



Kyminlinna asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

Kaava nro. 1019

03.02.2026

Valmistelija: Erkka Juusela, kaavoitusarkkitehti



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kyminlinna
Kaava nro. 1019
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava
12. KAUPUNGINOSA KYMINLINNA
17. KAUPUNGINOSA SUTELA
41. KAUPUNGINOSA HOVILA
42 KAUPUNGINOSA KOIVULA

Asemakaavan muutos
12. KAUPUNGINOSA KYMINLINNA, KORTTELIT 1201 JA 1202
PUISTO JA KATUALUEET

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 22.1.2020.

Kaupunkirakennelautakunta 25.1.2022
Kaupunkirakennelautakunta 27.01.2026

Kaavan valmistelija:

Erkka Juusela
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 638 9054
erkka.juusela@kotka.fi

Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

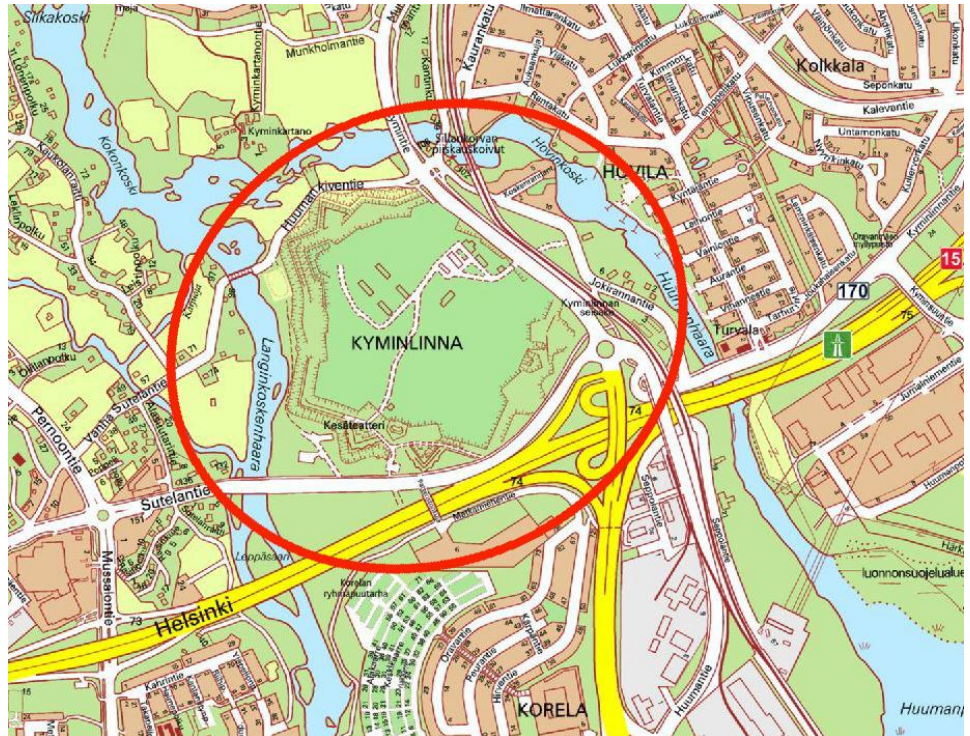
1.2 Kaava-alueen sijainti



Kyminlinna kuvattuna pohjoisesta.

Kaava-alue sijaitsee pääosin 12. Kyminlinna ja 42. Koivula kaupunginosissa. Suunnittelualueeseen kuuluu Kyminlinnan historiallinen linnoitus sekä sitä ympäröivät alueet. Suunnittelualueetta rajaa Kymijoen haarat sekä E18 moottoritie. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Kymijoen vesialueesta sekä Koivulan kaupunginosaan kuuluvaa ranta-aluetta Kyminlinnan pohjoispuolella. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Jokirannantien ja Koskenrannantien risteyksen ympäristöä.

Asemakaava-alue on noin 108 hehtaaria.



Kaavamuutosalueen sijainti kartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tavoite

Kyminlinna, asemakaava ja asemakaavan muutos (1019)

Laaditun hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelman mukaisesti tavoitteena on, että Kyminlinnaa kehitetään kaikkien ulkoilu- ja virkistysalueeksi, kaupungin kulttuurin tapahtumapaikaksi sekä matkailukohteeksi.

Asemakaavan tavoitteena on turvata Kyminlinnan luonto-, historialliset- ja kulttuuriarvot sekä mahdollistaa alueelle sopivaa rakentamista sekä toimintaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö virkistykseen ja tapahtumille sekä alueen kehittäminen matkailukohteena.

Jokirannantien alueella on tavoitteena mahdollistaa alueelle sopiva asuin- ja liikerakentaminen.

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 tavoite.....	4
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	7
2	TIIVISTELMÄ	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	8
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	32
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	32
4.4	Asemakaavan tavoitteet	43
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	45
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	47
5.1	Kaavan rakenne.....	47
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	52
5.3	Aluevaraukset	52
6	Kaavan vaikutukset	57
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	57
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	59
6.3	Vaikutukset alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön	60
6.4	Vaikutusten arviointi energia- ja ilmastonäkökulmasta	60
6.5	Lastenvaikutusarviointi	61
6.2	Ympäristön häiriötekijät.....	61
6.3	Kaavamerkinnät ja -määräykset	61
6.4	Nimistö	61

7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	62
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	62
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	62
8	LIITTEET	62
9	KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA	63
10	PALAUTE.....	63

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. *Asemakaavan seurantalomake*
2. *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 15.01.2026*
3. *Asemakaavakartta määräyksineen*
4. *Kyminlinnan rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, 30.10.2004*
5. *Kyminlinna hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelma, Työryhmän muistio 31.5.2016*
6. *Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.202, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy*
7. *Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020*
8. *Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/2020*
9. *Kotkan Kyminlinnan asemakaavan melu, värinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise 9.6.2023*
10. *Kyminlinna, Kotka, Selvitys rautatieliikenteen aiheuttamista värinä- ja runkomeluvaikutuksista, Ramboll 16.9.2024D*
11. *Kotka Kyminlinna, Arkist selvitys, arkeologinen inventointi ja tarkkuusinventointi 2024, Maanala Oy*
12. *Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini 8.1.2014*
13. *Kokonkosken sillan yleissuunnitelma, WSP 20.12.2021*
14. *Kokonkosken sillan maisemanvaikutus arviointi, Kotkan kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 19.01.2026*
15. *Ote Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta, 2021*
16. *Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu Kyminlinna (1019) asemakaavasta — kajoaminen kiinteään muinaisjäänöksen Kyminlinna, muinaisjäänösrekisterin kohdenumero 1000002073*
17. *Teemakartat, Kotkan kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 15.01.2026*
18. *Viitesuunnitelma, Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 15.01.2026*

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- (16) *Kyminlinnan kuntoarvio, Senaatti-kiinteistöt/CasaCo Studio Oy 29.1.2016*
- (17) *Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini Ky 8.1.2014*
- (18) *Kyminlinnan alueraivaamisen loppukatselmoinnin tiedoksianto, Reserviupseerikoulu Hamina, Nurmela ja Ahokas 20.11.2014*
- (19) *Kymijoen eteläosan osayleiskaava Natura-arvion tarveharkinta, Luontoselvitys Kotkansiipi ja MA-arkkitehdit oy, 13.3.2013*
- (20) *Kymijoen eteläosan osayleiskaavan selvitys Rakennuskulttuuri ja muinaismuistot, MA-arkkitehdit 6.3.2013*
- (21) *Kotkan kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys 2013, Kotkan kaupunki*
- (22) *Kyminlinnan maalinnoituksen päämuurin kunto ja korjausselvitys, opinnäytetyö 2013, Laura Salo*
- (23) *Maanteiden meluselvitys 2012, Vt 7 Pyhtää-Hamina, Liikennevirasto 31.5.2012*
- (24) *Kyminlinnan historiaa, Teemu Leivo 27.8.2011*
- (25) *Kyminlinnan linnoituksen komendantintalo - Rakennushistoriaselvitys ja pohdintaa interiöörin entistämisestä, opinnäytetyö 2011, Nina Järvinen*
- (26) *Kotkan Kyminlinnan kaivaus 2006, Museovirasto, Hakanpää*
- (27) *Kotkan Kyminlinnan kaivaus, Suvorovin linnoituksen kartoitus ja Kyminlinnan ympäristön sotahistoriallisten kohteiden inventointi 2005, Museovirasto, Hakanpää*
- (28) *Kotka Kymijoen osayleiskaava-alueen inventointi 29.8.-8.9.2005, Museovirasto, Katja Vuoristo*
- (29) *Kyminlinnan restauroinnin hankesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Koskinen&Schalin Oy 22.9.2002*
- (30) *Kotka, Kyminlinna, Kymin kappeli ja vanha kymenkartano, keskiaikaisen kappelin ja kartanon alueen koekaivaus, kaivauskertomus, Kymenlaakson maakuntamuseo, Kykyri 2003*
- (31) *Museovirasto restauroi - Kotkan linnoitukset, Museovirasto*
- (32) *Luonto linnoituksessa, Hamina ja Kotka, Museovirasto*
- (33) *Kyminlinna, Kotka, Maaperän ja pohjaveden haitta-ainetutkimukset Tutkimusraportti, Sipti Environment, 05.04.2024*
- (34) *Kyminlinnan maiseman- ja luonnonhoidon suunnitelma vuosille 2022-2026, CasaCo StudioOy, 16.12.2021*
- (35) *Kyminlinna turvallisuusselvitys, CasaCo Studio Oy, 23.04.2019*

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 22.01.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 22.01.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.01-20.02.2020
- Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asettamista varten 25.01.2022.
- Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä MRL 62 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten, 8.4.–6.5.2022.
- Kaavaluonnoksen julkinen keskustelutilaisuus 04.05.2022
- Kaavaluonnoksen kaavakävely 1.6.2022
- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 27.01.2026.
- Asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotus asetetaan AKL 65 § / MRA 27 § mukaisesti nähtäville.
- Ehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudesta kuulutetaan ehdotuksen yhteydessä.
- Kyminlinnan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe kevät 2025–2026

Aloite asemakaavasta on tullut Kotkan kaupungilta.

Asemakaavan yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa Kyminlinnan alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen. Alueen käyttöönotto edistää osaltaan ylläpidon jatkumisen ja linnoituksen säilymistä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava-alueella muodostetaan erillinen tonttijako. Alueelle suunnitteluista luvanvaraisista ja muista merkittävistä toimenpiteistä tulee hakea toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueeseen kuuluu Hovinsaaren pohjoiskärki, joka rajautuu etelässä E18 moottoritiehen.

Aluetta hallitsee valtakunnallisesti merkittävä Kyminlinnan linnoitus muureineen, rakennuksineen ja valleineen. Linnoitus rajautuu lännessä Kymijoen Langinkosken haaraan ja itäpuolella Jokirannantiehen. Linnoituksen itäreunalla kulkee rautatie ja Kyminlinnan kohdalla on junaseisake.

Radan itäpuolella on linnoitukseen kuuluvia valleja sekä Jokirannantien alue. Jokirannantien varrella on kaksi historiallista rakennusta, ns. Komendantintalo sekä varuskunnan sauna. Näiden lisäksi alueella on kolme omakotitaloa, rivitalo ja paritalo. Jokirannantien varrella on lisäksi taimikauppa sekä varikkoalue, jolla sijaitsee erilaisia varastorakennuksia.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Kymijoen haarojen vesialueita sekä pieni osa Huumanhaaran pohjoispuolella sijaitsevasta Kokonkosken jalopuumetsästä.

3.1.2 Luonnonympäristö

(16)

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaava-alueen maisemassa korostuu linnoituksen lisäksi haarautuva Kymijoki. Kymijoen läntinen haara on Langinkosken jokihaara ja Hovinsaaren pohjoispuolitse itään kiertävä jokihaara on Huumanhaara. Joessa on useita koskialueita. Jokien rannat ovat pitkälti vihreää ja metsäistä. Kaava-alueen luonto on poikkeuksellista ja arvoiltaan merkittävä.

(17)

Luonnonsuojelu

Alueella on huomattavia luontoarvoja. Kaava-alueen läntinen osa, eli Langinkosken jokihaara sekä siihen rajautuvat ranta-alueet ovat Natura-alueita. Linnoituksen alueella on runsasta lajistoa, mukaan lukien uhanalaisia lajeja. Kyminlinnan alueen luontoarvoista on tehty selvitys, *Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/2020* (selostuksen liitteenä, liite 8).

Radan itäpuolisella alueella on myös alueita, joilla on todettu luontoarvoja. Alueella on tehty luontoselvitys *Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020* (selostuksen liitteenä, liite 7)

Kymijoen haarojen koskialueet ovat koskiensuojelulailla suojeltu.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee luonnonsuojelualue Kokonkosken jalopuumetsikkö.

3.1.3

Rakennettu ympäristö

(16)

Kaavamuutosalueen rakennuskanta

Linnoitusalueella sijaitsee noin 20 rakennusta, joista vanhimmat ovat 1800 luvun alkupuolelta ja uusimmat noin 1950 luvulta.

Merkittävimmät rakennukset alueella ovat kasarmirakennukset sekä vahtituvat. Rakennuksiin on aikojen saatossa tehty merkittäviä muutoksia, jotka ovat osittain muuttaneet rakennusten ilmettä.

Lähivuosina rakennukset ovat olleet tyhjillään eikä niihin ole kohdistettu merkittäviä ylläpitotoimia, jonka vuoksi rakennuksiin kohdistuu merkittävää korjausvelkaa. Kyminlinnan linnoitusalueen rakennuksista on tehty Rakennushistoriaselvitys vuonna 2004, joka löytyy selostuksen liitteenä 4.

Jokirannantien varrella sijaitsee asuinrakennuksia, rivitalo sekä hallirakennuksia. Alueella sijaitsee historiallisesti merkittävä Komendantintalo ja Varuskunnan vanha saunarakennus, jonka lisäksi alueella sijaitseva kaareva rivitalo on hieno ja harvinainen esimerkki 60-luvun arkkitehtuurista.

Kaava alueen rakennuskanta on indeksoitu liitteenä olevassa teemakartassa (liite 17).

(17)

Lähiympäristön rakennukset

Kymijoen Kyminlinnan vastarannoilla sijaitsee asuinrakennuksia, joista merkittävin on Kymin kartano.

(18)

Yhdyskuntarakenne

Kyminlinnan linnoituksen alueella on aikaisemmin toiminut varuskunta. Myös Jokirannantien alue on aikaisemmin ollut aktiivisemmassa käytössä. Alue on hiljentynyt varuskunnan lähdettyä alueelta 2005.

Kaava-alueella kulkee kuitenkin merkittäviä yhteysväyliä, kuten junarata ja alueella sijaitsee julkisen liikenteen pysäkkejä. Kaava-aluetta ympäröi asuinalueet, joilla sijaitsee myös palveluita.

(19)

Väestö

Jokirannantien varrella on muutamia asuinrakennuksia, joista yksi on rivitalo.

(20)

Palvelut

Alueella toimii kukka-/taimikauppa sekä kesäteatteri. Lisäksi Kyminlinnan alueella on ajoittain järjestetty turistikierroksia sekä muita tapahtumia.

- (21) *Työpaikat*
- Kukka-/taimikaupan lisäksi kaava-alueella on Jokirannantien varrella elinkeino/varastointi toimintaa.
- (22) *Liikenne*
- Linnoituksen länsipuolella Kymijoen vartta pitkin kulkee suosittu virkistysreitti Aleksanterin reitti. Osa Kuninkaantiestä on osa Aleksanterin reittiä sekä EuroVelo 10 reitistöä. Myös Kymintiellä ja Sutelantiellä kulkevat pyöräväylät palvelevat alueella liikkumista.
- Kyminlinnan itä ja eteläpuolella kulkevat merkittävät yhteysväylät Kymintie ja Sutelantie. Kyminlinnan itäreunalla sijaitsee etelä-pohjoissuunnassa kulkeva rautatie, joka palvelee kaupungin henkilöjunaliikennettä sekä tavarajunaliikennettä. Radan itäpuolella sijaitseva Jokirannantie palvelee alueen asukkaita sekä kadun varren elinkeinotoimintaa. Kyminlinnan eteläpuolella kulkee E18 moottoritie ja pohjoispuolella kulkee Huumankiventie, joka on osa historiallista Kuninkaantietä.
- (23) *Tekninen huolto*
- Linnoitusalue ei kuulu kunnallisverkostoon, mutta alueella sijaitsee erinäisiä johtoja ja putkiverkostoja.
- Jokirannantien ympäristö kuuluu kunnallisverkostoon.
- (24) *Hulevedet*
- Linnoituksen alueelle on rakennettu aikoinaan kuivatusjärjestelmä. Järjestelmä on kuitenkin kunnostuksen tarpeessa ja vuonna 2014 on alueelle tehty Kyminlinnan pintavesien hallinta- ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini (selostuksen liitteenä, liite 12).
- (25) *Ympäristöhäiriöt*
- Kaava-alueella on aiemmin ollut sellaista toimintaa, joka on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Pilaantuneita maita on alueella puhdistettu eri aikoina eri toimijoiden toimesta. Pilaantuneita maita on ollut
- Jokirannantien varrella olevalla varikkoalueella. Aluetta on puhdistettu vuonna 2020.
 - Jokirannantien varrella olevan historiallisen saunarakennuksen yhteydessä, rakennus on toiminut korjaamona. Alue on puhdistettu vuonna 2005.
- Tiedossa on, että linnoitusalueen sisällä sijaitsee pilaantuneita maita. Linnoitusalueen pilaantuneet maat on kartoitettu Senaatti-kiinteistöjen toimesta vuonna 2024.

(26)

Melu, runkomelu ja tärinä

E-18 moottoritie on kaava-alueen ulkopuolella, mutta aiheuttaa melua kaava-alueen ympäristöön.

Kaava-alueen halki kulkee Kotkansaarelle ja satamaan menevä junaraide. Junaliikenteestä aiheutuu melua, runkomelua sekä mahdollisesti tärinää kaava-alueen ympäristöön.

Kaavatyön aikana on alueen melua, runkomelua ja tärinää selvitetty kahdella eri selvityksellä.

(27)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänteet

Nykyinen Kyminlinna rakennettiin 1800-luvun alussa Kymijoen Huumanhaaran ja Langinkoskenhaaran yhtymäkohdassa sijaitsevalle Hovinsaarelle, tärkeiden maa- ja vesiliikenneyhteyksien risteykseen. Rakennetun kulttuuriympäristön jäänteitä on kuitenkin myös pidemmältä ajalta.

Hovinsaaren ympäristössä oli kuninkaan ja rälssin omistamia tiloja ja kalastuspaikkoja jo 1300-luvulla. Paikan merkityksestä kertovat sinne 1400-luvun alkupuolella perustetut kuninkaankartano ja kappeli. Kuninkaankartanoihin liittyi usein puolustusvarustuksia, kuten valleja ja vallihautoja. Ensimmäiset varmat tiedot Hovinsaarella sijainneista linnoitteista ovat 1600-luvulta.

Hovinsaaren kautta kulki jo keskiajalla Turun ja Viipurin yhdistänyt Suuri Rantatie. Kymijoki ja sitä seurannut tiestö muodostivat rannikon ja sisämaan välisen kulkuyhteyden.

Venäjä, joka hallitsi aluetta 1743 Turun rauhan jälkeen ryhtyi Kustaa III:n sodan jälkeen vahvistamaan rajansa puolustusta. Kymenkartanon maille Hovinsaaren pohjoisosaan päätettiin rakentaa Aleksandr Suvorovin suunnittelema linnoitus. Kyminlinnan rakentamiseen 1791–92 osallistui vankeja ja sotilasyksiköitä. Ensimmäinen Kyminlinna oli halkaisijaltaan yli 200-metrinen, suljettu ja säännöllinen bastionijärjestelmään perustunut maavallilinnoitus, jonka etureunassa oli kalteva luonnonkivimuuri.

Keisari Aleksanteri I hyväksyi linnoitusinsinööri, kenraalimajuri Jaan Peter van Suchtelen uuden Kyminlinnan rakennussuunnitelman vuonna 1803. Suvorovin Kyminlinna purettiin, ja kivet käytettiin uuteen linnoitukseen. Kuusi kertaa entistä laajempi uusi Kyminlinna hallitsi koko Hovinsaaren pohjoisosaan. Se oli aikansa moderni kaponieerilinnoitus, johon kuului viisi polygonia eli puolustusrintamaa. Linnoitus on sisähalkaisijaltaan lähes puolen kilometrin mittainen.

Ulkovarustuksia sisältävän linnoitusniemen alue on kokonaisuudessaan yli 80 hehtaarin suuruinen.

Linnoituksen menetettyä sotilaallista merkitystään, Kymminlinnan osin keskeneräiset varustukset ja rakennukset jäivät vuoden 1819 jälkeen hoitamattomina rappeutumaan. Koillisosan linnoitteita purettiin 1800-luvun lopulla, kun paikalle rakennettiin rautatie. Etuvarustuksia sekä pattereita tuhoutui Valtatie 7:ää sekä Kymintietä ja Sutelantietä rakennettaessa. Vuonna 1982 alkoi päämuurin kunnostaminen. Linnoitusta on sittemmin korjattu eri hankkeissa.

Kymminlinna on suurista linnoituksista ainoa lähes kaikkine etuvarustuksineen säilynyt Kaakkois-Suomen linnoitus. Se oli sotilaskäytössä yli 200 vuotta aina vuoteen 2005 asti. Linnoituksen taustoista ja historiasta on lisää tietoa selostuksen liitteenä olevissa selvityksissä: Kymminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.202, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy (liite 4) ja Kymminlinna hoito-, käyttö- ja kehittämissuunnitelma, työryhmän muistio 31.5.2016 (liite 7).

Kaava-alue on melkein kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY) Kymminlinnan maalinnoitus.

Itse linnoituksen päämuurien ulkopuolella sijaitsee muinaisjäännöksiä, arkeologisia kohteita ja historiallisia rakennuksia. Langinkosken joki alueen varrella Käärmeniemessä ja Sutelantien läheisyydessä sijaitsee kiinteitä puolustusvarustus muinaisjäännöksiä. Huumanhaaran puolella sijaitsee useita mahdollisia muinaisjäännöksiä sekä kiinteitä muinaisjäännöksiä, esimerkiksi vanhan Kymin kartanon ja Kymin kappelin alue. Jokirannantien varrella sijaitsee historiallinen Komendantin talo, jonka lisäksi alueella sijaitsee arkkitehtonisesti hieno 60-luvun rivitalo Asoy Koskenranta ja omakotitalo. Päämuurien pohjoispuolella kulkee historiallinen Suuri Rantatie tai Kuninkaantie, joka on RKY aluetta. Tien varrella sijaitsee Kantinsilta, Väkinäistsilta ja vanhan rajakiven muistomerkki.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee RKY-alueita. Kymminlinnan pohjoispuolella sijaitsee nykyinen Kyminkartanon alue ja Kymijoen länsipuolella Ylä-Hinttula, Osula, Huomenlahti, Huttunen ja Hittula. Joen itäpuolella sijaitsee Kotikallion tilakeskus ja E18 eteläpuolella sijaitsee Korelan ryhmäpuutarha.

Asemakaavassa suojeltujen alueiden ja rakennusten osalta on selostuksen liitteenä teemakartta (liite 17). Lisäksi on linnoitusalueen rakennuksista tehty rakennushistoriaselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä (liite 4).

(28) *Arkeologia*

Lähes koko kaava alue on muinaisjäännösalueetta Kymminlinna 1000002073. Tämän lisäksi alueella sijaitsee lukuisia muita muinaisjäännöksiä.

Muinaisjäännöksiä sijaitsee kaava alueen läheisyydessä pohjoisessa Niittytiilitehdas, lännessä Sutela ja etelässä Jylppy, Ruotsinsalmen sotilassairaala.

(29) *Virkistys*

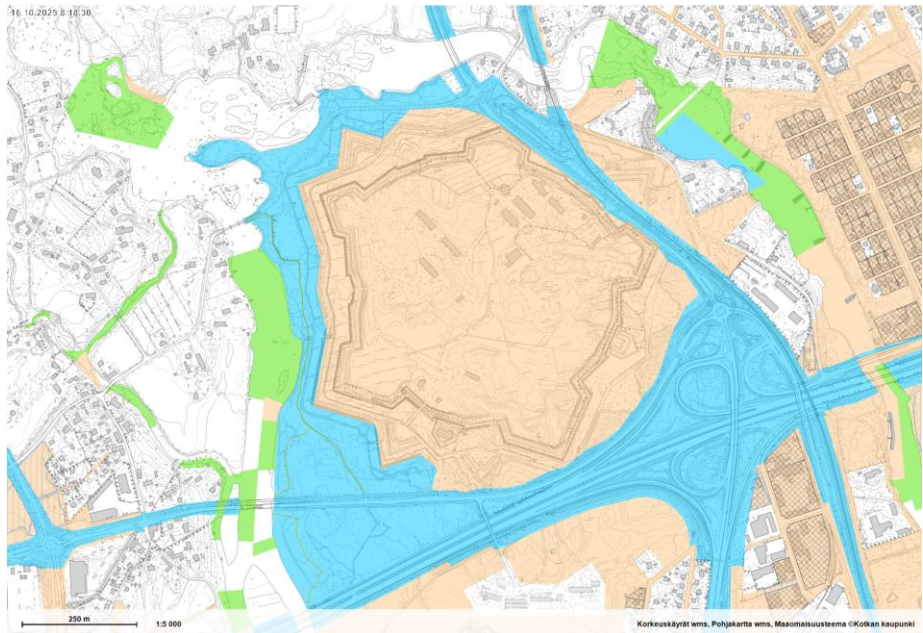
Linnoituksen vallit ja sitä ympäröivät ranta-alueet toimivat virkistysalueina. Alueella on polkuja sekä kunnostettuja reittejä, jotka ovat ulkoilijoiden käytössä.

(30) *Pelastustoimi*

Pelastustoimen toimintaedellytykset linnoitusalueella tarkastettiin 1.4.2025. Tarkastuksessa todettiin päämuurien porttien nykyisen mitoituksen olevan riittävä pelastusyksikölle ja ambulanssille, kunhan koillisportin sisäpuolella sijaitsevien puurakenteisten katosten välinen aukko on vähintään tiilimuuratun aukon kokoinen.

3.1.4 *Maanomistus*

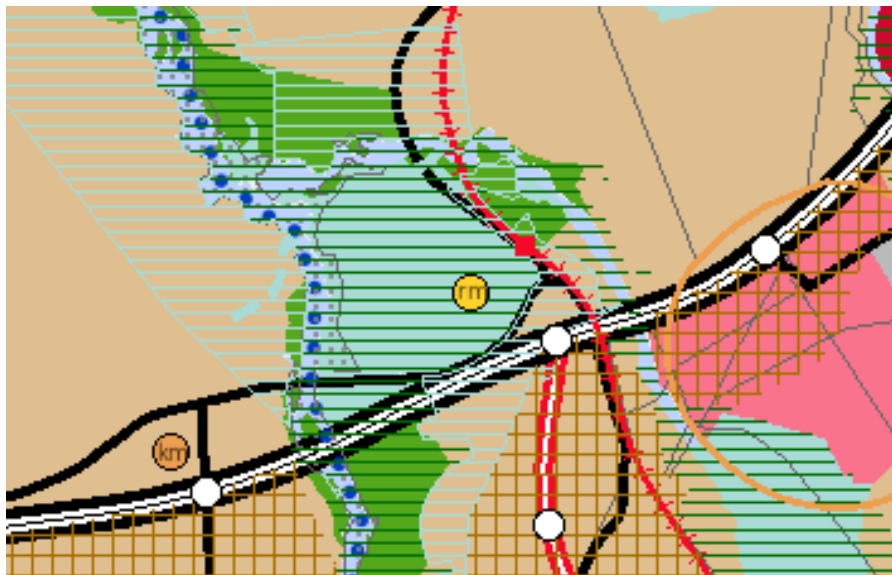
Kotkan kaupunginvaltuusto hankki linnoitusalueen Senaatti kiinteistöltä 23.07.2025. Hankittu määräala on noin 50 hehtaaria ja kattaa pitkälti Kymminlinnan linnoitusrakenteet. Kymminlinnan linnoituslaitteiden ja Kymijoen väliset alueet ovat Metsähallituksen omistuksessa. Osa linnoitusalueen ulkopuolisista alueista ovat yksityisomistuksessa ja osa kaupungin omistamia. Osa vesialueista on vesivoimayhtiön omistuksessa.



Kuva: Maanomistus pohjakartalla. Valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa, siniset alueet valtion omistuksessa, vaaleanruskeat alueet kaupungin omistuksessa ja vihreät alueet vesivoimayhtiön omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

- 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
(16) Maakuntakaava



Kuva: Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

- **Maakuntakaavan mukaan suurin osa suunnittelualueesta on muinaismuistoaluetta (SM).**

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33§ mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydyttävä lausunto museoviranomaisilta.

Aluekohtainen suunnittelusuositus: Kyminlinnan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee asumisen, matkailu- ja tapahtumapalveluiden kehittämisen tukea seudun tasapainoisen palvelurakenteen kehittymistä.

- **Kyminlinnan kohdalle on merkitty matkailupalveluiden alue (RM).**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä olemassa olevia tai suunniteltuja matkailupalvelujen alueita. Maakuntakaavalla luodaan edellytykset matkailukohteiden saavutettavuudelle perustuen olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen ja kehittämiseen.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.

Matkailukohteiden yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan pääsääntöisesti yleis- ja asemakaavoilla. Maakuntakaava ei estä matkailupalveluiden kehittämismahdollisuuksia merkinnän ulkopuolella edellyttäen, ettei maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita vaaranneta. Alueiden hankinnasta, suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa toimintaa harjoittava taho.”

- **Jokirannantien alueella pohjoisosa on merkitty virkistysalueeksi (V) ja eteläinen osa taajamanatoimintojen alueeksi (A).**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojensäilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

- **Alueeseen kohdistuu lisäksi merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä”.**

Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. Merkinnän perustelut ilmaistaan seuraavilla indekseillä: ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä reunaviiva), ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa), ma/m = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa)

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.

- **Alueeseen kohdistuu myös kansallinen kaupunkipuisto (kp) merkintä.**

Merkinnällä osoitetaan Kotkan kansallinen kaupunkipuisto.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet perustamispäätöksen mukaisesti.

Kansallisen kaupunkipuiston alueella on otettava huomioon alueella sijaitsevien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ominaispiirteiden vaaliminen.

- **Jokihaarassa sekä läntisessä jokihaarassa on merkintä Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat).**

Merkinnällä osoitetaan Euroopan unionin komission hyväksymät luontodirektiivissä määritellyt luontotyytit ja lajien elinympäristöt. Lisäksi osoitetaan komissiolle ilmoitetut lintudirektiivin mukaiset erityiset suojelualueet. Näiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty Luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

- **Läntisessä jokihaarassa on merkintä ylimaakunnallisesta melontareitistä (mel).**

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisesti merkittävät melontareitit.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava melontareittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Huomioon on otettava reitin aloitus- ja lopetuspaikan, taukopaikkojen sekä välinevajojen yhteiskäyttömahdollisuus.

SM-alueen pohjoispuolella kulkee ylimaakunnallinen pyöräilyreitti. Pyöräilyreitti seuraa historiallista Suurta Rantatietä.

- **SM-alueen itä- ja eteläreunassa kulkee merkintä seututie tai pääkatu (st).**
Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seututiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.
- **Alueen pohjoisreunalla kulkee historiallinen tie (sm_1).**
Merkinnällä osoitetaan Suuren Rantatien olemassa olevat osat.
Suunnittelumääräys: Alueelle suunniteltavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien linjausta tai siihen liittyvän museosillan kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle tehtävistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.
- **Lisäksi alueen läpi kulkee raideliikenteen päärata, suunniteltu tai kehitettävä (rp_s).**
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät pääradat, joihin liittyy merkittäviä parantamisen tarpeita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää rataosuuksien palvelutason nostoa sekä ottaa huomioon raideliikenteestä aiheutuvat melu- ja värinähaitat. Ylänummen alueella tulee edistää kolmioraiteen rakentamista.
- **Radan varrelle on merkitty liikennepaikka, suunniteltu tai kehitettävä (lp_s).**
Merkinnällä osoitetaan seudullisen liikennejärjestelmän kannalta tärkeät suunnitellut ja kehitettävät matkakeskukset ja rautatieliikenteen asemapaikat.
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin ja -pyöräilyn tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen saavutettavuuteen eri liikkumismuodot huomioiden.
- **Kymenlaakson maakuntakaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, joista seuraavat kohdistuvat ko. suunnittelualueeseen:**
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkyys. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena

vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

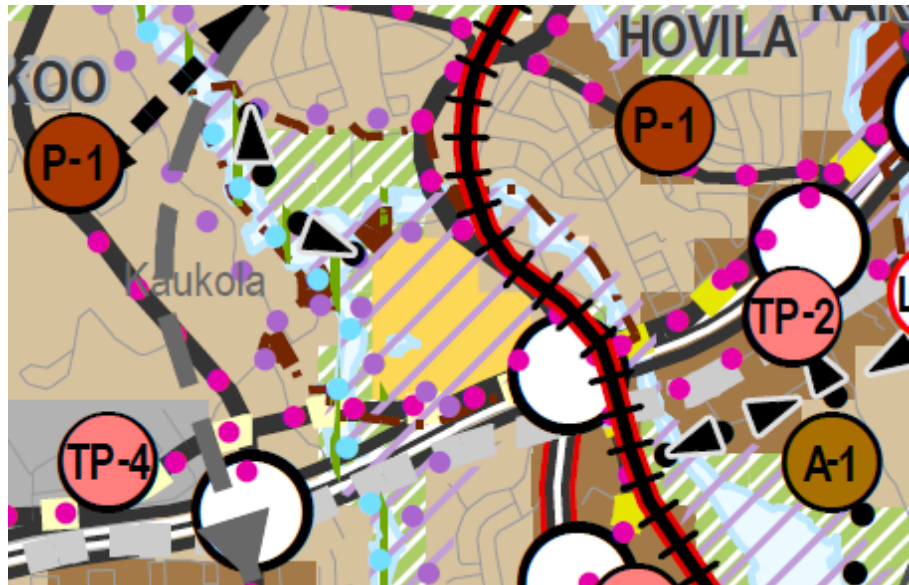
Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

(17)

Kotka-Hamina seudun strateginen yleiskaava



Kuva: Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin 10.12.2018 kaupunginvaltuustossa.

- **Yleiskaavassa Kymminlinnan alue on merkitty seudullisesti merkittäväksi tulevaisuuden matkailun kärkikohteeksi.**

Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät, laaja-alaiset ja monipuoliset matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

- **Jokirannantien alue on merkitty taajatoimintojen alueeksi.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mittakaavaltaan sopeutua ympäristöönsä. Alueelta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

- **Alueelle kohdistuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöillä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueiden käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- **Alue kuuluu Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon**

Merkinnällä on osoitettu Kotkan kansallinen kaupunkipuisto. Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava joki- ja meriluonnon sekä teolliseen kehitykseen ja linnoitus- ja puolustushistoriaan kuuluvan rakennusperinnön arvojen säilyminen.

- **Läntisellä jokihaaralla on Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue merkintä.**

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätösten mukaiset sekä ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000-alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä

- **Läntisen jokihaaran ranta-alueilla on informatiivinen oikeusvaikutukseton päällekkäismerkintä.**

Viher-, virkistys- tai retkeilyalue. Merkinnällä on osoitettu seudullinen pääviherverkko, joka pääosin muodostuu nykyisellään tai nykyisenkaltaisena säilyvistä olemassa olevan viherverkoston osista.

- **Kyminlinnan länsi- ja pohjoispuolella kulkee seudullinen retkipyöräilyreitti**

- **Etelä- ja itäpuolella seudullinen arkipyöräilyreitti.**

- **Eteläpuolella kulkee joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.**

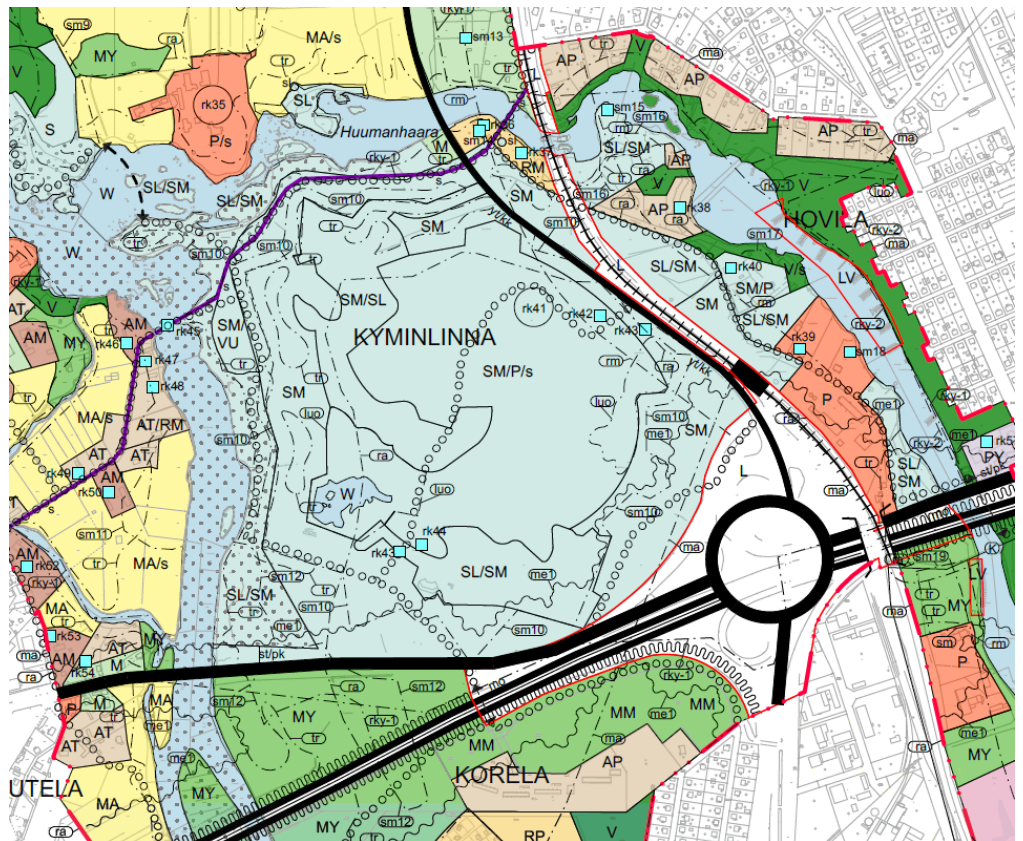
Merkinnällä on osoitettu joukkoliikennekäytävä, joka suurelta osin jo nykyisellään tarjoaa pääosin peruspalvelutason joukkoliikennettä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason säilymistä ja edelleen vahvistamista.

- **Läntisessä jokihaarassa on seudullinen melontareitti.**
- **Kyminlinnan itäpuolella kulkee seututie/pääkatu.**
- **Itäpuolella kulkee päärata, merkittävästi parannettava.**
- **Kymijoen Huumanhaaran yli on merkitty kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.**
- **Lisäksi strategissa yleiskaavassa on aluetta koskevia yleismääräyksiä.**

Ennen rakennusluvan myöntämistä rautatien tai valtatie/kantatie- tai seututie/pääkatutasoisen tien tai kadun varteen, on selvitettävä tien- tai ratapenkereiden vakavuus ja liikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu-, ja tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alempiasteisten tieverkoston toimivuuteen ja merkitykseen osana toimivia kuljetusketjuja.

Alueen tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjaamisessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvasuojelu. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.



Kuva: Ote Kymijoen eteläosan osayleiskaavasta

Kymijoen eteläosan osayleiskaava on hyväksytty 28.9.2014.

- Osayleiskaavassa on Kyminlinnan alue SM muinaismuistoaluetta sekä SL luonnonsuojelualuetta.
- Linnoituksen keskiosassa oleva alue on muinaismuistojen ja alueelle soveltuvien palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. SM/P/s
- Läntisen jokihaaran itärannalla on muinaismuistojen alue jolla saa rakentaa vain urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia SM/VU
- Kyminlinnan pohjoispuolella on pieni maa- ja metsätalousalue (M)
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.
- Pohjoispuolella sijaitsee myös matkailupalveluiden alue (RM).
- Suunnittelualan itäosassa, Koskenrannantien pohjoispuolella oleva alue on SL/SM luonnonsuojelu- ja muinaismuistoalue.
Merkintä poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta (asemakaavassa asuinalue).

- Koskenrannatien eteläpuolella on pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja virkistysaluetta (V).
- Joenrannassa on myös viheraluetta, jolla ympäristö säilytetään (V/s).
- Jokirannantien kummallakin puolella on palvelujen ja hallinnon aluetta (P).
- Alueiden käyttötarkoituserkintöjen lisäksi on suunnittelualueella merkinnät
 - tr - tulvavaara-alue
 - ra - ranta-alue
 - luo - luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
 - sm – muinaisjäännösalue
 - me - liikenteen melualue
 - rm - rautatieliikenteen melu- ja tärinäalue
 - s - alue, jolla ympäristö säilytetään
 - ma – arvokas maisema-alue
- Itäisen jokihaaran länsirannalla sekä Kymminlinnan linnoitusalueella on useita rakennuskulttuurikohteita (rk) sekä muutama muinaisjäännös (sm).
- Kymminlinnan pohjoispuolella on myös luonnonsuojelukohde (sl).
- Läntinen jokihaara sekä osa siihen liittyvistä ranta-alueista ovat Natura 2000- aluetta.

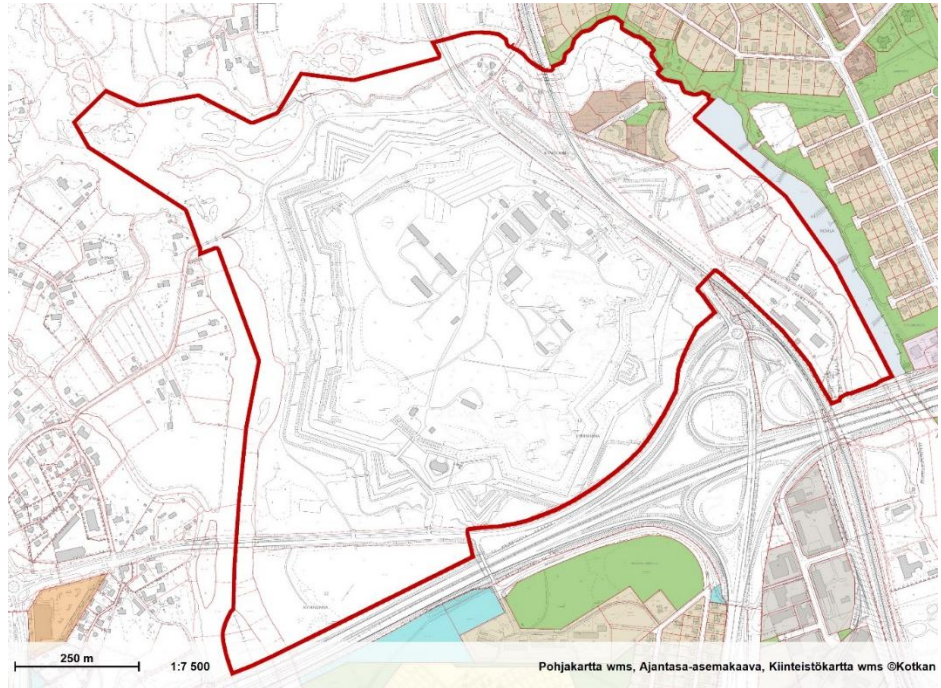
Valtaosa alueesta on RKY- aluetta, eli valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (rky-1).

- Kymminlinnan pohjoispuolella kulkee suojeltava historiallinen tie.
Suuri Rantatie tai ns. kuninkaantie. Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.
- Kymminlinnan itäreunassa kulkee yhdystie tai kokoojaku (yt/kk)
- Eteläpuolella kulkee seututie tai pääkatu (st/pk).
- Moottoritien ja seututien väliin jäävä alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsänhoidossa on huomioitava alueen erityiset luonto- ja maisema-arvot. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.
- Kymminlinnan ympäri sekä linnoitusalueen läpi kulkee ulkoilureittejä. Itäinen ulkoilureitti on nykyisen Jokirannantien kohdalla.

- **Kyminlinnan luoteisnurkkaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Huumanhaaran vesialueen yli.**
- **Kyminlinnan itäpuolella kulkee rautatie ja liikennepaikka.**
- **Lisäksi osayleiskaavassa on lukuisia yleiskaavamääräyksiä ja suosituksia jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.**

(19)

Ajantasa-asemakaava



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen raja on esitetty kartalla punaisella.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatta.

Kyminlinnan koillispuolella on alue, jossa on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa AK 307 (vahvistettu 6.5.1959) ja AK 10/77 (vahvistettu 23.2.1978).

- **Koskenrannantien pohjoispuolella on voimassa asemakaava (ak 307)**
Kaavan mukaan alueella oleva korttelialue on kolmikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia varten. Korttelialue ei ole toteutunut. Koskenrannantien päädyssä on rantaan ulottuva omakotirakennuksen korttelialue, johon on toteutunut kaavan mukaisesti omakotitalo.
- **Koskenrannantien eteläpuolella on voimassa uudempi asemakaava (AK 10/77)**
Kaavan mukaan Koskenrannantien päästä ulottuu puistoalue joen rantaan saakka. Kaavan mukaisesti on toteutunut kaarevan muotoinen rivitalo, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle sekä autotallit pysäköintiin ja huoltotarpeisiin varatulle korttelialueelle.

Kaavan mukaan on alueella myös asuntokerrostalojen korttelialue, joka ei ole toteutunut.

- (20) *Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.2021 ,
Arkkitehtitoimisto Okulus Oy*

Kehityshankkeen tehtävänä oli Kyminlinnan alueen ideasuunnittelu, jonka lähtökohtana on ollut alueen historia ja arvot. Selvitystyön tilasi Senaatti-kiinteistöt. Selvityksessä vertailtiin hyvin vähäisen uudisrakentamisen, laajemman kerrosalan ja suurempien muutosten vaihtoehtoja. (selostuksen liitteenä, liite 6)

- (21) *Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020*

Kotkan kaupunki tilasi luontoselvityksen Kymintien ja Kyminjoen Huumanhaaran väliselle alueelle. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Selvityksen yhteenvetona todetaan esimerkiksi Hovinkosken rannan lehdot, jokivarsiniitty ja avoluhta arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi ja alueen linnuston olevan rikas ja lepakoille tärkeä ruokailualue. (selostuksen liitteenä, liite 7)

- (22) *Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/220*

Senaatti kiinteistöt tilasi luontoselvityksen Kyminlinnan alueelle vuonna 2020. Selvitys sisälsi luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen, lepakkoselvityksen ja linnustoselvityksen sekä muiden luontodirektiivin liitteen IV mukaisten eläinlajien esiintymispotentiaalin arvioinnin. Alueelta löytyy useita merkittäviä luontoarvoja, joita käydään yksityiskohtaisemmin selvityksessä läpi. (selostuksen liitteenä, liite 8)

- (23) *Kyminlinna hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelma, Työryhmän muistio 31.5.2016*

Valtiovarainministeriön pyynnöstä Senaatti-kiinteistöt teetti Kyminlinnan tulevaisuutta varten hoito-, käyttö-, ja kehittämissuunnitelman. Työn yhteydessä selvitettiin tehdyt aikaisemman selvitykset ja teetettiin uusi muureja, rakennuksia, siltoja ja teitä koskeva kuntoarvio. Suunnitelmassa Kyminlinnaa lähestytään suojelun reunaehtojen ja uuden käytön mahdollisuuksien kautta. (selostuksen liitteenä, liite 5)

- (24) *Kokonkosken sillan yleissuunnitelma, WSP 20.12.2021*

Kotkan kaupunki sai Ympäristöministeriltä avustusrahaa Kokonkosken sillan suunnitteluun vuonna 2021. Yleissuunnitelman toteutti WSP Finland Oy ja suunnitelma sisälsi luonnossuunnitelman, yleispiirrustuksen, suunnitelmaselotuksen määräluettelon, kustannusarvion, alustavat rakennelaskemat, pohjatutkimusohjelman sekä vesilupahakemukseen liittyvät työt.

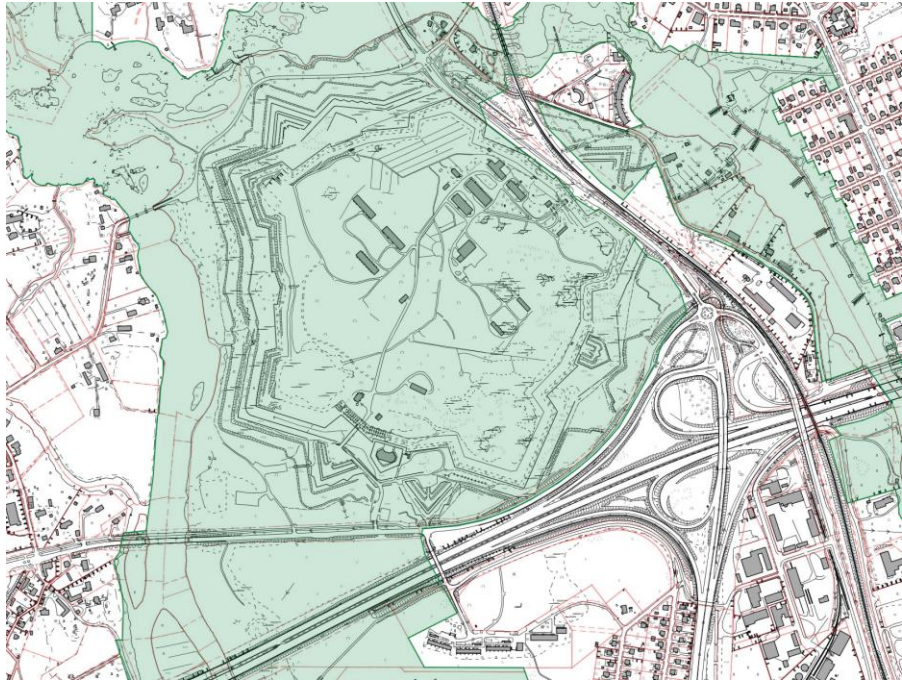
Yleissuunnitelman alussa kartoitettiin sillan mahdollista sijaintia. Saaren kautta kulkevasta linjauksesta luovuttiin suunnittelun edetessä, sillä sen koettiin kulkevan liian läheltä asuttua Kymijoen rantaa sekä rakenteiden toteuttaminen olisi vaatinut työsiltojen rakentamisen saarelle, josta olisi aiheutunut häiriötä vesistölle.

Suunnittelun alussa kartoitettiin myös vesistöä koskevia tiedossa olevia seikkoja. Veteen kajoaminen koettiin hankalaksi sillä alueen kosket ovat suojeltu, uoman pohjassa saattaa sijaita pilaantuneita sedimenttejä, alueella saattaa sijaita vedenalaisia arkeologisia kohteita, alueen kalasto saattaa häiriintyä, joessa tiedetään sijaitsevan vuolejokisimpukoita, hyydön muodostuksen ja torjunnan kannalta vesitukia ei suositella sekä alueen vesistössä on vesiliikennettä.

Lisäksi suunnittelun yhteydessä keskusteltiin vaijerilauttasillasta vaihtoehtona sillalle. Keskustelujen edetessä todettiin virtaamasta johtuen vaijerilautta haastavaksi käyttää. Lisäksi se saattaisi aiheuttaa turvallisuusriskin ja Aleksanterin reitin on tarkoitus olla käytössä myös talvella, eikä lauttaversio mahdollista talvikäyttöä.

Suoran linjan sillasta tarkasteltiin neljää vaihtoehtoa; riipusilta, jossa pylonit sijoitettaisiin rannoille, riippusilta, jossa pylonit sijoitetaan rantaveteen, vinoköysisilta, jonka pylonit sijoitetaan rantaveteen sekä puukantinen teräspalkkisilta. Valituksi vaihtoehdoksi valittiin riippusilta, jonka pylonit ovat rannoilla, sillä sen koettiin aiheuttavat vähiten ympäristöhäiriötä sekä silta voitaisiin rakentaa ilman häiriötä vesistölle. Valikoituneessa riippusillassa pylonit kannattelevat teräsristikosta muodostuvaa päällysrakennetta riippuköyden välityksellä. Päätypylonien huiput ulottuisivat korkoon n. +21 metriä jalustasta. Riippuköysi ankkuroitaisiin gravitaatio tai kallioankkureilla pylonien taakse.

Sillan ehdotetulle sijainnille tulee etelä- ja pohjoispuolelta jo polut. Sillan rakentamisen yhteydessä polkuja tarvittaessa kunnostettaisiin ja parannettaisiin. Erityisesti Käärmeniemeen johtavaa polkua kehitettäisiin, sillä sen kautta tuotaisiin siltalohkot kevyellä moottoroidulla kuljetuskalustolla. (selostuksen liitteinä, liite 13)



Kuva: Karttaote kaupungin pohjakartasta. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston alue on merkitty karttaan vihreällä värillä.

Kotkan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 29.9.2014 Ympäristöministeriön päätöksellä. Kaupunkipuiston alue on kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Alueen hoitoa ohjaa ministeriön hyväksymä hoito- ja käyttösuunnitelma.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty Kyminlinnaa koskevia toimenpiteinä seuraavaa:

- 1) Säilytetään Kyminlinnan luontoarvot
- 2) Selvitetään Kyminlinnan muinaisjäännökset ja sotahistorialliset rakenteet
- 3) Tehdään Kyminlinnan rakennuksille kuntotutkimus
- 4) Täydennysrakentamisessa ja peruskorjaamisessa huomioidaan alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvot
- 5) Kehitetään Kyminlinnan jalankulun ja pyöräilyn reittejä
- 6) Parannetaan Kyminlinnan saavutettavuutta
- 7) Kehitetään Kyminlinnaa matkailukohteena
- 8) Kehitetään Kyminlinnaa yleisötapatapahtumapaikkana
- 9) Kehitetään Kyminlinnaa luontokoulupaikkana
- 10) Kehitetään Huumanhaaran virkistystoimintoja ja -palveluita
- 11) Kehitetään Jokirannantien varren matkailupalveluita
- 12) Kehitetään Aleksanterin reitin jatkoa Huumanhaaran yli
- 13) Laaditaan alueelle asemakaava. Aluetta koskee ympäristöministeriön päätöksessä annettu ja kaupunginhallituksen suostumuksella otettu määräys (MRL 70§) jonka mukaan asemakaavalla

tulee suojella Kymminlinnan varuskunnan entinen sauna ja Kymminlinnan varuskunnan entinen kerhorakennus.

14) Estetään vieraslajien leviäminen.

(selostuksen liitteenä, liite 15)

(26)

Natura-alueet

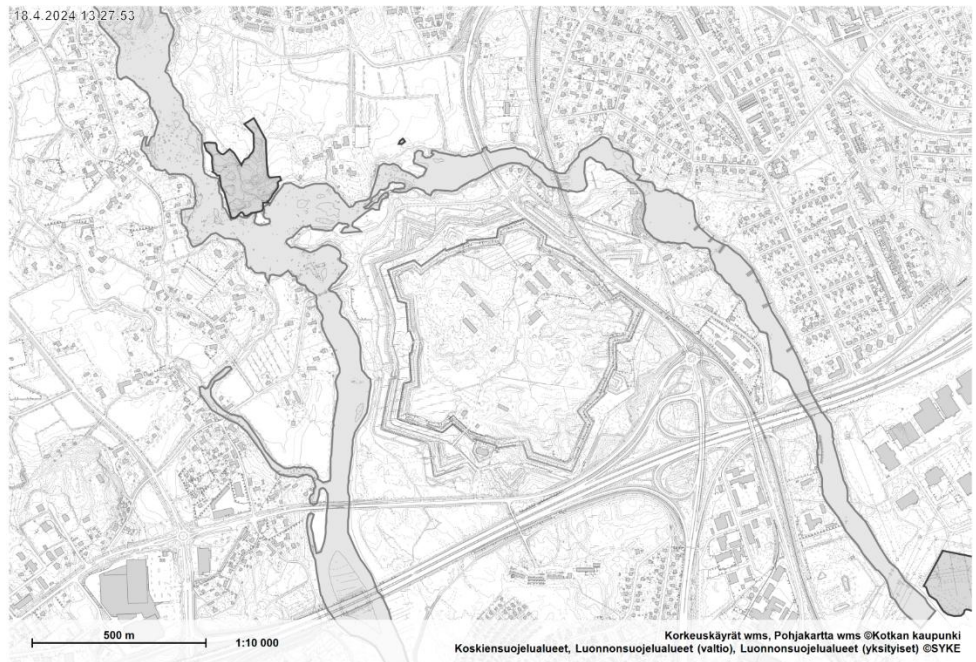


Kuva: Karttaote kaupungin pohjakartasta. Natura-alueen raja on esitetty vaalean vihreällä rajauksella.

Natura 2000-verkosto turvaa luontodirektiivisissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Alueista päättää Euroopan komissio, jäsenmaiden ehdotuksesta. Kaava-alueelta Langinkosken jokihaara sekä siihen rajautuvat ranta-alueet ovat Natura 2000-alueita.

(27)

Koskiensuojelu

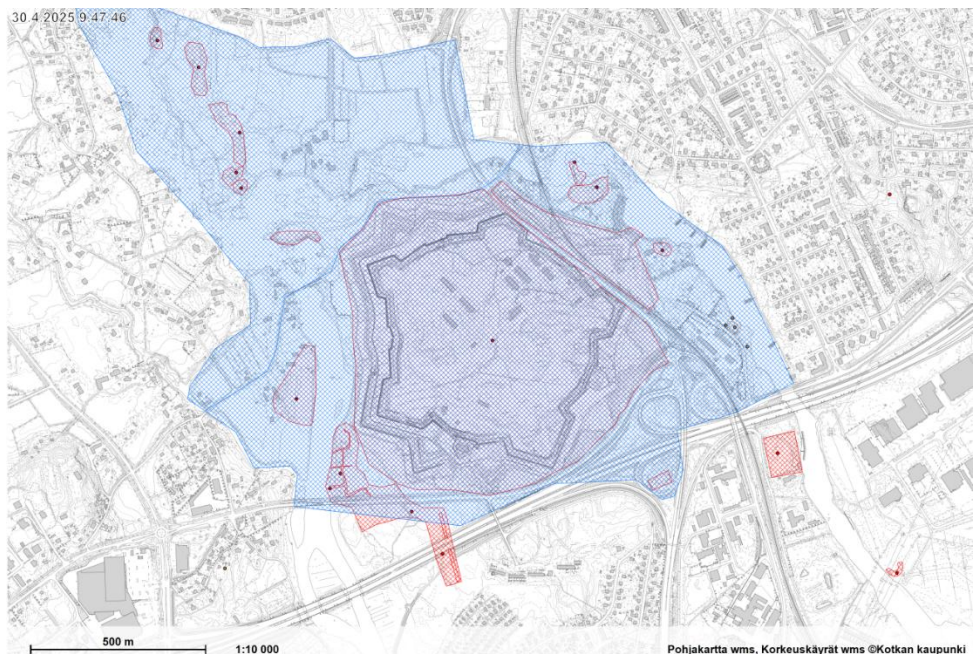


*Kuva: Karttaote kaupungin pohjakartasta. Koskiensuojelu raja-
esitetty harmaalla rajauksella*

Alueen joet on suojeltu koskiensuojelulain (nro 35/87 (1987-01-23))
nojalla. Suojeluille vesistöille tai vesistön osille ei voida antaa vesilaissa
tarkoitettua lupaa voimalaitoksen rakentamiseen.

(28)

RKY-alue ja muinaisjäännökset



*Kuva: Karttaote kaupungin pohjakartasta. Rky-alue raja-
us merkitty sinisellä ja muinaisjäännökset punaisella.*

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu
muinaismuistolalla (295/63). Ilman lain nojalla annettua lupaa on

kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksellisuus turvataan.

(29) *Kotka Kyminlinna, Arkistoselvitys, arkeologinen inventointi ja tarkkuusinventointi, Maanala, 2024*

Kaupunki teetti raidealueen itäiselle puolelle arkeologisen selvityksen vuonna 2024. Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen käyttöhistoriaa arkisto- ja kirjallisuuslähteistä, etsiä uusia arkeologisia kohteita hankealueen yleisinventoinnilla sekä selvittää ennestään tunnettujen kohteiden laajuus. Selvityksen pohjalta Kymin kappelin muinaisjäännösrajaukseen ei tehdä muutoksia, Kyminlinna linnoituksen rajaukseen ei tehdä muutoksia, tosin vanhaa maakellaria ehdotettiin uudeksi alakohteeksi, Hovinkosken padolle ehdotettiin muinaisjäännösrajaus, Vanhan Kyminkartanon rajausta ehdotettiin pienennettäväksi ja Vanhan tiilitehtaan alueelle ehdotettiin uutta kiinteää muinaisjäännöstä ja kolmea muuta kulttuuriperintökohdetta. (selostuksen liitteenä, liite 11)

Selvityksen jälkeen Kymenlaakson museo selvitti laastinäytteen ja poranreikien perusteella Vanhan tiilitehtaan alueelle (Huumanhaara 1) jäännöksen ajoittuvan 1800–1900 luvun taitteeseen, jonka vuoksi kohde on merkitty muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Lisäksi Kymenlaakson museo vähäisesti päivitti Kyminlinnan muinaisjäännösrajausta Jokirannantien varrella.

(30) *Kotkan Kyminlinnan asemakaavan melu-, värinä ja runkomeluselvelyt, Sitowise, 2023*

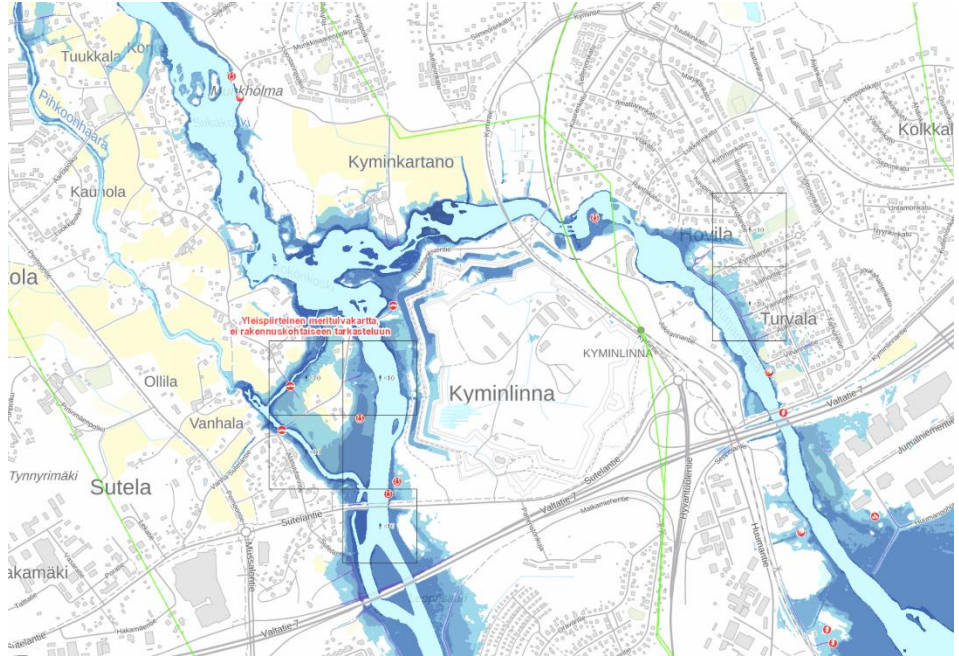
Kaupunki teetti kaava-alueelle melu-, värinä- ja runkomeluselvelvityksen vuonna 2023. Selvityksen tavoitteena oli selvittää kaava-alueen keskiaänitasot, värinä ja runkomeluolosuhteet maankäytön suunnittelun tueksi. Lisäksi tarkasteltiin ennustetilanteessa kaava-alueella sijaitsevien ja suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvia keskiaänitasoja ja enimmäisäänitasoja äänitasoerovaatimuksen määrittämiseksi. (selostuksen liitteenä, liite 9)

(31) *Kyminlinna, Kotka, Selvitys rautatieliikenteen aiheuttamista värinä- ja runkomeluvaikutuksista 2024*

Aikaisemman melu-, värinä-, ja runkomeluselvelvityksen johtopäätösten pohjalta kaupunki teetti lisäselvityksen rautatieliikenteen värinä- ja runkomeluvaikutuksista vuonna 2024. Lisäksi selvityksessä arvioitiin tarvittavia suojaustoimenpiteitä asemakaavoitusta varten. Selvityksen johtopäätöksenä värinä jää alle suositusarvojen kaikilla

rakennuspaikoilla ja runkomelun osalta majoitustilojen suositusarvon 35dB täyttyvän lähes kaikilla raidan itäpuolisella rakennuspaikoilla sekä osalla Kyminlinna päämuurien sisäpuolella sijaitsevilla rakennuspaikoilla. Suositusarvon täyttyessä runkomelua tulee vaimentaa rakentaessa. (selostuksen liitteenä, liite 10)

(32) *Syke tulvakeskus*



Kuva: Karttaote Syke tulvakartasta. Vesistötulva, erittäin harvinainen vesistötulva, 1/250a (0,4%)

Joenrannat ovat alttiita tulville, joen pinnan korkeuden vaihdellessa.

Syke tulvakeskuksen tulvakartta esittää laskennallisesti veden pinnan arvioidun korkeusvaihtelun ranta-alueilla. Kartan mukaan on Kyminlinnan ranta-alueet vaarassa joutua tulvaveden alle kerran 250 vuodessa esiintyvässä tulvassa.

(33) *Rakennusjärjestys*

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

(34) *Tonttijako ja -rekisteri*

Tilat ja tontit ovat kiinteistörekisterissä.

(35) *Pohjakartta*

Pohjakarttaa ylläpitää ja täydentää Kotkan kaupungin Kaupunkisuunnittelun Kaupunkimittaus.

(36) *Rakennuskiellot*

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Kyminlinnan länsi ja pohjoispuolella on laajasti kaavoittamatonta aluetta. Kyminlinnan etelä- ja itäpuolella on kaavoitettua pientaloaluetta, siirtolapuutarha-aluetta ja teollisuusaluetta. Jumalniemen kaavoitettu liikerakennusalue sijaitsee Kyminlinnan kaakkoispuolella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Linnoitus ja sen tulevaisuus on aihe, joka kiinnostaa kuntalaisia ja asia on usein esillä keskusteluissa ja mediassa. Kyminlinna on hiljentynyt armeijakäytön päätyttyä alueella 2005 ja alue on ollut yleisölle suljettuna ja alueeseen on päässyt tutustumaan vain erityisjärjestelyin ja tapahtumien yhteydessä.

Kotkan kaupunki osti Kyminlinnan linnoitusalueet Senaatti-kiinteistöiltä vuonna 2025. Asemakaavoituksella pyritään takaamaan alueen historian ja luontoarvojen suojelu sekä mahdollista alueen harkittu kehittäminen ja julkinen luonne.

Myös osa alueen maanomistajista on ilmaissut kiinnostuksena kehittää omistamiaan alueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alue on esitetty kaavoituskatsauksessa 2016 kehityshankkeena. Kaavoitus laitoi asemakaavan vireille 22.01.2020.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, henkilökuljetusyksikkö, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot

sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Kymenlaakson museo ja Ympäristöministeriö.

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava ja -muutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 22.01.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

(16) *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä (MRA 30 §) 22.1.–20.2.2020. Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 20.2.2020 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto OAS:sta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Vammaisneuvosto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson sähköverkko OY
- Fingrid Oyj
- Telia Finland Oyj
- Kymen Vesi Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Meri-Kymen Luonto ry
- Metsähallitus
- Osallinen 1
- Osallinen 2
- Osallinen 3

Vammaisneuvosto muistutti esteettömien reittien, levähdyspaikkojen, wc-tilojen ja inva-pysäköinnin tarpeesta alueella.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus huomautti lausunnossaan, että tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön, sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Lausunnossa huomautettiin lisäksi luontoselvitysten tarpeesta alueella. Alueen saamista aktiivikäyttöön pidettiin hyvänä tavoitteena.

Kymenlaakson sähköverkko Oy ilmoitti lausunnossaan, että nykyiset sähköjohdot alueella tulee huomioida ja että tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Lisäksi tulee sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varata riittävät tilat. Yhtiö suunnittelee Jokirannantien alueen sähköverkon uusimista.

Fingrid ilmoitti, ettei kaava-alueelle sijoitu heidän johtojaan.

Telia ilmoitti, että kaava-alueella on Telian infraa ja esitti, että näillä alueilla johtoreitit huomioidaan johtoalueena.

Kymen Vesi Oy kertoi lausunnossaan, että on aikeissa saneerata Jokirannantien vesihuoltoverkostoa. Vesijohdon kapasiteetin lisääminen saneerauksen yhteydessä mahdollistaa kaava-alueen vedenkäytön pienen lisäämisen. Hulevesiviemärin mitoituksessa huomioidaan mahdollisen kevyen liikenteen väylän kuivatusvedet. Alueen hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa niin, että kuivatusvedet ohjataan hallitusti vesistöön tai hulevesiviemäriin.

Meri-Kymen Luonto ry esitti lausunnossaan, että Kymenlinnan alueelle tehtäisiin luontoselvitys ja rakennusten kuntoselvitys. Yhdistys kertoi, että alueella on haitallisia vieraslajeja ja että raivausta tulisi tehdä, ettei luonto kasva sisään vallien rakenteisiin. Pysäköintiä ei tulisi esittää muurien sisäpuolelle vaan selvittää nykyisen parkkialueen laajentamista. Meri-Kymen Luonto ilmaisi tukensa Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman Kymenlinnan tavoitteille.

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry esitti lausunnossaan, että kaava-alueella tulee tehdä uudet luontoselvitykset ja muistutti luonnonsuojelun tärkeydestä alueella. Lausunnossa esitettiin myös, että alueella ei järjestettäisi massatapahtumia, eikä linnoituksen sisällä tulisi sallia autoliikennettä tai pysäköintiä.

Metsähallitus esitti lausunnossaan, että on tarpeen tehdä uudet luontoselvitykset alueella. Yleiskaavan liikennereitin toteuttamismahdollisuudet on syytä selvittää Natura-alueella. Metsähallitus piti liikenne- ja pysäköintiselvitysten tekemisen tarpeellisenä kaavoituksen yhteydessä.

Osallinen 1 esitti, että rakennetaan kevyenliikenteen reitti linnoituksen läpi, junaradan ali ja siitä edelleen yli joen, Hovilan ja Turvalan viheralueille.

Osallinen 2 toi esiin kaava-alueen perimätietoa: rajakivenä toimineesta Huumankivestä, piiskuukoivuista, Jokirannantiestä ja sen ympäristöstä, Väkinäisten tanssilavasta, parakeista sekä linnustosta. Lisäksi hän esitti, että kaupunki lunastaisi tontin halki kulkevan Kymintien maapohjan.

Osallinen 3 toi esiin kaava-alueen merkittävät luonto- historialliset- ja kulttuuriarvot. Mielipiteessä tuotiin esiin myös kalastuksen merkitys alueella. Alueen kehittämistä eri toiminnoille kannatettiin mutta toivottiin, ettei alueesta tule ”tivolialia”.

(17)

Kaavaluonnos

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä (MRL 62 §) 8.4.–6.5.2022. Mielipiteet luonnoksesta pyydettiin 6.5.2022 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto luonnoksesta.

Luonnoksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Ympäristöpalvelut
- Pelastuslaitos
- Kymenlaakson liitto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Museovirasto
- Kymenlaakson sähköverkko Oy
- Väylävirasto
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Osalliset 1,2
- Osallinen 3
- Osallinen 4
- Osallinen 5
- Osallinen 6-7

Ympäristöpalvelut muistutti, että alueen tuleva käyttö tulisi tukea luontoarvojen säilymistä, eikä vaarantaa niitä. Lisäksi esitettiin, että kaavan suojelualueille tulisi laatia luonnonhoitosuunnitelma, josta on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Suunnitelmalla turvattaisiin ja yhteen sovitettaisiin alueen luontoarvoja muiden kehittämistavoitteiden kanssa.

Asemakaavamääräyksissä on linnoitusalueelle määrätty tehtäväksi alueen hoitosuunnitelma.

Kymenlaakson pelastuslaitos ilmoitti, ettei heillä ole tarvetta lausua kaavan tässä vaiheessa mutta heidän aiempi lausunto 19.2.2020 (nr 830) osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä on kuitenkin jäänyt kaava-aineiston perusteella huomioimatta.

Lausunnosta johtuen on selvitetty ja todettu, että

Kymenlaakson pelastuslaitoksen OAS-vaiheen lausuntoa ei ole kirjattuna kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Lausunnon tietoja pyydettiin pelastuslaitokselta.

Aiemmassa lausunnossaan pelastuslaitos huomautti seuraavaa:

”Aluetta kehitetään mm. yleisötapahtumapaikkana.

Pelastusviranomaisen edellyttää, että pääsy alueelle raskaalla kalustolla turvataan operatiivisen pelastustoiminnan mahdollistamiseksi.”

Kyminlinnan nykyisten porttien riittävyttä selvitettiin

1.4.2025. Tarkastuksessa todettiin päämuurien porttien

nykyisen mitoituksen olevan riittävä pelastusyksikölle ja

ambulanssille, kunhan koillisportin sisäpuolella sijaitsevan

puurakenteisten katosten välinen aukko on vähintään

tiilimuuratun aukon kokoinen.

Kymenlaakson liitto muistutti lausunnossaan maakuntakaavan koko maakuntaa koskevista määräyksistä, joita ei ollut kirjattu kaavaselostukseen. Kymenlaakson liitto totesi lisäksi, että asemakaavan luonnos edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Määräykset kirjattiin lausunnosta johtuen

kaavaselostukseen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus muistutti lausunnossaan, että kaavaratkaisun tulee mahdollistaa kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet sekä edistää puiston arvojen mukaista kehittämistä. ELY-keskus esitti, että RKY-alue tulisi näkyä kaavamääräyksissä - esimerkiksi kaavan yleismääräyksissä - kaavan ollessa lähes kokonaan RKY-aluetta. Asemakaava-alue on lisäksi osa Kymijoen laakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja alueella on Natura 2000-alueita.

Lausunnosta johtuen on tarkistettu kaavaehdotuksen

yleismääräyksiä ELY-keskuksen esittämällä tavalla. Lisäksi

on lausunnossa tuotu esiin yksityiskohtia eri alueiden

kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä. Kaavamääräyksiä on

korjattu ja tarkennettu lausunnon mukaisesti.

Lausunnossa on todettu kaavassa olevan myönteisiä ratkaisuja:

” Asemakaavassa on kulttuuriympäristöasiat huomioitu hyvin.

Jokirannantien varteen tavoitellusta rakentamisesta on keskusteltu

aiemmin ja nyt asemakaavassa esitetty nauhamainen rakennuskannan sijoittelu vastaa hyvin alustaviin tavoitteisiin.”

Lausunnossaan ELY-keskus toi esiin, että kaava-alueeseen kuuluvan junaseisakkeen liityntäpysäköinnin kapasiteetti on ylikuormittunut normaaleina arkipäivinä. Kaavamuutosalue on liityntäpysäköinnin laajentamista ajatellen maankäytöllisesti ahdas ja haastava, osittain johtuen läheisen Kyminlinnan historiallisesti arvokkaista kohteista. Jatkossa liityntäpysäköintialueen kapasiteettiongelma tulee ratkaista siten, että kävelyetäisyys seisakkeelle pysyy kohtuullisena.

Asemakaavassa on mahdollistettu pysäköinnin toteuttaminen Jokirannantien alueelle ja kulun Kymintien puolelle radan ali tai yli.

Museovirasto toi lausunnossaan esiin seuraavia seikkoja:

- sr-1-määräykseen tulee lisätä maininta, että rakennusta ei saa purkaa, sen historialliset ominaispiirteet on säilytettävä ja siihen liittyvistä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.
- Kyminlinnan alueen sisältyminen valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tulee todeta kaavan yleismääräyksissä.
- Kaavan valmisteluun tulee sisältyä arkeologisen kulttuuriperinnön maastoinventointeja linnoituksen ulkopuolisilla alueilla, ranta- ja vesialueet mukaan lukien. Tarve on ns. yleisinventoinnille sekä muuttuvan maankäytön alueella ns. tarkkuusinventoinnille, joiden yhteydessä kohteiden laajuus selvitetään yleisinventointia tarkemmin esimerkiksi koekuopituksin ja -kaivauksin sekä tarvittaessa tarkastussukelluksin. Erityisen suuri selvitystarve on Kymintien itäpuolisilla alueilla.
- Mahdollisia muinaisjäännöksiä hankealueella ovat
 - o Rantatiilitehdas (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000007243), tiilitehdas
 - o Kymijoki Kyminlinna 1 (mj.rek. 1000037828), tiilitehdas
 - o Kymijoki Kyminlinna 2 (mj.rek. 1000037829), sillan paikka (veden alla),
 - o Kymijoki Kyminlinna 3 (mj.rek. 1000037932), kalastuspaikka (veden alla).
 - o Kokonkoski 4 (mj.rek. 1000009850), puolustusvarustus
- Jokirannantien varrelle osoitettu VL-1 lähivirkistysalue on arkeologisesti potentiaalista aluetta.
- Maastoinventointien valmistelun yhteydessä on perehdyttävä vanhoihin karttoihin ja historiallisiin lähteisiin, jotta inventoinnit voidaan kohdistaa tarkoituksenmukaisesti.

- SM-1 määräys tulee täydentää seuraavalla lauseella: "Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty."
- SM-1 ja SM merkinnät tulee yhtenäistää ja niiden määräykset selkeyttää.
- Radan itäpuolisen pysäköinnin ja kulkuyhteyden säilyttäminen edellyttää Museoviraston kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukaista neuvottelua, jossa tarkastellaan sitä, edellyttääkö kaavan toteuttaminen kajoamista muinaisjäännöksiin sekä mahdollisen kajoamisen sallivat ehdot.
- sm-1 -määräykseen tulee lisätä tieto, että muinaisjäännöksen poistaminen on kielletty.
- s-2 määräystä on tarkennettava, kohde on kiinteä muinaisjäännös, Hovinkoski-niminen kalastuspaikka, muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000007241
- Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee selkeyttää ja yhtenäistää niin, että ne antavat oikean kuvan alueen maankäyttömahdollisuuksista.
- Kaavaselistukseen tulee lisätä luettelo asemakaava-alueella sijaitsevista arkeologisista kohteista. Kohteita koskeviin kaavamerkintöihin on hyvä lisätä kaavaselistuksen kohdeluetteloon viittaava indeksinumero.
- Kaavamääräyksissä tulee mainita, että lausunnonantaja/neuvottelukumppani on Museoviraston sijaan museoviranomainen.
- Kaava-aineistossa tulee olla arvio kaavaratkaisujen vaikutuksesta alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön. (Arviointi on mahdollista tehdä riittävien selvitysten jälkeen.)
- Asemakaavassa tulee huomioida suojelumerkinnällä vanha Sutelan silta (Väkinäisen silta), Kantinsilta, Kotola, Sillankorva, Asoy Koskenranta sekä omakotitalo osoitteessa Koskenrannantie 7. Lisäksi kaavaan tulee merkitä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Suuri rantatie.
- Kaavaselistukseen tulee lisätä selkeä, numeroitu lista asemakaavan suojelluista kohteista. Kappaleeseen 3.1.3 Rakennettu ympäristö kohdassa tulee kertoa laajemmin myös linnoituksen ulkopuolisesta rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Kappaleeseen 5.4. Kaavan vaikutukset kohtaan Rakennettu kulttuuriympäristö tulee lisätä vaikutusten arviointi selkeästi myös linnoituksen ulkopuolisen rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Erityisesti tulee huomioida Kokonkosken sillan muutos maisemaan, toteutuessaan.
- Kokonkosken sillan suunnitelma-aineiston havainnekuvista ei käy ilmi sillan vaikutuksia maisemaan joen länsirannalta, yläjuoksulta, Kyminkartanon suunnasta ja väkinäisten sillalta

katsottaessa. Maisemavaikutusten arvioinnin pohjaksi tulisi aineistoa täydentää lisäkuvilla.

- Kokonkosken sillan suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei hanke vahingoita Kokonkosken pohjoisrannalla sijaitsevia kiinteitä muinaisjäännöksiä

Museoviraston ja Kymenlaakson museon perusteellisen lausunnon pohjalta on tehty kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä lisäselvityksiä sekä tarkennuksia kaavakarttaan, kaavamääräyksiin ja selostukseen.

Museovirasto ilmoitti lisäksi lausunnossaan, että Museoviraston ja Kymenlaakson museon 27.2.2020 yhdessä laatima lausunto puuttuu kohdasta, jossa on kuvattu OAS-vaiheen kuulemista.

Lausunnosta johtuen on asiaa selvitetty ja todettu, että Museoviraston mainitsemaa OAS-vaiheen lausuntoa ei ole kirjattuna kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.

Lausunnon tietoja pyydettiin Museovirastolta ja Kymenlaakson museolta. Aikaisemmassa lausunnossaan Museovirasto ja Kymenlaakson museo piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyvin laadittuna ja piti kehittämisen lähtökohtana alueen valtakunnallinen arvo arkeologisen kulttuuriperintönä, rakennettuna kulttuuriympäristönä ja kulttuurimaisemana. Museovirasto piti linnoituksen muurien sisäpuolen perustietoja riittävinä kaavan laatimista varten, mutta piti tarpeellisenä selvityksen tekemistä ranta- ja vesialueilla, erityisesti Huumanhaaran puolella. Lausunnossa myös annettiin ohjeistusta selvitysten laatimiseen. Lopuksi lausunnossa todetaan suotavaksi toimintojen ja toimijoiden kartoittamisen, jonka vuoksi käyttötarkoitukseksi voidaan harkita väljää merkintää, kunhan kaavamerkinnot ja -määräykset ovat huolella harkittuja.

Kymenlaakson sähköverkko oy ilmoitti, ettei heillä ole lisättävää aiempaan lausuntoonsa.

Väylävirasto kertoi lausunnossaan, että suunnitellun kaksoisraiteen toteuttamiseksi tarvitaan nykyisen raiteen yhteyteen tilaa sekä raiteelle, että huoltotielle. ”Tämänhetkisin tiedoilla lisäraiteen sekä huoltotien pystyy toteuttamaan kaavassa LR-alueeksi varatun tilan sisälle.” Väylävirasto muistutti lausunnossaan, että ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen keskilinjasta. ”Tällä alueella radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatien turvallisuutta vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. ...Edellä mainitulla rautatien suoja-alueella on voimassa myös ratalain 39 § mukaiset toimenpiderajoitukset.

Toimenpiderajoitusten mukaan rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa, tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle. Rautatien suoja-alue tulee huomioida myös mahdollisen lisäraiteen osalta (raideväli tyypillisesti n. 7,5 m)."

Väylävirasto muistutti lausunnossaan, että radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset radan stabiliteettiin ja kuivatukseen. "Rautatien suoja-alueelle toteutettavien pengerrysten ja maantäyttöjen geotekniset suunnitelmat, sekä hulevesiä koskevat tarkemmat suunnitelmat tulee hyväksyttää väylävirastossa ennen rakentamista. Ratalaki 37 §, 39 §." Louhintatöissä tulee noudattaa Liikenneviraston ohjetta.

Raideliikenteen runkomelusta ja tärinästä Väylävirasto edellyttää, että "kaavoitettaessa radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat runkomelu ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi."

Väyläviraston lausunnon jälkeen on selvitetty kaava-alueen melua, tärinää ja runkomelua. Selvityksen tuloksena on tarkennettu kaavamääräyksiä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry toi esiin mielipiteessään, että kaava-alueella tehdyn luontoselvityksen lisäksi tulisi tehdä jatkoselvityksiä. Luonnonsuojeluliitto muistutti, että selvityksessä mainitut luontotyyppikuviot 3.1 ja 3.2 tulisi jättää rakentamatta.

Kaavaluonnoksessa on mainitut alueet osoitettu LS-1 luonnonsuojelualueeksi ja aluemarkinta on säilytetty myös kaavaehdotuksessa.

Luonnonsuojeluliitto toi esiin, että vuollejokisimpukkaa ei ole selvitetty uusimmassa selvityksessä. On kuitenkin tiedossa, että vuollejokisimpukkaa esiintyy Kymijoessa.

Kaavan vesialueet ovat koskiensuojelulain mukaan suojeltuja ja kaavassa vesialueet on merkitty vesialueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Kaavaehdotuksessa on merkitty yksi vesialue, jolle saa sijoittaa kelluvan laiturin. Laituria koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu, jotta hankkeen yhteydessä selvitettäisiin ja vältettäisiin joen pohjaan kohdistuvat haitat.

Luonnonsuojeluliitto esitti mielipiteessään pohdintaa ja vertailua Huumanhaaran luontoselvityksen ja Kyminginlinnan selvityksen välillä.

Tehdyt selvitykset koskevat eri alueita, eikä kaavoitus katso mainittujen yksityiskohtien antavan syytä epäillä, että selvitykset olisivat puutteellisesti tehtyjä.

Lopuksi luonnonsuojeluliitto esitti, että kaavamääräyksissä veloitettaisiin maanomistajaa poistamaan haitallisia vieraslajeja.

Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa on toimenpiteeksi kirjattu vieraslajien leviämisen estäminen. Kotkan kaupunki on sitoutunut hoito- ja käyttösuunnitelmaan ja kansallisesta kaupunkipuistosta on kaavamääräys, jonka lisäksi Kyminginlinnaa koskevat toimenpiteet ovat selostuksen liitteenä 15. Asemakaavan käyttötarkoituksissa painotetaan alueen arvojen säilymistä myös luonnon osalta. Lisäksi SM/RM alueelle tulee luoda hoitosuunnitelma. Korttelialueille rakennettaessa tulee laatia pihasuunnitelma.

Osalliset 1,2 esittivät mielipiteessään, että kiinteistön 285-414-0005-0000 kohdalla oleva merkintä ”Saa” pilaantuneista maista on virheellinen. Heidän mukaansa alue on puhdistettu viranomaisen hyväksymällä tavalla.

Kaakkois Suomen ELY-keskuksen mukaan tontin maata on puhdistettu riittävästi, jonka johdosta merkintä on poistettu kaavasta.

Osallinen 3 esitti mielipiteessään, että Huumanhaaran itäpuolisella ranta-alueella tehtäisiin kaavamuutos, jossa puistoaluetta muutettaisiin asuintontteihin kuuluvaksi alueeksi.

Kaavoitus katsoo, että Kyminginlinnan kaava-alue on jo nykyisellään kovin laaja. Alueita ei voi kesken kaavaprosessin liittää kaavaan asettamatta kaavan aiempia vaiheita uudelleen nähtäville. Kyminginlinnan kaavan ulkopuolisia alueita tarkastellaan tarvittaessa erillisessä kaavassa.

Osallinen 4 esitti mielipiteenään, että kaavaluonnoksessa esitetty aluevaraus Kymijoen yli menevälle kävelysillalle tulisi poistaa. Kuntalaisen mukaan siltä haittaisi joen virkistyskäyttöä, olisi turha, sen ylläpitokustannukset olisivat suuria, turvallisuus haasteellista ratkaista ja se pilaisi maisemaa.

Joen yli kulkeva yhteystarve on tunnistettu Kotka-Hamina seudun strategissa yleiskaavassa, Kymijoen eteläosan osayleiskaavassa ja Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kaavoitus on yhteistyössä

Teknisten palveluiden kanssa teettänyt sillan yleissuunnitelman, jonka yhteydessä on huomioitu osallisen esiin tuomiin asioita. Lisäksi sillan vaikutuksia maisemaan on selvitetty kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. (selostuksen liitteenä, liite 14). Siltaan on myös kohdistettu kaavamääräys, jossa painotetaan sillan sopivuutta ympäristöön.

Osallinen 5 kertoi mielipiteessään, että pitää luonnoksessa esitettyä riippusiltaa erinomaisena ratkaisuna ja paikkaa hyvänä, lisäksi hän toivoi sen toteutettavan lähivuosina. Kuntalainen esitti lisäksi ideoita Kyminlinnaa ympäröivien alueiden reitistön kehittämiseksi, mm. vallien päälle menevän reitin myötä sekä talvisten aktiviteettien kehittämistä. Käärmeniemen osalta hän ehdotti ranta-alueen siistimistä, jotta tykkiaukot tulisivat paremmin näkyviin.

Osalliset 6-7 esittivät huolensa suunnitellun Kokonkosken sillan vaikutuksista linnustoon. Kuntalaiset olivat lisäksi huolissaan sillan vaikutuksista joen virtaukseen, maisemaan sekä alueen veneilyyn. He ilmoittivat vastustavansa sillan rakentamista.

Jo en yli kulkeva yhteystarve on tunnistettu Kotka-Hamina seudun strategissa yleiskaavassa, Kymijoen eteläosan osayleiskaavassa ja Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kaavoitus on yhteistyössä Teknisten palveluiden kanssa teettänyt sillan yleissuunnitelman, jonka yhteydessä on huomioitu osallisen esiin tuomiin asioita. Lisäksi sillan vaikutuksia maisemaan on selvitetty kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. (selostuksen liitteenä, liite 14). Siltaan on myös kohdistettu kaavamääräys, jossa painotetaan sillan sopivuutta ympäristöön.

(18) *Kaavaehdotus*

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksen valmistelun työryhmään on osallistunut laajasti eri viranomaisia.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on usean eri viranomaisen sekä maanomistajan kanssa käyty neuvotteluja.

Muinaisjäännösten osalta on käyty museoviraston kanssa Muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää kajoamista muinaisjäännökseen Kyminlinna 1000002073. Muinaisjäännöksen on neuvotteluissa todettu tuottavan

merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa kaavan tarkoittamalle yhdyskuntakehitykselle. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun muinaisjäännöskohteessa on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Hankkeeseen ryhtyvä taso vastaa tutkimusten suorittamisesta ennen hankkeeseen ryhtymistä. Mikäli hanke ei edellytä rakennuslupaa tulee tutkimukset suorittaa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyys tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittamaa kajoamislupaa ei kaavan mukaista rakennushanketta varten siten erikseen haeta. Edellä tarkoitettun muinaismuistolain 13 §:n tarkoittaman neuvottelun asiakirjat ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 18).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kotkan kaupunkistrategiassa 2035 mainitaan Hyvinvoiva Kotka osion alla Ruotsisalmen kaksoislinnoituksen profiilin nostattaminen.

Kotkan kaupunki on sitoutunut Kymninlinnaa koskeviin tavoitteisiin, jotka on kirjattu Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka kaupunki laatii ja ympäristöministeriö hyväksyy. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 70 §) on kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa otettava huomioon puistoa koskevat määräykset. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma on Ympäristöministeriön hyväksymä 25.6.2020. Hoito- ja käyttösuunnitelman Kymninlinnasta kertovasta osiosta on kirjattu tavoitteet selostuksen kohtaan 3.2 Suunnittelutilanne, 3.2.1 Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset, sivulla 15. (selostuksen liitteenä, liite 15).

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kymninlinnan kohtalo on vuosikausia puhuttanut sekä kuntalaisia, että päättäjiä. Yleisenä toiveena on esitetty, että Kymninlinna pitäisi saada avattua niin, että alueella pääsisi liikkumaan ja tutustumaan historiaan ja luontoon. Alueen suljettuna oleminen on toisaalta lisännyt sen mystiikkaa, mutta myös mahdollistanut muurien sisäpuolella olevien luontoarvojen kehittymisen.

Kymninlinnan linnoituksen ollessa merkittävä historiallinen rakenne ja alueen ollessa tärkeällä sijainnilla kaupungilla on tärkeää, että se saa arvoisensa hoidon ja käytön.

Kaupungin allekirjoittamia tavoitteita on muotoiltu yhteistyössä Senaatin, Museoviraston, Metsähallituksen ja Cursorin kanssa Kymminlinnan hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelmaan, jonka Senaatti julkaisi vuonna 2016. Raportti on selostuksen liitteenä, liite 8.

Kaupungin tavoitteena on, että Kymminlinnasta kehittyy elävä osa kaupunkia, jossa voidaan tutustua paitsi historialliseen kohteeseen myös ainutlaatuiseen luontoon. Suojelun määrittelemissä puitteissa alueelle voisi sijoittua erilaista toimintaa, tapahtumia, liiketoimintaa ja matkailupalveluita. Tärkeää on, että historialliset rakenteet suojellaan, myös jälkipolville. Kaavasuunnittelun lähtökohta on, että alueen käyttö luo edellytykset sen kunnossapidolle tulevaisuudessa. Kaikki alueen toimenpiteet ja rakentaminen tulee olla tarpeellista, harkittua ja korkealaatuista.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla edistetään elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta.

Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava alue on laajasti muinaisjäännösaluetta, RKY-aluetta, VARK-aluetta sekä valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Rakenteiden suojelu ja käyttöönotto on yksi kaavan tavoitteista. Alueelle on kehittynyt useita merkittäviä luontoarvoja, joiden suojelu on yksi kaavan tavoitteista.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessin aikana todettiin tarve alueen laajuuden vuoksi mahdollistaa erilaisten näköalapaikkojen luominen polkujen varrella.

Kaavaprosessin aikana todettiin tarpeelliseksi mahdollistaa Kymminlinnan päämuurien sisäpuolella eri kokoisia ja aikaisia hankkeita rakennus alojen avulla.

Kaavaprosessin aikana Kotkan kaupunginvaltuusto päätti hankkia Kymminlinnan linnoitusalueen Senaatti-kiinteistöiltä. Kaavalla pyritään mahdollistamaan vaiheittaisen kehityspolun toteuttamisen.

- 4.4.6 Osallisten tavoitteet
Alueella toimivalla maanomistajalla on tavoitteena kehittää liiketoimintaansa.
- 4.4.7 Asemakaavan laadulliset tavoitteet
Kaava alue on laajasti muinaisjäännösalue, VARK-alue, RKY-alue sekä valtakunnallisesti merkittävää maisema-alue. Tämän johdosta tavoitteena on taata ympäristöön sopiva ja korkeatasoinen rakentaminen.
- 4.4.8 Muut tavoitteet
Tavoitteena on mahdollistaa Aleksanterinreitin jatkuminen joen varressa, luomalla mahdollisuus uudelle siltayhteydelle Käärmeniementä Koskipuistoon.
- Tavoitteena on mahdollistaa kaksoisraiteen rakentaminen kaava-alueen osalta. Kaksoisraiteen sijoittumista on selvitetty Väyläviraston toimesta vuonna 2020.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

- 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta
Kaavaprosessin aikana on Senaatti kiinteistön johdolla teetetty alueelle selvityksiä ja luonnoksia (Okulus). Vuonna 2022 nähtävillä ollut luonnos mukaili päämuurien sisäisellä alueella pitkälti Okulus arkkitehtien luomaa suunnitelmaa. Muualla kaava-alueella rakennusalojen sijainti on muodostunut pitkälti luonnonarvojen ja arkeologisten kohteiden mukaan. Vuonna 2022 nähtävillä olleen luonnoksen jälkeen erityisesti päämuurien sisäistä rakennusmassaa on suunniteltu ja tarkennettu kaupungin toimesta. Tavoitteena on luoda jo olemassa olevan rakennusmassan ympärille mahdollisuus lisärakentamiselle. Rakennusmassojen sijainti perustuu historiallisiin ja uusiin luonnoksiin ja suunnitelmiin, perinteiseen kasarmirakenteeseen, eri tilojen luomiseen, symmetriaan ja näkymien ja linjojen luomiseen. Tavoitteena on luoda rajattu alue, jossa eri hankkeet voivat eri aikaisesti ja pitkällä aikavälillä rakentaa ehjän kokonaisuuden. Tavoiteltu lopputila on kasarmimainen kokonaisuus, jossa on pitkiä näkymiä sekä erilaisia tiloja ja alueita eri toiminoille. Laadua ja yhtenäisyyttä alueelle takaavat arkkitehtuuriin kohdistuvat kaavamääräykset.
- Vaihtoehdot, joissa rakentaminen olisi vaarantanut tarpeettomasti arkeologisia kohteita tai luonnonarvoja sekä vaihtoehdot, jossa rakentaminen olisi ollut arvokkaaseen ympäristöön sopimatonta jätettiin pois.
- 4.5.2 Mielenpitoet ja niiden huomioonottaminen
Kaavan valmistelua on tehty laajasti eri viranomaisstahojen kanssa, jonka lisäksi kaupunkilaisten ideoita on kysytty museon toimesta

näyttelyn yhteydessä vuonna 2020. Osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta on saatu palautetta, joka on otettu huomioon kaavan valmistelussa.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

1. Vireilletulo

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 22.01.2020

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa, kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 22.01.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävissä 22.01.2020 – 20.02.2020 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

3. Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asettamista varten 25.01.2022.

4. Luonnosvaihe

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävissä MRL 62 § mukaisesti 08.04.2022 – 06.05.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

Luonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin keskustelutilaisuus ja kaavakävely.

5. Ehdotusvaihe talvi 2026

Luonnoksesta saadun palautteen ja täydennettyjen suunnitelmien pohjalta laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus.

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 27.01.2026, minkä jälkeen ehdotus asetetaan AKL 65 § / MRA 27 § mukaisesti nähtäville. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta ja viranomaisilta.

Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

6. Hyväksymisvaihe kevät 2026

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon. Itä-Suomen hallinto-oikeus, Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio

7. Asemakaavan voimaantulo kevät 2026

Asemakaava saa lainvoiman noin kuukauden jälkeen kaupunginvaltuuston päätöksestä, jos päätöksestä ei jätetä valituksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijoittuu Hovinsaaren pohjoiskärkeen ja käsittää Langinkoskenhaaran, Huumanhaaran ja E18 moottoritien rajaaman alueen. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi Kymijoen vesialueita, saaria ja ranta-alueita.

Asemakaavassa painottuu alueen suojelu. Natura-alueet, muinaisjäännösalueet ja -kohteet, koskialueet, luontokohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakenteet edellyttävät suojelumerkintöjä.

Linnoitus

Kaavan merkittävin osa on Kyminlinnan linnoitus, joka käsittää muurien sisäpuolisen alueen, muurit sekä muurien ulkopuoliset etuvarustukset ja vallit. Kaavamääräyksissä painottuvat alueen suojelu, mahdollistaen kuitenkin joidenkin toimintojen kehittämisen ja rakentamisen alueella.

Linnoituksen alueen kaavamääräykset tähtäävät osittain Arkkitehtitoimisto Okuluksen raportin mukaiseen toteutukseen, erityisesti selvityksen osalta. Raportti Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.2021.

Kyminlinnan sisäpuolelle merkityt rakennusalat ovat kehittyneet kaupungin sisäisissä keskusteluissa ja ammetavat alueen historiallisista suunnittelemista, alueen luonteesta sekä alueen oletetusta hitaasta kehityksestä.

Tavoitteena on luoda kasarmimainen ympäristö, jossa on erilaisia toimintoja, tiloja ja näkymiä. Yhtenäisyyttä ja laatua takaa arkkitehtuurin kohdistuvat kaavamääräykset. Uudisrakentamiseen on kohdistettu määräyksiä, jotka takaavat uuden ja vanhan yhteensopivuuden.

Linnoituksen sisäpuolinen alue on kaavaluonnoksessa osoitettu SM/RM suojelualueeksi. Linnoituksen sisäpuolisen alueen suojelu kohdistuu erityisesti linnoitusrakenteisiin, luontoarvoihin, arkeologisesti

arvokkaaseen Suvorovin linnoituksen alueeseen sekä Kymminlinnan linnoituksen sisällä sijaitseviin rakennuksiin.

Rakentamiselle on osoitettu alueita, jotka sijoittuvat olemassa olevien rakennusten ympäristöön. Rakennusten, rakenteiden ja alueiden käyttö on rajattu pääosin matkailua, virkistystä ja tapahtumia tukeviin palveluihin. Lisäksi on sallittu käsiteollisuuteen, tutkimukseen, ja kulttuuriin liittyvät toiminnot. Asumista sallitaan enintään 30 % käytettävästä rakennusalueesta ja asuminen on sidottu alueen muuhun toimintaan. Linnoituksen sisäpuoliselle alueelle on osoitettu ajoreitti ja rajattu määrä pysäköintiä tukemaan rakennusten käyttöä ja toimivuutta. Linnoitusalueella tulee luoda hoitosuunnitelma.

Linnoituksen alueelle on osoitettu jalankulkureittejä, joiden varrelle on osoitettu sijainteja näköalapaikoille. Reittiverkoston tavoitteena on mahdollistaa kulku ja tutustuminen linnoituksen eri osiin sekä mielenkiintoisiin kohteisiin. Merkittävimpinä reitteinä voidaan pitää Aleksanterin reittiä, vastavallien päällä kulkevaa ympyräreittiä sekä päämuurien sisäpuolella kulkevaa reittiä, joilta pääsee tutustumaan linnoituksen eri alueisiin.

Aleksanterin reitti on ulkoilu- ja virkistysreitti, joka alkaa Kotkansaarella sijaitsevan redutin luota ja jatkuu joenvarren ranta-alueita pitkin kohti Siikakoskea. Asemakaavassa on mahdollistettu Aleksanterin reitin jatkumo Käärmeniemen kautta, Kokonkosken ylittävälle sillalle. Kokonkosken sillasta on tehty yleissuunnitelma, jonka laatimisessa on tarkasteltu alueen erityisiä arvoja ja paikan tuomia vaatimuksia rakentamiselle. Kokonkosken sillan suunnitelma (WSP, 20.12.2021) on selostuksen liitteenä, liite 13 ja sillan maisemavaikutusarviointi liitteenä 14.

Linnoituksen pohjoispuolella kulkee Huumankiventie. Katualue mukailee Suuren Rantatien tai ns. Kuninkaantien tiepohjaa ja kadulle on oma RKY aluerajaus. Kaavan osalta reitti alkaa Väkinäisten sillan kohdalla, ja jatkuu itään päin Huumanhaaran ylittävälle Kantin sillalle. Tien varrella sijaitsee historiallisen rajakiven muistomerkki. Asemakaavassa silloille ja kadulle on osoitettu suojelumerkinnot. Linnoituksen alueella on isokokoinen kivi, jolle on osoitettu suojelumerkintä.

Muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n tarkoittamissa neuvotteluissa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää kajoamista muinaisjäännökseen Kymminlinna 1000002073:

Muinaisjäännöksen on neuvotteluissa todettu tuottavan merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa kaavan tarkoittamalle yhdyskuntakehitykselle. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun muinaisjäännöskohteessa on suoritettu

riittävät arkeologiset tutkimukset. Hankkeeseen ryhtyvä taho vastaa tutkimusten suorittamisesta ennen hankkeeseen ryhtymistä. Mikäli hanke ei edellytä rakennuslupaa tulee tutkimukset suorittaa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittamaa kajoamislupaa ei kaava mukaista rakennushanketta varten siten erikseen haeta. Edellä tarkoitetun muinaismuistolain 13 §:n tarkoittaman neuvottelun asiakirjat ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä. Selostuksen liite 18.

Linnoituksen alueella on myös pilaantunutta maaperää useassa eri paikassa.

Jokirannantien alue

Jokirannantien varrella sijaitsee ns. Komendantintalo. Yksikerroksinen hirsirunkoinen rakennus valmistui vuonna 1879 venäläisen varuskunnan komendantintaloksi. Rakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä ja alue, jolla rakennus sijaitsee, on merkitty AL-1, asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 10 % käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Sm-2- aluemerkitä suojelee Komendantin talon vieressä olevaa arkeologista aluetta, jolla on jäänteitä Kymin kappelista 1400–1700 luvuilta. AL-1 ja AR alueen väliin jää jokeen asti ulottuva SM-1 alue. Alueelle sijaitsee teknistä verkostoa sekä Kyminlinnan linnoitukseen liittyviä muinaisjäännöksiä.

Jokirannantien varrelle sijoittuu varuskunnan saunana toiminut rakennus, joka on suojeltu sr-2 merkinnällä. Rakennuksessa on aikaisemmin toiminut myös paja tai huoltamo, jonka laajennusosa on purettu. Alueen maaperä on puhdistettu vuonna 2005. Asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on merkitty AL-2, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ei velvoiteta liike tai toimistotiloja.

Etelämmässä Jokirannantien itäpuolella sijaitsee AL-2, asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-1 ja AL-2 korttelialueiden väliin jää VL-1 lähivirkistysalue, joka tarjoaa yleisen kulkuyhteyden joenrantaan ja mahdollistaa alueen kehittämisen virkistyskäyttöön. Rannassa LV ja ws-1 alueet mahdollistavat venevalkaman sekä laiturin rakentamisen yleiseen käyttöön.

Koskenrannantien eteläpuolelle jää AR rivitaloasuntojen korttelialue. Korttelissa sijaitsee kaareva rivitalo, jolle on asemakaavassa asetettu suojelu sr-3. Koskenrannan päässä on omakotitalo AO erillispientalojen

korttelialueella, myös omakotitalolle on asetettu suojelu sr-3. Koskenrannantien pohjoispuolinen alueen käyttötarkoitus on osoitettu SL-1 luonnonsuojelualueeksi. Alueella on myöhäiskeskiajalla sijainnut Kymen kartanon rakennuksia, joka on kaavassa merkitty sm-7 aluemarkintänä. Ranta-alueella on nähtävissä kalastukseen liittyviä rakennelmia ja lähempänä Koskenrannantietä sijaitsee kivikellari. Rakenteet on suojeltu s-2 ja sm-1 merkinnöillä.

Jokirannantien eteläpäähän sijoittuu K liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella on tällä hetkellä taimi/kukkakauppa sekä liiketoimintarakennusten kokonaisuus, jossa on erilaista toimintaa. Alueella sallitaan liike- ja toimisto tilat, hotelli sekä enintään 2000 k-m2 huolto- ja varastotiloja.

Jokirannantien pohjoispäässä on kaksi vanhaa asuinrakennusta, joiden pihapiirissä on talousrakennuksia. Rakennettaessa on huomioitava liikennemelulta suojautuminen. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena ja alueen kasvustoa tulee säästää.

Huumanhaaran ranta-alueille on asemakaavassa osoitettu s-10 suojelumerkintä, jolla taataan rantaviivan luonnonmukaisuus sekä kasvillisuus säilyminen pääosiltaan.

Jokirannantien eteläpäässä on myös EV suojaviheralue, joka on vehreää jokiranta-aluetta.

Jokirannantien alueen halki kulkee junarata. Kaavassa on mahdollistettu toisen raiteen rakentaminen olemassa olevan radan viereen. Jokirannantie alittaa junaradan ja jatkuu etelään päin. Junarata kaartuu jatkaen kohti etelää Kymintien viera. Jokirannantien ja junaradan väliin jää alue, jossa on linnoituksen rakenteita ja on kaavassa SM-1 muinaisjäännösalue. Jokirannantien varrelle mahdollistetulta pysäköintialueelta on mahdollistettu rata-alueen yli tai ali kevyen liikenteen yhteys juna seisakkeelle ja Kymenlinnaan.

Alueella sijaitsee runkomelua ja melua kaupungin teettämien selvitysten perusteella. Suositusravon täyttyessä tulee tehdä vaimennustoimia. Lisäksi rakennusten massoitteilla tulee luoda melulta suojattuja ulko-oleskelualueita.

Jokirannantiellä sijaitsee useita muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla on kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen antamaa lupaa

Muut alueet

Sutelantien eteläpuolella on alue, joka jää E-18 moottoritien ja Sutelantien väliin. Alueella sijaitsee muinaismuistoalue, joka on suojeltu kaavassa sm-6 merkinnällä. Joen rannassa on mahdollistettu Aleksanterin reitin jatkumo. Sijaintinsa vuoksi alue ei sovellu virkistysalueeksi vaan määritellään kaavassa suojaviheralueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan noin 108,09 ha.

Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä noin. 33000 k-m².

5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa uusien palveluiden sijoittumisen linnoituksen alueelle sekä Jokirannantien varteen.

5.1.3 Hulevedet

Kyminlinnan linnoitusalueelle on tehty selvitys Kyminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini 8.1.2014 joka on selostuksen liitteenä, *liite 9*. Pintavesien ohjaus on huolellisesti sovitettava historiallisiin vedenohjauksen järjestelmiin ja varmistettava ratkaisujen soveltuvuus historiallisiin rakenteisiin ja niiden säilyvyyteen, erityisesti linnoituksen muurien vesisuhteisiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää ympäristösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee huomioida vaikutukset pohjaveden pintakorkeuteen.

Piha-alueilla tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

5.1.4 Kadut ja liikenne

Asemakaava mahdollistaa kevyen liikenteen ja virkistykseen liittyvän liikkumisen alueella. Jalankulkureitit ovat pääosin sijainniltaan ohjeellisia. Aleksanterinreitti on määritelty kulkevan linnoituksen ja Langinkoskenhaaran välisellä alueella.

Asemakaavalla vahvistetaan jo käytössä olevat tie- ja katualueet, eli Jokirannantie, Huumankiventie, Kymintie ja Sutelantie. Jokirannantie on nykyisellään rasitealueilla usealla tilalla ja asemakaavan myötä tulee Jokirannantie olemaan katualueella. Linnoitusalueelle ei muodosteta katua, vaan alueella on merkitty ajoyhteys. Ajoyhteys mukailee käytössä olevaa ajoreittiä.

Junaradalle on osoitettu alue, joka mahdollistaa kaksoisraiteen rakentamisen nykyisen raiteen viereen. Raidealueelle on merkitty kaksi alikulkua joista toinen on olemassa yhteys. Toinen ali/yli kulkuyhteys mahdollistaa tulevaisuudessa Jokirannantien puoliselta parkkialueelta yhteyden raideseisakkeella sekä tukee Kyminlinnan matkailua.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadun on katsottu tarkoittavan paitsi alueen merkittävien arvojen suojelemista myös laadukasta uutta rakentamista. Uudisrakentaminen tuo alueelle kerroksellisuutta ja elämää, jota ympäristö tarvitsee säilyäkseen jälkipolville. Asemakaavassa on SM/RM alueelle määrätty laadittavaksi hoitosuunnitelma, jonka lisäksi arkkitehtuuriin on koko kaava-alueelle kohdistettu laatua takaavia määräyksiä.

Luonnonympäristöä on laajasti suojeltu asemakaavassa.

5.3 Aluevaraukset

Kaava-alueen linnoituksen, siihen liittyvien etuvarustusten ja vallirakenteiden suojelualueet ovat hallitsevia asemakaavassa. Linnoituksen ympärillä on Kymijoen vesialueet, kadut ja tiet sekä junarata. Jokirannantie ja sen ympäristö korttelialueineen muodostavat oman, linnoituksesta hieman erillään olevan kokonaisuuden.

5.3.1 Korttelialueet

- **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue - K**

Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellin. Alueelle osoitetusta kerrosalasta saa enintään 2000 m² käyttää varasto- tai huoltorakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa rakenteellista autopaikoitusta. Korttelin rakentamaton alue tulee säilyttää istutettuna.

K korttelialue sijoittuu Jokirannantien eteläpäähän.

- **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue - AR**

Korttelin rakentamaton alue tulee säilyttää avoimena ja istutettuna.

Rivitalojen korttelialue sijoittuu Koskenrannantien eteläpuolelle.

- **Asuin-, liike-, majoitus- ja toimistorakennusten korttelialue – AL-1**

Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 10 % käytettävä liike- tai toimistotiloja varten.

AL-1 korttelialue sijoittuvat Jokirannantien ympäristöön.

- **Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue – AL-2**

AL-2 korttelialue sijoittuvat Jokirannantien ympäristöön.

- **Erillispientalojen korttelialue - AO**

Erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat Jokirannantien ympäristöön.

5.3.2

Muut alueet

- **Venevalkama - LV**

Venevalkama sijoittuu Jokirannantien varren lähivirkistysalueen yhteyteen.

- **Avoimena pidettävä alueen osa- aukio**

Kyminlinnan alueella useita aukioalueita tukemaan ilmeen säilymistä sekä tapahtumia. Alueiden ilmettä ohjeistetaan kaavamääräyksessä.

- **Avoimena pidettävä alueen osa- aukea**

Kyminlinnan alueella kaksi aukeaa, pelto sekä avokallio. Alue merkinnät tukevat alueen ilmeen säilymistä.

- **Pima**

Ennen rakentamiseen ja maankaivuuseen ryhtymistä tulee pilaantuneet maa-alueet selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Pilaantuneita maa-alueita esiintyy useassa paikassa Kyminlinnan sisäpuolella.

5.3.3

Suojelu-alueet

- **Suojelualue, jolla sijaitsee matkailupalveluita - SM/RM**

Muinaismuistoalue, jolla sijaitsee matkailupalveluita: Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä arvokkaita luontokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta saa käyttää toimitila-, tutkimus-, virkistys-, retkeily- ja tapahtumakäyttöön. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakenteita, rakennuskohteita ja reittejä sekä julkista taidetta.

Rakennusaloille saa rakentaa käsiteollisuus-, kulttuuri ja tutkimus-toimintaan, matkailuun liittyviä rakennuksia sekä toimitiloja, mukaan lukien ravintola, myymälä, toimisto, näyttely ja pientuotantotilat.

Rakennuksiin saa sijoittaa toimintaan liittyviä asuintiloja enintään 30 % käytettävästä rakennusosalasta. Huoltotilat tulee toteuttaa osana rakennusta taikka erillisrakennuksena asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriötä taikka raskasta liikennettä.

Alueella sijaitsevien linnoitusrakenteiden ja luontoarvojen vaalimiseksi tulee alueelle tehdä hoitosuunnitelma

SM/RM-alue käsittää pääosin koko Kymintien länsipuolisen alueen.

- **Suojelualue - SM-1**

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös sekä arvokkaita luontokohteita. Alueen kaivaminen,

peittäminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tulee hoitaa niin että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Kymintien ja Jokirannantien väliset alueet ovat merkitty SM-1 merkinnällä.

- **Luonnonsuojelualue - SL-1**

Luonnonympäristö ja alueella olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Aluetta tulee hoitaa niin että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

SL-1 alue sijoittuu Koskenrannantien pohjoispuolelle.

- **Luonnonsuojelualue - SL**

Kymijoessa olevat saaret sekä Kokonkosken jalopuumetsikkö ovat luonnonsuojelualuetta. Natura alueet ovat merkitty omalla aluerajauksellaan.

- **Vesialue, jolla ympäristö säilytetään - W/s**

Alueella sijaitsee koskiensuojelulailla suojeltuja koskia. Alueella voi sijaita vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Kaikki kaava-alueen vesialueet ovat jokialueita, joita koskee koskiensuojelulaki.

- **sm- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös**

- **s1-s-10**

Erinäisiä suojelukohteita.

5.3.4

Liikennealueet

- **Ohjeellinen jalankulun yhteys**
Alueella kulkeva reitistö on merkitty ohjeellisella.
- **Ohjeellinen jalankulun yhteys, jolla huoltoajo sallittu**
Jokirannantien varrella sijaitsevalla VL-1 alueen läpi kulkeva yhteys
- **Ulkoilureitti, sijainti ohjeellinen**
Nykyisen Aleksanterinreitin alue
- **Katu**
Asemakaava-alueelle muodostuu seuraavat katualueet:
Huumankiventie, Jokirannantie ja Koskenrannantie.
- **Yleisen tien alue**
Asemakaava-alueelle muodostuu seuraavat tiealueet: Sutelantie ja Kymintie.
- **Ohjeellinen ajoyhteys**
Kyminlinnan läpi kulkeva ajoyhteys
- **Rautatiealue - LV**
Kaava-alueen halki kulkee rata-alue etelä-pohjoissuunnassa. Kaava mahdollistaa lisäraiteen rakentamisen. Rautatiestä johtuvat melu ja runkomelumääräykset sekä kaksoisraiteen suunnitteluun kohdistuvat määräykset on tehty yleismääräyksinä.
- **Ohjeellinen pysäköimispaikka**
Pienimuotoisia alueita Kyminlinna päämuurien sisällä sekä laajempia alueita lounaisportin läheisyydessä sekä Jokirannantien varrella.
- **Rautatie-, tie- tai katualueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Sijainti ohjeellinen**
Aleksanterinreitin jatkumon varrella Sutelantien ali sekä Rata-alueen alittavia yhteyksiä.
- **Vesialueen ylittävä jalankululle varattu silta- wa-1**
Kokonkosken ja Väkinäisten silta. Kaavamääräyksessä on siltaa ohjeistettu tarkemmin.
- **Vesialueen ylittävä katu- tai rautatie alue- wa-2**
Olemassa olevat siltayhteydet; Kymintie, Sutelantien, Kantinkuja, Rautatiesilta

5.3.5

Kokonkosken silta

Kotkan kaupunki on tunnistanut joen ylittävän yhteystarpeen virkistysreitin jatkeena ja yhteystarve on merkitty Kotka-Hamina seudun strategissa yleiskaavassa, Kymijoen eteläosan osayleiskaavassa sekä Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttö suunnitelmassa.

Kyminlinnan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Kyminlinnan alueen käyttö virkistykseen ja tapahtumille sekä alueen kehittäminen matkailukohteena.

Aleksanterinreitti on suosittu virkistysreitti, joka kulkee Kymijoen rantaa pitkin Kotkansaareltä aina Koivukosken padolle asti. Kaupunki on kehittänyt ja markkinoinut reittiä yhtenä kaupungin merkittävämpänä virkistysreittinä. Lukuun ottamatta muutamia pieniä poikkeuksia Aleksanterinreitti kulkee Kymijoen läheisyydessä yhdistäen Kotkan merkittäviä historia- ja luontokohteita kuten

Langinkosken, Kyminlinnan ja Koskipuiston. Kyminlinnan kohdalla reitti nykyisellään katkeaa ja kiertää Kymintien ja Munkolmantien kautta takaisin Koskipuistoon. Kymintien kautta kulkeva reitti on noin 1 800 m pitkä, kulkee osittain merkittävän liikenneväylän vieressä ja muodostaa hankalasti seurattavan kulun, erityisesti uusille käyttäjille.

Uusi silta mahdollistaisi reitin jatkumon luonnonympäristössä ja kytkisi Kyminlinnan ja Koskipuiston toisiinsa. Reitin varrella sijaitsisi sotahistoriaan liittyviä muinaisjäännöksiä, jalopuumetsikkö, arboretum ja virkistyspalveluja kuten uintipaikka ja Koskipuisto palveluineen.

Silta myös mahdollistaisi hienosta koskimaisemasta nauttimisen laajemmalle yleisölle, sillä suuri osa rannoista on yksityisessä omistuksessa ja joki jakaa polkuverkoston osiin jolloin alueelle ei muodostu luonteista kulkua.

Kokonkosken haarassa on aikojen saatossa sijainnut useita siltoja, jotka ovat mahdollistaneet joen yli kulun ja joen hyödyntämisen. Lähin historiallinen joen ylitys on ollut vanhan myllyn alueella, joka on mahdollistanut kulun Kymin kartanolle. Kymin kartano on nykyisin yksityisomistuksessa, eikä siltayhteyttä voida palauttaa julkiseen käyttöön. Lisäksi siltoja on sijainnut ainakin Hovilan ja Kyminlinnan välisellä alueella. Uusi silta jatkaisi Kymijoen hyödyntämisen historiaa alueella nykyisiin tarpeisiin.

Sillan yleissuunnittelussa on otettu huomioon ympäristö- ja maisemavaikutukset. Valikoituneeksi siltatyypiksi on valittu vähiten ympäristöön häiriötä aiheuttava vaihtoehto. Silta ei koske vesistöön, ja sillan ulkonäössä on haettu vaihtoehtoa, joka sopii maisemaan ja alueen luonteeseen, eikä esimerkiksi hae korostunutta ilmettä ja täten korosta muutosta tarpeettomasti. Sillan ilme on perinteisen riippusillan ilme. Suomesta löytyy useita paikkakuntia ja luonnonkohteita, joihin on sijoitettu riippusilta arvokkaaseen ja hienoon näkymään. Esimerkiksi Repoveden kansallispuistossa, Ivalossa (Kultala), Iissä (Jakkukylä) ja Ilmajoella (Suomula) on vaikuttavissa luonnonympäristöissä käytetty riippusiltaa kevyen liikenteen siltatyypinä. Kotkassakin on käytetty aikaisemminkin riippusiltaa Kymijoen ylittämiseen kevyelle liikenteelle, Pernoon riippusilta, Langinkosken riippusilta ja Karhula-Jumalniemi riippusilta, joka ei nykyisellään ole käytössä.

Sillan vaikutukset ovat merkittäviä nykyiseen luonnonmaisemaan, mutta vaikutusalue on rajallinen. Suurin maisemallinen vaikutus on sillan läheisyydessä sijaitseville asuinpaikoille, kun taas kaupunkikuvallisesti sillan vaikutus on pieni. Sillan ehdotettu sijainti on vähintään n. 90 metrin päässä lähintä nykyistä asuinpaikkaa.

Sillan maisema- ja ympäristövaikutuksien vuoksi on asemakaavamääräyksissä ohjeistettu siltaa seuraavasti: ” Sillan rakenteiden tulee aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa ympäristöön. Sillan tulee olla rakenteiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen sekä maisemaan sopiva. Sillan korkeiden rakenteiden tulee sijaita puuston läheisyydessä ja olla enintään 25 m korkeita. Sillan tulee olla väriykseltään luonnonmukainen”.

Sillan sijainnin alueella sijaitsevien luonto- ja maisema-arvojen sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen vuoksi päätettiin tehdä sillasta maisemavaikutusarvio. Maisema-arvio perustuu sillasta tehtyyn yleissuunnitelmaan ja tarkastelee sillan sijaintia ja sen maisemavaikutusta yleispiirteisesti. Maisemavaikutus arvio löytyy selostuksen liitteenä (liite 14).

(16) *Puisto ja suojaviher alueet*

- **Lähivirkistysalue - VL-1**

Lähivirkistysalue, jossa ympäristöä saa muokata virkistyskäyttöön sekä sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia rakenteita.

VL-1 alue sijoittuu Jokirannantien varrelle.

- **Suojaviheralue - EV**

Suojaviheralue sijoittuu Sutelantien eteläpuolelle ja Jokirannantien eteläpäähän, joen varteen.

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.1.1 Yleinen vaikutus

Asemakaava mahdollistaa historiallisten rakenteiden suojelun, luonnon suojelun sekä alueen käyttöönoton. Uudet rakennuspaikat linnoitusalueelle mahdollistavat alueen muodostumisen matkailukohteeksi.

Jokirannantien varrella kaava mahdollistaa alueen kehittymisen asuin- ja liiketoiminnan kokonaisuudeksi.

6.1.2 Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaavan toteutuminen ei olennaisesti muuta kaupunkikuvaa. Kaava tähtää pääosin maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnonolojen suojeluun.

Asemakaava mahdollistaa aikaisemmin yhdyskuntarakenteen keskellä olleen suljetun alueen käyttöönoton.

6.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue sisältää merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suojelu on asemakaavassa painottunut. Rakennetun kulttuuriympäristön suurin uhka on alueen käyttämättä jääminen, jolloin korjaamiseen ja huoltoon ei ole osoitettu resursseja. Kaava mahdollistaa täydennysrakentamista ja toimintojen sijoittamisen alueen, jolloin alue aktiivisemmassa käytössä säilyy paremmalla todennäköisyydellä. Suojelluista rakennuksista ja suojelualueista on tehty teemakartta, joka löytyy selostuksen liitteenä 18.

- 6.1.4 Väestö
Asemakaava mahdollistaa pientalo ja rivitalorakentamisen Jokirannantiellä sekä pienimuotoisesti asumista Kymminlinnan sisällä.
- 6.1.5 Lähiympäristön rakennukset
Kaava-alue rajautuu Kymijoen haaroihin sekä E18 moottoritiehen, jolloin vaikutukset kaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin rakennuksiin on vähäinen. Kokonkosken sillalla on maisemallinen vaikutus osaa Kymijoen rannoilla sijaitsevista kiinteistöistä. Sillasta on tehty maisemavaikutusarviointi, joka on selostuksen liitteenä 14.
- 6.1.6 Palvelut ja työpaikat
Kaava-alueen rakentaminen lisää jonkin verran palveluja, luo uusia työpaikkoja sekä tarjoaa mahdollisuuksia elinkeinotoiminnalle. Linnoitusalueella on painottunut matkailuun ja tapahtumien järjestämiseen liittyvä elinkeinotoiminta.
- 6.1.7 Liikenne
Asemakaavassa ei luoda uusia liikenneyhteyksiä. Kaava-alueen rakentaminen saattaa lisätä liikennettä matkailun lisääntyessä. Asemakaava myös mahdollistaa kaksoisraiteen rakentamisen kaava-alueen osalta ja kaksoisraiteen toteutuessa saattaa raideliikenne lisääntyä.
- 6.1.8 Tekninen huolto
Alueen kunnallistekniikkaa täydennetään ja uusitaan kaavan rakentamisen myötä. Ajanmukainen kunnallistekniikka puuttuu linnoituksen alueella, jonka lisäksi Jokirannantiellä on tarvetta uudistaa kunnallistekniikkaa. Tekniikan rakentaminen alueelle vaatii huolellista suunnittelua ja sovittamista alueen arvoihin.
- 6.1.9 Ympäristöhäiriöt
Kaava-alueen häiriöt ympäristöön ovat pääasiassa lisääntyvän liikenteen tuottamien haittavaikutusten, kuten melun-, runkomelun ja pienhiukkasten muodossa. Kymminlinnan alueella sijaitsee useita pilaantuneita maa-alueita. Kaava toteutuessaan lisääisi alueella liikennettä.

Melu- runkomelu- ja tärinään on kohdistettu kaavamääräyksiä.
- 6.1.10 Muinaisjäännökset
Asemakaavalla on suojeltu kaavatyön aikana tiedossa olleet kiinteät muinaisjäännökset. Poikkeuksena Kymminlinnan muinaisjäännöksen alueelle sijoittuu uusia rakennuspaikkoja, aukioita, pysäköintipaikkoja, ajoyhteys polkuja, näköalapaikkoja, rautatiealue ja alikulku. Kaavamerkinnöistä ja määräyksistä käytiin Kymenlaakson museon kanssa muinaismuistolain pykälän 13 mukainen neuvottelu. Neuvottelun tuloksena todettiin, että kaavan tarkoituksenmukainen

toteuttaminen edellyttää kajoamista muinaisjäännökseen Kymnlinna 1000002073. Muinaisjäännöksen on neuvotteluissa todettu tuottavan merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa kaavan tarkoittamalle yhdyskuntakehitykselle. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun muinaisjäännöskohteessa on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Hankkeeseen ryhtyvä taso vastaa tutkimusten suorittamisesta ennen hankkeeseen ryhtymistä. Mikäli hanke ei edellytä rakennuslupaa tulee tutkimukset suorittaa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittamaa kajoamislupaa ei kaava mukaista rakennushanketta varten siten erikseen haeta. Edellä tarkoitettun muinaismuistolain 13 §:n tarkoittaman neuvottelun asiakirjat ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä (selostuksen liite 16). Lisäksi kaavamääräyksiin mukaan tulee suunnitelmista pyytää museoviranomaisen lausunto.

6.1.11 Virkistys

Kaava mahdollistaa useita virkistykseen liittyvää kevyt liikenne alueella.

6.1.12 Pelastustoimi

Pelastustoimen toimintaedellytykset linnoitusalueella tarkastettiin 1.4.2025. Tarkastuksessa todettiin päämuurien porttien nykyisen mitoituksen olevan riittävä pelastusyksikölle ja ambulanssille, kunhan koillisportin sisäpuolella sijaitsevien puurakenteisten katosten välinen aukko on vähintään tiilimuuratun aukon kokoinen.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueella on laajasti alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kaavassa on suojeltu vesialueet, joissa ovat saaret, joen ranta-alueita, sekä linnoituksen pohjoisosassa sijaitseva erityinen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Reittien ja sillan rakentaminen sekä linnoituslaitteiden korjaaminen vaikuttavat luontoarvoihin vähäisesti lajistoa heikentävästi, erityisesti rakentamisen aikana, mutta ovat alueina kokonaisuuteen nähden pieniä. Lisäksi alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, jossa huomioida myös luontoarvot.

Asuinkortteleilla on jokirannat määrätty säilytettävän luonnontilaisena. Kaavamääräyksissä on myös määrätty alueen valaistuksesta, jolla taataan elinympäristön säilyminen eläimistöille, jotka ovat arkoja valolle. Natura-alueille kohdistuvista toimenpiteistä tulee tehdä natura arviot sekä w-1 alueella ennen toimenpiteitä selvittää luontoarvot. Kymnlinnan alueella sijaitsee myös luontoarvoja, jotka selviytyäkseen tarvitsevat alueen käyttöä ja hoitoa, jota asemakaava tukee.

6.3 Vaikutukset alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavan yleisestä vaikutusta alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön voidaan pitää positiivisena. Kaavan lähtökohtana on ollut suojelu ja alueen aktivointi. Alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, merkittävät ja historialliset rakenteet sekä rakennukset on suojeltu.

Asemakaava myös osaltaan kohottaa alueen tietoisuutta ja luo raamit alueelle tapahtuville toimenpiteille. Kaavaprosessin aikana on arkeologisesta kulttuuriperintöä selvitetty laajasti, esimerkiksi alueelle on teetetty rakennushistoriaselvitys sekä itäiselle osalle on teetetty arkeologinen selvitys.

Vaikka kaavalla voidaan taata alueen kulttuuriperinnön suojelu ei kaavalla voida taata alueen tarvitsevaa rahoitusta rakenteiden ja rakennusten korjaukseen ja ylläpitoon.

Pienenä riskinä kulttuuriperinnölle voidaan pitää alueen auetessa yleisölle siellä valvomaton liike. Riskinä on, että alueella tapahtuu ei sallittua kaivamista tai muuta ilkivaltaa. Kyseinen riski koskee kuitenkin kaikkia historiallisia alueita ja kohteita ympäri maailman ja suurempi riski on, että alue pidetään suljettuna eikä alue saa arvoistaan käyttöä ylläpitoa.

Museoviranomaiselle on varattu mahdollisuus lausua alueella tapahtuvista toimenpiteistä ja suunnitelmista.

6.4 Vaikutusten arviointi energia- ja ilmastonäkökulmasta

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	2	Sijaitsee keskeisesti yhdyskuntarakenteessa, ei tuo olennaisesti lisää yhdyskuntatoimintoja alueelle.
Alueen joukkoliikenneyhteydet / olosuhteet Reittien tiheys ja sujuvuus (yhteydet keskeisiin kohteisiin) Etäisyydet ja yhteydet pysäkeille.	3	Kaava mahdollistaa paikallisliikenteen kehittämisen sekä henkilöjunaliikenteen ja linja-autoliikenteen kulkemisen alueelle. Myös veneilyn kehittämisen edellytykset paranevat jokirannassa.
Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien turvallisuus ja kattavuus	3	Alueelle saapuminen jalan ja polkupyörällä sekä alueella liikkuminen on huomioitu.
Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien ehjyys ja innostavuus Polkupyörien pysäköinti	2	Asemakaava mahdollistaa pyöräreittien toteutuksen. Pyöräilyreitistöä ei ole

		laajamittaisesti kehitettävissä suojeluarvojen vuoksi.
Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen	?	Uudisrakentamisessa sallitaan uusituvan energian ratkaisut. Kyminlinnan sisällä suojeluarvojen vuoksi on nykyisien tiedossa olevien kestävien energiamuotojen mahdollistaminen haastavaa.

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

6.5 Lasten vaikutusarviointi

Kaavalla tavoitellaan myös positiiviset vaikutukset lapsiin, sillä kaava mahdollistaa virkistysreittien kehittämisen, alueen säilymisen yleisenä alueena sekä mahdollistaa myös lapsille suunnattuja palveluita, toimintoja ja tapahtumia.

6.2 Ympäristön häiriötekijät

6.2.1 Pilaantunut maaperä

Kyminlinnan sisäpuolella sijaitsee useita eri pilaantuneen maaperän alueita.

6.2.2 Räjähteet

Useista puhdistustoimista huolimatta saattaa Kyminlinnan päämuurien sisäpuolisella alueella sijaita maassa räjähteitä. Ennen rakentamiseen ja maankaivuuseen ryhtymistä tulee pilaantuneet maa-alueet selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

6.2.3 Liikenne

Kaava-alueen eteläpuolella oleva E-18 moottoritie aiheuttaa liikennemelua kaava-alueelle. Liikennemeluselvitys on tehty E-18 moottoritiehankkeen yhteydessä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että liikennemelu leviää myös linnoitusalueelle. Meluntorjuntaan tähtääviä rakenteita ei voida kuitenkaan toteuttaa historialliselle alueelle. Alueen rakentaminen ja mahdolliset toiminnot eivät silti ole merkittävästi melun vaikutusalueella. Radan varren korttelialueilla on suojauduttava myös radan liikenteen melulta. Alueelle on tehty runkomelu ja tärinä selvitys, jonka pohjalta on täydennytetty kaavamääräyksiä.

6.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset löytyvät selostuksen liitteenä 3.

6.4 Nimistö

Katujen nimet ovat käytössä olevien nimien mukaiset.

Kyminlinnan läpi kulkevalle ajoyhteydellä on kaavassa annettu nimi Linnoitusraitti.

Kyminlinnan sisällä sijaitseville aukioille on annettu seuraavat nimet.

- Kasarmiaukio (sijaitsee kasarmirakennusten läheisyydessä)

- Suvorovin aukio (sijaitsee entisen Suvorovin linnoituksen alueella)
- Turun portin aukio (sijaitsee lounaisportin läheisyydessä)
- Viipurin portin aukio (sijaitsee koillisportin läheisyydessä)

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue mahdollistaa alueen vaiheittaisen rakentamisen.

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Viitesuunnitelma (selostuksen liitteenä, liite 18)

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

8 LIITTEET

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 15.01.2026
3. Asemakaavakartta määräyksineen
4. Kymminlinnan rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, 30.11.2004
5. Kyminlinna hoito- käyttö- ja kehittämissuunnitelma, Työryhmän muistio 31.5.2016
6. Kyminlinna auki! Esiselvitykset ja ideasuunnitelma, luonnos 25.3.202, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy
7. Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020
8. Luontoselvitykset Kymminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/2020
9. Kotkan Kymminlinnan asemakaan melu- värinä- ja runkomeluserveys, Sitowise, 9.6.2023
10. Kyminlinna, Kotka, Selvitys rautatieliikenteen aiheuttamista värinä- ja runkomeluvaiikutuksista, Ramboll 16.09.2024
11. Kotka Kyminlinna, Arkistoserveys, arkeologinen inventointi ja tarkkuusinventointi 2024, Maanala Oy
12. Kymminlinnan pintavesien hallinta ja kuivatussuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Harju-Soini 8.1.2014
13. Kokonkosken sillan yleissuunnitelma, WSP 20.12.2021
14. Kokonkosken sillan maisemanvaikutus arviointi, Kotkan kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 19.01.2026
15. Ote Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta, 2020
16. Muistio, Muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen neuvottelu. Kajoamista muinaisjäänneeseen Kyminlinna 1000002073
17. Teemakartat, Kotkan kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 15.01.2026
18. Viitesuunnitelma, Kotkan kaupunkisuunnittelu, kaavoitus 15.01.2026

9 KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Erkka Juusela, Kaavoitusarkkitehti
p. 0406389054,
e-mail. erkka.juusela@kotka.fi

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavaa on luonnosvaiheeseen asti valmistellut:
Patricia Broas, Kaavoituspäällikkö

10 PALAUTE

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään Kotkan kaupungin kirjaamoon:

Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi

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

Kirjaamon käyntiosoite: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: 1019 Kyminlinna Ehdotus