

Kotkan urheilukeskus
Kaava nro. 0126
Kaavaselostus



15.09.2026

Valmistelija: Erkki Juusela, kaavoitusarkkitehti



Postiosoite:
PL 205
48101 KOTKA

Käyntiosoite:
Kustaankatu 2
48100 KOTKA

Puhelin: 05 234 31
Sähköposti: etunimi.sukunimi@kotka.fi
Internet: Kotka.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kotkan urheilukeskus 0126

Asemakaavan muutos

4. Kaupunginosa Kotkansaari, Osa urheilu- ja virkistyspalvelualueita, osa puistoa ja osa katualueita

5. Kaupunginosa Katariina, Urheiluväylä ja osa puistoalueita

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kotkansaarella pääosin 5. kaupunginosassa Katariina. Suunnittelualue pitää sisällään Arto Tolsan areenan, Katariinan uimalan sekä Tupakkavuoren. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy katualueita Puistotieltä ja Kuusisenkadulta. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 10.5 hehtaaria ja alueen omistaa Kotkan kaupunki.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

Kotkan urheilukeskus.....	1
Kaava nro. 0126	1
Kaavaselostus	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Selostuksen sisällysluettelo	3
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Kulttuuriperintö	6
3.1.5 Muinaisjäännökset	7
3.1.6 Väestö.....	7
3.1.7 Palvelut.....	7
3.1.8 Työpaikat	7
3.1.9 Liikenne	7
3.1.10 Tekninen huolto	7
3.1.11 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt.....	8
3.1.12 Virkistys	8
3.1.13 Kotkan kansallinen kaupunkipuisto	8
3.1.14 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3.1 Osalliset.....	17
4.3.2 Vireilletulo.....	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17

4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.4.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	19
4.4.3	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	19
4.4.4	Asemakaavan laadulliset tavoitteet	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.1.2	Palvelut	20
5.1.3	Kadut ja liikenne	20
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3	Aluevaraukset	20
5.3.1	Korttelialueet	20
5.3.2	Muut alueet	21
5.4	Kaavan vaikutukset	21
5.4.1	Yleinen vaikutus	21
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
5.4.4	Vaikutusten arviointi energia- ja ilmastönäkökulmasta	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	23
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.7	Nimistö	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	24
7	LIITTEET	24
1	Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)	24
2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	24
3	Luontoselvitys	24
4	Arkeologinen selvitys	24
5	Katariinan uimalan hankesuunnitelma	24
8	Valmistelija	24
9	Palaute	24

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

1. Vireilletulo

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 04.02.2026

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa, kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 04.02.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 04.02.2026 – 06.03.2026

kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asebakaavat.

4. Luonnosvaihe 16.09-16.10.2026

Asemakaavamuutoksen luonnos on nähtäville kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asebakaavat 16.09-16.10.2026.

Nähtävilläolon aikana järjestään yleisötilaisuus 29.09.2026 klo 17–19, Kotkan pääkirjastolla, Kirkkokatu 24, 48100 Kotka.

5. Ehdotusvaihe talvi 2026

Luonnoksesta saadun palautteen ja täydennettyjen suunnitelmien pohjalta laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus.

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen, minkä jälkeen ehdotus asetetaan AKL 65 § / MRA 27 § mukaisesti nähtäville.

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 2027

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 2027

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

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutos laaditaan Kotkan kaupungin toimesta. Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Kotkansaarella, keskusta-alueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue pitää sisällään Kotkan urheilukeskuksen alueen, johon kuuluu Arto Tolsan areena sekä Katariinan uimala sekä ympäröiviä katualueita. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy Tupakkavuoren alue, joka on aktiivisessa virkistyskäytössä.

Alue toimii merkittävänä paikallisena urheilukeskuksena sekä urheilutapahtumakeskuksena.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 10.5 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö

Tammikadun ja Puistotien varrella sijaitsee hoidettua puistoaluetta.

Tupakkavuori on luonnontilainen alue, jolla sijaitsee metsikköä ja avokalliota, ja alue on aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueen luonnonarvoja selvitettiin keväällä 2026 (Luontoselvitys Kotkansiipi). Alueelta rajatiin yksi paikallisesti arvokas elinympäristö.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Arto Tolsan areena on rakennettu vuonna 1951 ja areenan aurinkokatsomo vuonna 2024.

Katariinan uimalan päärakennus on rakennettu vuonna 1970, katsomo vuonna 1968 (valmistui 1970) ja piharakennus vuonna 1956. Maauimala hyppytorneineen on rakennettu vuonna 1954.

Maauimala edustaa 1950-luvulla rakennettuja maauimaloita ja on osa kantakaupungin laajenemista etelään. Funktionalistinen ja linjakas uimala hyppytorneineen ja katsomoineen on tärkeä osa kotkalaista liikuntatoimintaa. Kotkan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä maauimala on arvotettu paikallisesti merkittäväksi kohteeksi ja ”keskeiseksi osaksi kotkalaisessa liikunta- ja urheiluelämässä”.

Kotkan kaupungin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa (2020) Uimala Katariinan maauimala katsomoineen on todettu arvokohteeksi ja todettu, että kaavan valmistelussa tulee kuitenkin huomioida mm. huonokuntoisen uimahallin mahdollinen uudelleen rakentaminen ja sijoittuminen sekä maauimalan ja siihen liittyvien rakenteiden suojelu.

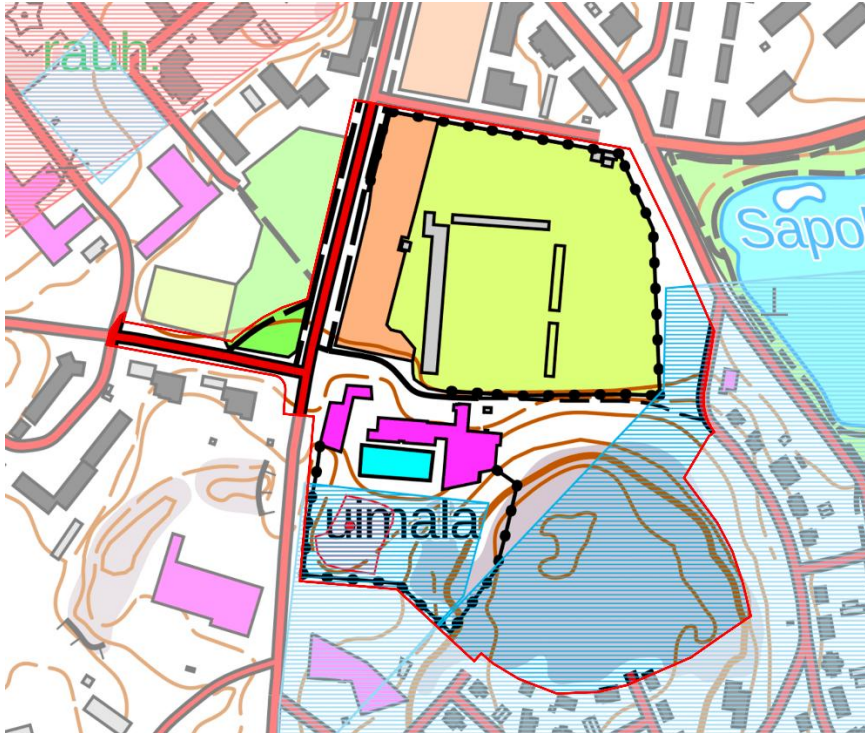
Maauimalan erityispiirteenä voidaan pitää selkeiden elementtien luomaa yhtenäistä kokonaisuutta.

3.1.4 Kulttuuriperintö

Suunnittelualueen kaakkoisosa kuuluu Katariinan pientaloalueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY).

Maauimalan eteläpuolen piha-alue kuuluu Ruotsinsalmen merilinnoituksen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen.

3.1.5 Muinaisjäännökset



Kuva 1: Ote Museoviraston karttapalvelusta. Kaavarajaus merkitty punaisella. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristön merkitty sinisellä.

Maaumailan eteläpuolen piha-alueelle on merkitty kiinteä muinaisjäännös Tykistön kasarmi tunnus: 1000007773. Muinaisjäännöksen laajuus selvitettiin kesällä 2026 (arkeologitoimisto Aleksandria).

3.1.6 Väestö

Alueella ei ole nykyisin vakituista asumista. Alue sijaitsee Kotkan keskustassa.

3.1.7 Palvelut

Uimahalli, maaumaila ja jalkapalloareena sekä oheispalvelut. Tapahtumien aikana mahdollisesti useampia palveluita.

3.1.8 Työpaikat

Katariinan uimalassa sekä Arto Tolsan areenalla sijaitsee toimintaan liittyviä työpaikkoja. Tapahtumien aikana alue työllistää enemmän työntekijöitä.

3.1.9 Liikenne

Kotkan keskustan liikennesuunnitelman (2018) mukaan:
Puistotie alueellinen on kokoojakatu
Kuusisentie paikallinen on kokoojakatu
Puistotie ja Kuusisenkatu ovat B-luokan erikoiskuljetusreittejä.

Puistotie on pyöräverkon pääreitti.

3.1.10 Tekninen huolto

Alue sijaitsee keskusta-alueella, jossa on kattavat tekniset verkostot.

3.1.11 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Kotkan keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehdyssä meluselvityksessä on kaava-alueella Kuusisenkadulla todettu päiväsaikana 55–60 dB sekä yöaikaan 50–55 dB äänitaso. Muualla alueella on todettu 50–55 dB sekä yöaikaan 45–50 dB äänitaso. Katualueilta leviää myös muita tavanomaisia haitallisia päästöjä ja katupölyä ympäristöön.

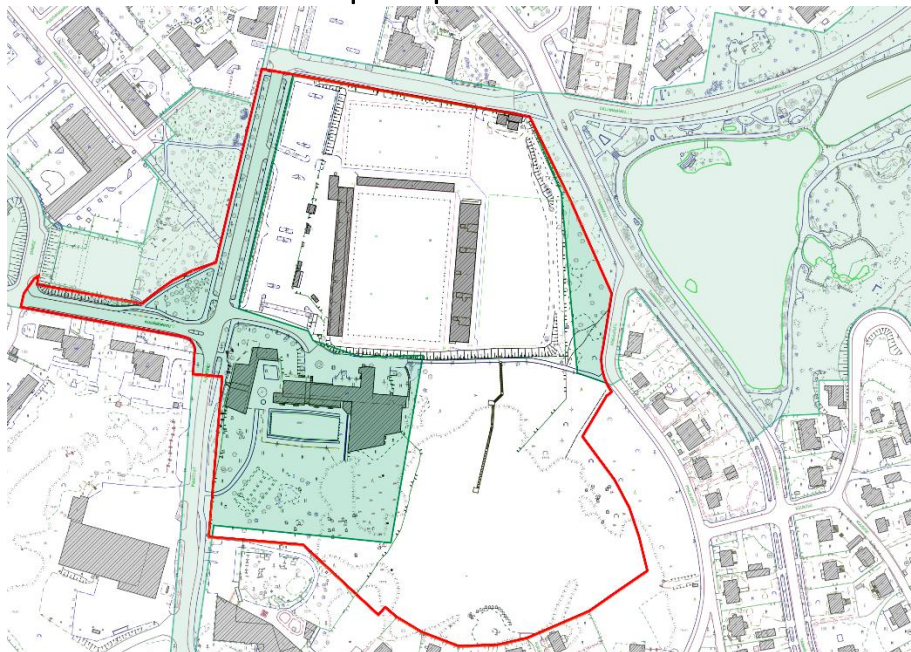
Urheilutapahtumien aikana saattaa alueelta levitä tapahtumasta riippuen ympäristöön satunnaista melu- ja valohaittaa.

Alue sijaitsee Seveso vyöhykkeellä.

3.1.12 Virkistys

Tupakkavuorenaalue toimii luonnonmukaisena virkistysalueena. Katariinan uimala tarjoaa virkistyspalveluita.

3.1.13 Kotkan kansallinen kaupunkipuisto



Kuva 2: Ote Kotkan kansallisen kaupunkipuiston rajauksesta. Kaavarajaus merkitty punaisella

Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa on alueen toimenpiteiksi kirjattu:

- Päivitetään kaavat
- Kehitetään ja parannetaan kulkureittejä
- Kehitetään Puistolän urheilupuiston ja Uimala Katariinan alueita.

3.1.14 Maanomistus

Koko suunnittelualaue on Kotkan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1. Kymenlaakson maakuntakaava



Kuva 3: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Kaavarajaus merkitty punaisella

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

Maakuntakaavassa alue on merkitty Keskustatoimintojen alueeksi (C)

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

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

Alueesta eteläinen osa kuuluu matkailun ja virkistyn kehittämisen kohdealueelle (mv)

Merkinnällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistyskehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistyskehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.

Alueen koillisosa kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma/v, ma/e, ma/m)

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.

Osa alueesta kuuluu Kansalliseen kaupunkipuistoon (kp)

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

Suunnittelualue kuuluu seveso konsultointivyöhykkeeseen

Merkinnällä osoitetaan Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet.

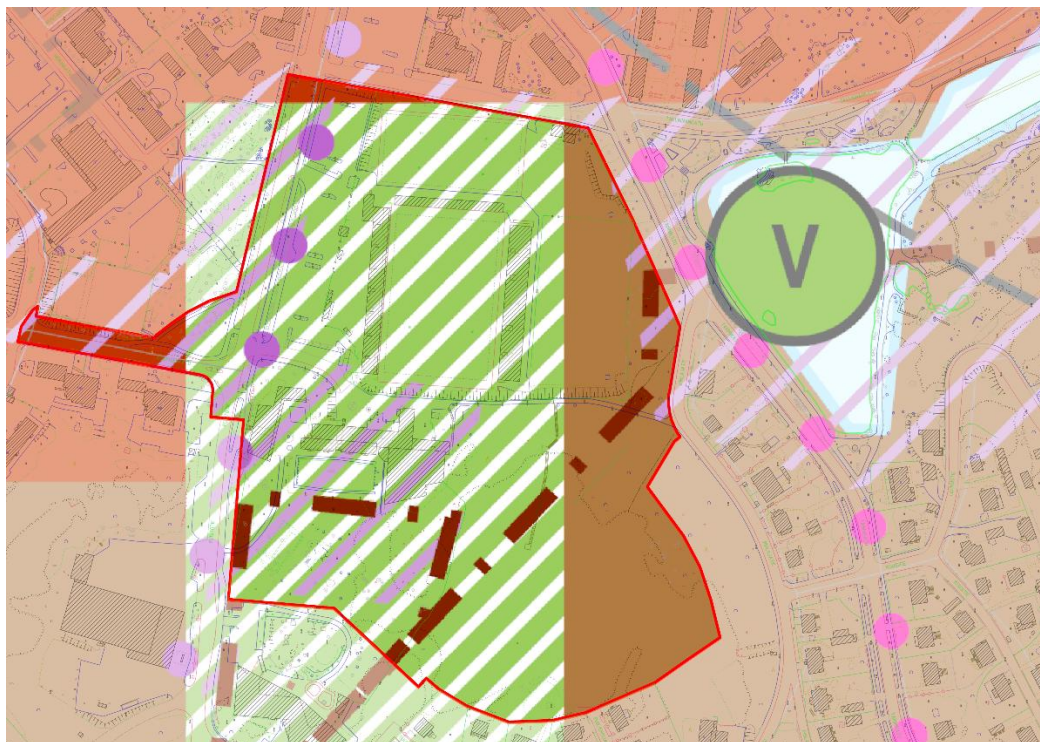
Suunnittelumääräys: Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Kymenlaakson maakuntakaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia

suunnittelumääräyksiä, joista seuraavat kohdistuvat ko. suunnittelualueeseen:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

3.2.1.2. Kotka-Hamina seudun strateginen yleiskaava



Kuva 4: Ote Kotka-Hamina seudun strategisesta yleiskaavasta. Kaavarajaus merkitty punaisella

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin 10.12.2018 kaupunginvaltuustossa.

Alue on merkitty yleiskaavassa informatiivisella, oikeusvaikutuksettomalla päällekkäismerkinnällä, viher-, virkistys- tai retkeilyalue.

Merkinnällä on osoitettu seudullinen pääviherverkko, joka pääosin muodostuu nykyisellään tai nykyisenkaltaisena säilyvistä olemassa olevan viherverkon osista.

Osa alueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.

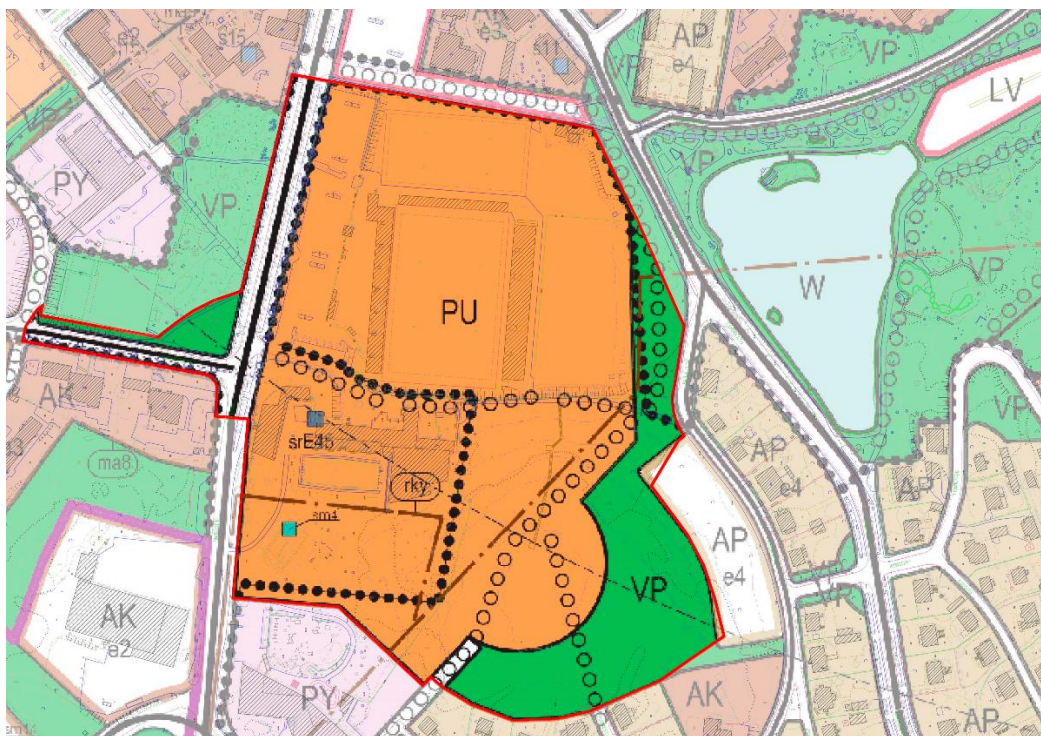
Merkinnällä on osoitettu Kotkan kansallisen kaupunkipuisto. Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava joki- ja meriluonnon sekä teollisen kehitykseen ja linnoitus- ja puolustushistoriaan kuuluvan rakennusperinnön arvojen säilyminen.

Alueelle on merkitty kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Merkinnöillä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueiden käytön on sovellettava 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.

Puistotie on merkitty kaavassa seudulliseksi retkipyöräilyreitiksi.

3.2.1.3. Kotkan keskustan osayleiskaava Y22



Kuva 5: Ote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Kaavarajaus merkitty punaisella

Kotkan kaupunginvaltuusto hyväksyi Kotkan keskustan osayleiskaavan 15.10.2018 ja osayleiskaava sai lainvoiman 16.12.2018.

Suurin osa suunnittelualueesta on merkitty Julkisten ja yksityisten urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi.

Alue varataan pääasiassa urheilu- ja virkistyskeskuksia varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia palveluja ja työpaikkatoimintoja.

Vähäinen osa suunnittelualueesta on merkitty puistoalueeksi (VP)

Puistoalue, jolla on sallittu alueen pääkäyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen.

Osa suunnittelualueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon

Alueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöaluetta (RKY)

Rajaus perustuu valtakunnallisten aluidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan museoviraston laatimaan valtakunnalliseen inventointiin. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

Katariinan uimalan alueelle on merkitty suojeltavaksi esitetty rakennus merkintä srE45

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavatasolla. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Katariinan uimalan alueelle on merkitty Kiinteä muinaisjäänös/Kiinteä muinaisjäänös, alakohde sm4

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, johon kajoaminen on muinaismuistolaila nojalla kielletty. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Osa suunnittelualueesta kuuluu seveso konsultointivöhykkeeseen.

Merkinnällä osoitetaan Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeet. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueen läpi on merkitty muita pyöräily- ja/tai jalankulkureittejä.

Merkinnällä on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn reittejä, jotka ovat erityisiä arjen liikkumista helpottavia yhteyksiä tai joilla on erityisiä virkistysarvoja. Reittien kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Puistotie on merkitty Pääkaduksi

Merkinnällä on osoitettu keskustan uudet sisääntuloteiden linjaukset Kotkansaaren länsi- ja pohjoisosissa sekä Rautatienkatu. Pyöräilylle osoitetaan erillinen pyörätie tai -kaistajärjestely.

Kuusisenkatu on merkitty Alueelliseksi kokoojakaduksi.

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

Aluetta koskevat yleismääräykset

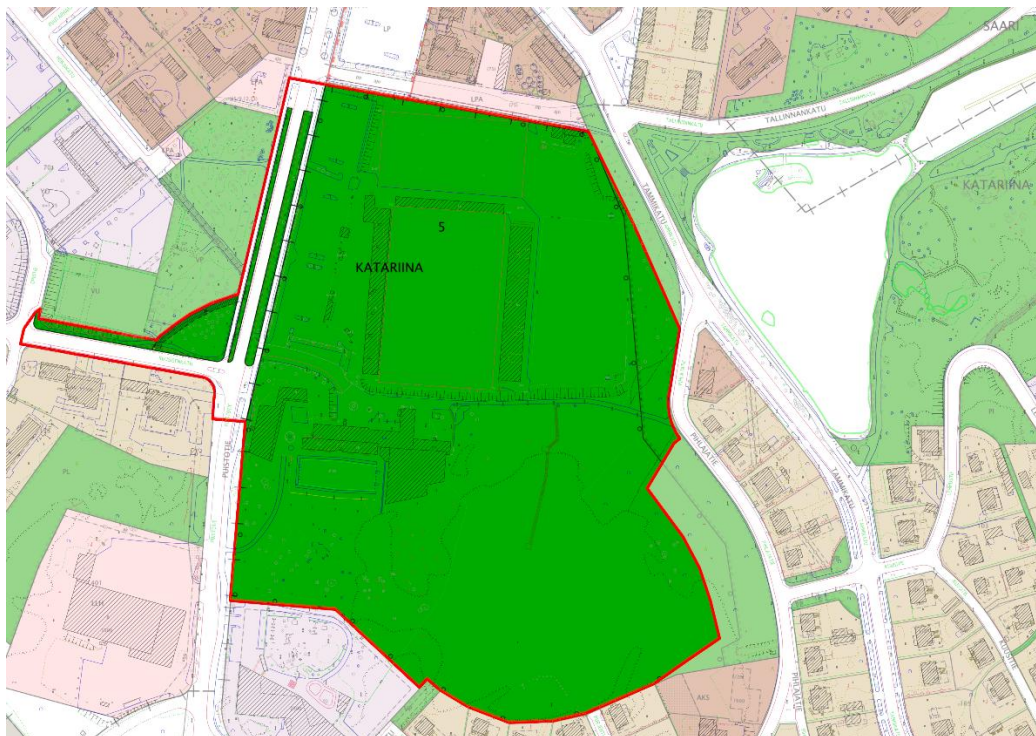
Rakentamisen tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaista ja arkkitehtuurin korkeatasoista. Rakentamisella tulee vahvistaa kaupungin viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava kaupunkitilan ja jalankulkuympäristön laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityishuomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Uusia täydennysrakennuskohteita varten laadittavissa asemakaavoissa tulee selvittää vaihtoehtoisia ja joustavia pysäköintiratkaisuja. Pysäköintimitoituksessa noudatetaan voimassa olevaa kaupungin käytäntöä. Lähtökohtaisesti autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin asuntokerrosalan 100 neliometriä kohti ja yksi kutakin liiketilojen kerrosalan 50 neliometriä kohti. Autopaikkamääräyksestä on mahdollisuus tai tarve poiketa, kun rakentamisessa on kyse esimerkiksi palveluasumisesta, hotellista, toimisto-, ravintola, tai kokoontumistiloista. Autopaikkojen lisäksi asemakaavoissa on määritettävä pyöräpysäköintipaikkojen määrä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava meluselvityksessä tunnistettujen erityisen hiljaisten alueiden (maauimalan alue) laadukkaan äänimaisen säilyminen.

Alueella pyritään hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan kaupungin voimassa olevien periaatteiden mukaisesti. Hulevesien hallintamenetelmät määritellään tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

3.2.1.4. Ajantasa-asemakaava



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavarajaus merkitty punaisella

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa.

AK 93 vuodelta 1950.

Arto Tolsa areenan, Katariinan uimalan alue ja Tupakkavuori on merkitty urheilualueeksi.

Puistotielle on nykyisten puiden kohdalle merkitty puistoalue.

Arto Tolsa areenan ja Tammikadun välinen alue on merkitty puistoalueeksi.

AK 336 vuodelta 1960

Kuusisenkadun reuna on merkitty katualueeksi

AK 3/68 vuodelta 1968

Puistotie on merkitty katualueeksi

3.2.1.5. Kotkan uimahalli hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa käydään yksityiskohtaisesti läpi uuden uimalan vaihtoehtoja, vaikutuksia sekä hankkeen sisältöä. Yhteenvedona nykyisen Katariinan uimahallin paikka todettiin parhaaksi sijainniksi uudelle uimahallille sekä myös uuden hallin yhdistymistä toiminnallisesti maauimalaan pidettiin käyttötalouden kannalta parhaana ratkaisuna. Uuden uimalan tavoitteena on 50 m allas, jolloin rakennuksen mitoitus on laajempi nykyisestä rakennusmassasta. Kotkan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman ja syksyllä 2026 on alkanut hankkeen tarkempi suunnittelu. Hankkeesta vastaa kaupungin tekniset palvelut.

3.2.1.6. Katariina maauimala.

Katariinan maauimalan historiaa sekä suojeluarvoa on selvitetty kaavaprosessin aikana inventointien, vanhojen piirustusten ja valokuvien sekä korjausselvitysten avulla. Suojeluarvoista järjestettiin alustava keskustelu Kymenlaakson museon kanssa 20.02.2026.

Katariinan maauimala on Kymenlaakson ainut maauimala. Maauimalaa on ehdotettu maakunnallisesti merkittäväksi uudessa vaihemaakuntakaavassa.

Maauimala edustaa 1950-luvulla rakennettuja maauimaloita ja on osa kantakaupungin laajenemista etelään. Funktionalistinen ja linjakas uimala hyppytorneineen ja katsomoineen on tärkeä osa kotkalaista liikuntatoimintaa. Kotkan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä maauimala on arvotettu paikallisesti merkittäväksi kohteeksi ja ”keskeiseksi osaksi kotkalaisessa liikunta- ja urheiluelämässä”.

Kotkan kaupungin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa (2020) Uimala Katariinan maauimala katsomoineen on todettu arvokohteeksi ja todettu, että kaavan valmistelussa tulee kuitenkin huomioida mm. huonokuntoisen uimahallin mahdollinen uudelleen rakentaminen ja sijoittuminen sekä maauimalan ja siihen liittyvien rakenteiden suojelu.

Maauimalan erityispiirteenä voidaan pitää selkeiden elementtien luomaa yhtenäistä kokonaisuutta.

Maauimalan allas ja hyppytornit ovat valmistunut noin vuonna 1954 ja on osa Ilmari Niemeläisen 1940-luvun lopulla laatimaa Kotkan urheilukeskuksen suunnitelmaluonnosta. Maauimalan allas on saattanut olla käytössä jo vuonna 1952 Olympialaisten harjoitusaltaana, mutta asiasta ei ole saatu varmuutta.

Maauimalan katsomo on rakennettu vuonna 1968 (valmistunut 1970).

Maauimalan länsipuolelle rakennettiin pukusuoja- ja kioskirakennus vuonna 1956 ja lasten ulkokahluuallas vuonna 1960. Molemmat suunniteltiin kaupungin omana työnä.

Maauimalan allasta, hyppytornia, katsomoa ja lasten kahluuallasta on kunnostettu tarpeen mukaan 1990–2010-luvuilla.

Katariinan uimalan päärakennus ja katsomon alla oleva retkeilymaja on valmistunut vuonna 1970. Aikaisemmin paikalla sijaitsi 1952 vuonna valmistunut sauna/pesularakennus. Päärakennusta on peruskorjattu laajasti vuonna 1997.

Maauimalan suojeluarvo kohdistuu rakenteiden luomaan kokonaisuuteen. Uuden uimalan rakentamisessa tulee säilyttää ilmeeltään maauimalan rakenteista nykyisen kaltaisena: pääallas ja sitä kiertävät altaat, kiviset hyppylähtötelineet, hyppytornit sekä katsomorakenteen maauimalan vastainen sivu. Maauimalan pääaltaan eteläpuolen nurmiringe tulee säästää osana maauimalan kokonaisuutta.

Lasten ulkokahlausaltaassa ei nähdä olevan suojeluarvoja, sillä se on rakennettu myöhemmin vuonna 1960, ei ole ollut osa alkuperäistä suunnitelmaa eikä ole näkyvä tai merkittävä osa maauimalan kokonaisuutta.

Maauimalan pihalla sijaitsevassa pukusuoja- ja kioskirakennuksessa ei nähdä olevan suojeluarvoja, sillä se on rakennettu myöhemmin vuonna 1956, rakennus ei ole ollut osa alkuperäistä suunnitelmaa, rakennuksessa ei ole havaittavissa merkittäviä rakennustaiteellisia tai -historiallisia arvoja.

Katariinan uimalan päärakennuksessa (sis. maauimalan katsomon alainen rakennus) ei nähdä olevan suojeluarvoja, sillä rakennukseen on kohdistunut merkittäviä muutoksia, eikä siinä ole havaittavissa merkittäviä rakennustaiteellisia, -teknisesti tai -historiallisia arvoja.

3.2.1.7. Rasitteet

Alueella ei sijaitse rasitteita. Alueella kulkevat tekniset verkostot saattavat asettaa ehtoja alueen suunnittelulle.

3.2.1.8. Rakennusjärjestys

Kotkan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 25.09.2017 ja tullut voimaan 01.01.2018.

3.2.1.9. Tonttijako ja -rekisteri

Kotkan kaupunki vastaa kiinteistörekisterin ylläpidosta asemakaavoitetulla alueella sekä laatii tälle alueelle tarvittavat tonttijaot.

3.2.1.10. Pohjakartta

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

3.2.1.11. Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.1.12. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä on vireillä seuraavat asemakaavat:

- Koulukatu (0423)
- Sapokka (0324)
- Pookinmäki (0223)

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan päivitystarve on todettu Kotkan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Alueella voimassa olevassa kaavassa alue on merkitty urheilualueeksi, mutta kaava iästensä johtuen ei se vastaa nykyajan tarpeisiin. Kotkan kaupunki on päättänyt aloittaa uuden uimahallin suunnittelun nykyisen Katariinan uimalan tilalle, jonka myötä alueen asemakaavamutoksen päivitystyö on päätetty aloittaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, henkilökuljetusyksikkö, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, 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

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 04.02.2026

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

3.5.3.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä (AKL 63§) 04.02.2026 – 06.03.2026 jonka aikana osallisilla oli mahdollisuus antaa palautetta. 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:

Fingrid kertoi, ettei lausu kyseisestä kaavasta.

Telialla ei ollut lausuttavaa kaavasta.

Gasgrid muistutti tekniseen verkostoon liittyvistä ehdoista.

Lausunto otetaan huomioon kaavoituksessa ja viedään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Tukesilla ei ollut lausuttavaa asemakaavamuutoksesta.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksella ei ollut lausuttavaa asemakaavasta.

Ympäristöministeriöllä ei ollut tarvetta antaa mielipidettä OAS:ista

Kymen vesi muistutti alueella sijaitsevasta verkostosta sekä hulevesien asianmukaisesta huomioimisesta.

Hulevesistä muodostetaan kaavamääräys.

Kymenlaakson sähköverkko Oy muistutti verkostoon liittyvistä ehdoista.

Lausunto viedään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Kotkan kaupungin ympäristösuojelu muistutti rakentamisen ja hoidon yhteydessä noudatettavasta vieraslajisäädännöstä sekä hulevesisuunnitelmasta.

Lausunto viedään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Kymenlaakson pelastuslaitos kertoi kaava-alueen kuuluvan riskiluokkaan 1 ja muistutti pelastusteiden ja kääntöpaikkojen vaativista mitoituksista sekä sammutusveden riittävydestä.

Tilatarpeet otetaan huomioon kaavoituksessa ja lausunto viedään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) muistutti oas karttaliitteiden luettavuudesta ja maininnasta ELY-keskuksesta osallisena. LVV edellytti Tupakkavuoren luontoarvojen arviointia sekä tiedotti ettei näe tarpeelliseksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Oas:in tehdään muutokset. Tupakkavuoren alueelle teetettiin luontoselvitys.

Kymenlaakson museo taustoitti Arto Tolsa areenan ja Katariinan uimalan historiaa sekä muistutti alueella sijaitsevista RKY-alueista. Museo katsoi rakennetun kulttuuriympäristön tietojen olevan ajantasaiset eikä nähnyt tarvetta lisäselvitykselle. Museo esitti maa-uimalan altaan, hyppytornin ja katsoman suojelemista. Alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen osalta museo esitti arkeologisen selvityksen tekemistä.

Maa-uimalan suojeluarvoista ja laajuudesta käytiin erillinen keskustelu Kymenlaakson museon kanssa. Maa-uimalan kokonaisuus esitetään suojeltavaksi asemakaavassa.

Muinaisjäännöksen laajuus selvitettiin kesällä 2026 (Arkeologiatoimisto Aleksandria)

Osallinen 1 kertoi Tupakkavuoren reitistön tilasta ja puutteista ja kallion johdattamista hulevesistä. Osallinen kertoi myös havaitsemistaan vaaratilanteista ja onnettomuudesta Kuusisenkadun ja Puistotien risteyksessä. Lisäksi osallinen tiedotti maa-uimalan luvattomasta käytöstä sekä uimahallihankkeeseen liittyvästä mahdollisesta räjäytystyöhön liittyvästä naapurien kuulemisesta.

Lausunto viedään tiedoksi reiteistä vastaaville tahoille sekä kaupungin teknisille palveluille, jotka vastaavat katualueista sekä uudesta uimahallihankkeesta. Kaavoituksen aikana selvitetään Katariinan uimalan tonttiliittymän sijoittumista. Kaavaluonnokseen on merkitty ohjeellinen tontille ajon sijainti kauemmas nykyisestä liittymästä.

Osallinen 2 esitti, että purjehtijankatua jatkettaisiin Tupakkavuoren kallion suuntaan niin, että muutamalle kiinteistölle muodostuisi tonttiliittymä niiden pohjoisreunalle.

Asiaa tutkittiin asemakaavoituksessa. Vaikka alue on voimassa olevassa asemakaavassa urheilualuetta, käytetään kyseistä aluetta jo tontille ajoon. Katualueen muodostaminen alueelle tarkoittaisi mahdollisesti liikenteen lisääntymistä sekä kadun perustamiseen liittyvää rakentamista. Yhteys ei myöskään olisi kaupungin näkemyksestä luontainen taikka tarvittava katualueena. Alueelle merkitään ajoyhteys, joka mahdollistaa tonttiliittymän muodostamisen alueelle, mutta ei ole kaupungin ylläpitämä yhteys.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestettiin aloituskokous 16.02.2026, paikalla oli eri viranomaisia. Kaakkois-Lupa- ja valvontavirasto lausui OAS vaiheessa, ettei näe tarpeelliseksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pyrkii toteuttamaan kaupungin strategian ja ohjelmien asettamia tavoitteita. Kotkan kaupunkistrategiassa 2035 on tavoitteina esimerkiksi:

- Rakennamme vetovoimaista ja viihtyisää elinympäristöä.
- Kehitämme vapaa-ajan vietto- ja harrastamismahdollisuuksia
- Huolehdimme liikunnan harrastamisen mahdollisuuksista ja tuemme kaikkien osallistumista liikuntaan tarjoamalla saavutettavia ja monipuolisia osallistumismahdollisuuksia.
- Vahvistamme kulttuurin, luovan talouden, liikunnan ja urheilun roolia kaupunkimme vetovoimassa ja yhteisöllisyydessä

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutyö on pohjautunut maakuntakaavan mukaisiin tavoitteisiin sekä valtioneuvoston 2017 päättämiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä ylempien kaavatasojen tavoitteisiin ja merkintöihin.

4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Maaumalan hienosta kokonaisuudesta johtuen on uuden rakennuksen arkkitehtuurin korkeatasoinen laatu tavoitteena.

Alue sijaitsee keskustassa ja on Kotkansaarella merkittävä urheilukeskus, jonka vuoksi alueella liikutaan paljon. Liikenteen yhteensovittaminen on kaavan tavoitteena.

4.4.4 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Moderni keskustaympäristöön sopiva korkeatasoinen arkkitehtuuri.
- Laadukkaat kaupunki- ja pienviheralueet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Katariinan uimalan eri vaihtoehtoja on käyty läpi hankesuunnittelun aikana. Pois karsittiin vaihtoehdot, jotka eivät sopineet ympäristöön tai hankaloittivat alueen liikennettä.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Katariinan uimalan osalta ratkaisu perustuu maaumalan kokonaisuuteen sopivasta rakentamista ja urheilukeskuksen kokonaisuudesta. Uimalan hankesuunnitelma on huomioitu asemakaavoituksessa.

Arto Tolsan areenan osalta mahdollistetaan areenan kehittäminen tulevaisuudessa.

Alueen pysäköintikapasiteettia on mahdollistettu Arto Tolsa areenan ja Katariinan uuden uimalan kävijämääriin vastaamaan.

Tupakkavuorella mahdollistetaan nykyinen käyttö sekä pienimuotoisesti virkistysreitistön kehittäminen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan 108 213 m²
Alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 24 750 k-m²

5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa julkisten urheilutoimintojen sekä niihin liittyvän ohjeistominnan ja palveluiden sijoittamisen alueelle.

5.1.3 Kadut ja liikenne

Kaavassa on merkitty olemassa oleva katuverkosto. Puistotieltä pysäköintialueelle liittymistä on oheistettu kauemmas Kuusisenkadun risteyksestä ja alueelle on mahdollistettu rakenteellista pysäköintiä. Katariinan uimalan huoltoliikenne ja alueen läpi kulkeva jalankulkuyhteyden erottaminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Tupakkavuoren reunalla on mahdollistettu Tuulastajankadun varrella oleville tontille ajoyhteys myös Tupakkavuoren puolella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

YU: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue.

Alueella sijaitsee Arto Tolsa areena ja Katariinan uimala. Kaavalla on mahdollistettu areenan kehittäminen jatkossa sekä uuden uimalan rakentaminen. Uimalan ja areenan välinen kevyen liikenteen yhteys on merkitty kaavaan avoimena pidettävänä. Rakennukset ovat kaupunkiympäristössä näkyviä elementtejä, jonka vuoksi arkkitehtuuriin laatuun on kohdistettu kaavamääräyksiä.

VL: Lähivirkistysalue.

Tupakkavuoren alue on virkistyskäytössä oleva luonnontilainen alue, jonka läpi kulkee kulkureittejä ja alueelle on kuntoportaat. Luontoselvityksen johdosto on alueelle merkitty paikallisesti merkittävä elinympäristö ja kaavassa on mahdollisesti uusi viheryhteys uimalan ja Katariinan päiväkodin väliin. Yhteydellä saadaan jatkumaan viheryhteys lännen suuntaan. Kaavamääräyksessä on ohjeistettu alueella kulkemista.

LP: Yleinen pysäköintialue.

Alue toimii pääasiallisesti viereisen uimahallin ja urheilukeskuksen pysäköintialueena. Alueelle on mahdollisesti rakenteellisen pysäköinti, jotta tulevaisuudessa voidaan alueella taata pysäköintikapasiteetti erityisesti tapahtumien yhteydessä. Rakenteellinen pysäköinti muodostaisi seinämäistä rakennetta Puistotien varteen, jonka vuoksi alueelle on merkitty istutettava alue sekä julkisivuun on kohdistettu ilmeeseen kohdistuva määräys.

5.3.2 Muut alueet

Katu: Puistotien katualuetta on laajennettu hieman nykyisestä, jotta alueen jatkokehitys esimerkiksi pyöräväylällä olisi mahdollista. Kuusisientien katualuetta on laajennettu hieman, jotta alueelle voidaan toteuttaa katettu bussipysäkki.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys yhdistää Puistotien ja Tammikadun. Alue on aktiivisessa virkistyskäytössä. Jatkosuunnittelussa tulee taata uimalan huolto ja saattoliikenteen turvallisuus sekä kevyen liikenteen erottaminen toisistaan.

Ajoyhteys: Alue tulee säilyttää luonnonmukaisena. Ajoyhteys mahdollistaa Tuulastajankadun varressa olevien kiinteistöjen tontille ajon myös Tupakkavuoren puolelta. Alue on jo nykyisin kyseisessä käytössä ja alue tulee säilyttää kalliopohjaisena.

t: rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja teknisiä tiloja. Rakennusalat on merkitty ensisijaisti kaupunkitekniisiä tarpeita varten.

s-1: suojeltava alueen osa. Paikallisesti merkittävä maauimalan kokonaisuus.

s-2: suojeltava alueen osa. Paikallisesti arvokas elinympäristö.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleinen vaikutus

Toteutuessaan asemakaava mahdollistaisi Kotkan urheilukeskuksen kehittämisen yhtenä Kotkan merkittävistä liikunta- ja virkistyskeskuksena. Kaavalla on vaikutusta keskustan kaupunkikuvaan sekä elinvoimaan.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennuskanta: Kaavassa on maauimalan kokonaisuus (pääallas ja sitä kiertävät altaat, hyppytornit ja kiviset hyppyalustat, katsomo, nurmimirine) suojeltu. Toiminnan jatkumiseksi on maauimalan ympäristöön mahdollistettu uusi lastenallas ja allasvalvomo sekä pääaltaaseen saa kohdistaa uintiin liittyviä muutoksia (kuten ratamerkinnot, allasvyvyys, pienet allaspituus muutokset, kiinnikkeet yms.) jotta voidaan taata altaan käyttö virkistys- ja kilpauintiin. Uusien rakenteiden kuten allasportaiden ja laatoituksen tulee sopia maauimalan olemassa olevaan tyyliin. Uudet rakenteet on määrätty täydentämään maauimalan luomaa kokonaisuutta. Lisäksi uudella uimahalli rakennuksella on vaikutusta maauimalan kokonaisuuteen, jonka vuoksi maauimalan puoleisiin julkisivuihin on kohdistettu erikoismääräys ilmeestä.

Väestö: Asemakaavassa ei muodostu asuinpaikkoja.

Lähiympäristön rakennukset: Asemakaava sijaitsee keskustassa ja sillä on vaikutusta lähiympäristön rakennuksiin. Erityisesti Koulukadun varressa sijaitsevista kerrostaloista muodostuviin näköaloihin on vaikutusta. Tämän vuoksi on areenan korkeutta ja rakennusalaan rajattu kauemmas rakennuksista. Katariinan uimala on sijainniltaan melko etäällä muista rakennuksista, jolloin vaikutukset lähiympäristön rakennuksiin ei merkittävistä muutu nykytilanteesta.

Palvelut: Kaava mahdollistaa urheilupalveluiden sijoittumisen alueelle. Tavoitteena on laadukkaiden liikuntapalveluiden mahdollistaminen keskustaympäristössä.

Työpaikat: Kaava mahdollistaa olemassa olevien toimintojen kehittämisen, joka osaltaan saattaa lisätä työpaikkoja.

Liikenne: Kaavassa on merkitty olemassa olevat liikenneyhteydet, jolloin kaavalla ei ole suurempaa vaikutusta laajempaan liikenteeseen. Alueen kehittäminen saattaa lisätä liikennettä. Alueen sisäistä liikennettä on ohjeistettu huoltoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta. Kuusisenkadun katualuetta on laajennettu vähäisesti mahdollistamaan laadukkaan joukkoliikennepysäkin sijoittumisen alueelle.

Muinaisjäännökset: Alueella sijaitsevat muinaisjäännöksen laajuus selvitettiin osana kaavatyötä ja alueelle asetettiin muinaisjäännöstä koskeva kaavamerkintä ja määräys.

Virkistys: Kaavassa Tupakkavuoren alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Lisäksi alueen palvelut tarjoavat virkistyspalveluita.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uimahallin laajentuminen poistaa nykyistä puustoa Tupakkavuoren nurkasta. Uimahallin rakennusala sijoittuu kuitenkin pitkälti olemassa olevan rakennuksen alueelle, eikä laajennetulta osalta ole rajattu merkittäviä luontoarvoja.

Kotkan keskustan osayleiskaavassa on lähes koko Tupakkavuoren alue merkitty Julkisten ja yksityisten urheilu- ja virkistyskeskusten alueeksi. Tupakkavuoresta on muodostunut merkittävä virkistysalue, jonka vuoksi kaavassa alue on pitkälti merkitty lähivirkistysalueeksi.

Luontoselvityksessä todettu paikallisesti merkittävä luonnonympäristö on merkitty asemakaavaan.

Puistotien varteen sekä korttelialueille on merkitty istutettavia alueita.

Puistotien puubulevardin puut ovat suojeltu ja Kuusisentien varrelle on merkitty säilytettävä/istutettava puurivi.

5.4.4 Vaikutusten arviointi energia- ja ilmastonäkökulmasta

Seuraavassa taulukossa on arvioitu kaavan vaikutuksia Kotkan ilmasto- ja energiaohjelman kaavoitusta koskevista teemoista:

Taulukko. Energia - ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

Aihe:	Arvio*
YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN	3
<i>Perustelut: Asemakaava mahdollistaa merkittävän urheilukeskuksen kehittämisen ja takaa virkistys- ja urheilupalvelutarjonnan Kotkansaaren keskustassa.</i>	
TUKEUTUMINEN JOUKKOLIIKENTEESEEN	3
<i>Perustelut: Kaava-alueen ollessa keskustassa on alueen joukkoliikennedytydet ja olosuhteet hyvät ja läheisyydestä löytyy joukkoliikennepysäkkejä.</i>	
KÄVELYN HYVIEN OLOSUhteiden HUOMIOINTI	3
<i>Perustelut: Kaava-alueen ollessa keskustassa on alueen kävelyn olosuhteet hyvät.</i>	
PYÖRÄILYN HYVIEN OLOSUhteiden HUOMIOINTI	2
<i>Perustelut: Puistotien katualueen mitoituksessa on pyritty mahdollistamaan liikennemuotojen erottaminen. Tarkempi ratkaisu selvitetään jatkosuunnittelussa.</i>	
KESTÄVIEN ENERGIARATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN	2
<i>Perustelut: Kaava-alueen ollessa keskustassa on alueen joukkoliikennedytydet ja olosuhteet hyvät ja läheisyydestä löytyy joukkoliikennepysäkkejä.</i>	
*Asteikko: 0 toteutuu heikosti 1 toteutuu kohtalaisesti 2 toteutuu hyvin 3 toteutuu erinomaisesti ? ei arvioitavissa / ei arvioitu	

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu: Alueella ja sen ympäristössä on liikenteestä johtuvia häiriötekijöitä; melua ja päästöjä. Katualueelta leviää myös muita tavanomaisia haitallisia päästöjä ja katupölyä ympäristöön.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Tupakkavuori: Alueella sijaitseva luonnontilaiselle kallioalueelle on vakiintunut aikojen saatossa nimi Tupakkavuori. Nimen taustoja on selvitetty kaavatyön yhteydessä, mutta varmuutta nimen muodostumiselle ei ole pystytty selvittämään. Nimen epäillään mahdollisesti tulevan siitä, että Ruotsinsalmen linnoituksen sotilaan käyttivät aluetta tupakointialueena, sillä se sijaitisi riittävän kaukana nykyisen Puistolan kentän paikalla olleesta ruutisekoittamosta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Katariinan uimalan hankesuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman ja tonttijaon saatua lainvoiman.

7 LIITTEET

- 1 Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Luontoselvitys
- 4 Arkeologinen selvitys
- 5 Katariinan uimalan hankesuunnitelma

8 Valmistelija

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.

9 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: ´0126 Kotkan urheilukeskus Luonnos`