



RUUKINKADUN YMPÄRISTÖ (0618)

Asemakaavan muutos, selostus

**1. Kotkansaari, korttelin 129 tontti 8 ja osa tonteista 28-29,
korttelin 136 tontti 6 ja osa tontista 7 sekä katu- ja puistoaluetta.**



KOTKAN KAUPUNKI
Kaavaehdotusvaihe
Kaupunkisuunnittelu 14.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta 22.10.2024
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ruukinkadun ympäristö (0618), asemakaavan muutos

Ensimmäinen kaupunginosa Kotkansaari, korttelin 129 tontti 8 ja osa tonteista 28–29, korttelin 136 tontti 6 ja osa tontista 7 sekä osa katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 1.12.2018. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue on laajennettu kattamaan myös linja-autoaseman ympäristö. Laajennetun kaavanmuutoksen vireilletulo, OAS ja nähtäville asetettu kaavaluonnos on kuulutettu 27.3.2024. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 27.3.-30.4.2024 väliseksi ajaksi.

Kaupunkirakennelautakunta 22.10.2024. Kaavaehdotus on MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.10.–10.12.2024.

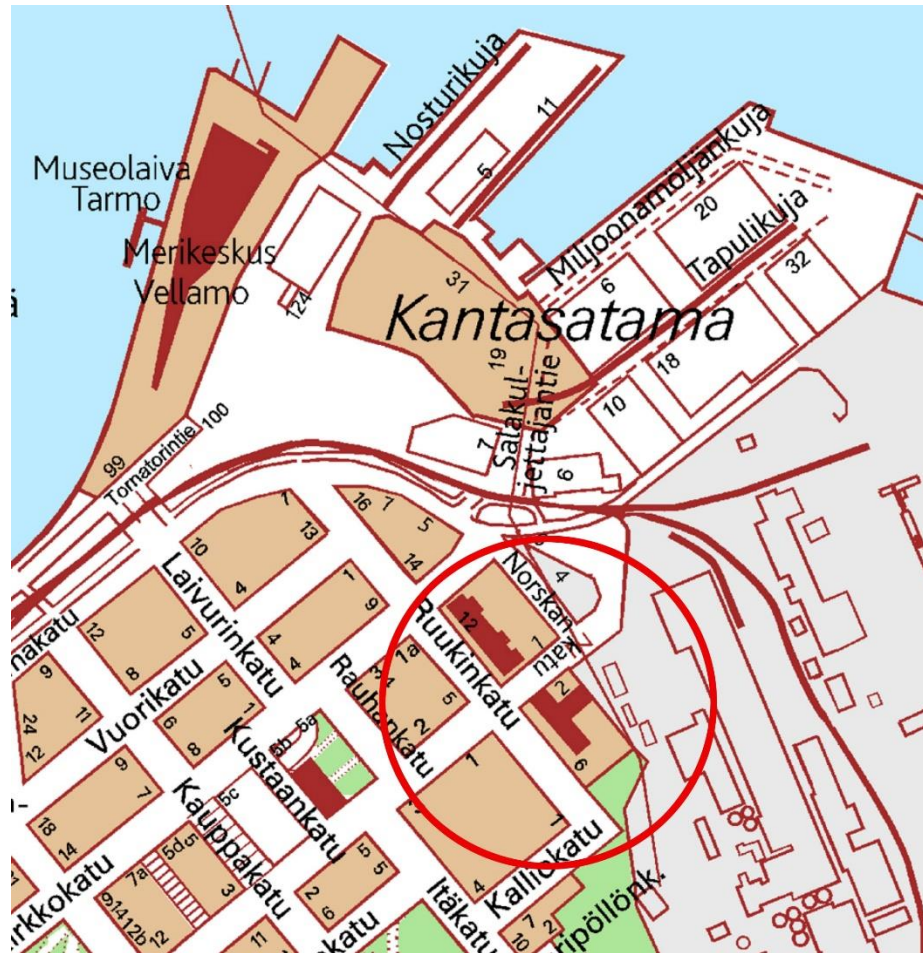
Kaupunginhallituksessa

Kaupunginvaltuustossa

Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

Yhteyshenkilö, kaavan valmistelija:

Maaria Mäntysaari
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 120 8725
maaria.mantysaari@kotka.fi



Kaavamuutosalueen sijainti. Ruukinkadun ympäristön suunnittelualue sijaitsee Kantasataman ja keskustan välissä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 1. Kotkansaaren kaupunginosassa, Kotkansaaren koillisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia Ruukinkadun varrella sekä Kirkkokadun, Keskuskadun ja Satamakadun rajaama henkilöliikenneterminaalin LHA-1 kortteli. Lisäksi alueeseen kuuluu osia katualueesta ja puistoalueesta. Osoitteessa Ruukinkatu 12 on uusi, vuonna 2016 valmistunut poliisitalo. Osoitteessa Ruukinkatu 6 sijainnut vuonna 1964 valmistunut entinen poliisitalo purettiin syksyllä 2022 ja tontti on nyt tyhjiällä. Asemakaavan mukainen henkilöliikenneterminaalin kortteli ja MM KotkaMills Boards Oy:n tehdasalueen puoleinen Keskuskadun uusi linjaus ovat parhaillaan rakenteilla. Rakentamisen myötä tehtaan pysäköintialue ja linja-autojen pysäköintialue poistuvat sekä Satamakadun risteysalue muuttuu syksyn 2024 aikana.

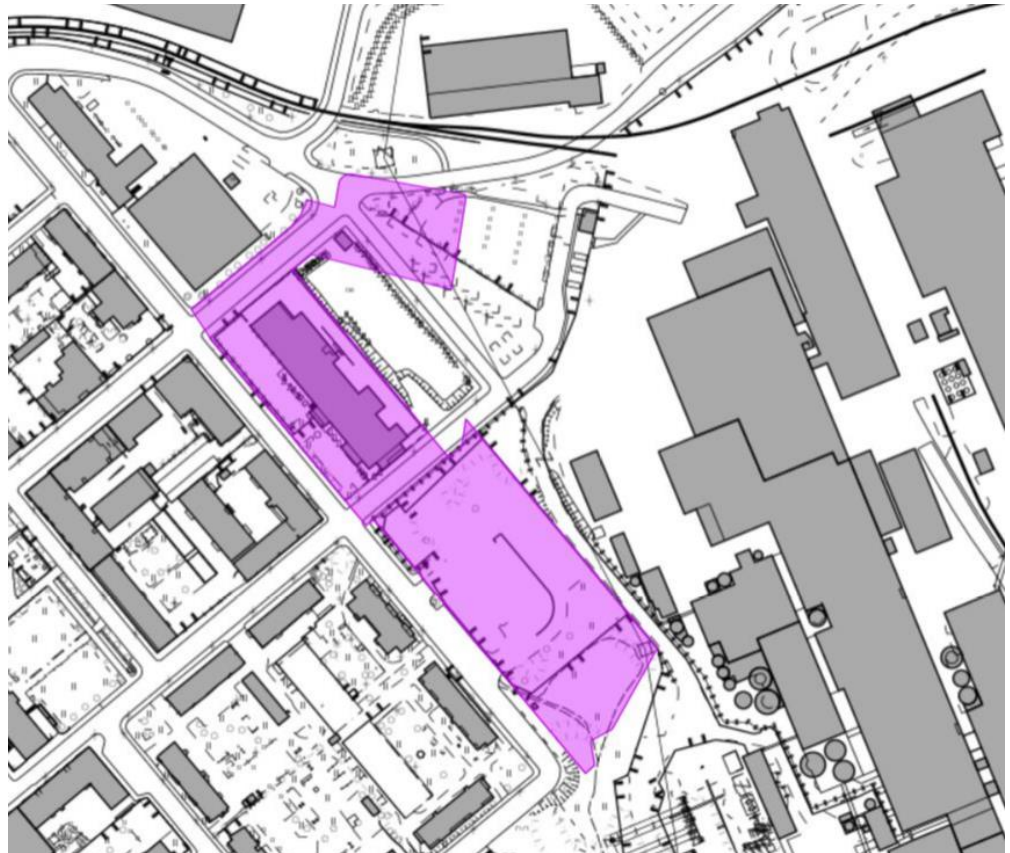
Suunnittelu alue on kokonaisuudessaan noin 2,3 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ruukinkadun ympäristö (0618), asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää ympäristön muutoksista aiheutuvia tarpeita kuten lähialueiden pysäköinnin ratkaisun helpottaminen, infraan liittyviä teknisiä muutostarpeita sekä lähi- ja paikallisliikenteen linja-autojen ja matkustajaliikenteen solmukohdan kehittämistä.

Suunnittelualueella on voimassa olevien asemakaavojen mukaan yleisten rakennusten korttelialuetta sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta sekä henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta. Tarkoitus on muuttaa asemakaavaa uuden poliisitalon tontin (Ruukinkatu 12) osalta vastaamaan nykyistä käyttöä, tontin todellinen rakennusoikeus huomioiden. Vanhan poliisitalon tontin (Ruukinkatu 6) osalta asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa korttelin käyttötarkoitusta mahdollistamaan rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen. Henkilöliikenneterminaalin osalta tavoitteena on säilyttää voimassa olevan asemakaavan tavoite yhdistetystä lähi- ja kaukoliikenteen linja-autoasemasta, mutta muuttaa korttelialuemerkinä liikennealuemerkinnäksi. Ruukinkadun ja Satamakadun välinen Kirkkokadun osalta on tavoitteena muuttaa kaavaa siten, että henkilöliikenneterminaalin korttelialueen osa muutetaan katualueeksi, jolle voidaan toteuttaa kävely- ja polkupyöräilypainotteinen katuosuus. Keskuskadun osalta muutostarve liittyy pieneen kolmion muotoiseen teollisuuskorttelin osaan, joka on tavoitteena liittää puisto- tai katualueen osaksi.



Ruukinkadun ympäristön kaavamuutosalueen likimääräinen rajausta pohjakartalla.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	19
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.3.1 Osalliset	31
4.3.3 Viranomaisyhteistyö ja osallisilta saatu palaute	32
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	37
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	39
5.1 Kaavan rakenne	39
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	42
5.3 Aluevaraukset	42
5.3.1 Korttelialueet	42
5.3.2 Muut alueet	43
5.4 Kaavan vaikutukset	44
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	44
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	46
5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin	47
5.4.4 Lapsivaikutusten arviointi	47
5.5 Ympäristön häiriötekijät ja turvallisuus	48
5.6 Nimistö	48
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	49

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 14.10.2024
2. Asemakaavakartta määräyksineen EHDOTUS
3. Kotkan Ruukinkadun ympäristön ketomarunatarkastus 2024, Kotkansiipi 10.10.2024
4. Bussiterminaalin asemapiirros ja leikkauspiirustukset sekä Keskuskadun katusuunnitelma välillä Ruukinkatu – Satamakatu ja katusuunnitelmaselostus, Ramboll 24.1.2024
5. Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys, Ramboll 16.11.2023
2. Risteämälausunto Kotkan kaupungin Keskuskadun bussiterminaalin rakentamisesta Kymenlaakson Sähkö Oy:n 110kV:n voimajohdon Kotka-Kyminlinna (Sutu 1121) pylväsvälille 2-3, ELTEL NETWORKS Oy 14.12.2023
3. TUKES lausunto MM KotkaMills Boards Oy:n tehdasalueella vuonna 2023 totutettujen turvallistamistoimenpiteiden loppuunsaattamisesta, heinäkuu 2023
4. TUKES lausunto tarkastuskäynnistä MM KotkaMills Boards Oy:n tehdasalueen turvallistamistoimenpiteet; Riskiarviointiraportin ja mallinnuksen päivittäminen vastaamaan keväällä 2023 loppuun saatettuja turvallistamistoimenpiteitä, marraskuu 2023.
5. Kotkan Satamakadun yleissuunnitelma, Sitowise 27.4.2018
6. Kotkan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2030, Tiehallinto, Linea konsultit
7. Kotkan keskustan liikennesuunnitelma, Strafica, Sito 30.4.2018
8. Liikenneselvityksiä ja toimivuustarkastelu, Strafica Oy, Sito Oy 2014 ja 2018
9. Kotkan Kantasatama Ympäristömeluselvitys, Akukon 2015
10. Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö, Kotkan kaupunki 17.5.2018
11. Kotkansaari - Ruotsinsalmen linnoituskaupunki, Kaupunkiarkeologinen inventointi Museovirasto 2007
12. Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu/RKY-kohteet/Stora Enson tehtaات
13. Täydentyvä ja uudistuva kaupunki - täydennysrakentaminen Kotkan keskustassa, Kotkan kaupunki 2018
14. Kotkan keskustan osayleiskaavan meluselvitys, Kotkan kaupunki 23.4.2018
15. Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys, Kotkansiipi 6.3.2018
16. Kotkan Kantasataman perhosselvitys, Kotkansiipi 1.10.2014
17. Melun- ja värinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus 2/2013
18. Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278
19. Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, VTT working papers 50, Espoo 2006
20. Ohjeita liikennetärinän arviointiin, VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008
21. Kantasataman polkupyöräreitit 2014
22. Kantasatama_kadut_A3_2000, 2018
23. Kantasataman liikennesuunnitelma luonnos 24.8.2018 Sitowise
24. Kotkan keskustan osayleiskaava
25. Kotkan – Haminan seudun strateginen yleiskaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 1.12.2018. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue on laajennettu ja sen vireilletulo on kuulutettu 27.3.2024. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 3.12.–31.12.2018 ja 15.3.2019–29.3.2019. Suunnittelualueen laaentamisen seurauksena osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja se on asetettu nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 27.3.–30.4.2024.

Aloite asemakaavanmuutoksesta on tullut Kotkan kaupungilta. Kotkan kaupunki ja MM KotkaMills Boards Oy ovat neuvotelleet muutokseen liittyvästä maanvaihdosta ja valmistelleet siihen liittyvän sopimuksen keväällä 2024, minkä jälkeen sopimus on allekirjoitettu ja maanvaihto suoritettu. Lainvoimaisessa asemakaavassa uusi henkilöliikenneterminaali rajautuu Satamakatuun ja osittain sen nykyisen sijainnin päälle. MM KotkaMills Boards Oy:n on toteuttamassa asemakaavan mukaisen teollisuusalueen laajennuksen, minkä seurauksena Keskuskatu siirretään lainvoimaisen asemakaavan mukaiselle sijaintipaikalle. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa yhdistetty lähi- ja kaukoliikenteen matkustajaliikenteen alue Keskuskadun muutostyön rakentamisen yhteydessä syys-talvikautena 2024-2025.

Asemakaavan luonnos on asetettu nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 27.3.–30.4.2024 mielipiteiden esittämistä varten. Kotkan Ruukinkadun ympäristön ketomarunatarkastus on laadittu kesän 2024 aikana ja on valmistunut 10.10.2024.

Kaupunkirakennelautakunta on 22.10.2024 osaltaan käsitellyt ja hyväksynyt luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditun kaavaehdotuksen merkintöineen ja määräyksineen. Kaavaehdotus on MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.10.–10.12.2024.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa linja-autoaseman sekä siihen liittyvän liikenteen uudelleenjärjestelyt, luomalla parhaat mahdolliset edellytykset sekä lähi- että kaukoliikenteen osalta. Henkilöliikenneterminaalin kortteli poistuu ja sen tilalle mahdollistuu linja-autoliikenteelle osoitettu liikennealue. Asemakaavan muutoksella muutetaan uuden poliisitalon tontti vastaamaan nykyistä käyttöään, tontin todellinen rakennusoikeus huomioiden. Vanhan poliisitalon tontille osoitetaan mahdollisuus pysäköintilaitoksen rakentamiselle ja tontin kaakkoisosan luonnontilainen alue osoitetaan puistoalueen osaksi, jonka kautta vahvistuu polkureitti olemassa olevalle puistoalueelle. Vanhan poliisitalon tontin länsiosan korkea louhimaton kallioalue osoitetaan puistoalueeksi. Kaavanmuutos mahdollistaa korttelialueiden kehittämisen ja rakentamisen sekä Kirkkokadun koillisosan muuttamisen jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi kaduksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan muutosalueen rakentaminen tulee koostumaan useasta hankkeesta. Pysäköintilaitosten korttelialueen rakentaminen ja kallioisen puistoalueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoimansa. Liikennealue ja katualue ovat osittain parhaillaan rakenteilla. Itäosan puistoalue on pääosin olemassa oleva ja uuden poliisitalon tontti on jo rakennettu, näiden osalta kaava on lähinnä toteava. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen Keskuskadun linjaukseen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Lähiympäristön suunnitellut tai toteutetut muutokset ja taustoja

Kaava-alueen vieressä oleva Kantasataman alue on kaavoitettu monipuoliseksi liike-, tapahtuma-, kulttuuri- ja asumistoimintojen keskittymäksi. Kantasataman alueelle, Merikeskus Vellamon läheisyyteen, on valmistunut vuonna 2023 Satama Areena - tapahtumakeskus, vuonna 2024 XAMK:n Kotkan kampus ja pysäköintialueita. Parhaillaan rakenteilla on satama-aukio ja katualueita. Kantasataman alueella on käynnissä Kantasatama III asemakaavanmuutoksen laatiminen, jolla tutkitaan alueen kehittämistä outlet-hankkeen rauettua.

Kaava-alueen viereisellä alueella on suunnitteilla useita muutoksia, mm. tehdasalueen länsiosaan toteutettavan työntekijöiden pysäköintialueen ja Keskuskadun uuden linjauksen toteuttaminen. Kaavanmuutoksen käynnistyessä Kirkkokatuun, Satamakatuun ja Keskuskatuun asemakaavassa rajautuvaksi osoitettu henkilöliikenneterminaalien korttelialue sekä siihen rajautuva Keskuskadun jatke olivat toteuttamatta. Vanha linja-autoasema sijaitsi pääosin MM KotkaMills Boards Oy:n teollisuuskorttelin ja Keskuskadun alueilla, ja vain pieneltä osin asemakaavalla osoitetun henkilöliikenneterminaalien korttelin alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa henkilöliikenneterminaalien korttelialue on osoitettu sekä paikallis- että kaukoliikenteen linja-autoasemaksi. Alueelle saa myös sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kioski-, myymälä- ja ravintolatiloja. MM KotkaMills Boards Oy:n työntekijöiden pysäköintialueen toteuttaminen teollisuuskorttelissa edellyttää Keskuskadun ja nykyisen linja-autoaseman siirtämistä uuteen sijaintiin.



Ilmakuva: Etualalla uusi poliisitalo ja sen takana linja-autojen ja ajoneuvojen pysäköimiseen käytettyä avointa asfaltoitua aluetta. Oikealla erottuu sittemmin purettu vanha poliisitalo.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeellä. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Kantasataman alueen käyttöönoton ja lähiympäristön suunnittelun ehdoksi on asetettu joukko turvallistamistoimenpiteitä viereisellä MM KotkaMills Boards Oy:n tehtaan alueella. Kyseiset turvallistamistoimenpiteet on toteutettu keväällä 2023. TUKES on hyväksynyt uudet turvallistamistoimenpiteet ja valvonut niiden toteutusta sekä antanut asiaan liittyvän lausunnon kesällä 2023. Ruukinkadun asemakaavamuutoksen käynnistyessä kaavan tavoitteena olleesta turvallistamistoimenpiteisiin liittyneestä uudesta teollisuusalueen tielinjauksesta ja Ruukinkatu 6 eli entisen poliisitalon tontin sekä viereisen puistoalueen osittaisesta käytöstä tiealueeksi on luovuttu. Ruukinkatu 6 kaavan laadinnan tavoite on tältä osin muuttunut ja korttelirajaus voi säilyä tältä osin ennallaan. Tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyssä tarkastuksessa TUKES kuitenkin edellytti, että riskianalyysi päivitetään vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta, minkä jälkeen asemakaavamuutoksissa voidaan edetä. Keväällä 2024 Tukes antoi lausuntonsa kaavaluonnoksesta ja totesi että tuotantolaitoksen toiminnanharjoittaja on päivittänyt riskianalyysin sekä siihen liittyvät mallinnukset, minkä seurauksena kaavamuutokselle ei ole estettä.

Kaavamuutosalue

Ruukinkatu 6 tontilla sijainnut vanha vuonna 1964 valmistunut, käytöstä poistettu poliisitalo on purettu syksyllä 2022 ja tontti on nyt rakentamaton. Tontti on kaupungin omistuksessa.

Osoitteessa Ruukinkatu 12 sijaitsee uusi poliisitalo. Uuden poliisitalon tontille Ruukinkatu 12:ssa on Kantasatama II kaavamuutoksen myötä jäänyt merkintä 15 000 k-m² rakennusoikeudesta. Tonttia koskevan asemakaavan rakennusoikeus on alun perin osoitettu laajemmalle alueelle, jolloin se ei kaavamuutoksen jälkeen vastaa tontin todellista rakennusoikeutta. Tontille ei ole suunnitteilla nykyisestä poikkeavaa käyttöä tai muutoksia. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista huomioda mahdollisia tontinomistajan muutostoiveita. Tontti on Senaatin omistuksessa.

Linja-autoaseman alueelle on tavoitteena sijoittaa seitsemän lähtölaituria, matkustajien odotuskatoksia, polkupyöräpysäköintipaikkoja, kuljettajien taukotilat sekä mahdollisia muita alueen käyttöön ja huoltoon liittyviä toimintoja. Tulolaiturit (3kpl) sekä saattoliikenteen pysäköinti on tavoitteena sijoittaa rakennettavalle Keskuskadun jatkeelle, joka ei sisälly kaavamuutosalueeseen. Ajantasaus ja charter -bussipaikoille tutkitaan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Linja-autoaseman alue on siirtynyt vuonna 2024 kaupungin omistukseen.

Kaavamuutos kohdentuu osaan Kirkkokadusta sekä pieniin osiin Satamakadusta ja Keskuskadusta. Ruukinkadun ja Satamakadun välisen Kirkkokadun osuutta on tavoitteena muuttaa siten että siitä voidaan toteuttaa kävely- ja polkupyöräilypainotteinen katuosuus, jolla liittyvä bussiliikenne, viranomaisliikenne ja huoltoliikenne on sallittua. Satamakadua hallitsee runsas liikenne, joka koostuu henkilöautoista, linja-autoista sekä MM KotkaMills Boards Oy:n tehtaalte suuntaavasta raskaasta liikenteestä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen Keskuskadun linjaukseen.

Kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen toiminnallisia tarpeita ja samalla huomioda kaupunkikuvallisia ja virkistysellisiä arvoja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaava-alueella painottuu huomio korkeustasojen vaihteluun. Maapinnan korkeus vaihtelee linja-autoaseman +2.6 m ja viheralueen +24.5 m välillä. Kirkkokatu ja Keskuskatu nousevat linja-autoaseman tasolta Ruukinkadulle osin jyrkästi. Kirkkokatu saavuttaa Ruukinkadun tasolla + 6.9 m ja Keskuskatu tasolla +12.3 m. Poliisiaseman uusi ja vanha kortteli sijaitsevat kantakaupungin korkeustasolla, samalla kun linja-autoaseman tasaisempi alue sijaitsee selvästi alemmalla korkeustasolla kuten leveänä liikenneväylänä erottuva Satamakatu ja Kantasataman alue. Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitseva puistoalue sijaitsee suunnittelualueen korkeimmalla kohdalla ja jatkuu kaava-alueen ulkopuolella kaakossa korkeana maisemallisena avokalliomuodostumana. Myös entisen poliisitalon korttelin Keskuskatuun rajautuva louhimaton silikaattikallio nousee huomattavan korkealla ympäröivästä kaupunkirakenteesta ja sieltä avautuu laaja näkymä Kantasatamaan, merelle ja aina Sunilan tehtaille saakka. Suunnittelualueeseen ei sisälly vesistöä.

Suunnittelualue on pääosin ihmisen toimien muokkaamaa, jo entuudestaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Laajoilla alueilla maanpinta on asfaltoitua tai sorapohjaista liikennealuetta, joten kasvillisuutta on vähän. Alueella esiintyy laajasti tavanomaista kaupunkiympäristön kasvillisuutta ja ruderaattialueen kasvillisuutta. Alueelta löytyy mm. pietaryrttiä (*Tanacetum vulgare*), pujoa (*Artemisia vulgaris*) sekä vieraslajeista mm. kanadankoiransilmää (*Conyza canadensis*) ja kurtturuusua (*Rosa rugosa*). Uuden poliisiaseman tontille on rakentamisen yhteydessä laadittu pihasuunnitelma, jonka mukainen kasvillisuus on istutettua hoitonurmikkoa, koristepuita ja pensaita.



Entisellä poliisitalon tontilla kasvaa hyvin runsaasti pujoa sekä vieraslajiksi luokiteltua kanadankoiransilmää. Kuvannut 13.8.2024 © Petri Parkko.

Kaavanmuutos alueella ainoastaan entisen poliisitalon kallionlakialue, kaakkoisosan rinneniitty ja puisto ovat muokkaamattomampaa ja luonnonmukaisempaa ympäristöä. Silikaattikalliolla kasvaa maisemallinen metsämänty sekä luontoarvoiltaan säilyttämisen arvoista kasvillisuutta. Kaakkoisosan rinneniitty ja puistoalueen ketoalue on kaavanmuutosalueen vehreintä aluetta. Kaakkoisosan rinneniityllä kasvaa harvakseltaan pienehköjä puita kuten pihlajia, vaahteroita, koivuja ja mäntyjä sekä ruusupensaita ja

yksittäinen kynäjalava. Puiston reuna-alueilla kasvaa myös kulttuuriperäistä kasvillisuutta kuten syreenejä. Puistoalue jatkuu suunnittelualueen ulkopuolella kaakkoon osin avokalliona ja osin melko vähähumuksinen kuivana rinneniittynä ja ketona, jolla kasvaa kuivaan elinympäristöön sopeutunutta kasvillisuutta kuten mm. maksaruohoja. Rinnepuiston luonteeltaan melko avoin keto- ja ruderaattialue omaa lajiston, jossa esiintyy säilyttämisen arvoisia luontoarvoja.

Luonnonsuojelu

Kotkansaaren luontoarvoja on selvitetty Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä ja siitä on 6.3.2018 päivätty Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys. Asemakaavamuutosalue asettuu Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvityksen luontokohdealueiden ulkopuolelle.

Kesän 2024 aikana luontoarvoja on tarkemmin selvitetty keto- ja ruderaattilajiston osalta, etenkin mahdollisen ketomarunan esiintymisen osalta. Ketomaruna on monen uhanalaisen ja luonnossuojeluasetuksella erityisesti suojeltavan hyönteisen ravintokasvi. Kaavanmuutosalueella ketomarunaa esiintyy kaakkoisosan puistoalueella VP sekä pienialaisesti entisen poliisitalon tontin kaakkoisosassa, puistoalueeseen rajautuvalla rinneniityllä. Kaavanmuutosalueen ulkopuolella ketomarunaa kasvaa lähellä liikennealueen L/lin lounaisnurkkaa.



Ketomaruna. Kuva Petri Parkko.



Entisen poliisitalon tontin ja puistoalueen luontoarvoja. Ketomarunan kasvupaikka 5, uhanalaisen keltamataran kasvupaikat 6-8, merkittävä ketoalue 9 sekä luontoarvoja sisältävä alue 10.

Entisen poliisitalon tontin tasattu alue

Entisen poliisitalon tontin tasattu sora- ja sepelikenttä on vieraslajien valtaama, ja erityisesti kanadankoiransilmä (*Erigeron canadensis*) kasvaa hyvin runsaana. Monin paikoin esiintyy pietaryrttiä, haitallista vieraslajia kurturuusua sekä valkomesikkää (*Trigonella alba*), vadelmaa (*Rubus idaeus*), hevонhierakkaa (*Rumex longifolius*), neidonkieltä, harmiota (*Berteroia incana*), mäkikuismaa (*Hypericum perforatum*), peltokanankaalia (*Barbarea vulgaris*), ahosuolaheinää (*Rumex acetosella*), terttuseljaa (*Sambucus racemosa*), niittyhumalaa (*Prunella vulgaris*) ja siankärsämöä sekä puretun rakennuksen jäänteinä imukärhivilliiniä (*Parthenocissus quinquefolia*). Todennäköisesti maaperässä on vielä lisää vieraslajien siemeniä. Kymenlaaksolaisittain harvinaisin alueelta löytynyt kasvi oli pehmytkurjenpolvi (*Geranium molle*), josta viimeisin havainto Kotkan seudulta on 1960-luvulta. Entisen poliisitalon tontin tasatulla osalla ei kuitenkaan arvioida olevan merkitystä uhanalaisille hyönteislajeille eikä sieltä löytynyt sellaisia merkittäviä luontoarvoja, jotka edellyttäisivät jonkin tietyn kohdan säästämistä.



Kymenlaaksossa harvinaista pehmytkurjenpolvea kasvaa entisellä poliisitalon kentällä.
Kuvannut 13.8.2024 © Petri Parkko.

Entisen poliisitalon tontin rinneniitty

(Luontoarvokartan kohdenumerot 5 ja 8.)

Rinteessä kasvaa muutama pihlaja (*Sorbus aucuparia*) ja metsävaahtera (*Acer platanoides*) sekä kenttäkerroksessa hyvin runsaasti heinäkasvillisuutta, nurmirölliä (*Agrostis capillaris*), niittyjuolaa (*Elytrigia repens*) ja niittynurmikkaa (*Poa pratensis*), sekä monin paikoin pietaryrttiä, harmiota, siankärsämöä, keltakannusruohoa (*Linaria vulgaris*) ja koiranputkea (*Anthriscus sylvestris*). Rinteeltä löytyi uhanalista VU lajipuhtaalta vaikuttavaa keltamataraa (*Galium verum*) sekä niukasti ketomarunaa (*Artemisia campestris*). Alueelta löytyi 13.8.2024 vasta äskettäin Suomeen levinneen sirppihepokatin (*Phaneroptera falcata*) koiras. Kaakkoisosan heinäkasvillisuutta kasvava rinneniitty ei ole tällä hetkellä erityisen edustava pienestä ketomarunaesiintymästä ja keltamataroistaan huolimatta. Alue vaatisi säännöllistä niittoa ja niittotähteiden pois kuljettamista sekä puuntaimien poistoa.



Vasemmalla uhanalaista keltamataraa kasvaa entisen poliisitalon tontin kallioalueella sekä kaakkoisosan rinnenäityllä. Kuvannut 13.8.2024 © Petri Parkko. Oikealla kallionlakialueella kasvava neidonkieli. Kuvannut 8.8.2024 Maaria Mäntysaari.

Entisen poliisitalon tontin pohjoisosan korkea kallioinen alue

(Luontoarvokartan vihreä rajausta sekä numerot 7 ja 10.)

Entisen poliisitalon tontin luontoarvoiltaan merkittävin alue on Keskuskatuun rajautuva luoteis- ja pohjoisosan kallio. Kalliolla kasvaa vanha metsämänty (*Pinus sylvestris*) sekä sen ympäristön kalliolla isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*), keltamaksaruohoa (*Sedum acre*), kultapiiskua (*Solidago virgaurea*), kissankelloa (*Campanula rotundifolia*), tahmavillakkoa (*Senecio viscosus*), haisukurjenpolvea (*Geranium robertianum*) sekä uhanalaista VU keltamataraa (*Galium verum*) ja neidonkieltä (*Echium vulgare*). Mäntykalliolla kasvavista haisukurjenpolvista löytyi roopelude (*Dicyphus errans*), joista on vain muutama aiempi lajihavainto Kaakkois-Suomesta. Kallio lähiympäristöineen, on säästämisen arvoinen iäkkään männyn, uhanalaisen VU keltamataran sekä neidonkielikasvustojen takia. Kallioalueesta voi kehittyä lähitulevaisuudessa merkittävä luontokohde, sillä etenkin neidonkielellä elää useita uhanalaisia hyönteislajeja. Alue saattaa vaatia vieraslajitorjuntaa.

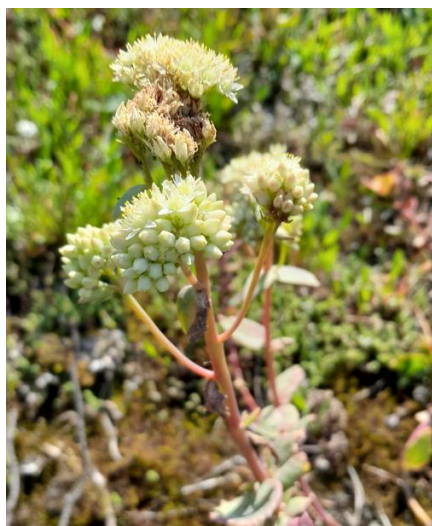


lääks ja maisemallinen mänty kallion laella. Taustalla MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitos. Kuvannut 8.8.2024 Maaria Mäntysaari

Entisen poliisitalon tontin kaakkoispuoleinen puistoalue VP

(Luontoarvokartan kohdenumero 9.)

Entisestä poliisitalon kentästä kaakkoon oleva VP-alue on kasvillisuudeltaan erityisen edustava ja mielenkiintoinen keto- ja ruderaattialue: paljon harmiota, pietaryrttiä, isomaksaruohoa, mataroita (*Galium*), ahosuolaheinää, siankärsämöä, apiloita (*Trifolium*) sekä monin paikoin ketomaruunaa (*Artemisia campestris*). Alueella on suuri uhanalaisten hyönteislajien esiintymispotentiaali, ja se tulisi pitää avoimena niittämällä tai vähintään poistamalla puiden taimia. Yksittäisiä puita voi jättää kasvamaan, ainakin alueella kasvava kynäjalava (*Ulmus laevis*).



Kuva vasemmalla: Paahdetta sietävää ketolajistoa. Kuva oikealla: Kaakkoisosan rinneriittyä ja kalliota. Kuvannut 8.8.2024 Maaria Mäntysaari.

Meri ja tulvavaara

Suunnittelualue ei rajaudu mereen. Suunnittelualueen korkeus vaihtelee +2,6m ja +24.5m välillä, joten tulvavaara ei pääasiallisesti aseta haasteita alueen rakentamiselle. Selvitysten mukaan saattaa vedenpinta nousta +2,636 m (N2000 korkeusjärjestelmässä) keskimäärin kerran 250 vuodessa. Kerran tuhannessa vuodessa saattaa merenpinta nousta +2,704 metriin. Kotkan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti alin rakentamiskorkeus on +3,5 m N2000 korkeusjärjestelmässä. Meriveden mahdollinen tulviminen on huomioitava katujen ja rakennusten suunnittelussa. Valtaosa kaava-alueen maanpinnasta on yli + 2,636 m.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asuin- tai liikerakennuksia. Kaavan muutosalueella sijaitsee vain yksi rakennus, poliisitalo. Linja-autoaseman alueella sijaitsee parakkirakennus, joka toimii linja-auton kuljettajien taukotilana. Kaava-alue rajautuu tiheästi asuttuun kaupunkirakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen viereinen satama-alue on aikoinaan ollut merkittävä työllistäjä ja osa kaupungin ydintoimintoja. Viereinen MM KotkaMills Boards Oy:n teollisuusalue on säilynyt Kotkansaaren kaupunkirakenteessa kiinni olevana teollisuusalueena ja yritys on yhä merkittävä työllistäjä. Teollisuus- ja satamatoiminta ovat yhdessä luoneet edellytykset koko kaupungin synnylle ja kasvulle. Satamatoiminnat ovat pääosin siirtyneet muihin HaminaKotka satamayhtiön satamiin.

Kaava-alue sijaitsee keskustan ja Kantasataman välisellä kaupunkirakenteen muutosalueella, jolle kehitettävät toiminnot ja rakenne sitovat keskustan ja Kantasataman kaupunkirakennetta toisiinsa. Alue on merkittävä etenkin julkisen liikenteen sekä kevyen liikenteen ja polkupyöräilyn edellytysten parantamisen näkökulmasta sekä alueiden sujuvan saavutettavuuden kannalta. Keskustan kaupunkirakenne tiivistyy ja laajenee keskustasta Kantasataman ja Satamakadun varren alueille. Kantasataman alueelle on vierillä erillinen asemakaavanmuutos, jonka tavoitteena on tuottaa monipuolista ja sekoittunutta uutta kaupunkirakennetta. Satamakadun pohjoispuolelle on vuonna 2023 valmistunut tapahtumakeskus Satama Areena ja pysäköintialueita sekä syksyllä 2024 valmistunut XAMK:n Kotkan kampus. Sinne on parhaillaan rakenteilla satama-aukio sekä älyvalaisinten katuvalojen valaisemaa katuverkkoa.

Palvelut

Suunnittelualueella on turvallisuus- ja järjestyspalveluita 2016 valmistuneella poliisitalolla sekä julkisen liikenteen palveluita. Entisen poliisitalon korttelissa ei enää ole rakennuksia eikä toimintaa. Suunnittelualue rajautuu rakentamattomaan kaupalliseen liikekortteliin, johon olisi mahdollista totuttaa mm. elintarvikekauppa sekä ravintola- ja liikuntapalveluita. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee lounaassa torin ympäristön hallinto-, virasto-, asiointi- ja terveyspalvelut sekä luoteessa tapahtumakeskus Satama Areena sekä XAMK:n opetus- ja koulutuspalvelut. Kantasatamassa sijaitsevat lisäksi vuonna 2008 toimintansa aloittanut Merikeskus Vellamo, jossa toimivat Suomen merimuseo ja Kymenlaakson museo sekä museokauppa ja ravintola. Kantasataman alueen palvelutarjontaa täydentävät myös mm. kansainvälisten risteilyalusten vierailut ja matkustajaterminaalipalvelut. Kantasataman alueelle sijoittuu jokakesäinen suur tapahtuma Kotkan Meripäivät.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen olemassa olevat työpaikat sijaitsevat poliisitalolla ja linja-autoliikenteeseen liittyvissä työtehtävissä. Entisen poliisitalon tontilla ei ole tällä hetkellä rakennuksia, eikä työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitseva puistoalue toimii keskustan kaupunkirakenteen ja MM KotkaMillssin Boards Oy:n teollisuusalueen välisenä suojaviheralueena ja läheinen kallionlakialue pienimuotoisena kaupunkilaisten lähivirkistysalueena. Puistoalue ei kuulu Kotkan Kansalliseen kaupunkipuistoon, mutta osa siitä rajautuu Stora Enson tehdasalueen (MM KotkaMills Boards Oy:n) valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristörajausten sisäpuolelle. Kotkansaarella, kaava-alueen ulkopuolella, on lisäksi useita laajoja puistoalueita virkistykseen.

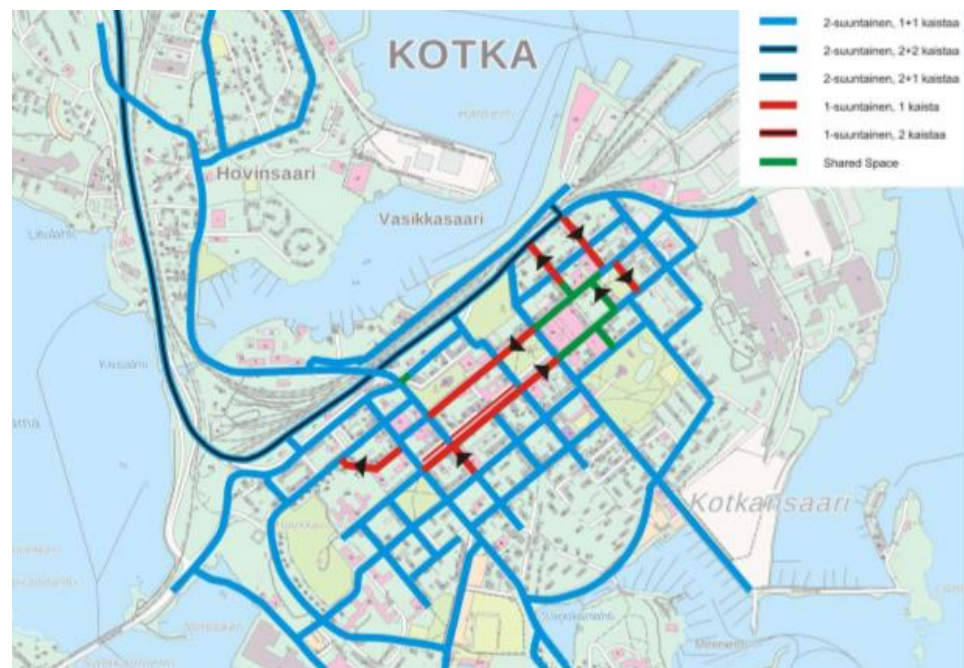
Liikenne

Kaava-alueella sijaitsevat Kirkkokatu ja Keskuskatu ovat Kotkansaaren tärkeitä liikennettä välittäviä katuja ja julkisen liikenteen pääreittejä. Etenkin Kirkkokadulla on suuri merkitys Kantasatamaa ja keskustaa yhdistävän jalankulku- ja polkupyöräliikenteen laatukäytävän kehittämisessä. Ruukinkadulla on merkitystä etenkin keskustan liikennettä välittävänä katuna.

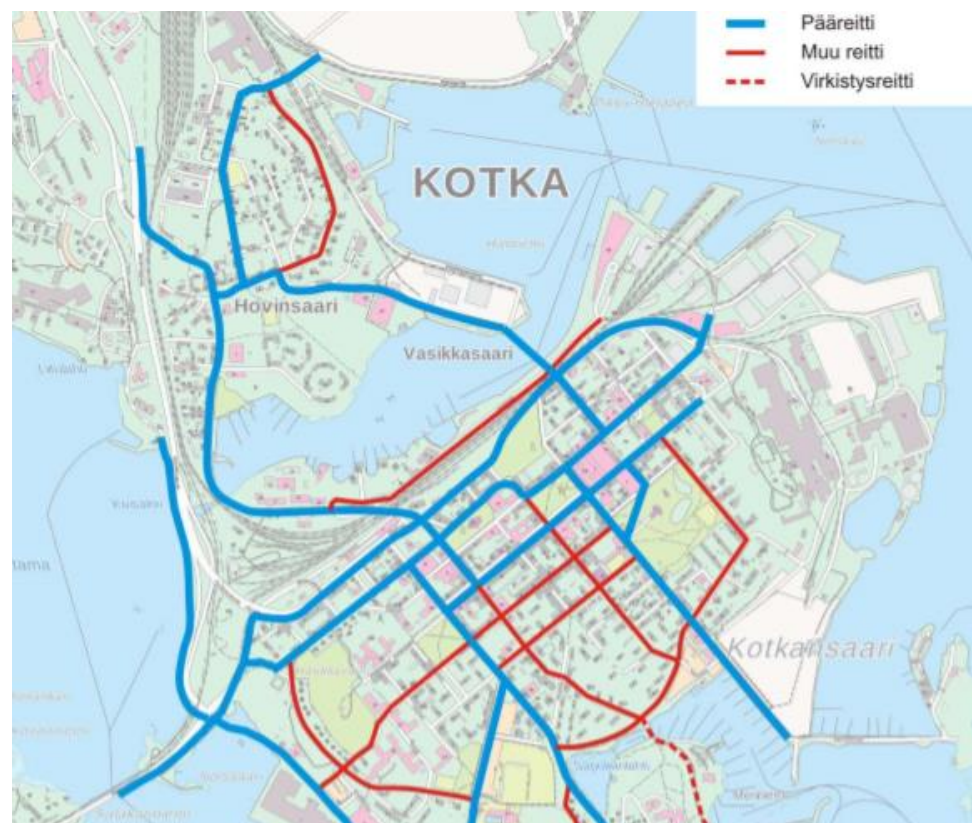
Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevaa Satamakatua pitkin kulkevat sekä keskustaan saapuvat ja sieltä poistuvat henkilöautot, että MM KotkaMills Boards Oy:n tehtaita ja satamaliikennettä palveleva rekkaliikenne. Satamakadun varrella on myös

jalankulku- ja pyörätie. Satamakadun pohjoispuolella, kulkee myös Kotkamills Oy:n teollisuusalueelle vievä raide.

Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty keskustan liikennettä. Selvityksessä Kotkan keskustan liikennesuunnitelma, Sito ja Strafica 13.4.2018 esitetään keskustan liikenteen tavoiteverkko sekä autoliikenteelle että pyöräilylle.



Kartta: Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko Kotkansaarella.



Kartta: Pyöräreittien tavoiteverkkoa Kotkansaarella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue rajautuu Kantasatamaan. Kantasatama on ollut 1800-luvulta asti satamakäytössä, ja satama-alueella on sijainnut pienteollisuutta nykypäivään asti. Nykyinen ja entinen poliisilaitoksen kortteli sekä niiden välinen katualue ovat muokkautuneet rakentamisen ja kallion louhinnan seurauksena. Bussiterminaalin nykyinen tasainen kenttäalue on seurausta maanpintaa muokkaavista toimista, täytöstä ja tasauksesta. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitseva puiston kalliorinne sekä kaavanmuutosalueen ulkopuolella oleva kallionlakialue, edustavat alueen koskemattomimpana säilynyttä alueen osaa.

Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on valmistunut selvitys Kotkan keskustan rakennetusta kulttuuriympäristöstä, joka huomioi rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet hyvin. Alueella ei ole selvityksen mukaisia suojeltavaksi esitettyjä rakennuksia tai rakennelmia. Osa vanhan poliisitalon tonttia (itäkulma) sekä osa puistoalueesta ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Stora Enson tehdasalue.

Suunnittelualue sijaitsee muinaismuistolain rauhoittaman (295/1963) Ruotsinsalmen linnoituskaupungin (muinaisjäännösrekisterin kohdenumero 1000007482) alueella. Historiallisten lähteiden perusteella on Kotkansaarella sijainnut 1790-luvulla rakennettuja sotilaskasarmeja piha-alueineen sekä käymälöineen. Niihin liittyviä Ruotsinsalmen aikaisia (1790–1850-luku) kulttuurikerroksia ja/tai rakenteita voi olla säilyneinä alueen maakerroksissa. Tiedossa olevia kohteita ei ole kaava-alueella.

Tekninen huolto

Kaava-alue on kunnallisessa vesi- ja viemärijärjestelmässä ja alueen läpi kulkee viistottain suurjännite voimalinja. Alue ei ole maakaasuverkon piirissä. Kirkkokadulla ja Ruukinkadulla on sadevesiviemäriverkosto, jätevesiviemäriverkosto ja vesijohtoverkosto sekä kaukolämpö-, tele-, katuvalo- ja sähköverkostot, joihin suunnittelualueen rakentaminen tukeutuu. Osa linjoista kulkee myös linja-autoaseman lävitse ja entistä Norskankatua pitkin. Alueen lävitse kulkee mm. jätevesiviemärin runkolinja, joka säilynee paikoillaan. Norskankadun katulinjauksen muuttuessa kaavan mukaiseksi Keskuskadun linjaukseksi ja linja-autoaseman rakentamisen myötä, useita alueilla olevia infralinjoi ja katuvalaistusta uusitaan. Alueen suunnittelussa varaudutaan totuttamaan putkivaraukset ja rakenteet, jotka vaaditaan suurjännite voimajohtolinjan myöhemmän maakaapeloinnin vaatimuksesta ja jotka jatkuvat alueelta MM KotkaMills Boards Oy:n teollisuusalueelle.

Tele- ja sähköverkosto sekä vesijohtolinja jatkuvat Ruukinkatua pitkin, suunnittelualueen sivuitse ja puistoalueen eteläosaa lävitse, aina MM KotkaMills Boards Oy:n teollisuusalueelle asti, missä sijaitsee myös suurjännite voimalinjan päätteenä oleva iso sähkömuuntamo. Puistoalueella, Ruukinkadun reunalla on pienempi sähkömuuntamo. Uuden poliisitalon tontin Ruukinkadun puoleiselle reunalle on muodostettu rasitealue vesijohtolinjaa varten. Ruukinkadun ja Kalliokadun mutkasta teollisuusalueelle vievien verkostojen osalta, rasitealuetta ei ole perustettu.

Hulevedet ja tulvasuojelu

Suunnittelualue on olemassa olevan hulevesiverkoston piirissä ja uuden Keskuskadun katuosuuden suunnittelussa huomioidaan myös hulevesien hallinta. Suunnittelualue ei ole tulvariskialuetta, mutta sen Kantasataman puoleinen pohjoisosa rajautuu Satamakatuun, joka on kerran tuhannessa vuodessa toistuvan tulvavaaran alaista alavampaa aluetta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavanmuutos alueella on aiemmin ollut sellaista toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Uuden poliisitalon tontilla oli pilaantunutta maaperää, joka kunnostettiin ennen nykyisen uuden poliisitalon rakentamista paikalle. Linja-autoaseman ja siihen rajautuvien katujen alueella maaperän mahdollista pilaantuneisuutta on selvitetty syksyllä 2023. Alueelta otettiin näytteet ja pilaantuneiden maa-ainesten selvitysraportti valmistui 16.11.2023. Selvityksen yhteydessä maaperästä otetuista näytteistä yksi näyte oli ylemmällä ohjearvotasolla ja sen perusteella pilaantunutta maata ja kunnostustarve. Toisen näytteen osalta todettiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia, jotka on huomioitava mikäli maata kaivetaan. Ko. kaivuumaata on mahdollista hyödyntää kiinteistöllä dokumentoidusti, mutta mikäli se poistetaan, tulee se toimittaa asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottolaitokseen. Pilaantuneiden maiden puhdistukseen on varattu määräraha vuodelle 2024 ja alue on tavoitteena puhdistaa ennen linja-autoaseman alueen ja kadun rakentamisen aloittamista vuonna 2024. Puhdistustyö ja kadunrakennustyöt on aloitettu ja etenevät syksyn 2024 aikana.

Kaavanmuutos alue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeellä, kuten suurin osa Kotkansaaresta. Tehtaan toiminnalle on asianmukaiset ympäristöluvut, jotka on jo myönnetty lähellä sijaitsevat keskustatoiminnot asumisineen huomioituna. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus.

Kantasataman alueen käyttöönoton ja lähiympäristön suunnittelun ehdoksi on asetettu joukko turvallistamistoimenpiteitä viereisellä MM KotkaMillsin tehtaan alueella. Kyseiset turvallistamistoimenpiteet on toteutettu keväällä 2023. TUKES on hyväksynyt uudet turvallistamistoimenpiteet ja valvonut niiden toteutusta sekä antanut asiaan liittyvän lausunnon kesällä 2023. Ruukinkadun asemakaavanmuutoksen käynnistyessä kaavan tavoitteena olleesta turvallistamistoimenpiteisiin liittyneestä uudesta teollisuusalueen tielinjauksesta ja Ruukinkatu 6 eli entisen poliisitalon tontin sekä viereisen puistoalueen osittaisesta käytöstä tiealueeksi on kuitenkin luovuttu. Ruukinkatu 6 kaavan laadinnan tavoite on tältä osin muuttunut ja korttelirajaus voi säilyä tältä osin ennallaan.

Tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyssä tarkastuksessa TUKES kuitenkin edellytti, että riskianalyysi päivitetään vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta, minkä jälkeen asemakaavanmuutoksissa voidaan edetä. Tukes on antanut keväällä 2024 lausunnon kaavaluonnoksesta ja todennut siinä että Tukesin saamien tietojen perusteella riskianalyysi on saatettu vastamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Tukes kuitenkin painottaa, että kaavamuuotosalue sijaitsee mahdollisen rikkidioksidionnettomuuden vaikutusalueella, vaikka onnettomuuden tapahtuminen on epätodennäköistä. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuuotokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Melu

Alueella esiintyy tavanomaista keskustan kaupunkiympäristöön liittyvää liikenteen melua sekä viereiselle teollisuusalueelle suuntautuvan liikenteen tuottamaa melua. Liikennöinnistä kaava-alueella aiheutuu tavanomaisia liikenteen ympäristöhaittoja kuten melua, päästöjä ja katupölyä. Rataliikenteestä aiheutuu lisäksi tärinää ja runkomelua. Pääosa raskaasta ja rataliikenteestä suuntautuu suunnittelualueen sivuitse MM KotkaMills Boards Oy:n teollisuusalueelle. Teollisuusalueelta saattaa aiheutua melua etenkin tuotteiden lastauksen ja raaka-aineiden purkamisen sekä tuotantoprosessiin liittyvien huolto-, säätö- ja paineentasaustöiden yhteydessä. Laiva-

ja veneliikenne saattavat myös vähäisessä määrin aiheuttaa melua myös kaava-alueelle. Lisäksi suunnittelualueella saattaa tällä hetkellä esiintyä viereisten Kantasataman ja teollisuusalueen rakentamisesta aiheutuvaa melua.

Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty keskustan keskiäänitasot maankäytön suunnittelun tueksi. (Kotkan keskustan osayleiskaavan meluselvitys, 16.3.2018 Sitowise). Selvityksessä on tarkasteltu nykytilannetta ja lisäksi arvioitu tulevaa. Meluselvitys on ohjeena arvioitaessa melusuojauksen ja tarkempien selvitysten tarvetta asemakaavoituksen ja lupamenettelyn yhteydessä.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on pääosin palveluihin suuntautunutta työpaikka- ja liikennealuetta. Linja-autoaseman alue on Kantasataman ja keskustan välinen kohtaamispaikka, jonka merkitys tulevaisuudessa korostuu entisestään sekä Kantasataman rakentamisen seurauksena että lähi- ja kaukoliikenteen siirtyessä samaan palvelupisteeseen.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Kotkan kaupungin ja valtion (Senaatti kiinteistöt Oy:n) omistuksessa. Senaatti hallinnoi uuden poliisitalon tonttia. Kaupunki omistaa katualueita, entisen poliisitalon tontin, linja-autoaseman alueen sekä suunnittelualueen kaakkoisosan puiston. Kaupunki ja MM KotkaMills Boards Oy:n ovat allekirjoittaneet Keskuskadun ja linja-autoaseman alueen osista maanvaihtoa koskevan sopimuksen keväällä 2024, minkä jälkeen kaavanmuutosalueen maaomistus on siirtynyt poliisitalon kiinteistöä lukuun ottamatta kaupungin omistukseen.

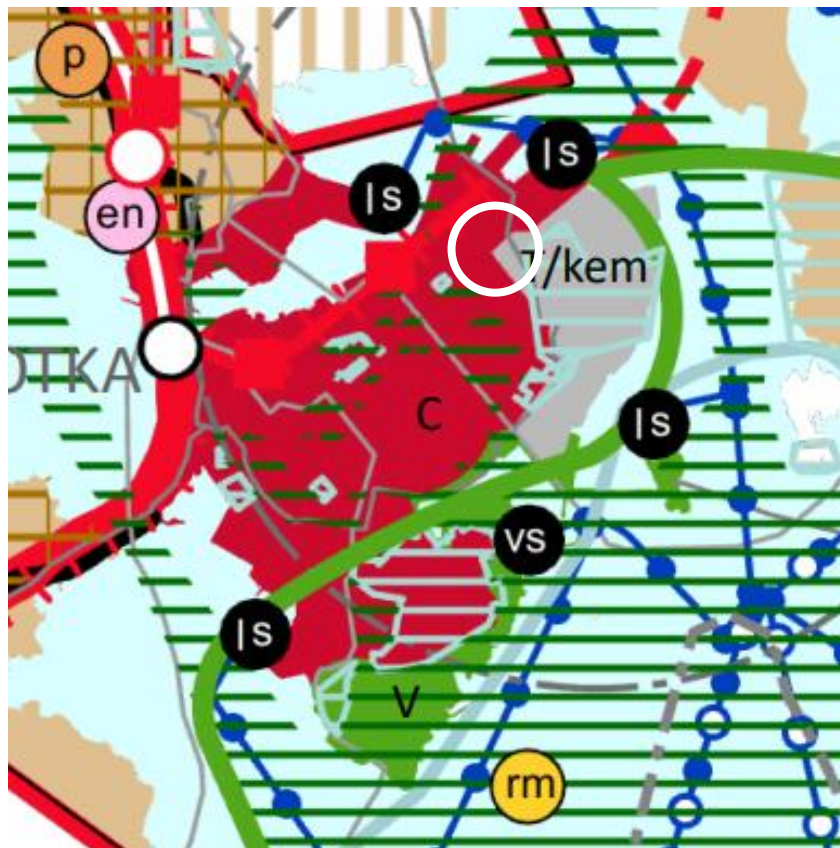
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle C. Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikenne- ja puistoalueet.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä. Konsultointivyöhykkeeseen liittyy suunnittelumääräys ja kaavasta sekä muista suunnitelmista on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto. Maakuntakaavaan liittyy suunnittelumääräyksiä, joissa kiinnitetään huomioita etenkin eri liikkumismuotojen kestävä liikumisen toimintaedellytysten huomioonottamiseen ja edellytysten parantamiseen, kaupunkikuvan tasapainoisena säilymiseen, hulevesien hallintaan ja ehkäisyyn sekä edistää uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöä sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.



Kuva: Ote ajantasa-maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia.

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

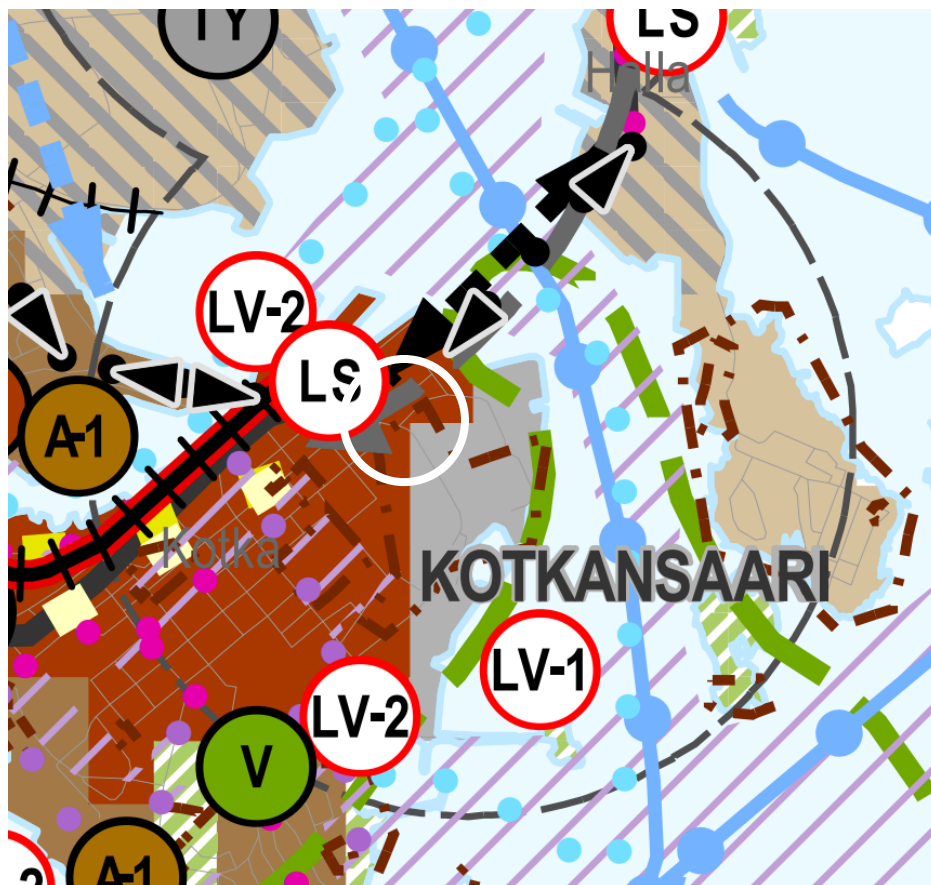
Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheosayleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa. Kaava on saanut lainvoiman 7.2.2019.

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 sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyhykkeellä. Suunnittelualue sijaitsee muinaismuistolain rauhoittaman (295/1963) Ruotsinsalmen linnoituskaupungin alueella, kuten pääosa Kotkan saaresta. Pieni osa alueesta on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä.

Keskustatoimintojen aluetta koskevat lisäksi mm. 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 edellytysten parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista.



Kuva: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheosayleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on soitettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

Kotkan keskustan osayleiskaava

Kotkan keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 17.12.2018.

Osayleiskaavan mukaan uuden poliisitalon tontti on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Vanhan poliisitalon tontti ja linja-autoaseman kortteli on uusi tai olennaisesti muuttuva yhdistetty asuinrakennusten, palveluiden ja hallinnon alue (PA). Merkinällä on osoitettu keskustan kehittämisen kannalta tärkeät kohteet ja nk. palvelukampusten alueet. Alueelle voidaan sijoittaa hallinto-, toimisto-, kokoontumis-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Asemakaavoituksessa tulee pyrkiä sekoittuneeseen ja monipuoliseen kaupunkirakenteeseen. Vanhan Poliisitalon tontilla on myös merkintä lpy, jolla teollisuuskortteliin rajautuva tontti on suunnattu eritoten yleistä tai yksityistä pysäköintilaitosta varten. Tontin kaakkoispuoleinen viheralue on kaavassa lähivirkistysaluetta.

Kaavassa on linja-autoaseman alue, vanhan poliisitalon tontti, näitä yhdistävä katualue sekä vanhan poliisitalon tontin viereinen viheralue merkitty kaupunkirakenteen kehittämisalueeksi. Alueiden sisällä merkinnät ja määräykset ovat ohjeellisia. Alueen käyttötarkoitus, yksityiskohtainen toteutustapa ja liittyminen luontevaksi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta osoitetaan asemakaavassa.

Suunnittelualueen läpi ja sivuitse kulkeville Kirkkokadun ja Keskuskadun katualueelle on merkitty joukkoliikenteen pääreitti. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Satamakatuun. Linja-autoaseman kortteli on uutta tai merkittävästi muuttuvaa keskustatoimintojen aluetta, jolle saa sijoittaa linja-

autoaseman. Joukkoliikenteen sujuvat toimintaedellytykset ja pääreitti korostuvat koillispuoleisten kortteleiden ohella suunnittelualueen läpi kulkevalla Keskuskadulla.

Suunnittelualueella sijaitsee Kirkkokadun osa. Kirkkokatu on ydinkeskustan pääkatu. Kirkkokatu on ydinkeskustan keskeinen eri liikennemuotoja välittävä katu, jossa jalankulku, pyöräily sekä ajoneuvoliikenne on eroteltu toisistaan. Pääliikennekatu toimii kaikkien kulkumuotojen pääreitteinä ja edellyttää erityisiä liikenneratkaisuja, joilla pyritään tasapuolisesti turvaamaan kaikkien kulkumuotojen sujuvuus. Ydinkeskustassa pääkadulle osoitetaan pääsääntöisesti erilliset yksisuuntaiset pyörätiet tai kaistajärjestelyt.

Keskuskatu ja Ruukinkatu ovat alueellisia kokoojakatuja. 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.

Kirkkokatu ja Keskuskatu ovat osa joukkoliikenteen pääreittiä, jonka varrelle sijoittuvat myös joukkoliikenteen laaturysäkit. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja totuttamista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva, mutta siihen rajautuva MM Kotka Mills Boars Oy:n tehdasalueen rakennusperintö on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). *Stora Enson tehtaat ovat merkittävä osa Kotkan kaupunkikuvaa ja tärkeä osa Kaakkois-Suomen vesistöjen varsille syntyneitä puunjalostusteollisuutta. Tehdasalue käsittää rakennuskantaa ja rakenteita teollisuuslaitoksen monesta eri kehitys- ja laajentumisvaiheesta aina 1900-luvun alusta lähtien. Kotkan tehtaat sijaitsevat Kotkan kaupungin itäpuolella Portunlahden alueella.* (Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu/RKY-kohteet/Stora Enson tehtaat) Osa vanhan poliisitalon tonttia itäkulmaa sekä osa viheralueesta ovat aluerajauksen sisäpuolella, mutta suunnittelualueella ei sijaitse tehdasmiljöön rakennusperintöön kuuluvia rakennuksia.

Kaavamuutosalue sijaitsee alueella, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös ”Ruotsinsalmen linnoituskaupunki”, johon kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

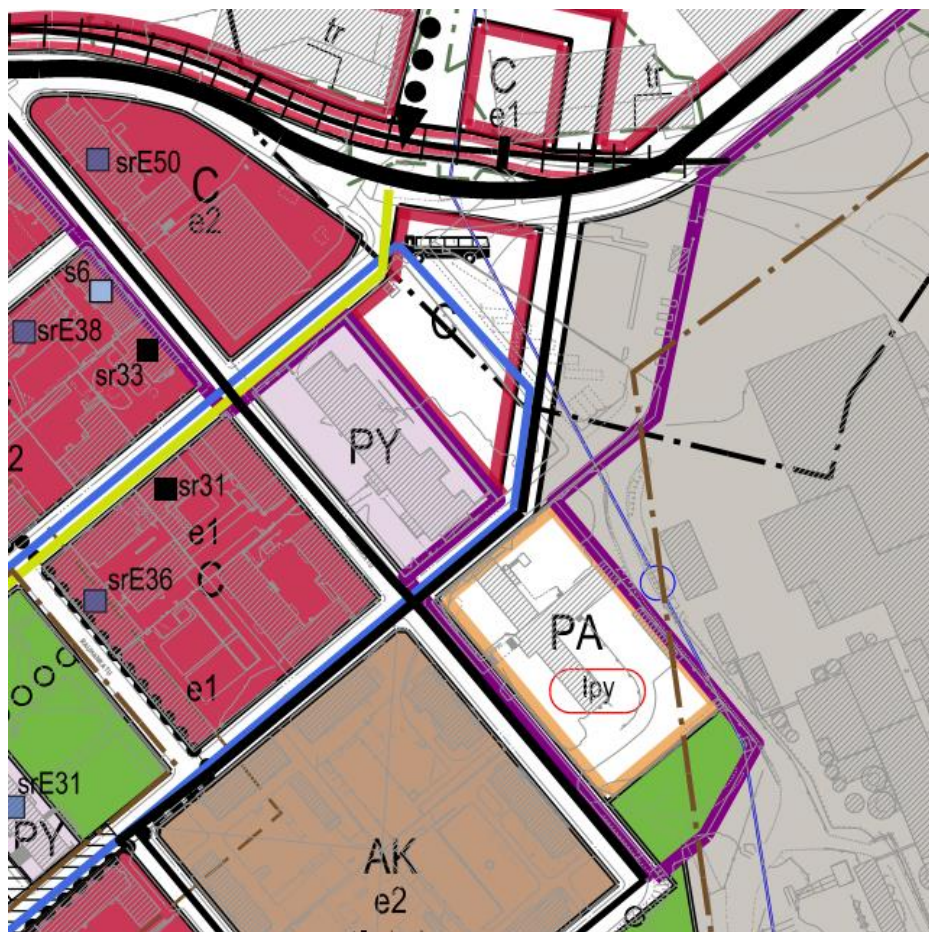
Kaavanmuutosalue sijaitsee seveso-konsultointivöhykkeellä sekä rajautuu T/kem -merkintäiseen teollisuus- ja varastoalueeseen, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueella toimii konsultointivöhykkeen omaava laitos, joka on osoitettu osayleiskaavassa seveso-konsultointivöhyke merkinnällä. Merkinnällä on osoitettu Seveso III -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeet. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Osayleiskaavaan liittyy lisäksi yleismääräyksiä koskien etenkin pysäköintiä sekä melua ja hiljaisia alueita. Mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten osalta mahdollinen pilaantuneisuus ja tarvittavat toimenpiteet tulee huomioida yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Vastaavasti hulevesien hallinta tulee yleismääräysten mukaisesti määrittä tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavalla pyritään turvaamaan lepakoiden elinympäristö. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Pysäköinnin osalta uusia täydennysrakentamiskohteita varten laadittavissa asemakaavoissa tulee selvittää vaihtoehtoisia ja joustavia pysäköintiratkaisuja. Pysäköintimitoituksessa noudatetaan voimassa olevaa kaupungin käytäntöä. Lähtökohtaisesti autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin asuinkerrosalan 100 neliometriä kohti ja yksi kutakin liiketilan kerrosalan 50 neliometriä kohti. Autopaikkamääräyksestä on mahdollisuus tai tarve poiketa, kun rakentamisessa on kyse esimerkiksi palveluasumisesta, hotellista, toimisto-, ravintola-, tai kokoontumistiloista. Autopaikkojen lisäksi asemakaavoissa on määritettävä pysäköintipaikkojen määrä.

Kotkan keskustan aluetta koskeva yleispiirteinen meluselvitys on ohjeena arvioitaessa melusuojausten ja tarkempien selvitysten tarvetta asemakaavoituksen ja lupamenettelyn yhteydessä. Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoittuvan asuinrakennuksen, taajamassa sijaitsevan loma-asunnon sekä hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 45 dBA (vanhat alueet 50 dBA). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 45 dBA. Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumassa on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävä etäisyys melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten melusuojaustoimenpiteiden totuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylitä.

Yleismääräyksien mukaisesti rakentamisen tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaista ja arkkitehtuurin korkeatasoista. Rakentamisella tulee vahvistaa kaupungin viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on lisäksi korostettava kaupunkitilan ja jalankulkuympäristön laatu- ja kiinnostavuutta sekä kiinnitettävä erityishuomioita pyöräilyyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.



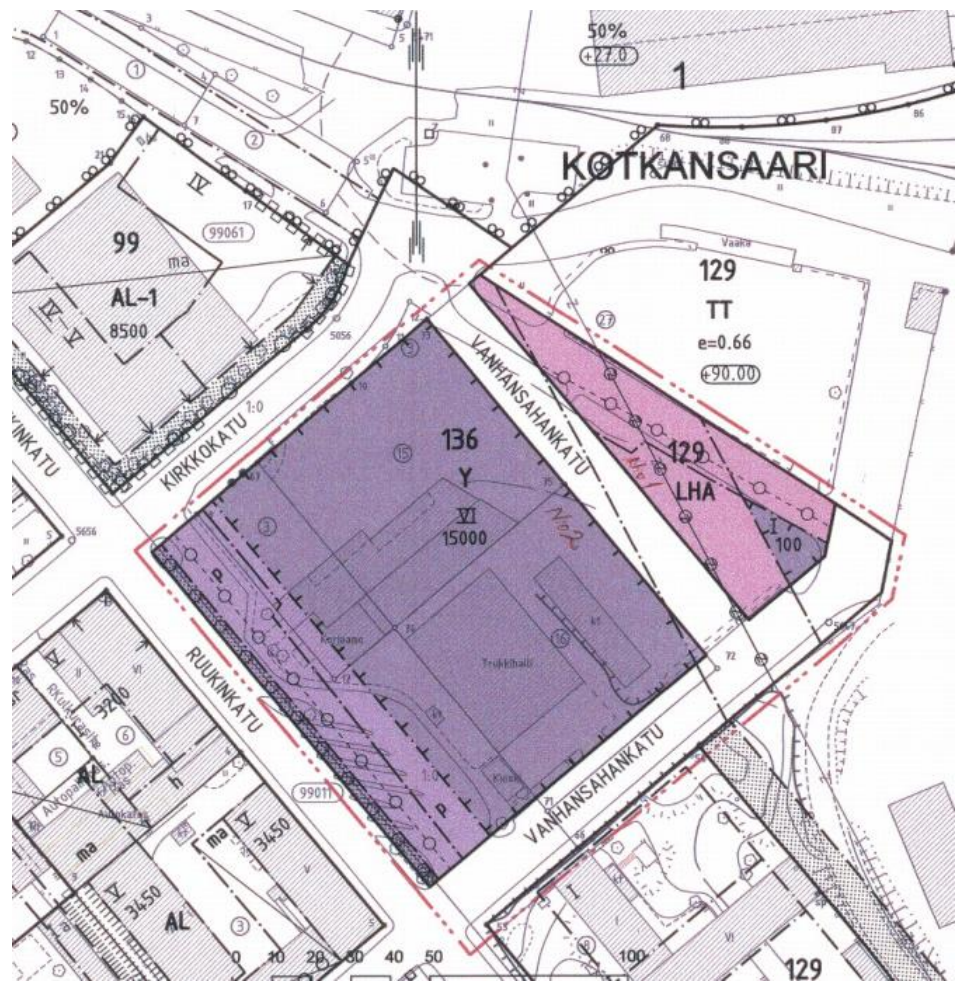
Kartta: Ote Kotkan keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 0816, 0509, 4/81, 3/68 sekä 4/82. Kaavat ovat saaneet lainvoiman: 2019, 2010, 1982, 1969 ja 1982.

Uuden poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 0509, missä tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontti kuuluu korttelialueeseen, jonka koko rakennusoikeus on 15 000 k-m². Korttelin Ruukinkadun puoleinen alueenosa on osoitettu ajoneuvojen pysäköinnille. Ruukinkadun reunalle on osoitettu istutettava puurivi ja ajoneuvojen pysäköintialueen lävitse kulkee maanalista johtoa varten varattu alueenosa, jolle on perustettu rasite. Rakennuksen tulee kiinnittyä mahdollisuuksien mukaan rakennusalan rajoihin ja sen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita, että se muodostaa pääteen kahdelle Kotkansaaren merkittävimmälle kadulle.

Kaavaan liittyy yleismääräyksiä, joiden mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen ja pysäköintiin on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Piha-alueesta tulee rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävä piha- ja istutussuunnitelma. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Autopaikkojen ja yli 2m korkeiden rakennelmien sijoittaminen sekä muu toiminta voimajohtojen alla vaatii luvan johtojen omistajalta. Totutettaessa poliisitalona korttelialueelle tulee osoittaa 1 autopaikka / 120 k-m², muussa käytössä 1 ap / 80 k-m². Autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaan ei lasketa moottoriajoneuvojen säilytystiloja.

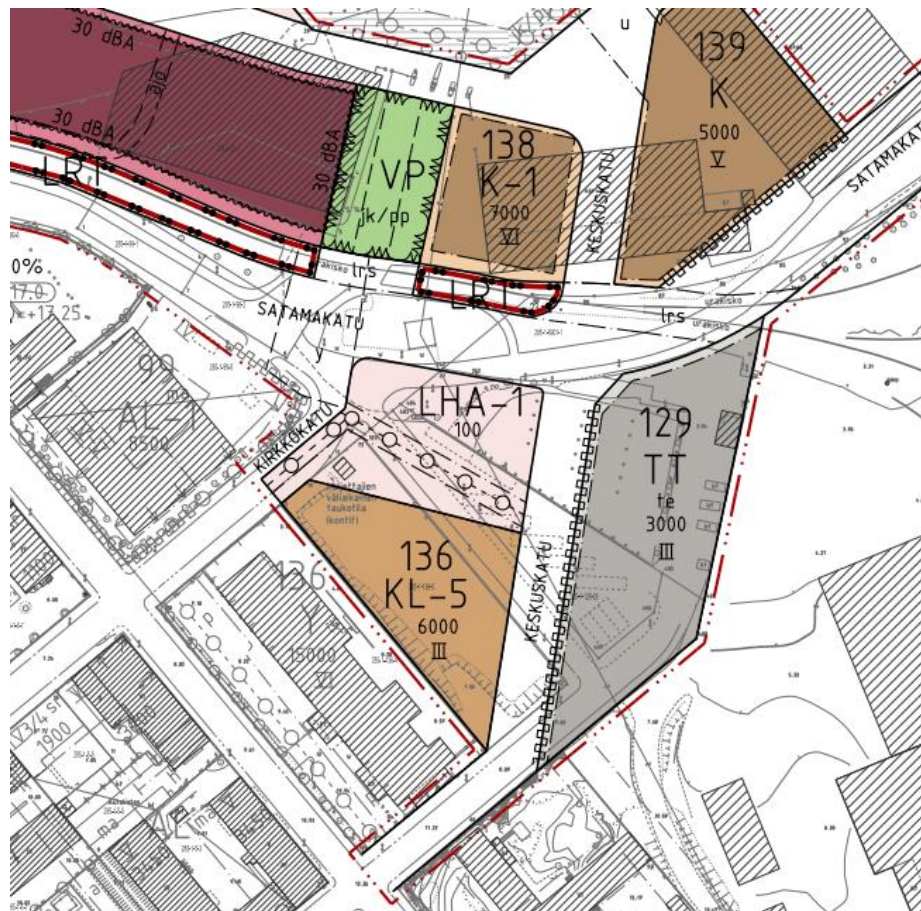


Kuva: Ote asemakaavasta 0509.

Kaavanmuutosalueen koillisosassa on voimassa Kantasatama II asemakaava (nro 0816). Yleisten rakennusten korttelialueen koillisosat on Kantasatama II kaavanmuutoksen yhteydessä muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), Keskuskadun katualueen osaksi ja matkustajaliikenneterminaalin (LHA-1) korttelialueen osaksi. Kaavalla on muodostunut Kantasatamaan jatkuva Keskuskadun jatke, jonka myötä asemakaavassa osoitetut Vanhasahankadun nimiset kadut poistuivat, Norskankadun linjaus muuttui jatkumaan kohti Satamakatua ja Keskuskadun jatkeena osoitetun uuden katuosuuden nimeksi vahvistui Keskuskatu.

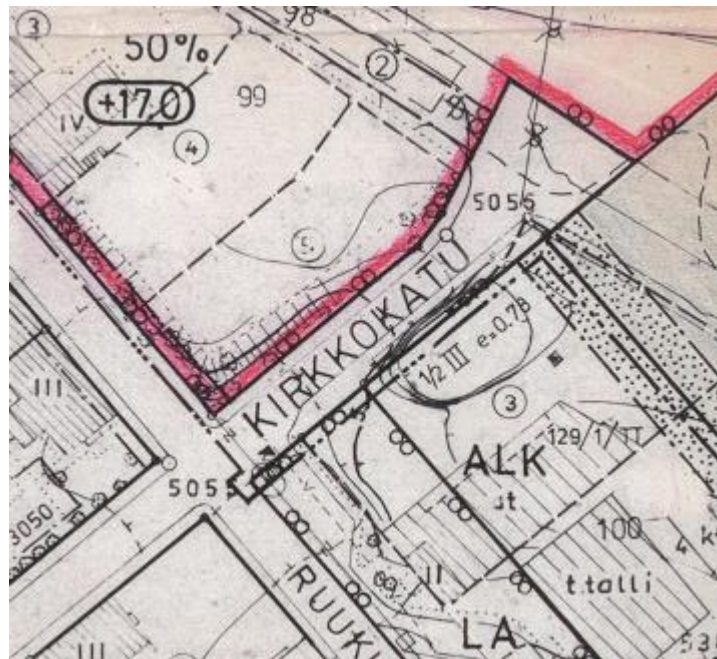
Uusi poliisitalon tontti jäi muilta osin Kantasatama II kaavanmuutoksen ulkopuolelle. Merkittävästi pienentyneelle yleistenrakennusten korttelialueelle on rakennettu poliisiasema, mutta korttelin 15 000 k-m2 rakennusoikeutta on jäänyt merkittävästi käyttämättä. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rakennusoikeutta vastaamaan todellista tilannetta.

Kantasatama II kaavanmuutoksella keskuskadun itäpuoleiset osat osoitettiin teollisuusrakennusten korttelialueen osaksi. Keskuskadun ja vanhan poliisitalon kulmauksessa sijaitseva vähäinen teollisuusalueen nurkkaus sisältyy kaavanmuutosalueeseen ja on tavoitteena osoittaa katualueen osana.



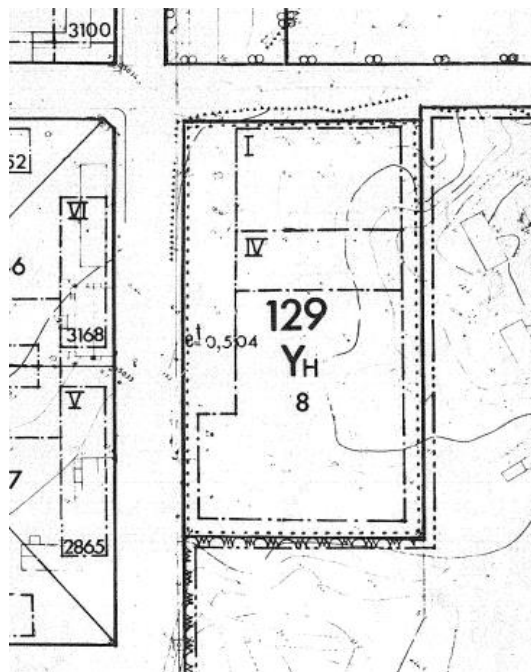
Kuva: Ote asemakaavasta 0816.

Asemakaavanmuutosrajauksen Kirkkokadun lounaisosan alueella on voimassa kaava 4/81, jossa katu on osoitettu katualueeksi.



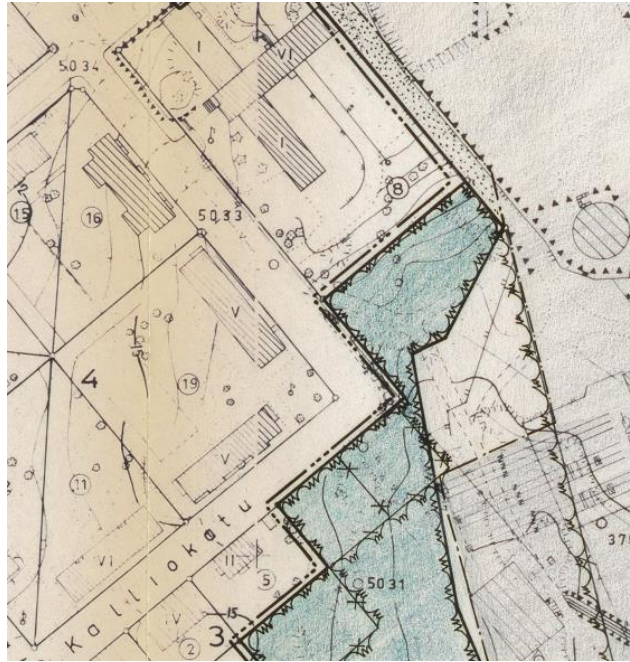
Kuva: Ote asemakaavasta 4/81.

Vanhan poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 3/68, jonka mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tehokkuusluku on 0,504 ja kerrosluku enimmillään 4-kerrosta. Kaavan liittyy pysäköinninohjaukseen ja kasvillisuuteen liittyviä määräyksiä.



Kuva: Ote asemakaavasta 3/68.

Vanhan poliisitalon tontin vieressä on kaavan 4/82 mukaan puistoaluetta (VP).



Kuva: Ote asemakaavasta 4/82.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja -rekisteri

Kotkan kaupunki vastaa kiinteistörekisterin ylläpidosta asemakaavoitetulla alueella sekä laatii tälle alueelle tarvittavat tonttijaot. Tilat ja tontit ovat kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää ja täydentää Kotkan kaupungin Kaupunkisuunnittelun Kaupunkimittaus.

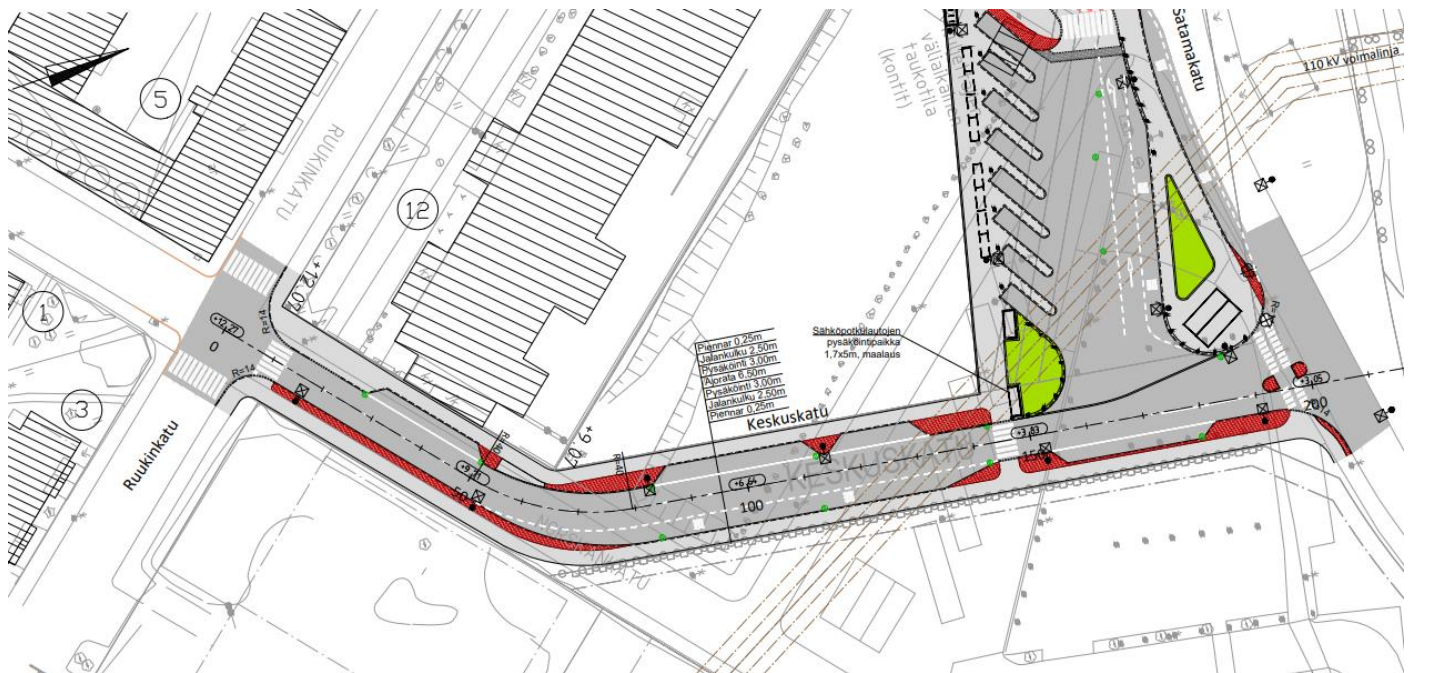
Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja muut suunnitelmat

Kotkansaari on kokonaan kaavoitettu. Suunnittelualueen ja rata-alueen pohjoispuolella on vireillä Kantasatama III -asemakaavanmuutos.

Kaavanlaadinnan rinnalla on laadittu Keskuskadun katusuunnitelma sekä kauko- ja paikallisliikenteen bussiterminaalin suunnitelma, jotka valmistuivat tammikuussa 2024. Keskuskadun katusuunnitelma sekä bussiterminaalin suunnitelma ovat olleet nähtävillä helmikuussa 2024 ja alueen rakentaminen on näiden osalta käynnistynyt.



Kuvat: Osasuurennot alkuvuodesta 2024 nähtäville asetetusta kauko- ja lähiliikenteen bussiterminaalin suunnitelmasta sekä Keskuskadun katusuunnitelmasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tartuttiin haasteisiin liikennejärjestelyiden ja joukkoliikenteen edellytysten parantamiseksi. Osayleiskaavalla kehitettiin Kantasataman ja keskustan välisiä polkupyöräilyn ja kevyenliikenteen edellytyksiä ja luotiin edellytykset alueiden välille rakentuvalle uudelle yhdistetylle kauko- ja paikallisliiketeen bussiaseman alueen rakentumiselle. Satamakadun linjauksen muutoksella sujuvoitettiin MM KotkaMills Boards Oy:n suuntaan kulkevan raskaan liikenteen edellytyksiä ja Keskuskadun linjauksen siirrolla luotiin mahdollisuus teollisuusalueen laajentumiselle.

MM KotkaMills Board Oy on toteuttamassa asemakaavan mukaisen teollisuusalueen laajennuksen, minkä seurauksena Keskuskatu siirretään lainvoimaisen asemakaavan mukaiselle sijaintipaikalle. Samalla tavoitteena on toteuttaa yhdistetty lähi- ja kaukoliikenteen matkustajaliikenteen alue uuden valmisteilla olevan suunnitelman pohjalta.

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Ruukinkadun osalta siten että vanhan poliisitalon tontille on mahdollista osoittaa uutta osayleiskaavan mukaista käyttötarkoitusta, samalla huomioiden uuden poliisitalon tontin todellinen rakennusoikeus. Henkilöliikenneterminaalin osalta kaavanmuutoksen laatiminen on käynnistetty, että voidaan muuttaa henkilöliikenneterminaaliksi osoitettu korttelialue linja-autoaseman alueen hallinnoinnin kannalta soveltuvampaan liikennealueen käyttötarkoituksmerkintään sekä ajanmukaistaa Kirkkokadun kaavamerkintää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ruukinkadun osalta kaava on käynnistetty vuonna 2018. Keskuskadun katusuunnittelu ja linja-autoaseman alueen suunnittelu ovat käynnistyneet vuonna 2023. Tämän myötä asemakaavan suunnittelualuetta laajennettiin ulottumaan linja-autoaseman alueelle sekä siihen rajautuvalle Kirkkokadun osalle.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan muutoksen yhteydessä ei todennäköisesti ole tarvetta tehdä maankäytösopimusta. Kotkan kaupunki ja MM KotkaMills Boards Oy ovat neuvotelleet maanvaihdosta, ja sitä koskeva sopimusluonnos on edennyt päätettäväksi keväällä 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon 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, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera, Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

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

4.3.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa siihen asti, kunnes asemakaava on ehdotuksena nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 1.12.2018, joka on ilmaislehti Ankkuri. Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2018 mennessä. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 3.12.–31.12.2018 ja 15.3.2019–29.3.2019 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Asemakaavan suunnittelualueen laajentumisen ja tavoitteiden täydentymisen myötä kaavanmuutoksesta on ilmoitettu kaupungin virallisella [www-sivulla](http://www.sivuilla), kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 27.3.2024, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 27.3.–30.4.2024 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Elisa Oyj – Ei huomautettavaa.
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy – Mikäli vanha poliisitalo puretaan, on muuntamolle etsittävä uusi sijaintipaikka.
- Fingrid Oyj – Ei lausuttavaa.
- Kotkan kaupungin tekniset palvelut – Ei huomautettavaa.
- Telia Finland Oyj – Suunnittelualueella sijaitseva Telian infra on huomioitava. Rakennustöistä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä infran päälle saa asentaa mitään. Mahdollisista kaapelisiirroista aiheutuvat kulut laskutetaan työn tilaajalta.

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus – Lähtötietoihin tulee lisätä, että kaavamuutosalue sijoittuu kokonaan Ruotsinsalmen linnoituskaupungin muinaisjäännösalueelle ja on osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY) Stora Enson Kotkan tehtaat. Luonnon osalta ELY-keskus esittää luontoselvityksen tekemistä, vaikka alueelta ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita tai lajeja. Vaikutusten arvioinnin osalta esitetään, että kaavan vaikutuksia arvioitaessa arvioidaan suhdetta alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin.
- Kymenlaakson Museo – viittaa poliisitalon purkulupaan liittyvään lausuntoon, jonka mukaan vanhan poliisitalon purkamisen ehtona on, että rakennuksen dokumentointi huomioiden erityisesti seinäkirjoitukset.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö ja osallisilta saatu palaute

Kaavanmuutoksesta on pidetty viranomaisneuvottelut 26.3.2019 sekä tammikuussa 2024. Viranomaisilta on saatu palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ja heiltä pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja -ehdotusvaiheissa.

Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.3.-30.4.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista sekä muusta palautteesta.

Kaavaluonnoksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kakkois-Suomen ELY-keskus, lausunto
 - Läheinen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde on huomioitu kaavassa, joten Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
 - Liikenteen- ja infrastruktuurin vastuualue pitää kaavanmuutosta erittäin hyvänä, koska se mahdollistaa alueen toimintojen kehittämistä jatkossakin sekä tukee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä Kotkan saarella.
 - ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomioita luontoselvityksen laatimistarpeeseen, jossa tulee kiinnittää huomiota etenkin ruderaattiympäristöille ominaiseen lajistoon kuten ketomarunan esiintymisen selvittämiseen.

Vaikutus kaavaan:

Alueelle on laadittu kesän 2024 aikana täydentävää luontoselvitys *Kotkan Ruukinkadun ympäristön ketomarunatarkastus 2024*, missä on kiinnitetty huomioita etenkin keto- ja ruderaattiympäristöille ominaiseen lajistoon ja kartoitettu ketomarunan mahdollista esiintyvyyttä suunnittelualueella. Laadittu selvitys ja sen johtopäätökset on huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisussa ja sillä on ollut vaikutusta kaavaehdotuksen kaavakarataan, merkintöihin ja määräyksiin. Selvityksen keskeinen sisältö ja vaikutukset on kuvattu kaavaselistuksessa.

- TUKES, lausunto
 - Tuotantolaitoksella käytetään ja varastoidaan erilaisia vaarallisia kemikaaleja, joista vakavimmat vaarat laitoksen ulkopuolelle aiheutuvat rikkidioksidista. Vuonna 2021 valmistuneessa AFRY Finland Oy:n MM KotkaMills Boards Oy:lle tekemässä riskianalyyssissa ja

leviämismallinnuksessa on tunnistettu rikkidioksidin onnettomuusskenaarioita, joilla on vaikutuksia laitoksen ulkopuolelle. Riskianalyyssissä on määritetty myös teknisiä ns. turvallistamistoimenpiteitä, joilla rikkidioksidionnettomuuden riskiä vähennetään merkittävästi. Tukes on viitannut näiden turvallistamistoimenpiteiden toteutukseen lisärakentamisen puoltamisen ehtona Kotkan kaupungin maankäyttöä koskevissa aiemmissa maankäyttölausunnoissa. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyyssissä määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Tukesin saamien tietojen perusteella riskianalyysi on saatettu vastamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Tukes kuitenkin painottaa, että kaavamuutosalue sijaitsee mahdollisen rikkidioksidionnettomuuden vaikutusalueella, vaikka onnettomuuden tapahtuminen on epätodennäköistä.

- Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Kymenlaakson pelastuslaitos, lausunto
 - Kymenlaakson pelastuslaitos on käsitellyt kaavaluonnosaineistoa. Pelastusviranomaisen ei havainnut lausuttavaa aineistosta.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Teli Finland Oyj, lausunto
 - Teliällä ei ole huomautettavaa kaavanmuutoksesta.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Kymen Vesi Oy, lausunto
 - Kaavamuutosalue on Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueella. Alueella on kattavat vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostot, joiden kautta rakennettujen kiinteistöjen vesihuolto on toteutettu. Alueen hulevesien hallinta on huomioitu kaavoituksessa. Hulevesien asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Keskuskadun jatkeelle ja liikennealueelle on tehty katu- ja vesihuoltosuunnitelmat ja niissä on huomioitu vesihuollon osalta tarvittavat muutokset.
 - Kaavamuutosalueelle suunnitellun liikennealueen alle jää vesihuoltoverkoston ja näille putkille tarvitaan putkirasitealue, mikä on 3 metriä verkoston molemmin puolin. Lisäksi uuden poliisitalon, kiinteistö 285-1-136-6, pihalla kulkee iso 800mm halk. vesijohto ja tähän tarvitaan myös putkirasitealue.

Vaikutus kaavaan:

Poliisitalon kiinteistön 285-1-136-6 pihalla kulkeva vesijohto on osoitettu asemakaavassa maanalisen putkilinjan merkinnällä ja sille on perustettu rasite, joten tältä osin kaavaan ei ole muutostarvetta.

Kaavanmuutoksella linja-autoliikenteen alue on muuttumassa korttelialueesta liikennealueeksi. Voimassa olevassa kaavassa korttelialueelle on osoitettu maanalaisen putkilinjan merkintä. Korttelialueen muuttuessa liikennealueeksi liikennealueella sijaitsevia maanalisia putkilinjoja ei osoiteta merkinnällä, vastaavasti kuten ei katualueillakaan. Kaavakarttaan lisätään määräävänä

rakennusalan raja 3 metriä verkoston molemmille puolille, jolla ohjataan rakentaminen pois maanalisen putkilinjan päältä ja sen suoja-alueelta. Kaavaselostuksen totutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään.

- Fingrid Oyj, lausunto
 - Fingrid Oyj ei lausu kaavasta.

Vaikutus kaavaan:
Ei muutostarvetta.
- Kymenlaakson museo, lausunto
 - Ruotsinsalmen linnoituskaupungin muinaisjäännösalue on huomioitu kaavaluonnoksen selostuksessa. Sen sijaan muinaisjäännöstä tai sen rajausta ei ole osoitettu kaavakartalla. Kaavaa tulee täydentää tältä osin. Kymenlaakson museo katsoo, että muinaisjäännöksen osoittaminen kaavassa on perusteltua, sillä se kertoo kaava-alueen historiallisen erityisluonteen lisäksi myös muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja huomioon otettavista seikoista alueen maankäytön ja sen suunnittelun yhteydessä. Kymenlaakson museo katsoo, että kiinteä muinaisjäännös Ruotsinsalmen linnoituskaupunki tulee osoittaa osa-aluemerkinnällä ”sm” ja muinaisjäännösrekisterin mukaisella aluerajauksella. Kaavamääräyksenä museo suosittelee Museoviraston laatiman ohjeistuksen mukaisesti seuraavaa määräystä *”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto”*

Vaikutus kaavaan:
Kaavakarttaan lisätään osa-aluemerkintä sm ja muinaisjäännösrekisterin mukainen aluerajaus. Ei muuta muutostarvetta.
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy, lausunto
 - Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
 - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
 - Alueen poikki kulkee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n ja KotkaMillsin omistama 110 kV voimajohto. 110 kV voimajohtolle on lunastettu 46 m johtoalue, joka koostuu 26 m johtoaukeasta ja 10+10 m reunavyöhykkeistä molemmin puolin. Kotkan kaupungin ja 110 kV voimajohdon omistajien kesken on sovittu 110 kV johdon maakaapeloinnista, mutta siihen asti 110 kV voimajohtolla tulee olla rasite kaavassa.

Vaikutus kaavaan:

Täydennetään kaavaselostuksen totutusta ohjaavaa kappaletta. Puistoalueella sijaitseva puistomuuntamo osoitetaan et-merkinnällä: *Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.* Kotkan kaupungin ja 110 kV voimajohdon omistajien kesken on sovittu 110 kV johdon maakaapeloinnista voimassa olevan Kantasatama II asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Voimajohtoa suoja-alueineen ei ole tämän vuoksi esitetty voimassa olevassa asemakaavassa. Tavoite ei ole tämän osalta muuttunut, ja siksi nyt laadittavassa kaavanmuutoksessa ei ole tarkoituksenmukaista uudelleen osoittaa poistuvaa voimajohtolinjaa eikä siihen liittyviä suoja-alueita. Rasitteen perustaminen on mahdollista vaikkei sitä asemakaavassa ole osoitettu.

- Osallinen 1, mielipide: *Kallio ja mänty*
 - Ruukinkadun ja Keskuskadun kulmassa sijaitseva kallio on arvokas. Kallion laella sijaitsee ainakin 500 vuotta vanha mänty, joka kannattaisi säästää. Noin 60 vuotta sitten, entistä poliisitaloa rakennettaessa puu on säästetty ja nyt poliisitaloa purettaessa purkufirma säilytti puun asiaosaisen pyynnöstä.
 - Osallisen kanssa on keskusteltu puhelimitse. Osallinen toivoo risteykseen rajautuvan kallion ja sen laella sijaitsevan männyn säilyttämistä.

Vaikutus kaavaan:

Alueelle on laadittu tarkentava luontoselvitys kesän 2024 aikana. Kaavaehdotusta laadittaessa on pyritty selvittämään puun ja kallion säilyttämismahdollisuudet. Luontoselvityksen myötä kallionlakialueen luontoarvot on tunnistettu aiempaa tiedossa ollutta merkittävämmiksi ja sen seurauksena kallionlakialue on osoitettu kaavaehdotuksen ratkaisussa puistoalueena ja alueelle on lisätty luontoarvosta kertova luo-merkintä.

- Osallinen 2, mielipide: *Bussien pysäkki- ja liikennealueet*
 - Mielipide koskee Ramboll:n bussiaseman suunnitelman leikkauspiirustusta. Esille tuodut asiat liittyvät alkuvuodesta nähtävillä olleeseen Bussiterminaalin suunnitelmaan ja Keskuskadun katusuunnitelmaan. Mielipiteessä otetaan kantaa mm. bussilaitureihin, reunakiveyksiin, lumitilaan, alueen käytettävyyteen ja turvallisuuteen.
 - Mielipiteessä toivotaan läpi ajettavia asemalaiturityyppejä, esitettyjen laitureiden reunakiveyksien poistoa talvikunnossapidon parantamiseksi, esitettyjen nupukiveyksien poistoa, pysäköinnin ohjausta liikennemerkein fyysisten esteiden sijaan sekä katupysäköintipaikkojen avaruuskelpoisuuden parantamista huomioimalla lumitila ja muuttamalla katuvalaisinten sijoitusta. Mielipiteessä esitetään ruuhkahuippujen tasaamiseksi noin viiden bussipaikan lisäämistä, poistamalla Keskuskadulle osoitetut nupukiveykset kadun molemmilta sivuilta sekä polkupyörä- ja sähköpotkulauta pysäkkien poistamista tarpeettomina. Mielipiteessä esitetään myös mm. paikallisliikenteen pysäkkikatosten vähentämistä ja pidempien odotusaikojen vuoksi kaukoliikennevuoroa odottaville asiakkaille toivotaan lämmintä odotustilaa ja wc.
 - Mielipiteessä esitetään mm, että suunnitelma tehdään läpiajettaville bussilaitureille tasaiselle asfaltille, koska se toimii myös talvella. Osallinen esittää, että viisi bussipaikkaa lisää saadaan esimerkiksi laajentamalla suunnitelmaa etelään ottamalla mukaan nykyisten kolmen bussin parkkiruutujen alue, johon mahtuu nykyisin käytännössä joko viisi bussia tai kolme bussia ja lumikasa noin kuukauden lumille.

Vaikutus kaavaan:

Osallisen kannanotto kohdistuu alkuvuodesta 2024 nähtävillä olleeseen Kotkan kaupungin Teknisten palveluiden tilaamaan Bussiterminaalin suunnitelmaan ja Keskuskadun katusuunnitelmaan, joka on kaavanmuutosta yksityiskohtaisempi toteutussuunnitelma. Kannanotto painottuu toteutusta koskeviin yksityiskohtiin.

Kaavanmuutosalue on kyseistä suunnittelualueetta laajempi. Kaavanmuutos mahdollistaa tulevaisuudessa linja-autoliikenteen alueen laajentamisen pohjoiseen. Tämän vuoksi linja-autoliikenteelle osoitettu alue on osoitettu kaavanmuutoksessa laajempaan. Kaava ohjaa ja mahdollistaa bussiterminaalien ja katujen rakentamisen mutta ei määrää bussiterminaalien liikennealueen tai Keskuskadun katusuunnitelmien toteutussuunnittelussa ratkaistavista yksityiskohdista. Linja-autoliikenteen alueelle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta, joka mahdollistaa tulevaisuudessa mm. odotus-, tauko ja wc tilojen rakentamisen. Kaavaan liittyy myös mm. kaupunkikuvaan, valaistukseen ja pysäköintiin liittyviä yleismääräyksiä. Saatu palaute on lähetetty tiedoksi Teknisille palveluille.

Kaavan osalta ei muutostarvetta.

Luonnosvaiheen palautteen vaikutukset kaavaan

Alueelle on laadittu kesän 2024 aikana tarkentava luontoselvitys *Kotkan Ruukinkadun ketomarunatarkistus*. Keto- ja ruderaattiympäristöille ominainen lajisto on kartoitettu ja ketomarunan mahdollista esiintyvyyttä suunnittelualueella on selvitetty. Selvityksen keskeinen sisältö ja vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa. Laadittu selvitys ja sen johtopäätökset on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa, ja sillä on ollut vaikutusta kaavaehdotuksen kaavakarataan, merkintöihin ja määräyksiin. Entisen poliisitalon tontin Keskuskatuun rajautuva louhimaton kallio on säilytetty ja osoitettu puistoalueena. Kallion laella kasvava iäkäs mänty on osoitettu suojeltavana. Luontoarvot on osoitettu kaavaan luo-merkinnöin.

Säilytettävä vesijohtolinja on huomioitu Linja-autoliikenteen liikennealueella (L/lin) lisäämällä kaavakarttaan määräävänä rakennusalan raja 3 metriä verkoston molemmille puolille. Merkinnällä ohjataan rakentaminen pois maanallisen putkilinjan päältä ja sen suoja-alueelta. Kaavaselostuksen totutusta ohjaavaa kappaletta on täydennetty tältä osin.

Kaavakarttaan on lisätty sm -merkintä sekä siihen liittyvä muinaisjäännösrekisterin mukainen aluerajaus määräyksineen.

Puistoalueella sijaitseva puistomuuntamo on osoitettu kaavaehdotukseen et -merkinnällä: *Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.*

Ehdotusvaiheen kuuleminen 30.10.–10.12.2024

Asemakaavan ehdotus on nähtävillä (MRL 65§, MRA 27 §) 30.10.–10.12.2024.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa linja-autoaseman liikennealueen kehittäminen sekä siihen liittyvän liikenteen uudelleenjärjestelyt, luomalla parhaat mahdolliset edellytykset sekä lähi- että kaukoliikenteen osalta. Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelialueiden kehittämisen ja rakentamisen sekä Kirkkokadun koillisosan muuttamisen jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi kaduksi. Kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen toiminnallisia tarpeita ja samalla huomioida kaupunkikuvallisia ja virkistyksellisiä arvoja.

Ruukinkatu 6 osalta kaavamuutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa ja täydentää muutoksista aiheutuvia tarpeita kuten lähialueiden pysäköinnin ratkaisun helpottamista. Vanhan poliisitalon tontille on tavoitteena osoittaa pysäköintiä ja mahdollisuus pysäköintilaitoksen rakentamiselle. Ruukinkatu 6 vieressä oleva viheralue tarjoaa nykyisellään kulun viereiselle kallioalueelle, jota lähiasukkaat käyttävät virkistykseen. Kaavamuutoksessa tarkastellaan viheralueen käyttöä ja pyritään turvaamaan sen nykyinen kauttakulkureitti.

Ruukinkatu 12 osalta Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa uuden poliisitalon tontin osalta vastaamaan nykyistä käyttöä, tontin todellinen rakennusoikeus huomioiden. Kaavanmuutos on tontin osalta tekninen korjaus, joka muuttaa asemakaavan rakennusoikeuden vastaamaan tontin nykyistä rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista huomioida mahdollisia tontinomistajan muutostoiveita.

Kaavamuutoksella pyritään edistämään liikenneturvallisuuden parantamista ja liikenteen sujuvuutta. Satamakadun osalta tutkitaan, onko katualuetta mahdollista laajentaa linja-autoaseman suuntaan. Kirkkokadun osalta tutkitaan pyöräilyn ja kevyenliikenteen järjestelyiden parantamista.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaava pyrkii luomaan edellytykset toteuttaa toimiva ja edustava Kantasatamaa ja keskustaa toisiinsa sitova alue, jonka varrella on Kotkalle luonteikasta, rohkeaa arkkitehtuuria sekä rakentamisen korkeaa laatua. Kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen toiminnallisia tarpeita ja samalla huomioida kaupunkikuvallisia ja virkistyksellisiä arvoja. Julkiselle tilalle ja alueen arkkitehtuurille tavoitellaan ympäristön korkeaa laatua. Alueen liikennetarkaisut suunnitellaan niin, että eri liikennemuodot huomioidaan ja kestäviä liikennemuotoja edistetään.

Osoitteessa Ruukinkatu 12 sijaitsee uusi poliisitalo. Kaavamuutos on tontin käyttötarkoituksen osalta toteava ja rakennusoikeuden osalta tekninen korjaus, joka muuttaa asemakaavan rakennusoikeuden vastaamaan tontin nykyistä rakennusoikeutta. Ruukinkatu 6 vanhan poliisitalon tontin osalta tavoitteena on osayleiskaavan mukaisen rakenteellisen pysäköinnin mahdollistavan käyttötarkoituksen osoittaminen kaavamuutoksella. Vanhan poliisitalon tontin muita käyttötarpeita arvioidaan kaavoituksen edetessä.

Ruukinkatu 6 ja 12 sekä linja-autoaseman kaavamuutoksen tavoitteena on täydentää ympäristön muutoksista aiheutuvia tarpeita kuten lähialueiden pysäköinnin ratkaisun helpottaminen sekä lähi- ja paikallisliikenteen linja-autojen ja matkustajaliikenteen solmukohdan kehittäminen. Lähialueella on todettu olevan pysäköintitarpeita, esimerkiksi Kantasataman, keskustan ja MM Kotka Mills Boards Oy:n tehtaan henkilökunnan pysäköinnin osalta, joihin pyritään kaavamuutoksen myötä tarjoamaan ratkaisua.

Linja-autoaseman alueelle on tavoitteena sijoittaa seitsemän lähtölaituria, matkustajien odotuskatoksia, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä mahdollisia muita alueen käyttöön ja huoltoon liittyviä toimintoja. Tulolaiturit (3kpl) sekä saattoliikenteen pysäköinti on tavoitteena sijoittaa rakennettavalle Keskuskadun jatkeelle, joka ei sisälly kaavanmuutosalueeseen. Ajantasaus ja charter -bussipaikoille tutkitaan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Ruukinkadun ja Satamakadun välisen Kirkkokadun osuutta on tavoitteena muuttaa siten että siitä voidaan toteuttaa osayleiskaavan tavoitteena oleva kävely- ja polkupyöräilypainotteinen katuosuus, jolla liittyvä bussiliikenne, viranomaisliikenne ja huoltoliikenne on sallittua.

Ruukinkatu 6 vieressä oleva viheralue tarjoaa nykyisellään kulun viereiselle kallioalueelle, jota lähiasukkaat käyttävät virkistykseen. Kaavanmuutoksessa tarkastellaan viheralueen käyttöä ja pyritään turvaamaan sen nykyinen kauttakulkureitti.

Kansallinen kaupunkipuisto

Suunnittelualue ei sisälly Kotkan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaukseen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä edistetään kaupunkiympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

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

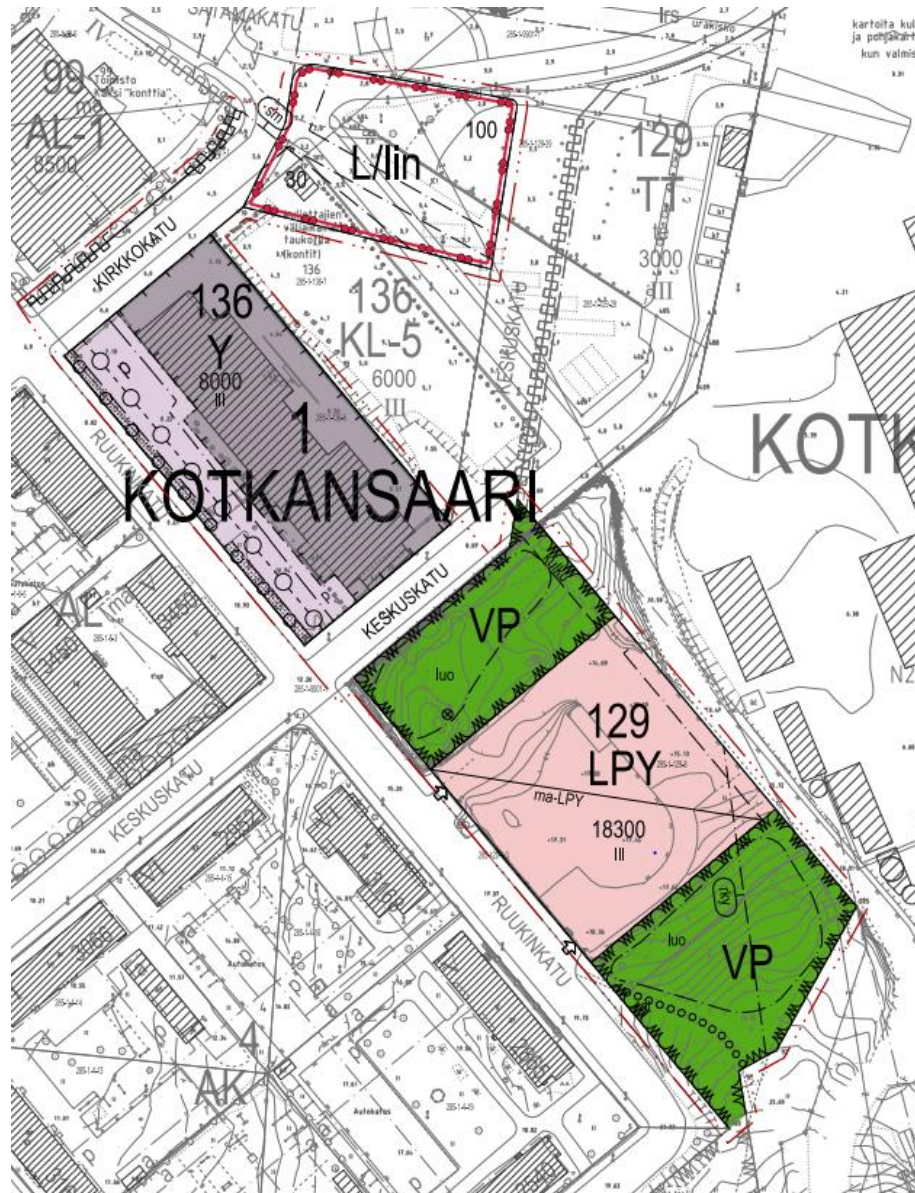
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan ja yhteyksiä kehitetään. Hyviä yhteyksiä keskustaan painotetaan.

Alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti sijoitetaan uusi huomattava asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alue kiinni olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijaitsee Kotkansaaren koillisosassa, 1. Kotkansaaren kaupunginosassa. Alueeseen kuuluu kaksi tonttia Ruukinkadun varrella sekä Kirkkokadun, Keskuskadun ja Satamakadun rajaama henkilöliikenneterminaalin LHA-1 kortteli. Lisäksi alueeseen kuuluu osia katualueesta ja puistoaluetta.



Ruukinkadun ympäristön asemakaavanmuutoksen kaavaehdotusvaiheen kaavakartta. Linja-autoliikenteen liikennealue erottuu punaisella rajauksella. Ruukinkatuun rajautuvat rakennettu ns. uusi poliisitalon Y-kortteli ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialue LPY sekä Keskuskatuun rajautuva uusi puistoalue VP ja kaavanmuutosalueen kaakkoisosan olemassa oleva, mutta hieman laajentuva puistoalue.

Vanhan poliisitalon tontti

Vanha poliisitalo on purettu. Tontille saa jatkossa toteuttaa kolmekerroksisen yleisen pysäköintilaitoksen LPY, mikä tukee Kantasataman, keskustan ja viereisen teollisuuslaitoksen ympäristön pysäköinnin tarpeita. Rakennukseen saa toteuttaa myös yhden osittain tai kokonaan maanalaisen kerroksen. Kolmeen kerrokseen toteutettuna ajoneuvojen pysäköintipaikkoja muodostuu noin 408 kpl ja mikäli maanalainen pysäköintitaso toteutetaan pysäköintipaikkojen kokonaismääräksi, muodostuu noin 544 kpl. Tontin itäosasta liitetään osa viereiseen puistoalueeseen. Tontin Keskuskatuun rajautuva louhimaton kallioalue osoitetaan puistoalueeksi. LPY-korttelin rakentamista

ohjataan myös kaavaan liitetyillä erityismääräyksillä, joissa kiinnitetään huomiota mm kaupunkikuvaan, rakennuksen arkkitehtuuriin, valaistukseen, viherrakentamiseen sekä edistetään uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Uuden poliisitalon tontti

Ruukinkatuun rajautuva uuden poliisitalon tontti säilyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Korttelin rakennusoikeus on ajanmukaistettu vastaamaan korttelin todellista rakennusoikeuden tarvetta. Rakennusoikeuden määrä pienenee 8000 kem², mikä vastaa korttelin todellista tarvetta. Maanalisten johto/putkilinjan sijainti osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakentamista ohjataan myös kaavamääräyksillä.

Linja-autoliikenteen alue

Rakentamaton matkustajaliikenneterminaalin korttelialue, muuttuu liikennealueeksi, joka on varattu paikallis- ja kaukoliikenteen linja-autoja ja niiden matkustajaliikennettä varten. Aiemmin matkustajaliikenneterminaalin kortteliin kuulunut Kirkkokadun osa muuttuu katualueeksi. Jatkossa julkinen kauko- ja paikallisliikenne kohtaavat toisensa täällä, muodostaen merkittävän joukkoliikenteen solmukohdan. Keskuskadun sijainti siirtyy voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle ja tehdas rakentaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tehdasalueelle uuden Keskuskadun suuntaisen tehtaan sisäisen tien ja kookkaan hallirakennuksen.

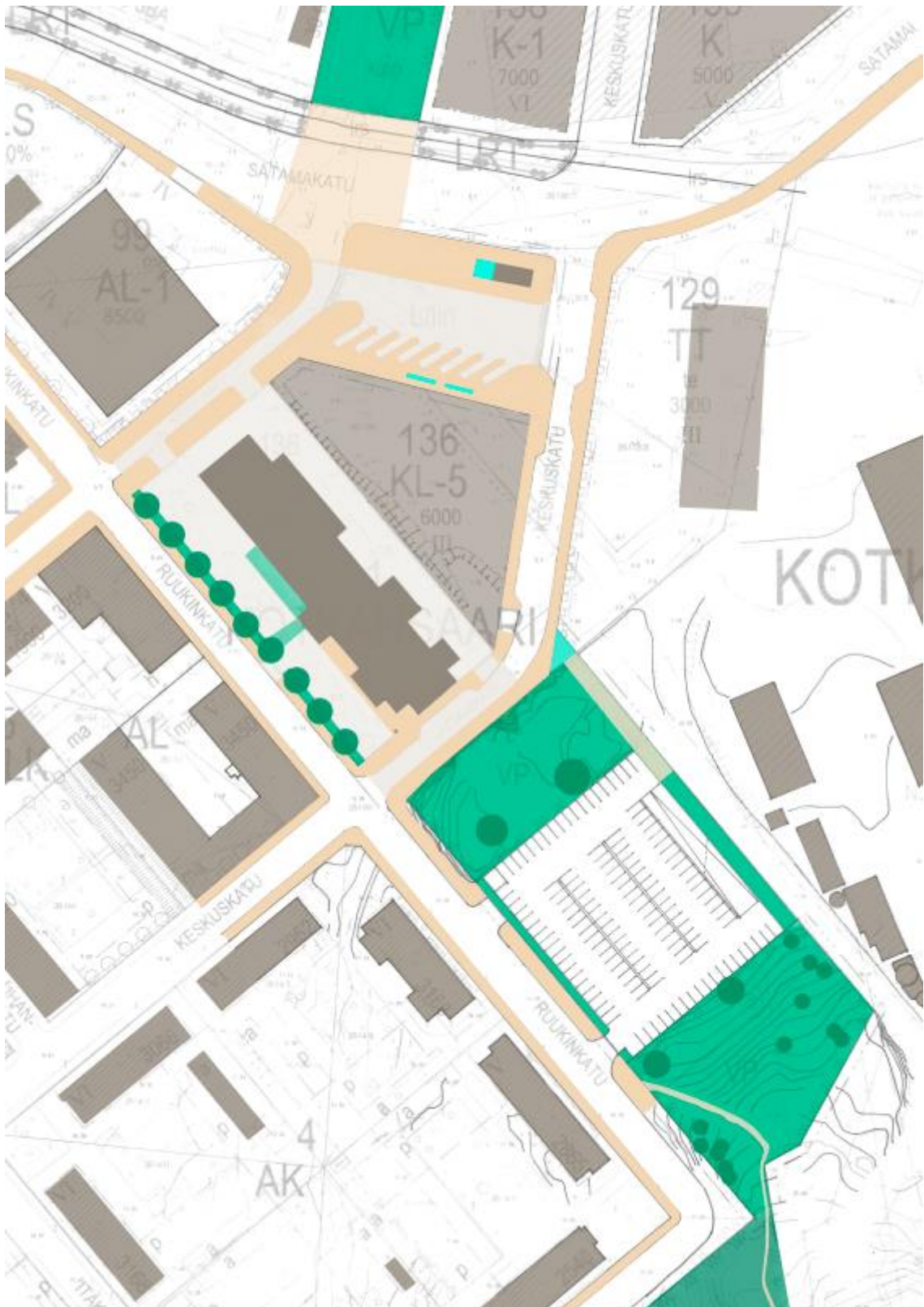
Maanalista vesijohtolinjaa ei ole osoitettu kaavassa erikseen merkinnällä, voimassa olevan asemakaavan henkilöliikenneterminaalin muuttuessa linja-autoliikenteen liikennealueeksi. Maanalainen linja on liikennealueella huomioitu osoittamalla rakennusalat määräävinä, siten että rakentaminen kolme metriä lähemmäksi putkilinjaa estyy.

Linja-autojen liikennealue rakentuu kahdessa vaiheessa, joista ensinnä eteläosan bussien pysäköintipaikat. Liikennealueelle on osoitettu määrääville rakennusaloille yhteensä 130 kem² rakennusoikeutta. Alueelle saa rakentaa alueen käytön ja toiminnan tarvitsemia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi tauko- ja odotustiloja, yleisiä wc-tiloja. Alueelle saa rakentaa odotuskatoksia, matkailu- ja inforakenteita sekä polkupyörä-, sähköpyörä- ja sähköskuuttien pysäköinti- ja latausrakenteita. Liikennealueelle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä pysäköintipaikkoja.

Puistoalueet

Keskuskatuun rajautuva louhimaton kallioalue osoitetaan puistoalueeksi. Puistoalueeseen liitetään aiemmin viereiseen teollisuusalueeseen kuulunut pieni kolmionmuotoinen alueen osa. Alueella kasvava iäkäs mänty osoitetaan suojeltavan puun merkinnällä ja luontoarvoja omaava alueenosa luo-merkinnällä. Puistoalueen koillisosaan on osoitettu ohjeellisella kulku -merkinnällä alueen osa, jolle saa rakentaa kulkuyhteyttä palvelevia rakennelmia kuten katoksia tai portaita sekä näköalatasanteen.

Kaavanmuutosalueen kaakkoisosan olemassa oleva puistoalue säilyy puistoalueena ja laajenee hieman. Puistoalueen laajennus edistää olemassa oleva rinteen myötäisen polkureitin säilyttämisen Ruukinkadulta viheralueen kallionlaelle. Jatkossa polun alkuosan on osa puistoaluetta ja kiinnittyy Ruukinkatuun. Alueen luontoarvot on huomioitu luo -merkinnällä. Puistoalue ei kuulu Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon, mutta osa siitä sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön RKY-rajauksen alueella.



Havainnekuva: Lähi- ja kaukoliikenteelle osoitettu liikennealue erottuu kuvan yläosassa. Kaavassa liikennealue on osoitettu laajana aluevarauksena, ulottuen Satamakadun nykyisen sijainnin päälle, mikä mahdollistaa myöhemmin kauko- ja lähiliikenteen linja-autojen liikennealueen laajentamisen.

Linja-autojen liikennealueen eteläpuolella on kuvassa harmaana erottuva kaavan muutosalueen ulkopuolella sijaitseva mm. elintarvikekaupan mahdollistava liikerakennuksen kortteli KL-5, joka on rakentamaton. Kaupan korttelin eteläpuolella on Ruukinkatuun rajautuva uuden poliisitalon korttelialue, joka on jo rakennettu. Ruukinkadun varrella sijaitsevan vanhan poliisitalon tontin paikalle on kaavassa osoitettu rakenteellisen pysäköinnin LPY-kortteli. Sen kaakkoispuolella oleva puistoalue laajenee hieman.

Katualueet

Asemakaava-alueella on Ruukinkadun ja Satamakadun välinen Kirkkokadun katuosuus sekä osia Keskuskadun katualueesta. Kirkkokadun katualue kasvaa linja-autoasemaan rajautuvan katuosuuden osalta. Kaavanmuutosalueella oleva Kirkkokadun katualue painottuu kevyenliikenteen katuna ja muuttuu katusuunnitelman mukaisesti yksisuuntaiseksi. Kevyenliikenteen reitistöjen sujuvuus ja turvallisuus lisääntyvät katuympäristöjen muutosten myötä. Samalla kehittyy osayleiskaavan mukaisesti Kantasataman ja keskustan välinen polkupyöräilyn ja jalankulun pääreitti. Kaavanmuutosalueen ulkopuolella sijaitsevalle Keskuskadun katualueelle tulee mm. bussipysäkkejä ja saattoliikenteen pysäkkejä.

Infra, voimajohto ja hulevedet

Alue liitetään jatkossakin ensisijaisesti olemassa olevaan hulevesiviemärintiin ja muuhun infraan. Uuden poliisitalon tontin osalta tilanne säilyy muuttumattomimpana. Sen sijaan liikennealueen ja katualueiden osalta osa ympäristöstä muuttuu käyttötarkoituksen ja sijainnin osalta huomattavasti, joten myös infraan tulee muutoksia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida sekä voimajohtolinjan maakaapeloinnin edellyttämät putkivaraukset ja rakenteet kuin myös vesi- ja viemäriinjat ja muun infran vaatimukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadun on katsottu tarkoittavan paitsi laadukasta rakentamista myös keskustamaisen ilmeen säilymistä sekä historiallisten kerrostuman säilymistä. Rakennukset muodostavat moni-ilmeistä ja omaleimaista kotkalaista ympäristöä. Sisääntulotien ja Satamakadun lähialueiden sekä Kantasataman on katsottu kuuluvan keskustaan ja siksi myös rakentamisessa on vaadittu korkeaa laatua. Laadukkaat ja monipuoliset puistoalueet ovat osa Kotkan identiteettiä, mikä on noussut esiin myös Ruukinkadun ympäristön kaavan suunnittelun yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

Kaava-alue rajautuu Kantasatamaa ja keskustaa yhdistävien katujen, Kirkkokadun ja Keskuskadun välille. Pohjoispuolella sen reunana toimii sisääntulotie Satamakatu. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu Ruukinkatuun. Kaavasunnittelun yhteydessä on tarkistettu näihin katuihin rajautuvaa muutoksen alaista ympäristöä. Mukana on osia Kirkkokadusta ja Keskuskadusta.

5.3.1 Korttelialueet

Julkisten rakennusten korttelialue - Y

Ruukinkatuun rajautuva uuden poliisitalon tontti säilytetään julkisten rakennusten korttelialueena Y. Korttelin rakennusoikeus ajanmukaistetaan vastaamaan korttelin todellista rakennusoikeuden tarvetta. Maanalisten johto/putkilinjan sijainti osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Korttelialueeseen liittyy määräyksiä.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue - LPY.

Ruukinkatuun rajautuva vanhan poliisitalon tontti muuttuu julkisten rakennusten korttelialueesta yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeksi LPY. Osa LPY-alueen autopaikoista voidaan osoittaa käytettäväksi lähialueen (Keskusta – Kantasatama) korttelialueiden pysäköintitarvetta varten. Pysäköintilaitokseen saa suurimman sallitun

kerrosluvun estämättä/lisäksi rakentaa yhden kokonaan tai osittain maanalaisen pysäköintitason. Pysäköintirakennuksen kannet tulee mitoittaa siten, että ne kestävät nostolava-auton käytön. Korttelialueeseen liittyy määräyksiä.

5.3.2 Muut alueet

Linja-autoaseman liikennealue - L/lin

Satamakatuun, Kirkkokatuun ja Keskuskatuun rajautuva matkustajaliikenteen alue muutetaan henkilöliikenneterminaalin korttelista liikennealueeksi, joka on varattu paikallis- ja kaukoliikenteen linja-autoja ja niiden matkustajaliikennettä varten. Alueelle saa rakentaa alueen käytön ja toiminnan tarvitsemia enintään kaksikerroksisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi tauko- ja odotustiloja, yleisiä wc-tiloja. Alueelle saa rakentaa odotuskatoksia, matkailu- ja inforakenteita sekä polkupyörä-, sähköpyörä- ja sähkökuuttien pysäköinti- ja latausrakenteita. Alueelle saa sijoittaa yhteensä enintään 130 k-m². Liikennealueelle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä pysäköintipaikkoja.

Puistoalueet

Kaava-alueella sijaitsee kaksi puistoaluetta. Keskuskatuun ja Ruukinkatuun rajautuva puistoalue on uusi. Aiemmin viereiseen teollisuusalueeseen kuulunut pieni kolmionmuotoinen alueen osa liitetään puistoalueeseen. Kaavanmuutosalueen kaakkoisosan puistoalue suurenee hieman luoteisosastaan kaavamuutoksen myötä. Puistoalueille on osoitettu luo-merkinnät sekä ohjattu mm kulkua.

Katualueet

Asemakaava-alueella on Ruukinkadun ja Satamakadun välinen Kirkkokadun katuosuus sekä osia Keskuskadun katualueesta. Kirkkokadun katualue kasvaa linja-autoasemaan rajautuvan katuosuuden osalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen ympäristöön ja sen toiminnallisuuteen. Lisäksi arvioidaan vaikutukset kaupunkikuvaan, liikenteeseen, kulkuyhteyksiin ja tekniseen huoltoon. Arvioidaan myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

Kaavaan liittyy useita kaavamääräyksiä.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaava edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiiveyttä, kaupunkirakenteen toimivuutta ja vahvistaa keskustan palveluiden säilymistä. Kaavan toteuttamisella on vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Kaavan toteutuminen tiivistää Kotkansaaren kaupunkirakennetta ja eheyttää kaupunkikuvaa. Kaavan toteuttamisella on mahdollisuus tehostaa ja elävöittää entisen poliisitalon tyhjillään olevan, keskustassa sijaitsevan korttelialueen käyttöä. Yhdistetyn kauko- ja lähiliikenteen bussiaseman liikennealueen totuttaminen luo edellytyksen uuden aktiivisen liikenteen palvelukeskittymän ja laadukkaan rakennetun ympäristön rakentumiselle nykyisen hiekka- ja asfalttipintaisen pysäköintikentän paikalle.

Kaava luo edellytykset laadukkaan Kantasatamaa ja keskustaa yhdistävän kaupunkirakenteen toteuttamiseksi. Kaavalla ohjataan uusi pysäköintitalo kiinnittymään Ruukinkadun ja Keskuskadun puoleisten rakennusalojen reunoihin, tukemaan korttelinkulmauksen ja katutilan tiiveyden säilymistä. Kaavamääräysten mukaan alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on vastaavasti kiinnitettävä huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulkureiteille sekä katutilaan. Vastaavasti ympäristön ja rakennusten valaistuksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katu- ja liikennealueiden valaistussuunnittelussa on huomioitava alueen turvallisen käytön ja viihtyisyyden lisäksi alueen sijainti Kantasataman ja keskustan välillä ja pyrittävä edistämään tätä reittiä niin korkeatasoisen valaistuksen kuin viherrakentamisen keinoin.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen rakentaminen ei vaikuta oleellisesti työpaikkojen määrään, mutta mahdollistaa olemassa olevien poliisitalon virastopalveluiden sekä bussiliikenteen palveluiden ja työpaikkojen säilymisen sekä tarjoaa uusia mahdollisuuksia elinkeinotoiminnalle. Kaava edistää kestävien liikennejärjestelmien käyttöä. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa jalkaisin, pyörällä tai joukkoliikenteellä. Sujuvat yhteydet keskustaan vahvistavat keskustan liikkeiden ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Kaava edistää osaltaan keskustan palvelutarjonnan säilymistä, palveluiden käyttöä ja kannattavuutta.

Virkistys

Kaavan totuttamisella on vaikutusta virkistykseen. Kaavan myötä olemassa oleva lähivirkistykseen soveltuva puistoalue laajenee hieman länteen ja parantaa kallioiselle puistoalueelle nousevan polkureitin alkua Ruukinkadulta. Kaavan toteuttamisen seurauksena muodostuu uusi kallion laella sijaitseva puistoalue, jolta on upea näkymä

rakentuvaan Kantasatamaan sekä merelle, aina Sunilan tehtaille saakka. Kalliopuiston lajistossa on useita luontoarvoja omaavia kasveja, mutta hyvällä suunnittelulla ja reitityksellä siitä on mahdollista kehittää myös virkistykseen näkökulmasta merkittävä luontokohde, sillä etenkin neidonkielellä elää useita uhanalaisia hyönteislajeja ja kasvi on näyttävä kukkija.

Liikenne

Asemakaavan mukaiset liikennetkaisu parantavat julkisen lähi- ja kaukoliikenteen käytettävyyttä ja sujuvuutta merkittävästi. Tällä on suuri merkitys keskustan, mutta etenkin Kantasataman XAMK -kampuksen opiskelijoiden, Satama Areenan viihdepalveluiden, Suomen merikeskus Vellamon palveluiden sekä Kantasataman kehittämisen näkökulmasta. Kaavan mukaiset liikennetkaisu parantavat liikenteen sujuvuutta saavuttaessa alueella sekä katuverkossa laajemminkin. Kaavan totuttaminen edistää Kantasataman ja keskustan välistä kevyenliikenteen ja polkupyöräilyn sujuvuutta huomattavasti. Kevyen liikenteen verkosto laajenee Kotkansaarella ja parantaa saavutettavuutta.

Kaava-alueella esitetty rakenteellisen pysäköinnin mahdollistaminen tuo pysäköintitilanteeseen parannusta ja tukee osaltaan Kantasataman kehittämistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan toteutuminen parantaa kaupunkiympäristöä eheyttämällä kaupunkikuvaa ja muodostaen selkeää kaupunkiympäristöä. Rakentamisessa edellytetään korkeatasoista nykyaikaista arkkitehtuuria. Kaava-alueella ei ole suojeltavia rakennuksia tai rakennelmia.

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, vaikka suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Ruotsinsalmen linnoituskaupunki (rekisteritunnus 1000007482) alueella, koska kortteli ja liikennealueet ovat jo entuudestaan rakennettuja ja niihin on jo aiemmin kohdistunut laajamittaisia maankaivuutöitä. Kaavanmuutosalueen kalliainen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY rajautuva puistoalue säilyy jatkossakin puistoalueena ja myös toinen louhimaton kallionlakialue säilyy maisemassa puistoksi muuttuessaan.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, infra- ja hulevesiverkostoon. Kaavan laadinnan rinnalla ovat edenneet myös Keskuskadun katusuunnittelu ja linja-autoaseman liikennealueen suunnittelu sekä infraan ja hulevesiin liittyvä suunnittelu, mikä uudistaa alueen infraa ja parantaa huollettavuutta. Liikennealueen osalta säilyvät maanalaiset johtolinjat on huomioitu kaavaratkaisussa. Alueen kunnallistekniikkaa täydennetään kaavan rakentamisen myötä. Kaava-alueen koillisosan lävitse kulkevan voimajohto on suunniteltu maakaapeloitavaksi ja siihen liittyvät putkivaraukset ja rakenteet on suunniteltu totutettavaksi katurakentamisen yhteydessä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen häiriöt ympäristöön ovat pääasiassa liikenteen tuottamien haittavaikutusten kuten melun ja pienhiukkasten muodossa. Pääosa melusta ja pienhiukkasista syntyy jatkossakin katujen liikenteestä. Kaavan mahdollistama kävely-, pyöräily- ja bussireitistön kehittyminen sekä kaupunkivihreän lisäykseen ohjaava kaavamääräys vähentävät osaltaan ympäristöhäiriöitä.

Kaavaan on liitetty ympäristönsuojeluun liittyvä kaavamääräys. Kaavan toteuttamisen myötä linja-autoaseman liikennealueelta suunnittelun ja selvitysten yhteydessä löydettyt pilaantuneet/saastuneet maa-ainekset poistetaan ympäristöviranomaisen määrittämällä tavalla, mikä edistää alueen ympäristön puhdistumista.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta luonnonympäristöön tai viheryhteyksiin, koska alue on jo entuudestaan pääosin rakennettu eikä muutoksen seurauksena poistu viher- tai puistoaluetta. Kaavanmuutoksen myötä kuitenkin muodostuu uutta puistoaluetta ja olemassa oleva puistoalue laajenee hieman, mitkä osaltaan laajentavat viheralueen määrää ja laajuutta nykyisestä.

Luontoselvityksen myötä luontoarvot on tunnistettu aiempaa tiedossa ollutta merkittävämmiksi ja sen seurauksena kallionlakialue on osoitettu kaavaehdotuksen ratkaisussa puistoalueena. Merkittävien luontoarvojen osoittaminen luo -merkinnöin edistää niiden säilymistä, toisaalta lisäämällä tietoa niiden olemassaolosta ja merkittävyydestä sekä toisaalta viestimällä hoitotavoitteesta.

Kaavanmuutosalueen luonnon monimuotoisuuden kannalta oleellinen ympäristö, kaakkoisosan keto- ja ruderaattiniitty säilyy ja pinta-alallisesti kasvaa kaavan myötä hieman; viheralueen laajentuessa länteen. Kalliopuisto on osoitettu puistoalueeksi luo -merkinnöin, mikä lisää luonnon monimuotoisuutta alueella. Poliisitalon tontti on jo entuudestaan rakennettu ja istutettu. Entisen poliisitalon tontin tasattu ja aiemmin rakennetulta alueelta ei tavattu merkittäviä luontoarvoja, eikä parkkitalon rakentamisen näin voida katsoa oleellisesti vähentävän luonnon monimuotoisuutta. Linja-autoaseman liikennealueella on laajoja asfaltoituja alueita ja hiekkakenttää, joten siellä esiintyy lähinnä vähäistä ruderaattikasvillisuutta, joka häviää kaavan rakentumisen myötä.

Suurimassa osassa kaava-aluetta hulevesien imeytykselle on erittäin rajallisesti mahdollisuuksia, koska korttelialueet ovat toisaalta maapohjaltaan kallioisia ja toisaalta kaava mahdollistaa niiden tehokaan rakentamisen. Linja-autoaseman liikennealueella on jatkossakin paljon vettä läpäisemättömiä pintoja, eikä vettä läpäisevää maanpintaa näin ollen juurikaan jää. Näiden seikkojen vuoksi, muodostuvat katto- ja hulevedet ohjataan olemassa olevaa ja osin laajentuvaan hulevesiviemäriin. Kaavan viheralue sitoo ja viivyttää kasvillisuuteensa avulla vettä, vaikka maaperä onkin varsin kallioinen.

5.4.3 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

Taulukko. Energia- ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

Asia	Arvio*	Perustelut arviolle ja lisätietoja
Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen (vähentää liikenteen päästöjä) Sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä mm. palveluiden ja asumisen välisen sijoittumisen suhde	3	Sijaitsee keskeisesti yhdyskuntarakenteessa ja parantaa keskustan saavutettavuutta.
Alueen joukkoliikenneyhteydet / olosuhteet Reittien tiheys ja sujuvuus (yhteydet keskeisiin kohteisiin) Etäisyydet ja yhteydet pysäkeille.	3	Kaava mahdollistaa paikallisliikenteen kehittämisen sekä kauko- ja paikallislinja-autoliikenteen kulkemisen alueelle.
Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien turvallisuus ja kattavuus	3	Kaava mahdollistaa ja edistää huomattavasti alueelle saapumista jalan. Kaava mahdollistaa kävelyreitin toteuttamisen Kantasatamasta kohti keskustaa sekä molemmista suunnista linja-autoasemalle. Nämä yhteydet parantavat toteutuessaan huomattavasti jalankulun olosuhteita.
Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien ehjyys ja innostavuus Polkupyörien pysäköinti	3	Asemakaava mahdollistaa pyöräreittien toteutuksen kattavasti. Linja-autoaseman liikennealueelle muodostuu polkupyörien pysäköintipaikkojen ohella myös sähköpolkupyörien ja skuuttien pysäköintipaikkoja.
Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen	3	Kaava edistää kestävien energiaratkaisujen käyttöä. Rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää keskustan kaukolämpöverkkoon ja kaavamääräyksellä edistetään ja sujuvoitetaan aurinkokeräinten käyttöä.

*asteikko: 0 toteutuu heikosti, 1 toteutuu kohtalaisesti, 2 toteutuu hyvin, 3 toteutuu erinomaisesti, ? ei arvioitavissa/ei arvioitu

5.4.4 Lapsivaikutusten arviointi

Kaavalla on osittain oleellista vaikutusta lapsiin. Kaavalla mahdollistuu julkisen virastorakentamisen säilyminen sekä uuden rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen keskusta alueella, joilla on melko vähän vaikutusta lasten elinympäristöön. Sen sijaan uudella puistolla sekä kaakkoisoan puistoalueen säilymisellä, laajenemisella ja viheralueelle vievän retin parantumisella on oleellista vaikutusta lasten arjen elinympäristöön lähiluontokohteiden lisääntymisen ja säilymisen näkökulmasta. Myös kevyenliikenteen- ja polkupyöräilyn reitistön parantumisella sekä yhdistetyn kauko- ja lähiliikenteen linja-autoaseman rakentamisella on oleellista vaikutusta lasten arjen elinympäristöön. Linja-autoaseman, katualueiden, piha- ja oleskelualueen sekä yhteistilojen hyvällä suunnittelulla on vaikutusta sekä lasten että muidenkin väestöryhmien elinympäristöön ja viihtyisyyteen. Ne myös lisäävät tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Jalankulun ja polkupyöräilyn edellytysten parantaminen tukee lasten ja kaikkien väestöryhmien turvallisuutta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät ja turvallisuus

Kaava-alueella on tehty liikennemeluselvitys keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Selvityksessä on tutkittu melun leviämistä kaupunkirakenteessa nykyisessä tilanteessa sekä kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa, jossa sisääntulotie on käytössä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että Satamakadun keskustakortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa on suojauduttava liikenteen melulta. Radan varren kortteleiden osalta on suojauduttava myös radan liikenteen melulta, tärinältä ja runkomelulta. Kaavaan on liitetty näitä koskevia erityismääräyksiä.

Läheisen tehtaan alueella sijaitsee Seveso III direktiivin mukainen laitos, jonka takia kaava-alue sekä valtaosa Kotkansaarta kuuluvat konsultointivyöhykkeeseen. Tehtaan ympäristöluvut ovat kuitenkin asianmukaiset asumisen ja keskustatoimintojen kannalta. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Kantasataman alueen käyttöönoton ja lähiympäristön suunnittelun ehdoksi on asetettu joukko turvallistamistoimenpiteitä viereisellä MM KotkaMills Boards Oy:n tehtaan alueella. Kyseiset turvallistamistoimenpiteet on toteutettu keväällä 2023. TUKES on hyväksynyt uudet turvallistamistoimenpiteet ja valvonut niiden toteutusta sekä antanut asiaan liittyvän lausunnon kesällä 2023. Tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyssä tarkastuksessa TUKES kuitenkin edellytti, että riskianalyysi päivitetään vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta, minkä jälkeen asemakaavanmuutoksissa voidaan edetä. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyysissä määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Tukesin saamien tietojen perusteella riskianalyysi on saatettu vastamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Tukes kuitenkin painottaa, että kaavamuuotosalue sijaitsee mahdollisen rikkidioksidionnettomuuden vaikutusalueella, vaikka onnettomuuden tapahtuminen on epätodennäköistä. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuuotokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Rankkasateiden sattuessa saattaa hulevesistä aiheutua tulvaa kaava-alueelle. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa on huomioitava tulvavaara ja rakenteellisin ratkaisuin pyrkiä tulvavaaran poistamiseen sekä vesien ohjaamiseen vähiten haittaa aiheuttaen.

5.6 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön. Kaavanmuutoksen seurauksena syntyy uusi puistoalue, jonka nimi ratkaistaan myöhemmin erillisellä päätöksellä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on tarkoitus toteuttaa eri vaiheissa.

Asemakaavan toteutuksen yhteydessä on huomioitava linja-autoliikenteen liikennealueella (L/lin) sijaitseva säilytettävä maanalainen vesijohtolinja. Maanalainen linja on huomioitu osoittamalla liikennealueen rakennusalat määräävinä, siten että rakentaminen kolme metriä lähemmäksi putkilinjaa estyy. Merkinnällä ohjataan rakentaminen pois maanalaisen putkilinjan päältä ja sen suoja-alueelta.

Asemakaavan toteutuksessa tulee kiinnittää huomioita, että alueen läpi ja sivuitse kulkevan voimajohtolinjan tuleva maakaapelointi huomioidaan liikenne- ja katualueita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Asemakaavan puistoalueiden osalta kaavan laadinnan yhteydessä laadittu Kotkan Ruukinkadun ympäristön ketomaruuskarttoitus kuvaa tarkemmin ympäristön luontoarvoja ja niiden huomioon ottamista mm. puistoalueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sekä käytössä ja hoidossa.



RUUKINKADUN YMPÄRISTÖ (0618)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1. KOTKANSAARI, KORTTELIN 129 TONTTI 8 JA OSA TONTEISTA 28-29, KORTTELIN 136 TONTTI 6 JA OSA TONTISTA 7 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA.



VALMISTELIJA: MAARIA MÄNTYSAARI, KAAVOITUSARKKITEHTI, 040 1208725

KAAVA NRO 0618

KAUPUNKISUUNNITTELU

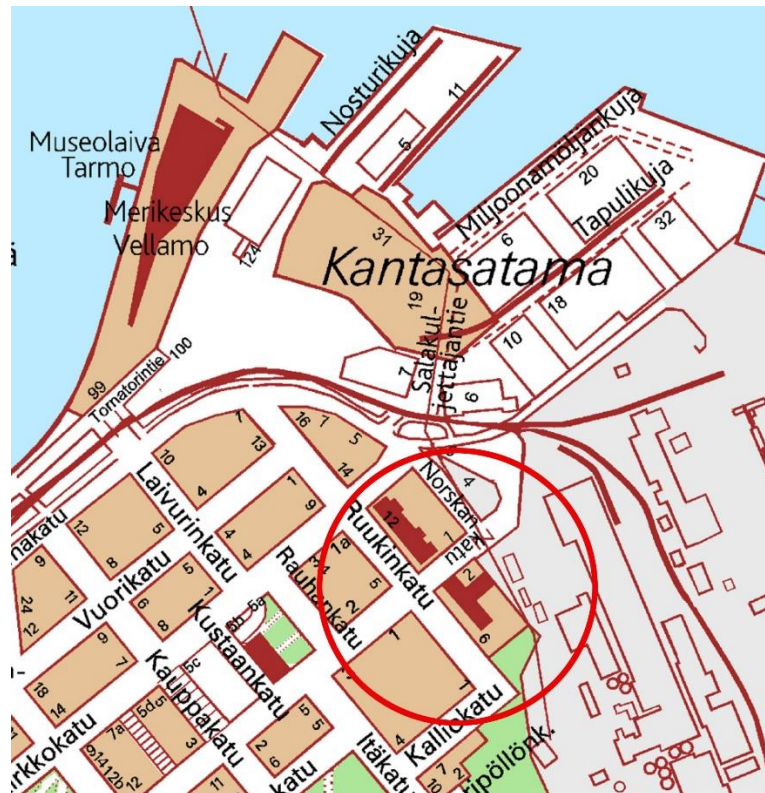
27.11.2018

Päivitetty 29.10.2024

1.

SUUNNITTELUALUE

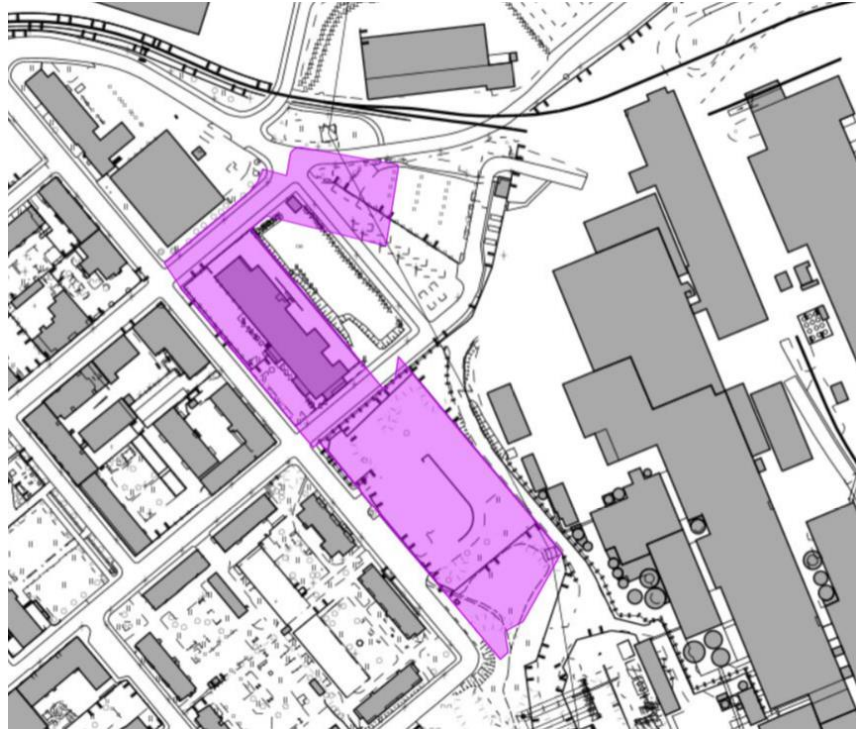
Suunnittelualue sijaitsee 1. Kotkansaaren kaupunginosassa, Kotkansaaren koillisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia Ruukinkadun varrella sekä Kirkkokadun, Keskuskadun ja Satamakadun rajaama henkilöliikenneterminaalin LHA-1 kortteli. Lisäksi alueeseen kuuluu osia katualueesta ja puistoalueesta. Osoitteessa Ruukinkatu 12 on uusi, vuonna 2016 valmistunut poliisitalo. Osoitteessa Ruukinkatu 6 sijainnut vuonna 1964 valmistunut entinen poliisitalo purettiin syksyllä 2022 ja tontti on nyt tyhjiillään. Asemakaavan mukainen henkilöliikenneterminaalin kortteli ja Satamakadun puoleinen Keskuskadun uusi linjaus ovat toteuttamattomia. Niiden alueella on tällä hetkellä tehtaan pysäköintialuetta ja linja-autopysäköintiä. Suunnittelu alue on kokonaisuudessaan noin 2,3 ha.



Kaavamuutosalueen sijainti.

Suunnittelualueella on voimassa olevien asemakaavojen mukaan yleisten rakennusten korttelialuetta, hallinto- ja viristorakennusten korttelialuetta sekä henkilöliikenne terminaalin korttelialue. Tarkoitus on muuttaa asemakaavaa uuden poliisitalon tontin osalta vastaamaan nykyistä käyttöä, tontin todellinen rakennusoikeus huomioiden. Vanhan poliisitalon tontille on tavoitteena osoittaa pysäköintilaitos. Samalla tarkastellaan tontin muita käyttömahdollisuuksia. Henkilöliikenneterminaalin osalta tavoitteena on säilyttää voimassa olevan asemakaavan tavoite yhdistetystä lähi- ja kaukoliikenteen linja-autoasemasta, mutta muuttaa kaavaa uuden suunnitelman pohjalta etenkin Kirkkokadun ja Satamakadun alueen osien osalta sekä ajanmukaistamalla kaavamerkintää. Keskuskadun osalta tavoitteena on tehdä muutamia melko pienialaisia katualueen tarkistuksia.

Lainvoimaisessa asemakaavassa uusi henkilöliikenneterminaali rajautuu Satamakatuun ja osittain sen nykyisen sijainnin päälle. MMKotkaMills on toteuttamassa asemakaavan mukaisen teollisuusalueen laajennuksen, minkä seurauksena Keskuskatu siirretään lainvoimaisen asemakaavan mukaiselle sijaintipaikalle. Samalla tavoitteena on toteuttaa yhdistetty lähi- ja kaukoliikenteen matkustajaliikenteen alue uuden valmisteilla olevan suunnitelman pohjalta.



Ruukinkadun ympäristön kaavamuutosalueen likimääräinen rajaushaavio pohjakartalla. Kaavamuutosalueen rajaushaavio tarkentuu kaavoituksen edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVAN MUUTTAMISEN TAUSTAT

Kaava-alueen vieressä oleva Kantasataman alue on kaavoitettu monipuoliseksi liike-, tapahtuma-, kulttuuri- ja asumistoimintojen keskittymäksi. Kantasataman alueelle on Merikeskus Vellamon läheisyyteen juuri valmistunut Satama Areena -tapahtumakeskus ja sen viereen on vuonna 2024 avautumassa XAMK -kampus. Suunnitteilla on myös Satama torin rakentaminen. Kantasataman alueella on vireillä Kantasatama III -asemakaavan muutoksen laatiminen, jonka tavoitteena on ajanmukaistaa voimassa olevaa asemakaavaa etenkin toteutumattoman, erittäin kookkaan liikerakennuskorttelin osalta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyohtöhykkeellä. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Kantasataman alueen käyttöönoton ja lähiympäristön suunnittelun ehdoksi on asetettu joukko turvallistamistoimenpiteitä viereisellä MMKotka Millsin tehtaalla. Kyseiset turvallistamistoimenpiteet on toteutettu keväällä 2023. TUKES on hyväksynyt uudet turvallistamistoimenpiteet ja valvonut niiden toteutusta

sekä antanut asiaan liittyvän lausunnon kesällä 2023. Ruukinkadun asemakaavanmuutoksen käynnistyessä kaavan tavoitteena olleesta turvallistamistoimenpiteisiin liittyneestä uudesta teollisuusalueen tielinjauksesta ja Ruukinkatu 6 eli entisen poliisitalon tontin sekä viereisen puistoalueen osittaisesta käytöstä tiealueeksi on kuitenkin luovuttu. Ruukinkatu 6 kaavan laadinnan tavoite on tältä osin muuttunut ja korttelirajaus voi säilyä tältä osin ennallaan. Tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyssä tarkastuksessa TUKES kuitenkin edellytti, että riskianalyysi päivitetään vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta, minkä jälkeen asemakaavanmuutoksissa voidaan edetä.

Uuden poliisitalon tontille Ruukinkatu 12:ssa on aiemman kaavamuutoksen myötä jäänyt merkintä 15 000 k-m² rakennusoikeudesta. Tonttia koskevan asemakaavan rakennusoikeus on alun perin osoitettu laajemmalle alueelle, jolloin se ei kaavamuutoksen jälkeen vastaa tontin todellista rakennusoikeutta.

TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen toiminnallisia tarpeita ja samalla huomioida kaupunkikuvallisia ja virkistysellisiä arvoja. Ruukinkadun ympäristön kaavamuutoksen tarkoituksena on täydentää ympäristön muutoksista aiheutuvia tarpeita kuten lähialueiden pysäköinnin ratkaisun helpottaminen sekä lähi- ja paikallisliikenteen linja-autojen ja matkustajaliikenteen solmukohdan kehittäminen. Lähialueella on todettu olevan pysäköintitarpeita, esimerkiksi Kantasataman, keskustan ja MMKotka Mills:n tehtaan henkilökunnan pysäköinnin osalta, joihin pyritään kaavamuutoksen myötä tarjoamaan ratkaisua.

Vanhan poliisitalon tontin muita käyttötarpeita arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Ruukinkatu 6 ja siihen rajautuva viheralue ovat kaupungin omistuksessa. Keskuskadun osalta muutostarve liittyy pieneen kolmion muotoiseen teollisuuskorttelin osaan, joka on tavoitteena liittää katualueen osaksi.

Osoitteessa Ruukinkatu 12 sijaitsee uusi poliisitalo. Tontti on Senaatin omistuksessa. Tontille ei ole suunnitteilla nykyisestä poikkeavaa käyttöä tai muutoksia. Kaavamuutos on tontin osalta tekninen korjaus, joka muuttaa asemakaavan rakennusoikeuden vastaamaan tontin nykyistä rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista huomioida mahdollisia tontinomistajan muutostoiveita.

Kauko- ja lähiliikenteen bussiterminaalin alueelle on tavoitteena sijoittaa seitsemän lähtölaituria, matkustajien odotuskatoksia, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä mahdollisia muita alueen käyttöön ja huoltoon liittyviä toimintoja. Tulolaiturit (3kpl) sekä saattoliikenteen pysäköinti on tavoitteena sijoittaa rakennettavalle Keskuskadun jatkeelle, joka ei sisälly kaavamuutosalueeseen. Ajantasaus ja charter -bussipaikoille tutkitaan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Ruukinkadun ja Satamakadun välisen Kirkkokadun osuutta on tavoitteena muuttaa siten että siitä voidaan toteuttaa kävely- ja polkupyöräilypainotteinen katuosuus, jolla liittyvä bussiliikenne, viranomaisliikenne ja huoltoliikenne on sallittua.

MAANOMISTUS

Alue on Kotkan kaupungin omistuksessa.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

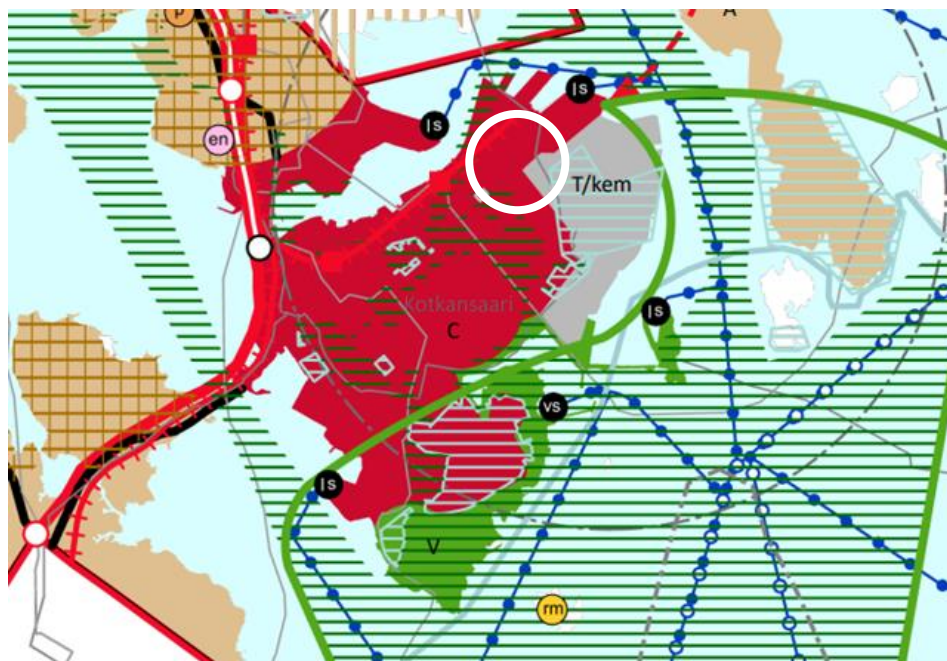
MAAKUNTAKAAVA

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle C. Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikenne- ja puistoalueet.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyhykkeellä. Konsultointiväyhykkeeseen liittyy suunnittelumääräys ja kaavasta sekä muista suunnitelmista on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Maakuntakaavaan liittyy suunnittelumääräyksiä, joissa kiinnitetään huomioita etenkin eri liikkumismuotojen kestävä liikunnan toimintaedellytysten huomioonottamiseen ja edellytysten parantamiseen, kaupunkikuvan tasapainoisena säilymiseen, hulevesien hallintaan ja ehkäisyyn sekä edistää uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöä sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.



Kuvateksti: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

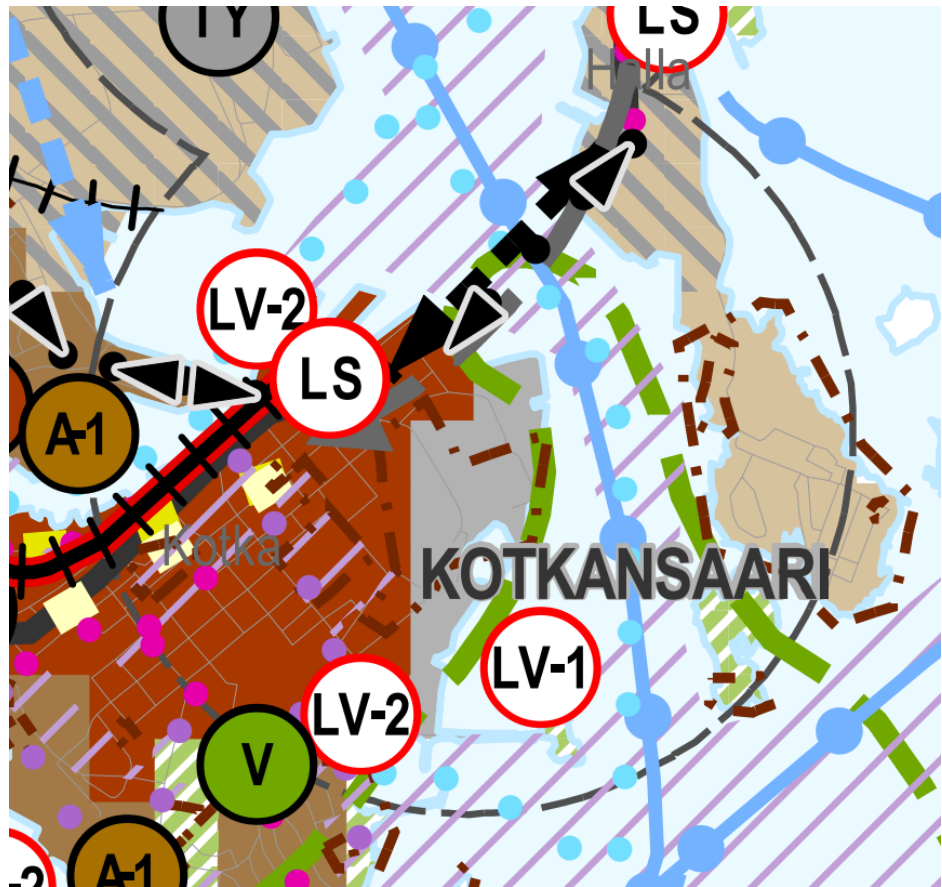
SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheosayleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa. Kaava on saanut lainvoiman 7.2.2019.

Keskustatoimintojen alue. 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 yhdyskuntatekninenhuolto. Kaupallisessa ydinkeskustassa /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. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta (esim. kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit), merellisyyden korostamista julkisissa kaupunkitiloissa sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä. Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten pääosa Kotkan saaresta.



Kuvateksti: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheosayleiskaavasta 2040.

KOTKAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 16.12.2018.

Uuden poliisitalon tontti on PY julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Alue varataan pääosin julkisille palveluille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia.

Vanhan poliisitalon tontti on uusi tai olennaisesti muuttuva yhdistetty asuinrakennusten, palveluiden ja hallinnon alue (PA). Merkinnällä on osoitettu keskustan kehittämisen kannalta tärkeät kohteet ja nk. palvelukampusten alueet. Alueelle voidaan sijoittaa hallinto-, toimisto-, kokoontumis-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Asemakaavoituksessa tulee pyrkiä sekoittuneeseen ja monipuoliseen kaupunkirakenteeseen. Tontilla on myös merkintä lpy - yleinen tai yksityinen pysäköintilaitos. Tontin viereinen viheralue on kaavassa lähivirkistysalue. Osa vanhan poliisitalon tonttia (itäkulma) sekä viheraluetta ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Linja-autoaseman kortteli on uutta tai merkittävästi muuttuvaa keskustatoimintojen aluetta, jolle saa sijoittaa linja-autoaseman. Katualueet noudattavat voimassa olevan asemakaavan mukaisia ratkaisuja. Kirkkokatu on osoitettu kevyenliikenteen ja polkupyöräilyn kehitettäväksi reitiksi Kantasataman ja keskustan torin välillä. Torin sivuitse Keskuskatua pitkin linja-autoasemalle ja edelleen Kirkkokatua myöden kohti toria, kulkee joukkoliikenteen palvelutason laatureitti. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavassa on linja-autoaseman alue, vanhan poliisitalon tontti, näitä yhdistävä katualue sekä vanhan poliisitalon tontin viereinen viheralue merkitty kaupunkirakenteen kehittämisalueeksi. Alueiden sisällä merkinnät ja määräykset ovat ohjeellisia. Alueen käyttötarkoitus, yksityiskohtainen toteutustapa ja liittyminen luontevaksi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta osoitetaan asemakaavassa.

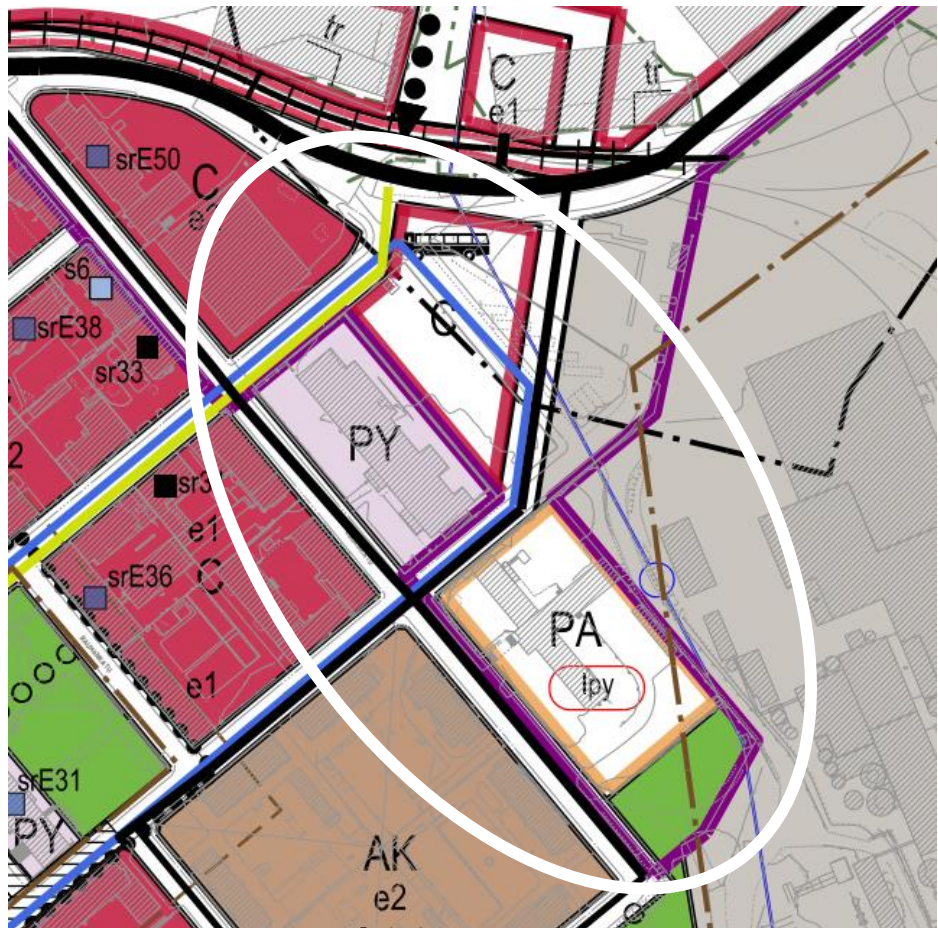
Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan seveso - konsultointiväyhykkeellä. Merkinnällä osoitetaan Seveso III -direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyhykkeet. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointiväyhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Suunnittelualue sivuaa Satamakatua, joka on pääkatu. Satamakatu jatkaa keskustan uudet sisääntulotien linjausta Kotkansaaren pohjoisosassa. Satamakadulla pyöräilylle osoitetaan erillinen pyörätie tai kaistajärjestely. Satamatien ylittävä yhteys Kantasatamasta kohti keskustaa Kirkkokatua pitkin on merkitty pyöräily- ja jalankulkureitin yhteystarvemerkinnällä. Merkinnällä on osoitettu koko pyöräily- ja jalankulkuverkostoa olennaisesti parantavia uusia yhteyksiä, joiden kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueella sijaitsee Kirkkokadun osa. Kirkkokatu on ydinkeskustan pääkatu. Kirkkokatu on ydinkeskustan keskeinen eri liikennemuotoja välittävä katu, jossa jalankulku, pyöräily sekä ajoneuvoliikenne on eroteltu toisistaan. Pääliikennekatu toimii kaikkien kulkumuotojen pääreitteinä ja edellyttää erityisiä liikenneratkaisuja, joilla pyritään tasapuolisesti turvaamaan kaikkien kulkumuotojen sujuvuus. Ydinkeskustassa pääkadulle osoitetaan pääsääntöisesti erilliset yksisuuntaiset pyörätiet tai kaistajärjestelyt.

Keskuskatu ja Ruukinkatu ovat alueellisia kokoojakatuja. 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.

Kirkkokatu ja Keskuskatu ovat osa joukkoliikenteen pääreittiä, jonka varrelle sijoittuvat myös joukkoliikenteen laatur pysäkit. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja totuttamista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

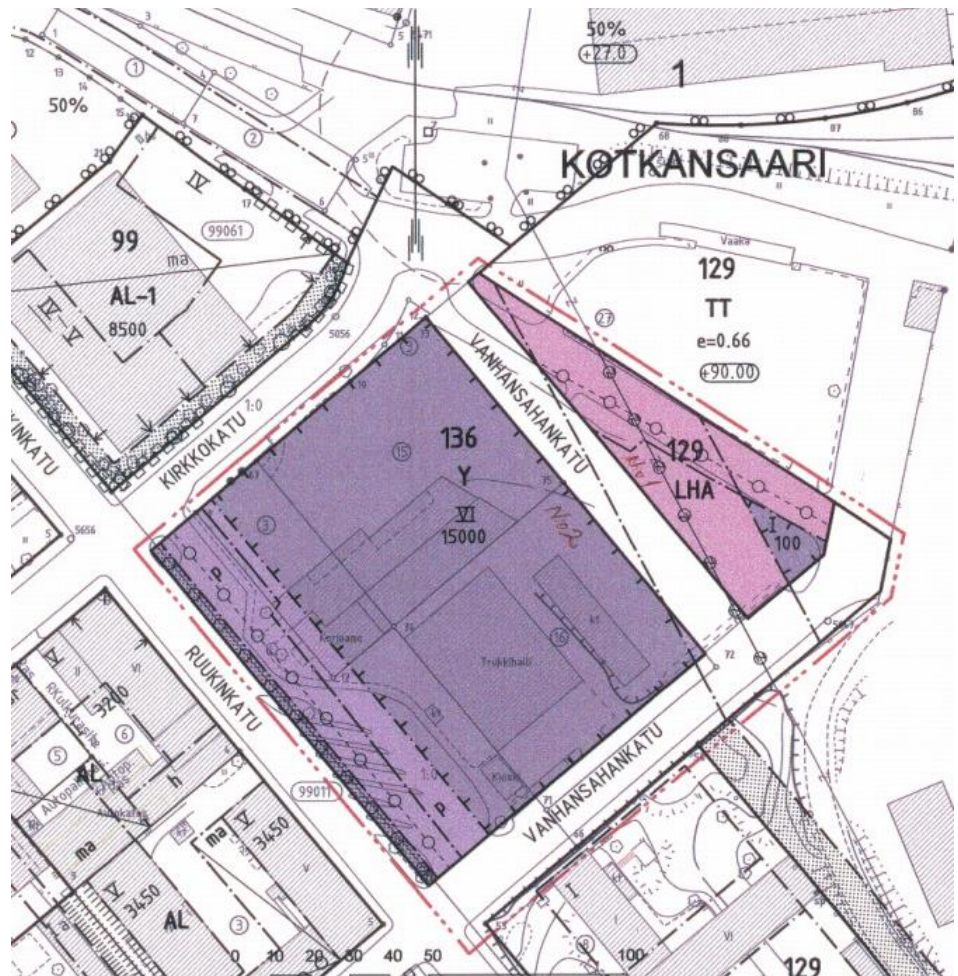


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavat nro 0816, 0509, 4/81, 3/68 sekä 4/82. Kaavat ovat saaneet lainvoiman: 2019, 2010, 1982, 1969 ja 1982.

Uuden poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 0509, missä tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontti kuuluu korttelialueeseen, jonka koko rakennusoikeus on 15 000 k-m². Korttelin Ruukinkadun puoleinen alueenosa on osoitettu ajoneuvojen pysäköinnille. Ruukinkadun reunalle on osoitettu istutettava puurivi ja ajoneuvojen pysäköintialueen lävitse kulkee maanalista johtoa varten varattu alueenosa, jolle on perustettu rasite. Rakennuksen tulee kiinnittyä mahdollisuuksien mukaan rakennusalan rajoihin ja sen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita, että se muodostaa pääteen kahdelle Kotkansaaren merkittävimmälle kadulle. Kaavaan liittyy yleismääräyksiä, joiden mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen ja pysäköintiin on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Piha-alueesta tulee rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävä piha- ja istutussuunnitelma. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Autopaikkojen ja yli 2m korkeiden rakennelmien sijoittaminen sekä muu toiminta voimajohtojen alla vaatii luvan johtojen omistajalta. Totutettaessa poliisitalona korttelialueelle tulee osoittaa 1 autopaikka / 120 k-m², muussa käytössä 1 ap / 80 k-m². Autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaan ei lasketa moottoriajoneuvojen säilytystiloja.

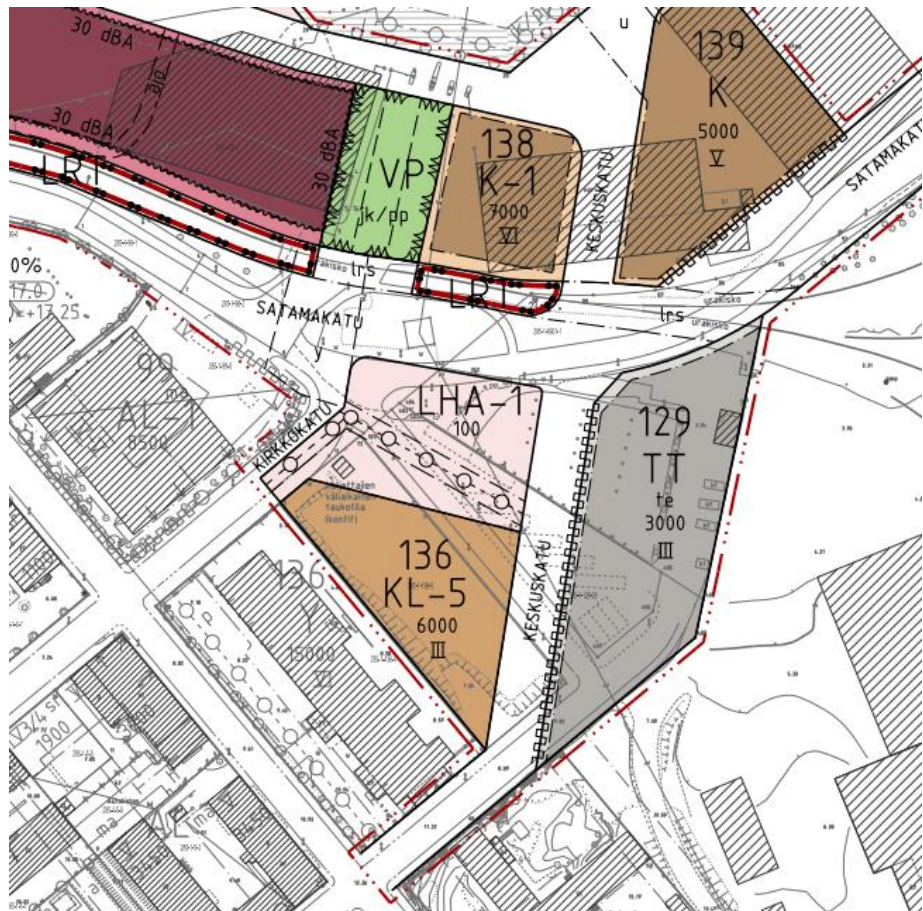


Ote asemakaavasta 0509.

Kaavanmuutosalueen koillisosassa on voimassa Kantasatama II asemakaava (nro 0816). Yleisten rakennusten korttelialueen koillisosat on Kantasatama II kaavanmuutoksen yhteydessä muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), Keskuskadun katualueen osaksi ja matkustajaliikenneterminalin (LHA-1) korttelialueen osaksi. Kaavalla on muodostunut Kantasatamaan jatkuva Keskuskadun jatke, jonka myötä asemakaavassa osoitetut Vanhasahankadun nimiset kadut poistuivat, Norskankadun linjaus muuttui jatkumaan kohti Satamakatua ja Keskuskadun jatkeena osoitetun uuden katuosuuden nimeksi vahvistui Keskuskatu.

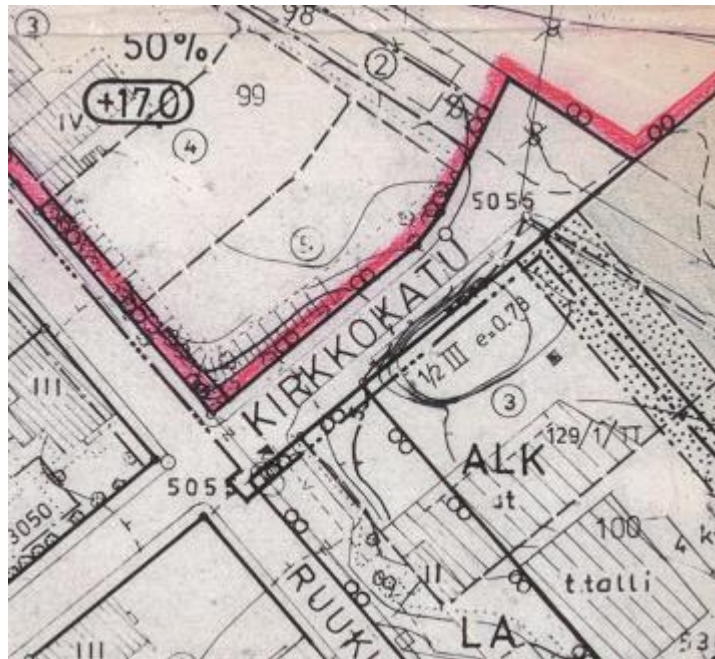
Uusi poliisitalon tontti jäi muilta osin Kantasatama II kaavanmuutoksen ulkopuolelle. Merkittävästi pienentyneelle yleistenrakennusten korttelialueelle on rakennettu poliisiasema, mutta korttelin 15 000 k-m² rakennusoikeutta on jäänyt merkittävästi käyttämättä. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rakennusoikeutta vastaamaan todellista tilannetta.

Kantasatama II kaavanmuutoksella keskuskadun itäpuoleiset osat osoitettiin teollisuusrakennusten korttelialueen osaksi. Keskuskadun ja vanhan poliisitalon kulmauksessa sijaitseva vähäinen teollisuusalueen nurkkaus sisältyy kaavanmuutosalueeseen ja on tavoitteena osoittaa katualueen osana.



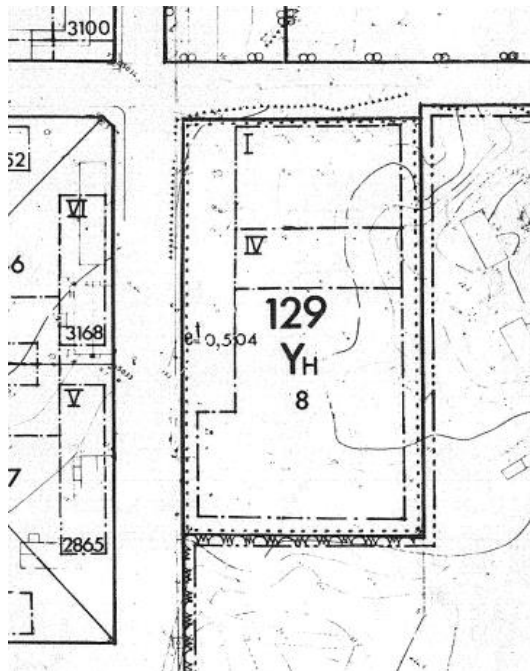
Ote asemakaavasta 0816.

Asemakaavanmuutosrajauksen Kirkkokadun lounaisosan alueella on voimassa kaava 4/81, jossa katu on osoitettu katualueeksi.



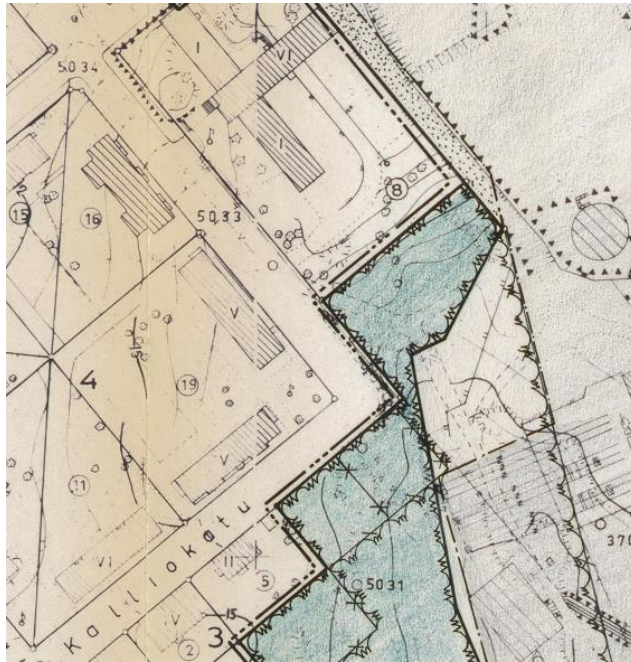
Ote asemakaavasta 4/81.

Vanhan poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 3/68, jonka mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tehokkuusluku on 0,504 ja kerrosluku enimmillään 4 -kerrosta. Kaavan liittyy pysäköinninohjaukseen ja kasvillisuuteen liittyviä määräyksiä.



Ote asemakaavasta 3/68.

Vanhan poliisitalon tontin vieressä on kaavan 4/82 mukaan puistoaluetta (VP).



Ote asemakaavasta 4/82.

4. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon 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, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera, Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa siihen asti, kunnes asemakaava on ehdotuksena nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 1.12.2018, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 3.12. - 31.12.2018 ja 15.3.–29.3.2019 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Asemakaavan suunnittelualueen laajentumisen ja tavoitteiden täydentymisen myötä kaavanmuutoksesta on ilmoitettu kaupungin virallisella [www-sivulla](http://www.sivuilla), kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 27.3.2024, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 27.3.–30.4.2024 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Osallisten antama palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavan selostuksessa kohdassa osallistuminen. **Ehdotusvaiheessa tehtävät muistutukset osoitetaan Kotkan kaupunginhallitukselle.**

Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, PL 1744, 70101 Kuopio.

KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

• vireille tulo	1.12.2018
• OAS	3.12.–31.12.2018
• päivitetty OAS	15.3.–29.3.2019
• OAS päivitys	joulukuu 2023
• viranomaisneuvottelu	8.1.2024
• päivitetty OAS	27.3.–30.4.2024
• luonnos nähtävänä	27.3.–30.4.2024
• ketomärkäkarttoitus	kesä-lokakuu 2024
• kaupunkirakennelautakunta	22.10.2024
• ehdotus nähtävänä	30.10.–10.12.2024
• kaupunginhallitus	tammikuu 2025
• kaupunginvaltuusto	helmikuu 2025
• kaava vahvistunut	maalis-huhtikuu 2025

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen ympäristöön ja sen toiminnallisuuteen. Lisäksi arvioidaan vaikutukset kaupunkikuvaan, virkistykseen, liikenteeseen, kulkuyhteyksiin ja tekniseen huoltoon. Arvioidaan myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät.

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

7.

VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja valmistelijalta:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti

puh. 040 1208725

maaria.mantysaari@kotka.fi

Kotkan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut

www.kotka.fi/asemakaavat

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

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon ositteella:

kirjaamo@kotka.fi

tai postitse: **Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.**

Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: **"0618 Ruukinkadun ympäristön asemakaava"** sekä mitä vaihetta palaute koskee: **"OAS/luonnos/ehdotus"**

Kotkan kaupunki

Kotkan Ruukinkadun ympäristön ketomarunatarkistus 2024

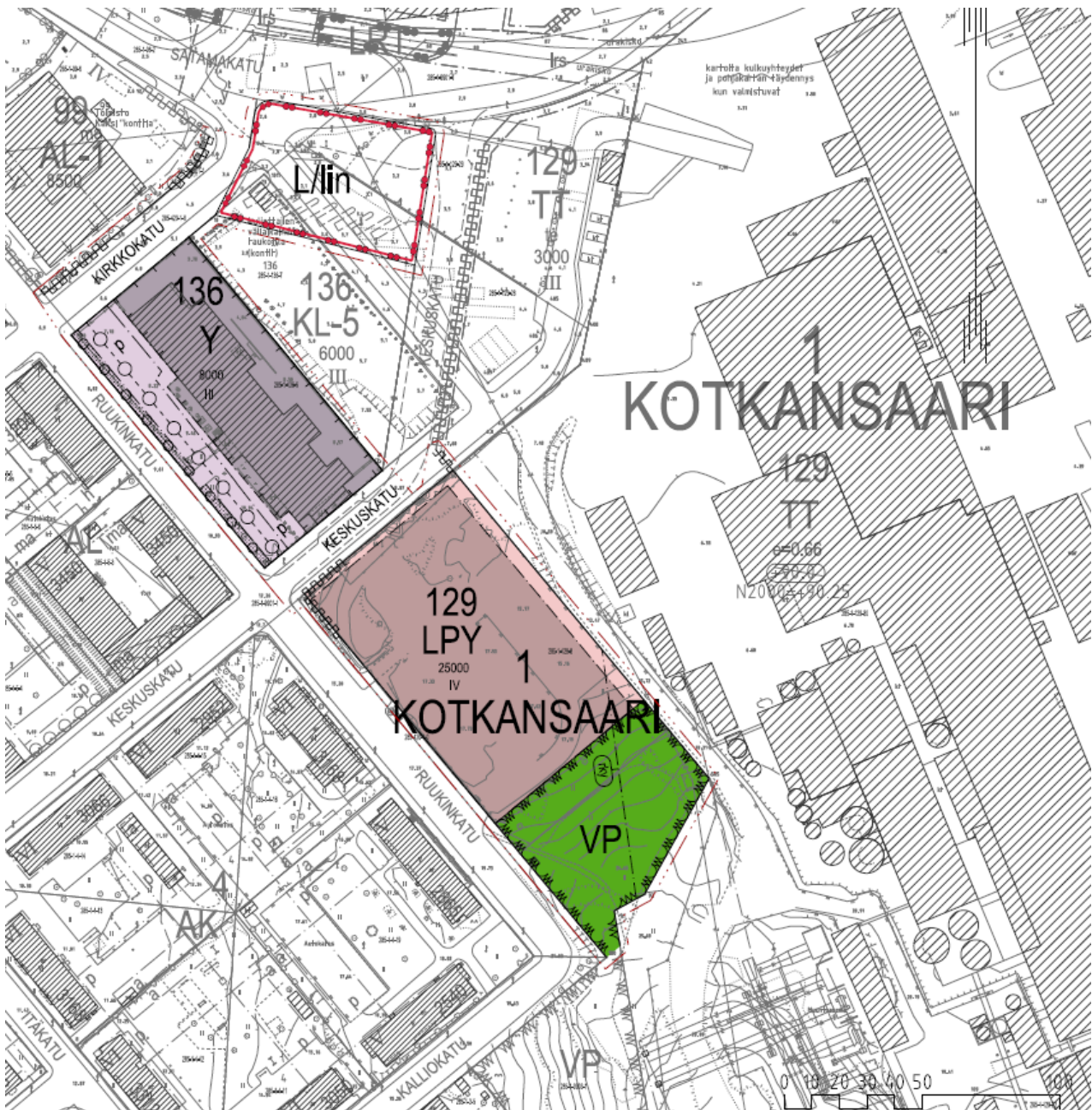
Petri Parkko 9.10.2024



Luontosektori
KOTKANSIIPPI

Taustoja

Kotkan Ruukinkadun ympäristössä on käynnissä asemakaavoitus alueella, johon sisältyvät uuden poliisitalon tontti, osa Kirkkokatua, Satamakatuun rajautuva tuleva lähi- ja kaukoliikenteen linja-autoasema sekä Ruukinkadun varrella puretun poliisitalon tontti ja siitä teollisuusalueeseen rajautuva puistoalue. Kotkan- saarella kasvaa monin paikoin ketomarunaa (*Artemisia campestris*) (raportin kansikuva), joka on monen uhanalaisen ja luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavan hyönteislajin ravintokasvi. Kaakkois-Suomen ELY-keskus pyysi tekemään asemakaava-alueelta (kartta 1) ketomarunakartoituksen, jonka Kotkan kaupunki tilasi 27.6.2024.



Kartta 1. Asemakaava-alueen rajaus.

Menetelmät ja aineisto

Kartoitus tehtiin kahdella erillisellä maastokäynnillä 12.7. ja 13.8.2024. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön hiekka- ja sorapohjaiset alueet kuljettiin maastossa jalkaisin läpi ja ketomarunakasvustot rajattiin kartoille ja niistä tehtiin runsaus- ja merkittävyysarviot. Maastokäyntien yhteydessä havainnoitiin myös muuta putkilokasvilajistoa sekä kerättiin paahde- ja ruderaattialueiden hyönteisiä kenttähaavilla. Näytteet määritettiin mikroskoopilla ja havainnot tallennettiin Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi -havaintotietokantaan.

Nimistö raportissa on Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi) mukaan. Eliölajien uhanalaisuus perustuu 2019 arviointiin (Hyvärinen ym. 2019). Maaria Mäntysaari toimitti alueen kaavakartat. Maastotöistä ja näytteiden määrittämisestä vastasi luontokartoittaja (EAT Petri Parkko).



Kuva 1. Laadukasta sorapohjalla kasvavaa ketomarunaa pysäköintialueen reunassa, alueella 1. Kotka 12.7.2024 © Petri Parkko

Merkittävät ketomaruna-alueet

(kartta 2)

Alueet 1 ja 2

Sorapohjaisen pysäköintialueen reunat ovat merkittäviä ketomaruna-alueita, joilla kasvaa runsaasti laadukasta marunaa (kuva 1). Muita erityisesti suojeltavien perhoslajien ravintokasveja alueella ovat ainakin kultapiisku (*Solidago virgaurea*) ja karvaskallioinen (*Erigeron acris*). Lisäksi alueella kasvaa puiden ja pajujen

(*Salix*) taimia, maitohorsmaa (*Chamaenerion angustifolium*), pujoa (*Artemisia vulgaris*), siankärsämöä ja pietaryrttiä (*Tanacetum vulgare*). Alueella esiintyy myös vähän haitallista vieraslajia kurttureusua (*Rosa rugosa*).

Alue 3

Pyörätien reunassa kasvaa laadukasta ketomaruunaa sekä paljon nurmimailasta (*Medicago lupulina*).

Alue 4

Sorapohjaisella alueella kasvaa neidonkieltä (*Echium vulgare*), pietaryrttiä, pujoa, peltosauniota (*Tripleurospermum inodorum*) sekä vähän siankärsämöä ja kultapiiskua. Länsireunassa on melko paljon ketomaruunaa, mutta alue ei ole uhanalaislajistolle erityisen merkittävä. Alueelta löytyi paljon kypäräluteita (*De-rephysia foliacea*) sekä kaksi Suomessa paikoittaisena esiintyvää harsoludetta (*Kalama tricornis*).



Kuva 2. Entisen poliisitalon tontin heinäkasvaltaista rinnettä ja tasattua sora- ja sepelikenttää. Taustalla vasemmalla näkyy vanha mänty ja pieni silikaattikallio. Kotka 13.8.2024 © Petri Parkko

Entisen poliisitalon tontin kasvillisuus

Vaikka suuri osa tontista on tasattua sorakenttää ja sepeliä (kuva 2), kasvaa tasatulla alueella hyvin runsaasti pujoa (kuva 3) sekä vieraslajiksi luokiteltua kanadankoiransilmää (*Erigeron canadensis*). Monin paikoin esiintyy pietaryrttiä, haitallista vieraslajia kurttureusua sekä valkomesikkää (*Trigonella alba*), vadelmaa (*Rubus idaeus*), hevonhierakkaa (*Rumex longifolius*), neidonkieltä, harmiota (*Berteroia incana*), mäkikuismaa (*Hypericum perforatum*), peltokanankaalia (*Barbarea vulgaris*), ahosuolaheinää (*Rumex acetosella*), terttu-seljaa (*Sambucus racemosa*), niittyhumalaa (*Prunella vulgaris*) ja siankärsämöä sekä puretun rakennuksen

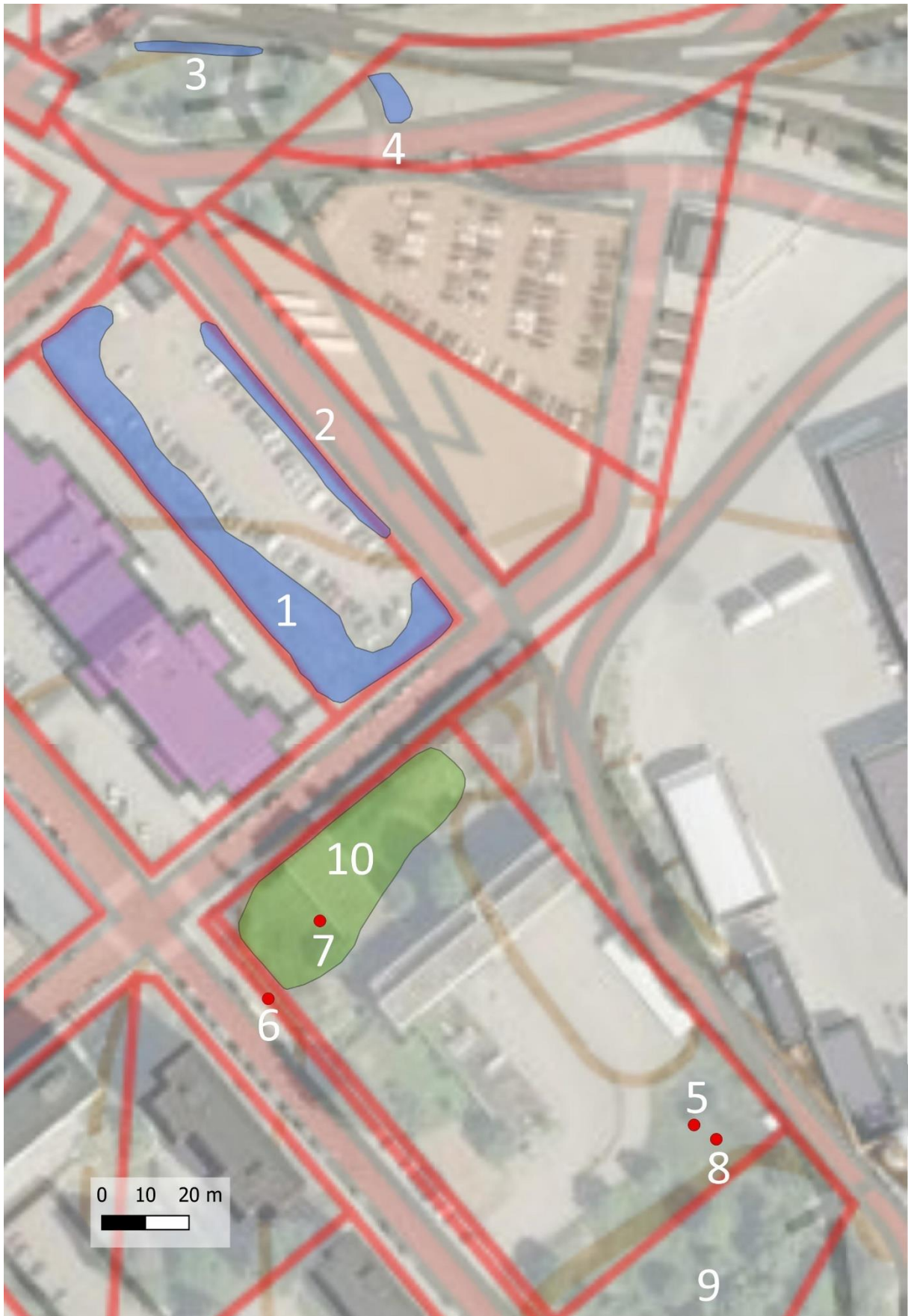
jäänteinä imukärhivilliiniä (*Parthenocissus quinquefolia*). Kymenlaaksolaisittain harvinaisin alueelta löytenyt kasvi oli pehmytkurjenpolvi (*Geranium molle*) (kuva 4), josta viimeisin havainto Kotkan seudulta on 1960-luvulta.



Kuva 3. Entisellä poliisitalon tontilla kasvaa hyvin runsaasti pujoa sekä vieraslajiksi luokiteltua kanadankoiransilmää. Kotka 13.8.2024 © Petri Parkko

Alueen pohjoisosassa kasvaa vanha metsämänty (*Pinus sylvestris*) sekä sen ympäristön kalliolla isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*), keltamaksaruohoa (*Sedum acre*), kultapiiskua (*Solidago virgaurea*), kissankelloa (*Campanula rotundifolia*), tahmavillakkoa (*Senecio viscosus*), haisukurjenpolvea (*Geranium robertianum*) sekä uhanalaista vu keltamataraa (*Galium verum*). Haisukurjenpolvilta löytyi vasta äskettäin Kymenlaaksoon levinnyttä roopeludetta (*Dicyphus errans*).

Poliisitalon tontilla kasvaa hyvin niukasti ketomaruunaa: tasatulta kentältä löytyi vain yksi taimi ja eteläosan rinteiden alaosaan viisi fertiiliä yksilöä (kartta 2, kohde 5). Eteläisen osan rinteessä kasvaa muutama pihlaja (*Sorbus aucuparia*) ja metsävaahtera (*Acer platanoides*) sekä kenttäkerroksessa hyvin runsaasti heinäkasvilisuutta, nurmirölliä (*Agrostis capillaris*), niittyjuolaa (*Elytrigia repens*) ja niittynurmikkaa (*Poa pratensis*), sekä monin paikoin pietaryrttiä, harmiota, siankärsämöä, keltakannusruohoa (*Linaria vulgaris*) ja koiranputkea (*Anthriscus sylvestris*). Alueelta löytyi 13.8.2024 vasta äskettäin Suomeen levinneen sirppihepokatin (*Phaneroptera falcata*) koiras. Uhanalaista vu keltamataraa (kuva 5), joka vaikutti lajipuhtaalta, löytyi tontilta kolmesta esiintymiskohdasta (kartta 2, kohteet 6–8).



Kartta 2. Merkittävät ketomärna-alueet 1–4, ketomärnan kasvupaikka 5, uhanalaisen keltamärnan kasvupaikat 6–8, merkittävä ketoalue 9 sekä luontoarvoja sisältävä alue 10.



Kuva 4. Kymenlaaksossa harvinaista pehmytkurjenpolvea kasvaa entisellä poliisitalon kentällä. Kotka 13.8.2024 © Petri Parkko



Kuva 5 (vas.). Uhanalaista keltamataraa kasvaa monessa paikassa entisellä poliisitalon tontilla. Kotka 13.8.2024. **Kuva 6** (oik.). Kypärälude esiintyi runsaana ketomaruuna-alueella 4. Kotka 12.7.2024 © Petri Parkko



Kuva 7. Loistokaapuyökkösen aikuinen ja toukka ketomaruunalla. Lappeenranta 2015 © Petri Parkko

Päätelmät ja suositukset

Ketomaruunalla elävistä hyönteisistä

Ketomaruuna on monen luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavan perhoslajin ravintokasvi, mutta sillä elää myös muita uhanalaisia hyönteisiä. Kymenlaakson marunakasvustoissa elävä viirupikkumittari (*Eupithecia pernotata*) EN* on maailmanlaajuisestikin harvinainen perhoslaji, jota on tavattu myös Kotkan-saarelta (Laji.fi). Myös värikäs loistokaapuyökkönen (*Cucullia argentea*) vu* (kuva 7) sekä marunapeilikääriäinen (*Pelochrista infidana*) EN* elävät harvinaisina Kotkassa. Perhosten lisäksi ketomaruunalla elää erittäin uhanalainen EN kaskas, paahdeponsikas (*Laburrus impictifrons*), jota on toistaiseksi löytynyt vain Lappeenrannan ketomaruunoilta.

Ketomaruunaa koskevat suositukset

Merkittävin ketomaruuna-alue on kartan 2 alue 1, jossa merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen on jopa todennäköistä. Marunan lisäksi pysäköintialueen reunassa kasvaa muitakin uhanalaisten perhoslajien ravintokasveja. Pysäköintialue tulisi pitää sorapohjaisena, ainakin reunoiltaan. Haitallinen vieraslaji kurturuusu olisi syytä hävittää alueelta mahdollisimman pian ennen kuin se ehtii levitä laajemmalle. Puiden ja pajujen taimia on syytä kitkeä nyhtämällä enne kuin ne ehtivät kasvaa suureksi. Paahteisten alueiden lehtipuuve-soilla saattaa elää uhanalaisia lehtipistiäisiä ja kovakuoriaisia, joten niitä voi jättää myös paikoin kasvamaan.

Entistä poliisitalon tonttia koskevat suositukset

Entisen poliisitalon tontin tasattu osa on vieraslajien valtaama, ja erityisesti kanadankoiransilmä kasvaa hyvin runsaana. Todennäköisesti maaperässä on vielä lisää vieraslajien siemeniä. Tasatulla osalla ei arvioida olevan merkitystä uhanalaisille hyönteislajeille, vaikka esimerkiksi alueella kasvava niittyhumala (*Prunella vulgaris*) on erityisesti suojeltavan pikkuperhosen toukkien ravintokasvi.

Tontilta ei löytynyt sellaisia merkittäviä luontoarvoja, jotka edellyttäisivät jonkin tietyn kohdan säästämistä. Pohjoisosan korkeampi kohta (kartta 2, kohde 10) on kuitenkin säästämisen arvoinen vanhan metsämännyn, uhanalaisen vu keltamataran sekä neidonkielikasvustojen takia. Siitä voi kehittyä lähitulevaisuudessa merkittävä luontokohde, sillä etenkin neidonkielellä elää useita uhanalaisia hyönteislajeja. Alue saattaa vaatia kuitenkin vuosittaista vieraslajitorjuntaa.

Eteläisen osan heinäkasvillisuutta kasvava rinne ei ole tällä hetkellä erityisen edustava pienestä ketomaruunaesiintymästä ja keltamataroistaan huolimatta. Lisäksi se vaatisi säännöllistä niittoa ja niittotähteiden pois kuljettamista.

Entisestä poliisitalon kentästä kaakkoon oleva VP-alue on kasvillisuudeltaan erityisen edustava ja mielenkiintoinen keto- ja ruderaattialue: paljon harmiota, pietaryrttiä, isomaksaruohoa, mataroita (*Galium*), ahosuolaheinää, siankärsämöä, apiloita (*Trifolium*) sekä monin paikoin ketomaruunaa. Alueella on suuri uhanalaisten hyönteislajien esiintymispotentiaali, ja se tulisi pitää avoimena niittämällä tai vähintään poistamalla puiden taimia. Yksittäisiä puita voi jättää kasvamaan, ainakin alueella kasvava kynäjalava (*Ulmus laevis*).

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

SATAMAKATU

KIRKKOKATU

Keskuskatu

Taukotilakontit 2 kpl

110 kV voimalinja

Satamakatu

Kirkkokatu

Sähköpotkulautojen
pysäköintipaikka 1,7*5 m,
maalaus

Polkupyöräkatos
8 paikkaa

Kaaritelineet polkupyörille 4kpl
tilavaraus 2*4,6 m

2-puolinen
infonäyttö

Pysäkkikatokset
Alushel P3 ja V3

Tilavaraus
kaupunkipyörille 8kpl
2*4,8 m

Sähköpotkulautojen
pysäköintipaikka 1,7*5 m,
maalaus

MERKINTÖJEN SELITTEET:

- Ajorata, asfaltti
- JKPP, asfaltti
- Nupukiveys, punainen
- Istutusalue
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=120mm
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=60mm
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=40mm
- Piennar
- Suunniteltu ritiläkaivo
- Uusi valaisinpylväs
- Laiturinäytön tolppa ja laiturinäyttö
- Rakennus
- Kaide
- Poistettava puu

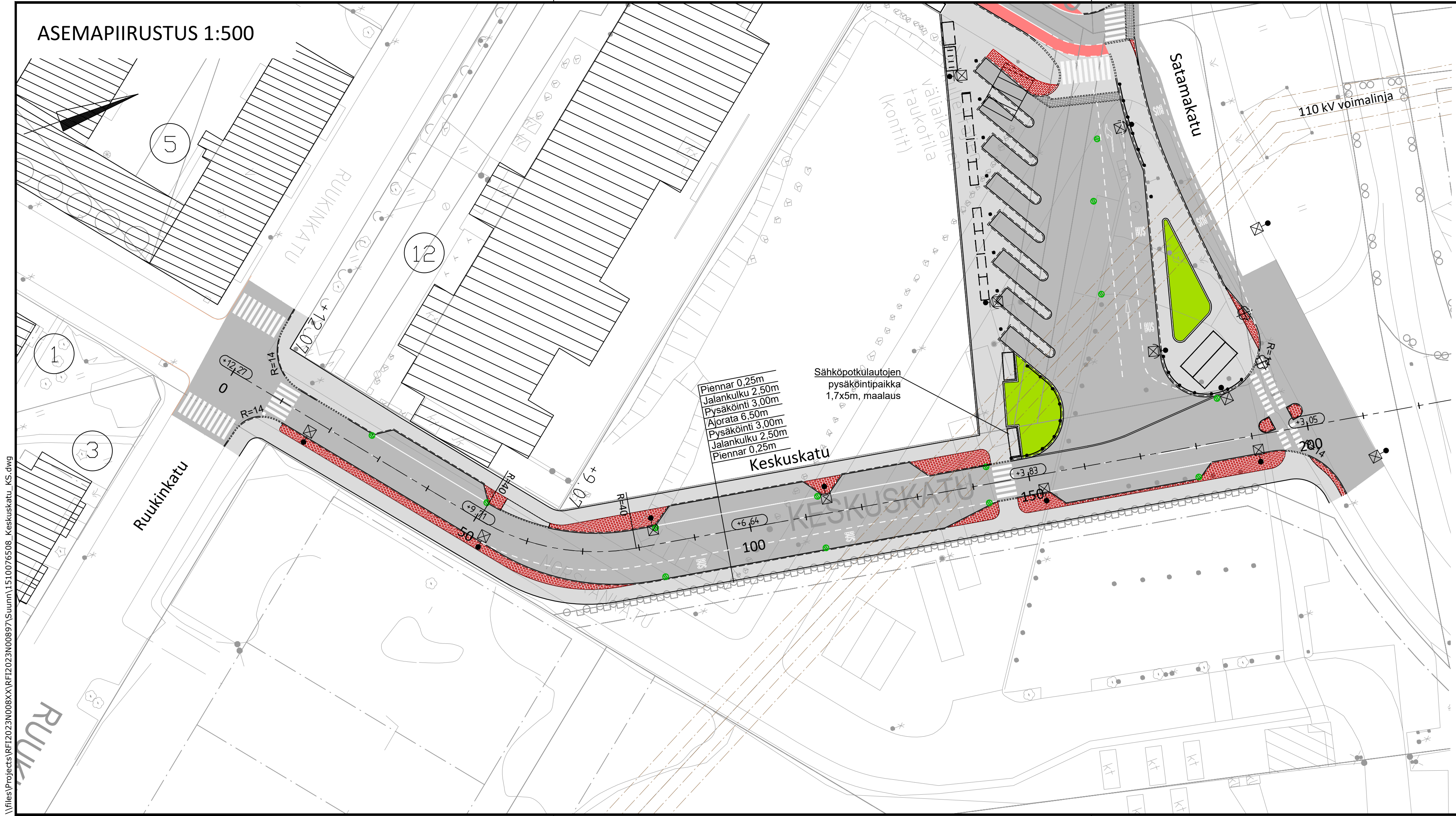
Koordinaatio ja korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 & N2000
Korkeuskiintopiste	
Käytetyt monikulmio pisteet	

k.osa/ kpl	korttel/ tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintä	
Rakennusluovutuspöytäkirja		Piirustustyyppi	Julkaisu nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Kotkan kaupunki Keskuskadun bussiterminaalin Katusuunnitelma Kotka		Asemapiirustus	1:200	
Ramboll Ramboll Läsnäkatu 6 53850 Lappeenranta puh. 020 755 611 ramboll.fi		Työno TKA 1510076508 KV1-179.1	Tiedosto	Muutos
Tyyppi ANUKO		suunn. AVAR	piirt. AVAR	pvm 24.01.2024

Suunnittelijan yhteystiedot	Kotkan kaupunki Tekniset palvelut Kustankatu 2, PL 205 48101 Kotka (05) 2341	Korvaa piirustuksen Korvattu piirustuksella	Piirustuksen tunnus	Muutos
Pvm, suunnittelija	Pvm, tarkastaja	Pvm, hyväksyjä	Pvm, hyväksyjä	
	06.02.2024 SVI			
Suunnittelija		Tiedosto		

\\files\Projects\RF12023\N008\XA\RF12023\N00897\Suunn\1510076508_Keskuskatu_KS.dwg

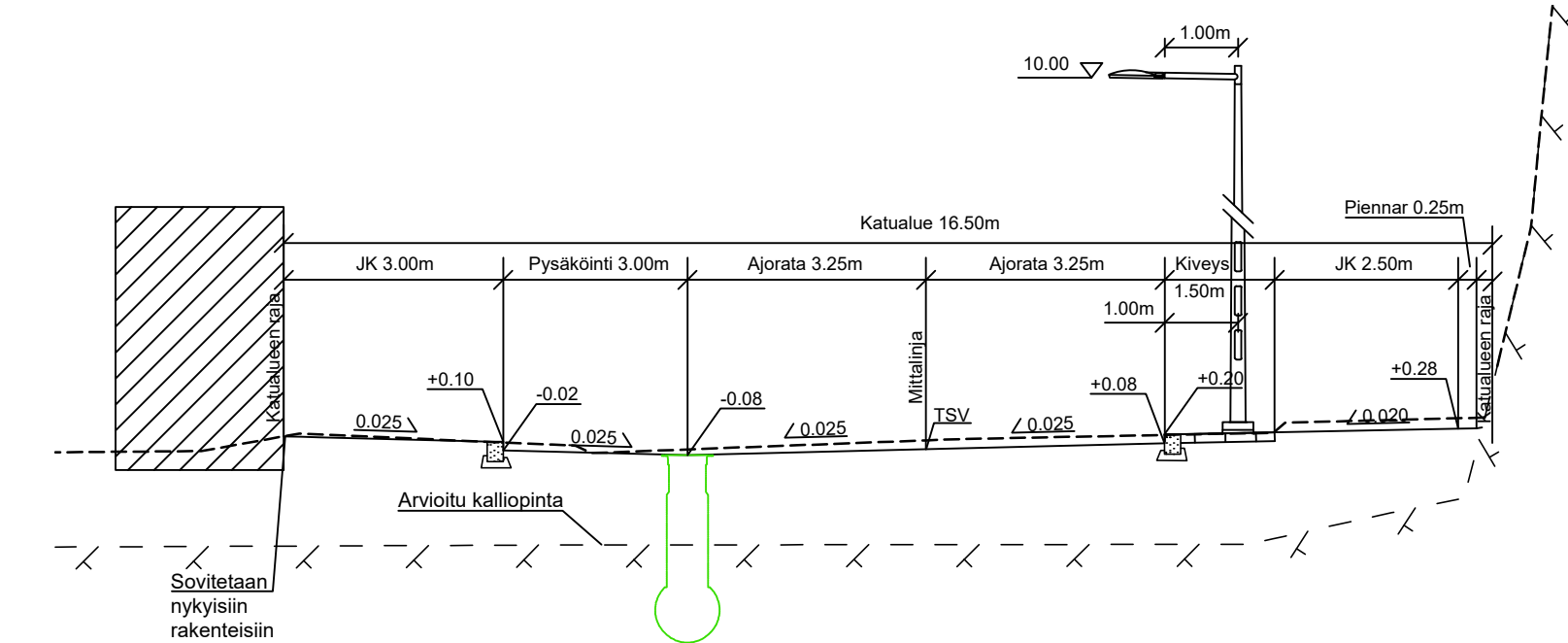
ASEMAPIIRUSTUS 1:500



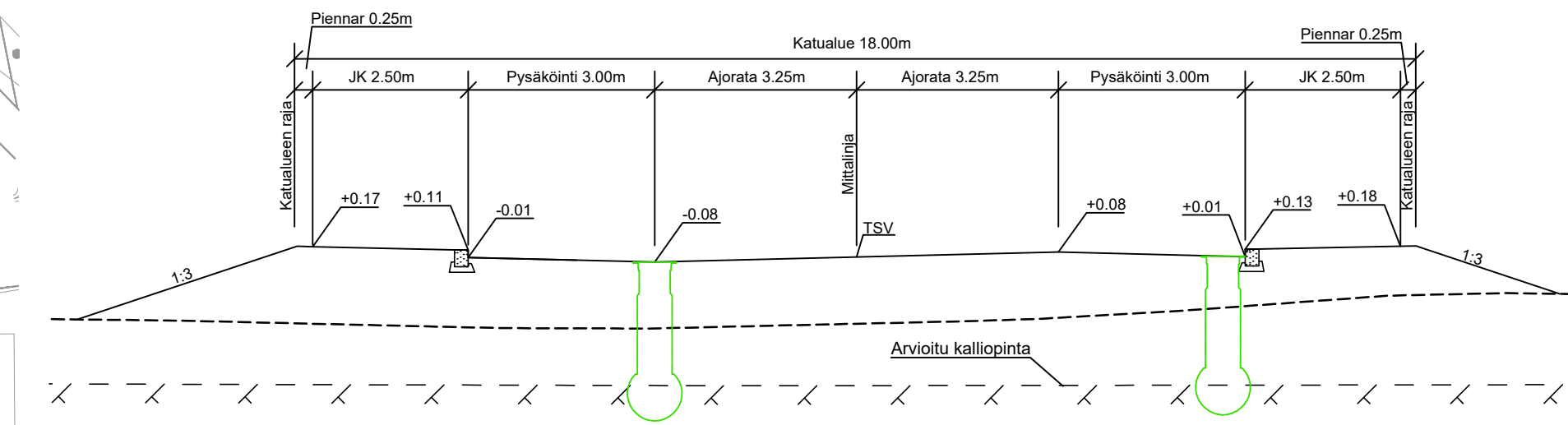
MERKINTÖJEN SELITTEET:

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä, asfaltti
- Nupukiveys, punainen
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=40mm
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=60mm
- Upotettava graniittireunakivi, punainen, h=120mm
- Istutusalue
- Suunniteltu ritiläkaivo
- Uusi valaisinpylväs
- Katuosoitteen numero
- Maanpinnan korko tontin ja katualueen rajalla
- Rakennus
- Kaide

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100 / 1:100



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100 / 1:100



Koordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 & N2000
Korkeuskiintopiste	
Käytetyt monikulmiopisteet	

k.osa/ kylä	kortteli/ tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide	Piirustussaji	Juokseva nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Kotkan kaupunki	Asemapiirustus	1:500	
Keskuskatu välillä Ruukinkatu-Satamakatu	Tyyppi-poikkileikkaus	1:100 / 1:100	
Katusuunnitelma			
Suunn. ala	Työnro	Tiedosto	
TKA	1510076508		
Piirustusnro	Piirustuksia	Muutos	
KV1-178.1			
hyv. suunn.	piirt.	pvm	
ANUKO	PETRA	24.01.2024	

Suunnittelijan yhteystiedot	Kotkan kaupunki	Korvaa piirustuksen	Piirustuksen tunnus	Muutos
Kotkan tekniset palvelut	Kustankatu 2, PL 205 48101 Kotka (05) 2341	Korvattu piirustuksella	KV1-178.1	
Pvm, suunnittelija	Pvm, tarkastaja	Pvm, hyväksyjä	Suunnitteluala	Tiedosto
		06.02.2024 SVi		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kotka	Täyttämispvm	30.10.2024
Kaavan nimi	Ruukinkadun ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	3.12.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	285_0618
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2834	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,2834
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4810	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2834

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	2,2834	100,00	26430	1,16	0,0000	-1507
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6078	26,6	8000	1,32	-0,8540	-19810
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,0052	-27
V yhteensä	0,5968	26,1			0,3467	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0788	47,2	18430	1,71	0,5125	18330
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,4810	21,07	4810	0,4810	4810

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,2834	100,00	26430	1,16	0,0000	-1507
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6078	26,6	8000	1,32	-0,8540	-19810
Y	0,6078	0,0	8000	1,32	0,0000	-7000
YH		0,0			-0,8540	-12810
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,0052	-27
TT					-0,0052	-27
V yhteensä	0,5968	26,1			0,3467	
VP	0,5968	100,0			0,3467	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0788	47,2	18430	1,71	0,5125	18330
LPY	0,5126	47,5	18300	3,57	0,5126	18300
LHA-1					-0,3508	-100
Kadut	0,2425	22,5			0,0270	
L/lin	0,3237	30,0	130	0,04	0,3237	130
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	0,4810	21,07	4810	0,4810	4810
ma-LPY	0,4810	100,0	4810	0,4810	4810