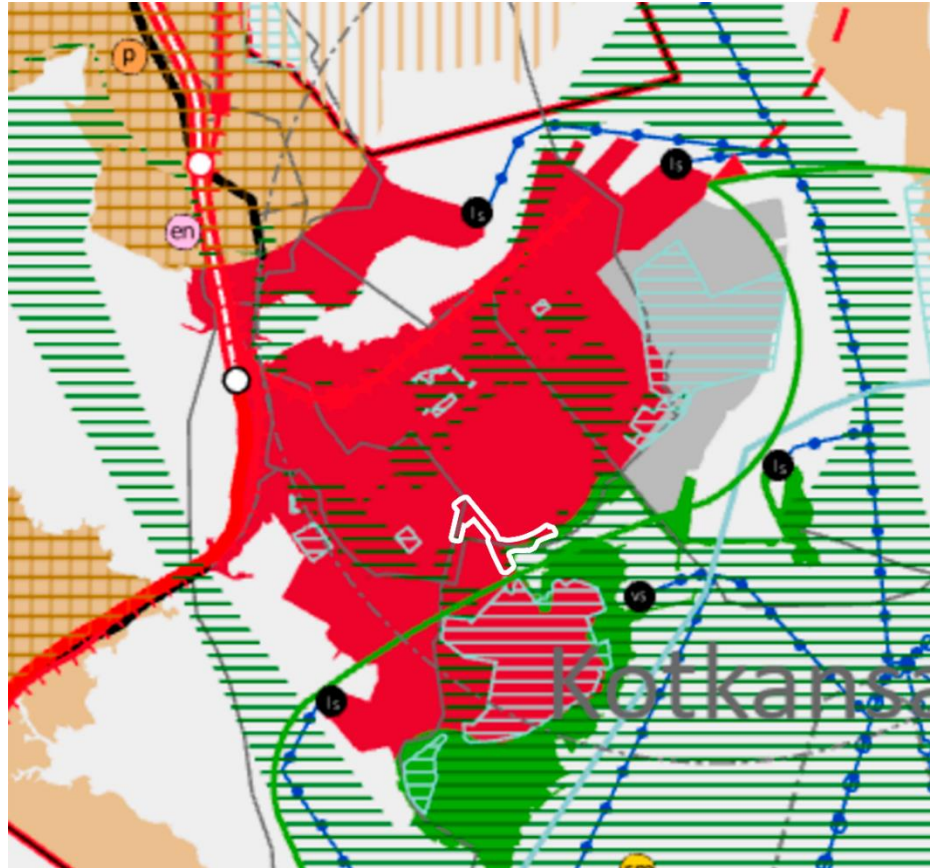


*Kuva. Ote maanomistuskartasta. Kotkan kaupungin omistus osoitettu sävytettynä ja kaavamuutos alueen raja mustalla viivalla.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

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

#### 3.2.1.1 Maakuntakaava



Kuva: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

**Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle:**  
”Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot”.

**Suunnittelumääräys:**

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot

huomioiden. Erityistä 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.”

**Vähäinen osa alueesta sijoittuu myös virkistysalueelle:**

”Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettuja alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita ja viherväyliä. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.”

**Suunnittelumääräys:**

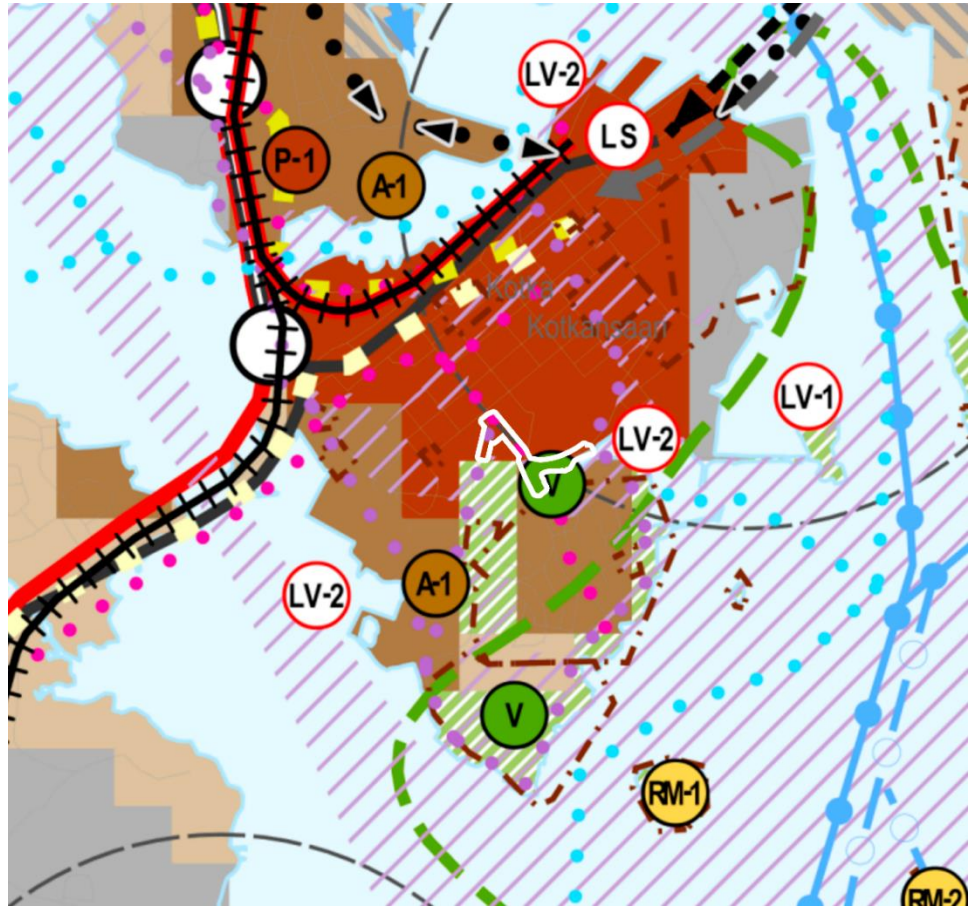
”Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttödellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla.”

**Rakentamismääräys:**

Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt.

### 3.2.1.2 Seudun strateginen yleiskaava



Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella katko ympyrällä.

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa.

#### **Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle:**

”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen kehittämiseen 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. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta (esim. kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit) ja

merellisyyden korostamista julkisissa kaupunkitiloissa. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi”

Kotkansaaren keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

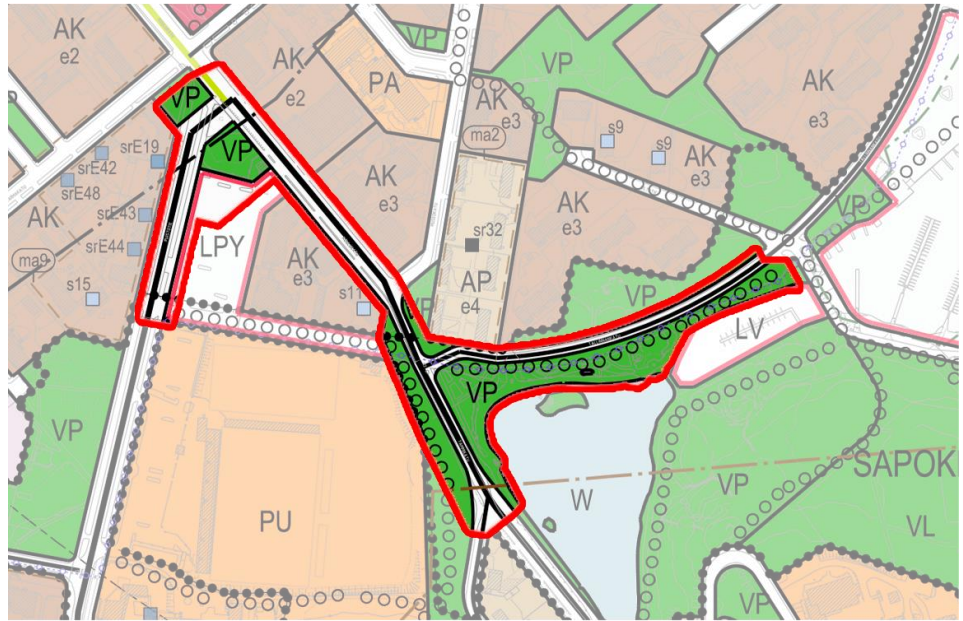
Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden. Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen).

Osaamiskeskittymien muodostumista keskuksissa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista. Alueella sijaitsee valtioneuvoston päätöksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). RKY-alueen käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. RKY-alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän alue kokonaisuuden arvoa. RKY-alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Vähäinen osa alueesta asettuu myös virkistys- ja luontomatkailukohte alueille.** ”Merkinällä on osoitettu seudullisesti merkittävät virkistyskohteet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.”

Alueen läpi kulkee myös seudullinen arkipyöräilyreitti.

### 3.2.1.3 Kotkan keskustan osa-yleiskaava



Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.12.2018.

Osayleiskaavaan on jo osoitettu ohjeellisia liikenteen uudelleenjärjestelyjä, erityisesti Koulukadun ja Puistokadun ja Tammikadun ja Tallinnankadun risteykset sekä risteyksien läheisyydessä sijaitsevat puistoalueet.

Osayleiskaavassa alueella sijoittuu tie, pysäköinti- ja puistoalueita:

LPY ”Pysäköintialue”

VP ”Puistoalue, jolla on sallittu alueen pääkäyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen”

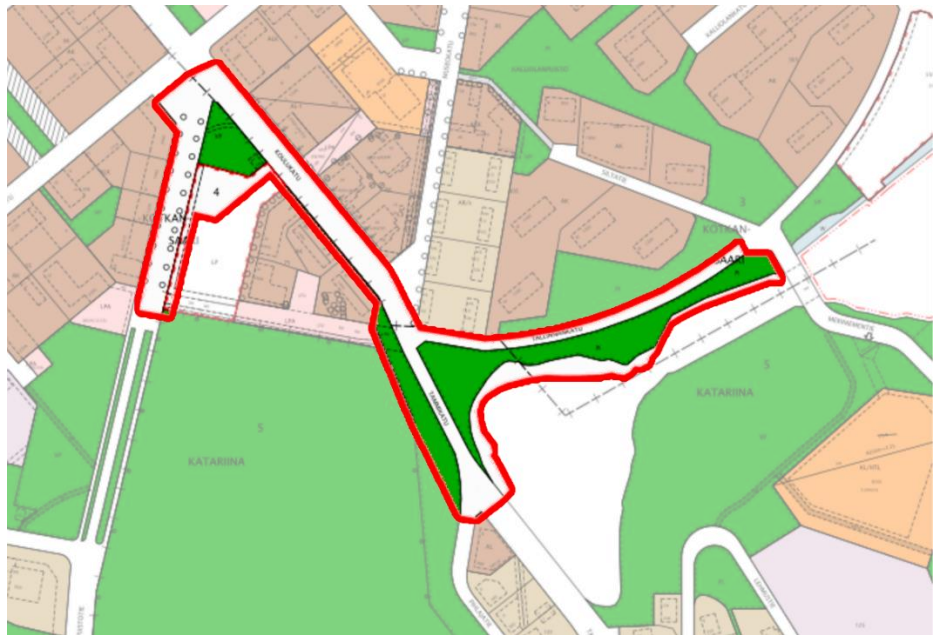
Ydinkeskustan pääkatu ”Ydinkeskustan keskeinen eri liikennemuotoja välittävä (vilkasliikenteinen) katu, jossa jalankulku, pyöräily sekä ajoneuvoliikenne on eroteltu toisistaan. Pääliikennekatu toimii kaikkien kulkumuotojen pääreitinä ja edellyttää erityisiä liikenne- ja ratkaisuja, joilla pyritään tasapuolisesti turvaamaan kaikkien kulkumuotojen sujuvuus. Merkinnällä on osoitettu Keskuskatu, Kirkkokatu, Kotkankatu ja Koulukatu. Ydinkeskustan pääkaduille osoitetaan pääsääntöisesti erilliset yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistajärjestelyt.”

Alueellinen kokoojakatu ”Merkinnällä on osoitettu alueellisina kokoojakatuina toimivat kadut. Alueelliset kokoojakadut välittävät keskustan sisäistä liikennettä ja johtavat liikenteen pääkaduille ja yleiseen tieverkkoon.

Pyöräily osoitetaan ajoradalle, jos ajoneuvoliikenteen määrä ja nopeus sen sallivat. Tarvittaessa pyöräilylle osoitetaan omat, lähtökohtaisesti yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistajärjestelyt.”

Paikallinen kokoojakatu ”Merkinnällä on osoitettu paikallisina kokoojakatuina toimivat kadut. Paikalliset kokoojakadut välittävät keskustan sisäistä liikennettä sekä johtavat liikenteen alueellisten kokoojakatujen kautta edelleen pääkaduille ja yleiseen tieverkkoon. Pyöräily osoitetaan lähtökohtaisesti ajoradalle muun ajoneuvoliikenteen kanssa.”

#### 3.2.1.4 Asemakaava



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Alueen ajantasainen kaava koostuu useasta eri-ikäisestä asemakaavasta. Vanhin kaava on vuodelta 1923 ja uusin vuodelta 2005. Suurin osa alueesta on merkitty asemakaavoissa katualueeksi muutamaa aluetta lukuun ottamatta:

AK 11/90 vuodelta 1990, kioskin rakennusoikeudeksi on merkitty 50 m<sup>2</sup>, sekä Koulukadun ja Puistotien risteykseen kaavoitettu puistoalue.

AK 0203 vuodelta 2005, Puistotien varrella yleinen pysäköintialue Tammikadun alussa puistoaluetta tien länsipuolella.

AK 93 vuodelta 1950 Tammikadun länsipuolella puistoaluetta

AK 1/23 vuodelta 1923 Tammikadun ja Tallinnankadun risteyksessä nykyisin oleva puisto joka kyseisessä kaavassa on merkitty kortteliksi.

AK 475 vuodelta 1964 Tallinnankadun eteläpuolella istutettavaa puistoaluetta



### 3.2.1.5 Kotkan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma 2020

Alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka kaupunki laatii ja ympäristöministeriö hyväksyy. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 70 §) on kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa otettava huomioon puistoa koskevat määräykset.

Kansallisen kaupunkipuiston käytön ja hyödyntämisen kannalta on tärkeää, että sen alueet ovat helposti saavutettavissa ja käytettävissä. Tämän varmistamiseksi kansallisen kaupunkipuiston alueella parannetaan kohteita yhdistäviä reitistöjä ja liikenneverkostoja muun muassa lisäämällä jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja parantamalla olemassa olevia jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Sapokanlahden alueen kehittämisen yhtenä tavoitteena on myös edistää jalankulun ja pyöräilyn sujuvuutta alueelle.

### 3.2.1.6 Kotkan liikenneturvallisuussuunnitelma, Kaakkois-Suomen ELY keskus 2016

Yleisellä tasolla keskeisenä valtakunnallisena tavoitteena, niin liikenneturvallisuustyössä kuin liikennepolitiikassa laajemminkin, on lisätä kestävien kulkumuotojen – kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen – osuutta liikkumisessa. Tämä tavoite tukee myös liikenneturvallisuustavoitteiden saavuttamista. Panostus jalankulun ja pyöräilyn väylien laatuun mainitaan myös yhtenä painopistealueena seudulle.

Kotkan liikenneturvallisuussuunnitelmassa Koulukatu on todettu suurimmaksi Kotkansaaren onnettomuuskasauksi vuosina 2010–2014. Myös Tallinnankadun ja Tammikadun risteys merkitty useasti onnettomuuskasauksena kartalla. Tämän johdosta Koulukadun kokonaisvaltainen parantaminen on yksi liikenneturvallisuussuunnitelman kärkitoimenpiteistä.

### 3.2.1.7 Kotkan keskustan liikennesuunnitelma, Strafica, Sito 2018

Liikennejärjestelmää pyritään kehittämään kaikki kulkumuodot paremmin huomioivaan suuntaan. Käytännössä tämä tarkoittaa kestävien kulkutapojen, eli jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen roolin korostamista Kotkan keskustan liikennejärjestelmässä. Kestävien kulkutapojen roolin korostaminen on nostettu esiin myös osayleiskaavatyötä ohjaavissa selvityksissä ja strategioissa (mm. Kymenlaakson liikennestrategia 2035 sekä Kymenlaakson ilmasto- ja energiastrategia 2011-2020). Kehittämisperiaatteet on määritetty niin, että tavoitetilanteen ratkaisut ovat laadukkaita, keskustamaisia, toimivia ja keskustan elävöitymistä tukevia sekä sopivat nimenomaan Kotkan ominaispiirteisiin.

Nykytilanteessa Kotkan keskustan liikennejärjestelmä on ajoneuvoliikennepainotteinen, jolloin erityisesti jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ovat paikoitellen puutteelliset. Lisäksi ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn nykyiset ratkaisut eivät kaikilta osin ole yhteneväisiä ja keskustamaisia. Tulevaisuudessa keskustan liikennejärjestelmää suositellaan kehitettävän yhdenmukaisempaan ja keskustamaisempaan suuntaan, jolloin liikennejärjestelmä kehittyy nykyistä tasapainoisemmaksi eri kulkutapojen välillä. Käytännössä tämä tarkoittaa huomion kiinnittämistä erityisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteisiin Kotkan keskustassa.

#### **Ajoneuvoliikenne:**

Ajoneuvoliikenteen osalta kehitetään katuverkon jäsentelyä, jotta ajoneuvoliikennettä saadaan keskitettyä erityisesti ydinkeskustan pääkaduille.

Ajoneuvoliikenteen järjestelyt mitoitetaan kadun roolin ja merkityksen mukaisiksi, jotta tavoiteltu katuhierarkia voisi toteutua.

Suunnittelualueelta Puistotie on myös merkitty B-luokan erikoiskuljetusreitiksi.

#### **Pysäköinti:**

Kotkansaarella kokonaistilanne pysäköinnin osalta on nykytilanteessa varsin hyvä.

Liikennesuunnitelmassa ehdotetut uudet katutilan jäsentelyt eivät käytännössä vähennä kadunvarsipysäköinnin tarjontaa muualta kuin Kymenlaaksonkadulta KOTEKO:n ympäristöstä. Keskustan täydennysrakentamisesta johtuvaa pysäköintipaikkojen lisäystarvetta voidaan keventää sallimalla nykyistä väljempi autopaikkanormi, sekä ohjaamalla ihmisiä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttäjiksi.

#### **Joukkoliikenne:**

Alueen sisäistä joukkoliikennettä järjestäviä tahoja ovat Kotkan kaupunki (Kotka-Hamina-Pyhtää -seudun toimivaltainen viranomainen), Kaakkois-Suomen ELY-keskus sekä markkinaehtoista liikennettä järjestävät liikennöitsijät.

Alueella nykyisin pysähtyy linja 25 ja kulkee linja 4.

Keskeiseksi kehittämiskohteeksi nousi myös keskeisimpien pysäkkien ja terminaalien saavutettavuuden parantaminen liityntäyhteyksiä kehittämällä (mm. kävely- ja pyöräily-yhteydet, saattoliikenne sekä liityntäpysäköinti).

#### **Pyöräily ja jalankulku:**

Jalankulun ja pyöräilyn osalta tavoitteena on, että jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan keskusta-alueella, minkä lisäksi huolehditaan toteutusratkaisuiden alueellisesta yhdenmukaisuudesta. Keskustassa kadun roolista ja ajoneuvoliikenteen olosuhteista (mm. liikenteen määrästä ja nopeudesta) riippuen pyöräily osoitetaan aina joko ajoradalle ajoneuvoliikenteen sekaan tai erillisille yksisuuntaisille pyöräteille tai -kaistoille. Pyöräiliikenteen erillinen infrastruktuuri pyritään keskittämään erityisesti ydinkeskustan pääkaduille, jolloin keskusta alueen

pyöräliikenneverkkoa kyetään kehittämään kustannustehokkaasti jatkuvana ja yhdenmukaisena ilman erilaisten järjestelyiden yhtymäkohdissa esiintyviä ongelmia.

Keskeisimpiä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin kohdistuvia puutteita tai ongelmia Kotkan keskustassa ovat: Ajoneuvoliikenteen järjestelyiden osittainen ylimitoitus (esimerkiksi Koulukatu).

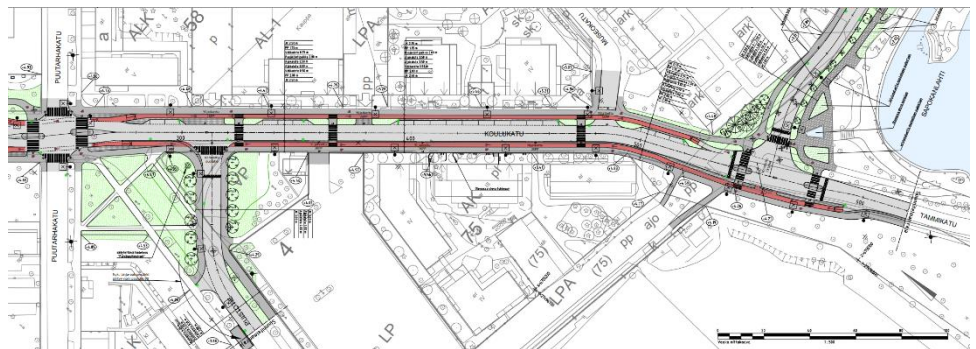
Asukas- ja toimijavuorovaikutuksen yhteenveto: Pyöräilyn olosuhteiden osalta vuorovaikutuksessa nousivat esille erityisesti pyöräverkon laadulliset puutteet, kuten pyöräväylien jatkuvuus, yhtenäisyys ja sujuvuus. Pyöräilyn osalta esille nousi lisäksi myös yhdistettyjen jalankulun ja pyöräilyn väylien sekä jalkakäytäväpyöräilyn aiheuttama turvattomuus jalankulkijoiden näkökulmasta.

### 3.2.1.8 Kestävän liikkumisen ohjelma, Kotkan kaupunki, Strafica 2019

Kestävän liikkumisen ohjelmassa tavoitellaan kestäviä ratkaisuja pääasiassa ihmisten liikkumiseen ja ohjelma perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategia 2025:een. Ohjelman linjauksissa puhutaan esimerkiksi, miten jalankulun viihtyisyyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä lisätään, miten pyöräliikenne perustuu laadukkaisiin, turvallisiin, suoriin ja sujuviin yhteyksiin, jotka ovat kilpailukykyisiä ja miten henkilöautoliikenteen ratkaisut edistävät kestävien kulkutapojen sujuvuutta ja kilpailukykyä estämättä kuitenkaan autolla ajamista. Myös maankäytön toimenpiteissä mainitaan, miten kaavoitus hankkeissa tulee panostaa kaupungin profiloituminen kestävä liikkumisen ykköskaupungiksi ja maankäytössä tulee pyrkiä ensisijaisesti täydentämään tai tiivistämään nykyistä kaupunkirakennetta

### 3.2.1.9 Katusuunnitelmat

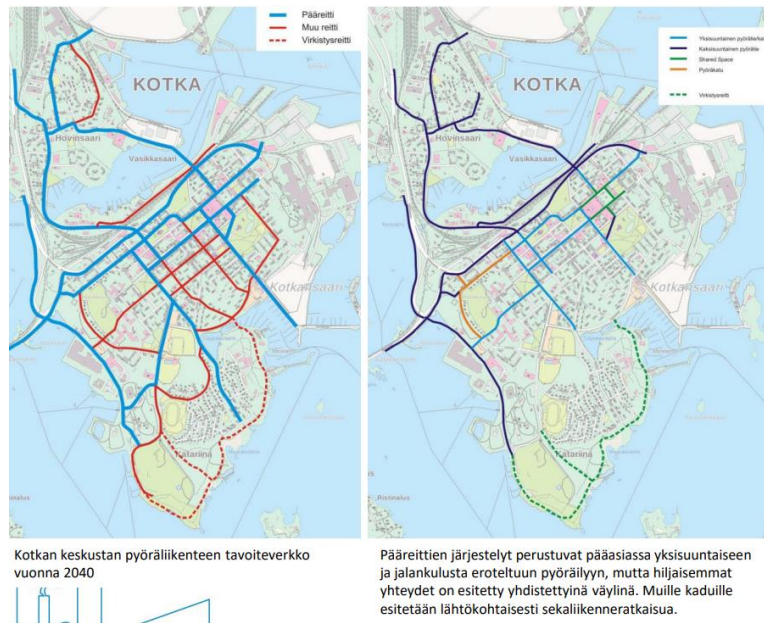
Kotkan kaupungin tekniset palvelut suunnittelevat yhteistyössä SWECO:n kanssa katusuunnitelmaa Koulukadulle, Puistotielle, Tallinnankadulle ja Tammikadulle. Katusuunnitelmassa ilmaistaan tarkemmin muutosalueen katualueiden uudelleenjärjestely ja kehittäminen. Kaavamuutos mahdollistaa Koulukadun ja Puistotie ja Tallinnankadun ja Tammikadun risteyksien uudelleenjärjestelyn. Muutos tehdään liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Katusuunnitelmat kattavat suuremman alueen kuin kaava-alue ja katusuunnitelmat tullaan asettamaan esille kaupungin teknisten palveluiden toimesta.



Kuva: Ote alustavasta katusuunnitelmasta 25.01.2024

### 3.2.1.10 Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, Ramboll 2020

Aiemmin hyväksytyt kestävä liikunnan visio, linjaukset ja tavoitteet toimivat Kotkan pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman pohjana. Linjauksilla tarkennetaan aiemmin hyväksytyt kehittämissuunnitelmat erityisesti pyöräliikenteen näkökulmasta. Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelmissa on esimerkiksi sujuva liikkuminen keskustan välillä, jalankulun ja pyöräliikenteen erottelu ja pääreiteillä pyöräliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden priorisointi. Kaava-alueelta Koulukatu, Puistotie ja Tammikatu ovat merkitty pyöräilyn pääreiteiksi.



Kuva: Kotkan keskustan pyöräliikenteen tavoiteverkko vuonna 2040 ja tavoitetilanteen pyöräverkon ratkaisut (pyöräily on osoitettu ajoradalle pääasiassa kaikilla kaduilla, joilla ei ole erillistä merkintää)

### 3.2.1.11 Syke tulvakeskus, Haminan ja Kotkan meritulvakartta 2019

Kaava-alueella ainoastaan Sapokan vesipuiston alueella on yleinen meritulvariski ja Tallinnankadulla erittäin harvinainen meritulva riski, 1/1000a (0,1%)



Kuva: Syke tulvakarttapalvelu Haminan ja Kotkan meritulvakartta 2019, Erittäin harvinainen meritulva, 1/1000a (0,1%)

#### 3.2.1.12 Rakennusjärjestys

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

#### 3.2.1.13 Tonttijako ja -rekisteri

Tilat ja tontit ovat kiinteistörekisterissä.

#### 3.2.1.14 Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää ja täydentää Kotkan kaupungin Kaupunkisuunnittelun mittaus- ja kiinteistötoimi.

#### 3.2.1.15 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

#### 3.2.1.16 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kotkansaari on kokonaan asemakaavoitettu.

Sapokan lahden vesialue ei ole asemakaavoitettu ja vesialueen pohjois- ja länsirannan todellinen rantaviiva poikkeaa voimassa olevien asemakaavojen rajoista.

Lähiympäristön suunnitelmia:

Kotkan kaupunkisuunnittelussa on meneillään Katariinan asuinalueen asemakaavan muutos (0420) ja kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-24:ssa mainitaan Arto Tolsan ja Katariinan uimalan kokonaisuus ja Sapokan ja Pookinmäen alueiden asemakaava ja asemakaavan muutos.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Tarkoituksena on mahdollistaa jo suunnitellussa olevien katusuunnitelmien toteuttaminen. Katusuunnitelmat toteuttavat kaupungin liikennesuunnitelmia ja kehittävät liikenneturvallisuutta. Erityisesti Koulukadun ja Puistotien ja Tallinnankadun ja Tammikadun risteykset on koettu epäturvallisiksi. Samalla on mahdollista tarkastella Koulukatu 7 liiketilan mahdollisuus laajentua sekä mahdollisuus asemakaavoittaa Sapokan vesipuiston rantaviiva todellisuuden mukaiseksi.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos alue mainitaan kaupungin Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-24:ssa. Kaava alue on muokkauttanut prosessin aikana esille tulleiden asioiden mukaan. Esimerkiksi on koitettu selventää kaavakokonaisuutta Kotkansaarella, päivittää ranta-alueita ja varauduttu mahdollisiin pyöräily- ja kävelyväylä jatkeisiin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistöissä 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, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Kymenlaakson museo ja Ympäristöministeriö.

Osallisia ovat esimerkiksi myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja muut alueella toimivat energia ja verkkoyhtiöt.

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

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaupungin Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-24:ssa. Asemakaavamuutoksen etenemisestä kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 15.11.2023.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä (MRA 30 §) 15.11 - 22.12.2023. Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 22.12.2023 mennessä. Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto OAS:sta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

#### **Telia:**

Telia muistutti, että kaava-alueella sijaitsee Telian infraa ja että työstä ei saa aiheutua vahinkoa infralle, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Telia muistutti myös, että mahdollisista kaapelisiirroista on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

#### **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto muistutti kaava-alueen sijaitsevan MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeellä ja asemakaava muutos voidaan toteuttaa sillä ehdolla, että toiminnanharjoittaja päivittää tehdyn riskianalyysin vastamaan turvallistamistoimenpiteiden toteutuksen jälkeistä tilannetta.

#### **As Oy Sapokka, Koulukatu 1**

As Oy Sapokka, Koulukatu 1 näkee positiivisena muutoksena risteysalueiden uudelleenjärjestelyn ja kertoo asukkaiden havainneen läheltä-piti tilanteita risteysalueilla useasti. As Oy Sapokka, Koulukatu 1 myös muistutti pienestä ruohoalueesta, joka on kaupungin katualueella ja yhteydessä As Oy Sapokan etupihaan. As Oy Sapokka toivoo kaupungin asfaltoivan alueen lähivuosien aikana ennen As Oy Sapokan tulevaa etupihan uudistusta.

#### **Kymenlaakson sähköverkko**

Fingrid ei tee lausuntoa kaavasta, sillä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

#### **Kymenlaakson sähköverkko**

Kymenlaakson sähköverkko muistutti kaava-alueella sijaitsevan Kymenlaakson sähköverkon maakaapeleita. Kymenlaakson sähköverkolla ei ole huomauttamista, mikäli nykyiset sähköjohdot alueella huomioidaan, sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat ja tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

### **Kymen vesi Oy**

Kymen vesi muistutti kaava-alueen olevan Kymen veden toiminta alueella ja alueella olevan kattavat vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostot, joiden kautta rakennettujen kiinteistöjen vesihuolto on toteutettu. Kymen vesi myös kertoi olevansa mukana yksityiskohtaisemmassa katusuunnittelussa alueella. Kaavoituksen osalta tulisi ottaa huomioon alueen hulevesien hallinta ja että kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin ja hulevesin asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia.

Hulevesin hallinta on otettu huomioon kaavamääräyksiä avulla.

### **Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.**

ELY-keskuksen mielestä asemakaavamuutosta ohjaava kaavoitus tukee OAS:ssä esitettyjä muutostyön tavoitteita. Kaavoittajan tulee ottaa huomioon Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito-, ja käyttösuunnitelma sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto sekä puistojen ja virkistyskäyttöön varattujen alueiden toimivuus sekä kansallisen kaupunkipuiston arvot tulee turvata kaavaratkaisussa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma on otettu huomioon kaavan suunnittelussa sekä kaavamääräyksissä. Myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto on otettu huomioon kaavassa.

### **Kymenlaakson pelastuslaitos**

Kymenlaakson pelastuslaitos totesi kaava-alueen kuuluvan riskiluokkaan 1 ja alueen olevan todennäköisesti tavoitettavissa toimintavalmiusajassa. Pelastusviranomaisen kehottaa huomioimaan suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, tulvariskin, sammutusveden riittävyyden sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnon. Pelastuslaitoksella oli myös vaatimuksia kaavamääräyksiin ja pyyntö mahdollisten liikennevalojen sisällytyksestä liikennevaloetusjärjestelmä HALL:iin piiriin.

Kaavamääräyksiä on lisätty pelastuslaitoksen ohjeistuksesta.

### **Kymenlaakson museo**

Kymenlaakson museo esitti pyynnön, että kaava-alueetta laajennettaisiin siten että kaavassa voitaisiin selvittää lähialueella sijaitsevien osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettujen ja merkittäväksi rakennukseksi osoitetun suojeluasema. Kymenlaakson museo toteaa vuonna 2007 laaditun Kotkansaari-Ruotsinsalmi linnoituskaupungin kaupunkiarkeologisen inventoinnin olevan riittävä kaavan laatimisille, eikä arkeologiselle lisäselvitykselle ole hankkeen yhteydessä tarvetta. Kaavamuutosalueella sijaitsevan rauhoitetun kiinteän muinaisjäänös Ruotsinsalmen linnoituskaupungin alueen osalta Kymenlaakson museo muistutti, että Kotkansaaren keskustan alueilta on löytynyt kaupunkiarkeologisesti ja tutkimuksellisesti mielenkiintoisia arkeologisia jäännöksiä myöhemmästä maankäytöstä ja rakennustoiminnasta huolimatta ja että vaikka



suunnittelualue on pääosin katu- ja osaksi puistoaluetta, on mahdollista, että sen alueella on saattanut vielä paikoin säilyä maanalaisia historiallisia kerroksia tai rakenteiden jäännöksiä. Kymenlaakson museo muistutti myös alueen merkinnästä kaava karttaan sekä aluetta koskevasta kaavamääräyksestä.

Kaavamääräys ja kiinteän muinaisjäännösalueen raja lisätty kaavakarttaan.

#### **Yksityishenkilö**

Henkilö muistutti pyöräilyn ja kävelyn sekä viihtyisän kaupunkiympäristön tärkeydestä sekä Kotkan asemasta puistopääkaupunkina, puistomaisen vihreän rakentamisesta sekä puiden suojelusta, erityisesti Sapokan kulmalla. Mielipiteessä oli myös ehdotus liiketilan laajentumistavasta sekä yleisen pysäköintialueen järjestelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on huomioitu kaavaa valmistelussa sekä kaavamerkinnöissä ja määräyksissä.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavasta ei ole pidetty viranomaisyhteistyötä. Kaavan aloituskokous pidettiin 08.01.2024 ja paikalla oli viranomaisia. Kokouksen kommentteista luotiin muistio.

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston ja kaupungin antamat tavoitteet**

Asemakaava ja asemakaavan muutos pyrkii toteuttamaan kaupungin strategioiden ja ohjelmien asettamia tavoitteita.

-Kotkan 2030 Kaupunkistrategiassa tavoitteina on oppiva ja yrittävä-, upean elinympäristön- ja yhteinen Kotka. Strategisissa toimenpiteissä näitä tavoitteita toteutetaan esimerkiksi luomalla yrityksille vetovoimaisen toiminta- ja investointiympäristön, kehittämällä joukkoliikennettä ja kestävän liikkumisen olosuhteita sekä edistämällä arjen turvallisuutta.

-Liikenneturvallisuussuunnitelman osalta keskeisenä valtakunnallisena tavoitteena, niin liikenneturvallisuustyössä kuin liikennepolitiikassa laajemminkin, on lisätä kestävien kulkumuotojen – kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen – osuutta liikkumisessa. Tämä tavoite tukee myös liikenneturvallisuustavoitteiden saavuttamista. Panostus jalankulun ja pyöräilyn väylien laatuun mainitaan myös yhtenä painopistealueena seudulle.

-Koulukadun kokonaisvaltainen parantaminen on yksi liikenneturvallisuussuunnitelman kärkitoimenpiteistä.

-Sama tavoite toistuu myös Kotkan keskustan liikennesuunnitelmassa, jossa liikennejärjestelmää pyritään kehittämään kaikki kulkumuodot paremmin huomioivaan suuntaan. Käytännössä tämä tarkoittaa kestävien kulkutapojen, eli jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen roolin korostamista Kotkan keskustan liikennejärjestelmässä.

-Kestävistä liikkumismuodoista on tehty oma ohjelma, Kestävän liikkumisen ohjelma, jossa tavoitteina on jalankulun viihtyvyyden, turvallisuuden ja esteettömyyden lisääminen, pyöräliikenteen laadukkuus, turvallisuus ja reittien suoruus ja sujuvuus sekä henkilöautoliikenteen ratkaisut, jotka edistävät kestäviä kulkutapoja.

-Kestävän liikkumisen ohjelman pohjalta on vielä luotu pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, jonka linjauksina ovat pyöräliikenteen sujuva liikkuminen keskusten välillä, turvataan jalankulkijat, ajoneuvot ajoradoille, prioriteetti ja laadukas pysäköinti

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmia, joissa liiketurvallisuus paranee sekä auto-, kävely- ja pyöräilyliikenteen roolit tasapainottuvat ja kehittyvät.

Kaupungin muita yleisiä tavoitteita on esimerkiksi myös:

-Keskustan liiketilojen ja Kotkansaaren pääväylien kehittäminen on elinvoimaisen keskustan edellytys.

-Alueen arkkitehtuurin kohdalla tavoitellaan korkeaa laatua.

-Kaupungin tavoitteena on myös kehittää ja säilyttää puistoalueita. Sapokan vesipuisto on merkittävä virkistyskohde Kotkalle ja mahdolliset muutokset puistoalueella tulee tehdä harkitusti kansallisen kaupunkipuiston alueella.

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita kehittämällä Koulukatua, joka on yksi pääväylistä, kaavamääräyksien kautta vaikuttaa uudisrakenteiden laatuun sekä luomalla uusia ja kehittämällä olemassa olevia puistoalueita.

#### 4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutyö on pohjautunut maakuntakaavan mukaisiin tavoitteisiin sekä valtioneuvoston 2017 päättämiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, joita ovat esimerkiksi:

-Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

-Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmia, joissa liiketurvallisuus paranee sekä auto, kävelyn ja pyöräily liikenteen roolit tasapainottuvat ja kehittyvät.

Myös muilla kaavatasoilla olevia tavoitteita on otettu huomioon.

-Maakuntakaavassa mainitaan esimerkiksi huolehtiminen kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä sekä hulevesien hallitseminen. Virkistysalueista mainitaan esimerkiksi alueiden saavutettavuuden turvaaminen ja viheralueiden keskinäinen verkottuminen.

-Kotka-Hamina seudun strategisessa yleiskaavassa keskusta-alueiden kehityksessä puhutaan palveluiden saavutettavuudesta, erityisesti ranta-alueiden saavutettavuudesta esimerkiksi pyörä- ja kävelyreiteillä. Myös alueen kehityksessä tulee kiinnittää huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi ja uudisrakennusten tulee sopeutua kulttuuriympäristöön.

-Kotkan keskustan yleiskaavassa on osoitettu ohjeellisia liikenteen uudelleenjärjestelyjä, erityisesti Koulukadun ja Puistokadun ja Tammikadun ja Tallinnankadun risteykset sekä risteyksien läheisyydessä sijaitsevat puistoalueet.

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmia, joissa pyöräily ja kävelyväylät kehittävät Sapokan ja Karariinan asuinalueen saavutettavuutta ja luo mahdollisuuden risteysalueiden muutoksiin yleiskaavan mukaisiksi. Tavoitteisiin vastataan myös kaavamääräyksiä kautta vaikuttamalla uudisrakenteiden laatuun sekä luomalla uusia ja kehittämällä olemassa olevia puistoalueita.

Myös yksi merkittävä tavoite on Kotkan kansallisen kaupunkipuiston kehittäminen. Tavoitteita kehitykselle löytyy hoito- ja käyttösuunnitelmasta.

-Alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka kaupunki laatii ja ympäristöministeriö hyväksyy. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 70 §) on kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa otettava huomioon puistoa koskevat määräykset. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa on valmisteltu kaavoituksessa ja yhteistyössä eri viranomaisten, toimijoiden sekä asukkaiden kanssa. Sapokan vesipuiston osalta tavoitteena on esimerkiksi edistää jalankulun ja pyöräilyn sujuvuutta alueella.

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmia, joissa pyöräily ja kävelyväylät kehittävät Sapokan saavutettavuutta. Tavoitteisiin vastataan myös päivittämällä puistoalueen asemakaava ja kaavamääräykset.

#### 4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Koulukadun ja Puistotien ja Tammikadun ja Tallinnankadun risteys on todettu epäturvallisiksi. Tavoitteena on luoda mahdollisuus liikenteen uudelleenjärjestelyille, jolloin liikenneturvallisuutta voidaan parantaa.

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla mahdollisuuden toteuttaa katusuunnitelmia, joissa risteysalueet on uudelleenjärjestelty.

#### 4.4.4 Osallisten tavoitteet

Koulukatu 7ssä toimiva Katariina Autogrilli on ilmoittanut kiinnostuksestaan laajentaa toimintaansa alueella.

Liiketila on nykyisin pieni erillsrakennus ja sijaitsee puistoksi kaavoitetulla alueella. Kaavan yhteydessä voidaan luoda liiketilalle erillinen korttelialue ja lisätä rakennusoikeutta.

Kyseinen kaavamuutos vastaa annettuja tavoitteita luomalla erillisen liiketilojen korttelialueen, jolla on nykyistä suurempi rakennusala ja neliömäärä.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaava alueen ollessa pääosin katualuetta ja olemassa olevaa puistoaluetta ei erityisemmin eri vaihtoehtoja ole luotu, vaan suunnitelmaa on kehitetty prosessin aikana. Liiketilaa osalta pohdittiin eri kokoisia ja korkuisia vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia lähiympäristöön. Pois karsittiin vaihtoehdot, joissa materiaalit eivät sopineet ympäristöön, tontilla ei olisi piha-alueita, rakennuksessa olisi nykyistä enemmän kerroksia tai julkisivu ei ollut tarpeeksi aukeava.

#### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisu perustuu pitkälti Kotkan keskustan osayleiskaavan ohjaaviin ratkaisuihin ja kaupungin muihin ohjelmiin. Liiketilaa osalta ratkaisu perustuu lähialueen rakennuskantaan ja tontin kokoon.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan 28 272 m<sup>2</sup>

Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> josta 150 k-m<sup>2</sup> on uutta rakennusoikeutta.

#### 5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa liiketilarakentamisen Koulukatu 7ssä. Asemakaavan myötä aiemmin puistoalueella toiminut kioski muuttuu siten että liiketilaa rakennusala suurennetaan ja alueelle luodaan liikerakennusten korttelialue.

### 5.1.3 Hulevedet

Hulevesien imeytykselle on rajallisesti mahdollisuuksia alueella. Koulukadun ja Puistotien risteykseen sijoitettavassa uudessa puistossa päällystämätön pinta tarjoaa pienialaisen alueen hulevesien imeyttämiseksi. Muuten alueen hulevedet ohjataan olemassa olevaan sadevesiviemäriverkostoon.

### 5.1.4 Kadut ja liikenne

Katualueiden ja liikenteen tarkemmat ratkaisut ja järjestelyt on ilmaistu kaupungin teknisten palveluiden ja SWECOn luomissa alustavissa katusuunnitelmissa, jotka tullaan asettamaan esille ominaan kaupungin teknisten palveluiden toimesta.

#### **Risteykset:**

Koulukadun ja Puistotien risteysalue siirtyy n.40 metriä kaakon suuntaan, Pookin K-marketin pihaan ajon kanssa samaan linjaan. Tallinnankadun ja Tammikadun risteystä siirretään kaakon suuntaan n.30m.

#### **Pyöräily:**

Koulukatu ja Tammikatu ovat pyöräilyn pääreittejä.

#### **Kävely:**

Kaava pitää sisällään Koulukadun Puistotien, Tammikadun ja Tallinnankadun jalankululle osoitetun alueen. Puistoalueille on merkitty ohjeelliset jalankulun väylät.

#### **Julkinen liikenne:**

Julkisen liikenteen väylistä ja pysäkeistä vastaa Kotka- Hamina – Pyhtää - alueella Kotkan Seudun henkilöliikenneyksikkökaupungin.

#### **Esteettömyys:**

Katualueiden ja puistoalueiden kehityksessä tulee ottaa huomioon esteettömyys. Kaavassa esteettömyys on huomioitu kaavamääräyksien avulla.

#### **Melu:**

Melutason oletetaan pysyvän samana kuin nykyinen tila. Päiväsaikainen melu lukema on 55-60 dB ja yöaikainen lukema 50-55 dB

#### **Pysäköinti:**

Keskusta-alueella paikoitusta on hyvin ja keskusta-alueella tulee suosia kestävästä liikkumisesta. Puistotien varrella oleva yleinen pysäköinti palvelee aluetta.

#### **Ylläpito**

Katualueiden ylläpidosta vastaa kaupungin infran ylläpito ja puistoalueiden ylläpidosta kaupungin puistotoimi.

### **Pelastustoimi**

Katusuunnitelmissa tulee ottaa huomioon pelastustoimen toimintaedellytykset ja alueelle rakentaessa pyytää lausunto pelastustoimelta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

## **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaavan yleismääräyksissä on otettu kantaa ympäristön laatua koskevien tavoitteiden varmistamiseksi arkkitehtuurin tasoon, liikenteen turvallisuuteen ja esteettömyyteen ja ympäristön hoitoon ja toteuttamiseen.

## **5.3 Aluevarukset**

### **5.3.1 Korttelialueet**

#### **KL-1 Liikerakennusten korttelialue**

Alueelle saa sijoittaa liiketila rakennuksen. Korttelin pinta-ala 590 m<sup>2</sup>, kerrosluku I, rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamista ohjeistavat määräykset ovat kaavamääräyksissä.

### **5.3.2 Muut alueet**

#### **Katualue**

Asemakaava sisältää katualueita.

#### **Istutettava alue**

Yleisen pysäköintialueen Puistotien varrella säilytetään istutettu alue. Liikerakennusten korttelialueelle on määrätty istutettava alue suhteessa korttelin pinta-alaan.

#### **VP-Puistoalue**

Kaava-alueella sijaitsee kaksi puistoaluetta:

Koulukadun ja Puistotien yhteydessä oleva puisto, joka poistuu ja korvaantuu uudella puistoalueella. Puistoalueen läpi on tärkeää jatkaa jalankulkuväylää ja puurivistöä Puistotien linjassa.

Tallinnankadun ja Tammikadun risteyksestä alkava Sapokan vesipuiston alue, joka on osa Kotkan kansallista kaupunkipuistoa. Risteysalue poistaa puiston nurkasta alueen, jota kompensoidaan uudella puistoalueella Tallinnankadun pohjoispuolella. Tallinnankadun varrella uusi linja-auton pysäköinti syvennys poistaa hyvin vähäisen alueen puistosta. Muutoksella myös Tallinnankadun varrella sijaitseva huonokuntoinen puurivistö saadaan uusittua. Muutoin vesipuiston alue säilytetään nykyisellään ja rantaviiva korjataan asemakaavoitetuksi alueeksi.

Kaava-alueelle muodostuu yksi uusi puistoalue: Pienipuisto joka rajautuu Puutarhakatuun, Koulukatuun, Puistotiehen ja Puistotie 2 asuinkerrostaloon.

## **LP-Yleinen pysäköintialue**

Puistotien varrella sijaitseva yleinen pysäköintialue säilytetään nykyisellään.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Yleinen vaikutus:**

Kaava-alueen ollessa pitkälti olemassa olevaa katualuetta ja puistoaluetta on kaavan vaikutus kohtuullinen. Kaavan vaikutus päivittäiseen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen alueella on kaavan suurin vaikutus, tosin liiketilan uudella korttelialueella on suuri vaikutus liiketilan toimitsijalle. Puistojen osalta vaikutus on vähäinen kansallisen kaupunkipuiston alueella, kun sitä verrataan risteysalueen uudelleenjärjestelyn tuomiin hyötyihin liikenneturvallisuudessa.

#### **Rakennuskanta:**

Alueen sisällä oleva rakennuskanta mahdollisesti suurenee koossa ja ulkomuodossa. Rakennus tulee jatkossakin olemaan yksikerroksinen liiketila. Kaavan toteuttamisella on mahdollisuus tehostaa ja elävöittää keskustan toimintoja ja edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiiveyttä, kaupunkirakenteen toimivuutta, vahvistaa keskustan palveluiden säilymistä ja lisäämällä alueen liiketilojen laajuutta. Kaavamääräyksien kautta on pyritty edistämään uuden rakennuksen mielenkiintoisuutta ja istuvuutta ympärillä oleviin rakennuksiin.

#### **Väestö:**

Ei vaikutusta

#### **Lähiympäristön rakennukset:**

Mahdollinen uusi liikerakennus sopii keskustamaiseen kuvaan paremmin kuin nykyinen rakennus. Kaavamääräyksien kautta on pyritty edistämään alueen rakennusten mielenkiintoisuutta ja istuvuutta ympärillä oleviin rakennuksiin.

#### **Palvelut:**

Palvelut alueella eivät lisäänty mutta olemassa olevalle palvelulle luodaan mahdollisuus laajentua. Tällä pyritään kehittämään keskustan palveluverkostoa.

#### **Työpaikat:**

Liiketilan laajentuessa alueelle saattaa muodostua lisää työpaikkoja.

#### **Liikenne:**

Katusuunnitelmissa katu alueiden uudelleenjärjestelyssä autoliikennettä on tasapainotettu kävely ja pyöräliikenteen kanssa.

Risteysalueiden siirto ja uudelleenjärjestelyt kuten korotetut risteysalueet luovat liikenneturvallisuutta tällä hetkellä epäturvallisille risteysalueille ja laajemmassa kuvassa Koulukadun katusuunnitelma selkeennyttää kadun roolia sen käyttäjille.

Yksisuuntaiset ja kävelystä erotellut pyöräkaistat luovat liikenneturvallisuutta alueiden saavutettavuuden, liikenteen sujuvuuden ja esteettömyyden lisäksi.

Myös kävelyliikenteen tilanne kohenee, kun alueen uudelleenjärjestelyssä esteettömyyttä voidaan parantaa.

**Tekninen huolto:**

Alueella on olemassa laajasti tekninen verkosto. Rakennustöiden aikana teknisiä rakenteita saatetaan korjata tai uusia tarpeen mukaan.

**Ympäristöhäiriöt:**

Katusuunnitelmassa katu alueiden järjestelyssä autoliikennettä on tasapainotettu kävely ja pyöräliikenteen kanssa. Liikenteestä tulee jatkossakin ympäristöhaittoja päästöjen ja katupölyn muodossa.

**Muinaisjäänteet:**

Kymenlaakson museon mukaan vuonna 2007 laadittu Kotkansaari-Ruotsinsalmi linnoituskaupungin kaupunkiarkeologinen inventointi on riittävä kaavan laatimisille, eikä arkeologisilla lisäselvityksillä ole hankkeen yhteydessä tarvetta. Kaavakarttaa on merkitty kiinteä muinaisjäännösalue ja määräys, jossa alueelle kohdistuvista suunnitelmista tulee hakea museoviranomaisen lausunto.

**Virkistys:**

Sapokan vesipuisto pyritään pitämään mahdollisimman suurelta osin ennallisenään. Puistoalue teoreettisesti suurenee kaavan osalta, kun rantaviiva korjataan todellisuuden mukaiseksi, vaikka käytännössä puistoalue pienenee vähäisesti.

Koulukadun ja Tammikadun risteykseen luotavaa uutta puistoaluetta ei voida laskea suoraan virkistysalueeksi alueen ympäröivän liikenteen melun vuoksi. Alue kuitenkin luo keskusta-alueelle viihtyvyyden kannalta tärkeän viheralueen.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella poistuu yksittäisiä puita ja pieniä määriä puistoaluetta sekä korvataan kokonaisia puurivistöjä. Toisaalta kaavamuutoksessa mahdollisuuksien mukaan puurivistöjä on määrätty säästettäväksi ja menetettyjä puistoalueita kompensoitu kaavoittamalla uusia puistoalueita. Alueen rakentuminen ei vaaranna mitään olemassa olevia viheryhteyksiä.



#### 5.4.4 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

##### **YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEITYMINEN 3**

Perustelut: Asemakaavamuutoksella kehitetään ydinkeskustan yhteyksiä muihin alueisiin. Kaavalla myös kehitetään pienimuotoisesti keskusta-alueen palveluita luomalla mahdollisuus liiketilalle laajentua.

##### **ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET 3**

Perustelut: Alueen paikallisliikenteen pysäkit saattavat siirtyä. Kaava-alueen ollessa keskustassa on alueen joukkoliikenneyhteydet ja olosuhteet hyvät ja välittömästi läheisyydestä löytyy joukkoliikennepysäkkejä.

##### **KÄVELYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI 3**

Perustelut: Nykyisellään kaava-alueella liikenne on mitoitettu autoliikenteen tarpeiden mukaan. Kaupungin luomassa katusuunnitelmassa kävely, pyörä ja henkilöautoliikenne tullaan suurelta osin erottamaan toisistaan luoden kaikille omat väylät. Muutoksella pyritään luomaan jalankulkijaystävällistä ja virikkeellistä ympäristöä, joka turvallisesti johtaa alueelta toiselle. Esimerkkeinä kavennetut autoliikenteen ajoradat, vähennetyt kaistajärjestelyt ja siten lyhyemmät suojatieylitykset, eriytetty jalankulku- ja pyöräliikenne sekä korotetut risteysalueet. Myös alueen esteettömyys paranee katualueen kehityksen myötä.

##### **PYÖRÄILYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI 2**

Perustelut: Nykyisellään kaava-alueella pyöräilyliikenne on ohjattu samalla kaistalle autoliikenteen kanssa. Myös nykyinen liikenneympäristö on mitoitettu autoliikenteen tarpeiden mukaan. Kaupungin luomassa katusuunnitelmassa kävely, pyörä ja autoliikenne tullaan erottamaan toisistaan luomalla molemmille omat väylät. Muutoksella pyritään luomaan pyöräilijälle ympäristöä, joka turvallisesti johtaa alueelta toiselle. Esimerkkeinä, kavennetut autoliikenteen ajoradat, vähennetyt kaistajärjestelyt ja siten lyhyemmät suojatieylitykset, eriytetty jalankulku- ja pyöräliikenne sekä korotetut risteysalueet. Myös alueella nykyisin sijaitseva kaupunkipyörä asema tukee pyöräilyn olosuhteita. Toisaalta Tallinnankadulla, Puistotiellä ja Tammikadulla pyöräily jatkuu tulevaisuudessakin sekaliikenteenä, vaikka kaavassa on pyritty jättämään tilaa mahdollisille pyöräteille, milloin mahdollista.

##### **KESTÄVIEN ENERGIARATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN 2**

Perustelut: Mahdollinen uusi liikerakennus tulee toteuttaa nykyaikaisin energiatehokkain keinoin. Alueen kuntatekninen verkosto mm. kaukolämpöverkko on kattava. Alueen liikenteen tasapainottaminen ja julkisen liikenteen ja kestävä liikunnan kehitys voi vähentää autoliikennettä keskusta-alueella.

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

## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

### 5.5.1 Pilaantunut maaperä

Kaavamuutosalueella ei sijaitse rekisteröityjä Pima-kohteita (Pima-kohteet 30.9.2016). Muutosalueen läheisyydessä sijaitsee yksi rekisteröity Pima-kohde.

Kaukoliikenne linja-autoaseman vieressä toimii Shell express keskustori huoltoasema. Huoltoasema jää kuitenkin kokonaan kaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

## 5.5.2 Liikenne

Alueella ja sen ympäristössä on liikenteestä johtuvia häiriötekijöitä; melua ja päästöjä.

Arvioitu päiväsaikainen melu lukema on 55-60 dB ja yöaikainen lukema 50-55 dB (Kotkan keskustan osayleiskaavan meluselvitys 2018). Katualueelta leviää myös muita tavanomaisia haitallisia päästöjä ja katupölyä ympäristöön.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaselostuksen liitteenä.

## 5.7 Nimistö

Kaavassa Puutarhakatuun, Koulukatuun ja Puistotiehen rajautuva puistoalue on kaavassa nimetty Pienipuistoksi.

Kaavassa Tallinnankatuun, Tammikatuun ja kaavarajaan Sapokan lahden vesialueeseen rajautuva puisto on nimetty Sapokan vesipuistoksi.

# 6 Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kotkan kaupungin tekniset palvelut suunnittelevat yhteistyössä SWECO:n kanssa katusuunnitelmaa Koulukadulle, Puistotielle, Tallinnankadulle ja Tammikadulle. Katusuunnitelmassa ilmaistaan tarkemmin muutosalueen katualueiden uudelleenjärjestely ja kehittäminen. Katusuunnitelmat kattavat suuremman alueen kuin kaavamuuos alue on ja katusuunnitelmat tullaan asettamaan esille kaupungin teknisten palveluiden toimesta.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan katusuunnitelmia. Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman ja tonttijaon saatua lainvoiman. Tonttijako laaditaan sitovana kaavan mukaisesti.

# 7 Liitteet

## 7.1 Oas 29.01.2024

## 7.2 Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

## 8 Kaavan valmistelusta vastaa

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Erkka Juusela, Kaavoitusarkkitehti  
p. 0406389054,  
e-mail. [erkka.juusela@kotka.fi](mailto:erkka.juusela@kotka.fi)  
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus  
Kustaankatu 2, 48100 Kotka

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

## 9 Palaute

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään Kotkan kaupungin kirjaamoon:

Sähköposti: [kirjaamo@kotka.fi](mailto:kirjaamo@kotka.fi)

Posti: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.

Kirjaamon käyntiosoite: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: '0423 Koulukatu Luonnos.'

# **KOULUKATU ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA**

**ASEMAKAAVA  
3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI  
5. KAUPUNGINOSA KATARIINA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS  
3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI  
OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA  
4. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI  
PUISTO, OSA KATUALUETTA JA OSA YLEISTÄ  
PYSÄKÖINTIALUETTA  
5. KAUPUNGINOSA KATARIINA  
OSA KATUALUETTA JA OSA PUISTOA**

**KAAVA NRO 0423  
KAUPUNKISUUNNITTELU  
29.01.2024**

Valmistelija: Erkkä Juusela, kaavoitusarkkitehti



## Sisällysluettelo

1. Aloite .....	3
2. Suunnittelualue .....	3
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet .....	4
4. Kaavamuuotosalueella voimassa olevat kaavat .....	6
5. Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset .....	11
6. Osalliset .....	11
7. Osallistuminen ja vuorovaikutusten järjestäminen. ....	12
8. Kaavoituksen vaiheet .....	12
9. Vaikutusten arviointi .....	13
10. Valmistelusta vastaa .....	13

## 0. Aloite

Asemakaavaa laaditaan Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosalue on mainittu kaupungin kaavoituskatsaus 2022 ja -ohjelma 2023-24:ssa.

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee 3. ja 4. Kotkansaaren kaupunginosassa ja 5. Katariinan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Koulukadun katualueen Puutarhakadun risteyksestä Tammikadulle asti, Tammikadun katualueen Pihlajantien risteykseen asti, Puistotien katualueen Arto Tolsan Areenan kulmaan asti ja Tallinnankadun katualueen Siltatien risteykseen asti. Lisäksi suunnittelualue käsittää Koulukadun ja Puistotien risteyksessä olevan puistoalueen, osoitteessa Koulukatu 7 sijaitsevan liiketilan, jossa nykyinen toimija on Katariina autogrilli ja osan Puistotien varrella olevasta pysäköintialueesta. Myös osa Tallinnankadun ja Tammikadun varrella olevasta Kotkan kansallisesta kaupunkipuistosta osuu suunnittelualueelle. Suunnittelualue on laajuudeltaan n.2,9 hehtaaria ja alueen omistaa Kotkan kaupunki.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun myötä.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa liikenteen uudelleenjärjestelyjä, tarkastella alueella olevan liiketilan mahdollisuutta laajentua ja päivittää Sapokan vesipuiston rantaviiva asemakaavoitetuksi alueeksi. Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Etelä-Kymenlaakson liikenneturvallisuuksuunnitelman (2016), Kotkan keskustan liikennesuunnitelman (2018) ja kestävän liikkumisen ohjelman (2019) toteuttamista, mahdollistaa alueen liikenteen uudelleenjärjestelyjä, erityisesti Koulukadun ja Puistotien sekä Tallinnankadun ja Tammikadun risteykset sekä tarkastella mahdollisuus alueella toimivan liiketilan toiminnan laajenemiselle.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa.



Kuva. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti opaskartassa.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### LÄHTÖKOHDAT

Koulukadun kokonaisvaltainen parantaminen mainitaan yhtenä liikenneympäristön kärkitoimenpiteenä Kotkan liikenneturvallisuuksuunnitelmassa (2016) ja Kestävän liikkumisen ohjelmassa (2019). Katualueen kehityksessä on painotettu pyöräilyn ja jalankulun toimintoja sekä risteysalueiden liikenteen järjestelyjä.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee kaksi risteystä, jotka on koettu epäturvallisiksi ja hankalakäyttöisiksi. Tämän lisäksi tiet ovat vilkasliikenteisiä ja keskeisiä väyliä keskusta-alueella, jonka johdosta teialueiden kehitys on todettu ajankohtaiseksi.

Alueella sijaitsevan liiketilan toimijan mukaan myös kyseinen toimitila koetaan pieneksi ja toimija on ilmoittanut olevansa kiinnostunut laajentamaan toimintaansa. Alueen toimintoja ja niiden kehittämismahdollisuuksia tulee tarkastella keskusta-alueella.

Muutosalueelle osuu myös vähäinen osa nykyistä Kotkan kansallista kaupunkipuistoa. Tammikadun ja Tallinnankadun risteuksen ja Tallinnankadun uudelleenjärjestely asettuu osittain puistoalueen reunalle. Kansallisen kaupunkipuiston hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 70 §) on kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa otettava huomioon puistoa koskevat määräykset. Myös Sapokan vesipuiston Pohjois- ja Länsirannan rantaviiva ei ole nykyiseltään asemakaavoitettu.

Kaavamuutos alue sijaitsee myös osin muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen *Ruotsinsalmen linnoituskaupunki* alueella ja muutoksen vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriperintöön tulee kuulla Kymenlaakson museota.

Muutosalueen läpi kulkee myös maakaasuputki ja oletettavasti muita verkostoja.

## SUUNNITELMAT

Kotkan kaupungin tekniset palvelut suunnittelevat yhteistyössä SWECO:n kanssa katusuunnitelmaa Koulukadulle, Puistotielle, Tallinnankadulle ja Tammikadulle. Katusuunnitelmassa ilmaistaan tarkemmin muutosalueen katualueiden uudelleenjärjestely ja kehittäminen.

## TAVOITTEET

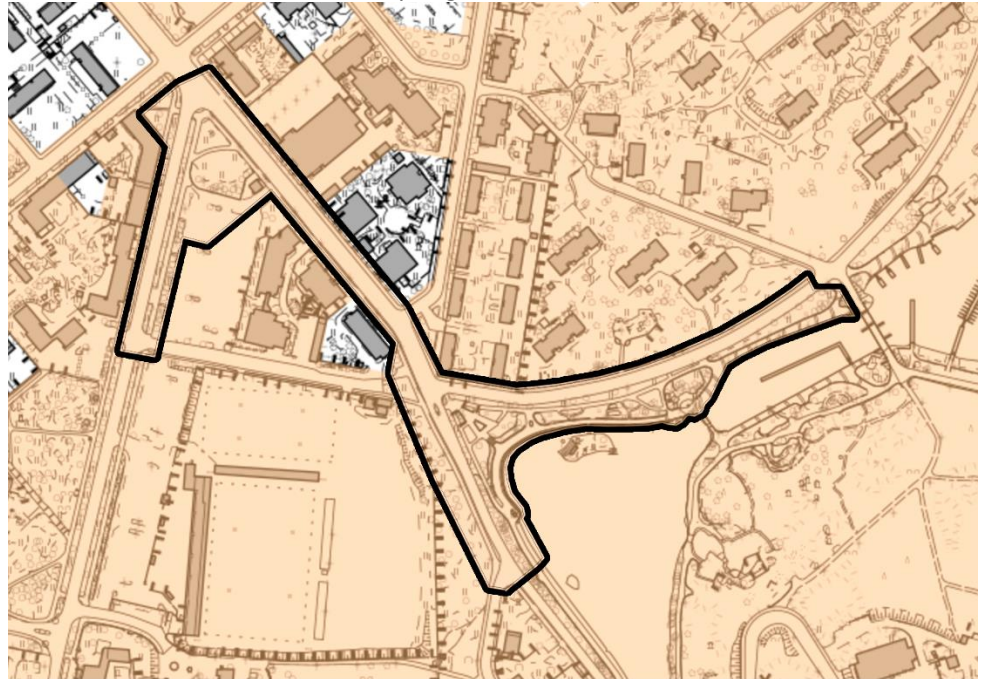
Kaavan tavoitteena on olla mahdollistamassa Kotkan keskustan liikennesuunnitelman (2018) toteuttamista, kehittää liikenteen turvallisuutta, luoda toimivammat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn väylät, tarkastella alueen puistoalueita sekä luoda mahdollisuus alueella oleville toiminnoille laajentua osaksi kaupungin elävää keskustaa.

Kaavamuutoksen yhteydessä pyritään myös tarkastelemaan Koulukadulla olevia toimintoja ja palveluiden kehittämistä keskusta-alueella.

Asemakaavan yhteydessä selvitetään hankkeen vaikutuksia keskustaympäristöön.

## MAANOMISTUS

Kaavamuutosalue on Kotkan kaupungin omistuksessa.



*Kuva. Ote maanomistuskartasta. Kotkan kaupungin omistus osoitettu sävytettynä ja kaavamuutos alueen raja mustalla viivalla.*



### 3. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

#### MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

#### **Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle:**

”Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot”.

#### Suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä 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.”

#### **Vähäinen osa alueesta sijoittuu myös virkistysalueelle:**

”Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettuja alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita ja viherväyliä. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.”

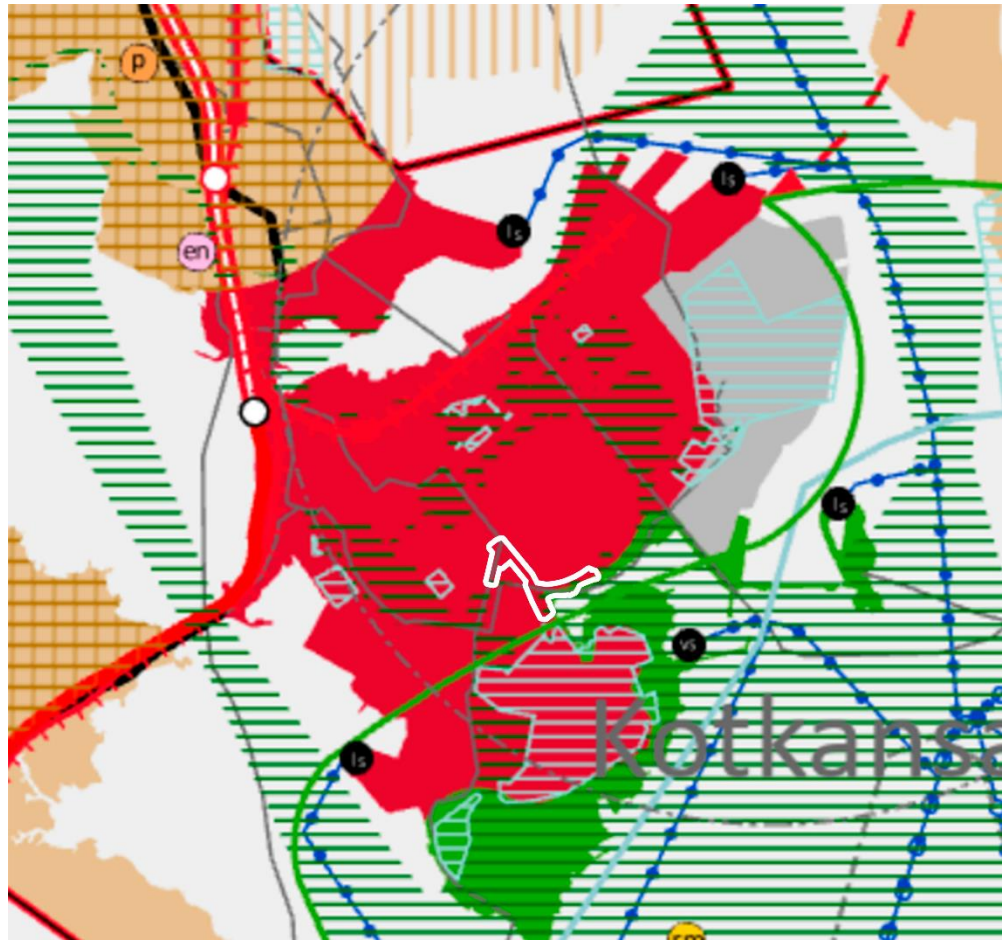
#### Suunnittelumääräys:

”Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla.”

#### Rakentamismääräys:

Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt.



Kuva: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

## SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa.

### **Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle:**

”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. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen kehittämiseen 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. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta (esim. kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit) ja merellisyyden korostamista julkisissa kaupunkitiloissa. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi”

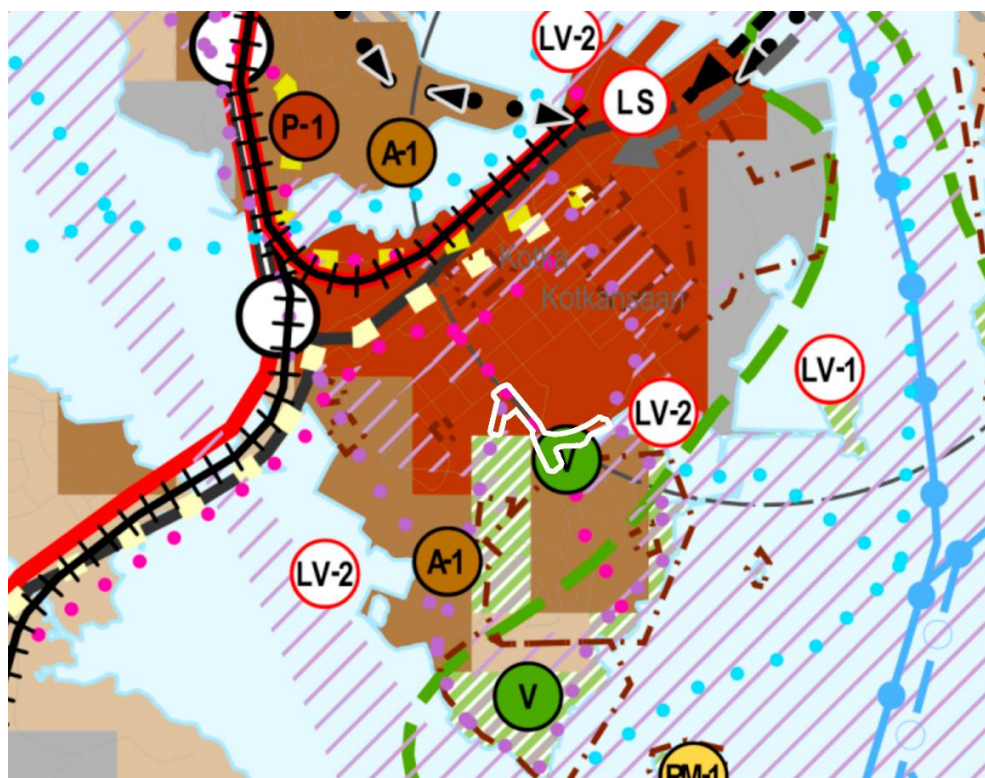
Kotkanseutujen keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden. Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen). Osaamiskeskittymien muodostumista keskuksissa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista. Alueella sijaitsee valtioneuvoston päätöksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). RKY-alueen käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. RKY-alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän alue kokonaisuuden arvoa. RKY-alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Vähäinen osa alueesta asettuu myös virkistys- ja luontomatkailukohde alueelle.**

”Merkinällä on osoitettu seudullisesti merkittävät virkistyskohteet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.”

Alueen läpi kulkee myös seudullinen arkipyöräilyreitti.



Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella katko ympyrällä.

## OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.12.2018.

Osayleiskaavaan on jo osoitettu ohjeellisia liikenteen uudelleenjärjestelyjä, erityisesti Koulukadun ja Puistokadun ja Tammikadun ja Tallinnankadun risteykset sekä risteyksien läheisyydessä sijaitsevat puistoalueet.

Osayleiskaavassa alueella sijoittuu tie, pysäköinti- ja puistoalueita:

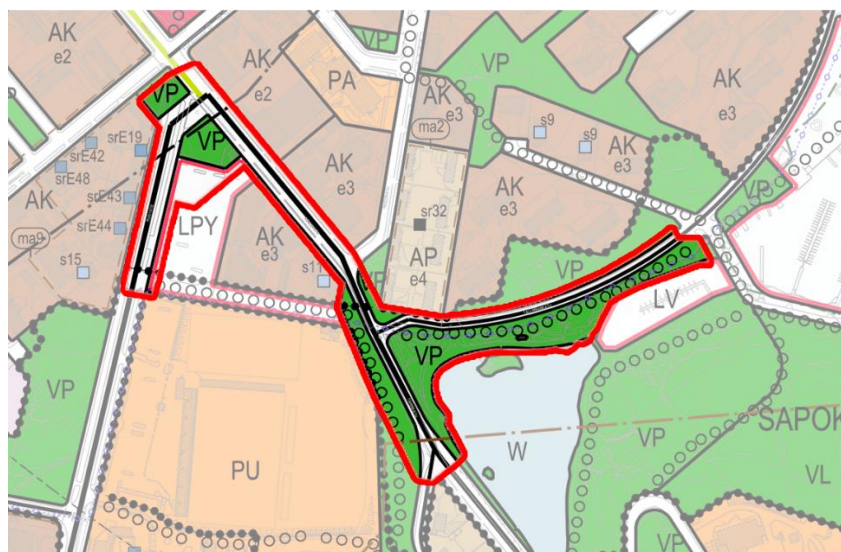
LPY ”Pysäköintialue”

VP ”Puistoalue, jolla on sallittu alueen pääkäyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen”

Ydinkeskustan pääkatu ” Ydinkeskustan keskeinen eri liikennemuotoja välittävä (vilkasliikenteinen) katu, jossa jalankulku, pyöräily sekä ajoneuvoliikenne on eroteltu toisistaan. Pääliikennekatu toimii kaikkien kulkumuotojen pääreitteinä ja edellyttää erityisiä liikennetarkoituksia, joilla pyritään tasapuolisesti turvaamaan kaikkien kulkumuotojen sujuvuus. Merkinnällä on osoitettu Keskuskatu, Kirkkokatu, Kotkankatu ja Koulukatu. Ydinkeskustan pääkaduille osoitetaan pääsääntöisesti erilliset yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistajärjestelyt.”

Alueellinen kokoojakatu ”Merkinnällä on osoitettu alueellisina kokoojakatuina toimivat kadut. Alueelliset kokoojakadut välittävät keskustan sisäistä liikennettä ja johtavat liikenteen pääkaduille ja yleiseen tieverkkoon. Pyöräily osoitetaan ajoradalle, jos ajoneuvoliikenteen määrä ja nopeus sen sallivat. Tarvittaessa pyöräilylle osoitetaan omat, lähtökohtaisesti yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistajärjestelyt.”

Paikallinen kokoojakatu ”Merkinnällä on osoitettu paikallisina kokoojakatuina toimivat kadut. Paikalliset kokoojakadut välittävät keskustan sisäistä liikennettä sekä johtavat liikenteen alueellisten kokoojakatujen kautta edelleen pääkaduille ja yleiseen tieverkkoon. Pyöräily osoitetaan lähtökohtaisesti ajoradalle muun ajoneuvoliikenteen kanssa.”



Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tarkentua työn edetessä.

## ASEMAKAAVAT

Alueen ajantasainen kaava koostuu useasta eri-ikäisestä asemakaavasta. Vanhin kaava on vuodelta 1923 ja uusin vuodelta 2005. Suurin osa alueesta on merkitty asemakaavoissa tiealueeksi muutamaa aluetta lukuun ottamatta:

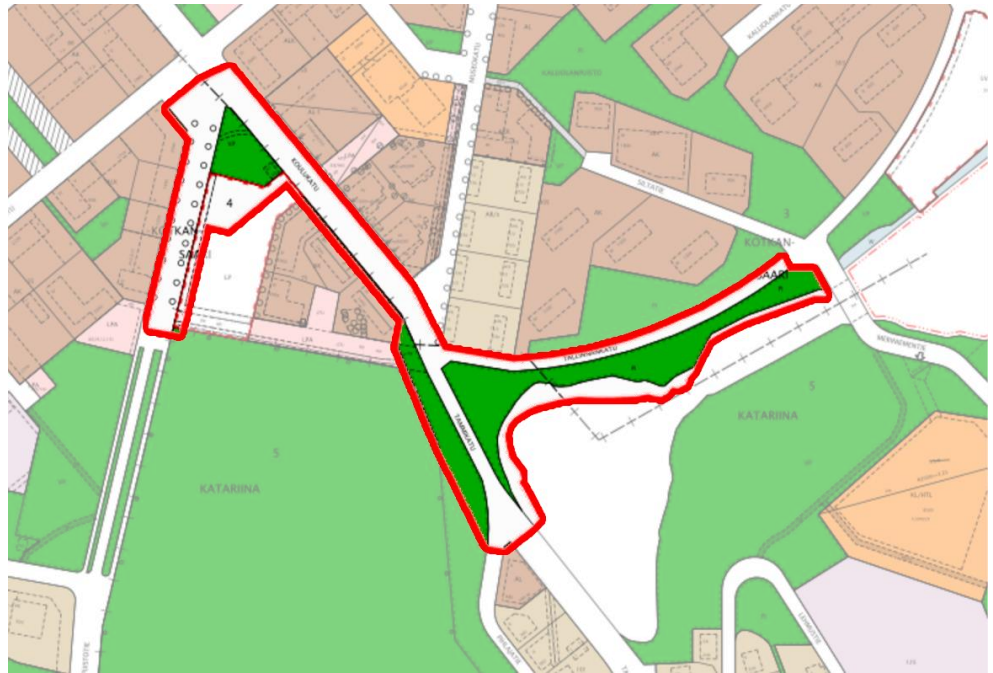
AK 11/90 vuodelta 1990, kioskin rakennusoikeudeksi on merkitty 50 m<sup>2</sup>, sekä Koulukadun ja Puistotien risteykseen kaavoitettu puistoalue.

AK 0203 vuodelta 2005, Puistotien varrella yleinen pysäköintialue Tammikadun alussa puistoaluetta tien länsipuolella.

AK 93 vuodelta 1950 Tammikadun länsipuolella puistoaluetta

AK 1/23 vuodelta 1923 Tammikadun ja Tallinnankadun risteyksessä nykyisin oleva puisto joka kyseisessä kaavassa on merkitty kortteliksi.

AK 475 vuodelta 1964 Tallinnankadun eteläpuolella istutettavaa puistoaluetta



*Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella. Kaavamuutosalueen rajausta saattaa tarkentua työn edetessä.*

## 4. Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset

### Voimassa olevat suunnitelmat

- Kaavat

### Energiaverkot

- Alueella toimii laajasti energiaverkosto

### Luonnonsuojelu

- Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys (2017)
  - o Luontoselvityksessä inventoitavista alueista (merkittävistä ja maankäytössä erityisesti huomioitavista luontoarvoista) sovittiin Kotkan kaupungin Maankäytön suunnittelun kanssa. Kaavamuutosalue ei sijaitse inventoidulla alueella.

### Rakennettu ympäristö

- Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2018)
  - o Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennuksia

### Muinaisjäännökset

- Museoviraston Kaupunkiarkeologinen inventointi Kotkansaari (2007)
  - o Osa suunnittelualueesta sijoittuu kiinteiden muinaisjäännösten alueelle

### Ympäröivä maankäyttö

- Kotkansaaren osayleiskaava, asemakaavat ja asemakaavahankkeet, kaupunkistrategia
- Kotkan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma (2020)
- Käynnissä Arto Tolsa areenan katsomon rakennus projekti.

### Liikenne

- Liikenneturvallisuuksuunnitelma 2016
- Kotkan keskustan liikennesuunnitelma 2018
- Kestävän liikkumisen ohjelma 2019
- Kotkan kaupungin tekniset palvelut suunnittelevat yhteistyössä SWECO:n kanssa katusuunnitelmaa Koulukadulle, Puistotielle, Tallinnankadulle ja Tammikadulle. Katusuunnitelmassa ilmaistaan tarkemmin muutosalueen katualueiden uudelleenjärjestely ja kehittäminen

### Maanomistus

- Kotkan kaupunki

## 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, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Kymenlaakson museo ja Ympäristöministeriö.

Osallisia ovat esimerkiksi myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja muut alueella toimivat energia ja verkkoyhtiöt.

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

## 6. Osallistuminen ja vuorovaikutusten järjestäminen.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä Ankkuri lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla [www.kotka.fi/asekaavat](http://www.kotka.fi/asekaavat). Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on 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. Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

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

## 7. Kaavoituksen vaiheet

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

### Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 15.11.2023.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 15.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävissä 15.11.2023 – 22.12.2023 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.kotka.fi/asekaavat](http://www.kotka.fi/asekaavat).

### Luonnosvaihe

Alueelle laaditaan luonnos lähtötietojen, katusuunnitelmien sekä selvitysten perusteella. Tarkastelussa tutkitaan erityisesti katu- ja risteysalueita, jonka lisäksi toimintoja ja puistoalueita tarkastellaan. Vaikutuksia liikenteeseen, sen turvallisuuteen ja olemassa oleviin ohjelmiin, palveluihin, rakennettuun ympäristöön ja luontoon tullaan arvioimaan. Luonnos asetetaan nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä. Kaavaluonnos on nähtävillä 31.01.2024-01.03.2024.

### **Ehdotusvaihe** kevät 2024

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** syksy 2024

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

## **8. Vaikutusten arviointi**

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, toimivaan, turvalliseen ja kestäväan liikenneverkkoon, palveluihin ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

## **9. Valmistelusta vastaa**

Lisätietoa asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa valmistelijalta:

Erkka Juusela  
kaavoitusarkkitehti  
puh. 040 6389054  
erkka.juusela@kotka.fi  
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus  
Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut  
[www.kotka.fi/asekaavat](http://www.kotka.fi/asekaavat)

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

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon  
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi  
Postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.  
Kirjaamon käytiosoite: Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Mielipiteet 01.03.2024 mennessä  
Palautteeseen merkintä '0423 Koulukatu, Luonnos'.