

Kaupunginvaltuusto

KOKOUSAIKA 07.04.2025 klo 18:00

KOKOUSAIKKA Valtuustosali

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Läsnäolijat	1
26 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
27 § Pöytäkirjan tarkastajat	4
28 § Käsittelyjärjestys	5
29 § Kotkankatu 10 asemakaavanmuutos (0521)	6
- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen	13
- Asemakaavaselostus 0521	14
- Asemakaavaselostuksen liitteet, kaava nro 0521	69
- Asemakaavaehdotuksesta (kaava nro 0521) saadut lausunnot ja muistutukset	194
30 § Teknisten palveluiden investointimuutokset 2025	216
31 § Karhulan päiväkodin toteuttaminen	219
- Kustannusarvio	226
32 § Laina Kotkan Asunnot Oy:lle 2025	227
- Kotkan Asunnot Oy lainahakemus 2025	230
- Kotkan Asunnot Oy hallituksen pöytäkirjan ote 17.03.2025	232
- Kotkan Asunnot Oy tilinpäätös ja toimintakertomus 2024	234
33 § Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024	247
- Vuosiraportti 2024	250
34 § Osallisuustyön raportointi 2024 ja painopisteet vuodelle 2025	307
- Osallisuustoimenpiteiden raportti 2024	312
- Osallisuusteemat vuodelle 2025	323
35 § Eron myöntäminen kaupunginvaltuuston jäsenen tehtävästä	325
36 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamisesta	326
- Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja - investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi	329
37 § Kaupunginjohtajan johtajasopimus	330
- Kaupunginjohtajan johtajasopimus 2025	332
38 § Valtuustoaloitteet	337
Valitusosoitus	338
Kaavoja koskeva valitusosoitus	341

KOKOUSAIKA	Maanantai 7.4.2025 klo 18.00–19.05
KOKOUSAIKKA	Valtuustosal

OSALLISTUJAT	Lopperi Jukka	I varapuheenjohtaja, puheenjohtaja
Päätöksentekijät	Kekkonen Olli	II varapuheenjohtaja
	Frilander-Paavilainen	III varapuheenjohtaja
	Eeva-Liisa	
	Almgren Mikko	valtuutettu
	Bardy Johan	
	Brask Nina	
	Brofors Riina	
	Brunila Olli-Pekka	
	Eerola Juho	
	Eerola Lauri	
	Elo Jari	
	Flink Tero	
	Griinari Leena	
	Harkko Mia	
	Hasu Johanna	
	Heikkilä Anne	
	Herranen Henri	
	Hodju Juhani	
	Hohti Sami	
	Holmberg Mia	
	Hurtta Pia	
	Hyyryläinen Antti	
	Iivonen Tommi	
	Jäntti Carina	
	Klami Arttu-Petteri	
	Klemola Riitta	
	Marttila Olli	
	Mielonen Joona	
	Montonen Tiina	
	Nikkinen Mika	
	Paananen Jani	
	Paatero Katri	
	Paatero Sirpa	
	Pekkola Petri	
	Pirttilä Päivi	
	Posti Pekka	
	Pounds Michael	
	Rauhala Jouko	
	Sibakoff Samuli	
	Soares Kim	
	Suomi Minna	
	Tiusanen Kari	
	Tujula Pirjo	
	Virtanen Sami	

Muut osallistajat	Kirjavainen Sami Koski Matti Blomberg Susanna Kinnunen Riikka Leijamaa Päivi Kekarainen Matti Niininen Kari	varavaltuutettu
	Vuorela Jarkko Sirviö Esa Lönnfors Kristina Koskimies Sanna Makkonen Kari Räihä Tia Kurki Anni Vanhala Toni	kaupunginhallituksen jäsen kaupunginjohtaja, poistui klo 19.01, § 37 käsittelyn alkaessa kansliapäällikkö hallintojohtaja yhteyspäällikkö nuorisovaltuuston edustaja kehitysjohtaja
Poissa	Hirvonen Pasi Hyytiäinen Alisa van der Steen Ilari Bruce Marianne Järvikangas Noora Ristiniemi Sami Tuomela Milla Saikkonen Sanna Hannonen Markku Mänttari Pietu	puheenjohtaja valtuutettu kaupunginhallituksen jäsen kaupunkisuunnittelujohtaja talousjohtaja
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja	Sihteeri
	Jukka Lopperi	Kristina Lönnfors
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todetaan	Pykälät 26–38
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Kotkassa 14.4.2025	
Pöytäkirjan tarkastajat	Jani Paananen	Katri Paatero
PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleisessä tietoverkossa www.kotka.fi/esityslistat 15.4.2025	
	Kansliapäällikkö	Kristina Lönnfors

26 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus: Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

27 § Pöytäkirjan tarkastajat

Ehdotus: Vuorossa ovat valtuutetut Jani Paananen ja Katri Paatero.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jani Paananen ja Katri Paatero.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

28 § Käsittelyjärjestys

Ehdotus: Hyväksytään listan mukaisena.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

D/4402/10.02.04/2023**29 § Kotkankatu 10 asemakaavanmuutos (0521)**

Kara 28.5.2024 § 84

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, 040 120 8725

Tiivistelmä: Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, Kotkankatu 10 sijaitsevaan kortteliin, kaava nro 0521. Kaavamuutos koskee kaupunginosan 3. Kotkansaari, korttelin 56, tonttia 11.

Kaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan 3171 m². Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Korttelin rakennusoikeus nousee 800 k-m². Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan liikerakennuksen, entisen pankkitalon suojelutilannetta, säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia sekä rakennuksen kuntoa. Kaavanmuutoksen seurauksena pankkitalo on mahdollista purkaa.

Esittelyteksti: Kaavanmuutosalue sijoittuu Kotkansaaren keskusta-alueelle ja käsittää entisen pankkitalon korttelin. Kaava pitää sisällään myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan entisen pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta. Asemakaavaa laaditaan YIT Suomi Oy:n aloitteesta. Tontti ja rakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy. Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Kotkankatu 10 tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan, pääosin pitkään tyhjillään olleen, entisen liikerakennuksen, pankkitalon säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää kaupunkikeskustaa. Kaavaselostukseen on liitetty korttelista laaditun viitesuunnitelman havainnekuvia, sivuilla 18–21.

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakentamista. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 800k-m²:n laajuiset kerrostalot, jotka mahdollistaisivat tavanomaisen asuinkäytön lisäksi myös hoiva- ja palveluasumisen konseptin totuttamisen. Rakennuksen sijoituessa keskusta-alueelle, on kaavoituksen yhteydessä pidetty tärkeänä mahdollistaa liiketilojen sijoittamista rakennukseen Kotkankatuun rajautuvaan katutasoon.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Kotkan keskustan osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan paikallisesti merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Rakennusta ei ole luokiteltu maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäväksi. Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjiällä. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa. Kiinteistönomistajan toimesta on tutkittu entisen pankkitalorakennuksen muuttamista muuhun käyttötarkoitukseen, mikä on osoittautunut mm. mittavien korjaus- ja muutostalustusten ja paloturvallisuuden osalta tarvittavien muutostarpeiden takia haasteelliseksi. Muutokset mitä ilmeisimmin vaikuttaisivat myös rakennuksen arkkitehtonisiin arvoihin heikentävästi mm. atriumtilan ja palopoistumisportaitten osalta.

Entisestä pankkitalo rakennuksesta on laadittu mm. rakennushistoriaselvitys, energiakatselmus ja kuntoarvio, sisäilmastokysely sekä keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvioraportti ja julkisivujen kuntotutkimus. Rakennuksessa on runsaasti korjausta vaativia kohtia sekä vaurioituneita rakenteita. Kokonaisuutena rakennuksen kunnostamiskustannukset ovat erittäin suuret. Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selkeästi ja merkittävästi. Keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus -raporttien perusteella korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntuiluokka on pääosin heikko. Rakennuksen ulkoseinien osalta korjaustarve on akuutti ja laaja sekä kellari- ja alapohjarakenteet ovat altistuneet syksyllä 2023 laajamittaiselle tulvalle. Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on keväällä 2024 vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin. Entisen pankkirakennuksen kuntoa on kuvattu tiivistetysti kappaleessa 3.3.10, sivuilla 12–13.

Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa. Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu liikerakennuksen korttelista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankkiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti sekä talousrakennus puretaan. Kaavaan liitetyn määräyksen mukaisesti entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kaavaratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku- ja huoltoliikenteelle varatun alueenosan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Korttelin ajoneuvojen pysäköinti on mahdollista jatkossakin toteuttaa maanalaisena pysäköintiratkaisuna, mutta se voidaan toteuttaa myös maanpäällisenä pysäköintinä. Korttelin autopaikkojen vaatimus on 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät yhteistilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkojen mitoituksessa on voitu yleiskaavan ohjaustavoitteen mukaisesti joustaa lisäämällä kaavaan polkupyöräpysäköintiä koskeva laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee totuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi korttelin polkupyöräpakkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen. Kaavaan liittyy korttelin suunnittelua ja rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä mm. kaupunkikuvan, hulevesien ohjauksen, piha-alueiden, muuntamon sekä uusituvan energian käytön hyödyntämisen osalta. Kaavan vaikutustenarviointi on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 7, sivuilla 25–32.

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävänä 25.10. – 30.11.2023. Luonnoksen nähtävillä oloaikana on pidetty yleisötilaisuus 16.11.2023. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavasta ei jätetty yhtään mielipidettä. Valtaosa luonnosvaiheen aikana saadusta palautteesta oli teknisluonteista ja kaavaa vähäisesti täydentävää. Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Muilta viranomaisilta luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavoitus on käynyt neuvotteluja museoviranomaisen, kiinteistönomistajan, rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson sähköverkkoyhtiön kanssa. MMKotka Mills Boards Oy on saattanut lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille, joka on tämän jälkeen lausunut Ruukinkadun kaavan osalta myönteisesti. Kyseisellä lausunnolla on vastaavasti vaikutusta myös tähän kaavaan. Kaavakarttaan on saadun palautteen perusteella lisätty kaksi kaavamääräystä ja muutettu yhtä kaavamääräystä.

Saatua palautetta sekä palautteen aikaan saamia muutoksia on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 8.3. Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan, sivut 36–40.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus
3. Asemakaavaselostuksen liitteet

Esittelijä:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Ehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen koskien Kotkan kaupungin 3. kaupunginosaa

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Kotkansaari korttelin 56, tonttia 11, Kotkankatu 10, kaava 0521 esityksensä kaupunginhallitukselle ja asetettavaksi nähtäville. Kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaavan valmistelijat tekemään teknisluonteisia korjauksia kaavakarttaan ja täydentämään kaavaselostusta.

Asian käsittely:

Kaavoitusarkkitehti Oskari Orenius esitteli asian. Esittelyn jälkeen puheenvuoroja käyttivät Kai Savolainen, Pia Hurtti, Tiina Rosberg, Pirjo Tujula, Päivi Ala-Vannesluoma ja Markku Hannonen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Oskari Orenius poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.43.

Kh 3.3.2025 § 53

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, 040 120 8725

Tiivistelmä:

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, Kotkankatu 10 sijaitsevaan kortteliin, kaava nro 0521. Kaavamuutos koskee kaupunginosan 3. Kotkansaari, korttelin 56, tonttia 11. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) 5.6.–19.7.2024 lausuntojen ja mui-
tutusten esittämistä varten. Kaavaan liittyvä maankäytösopimus on allekirjoitettu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 13.1.2025.

Kaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan 3171 m². Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Korttelin rakennusoikeus nousee 800 k-m². Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu tontilla sijaitsevan liikerakennuksen, entisen pankkitalon suojelutilannetta, säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia sekä rakennuksen kuntoa. Kaavanmuutoksen seurauksena pankkitalo on mahdollista purkaa.

Esittelyteksti:

Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa. Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu liikerakennuksen korttelista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Kaava-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

ratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku- ja huoltoliikenteelle varatun alueenosan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Korttelin ajoneuvojen pysäköinti on mahdollista jatkossakin toteuttaa maanalaisena pysäköintiratkaisuna, mutta se voidaan toteuttaa myös maanpäällisenä pysäköintinä. Kaavaselostukseen on liitetty korttelista laaditun viite-suunnitelman havainnekuvia, sivuilla 20–23. Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitetty kappaleessa 6. alkaen sivulta 24.

Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti sekä talousrakennus puretaan. Kaavaan liitetyn määräyksen mukaisesti entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia. Kaavaan liittyy korttelin suunnittelua ja rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä mm. kaupunkikuvan, hulevesien ohjauksen, piha-alueiden, muuntamon sekä uusituvan energian käytön hyödyntämisen osalta. Kaavan vaikutustenarviointi, mukaan lukien mm. vaikutukset kulttuuriperintöön ja lapsivaikutustenarviointi, on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 7, sivuilla 27–36.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana lausunnot tai kannanotto seuraavilta tahoilta: Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kymen Vesi Oy, TUKES, Fingrid, Telia Company, Deski Telia Finland Oyj. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja kannatot eivät aiheuta muutostarvetta kaavakarttaan, merkintöihin tai määräyksiin.

Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta: Kotkan Ympäristöseura Ry, Rakennustaiteen seura Ry ja Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14. Kahdessa muistutuksessa esitetään kaavan palauttamista uudelleen valmisteluun ja kaavana muuttamista entisen pankkitalon säilyttämiseksi. Rakennuksesta on jo aiemmin laadittu rakennushistoriaselvitys. Saatujen muistutusten vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on syksyllä 2024 teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960–1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuonut esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava, eivätkä muistutukset siksi ole johtaneet kaavaratkaisun muuttamiseen. Kaavaselostusta on täydennetty laaditun rakennushistoriaselvityksen täydennyksen osalta ja se on kaavan liitteenä.

Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14 muistutuksessa esitetään huoli Kotkankatu 10 viereisen katualueen sadevesiviemärijärjestelmän kapasiteetistä. Kaavan muutosalueen ulkopuolella, viereisellä katualueella sijaitsevaan sadevesiviemärijärjestelmään on kesällä 2024 tehty perusparannus-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

töitä, joilla pyritään ehkäisemään rankkasateen aiheuttamaa tulvimista. Kyseinen katualue ei ole kaavanmuutosalueella.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute sekä vastineet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 8.4, sivuilla 44–54.

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus
3. Asemakaavaselostuksen liitteet
3. Asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen Kotkan kaupungin 3. kaupunginosaa Kotkansaari korttelin 56, tonttia 11, Kotkankatu 10, kaava nro 0521, kaupunkirakennelautakunnan esittämällä tavalla sekä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 29

Liitteet:

1. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. Asemakaavaselostus
3. Asemakaavaselostuksen liitteet
3. Asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen Kotkan kaupungin 3. kaupunginosaa Kotkansaari korttelin 56, tonttia 8, Kotkankatu 10, kaava nro 0521, kaupunkirakennelautakunnan esittämällä tavalla sekä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet.

Päätös: Ehdotuksen mukainen.

Toimeenpano: Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus liitteineen:
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson museo
Kymenlaakson pelastuslaitos
Lausunnon tai muistutuksen jättäneille

Kuulutus

Ote ja asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus:
Kymenlaakson liitto
Kaupungingeodeetti

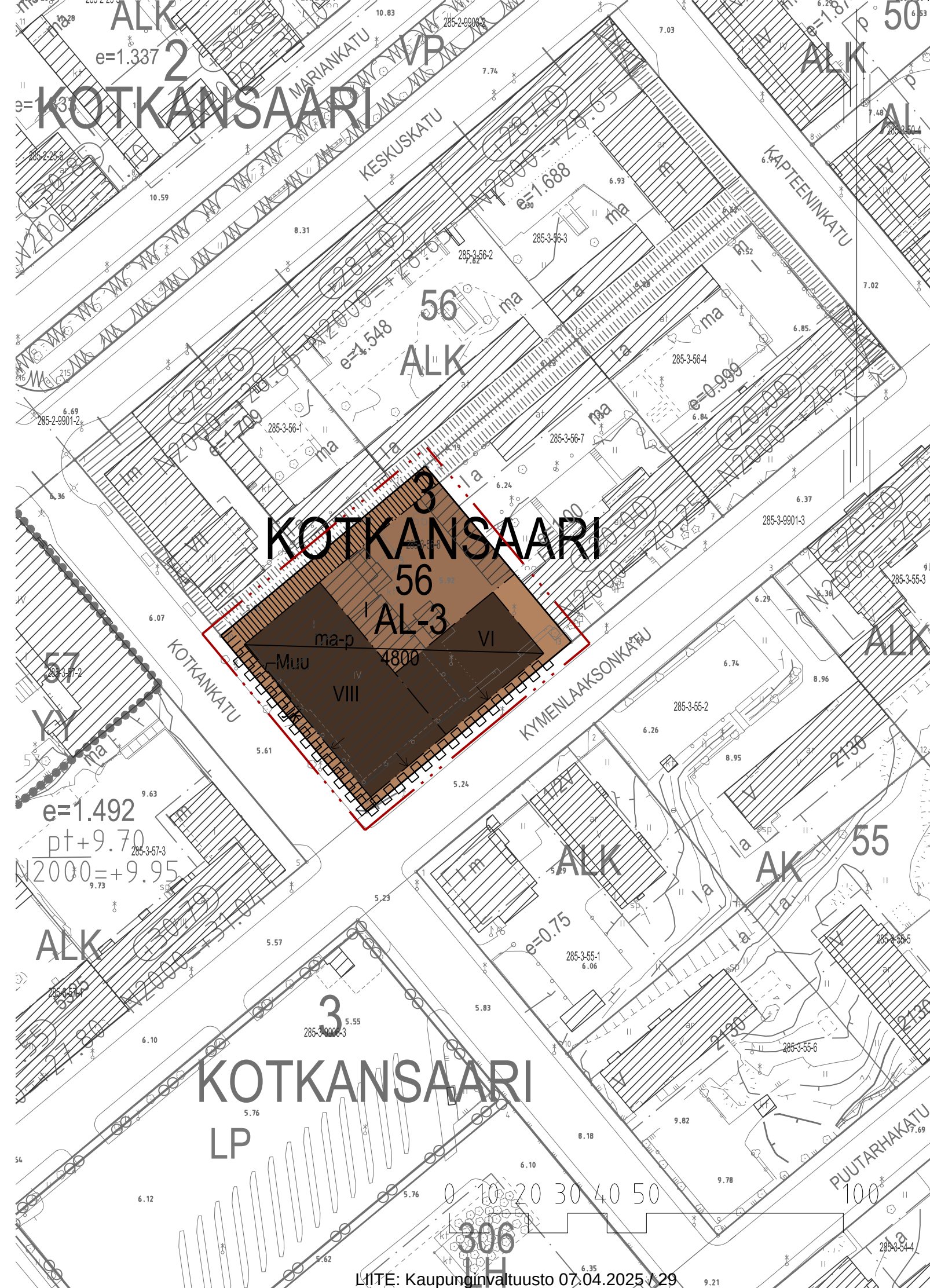
Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Asemakaavakartta:
Rakennusvalvonta

Kuulutusjäljennös:
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kaupunkisuunnittelu

Kaavojen valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



Kaavamerkinnot ja -määräykset

AL-3

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkan-
katuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa
liiketilana.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.

Rakennusala.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintitiloja sekä pääkäyttötarkoitukseen
liittyviä teknisiä- ja varastotiloja, jotka saa toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.

Jalankululle varattu korttelin/alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa katutilaa rajaava muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta
muuta katutilaa rajaavaa rakennusta tai katosta.

Muu

Yleismääräykset:

ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

Rakennusten ja piha-alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön
sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulku-
reiteille.

Kotkankadun puoleisen kaupunkiseinämän tulee olla yhtenäisesti suunniteltu ja toteutettu kokonaisuus. Kotkankadun
varrelle tulee toteuttaa katutilaa rajaava vähintään 2,2 m korkea muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta katutilaa
koko tontin pituudelta rajaavaa rakennusta.

Korttelin rakentamista suunniteltaessa on huomioitava, että Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen
rakennettavan rakennuksen kerrosluvun tulee olla vähintään VI ja sen tulee olla vähintään yhtä kerrosta korkeampi kuin
Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennus. Rakennettavan vähintään VI kerroksisen rakennuksen tulee Kotkankadun ja
Kymenlaaksonkadun kulmauksessa kiinnittyä osoitetun rakennusalan kulmaan.

Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden
sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.

Rakennusten ulkopinnan tulee näkyviltä osin olla kiviaineinen, muurattu tai rapattu ilman näkyviä elementtisaumoja.
Julkisivupinnoissa ja muurissa voidaan käyttää graafista betonia.

Kadun puoleiset parvekkeet suositellaan toteutettavan sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Lasitettuina toteutetut parvekkeet
voivat työntyä enintään 500 mm julkisivupinnan ulkopuolelle. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa
toteuttaa määräävän rakennusalan ylittävinä.

Kotkankadun puoleisen rakennuksen julkisivupituudesta katutasossa tulee olla vähintään 40 % läpinäkyvää ikkunapintaa.

Porrashuoneesta, hissikuilusta ja sisääntuloaulasta lasketaan kerrosalaan 15 k-m² / kerros.

Korttelialueelle tulee laatia kortteli- ja pihasuunnitelma, joka tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Katto- ja hulevesiä ei saa ohjata korttelin Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun rajautuville jalankululle varatuille alueen-
osille, vaan ne tulee pyrkiä ohjaamaan hallitusti hulevesiviemäriin.

Rakennuksiin voi asentaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita siten, että ne on integroitu luontevaksi
osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusta.

Piha-alueelle saa sijoittaa oleskeluun, viherrakentamiseen, polkupyörien ja ajoneuvojen pysäköintiin sekä jätteenkäsitte-
lyyn tarvittavia katoksia ja rakenteita. Mikäli kortteliin toteutetaan hoiva- ja palveluasumista, on piha-alueelle toteutettava
yhtenäinen ja viihtyisä oleskelualue. Korttelin rakentamisessa on pyrittävä edistämään kaupunkivihreän lisäämistä, jota
on mahdollista toteuttaa myös pienimuotoisesti viherrakenteina piha-alueella, terasseilla tai katolla esimerkiksi köynnös-
aidanteina/pergoloina, maksaruohomattona, viherkattoina tai viljelylaatikkoina.

Ajo mahdolliseen maanalaiseen pysäköintitilaan tulee järjestää Kotkankadun ja korttelin läpi kulkevan jalankululle varatun
alueen osan kautta, millä tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan
myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

KIINTEISTÖJEN TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymällä kaasutunnistimella sekä automaattisesti sulkeutuvalla
koneellisella ilmastoinnilla.

Uudisrakennuksen meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Seinä- ja ikkunarakenteiden tulee olla sellaisia, että
työskentelytiloissa sekä asuintiloissa tai niitä vastaavissa tiloissa alitetaan valtioneuvoston asettamat ohjearvot. Asuin- ja
liiketilojen keskinäisellä sijoittelulla sekä rakennuksen melua vaimentavilla rakenteilla on estettävä häiritsevän melun
kantautuminen tilasta toiseen.

AJONEUVOPYSÄKOINTI

Yleiset autopaikkavaatimukset: 1 ap / 120 k-m²

Pääkäyttötarkoitukseen (AL-3) liittyvät yhteiskäyttötilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKOINTI

Polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät: 1 ppp / 30 k-m²

Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä.
Korttelin polkupyöräpaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KOTKANKATU 10 (0521)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI,
KORTTELI 56, TONTTI 8



Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.12.1969.
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja
tarkistettu 22.12.2021.

Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	19.1.2022	Kaupunkirakennelautakunta:	28.5.2024
OAS (MRL § 63)	19.1.–17.2.2022	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	25.10.–30.11.2023	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)	5.6.–19.7.2024	Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 20.5.2024	Maaria Mäntysaari	M. Heikkinen / M. Peurala	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi

KAAVASELOSTUS

ASEMAKAAVANMUUTOS, KOTKANKATU 10 (0521)

Kaavaselostus koskee 20.5.2024 päivättyä kaavakarttaa

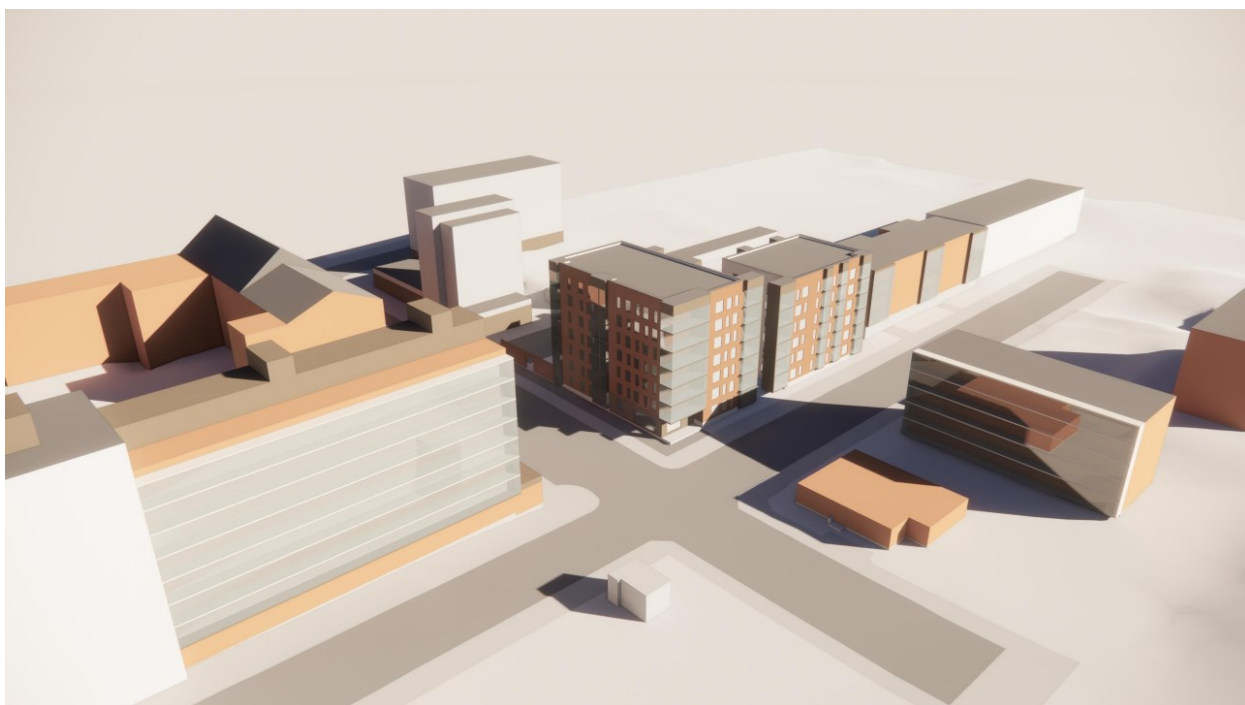
KOTKANSAAREN 3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 56 TONTTI 8

KOTKANKATU 10

KOTKAN KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELU

VALMISTELIJA:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 120 8725



Sisällysluettelo

1.	PERUSTIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Asemakaavan tarkoitus.....	4
1.4	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	6
3.	SUUNNITTELUALUE	7
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.2	Luonnonympäristö.....	7
3.3	Rakennettu ympäristö	7
3.4	Maanomistus	15
4.	KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	15
5.	MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET	20
5.1	Rakennusjärjestys	20
5.2	Tonttijako ja –rekisteri	20
5.3	Pohjakartta.....	20
5.4	Maankäyttösopimus	20
5.5	Viitesuunnitelma	20
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
6.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	24
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
6.3	Aluevaraukset	25
7.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	27
7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	27
7.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	29
7.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
7.4	Energia- ja ilmastovaikutukset.....	36
7.5	Lapsivaikutustenarviointi	36
7.6	Nimistö.....	36
8.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	37
8.1	Osalliset.....	37
8.2	Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.....	37
8.3	Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan	40
8.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	44

8.5	Viranomaisyhteistyö	53
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	54
10.	KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA.....	55
LIITTEET		55

1. PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos, Kotkankatu 10 (0521). Kaava nro 0521 koskee Kotkansaaren kaupunginosan Korttelin 56 tonttia 8. Kaava on tullut vireille 19.1.2021.

Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 040 120 8725, maaria.mantysaari@kotka.fi.

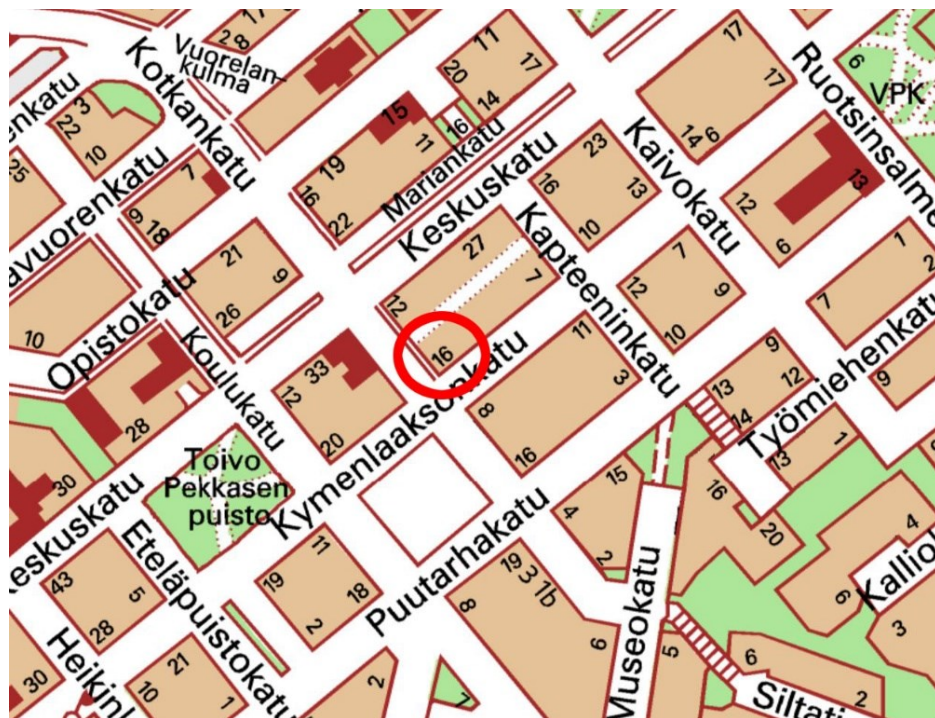
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 3. Kotkansaaren kaupunginosassa, keskustassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön osoitteessa Kotkankatu 10, eli korttelin 56 tontin 8. Tontti rajautuu Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun. Tontin koko on 3172 m². Tontti on ennuudestaan rakennettu.

Kortteli on osa Kotkansaaren keskusta-aluetta; vieressä sijaitsee kaukoliikenteen linja-autoasema ja viereisillä tonteilla ja kortteleissa on asuin- ja liikerakennuksia palveluihin. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1962. Suunnittelualue rajautuu lainvoimaisiin asemakaavoihin.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan liikerakennuksen suojelutilannetta. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta.



Kuvateksti: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistönomistajalta. Kaavahanke on käynnistetty kaavanmuutoksen hakijan YIT Suomi Oy:n hakemuksesta.
- kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavoituksen käynnistämisestä
- asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 19.1.2022
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 19.1. - 17.2.2022
- asemakaavaluonnos nähtävänä 25.10. - 30.11.2023
- yleisötilaisuus 16.11.2023
- asemakaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa 28.5.2024
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo 5.6.-19.7.2024
- maankäyttösopimuksen allekirjoitus 13.1.2025
- kaupunginhallitus 3.3.2025
- kaupunginvaltuusto kevät 2025

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. asemakaavan seurantalomake
3. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Kotkankatu 10, Rakennushistoriaselvitys 13.2.2015, Ramboll; Kosonen, Veijovuori, Heikkilä
5. Kotkankatu 10:n Rakennushistoriaselvityksen täydennys 12/2024, Ramboll; Tiina Heikkilä, Heta Tuunanen
6. KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024, Sitowise, Juha Laine
7. KOy Kotkan Kotkankatu 10, Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise, Juha Laine

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- YIT/ Viitesuunnitelmat Kotkankatu 10 Kotka, Arkkitehtipalvelu Oy, 24.8.2022 ja 29.3.2023
- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY, Sähköinsinööri Studio Oy, Kotka 2006
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009, Työterveyslaitos 8.4.2009
- Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö, Kotkan keskustan osayleiskaavan selvitys; Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 17.5.2018
- Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys; Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 6.3.2018
- Kotkansaari - Ruotsinsalmen linnoituskaupunki, Kaupunkiarkeologinen inventointi; Museovirasto, Päivi Hakanpää 2007

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavaa laaditaan YIT Suomi Oy:n aloitteesta. Tontti ja entinen pankkitalorakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy. Kortteliin kuuluu myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan entisen pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta. Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Kotkankatu 10 tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan, pääosin pitkään tyhjillään olleen, entisen liikerakennuksen, pankkitalon säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää kaupunkikeskustaa. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan monipuolisen toiminnan edellytyksiä myös tulevaisuudessa.

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakentamista. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 800k-m²:n laajuiset kerrostalot, jotka mahdollistaisivat tavanomaisen asuinkäytön lisäksi myös hoiva- ja palveluasumisen konseptin totuttamisen. Rakennuksen sijoituessa keskusta-alueelle, on kaavoituksen yhteydessä pidetty tärkeänä mahdollistaa liiketilojen sijoittamista rakennukseen Kotkankatuun rajautuvaan katutasoon.

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan paikallisesti merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Rakennusta ei ole luokiteltu maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäväksi. Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjillään. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa. Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus ja rakennuksessa on runsaasti korjausta vaativia kohtia sekä vaurioituneita rakenteita. Kiinteistönomistajan toimesta on tutkittu entisen pankkitalorakennuksen muuttamista muuhun käyttötarkoitukseen, mikä on osoittautunut haasteelliseksi. Entisestä pankkitalo rakennuksesta on laadittu mm. rakennushistoriaselvitys, energiakatselmus ja kuntoarvio, sisäilmastokysely sekä keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvioraportti ja julkisivujen kuntotutkimus.

3. SUUNNITTELUALUE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueella. Kaavanmuutosalue on rakennettu ja rakennetun ympäristön osa. Kaavanmuutosalueella toimii kauppa. Lähialueen kaupunkiympäristö on kerroksellinen ja muodostuu mm. eri aikoina rakennetuista liikerakennuksista ja asuinkerrostaloista sekä katuverkostosta. Lähialueella on useita puistoja ja katutasoon sijoittuu melko monipuolisesti mm. erilaisia ravintolapalveluita.

Kaavanmuutosalueella sijaitsee arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu entinen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalo. Samanaikaisesti pankin toimitilarakennuksen kanssa rakennettiin myös viereinen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14, joka sisälsi osittain pankin henkilökunnan asuntoja.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, luonnonolot

Alue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jota reunustavat liike- ja asuinkerrostalot. Kotkankatu 10 tontilla ei ole istutuksia. Piha-alueet ovat nykyisellään pysäköintikäytössä, ja ne ovat pääosin päällystettyjä, vettä läpäisemättömiä asfalttia tai muita kovia pinnoitteita. Näin ollen myös kenttäkerroksen kasvillisuus on vähäistä. Myös korttelin keskellä kulkeva, tonttien ajoneuvojen pysäköintipaikoille ajon salliva, ns. Puutteenkuja on asfalttoitu. Tontin Kotkankadun puoleinen reuna on osoitettu jalankululle ja se on vastaavasti asfalttoitu. Välittömästi suunnittelualueen länsipuolella, Kotkankadun katualueella, on kookas katupuurivi.

GTK:n maaperäkartan mukaan maaperä on kalliomaata, Graniittia. Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2017) todetaan, että kaava-alue muodostuu voimakkaasti rakennetusta tontista, jolla merkittävien luontoarvojen esiintyminen on epätodennäköistä. Alueelta ei rajattu arvokkaita luontokohteita.

3.2.2 Luonnonsuojelu

Alue on yleisilmeeltään voimakkaasti rakennettua ympäristöä, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Kotkan keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2017) todetaan, että alueella ei esiinny arvokkaita luontokohteita.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue sijaitsee Kotkan keskustassa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on runsaasti liike- ja asuinkerrostaloja sekä linja-autoasema.

3.3.2 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on Kotkansaaren keskusta-alueita. Alue on tiiviisti rakennettua ruutukaava-alueita.

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualue käyttää keskustan palveluita. Keskustan palvelut on saavutettavissa kaava-alueelta jalan. Keskusta alueelta löytyy monipuolisesti kaupallisia-, viihde- ja vapaa-

ajan palveluita. Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä ruokakauppa ja muutaman korttelin etäisyydellä on toinen ruokakauppa. Muut lähimmät palvelut ovat ravintola-, hotelli-, apteekki-, kukkakauppa, perheneuvola ja linja-autoasema sekä Kotkan Konserttitalo, joista lähimmät sijaitsevat Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun vastakkaisilla puolilla. Linja-autoasema on siirtymässä Kantasataman läheisyyteen 2024, mutta suunnittelualueen sivuitse kulkevat bussireitit säilyvät. Kotkan lyseo, Kotkan aikuislukio ja Kotkan opisto sijaitsevat reilun korttelin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen.

3.3.4 Virkistys

Suunnittelualueella ei ole erityisiä virkistysarvoja. Lyhyen kävelymatkan päässä on useampia puistoja. Muutaman korttelin etäisyydellä sijaitsevat Toivo Pekkasen puisto, Sibeliuksen puisto ja Isopuisto. Lisäksi kaupunginosan Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat puistot tarjoavat laajat virkistysalueet kaupunkilaisten käyttöön.

3.3.5 Liikenne

Alue on kokonaisuudessaan kaupungin katuverkoston osa. Suunnittelualueen sivuitse kulkeva liikenne on pääasiassa henkilöautoliikennettä. Korttelin vastakkaisella puolella, Keskuskatua pitkin, kulkee Kotkan paikallisliikenteen bussireitti. Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksen vastakkaisella puolella on kaukoliikenteen käyttämä linja-autoaseman kenttä alue. Kaukoliikenne on kuitenkin vaihteittain siirtymässä Keskuskadun Kantasataman puoleiseen päähän.

3.3.6 Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt ja melu

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueella esiintyy tavanomaista keskustan kaupunkiympäristöön liittyvää liikenteen melua.

3.3.7 Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallinen vesi- ja jätevesiverkosto. Kotkankadulla ja Kymenlaaksonkadulla on sadevesiviemäriverkosto. Kymenlaaksonkadulla on vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto. Kotkankadulla ja Kymenlaaksonkadulla on kaukolämpöverkosto. Alueella on olemassa oleva sähkö- ja katuvaloverkosto sekä Elisan ja Teliasoneran telejohtoverkostot.

3.3.8 Hulevedet

Vireisellä katualueella on sadevesiviemärijärjestelmä.

3.3.9 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

Korttelissa sijaitseva entinen Kotkanseudun Osuuspankin toimitalo on osa Kotkan keskustan rakennettua kulttuuriympäristöä. Kortteli ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka on noin 200 metrin päässä tontin luoteisreunasta.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännealueen Ruotsinsalmen linnoituskaupunki (rekisteritunnus 1000007482) alueella. Linnoitusaikana (1790-1855) alue on sijainnut keskeisellä paikalla asemakaavoitetun siviiliasuinalueen halki kulkevan kuivatuskanavan, kauppahallin ja kirkon tuntumassa.

Kotkan kaupungin aikainen asuinrakentaminen kaavamuutosta koskevalla kiinteistöllä on aloitettu viimeistään 1890-luvun lopulla, ja vuosikymmenten saatossa alueelle on rakennettu ja sieltä on purettu pois suuri määrä erilaisia rakennuksia ja rakennelmia. Niihin, sekä erityisesti vuonna 1971 kiinteistölle valmistuneen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalon rakentamiseen liittyneiden laaja-alaisten maarakennustöiden voi olettaa suu- relta osin tuhonneen kiinteistöllä mahdollisesti sijainneet Ruotsinsalmen aikaiset raken- nusjäännökset ja asutushistorialliset kerrostumat. Poikkeuksen voi kuitenkin muodostaa syvälle maaperään aikoinaan kaivettu kuivatuskanava, jonka jäännöksiä voi mahdollisesti olla säilynyt suunnittelualueen pohjoissivustalla tai sen lähistöllä. Mainitun kanavan jään- nöksiä on löytynyt aiemmin Kotkansaareltä uudisrakennushankkeen yhteydessä suorite- tun arkeologisen valvonnan yhteydessä Koulukatu 21:n kiinteistöltä (M. Kykyri 2011).

<https://www.kypipi.fi/to.aspx?id=112.1000007482>

(https://www.kypipi.fi/palveluikkuna/raportti/read/asp/r_default.aspx)

Kymenlaakson maakuntamuseon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta anta- man lausunnon mukaisesti edellä mainitun perusteella ei kaavan yhteydessä ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.



Kuvateksti: Korttelin nykyiset rakennukset ja niiden rakennusvuodet (ilmakuva, <http://karttapalvelu.kotka.fi>).

Kotkankatu 10 sijaitsee arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema vuonna 1971 valmistunut Kotkan Seudun Osuuspankin toimistotaloksi valmistunut liikerakennus. Viereisellä Kymenlaaksonkatu 14 tontilla sijaitsee pankkirakennuksen kanssa samaan aikaan Kotkan Seudun Osuuspankin rakennuttama ja niin ikään Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema asuinrakennus. Korttelin muut rakennukset on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, lukuun ottamatta Kymenlaaksonkadulla sijaitsevaa asuinrakennusta ja kaavanmuutoksen kohteena olevaa katujen kulmauksessa sijaitsevaa pankkirakennusta. Viereisessä korttelissa, sijaitsee vuonna 1937 valmistunut K.J. Ahlskogin suunnittelema Hotelli Meritorni sekä vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geseliuksen suunnittelema jugend-tyylinen alun perin työväentaloksi suunniteltu rakennus. Jugendrakennus toimii nykyisin Kymi Sinfonietan konserttitalona ja Kotkan kulttuuriasiainkeskuksen päätoimipaikkana sekä yhdistys, ravintola- ja kokoustiloina.

Kotkankatu 10 pankkitalo ei ole ainut Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema pankkirakennus Kotkassa. Ennen Kotkan Seudun Osuuspankin rakentamista Kaija Siren on suunnitellut Kotkan keskustaan, Keskuskadun varrelle, Suomen Työväen Säästöpankin talon vuonna 1961. Naapuri korttelissa sijaitseva rakennus on sittemmin muutettu Hotelli Seurahuoneen käyttöön ja sitä on laajennettu kahdessa eri vaiheessa, joista viimeisin rakennusvaihe vuodelta 2024.

Kotkankatu 10 on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2015 sekä rakennushistoriaselvityksen täydennys vuonna 2024, jotka ovat kaavan liitteenä. Rakennushistoriaselvityksen mukaisesti Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta tuhoutui osittain Jatkosodan alussa 6.7.1941 tapahtuneissa pommituksissa. Vuonna 1946 Meritornin katolta otetussa kuvasta käy ilmi, että tontilla on jäljellä enää Kymenlaakson puoleinen asuinrakennus ja kaksi pientä talousrakennusta ja muilta osin tontti on tyhjillään.



Kuvateksti: Pankkitalon ja viereisen asuinrakennuksen tontti ennen rakentamista (kuvälähde Tiura 2004).

Pankkirakennuksen ja viereisen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 -nimisen asuinrakennuksen suunnittelutyö käynnistyi täydellä teholla asemakaavan lainvoimaistuttua joulukuussa 1969. Osuuspankki rakennutti pankkirakennuksen kanssa samanaikaisesti viereisen 30 asuinhuoneiston ja yhden liikehuoneiston asunto-osaketalon asuntosäästäjien käyttöön. Pankin toimitalosta ja viereisen tontin asuntotalosta pyydettiin yhteiset urakkarjoukset. Molemmissa taloissa pääsuunnittelijaksi valittiin professori Heikki Siren ja urakoitsijaksi Rakennustoimisto Ruola Oy Turusta. Pankkitalon työt alkoivat heinäkuun 1970 alussa ja peruskiven muuraus suoritettiin 2.9.1970. Osuuspankin uudisrakennuksen har-

jannostajaiset pidettiin 14. huhtikuuta 1971. Osuuspankki pääsi muuttamaan uusiin tiloihin 11.10.1971 ja pankkirakennus valmistui lopullisesti 1.12.1971. Valmistuminen viivästyinoin kahdella kuukaudella alun perin laaditusta aikataulusta, aiheutuen pääasiassa peruspilarien valamisen arvioitua suuremmasta työmäärästä sekä lakoista. Uuden pankkitalon kunniaksi vietettiin Kotkassa 21.10.1971 valtakunnallista osuuspankkiviikon avajaisjuhlaa.

Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren on suunnitellut Kotkankatu 10 pankkirakennuksen vuonna 1970. Pankkirakennuksen suunnittelun perusteena oli mahdollisuus pankin tilojen esteettömään laajentamiseen. Keskeisesti sijaitsevan neljän kerroksen läpi kulkevan keskushallin ympärille ryhmittyvät ensimmäisen ja toisen kerroksen pankin toimitilat, joihin kuuluivat avara pankkisali, toimisto-, neuvottelu- ja varastohuoneet sekä holvi. Kymenlaaksonkadun puoleisella sivulla ensimmäisessä kerroksessa oli yhtenäinen myymälätila. Rakennuksen pohjoispäädyssä oli kaksi muuta myymälätilaa. Pankin toimitilojen oli tarkoitus vallata tarpeen mukaan myös kolmas ja neljäs kerros, mutta toimitilat vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille. Kellarikerroksessa sijaitsivat pankin sosiaali- ja edustustilat, henkilökunnan ruokala ja kahvila, sauna uima-altaineen, väestösuoja sekä varastotilat. Kerroksen itäpäässä oli autohalli (Arkkitehti 1973). Rakennukseen on laadittu 13. muutospiirustukset, joista ensimmäiset jo keväällä rakennusvuonna 1971. Kaikkia muutospiirustuksissa esitettyjä muutoksia ei ole toteutettu. Rakennuksen Kotkankadulle avautuvan yksikerroksisen Valintamyymän myymälätilojen muutospiirustukset on laadittu vuonna 1973.

Rakennusta ja sen viereistä tonttia varten on aikanaan tehty asemakaavan muutos, joka on laadittu juuri tulevia uudisrakennuksia silmällä pitäen. Asemakaavassa on määritelty kerrosluku ja rakennuksen asema suhteessa katulinjaan suhteellisen tarkasti. 1970-luvulla muodissa olivat betoni ja elementtirakentaminen. Tästä poiketen neliönmuotoinen ja IV-kerroksinen pankkirakennus tehtiin punaisesta tiilestä. Juuri rakennuksen sovittaminen - edes ajatuksen tasolla - viereisen korttelin vanhaan rakennuskantaan, kuten työväentaloon, oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Ratkaisu voidaan nähdä osoituksena Eliel Saarisen nauttimasta arvostuksesta suunnittelijana. Julkisivumateriaalina käytetyn Santamäen punaisen tiilen valintaan sekä kontuurien pyöreäkulmaisuuteen vaikutti vastapäätä sijaitseva arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema entinen työväentalo. Tasakattoisen rakennuksen pohjoisosassa on I-kerroksinen myymäläosa. Pääjulkisivut eli Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun puoleiset sivut ovat ulkomuodoltaan miltei identtiset. Molempia julkisivuja koristavat II-IV-kerrosten horisontaaliset ikkunalinjat, joita rikkovat tasaisin välein pylväspilarit. Ensimmäisen kerroksen julkisivu on käytännössä kokonaan liiketilojen ikkunapintaa. Ensimmäinen kerros on sisäänvedetty ja pääsisäänkäynti Kotkankadun puolella nousee muuta rakennusta ylemmäksi. Varsinaisen pankkirakennuksen julkisivusta irrallaan ovat sen pohjoispuolelle sijoittuva 1-kerroksinen myymälätila ja rakennuksen itäpuolelle sijoittuva erillinen porraskäytävä. Myymälätila sekä porraskäytävä rikkovat myös pankkirakennuksen sisäpihan puoleista julkisivua.

Pankkirakennus sijoittuu Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen sisäpihan jäädessä rakennuksen koillispuolelle. Pohjaltaan neliömäisen ja kompaktin rakennusmassa selkeyttää risteyksen katu- ja toritilan rajautumista. Kotkan Seudun Osuuspankissa näkyvät samat Sirenien arkkitehtuurin peruspiirteet, kuin Helsingin suurissa liike- ja toimistotaloissa. Ne edustavat kansainvälistä suurkaupunkiarkkitehtuuria Le Corbusierin ja Mies van der Rohen hengessä. Arkkitehtuurin lähtökohtina ovat Kotkassakin selkeä geometrinen perusmuoto ja ajattomuus, josta Kimmo Sarje käyttää Heikki Sirenin muistokirjoituksessa (HS 1.3.2013) nimeä "klassinen yleispätevä ote". Klassisuus ilmenee Kotkassa erityisesti julkisivun pilarilinjojen korostuksena ja julkisivujen yleisenä selkeytenä. Sarje toteaa myös, että liike- ja toimistotaloissaan Sirenit kehittivät omista lähtökohdistaan jo 1900-

luvun alusta periytyvää rationalismin ohjelmaa. Sarjen mukaan "rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun." (HS 1.3.2013) Rationaalisuus on Kotkan tapauksessakin ollut suunnittelun lähtökohtana, mutta sitä on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Arkkitehtuurin perinteisempään keinovalikoimaan kuuluu ensimmäisen kerroksen sisäänveto, joka muodostaa rakennuksen kolmelle julkisivulle eräänlaisen kapean arkadikäytävän.

3.3.10 Kotkankatu 10. Rakennushistoriaselvityksen täydennys 12/2024

Rakennushistorialliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970- lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tiettävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypillisesti nauhaikkunajulkisivut ilmensivät myös Sirenien 1960–1970- lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisaikakohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen

Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus ker- too myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voi- makkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on kuitenkin suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvois sisältöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toi- mitiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kau- pungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Kata- riinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat puna- tiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

3.3.11 Entinen pankkitalorakennus ja sen kunto

Ennen kaavaluonnosvaihetta tehdyt selvitykset

Rakennuksen ulkoasu on valmistumisen jälkeen pysynyt jokseenkin entisellään, eniten ulkoasuun on vaikuttanut seinäpintojen mainosten vaihtuminen sekä keväällä 2024 teh- dyt turvallistamistoimenpiteet. Sisätiloissa on tehty ajan saatossa useita muutoksia, mutta aulan atriumtila on säilynyt pääosin ilman muutoksia. Kiinteistönomistaja on selvit- tänyt rakennuksen rakenteiden ja sisätilojen korjaustarvetta. Vuonna 2006 laaditun Kiin- teistö OY Kotkan Kotkankatu 10; Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportin mukaan raken- nus on rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tämän jälkeen rakennuksessa ei tiettävästi ole tehty mitään suurempia korjauksia, ainoastaan akuutteja korjauksia. Ra- portissa on todettu tiloissa olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään ai- heuttavan sisäilmaongelmia. Tätä tukee myös vuonna 2009 tehdyn sisäilmastokyselyn pe- rusteella laadittu raportti. Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selkeästi ja merkittävästi. Kasvaneen turvallisuusriskin seurauksena jul- kisivujen verkottamista koskeva toimenpidelupa on vireillä.

Osa tarvittavista korjaustoimenpiteistä on rakennusteknisesti haastavia ja kokonaistalou- dellisesti kalliita. Rakennus vaatisi mittavat korjaustyöt, mikäli se haluttaisiin saattaa ko- konaisuudessaan käyttökuntoon. Myös pihalla, betonikannen ala olevan maanalisen pysä- köintihallin korjaustarve kasvattaa kiinteistön korjausvelkaa. Kiinteistön omistaja on sel- vittänyt rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vaatimia toimenpiteitä ja kustan- nustehokuutta. Rakennus on kuitenkin erittäin haastava muuttaa eri käyttötarkoitukseen mm. paloturvallisuuden, LVI- ja energiatehokkuuden vaatimusten ja rakenteellisten mitta- vien muutostarpeiden vuoksi. Muutostarpeita olisi myös erittäin haastavaa sovittaa kes-

keisaulan atriumtilan säilymiseen ja johtaisivat rakennuksen sisätilojen merkittäviin muutoksiin. Kiinteistönomistajan näkökulmasta rakennuksen ja siihen liittyvän laajan maanallisen pysäköintihallin korjaaminen ei ole taloudellisesti perusteltua.

Toukokuussa 2024 valmistuneet selvitykset

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kiinteistöstä on teetetty Kuntoarvio ja Julkisivujen kuntotutkimus -raportit, jotka ovat valmistuneet toukokuussa 2024. Kuntotutkimusraportissa on kuvattu kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituksien rakenneosittain/järjestelmittain. Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko, muutamaa kohtalaista rakennusosaa lukuun ottamatta. Kuntoarvio raportin mukaan mm. kuivatusrakenteet ja kaadot ovat puutteellisia, pihakansirakenteessa havaittiin useita vuotoja paikatushalliin, kellaritiloissa havaittiin kattorakenteiden sadevesiputkiston vuoto, väestönsuojatilat ja siirtolaitteet vaativat kunnostuksia ja julkisivuissa on merkittäviä vaurioita.

Teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, mutta suurin osin rakenteet ovat piilossa eikä erillisiä rakenneavauksia ole tehty. Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarikerrokseen ja alapohjaan on kohdistunut syksyllä 2023 huomattava tulvavesien aiheuttama kosteusrasitus, eikä alapohja tai seinärakenteita ole koneellisesti kuivatettu sen jäljiltä, minkä seurauksena rakenteille suositellaan laajoja korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen ulkoseinin osalta korjaustarve on akuutti ja laaja. Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia on putoamisvaarassa olevia tiiliä aiheuttaen turvallisuusriskin, jonka takia rakennuksen vierustat on kehoitettu eristämään. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Vaurioituneita tiilisauvoja on paikallisesti korjattu, mutta niillä on lähinnä esteettinen vaikutus. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa.

Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vaurioita vähintään paikallisesti havaittujen vuotojen sekä lintujen aiheuttamien tuhojen takia. Rakenneavauksista havaittiin eristeissä tummentumaa ja katupölykertymää. Puuikkunoille suositellaan merkittävän huoltokorjaustarpeen takia uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatohokkuuden takia suositellaan kuitenkin niidenkin uusintaa harkittavaksi.

Julkisivun tiilimuurauksen ohuthieanalyysin perusteella tiilessä ja laastissa ei havaittu merkittävää rapautumista tai vaurioitumista. Tiilen ja laastin tartunnat ovat kuitenkin osin irronneet, joka heikentää tiilen ja laastin kunnon/laadun tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen on laastissa edennyt läpi, jonka takia tiilimuurauksessa olevat raudoitteet ovat paikalta osin korroosiotilassa. Tutkimuksessa todettujen eristevaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurilta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan.

Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turvaaidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on keväällä 2024 vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin. Kokonaisuutena rakennuksen kunnostamiskustannukset ovat erittäin suuret.

3.4 Maanomistus

Kaavanmuutosalue on Kiinteistö Oy Kotkankatu 10 omistuksessa.

4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

4.1 Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kumoaa kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnät ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

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

Maakuntakaavaan liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä. Konsultointivyöhykkeeseen liittyy 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 koontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat mm. seuraavat suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistön jatkuvuus.

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



4.2 Strateginen yleiskaava

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

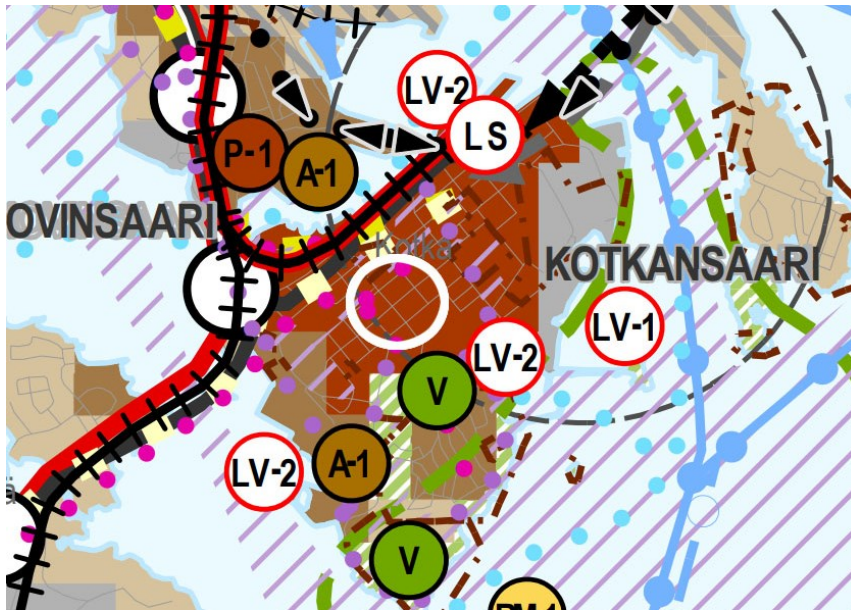
Suunnittelualue sijoittuu strategisen vaiheosayleiskaavan keskustatoimintojen alueelle. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten pääosa Kotkan saaresta.

Kotkansaaren keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden.

Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen). Osaamiskeskittymien muodostumista keskustassa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista.

Alueella sijaitsee Valtioneuvoston päätöksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). RKY-alueen käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. RKY-alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän alue kokonaisuuden arvoa. RKY-alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

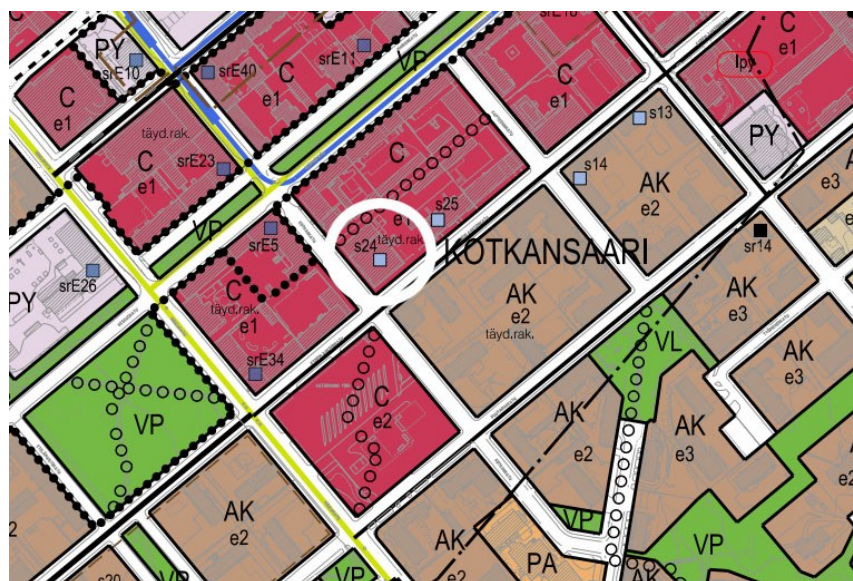


Kuvateksti: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheosayleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on soitettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

4.3 Yleiskaava

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

Osayleiskaavassa kortteli kuuluu keskustatoimintojen alueeseen: ”Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille.” Alueen tavoiteltava korttelitehokkuus on yli 2,0 (e1). Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä. Tontilla oleva rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

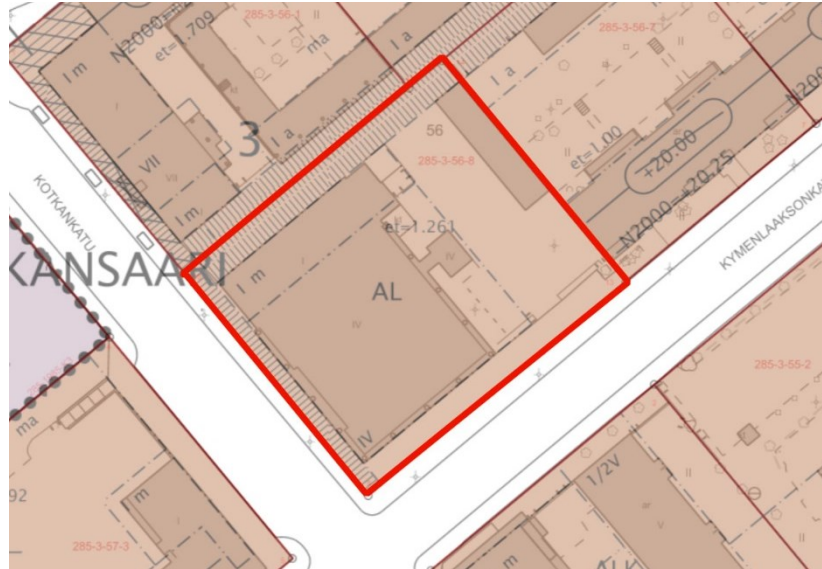


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti ositettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava AK 3/69 vuodelta 1962.

Suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvuksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritetty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritetty yleiselle jalankululle varattu alue.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavarajaus on esitetty kartalla punaisella.

5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

5.1 Rakennusjärjestys

Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.9.2017 ja tullut voimaan 1.1.2018.

5.2 Tonttijako ja –rekisteri

Kaava-alue on kiinteistörekisterissä. Kortteliin laaditaan uusi tonttijako kaavan saatua lainvoiman.

5.3 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 22.12.2021.

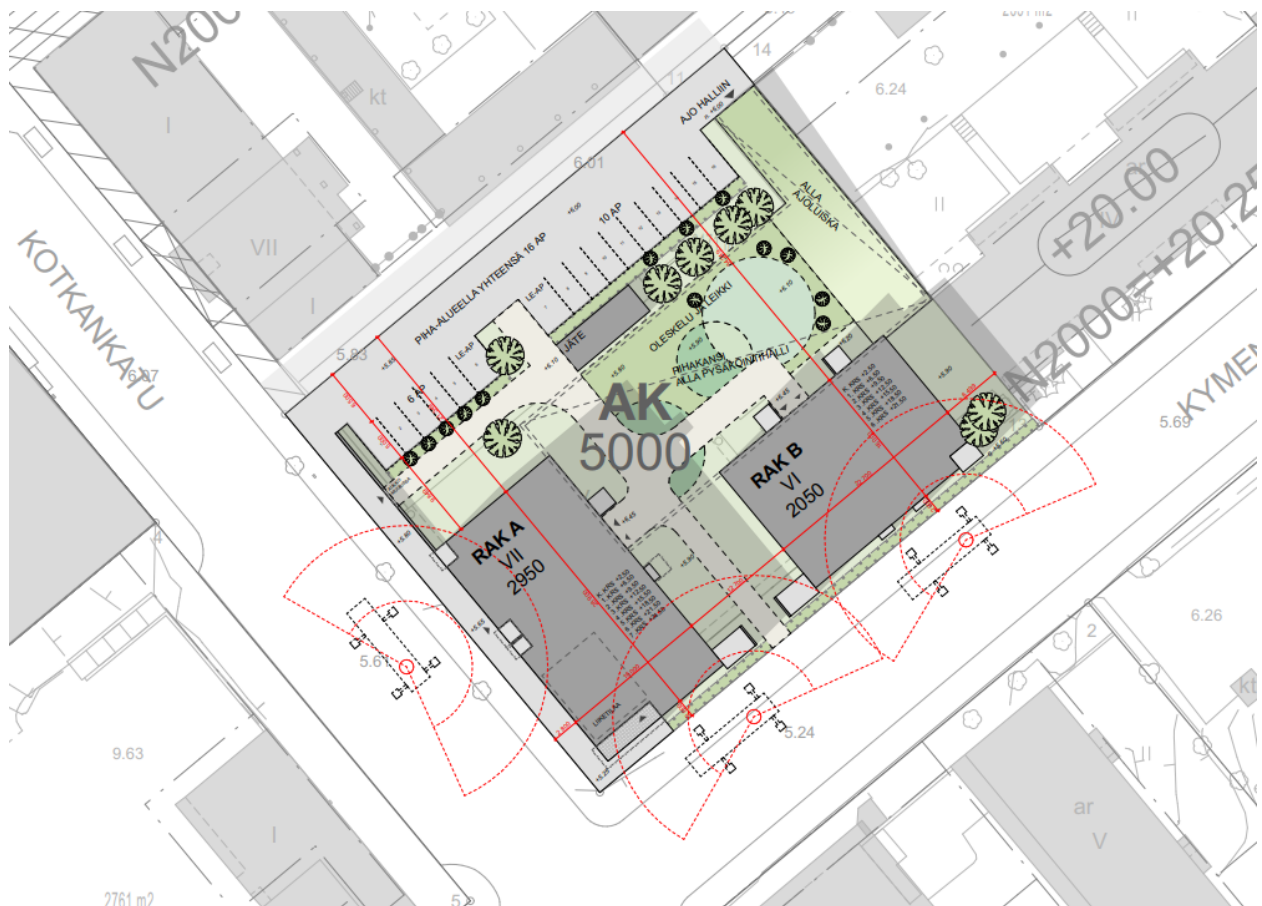
5.4 Maankäyttösopimus

Asemakaavan yhteydessä on laadittu maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 13.1.2025.

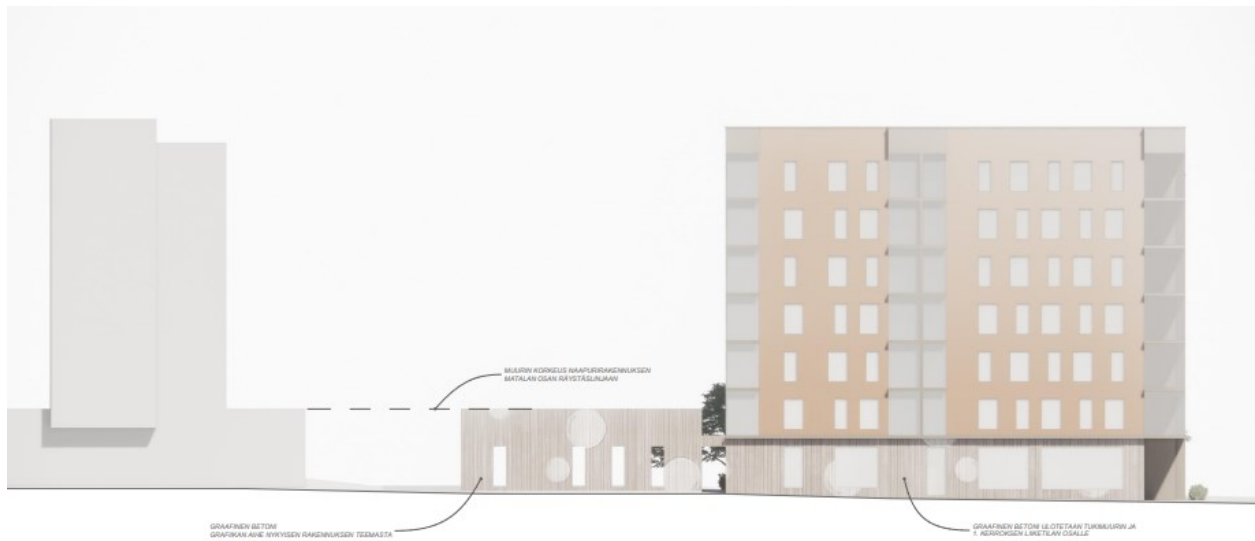
5.5 Viitesuunnitelma

Kotkankatu 10 kortteliin on laadittu useita viitesuunnitelmia vuosien 2022 ja 2023 aikana. Viitesuunnitelmilla on tutkittu mm. rakennusten massoitteita, mittasuhteita, korkeutta, suhdetta ympäröivään rakennuskantaan, asuntotyyppiä, katutasokerroksen käyttömahdollisuuksia, pysäköintijärjestelyitä ja julkisivuja.

Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos rakennusten sijoittumisesta ja pihajärjestelyistä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos Kotkankadun julkisivusta.



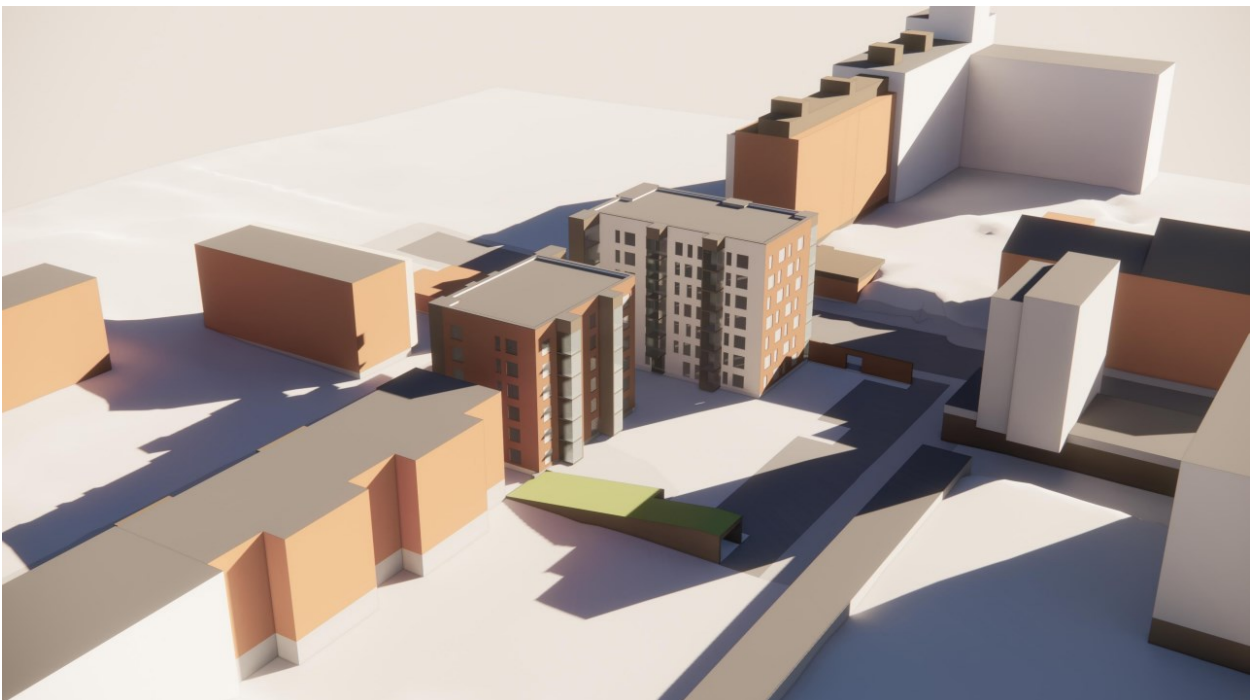
Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos visualisointi Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun ristiksestä.



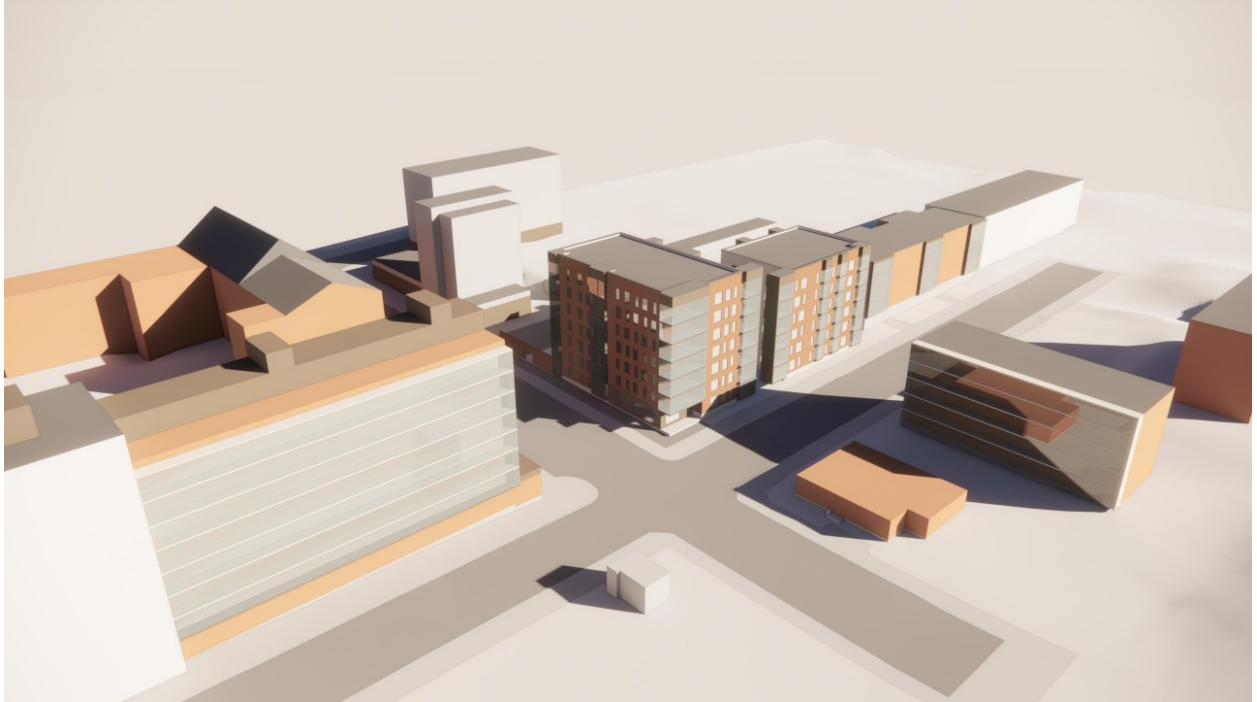
Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos Kymenlaaksonkadun porrastuvat rakennusmassat.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat sisäpihan puolelta nähtynä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat linja-autoaseman puolelta nähtynä.



Kuvateksti: Viitesuunnitelmaluonnos korttelin rakennusmassat koillisesta.



6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavanmuutosalue sijoittuu Kotkansaaren keskusta-alueelle ja käsittää entisen pankkitalon korttelin. Kaava pitää sisällään myös Kotkankadun puoleisen yleiselle jalankululle osoitetun alueen osan sekä osan pankkitalon pihan luoteispuolella, korttelin läpi kulkevasta kujasta.

6.1.1 Entisen Kotkan Seudun Osuuspankin kortteli

Kaavanmuutoksen seurauksena julkisen rakentamisen korttelialue Kymenlaaksonkadun ja Kotkankadun kulmauksessa muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumista ja niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee totuttaa liiketilana.

Kaavanmuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanainen pysäköinti ja talousrakennus puretaan. Entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

6.1.2 Kadut ja liikenne

Kaavaan ei sisälly katualuetta. Kortteli sijaitsee Kotkan keskustassa alueella, jonka katuverkostossa on normaalia keskustan liikennettä ja siitä syntyvää melua. Pääosa liikenteestä on henkilöautoliikennettä. Kymenlaaksonkatua ja Kotkankatua pitkin kulkee sekä paikallisliikenteen että kaukoliikenteen säännöllisiä bussireittejä. Kortteli ei rajaudu raskaan liikenteen pääreitteihin.

Korttelin ympäristössä jalankulkuyhteydet ovat katualueella ja korttelin reuna-alueilla. Kaavaratkaisu säilyttää korttelin läpi kulkevan jalankulku ja huoltoliikenteelle varatun alueen osan sekä Kotkankadun puoleisen leveän jalankulkualueen, missä osa jalankulkualueesta on kadun puolella ja osa korttelin puolella. Kotkankatua pitkin kulkee yksi keskustan pyöräilyn pääreiteistä.

6.1.3 Hulevedet

Hulevesien imeytykselle on rajallisesti mahdollisuuksia entisen pankkirakennuksen tontilla. Kortteli ei myöskään rajaudu viher- tai puistoalueeseen tai muuhun päällystämättömään alueeseen. Rakentuessaan maanalainen ajoneuvojen pysäköintitila, tekniset ja varastotilat, rakennusmassat sekä pinnoitetut jalankulkuväylät peittävät muodostuvan tontin pinta-alallisesti liki kokonaan. Muodostuvan tontin katto- ja hulevedet ohjataan olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Kaavaan on liitetty määräys, jonka mukaan katto- ja hulevesiä ei saa ohjata Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun rajautuville jalankululle varatuille alueenosille, vaan ne tulee pyrkiä ohjaamaan hallitusti hulevesiviemäriin.

6.1.4 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaiken kaikkiaan 3171 m². Kaava-alueelle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m². Jalankululle sekä huoltoajolle ja tontille ajolle osoitetut alueen osat säilyvät mitoitukseltaan vanhan kaavan mukaisina. Kaavassa on velvoitettu suunnittelemaan korttelin rakentaminen siten että muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteille vaataan kiinteistöllä riittävästi tilaa.

Korttelin autopaikkojen vaatimus on 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät yhteistilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkojen mitoituksessa on voitu yleiskaavan ohjaustavoitteen mukaisesti joustaa lisäämällä kaavaan polkupyöräpysäköintiä koskeva laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee totuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi korttelin polkupyöräpysäköintipaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

6.1.4 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen sekä hoiva ja palveluasumisen sijoittumisen Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen. Asemakaavanmuutoksen myötä aiemmin pelkästään liikerakentamiselle osoitettu kortteli muuttuu siten että asuin-, hoiva- ja palveluasuminen mahdollistuvat ensikertaa. Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta tulee muusta käyttötarkoituksesta huolimatta vähintään 50% tulee totuttaa liiketilana.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

6.3 Aluevaraukset

Kaavaratkaisun keskiössä on asuin ja liikerakennuksen kerrostalon mahdollistava kortteli-alue, joka sallii palvelu- ja hoiva-asumisen.

6.3.1 Korttelialueet ja muut alueet

AL-3

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana.

Korttelissa on kaksi rakennusala, joille on osoitettu yhteensä 4800 k-m² rakennusoikeutta. Kotkankadun puoleinen rakennusala sallii kahdeksan kerroksisen ja Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennusala kuusikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Korttelin rakentamista suunniteltaessa on huomioitava, että Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen

rakennettavan rakennuksen kerrosluvun tulee olla vähintään kuusikerroksinen ja sen tulee olla vähintään yhtä kerrosta korkeampi kuin Kymenlaaksonkadun puoleinen rakennus. Rakennettavan vähintään kuusikerroksisen rakennuksen tulee Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa kiinnittyä osoitetun rakennusalan kulmaan.

Kortteliin saa sijoittaa maanalaisen tilan (ma-p), johon saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintiä sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä teknisiä- ja varastotiloja, jotka saa toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Muu -merkinnällä on osoitettu alueen osa, jolle tulee toteuttaa Kotkankadun katutilaa rajaava muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta muuta katutilaa rajaavaa rakennusta tai katosta.

Piha-alueelle saa sijoittaa oleskeluun, viherrakentamiseen sekä polkupyörien ja ajoneuvojen pysäköintiin sekä jätteenkäsittelyyn tarvittavia katoksia ja rakenteita. Mikäli kortteliin toteutetaan hoiva- ja palveluasumista, on piha-alueelle toteutettava yhtenäinen ja viihtyisä oleskelualue.

Kaavassa on osoitettu kortteliin yleinen autopaikkavaatimus 1 ap / 120 k-m² ja polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäisvaatimus 1 ppp / 30 k-m². Pääkäyttötarkoitukseen (AL-3) liittyvät yhteiskäyttötilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Ajoneuvopysäköinnin osalta vaatimusta on lievennetty yleiskaavan ohjauksen mukaisesti liittämällä asemakaavaan polkupyöräpysäköinnin laatuvaatimus. Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa lukittuna ja katettuna tilana, joka sijaitsee katutasossa, sisäänkäynnin yhteydessä. Korttelin polkupyöräpaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

6.3.2 Katualueet

Suunnittelualue ei sisällä katualueita. Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon.

6.3.3 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

7.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Kaupunkikuva muuttuu nykyisen Siren arkkitehtien suunnitteleman pankki- ja kaupparakennuksen poistuessa, korttelin tiivistyessä ja käyttötarkoituksen muuttuessa. Kortteli sijaitsee kaupungin keskustassa, rakennetussa ympäristössä ja se on jo entuudestaan kokonaisuudessaan rakennettu, mutta vain pieni osa rakennetusta rakennuskannasta on tällä hetkellä käytössä. Pankkirakennuksesta on muodostunut korttelin kulman kaupunkikuvallinen merkitsijä, jonka läsnäolo on kuitenkin himmennyt rakennuksen pitkään jatkuneen tyhjillään olon seurauksena. Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävää, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Suunnittelun tavoitteena on aikanaan ollut katutilan eheyttäminen. Entinen nelikerroksinen pankkirakennus on ollut pitkään kokonaisuudessaan tyhjillään ja käytössä on vain Kotkankadun puolelle avautuva I-kerroksinen kaupan liiketila. Rakennuksen yleisilme on keväällä 2024 muuttunut turvallistamistoimenpiteiden seurauksena, kun rakennuksen ympärille on pystytetty aidat ja julkisivutiiliä on laajasti ruuvattu kiinni rakenteisiin putoamisvaaran ehkäisemiseksi. Myös rakennuksen atrium-aulatila on muuttunut, kun siellä aiemmin sijainnut taideteos on poistettu ja siirretty Satama Areenan sisäkattoon.

Kaavan toteuttamisella on mahdollisuus tehostaa ja elävöittää keskustassa sijaitsevan korttelialueen käyttöä. Kaavan toteuttaminen edistää keskusta asumista. Kaavan toteuttaminen lisää asuin-, hoiva- ja palveluasumisen mahdollisuuksia keskustassa, mutta säilyttää samalla kaupunkikuvalliselle elävyydelle merkittävää liikerakentamista katutasossa. Kaava luo edellytykset laadukkaalle ja tehokkaalle korttelin kulmauksen rakentamiselle. Kaavalla ohjataan korkeat rakennukset kiinnittymään Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun puoleisten rakennusalojen reunoihin, tukemaan korttelinkulmauksen ja katutilan tiiveyden säilymistä. Kaavamääräykset edellyttävät korkeatasoista keskustan arkkitehtuuria.

Kaava edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiiveyttä, kaupunkirakenteen toimivuutta ja vahvistaa keskustan palveluiden säilymistä, lisäämällä eriluonteisten asuntojen sekä hoiva- ja palveluasumisen mahdollisuuksia keskustassa sekä tuomalla olemassa olevien palveluiden ja upeiden puistojen äärelle lisää asukkaita. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.

7.1.2 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Kaavan toteuttaminen luo uusia työpaikkoja sekä tarjoaa mahdollisuuksia asumiselle, palveluille ja elinkeinotoiminnalle. Kaavan toteuttamisen seurauksena asumiseen liittyvien palveluiden tarjonta keskustassa vahvistuu. Asumisen ja asumiseen liittyvien palveluiden lisääntyminen tukevat osaltaan muiden keskustan palveluiden säilymistä ja tuovat uusia käyttäjiä olemassa oleville lähipalveluille.

Kaava edistää kestävien liikennejärjestelmien käyttöä. Lähipalvelut ovat hyvin saavutettavissa jalkaisin, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Kaavan toteuttaminen edistää Kotkankadun liike- ja yritystoiminnan mahdollisuuksia ja samalla edistää kadun elinvoimaisuutta. Kaava edistää osaltaan keskustan palvelutarjonnan säilymistä, palveluiden käyttöä ja kannattavuutta.

7.1.3 Vaikutukset virkistykseen

Kaavan toteuttamisella ei ole oleellisia vaikutuksia virkistykseen. Välillisesti keskustan alueen asukasmäärän lisääntyminen lisää keskustan puisto- ja viheralueiden käyttöä.

7.1.4 Liikenne

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Asemakaavan toteuttamisen seurauksena liikenteen määrä kortteliin lisääntyy, mutta muutoin alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jalankulku-, katu- ja infraverkostoon, puisto- ja viheralueisiin sekä bussilinjoihin, ja on hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Asemakaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen, mikä toteutuessaan vapauttaisi piha-alueita oleskeluun. Kaavaan on lisätty polkupyöräpysäköinnin laadullinen määräys, joka edistää arkipyöräilyä. Asemakaavanmuutos säilyttää voimassa olevan asemakaavan myötä Kotkankadun varrelle toteutetun leveän jalankulkualueen osan, mikä edistää kävelyverkon sujuvuutta, sekä liike- palvelu- ja viheralueiden saavutettavuutta.

7.1.5 Tekninen huolto

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon toteuttamiseen. Alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, infra- ja hulevesiverkostoon. Kaava edellyttää muuntajan sekä sähkö- ja johtolinjojen huomioonottamisen kiinteistön rakentamista suunniteltaessa.

7.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen aiheuttamat ympäristöhäiriöt liittyvät pääasiassa ajoneuvoliikenteeseen, mikä tuottaa melua ja pienhiukkaspäästöjä. Nykyiseen pääosin käyttämättömään ja hiljaiseen liikekortteliin verrattuna kortteliin suuntautuvan liikenteen kasvu on suuri, mutta uuden käyttötarkoituksen painottuessa asumiseen on muutos kuitenkin varsin maltillinen. Pääosa melusta ja pienhiukkasista syntyy jatkossakin viereisten katujen liikenteestä. Kaavaan on liitetty meluntorjuntaan liittyvä kaavamääräys. Kävelyn ja pyöräilyn reitit ja kaupunkivihreän lisäykseen ohjaava kaavamääräys vähentävät osaltaan ympäristöhäiriöitä.



Kuvateksti: Kotkankatu 10, punatiilinen pankkirakennus etelästä.

7.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Asemakaavanmuutoksella on vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön. Kaavanmuutoksen seurauksena Kotkankatu 10 sijaitseva, Sirén arkkitehtien suunnittelema ja 1970-luvun alussa rakennettu entinen Kotkan Seudun Osuuspankin pankkitalo on mahdollista purkaa, korttelin rakennusoikeus kasvaa ja paikalle on mahdollista rakentaa kaksi uutta rakennusta. Kotkan keskustan kulttuuriympäristöstä poistuu paikallisesti merkittävä rakennusperinnön osa.

Pankkitalo ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pankkitalo on paikallisesti oman aikakautensa sopusointuinen ja edustava edustaja. Rakennusperinnön osalta se edustaa osaa merkittävien suomalaisten arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirénin tuotannossa. Arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén ovat suunnitelleet useita merkittäviä rakennuksia sekä Suomessa että ulkomailla. Myös Kotkassa on useita Sirénien suunnitteleamia rakennuksia. Kotkan keskustan osayleiskaavassa pankkirakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.” Selvityksessä rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi.

Kotkankatu 10 pankkitalon osalta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jossa rakennuksen säilyneisyyttä ja arvoa on määritelty. Sen tuloksena kohteella on todettu olevan paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi sekä arvoa Sirenien suunnitteleman arkkitehtuurin osana. Rakennushistoriaselvityksen yhteydessä ei ole tutkittu pankkitalon teknistä kuntoa.

Kiinteistönomistaja on selvittänyt rakennuksen rakenteiden ja sisätilojen korjaustarvetta sekä rakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksen vaatimien rakenteellisten muutosten teknistaloudellisia edellytyksiä. Kiinteistönomistajan näkökulmasta rakennuksen ja siihen liittyvän laajan maanalaisen pysäköintihallin korjaaminen ei ole teknistaloudellisesti perusteltua. Rakennus vaatisi mittavat korjaustyöt, mikäli se haluttaisiin saattaa kokonaisuudessaan käyttökuntoon. Osa tarvittavista toimenpiteistä on rakennusteknisesti haastavia ja taloudellisesti kalliita. Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportin mukaan rakennus oli vuonna 2006 rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tämän jälkeen rakennuksessa ei tiettävästi ole tehty mitään suurempia korjauksia, ainoastaan akuutteja korjauksia. Raportissa on todettu tiloissa olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmia, mitä vuonna 2009 tehdyn sisäilmastokyselyn perusteella laadittu raportti tukee.

Rakennuksen julkisivujen osalta rakennuksen kunto on viime vuosina heikennyt selvästi ja merkittävästi. Keväällä 2024 valmistuneet kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus -raporttien perusteella korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kunto-luokka on pääosin heikko. Kappaleessa 3.3.10 kuvatuksi mm. rakennuksen ulkoseinän osalta korjaustarve on akuutti ja laaja sekä kellari- ja alapohjarakenteet ovat altistuneet syksyllä 2023 laajamittaiselle tulvalle. Turvallistamistoimenpiteinä keväällä 2024 julkisivuihin tehdyt tiilien ruuvaukset varmistavat turvallisuutta vain väliaikaisesti.

Rakennus on erittäin haastava muuttaa eri käyttötarkoitukseen mm. paloturvallisuuden, LVI- ja energiatehokkuuden vaatimusten ja rakenteellisten mittavien muutostarpeiden vuoksi. Muutostarpeita olisi myös erittäin haastavaa sovittaa keskeisaulan atriumtilan säilymiseen ja johtaisivat rakennuksen sisätilojen merkittäviin muutoksiin, joilla olisi vaikutusta rakennuksen arkkitehtuuriin arvoihin heikentävästi. Ulkoseinien vaatimat rakenteelliset ja mittavat korjaustyöt todennäköisesti erittäin merkittävässä määrin vähentäisi alkuperäisen tiiliverhoilun, yksityiskohtien ja ikkunoiden määrää mikä todennäköisesti sekä muuttaisi rakennuksen ilmettä että heikentäisi rakennuksen arkkitehtonista arvoa.

7.2.1 Kotkan Seudun Osuuspankin rakennushistoriaselvityksen (2015) arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely

Kotkankatu 10 sijaitseva Kotkan Seudun Osuuspankin rakennus ja (kaavanmuutosalueen ulkopuolella) Kymenlaaksonkadun varrella sijaitseva asuinrakennus ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat neljä vuosikymmentä. Rakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu samalla kertaa. Pankkitalon suunnittelussa on huomioitu ympäröivä rakennuskanta erityisesti Kotkankadun puolella, jossa sen räystäslinja, julkisivumateriaali ja osin myös muotokieli on sopeutettu Kotkan työväentaloon.

Historiallinen arvo

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa oleva tontti on ennen pankkitoimintaa ollut asuinkäytössä, mutta tontti on ennen pankin rakentamista ollut usean vuosikymmenen ajan rakentamaton (Tiura 2004). Rakennuksen valmistuminen vuonna 1971 eheytti kaupunkikuvaa niin katumiljööön kuin linja-autoaseman aukionkin osalta.

Kotkansaaren Kassatalon tilat kävivät laajennuksista huolimatta 1960-luvun kuluessa pieniksi, mikä kertoo toiminnan volyymin ja henkilökunnan määrän nopeasta kasvusta. 1960-luvulla pankkitoiminta kehittyi Suomessa voimakkaasti, mikä aikaansai kilpailua eri pankkiryhmittymien välillä. Asuntosäästäminen ja opintolainat tulivat perinteisten toimintojen rinnalle laajentaen asiakaskuntaa. Konttoriverkostoa uusittiin ja laajennettiin koko maassa (Jatke 2013). Lisäksi Osuuspankkien keskuspankki korosti jatkuvasti edustavien toimitilojen välttämättömyyttä, mikä osaltaan kiirehti uuden toimitalon rakentamista (Tiura 2004).

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen suunnitellulle pankki- ja liikerakennukselle asetettiin toiminnallisuuden lisäksi myös korkeat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnittelijoiksi valittiin arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren, jotka kuuluivat maan tunnetuimpiin arkkitehteihin ja olivat aiemmin suunnitelleet mm. Helsingin Hakaniemen Ympyrätalon Kansallis-Osake-Pankille. Pankkirakennus kertoo 1960-luvun lopussa ja -70-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehityksestä ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki (Tiura 2004).

Arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen arvo

Uusi pankkirakennus oli valmistuessaan keskeisellä paikalla Kotkan ydinkeskustassa. Kulmittain rakennukseen nähden oli linja-autoasema, joka on Kotkansaaren suurimpia aukioita ja liikenteen solmukohta. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsivat

useat keskustan merkkirakennukset, kuten vuosisadan alussa valmistunut työväentalo ja vuonna 1937 valmistunut Meritorni. Samaan aikaan pankkitalon kanssa toteutettiin naapuritontille asuinrakennus, joka muodostaa pankin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävä, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Valmistumisaikaisista kuvista ilmenee, että rakennuksen mainosrakennelmat olivat kooltaan maltillisia eivätkä ulottuneet räystäslinjan yli. Pankki rakennus on myös jonkin verran matalampi, kuin ympäristön muut rakennukset. Rakennuksen kuutiomainen muoto tulee kuitenkin selvästi esiin katukuvassa, koska rakennusmassa ei ole miltään osin kiinni naapuritalossa. Suunnittelun yhtenä tavoitteena onkin ollut katu- ja aukiotilojen eheyttäminen, mikä tulee esiin myös Arkkitehti-lehden esittelyssä.

Toisin, kuin useissa muissa pankkirakennuksissa, Kotkan Seudun Osuuspankissa ei ole käytetty pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria tai kuparipeltiä. Julkisivumateriaalina tiili on ajaton ja ympäristön rakennuskantaan sopeutuva. Julkisivun materiaalit kulkevat talon ympäri eikä takajulkisivu eroa materiaaleiltaan katujulkisivusta, toisin kuin useissa vanhemmissa rakennuksissa. Rakennukseen on saatu pankkitoimintaan liittyvää pystysuuntaista jämäkkyyttä pilasterien ja niiden muodostamien kapeiden arkadikäytävien avulla.

Sirenit olivat monipuolisia ja tuotteliaita arkkitehteja, jotka kehittivät liike- ja toimistotaloissaan omista lähtökohdistaan sitä rationalismin ohjelmaa, jota Sigurd Frosterus ja Gustaf Strengell Suomessa 1900-luvun alussa modernilta arkkitehtuurilta vaativat. Rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun. Sirenien työlle on ominaista myös klassinen yleispätevä ote. Sirenit toimivat maailmanlaajuisesti, merkittäviä projekteja oli niin Pariisissa, Itävallassa, Japanissa kuin Irakissa (Sarje 2013).

Kotkan Seudun Osuuspankin arkkitehtuuri poikkeaa 1960-luvun tunnetuimmista pankkirakennuksista, kuten Sirenien Ympyrätalosta ja Viljo Revellin Kansallis-Osake-Pankin Turun konttorista. Sekä Ympyrätalo että Turun Kansallispankki työntyvät aggressiivisesti historialliseen torimiljööseen ja erottuvat siitä niin kokonsa kuin muotonsa puolesta. Kotkassa Sirenin arkkitehtuuri edustaa modernismin maltillisempaa suuntausta. Rakennus ei pyri hallitsemaan kaupunkikuvaa, mutta erottuu siitä kuitenkin niin, että se on tunnistettavissa ilman mainostekstejäkin joksikin muuksi, kuin tavalliseksi asuin- ja liiketaloiksi. Pankkirakennus muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden Kotkan kadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksessä ja aukion pohjoiskulman rajaajana.

Rakennushistoriaselvityksen loppupäätelmä

Pankkitalo on suhteellisen nuori rakennus, jolle on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisältöä. Kotkansaaren liike- ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1970-luvun alun rakentamisesta. Rakennuksen arkkitehtonisesti arvokkain osa on sen keskeinen sisätila eli entinen pankkisali. Sisätilojen suunnittelun lähtökohtana ovat olleet 1970-luvun pankkitoiminnan vaatimukset. Toiminnan muutosten myötä pankki on siirtynyt ajanmukaisempiin ja sijainniltaan keskeisempiin tiloihin ja rakennus on jäänyt päätilojen osalta tyhjilleen.

Uuden käyttäjän löytäminen ja tilojen muuttaminen uuteen käyttöön on vaativa tehtävä erityisesti Kotkan oloissa. Keskeinen hallitila on suunniteltu yhden toimijan käyttöön ja sen jakaminen osiin hävittäisi tilan ominaispiirteet. Rakennuksen muuttamista muun muassa ravintola-, hotelli- ja palvelutalokäyttöön on selvitetty, mutta toteuttamiskelpoista ratkaisua ei ole löytynyt. Muuttaminen asuinkäyttöön on suuren keskeistilan vuoksi hankalaa ja kyseessä olisi lähes uudisrakentamiseen verrattava toimenpide. Senkin tuloksena saataisiin todennäköisesti asumisen vaatimuksiin hankalasti soveltuvaa tilaa. Lisäksi talon LVIS-tekniikka on uusittava, mikä lisää kaikissa tapauksissa korjausrakentamisen hintaa.

Jokainen rakennus on aikansa tuote, niin pankkitalokin. Rakennuksella on arvoa lähinnä sisätilojensa vuoksi, mutta myös sen ulkoarkkitehtuurilla on ansionsa. Rakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäväksi. Selvityksen perusteella kohdetta ei ole jatkossakaan syytä liittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiseen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luetteloon eikä maakuntakaavan suojelukohteisiin. Kohteella on kuitenkin paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi.

Rakennuksen säilyttämistä arvioitaessa on otettava huomioon rakennuksen vaikea muunneltavuus uuteen käyttöön ja korkeat korjauskustannukset. Näillä perusteilla on vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta.

7.2.2 Kotkankatu 10 Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen (2024) johtopäätökset

Kotkankatu 10 entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys syksyllä 2024 ja työ on valmistunut joulukuussa 2024.

Rakennustaiteelliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyöristyksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970- lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tietävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia

liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinaisen.

Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus kertoo myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisälttöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toimiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kaupungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Kattariinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen johtopäätökset

Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava. Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa.

7.2.3 Dokumentointi

Museoviranomaisen kanssa on pidetty neuvottelu 14.5.2024, jossa on käyty läpi entisen pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia sekä tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltu rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, mutta sen arvo ei yllä maakunnalliselle tai valtakunnalliselle tasolle.

Kaavan valmistelua kaavaehdotukseksi on jatkettu osoittamalla keskustassa sijaitsevaan kortteliin uudisrakentamista, jolla on mahdollista lisätä asumista ja palveluita keskustatoimintojen alueella keskustaa elävöittäen, mutta jonka toteuttaminen merkitsee samalla entisen pankkirakennuksen purkamista. Museoviranomainen edellyttää kaavaan liitettävää määräystä, jonka mukaisesti purettava rakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

7.2.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, vaikka suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Ruotsinsalmen linnoituskaupunki (rekisteritunnus 1000007482) alueella. Linnoitusaikana (1790-1855) alue on sijainnut keskeisellä paikalla asemakaavoitetun siviiliasuinalueen halki kulkevan kuivatuskanavan, kauppahallin ja kirkon tuntumassa. Vuonna 1971 kiinteistölle valmistuneen Kotkan seudun Osuuspankin toimitalon rakentamiseen liittyneiden laaja-alaisten maarakennustöiden oletetaan suurelta osin tuhonneen kiinteistöllä mahdollisesti sijainneet Ruotsinsalmen aikaiset rakennusjäännökset ja asutushistorialliset kerrostumat. Poikkeuksen voi kuitenkin muodostaa syvälle maaperään aikoinaan kaivettu kuivatuskanava, jonka jäännöksiä voi mahdollisesti olla säilynyt suunnittelualueen pohjoissivustalla tai sen lähistöllä.

Kymenlaakson maakuntamuseon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaman lausunnon mukaisesti edellä mainitun perusteella ei kaavan yhteydessä ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.

7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavanmuutoksella ei ole oleellista vaikutusta luonnonympäristöön tai viheryhteyksiin, koska alue on jo entuudestaan kokonaisuudessaan rakennettu eikä muutoksen seurauksena poistu eikä muodostu viher- tai puistoaluetta. Jalankulku yhteydet suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseville puistosäilyvät edelleen. Kotkankadun katualueella sijaitseva istutettu puurivi ei sijaitse suunnittelualueella.

Hulevesien imeytykselle on erittäin rajallisesti mahdollisuuksia, koska pihan ale on jatkossakin mahdollista rakentaa ajoneuvojen pysäköintikerros, eikä vettä läpäisevää maanpintaa näin ollen juurikaan jää. Muodostuvan tontin katto- ja hulevedet ohjataan olemassa olevaan hulevesiviemäriin.

7.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Taulukko. Energia ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

Aihe: Arvio*

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN

2

Perustelut: Kaavanmuutoksen seurauksena puretaan rakennus, millä on negatiivinen vaikutus hiilijalanjälkeen. Korttelin hiilijalanjälki suurenee purkamisen ja uudisrakentamisen seurauksena, verrattuna olemassa olevan rakennuksen hyödyntämiseen. Toisaalta tiivistävä ja uudistava rakentaminen olemassa olevassa tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa edistää uutta keskusta asumista sekä tukee jo olemassa olevia palveluita ja edistää uusien syntyä. Rakentaminen toteutetaan yleiskaavan mukaisesti tukeutuen olemassa oleviin katu- ja infraverkostoihin sekä viher- ja puistoalueisiin.

ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET

3

Perustelut: Kaava-alueen joukkoliikenneyhteydet ovat erittäin hyvät ja pysäkit sijoittuvat rakennetun katuverkon varrelle. Kaava tukee kestävien liikennetarkaisujen käyttöä, kasvattamalla asukasmäärää olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

3

Perustelut: Kaava edistää kestäviä liikkumistapoja. Kaava säilyttää korttelin Kotkankadun puoleisella reunalla olevan jalankululle varatun alueen osan, mikä edistää Kotkankadun suuntaisen kävelyreitistön säilymistä sekä sujuvaa ja helppoa käytettävyyttä... Kaava-alueen sivuitse kulkee ulkoilijoiden ja pyöräilijöiden käyttämä poikittainen yhteys kohti Sapokan ympäristön puisto- ja viheralueita.

KESTÄVIEN ENERGIATARKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

3

Perustelut: Kaava edistää kestävien energiatarkaisujen käyttöä. Rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää keskustan kaukolämpöverkkoon ja kaavamääräyksellä edistetään ja sujuvoitetaan aurinkokeräinten käyttöä.

***Asteikko:**

0 toteutuu heikosti

1 toteutuu kohtalaisesti

2 toteutuu hyvin

3 toteutuu erinomaisesti

? ei arvioitavissa / ei arvioitu

7.5 Lapsivaikutustenarviointi

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta lapsiin. Kaavalla mahdollistuu uutta asumista keskustan alueella, millä on vaikutusta lasten elinympäristöön. Mikäli kortteliin toteutuu pelkästään palveluasumista tai opiskelija-asumista, on suora vaikutus lapsiin vähäisempi. Piha- ja oleskelualueen sekä yhteistilojen hyvällä suunnittelulla on vaikutusta sekä lasten että muidenkin väestöryhmien elinympäristöön ja viihtyisyyteen.

7.6 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asemakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Kaavan vaikuttavat näkökannat on pyritty huomioimaan suunnitteluprosessissa. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

8.1 Osalliset

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

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera, Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymen-laakson Jäte.

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

8.2 Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.1. - 17.2.2022.

Seuraavassa pääkohtia nähtävilläolon aikana saaduista lausunnoista sekä asukailta sadusta palautteesta.

- Osallisilta saadussa palautteessa halutaan Pankkirakennuksen säilyvän. Säilyttämistä perustellaan seuraavasti: *Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema Osuuspankin talo Kotkankatu 10:ssä on yksi 1970-luvun arkkitehtuurin helmistä Suomessa. Rakennuksessa on nähtävissä renessanssiarkkitehtuurin vaikutuksia, joita on yhdistetty nykyarkkitehtuurin keinoihin. Rakennuksen symmetrisen, monumentaalisen rakenteen keventää kattoikkunoin varustettu atriumpiha. Tiilimateriaalin käyttö eri muodoissaan on ansiokasta ja aikaa kestävä. Kotkassa ei ole montakaan 1950-luvun jälkeen rakennettua rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Olisi kaupungille suuri menetys, jos tämä yksi harvoista hävitettäisiin lyhytnäköisten taloudellisten arvojen takia.*

Mielipiteessä esitetään rakennuksen ja käyttötarkoituksen pelastusehdotus: *Laaditaan uusi kaava yksilökohtaisesti tälle rakennukselle, joka sallii rakentaa kyseiseen rakennukseen noin kaksi - kolme kerroskorkeutta lisää suhteuttaen rakennuksen korkeus lähellä oleviin muihin taloihin. Suunnitelmassa olisi säilytettävä nykyinen*

atriumpiha ja siihen ylhäältä lankeava luonnonvalo. Edellytyksenä tälle olisi, että osataan yhdistää vanhempaa ja tämän päivän arkkitehtuuria ja tehdä niistä toimiva kokonaisuus. Tältä pohjalta voitaisiin järjestää uudentyyppinen arkkitehtuurikilpailu vaikkapa nuorille arkkitehdeille haasteeksi. Uskoisimme, että tämän kaltainen arkkitehtuurikilpailu olisi erittäin innostava ja avaisi uusia ajatuksia vanhan ja uuden rakennuskannan luovaan yhdistämiseen. Ehkäpä rakennuksessa voisi olla tulevaisuudessa loft-asuntoja ja liikekiinteistöjä, ravintoloita ja aktiviteetteja.

- As Oy Kotkan Keskuskatu 31 toinen rakennus sijaitsee osoitteessa Kotkankatu 12 eli kaavoitettavan Kotkankatu 10 naapurissa. Kotkankatu 12:ssa sijaitsee anniskeluravintoloita ja apteekki joihin molempiin toimitetaan tavaraa suurilla kuljetusautoilla. Tavarat ja toimituksen kulkevat Keskuskatu 31 / Kotkantie 12 sisäpihan kautta ko. liiketiloihin. Kannanotossa toivotaan, että jakeluliikenne ja sen vaatima tilatarve otetaan huomioon kaavoituksessa, jatkosuunnittelussa ja myös sen jälkeen kun osoitteeseen Kotkankatu 10 on rakennettu.
- Kotkan Ympäristöseura kiinnittää huomiota Pankkirakennuksen suojelulliseen arvoon ja esittää että rakennus suojellaan asemakaavalla. Kotkan Ympäristöseura haluaa tuoda esiin seuraavat seikat: kyseessä on aikansa merkittävin 70-luvun rakennus Kotkassa, yleiskaavalla rakennus on merkitty suojelun arvoiseksi, sisätilassa on taiteilija Irmeli Laukkasen paikkaan tekemä taideteos ja pankkitalon suunnittelijat Kaija ja Heikki Siren ovat kansainvälisesti tunnettuja arkkitehtejä ja Kaija on lähtöisin Kotkasta.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa kannanotossaan että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuonut esille kaavasunnittelua keskeisesti koskeva asia: *Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan yleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Asemakaavamuuotos ei kohdistu RKY-alueelle. Mainitun pankkitalorakennuksen sijoituksessa Kotkansaaren keskusta-alueelle kaavoittajan on syytä selvittää niin nykyisen rakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia kuin myös liiketilojen sijoittamista rakennukseen. Asemakaavan valmistelussa tulee selvittää rakennuksen kaupunkikuvallinen ja kulttuuriympäristöön liittyvä merkitys.*
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kannanotossa edellytettiin myös sanamuodon teknisluonteista korjausta sekä valitusviranomaisen (Itä-Suomen hallinto-oikeus) yhteystietojen tarkennusta. *Asemakaavoja ei enää vahvisteta, ilmaus kaava vahvistunut muutetaan muotoon kaavapäätös on saanut lainvoiman.* ELY-keskuksen Liikenteen vastuualueella ei ollut huomautettavaa.
- Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnon mukaan kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittämään riskiluokkaan 1. Kaava-Lue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Kotkansaaren paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa. *Kaavanmuutosalue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultointiväyhykkeeseen. Alueen kaavoituksesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto*

(Tukes) ja etäisyyden asettamat vaatimukset on otettava huomioon kaavoituksessa. Alueen kaavamääräyksissä on oltava maininnat, että alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Tukesilta sekä alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Lausunnossa kiinnitetään huomioita myös pelastustoiminnan edellytysten huomioon ottamisen, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitusrakennuksen/rakennusten mahdollisessa pelastus- ja sammutustyössä.

- Kymenlaakson museo kiinnittää lausunnossaan huomioita, että *Kotkan keskustan osayleiskaavassa Y22 on tontilla oleva pankkirakennus määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Selvityksessä rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi.*

Museo toteaa edelleen, että *Arkkitehdit Kaija ja Heikki Siren ovat suunnitelleet useita merkittäviä rakennuksia sekä Suomessa että ulkomailla. Myös Kotkassa on useita Sirenien suunnitteleimia rakennuksia. Rakennuksen edustavuus, yleiskaavan arvotus sekä suunnittelijoiden merkittävyys huomioiden Kymenlaakson museo katsoo, että rakennuksesta tulee teettää kattava rakennushistoriaselvitys, jonka pohjalta mahdollista suojelun tarvetta voidaan tarkastella. Rakennushistoriaselvityksessä olisi tärkeää huomioida myös viereinen asuinkerrostalo.*

Maakuntamuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä.

- Telia Finland Oyj:n ja Elisa Oyj:n kannanotossa todetaan, että suunnittelualueella on Telian infraa, joka on huomioon otettava korttelin jatkosuunnittelussa ja totuudessa.
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n kannanotossa kiinnitetään huomioita siihen, että kaava-alueella sijaitsee kiinteistömuuntamo ja etenkin korttelin luoteisosalla sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita. Muuntamolle tulee löytyä tilat jatkossakin kiinteistöltä. Tilaajan tulee vastata rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
- Fingrid Oyj:llä ei ollut OAS:sta huomautettavaa.

8.3 Luonnosvaiheen palaute ja vaikutus kaavaan

8.3.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja kannanotot

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.10.-30.11.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin alustavat lausunnot viranomaistahoilta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista sekä muusta palautteesta.

Kaavaluonnoksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, lausunto
 - Kaavoittaja on ELY-keskuksen lausuntoon perustuen korjannut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavoittaja on antanut perustellun vastineensa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin lausuntoihin ja kannanottoihin. Asemakaavamuutoksessa käsiteltävää pankkitalorakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäväksi. Vaikka kohteella on paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi, tämän kaavamuutoksen seurauksena entinen Kotkanseudun osuuspankiksi rakennettu rakennus, maanalainen pysäköinti ja talousrakennus on mahdollista purkaa tulevan uudisrakennuksen tieltä.
 - Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §. Lausuttavana oleva kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Kymenlaakson museo, lausunto
 - Kotkankatu 10:n pankkirakennuksen arvot on tunnistettu jo 1980-luvun alussa. Kotkansaaren merkittäviä ympäristöjä ja rakennuksia käsittelevässä yleiskaavatyöhön liittyvässä selvityksessä (Kotkansaari, merkittävät ympäristöt ja rakennukset, inventointi 1982) todetaan, että ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakentamista edustava rakennus on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta sekä Kotkan ”punatiiliperinteestä”. Museo esittää huolestuneisuutensa siitä, että vuoden 1982 inventoinnissa arvokkaiksi nostetuista rakennuksista on purettu jo yli 30 kappaletta. Kotkansaaren rakennusperinnön inventointia päivitettiin Kotkan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018. Yleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan aikaa 1960-luvulta 1990-luvulle pidetään ajanjaksona, jolloin paikallisen rakennuskulttuurin sekä rakentamisen omaleimaisuus ja laatu ovat merkittävästi köyhtyneet. Kotkankatu 10:n pankkirakennus edustaa harvinaista poikkeusta tästä suuntauksesta - erityisesti, kun huomioidaan, että toisen maailmansodan jälkeen Kotkansaaressa on rakennettu enemmän kuin muina vuosikymmeninä yhteensä. Pankkirakennus, Kymenlaaksonkatu 14:sta sijaitseva asuinkerrostalo sekä Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurin edustajia. Kyseisen vuosikymmenen rakennuksia ei Kotkassa ole tois-

taiseksi suojeltu ainuttakaan. Kuten kaavaluonnoksen kaavaselostuksessa kappaleessa 7.2 todetaan kaavan vaikutuksista kulttuuriperintöön, mahdollistaa asemakaavan toteutuminen luonnoksessa esitetyn mukaisesti paikallisesti merkittävän rakennusperinnön purkamisen Kotkan keskustasta.

- Museo toteaa, että huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta.
- Arkeologinen kulttuuriperintö Kymenlaakson museo on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä 15.2.2022 (KyM48). Museolla ei ole lisättävää lausuntoon.

Vaikutus kaavaan:

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kiinteistöstä on teetetty Kuntoarvio ja Julkisivujen kuntotutkimus -raportit, jotka ovat valmistuneet toukokuussa 2024. Kuntotutkimusraportissa on kuvattu kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituksien rakenneosittain/järjestelmittäin. Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko, muutamaa kohtalaista rakennusosaa lukuun ottamatta. Kuntoarvio raportin mukaan mm. kuivatusrakenteet ja kaadot ovat puutteellisia, pihakansirakenteissa havaittiin useita vuotoja paikatushalliin, kellaritiloissa havaittiin kattorakenteiden sadevesiputkiston vuoto, väestönsuojatilat ja siirtolaitteet vaativat kunnostuksia ja julkisivuissa on merkittäviä vaurioita.

Rakennuksen ulkoseinin osalta korjaustarve on akuutti ja laaja. Rakennuksen kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi ja julkisivujen tilapäiskorjaus on nyt saatettu loppuun. Tiilien kiinnitystä on vahvistettu ruuvaamalla niitä kiinni ylempiin kiinteisiin tiilivarveihin.

Teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, mutta suurin osin rakenteet ovat piilossa eikä erillisiä rakenneavauksia ole tehty. Erillisen porraskäytävän rakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarikerrokseen ja alapohjaan on kohdistunut syksyllä 2023 huomattava tulvavesien aiheuttama kosteusrasitus, eikä alapohja tai seinärakenteita ole koneellisesti kuivatettu sen jäljiltä, minkä seurauksena rakenteille suositellaan laajoja korjaustoimenpiteitä.

Kaavanmuutoksen yhteydessä on perehdytty entisen pankkirakennuksen, maanalaisen pysäköintikerroksen ja talousrakennuksen nykyasuun, käyttöön, energia- ja kuntoraporttiin, rakennushistoriaselvitykseen, rakennuksen kuntoarvioon ja julkisivujen kuntotutkimusraporttiin. Rakennuksen korjaustarpeet ovat erittäin laajat. Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä on tehty vaikutustenarviointia. Yleiskaavan ohjaustavoite on huomioitu ja asemakaavan muutosta laadittaessa on käyty keskustelua ja arvioitu rakennuksen säilyttämiseen edellytyksistä. Kiinteistönomistajan toimesta on vertailtu vaihtoehtoja, mikäli rakennus remontoitaisiin kokonaan uuteen käyttötarkoitukseen. Tämä on kuitenkin osoittautunut teknistaloudellisesti erittäin haas-

teelliseksi. Rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokralaista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjiään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, INFRAAN ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen.

Rakennuksen arkkitehtoonista arvoa heikentävät laajat alkuperäistä asua muuttavat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, mutta sen arvo ei yllä maakunnalliselle tai valtakunnalliselle tasolle. Vaikutusten arviointia on kuvattu laajemmin kappaleessa 7.2.

Museoviranomaisen kanssa on pidetty neuvottelu 14.5.2024, jossa on käyty läpi entisen pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia sekä tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltu rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Museoviranomainen edellyttää kaavaan liitettävää määräystä: *Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.*

Kaavaan liitetään museoviranomaisen edellyttämä purettavan pankkirakennuksen dokumentointia koskeva kaavamääräys, kaavaselostusta täydennetään tarvittavin osin ja asia kuvataan kaavaselostuksen toteutusta ohjaavassa kappaleessa.

- Tukes, lausunto
 - Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeellä. Tuotantolaitoksella käytetään ja varastoidaan erilaisia vaarallisia kemikaaleja, joista vakavimmat vaarat laitoksen ulkopuolelle aiheutuvat rikkidioksidista. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Riskianalyysissä on määritetty myös teknisiä ns. turvallistamistoimenpiteitä, joilla rikkidioksidionnettomuuden riskiä vähennetään merkittävästi. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyysissä määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Tukes on viitannut näiden turvallistamistoimenpiteiden totutukseen lisärakentamisen puoltamisen ehtona Kotkan kaupungin maankäyttöä koskevissa aiemmissa maanäyttölausunnossa. MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyn määräaikaistarkastuksen valvontatietojen perusteella toiminnanharjoittaja ei ole vielä päivittänyt riskianalyysiä vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta.

Tukes katsoo, että asemakaavanmuutos voidaan toteuttaa sillä ehdolla, että toiminnanharjoittaja päivittää tehdyn riskianalyysin vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden toteutuksen jälkeistä tilannetta.

Vaikutus kaavaan:

Kaupunkisuunnittelu on saattanut Tukes:n lausunnon asian osalta tiedoksi KotkaMills Boards Oy:lle. KotkaMills Boards Oy on ilmoittanut, että se päivittää riskianalyysin vastaamaan keväällä 2023 loppuun saatettuja turvallistamistoimenpiteitä. Kotka Mills Boards Oy on saattanut asiaan liittyvän aineiston Tukesille huhtikuussa 2024.

Tukes on lausunut Kotka Mills Boards Oyn kiinteistöön rajautuvan Ruukinkadun ympäristön asemakaavanmuutoksesta 2.5.2024 seuraavasti: *Tukesin saamien tietojen perusteella riskianalyysi on saatettu vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Tukes kuitenkin painottaa, että kaavamuutosalue sijaitsee mahdollisen rikkidioksidionnettomuuden vaikutusalueella, vaikka onnettomuuden tapahtuminen on epätodennäköistä. Tukesin näkemyksen mukaan kaavanmuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.*

Näin ollen myös huomattavasti etäämpänä sijaitsevan Kotkankatu 10 kaavanmuutoksen osalta on mahdollista edetä ehdotusvaiheeseen. Kaavaselistusta täydennetään asian osalta.

- Kymenlaakson Sähköverkko Oy, lausunto
 - Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:
 - Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
 - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
 - Kaavaan tulee lisätä maininta, että muuntamon sijoittamiselle tulee varata riittävät tilat kiinteistöltä.

Vaikutus kaavaan:

Kaavaselistusta täydennetään tarvittavin osin ja kaavaan lisätään kaavamääräys: *Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.*

- Kymenlaakson pelastuslaitos, lausunto
 - Pelastusviranomaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossa mainitsemat asiat on huomioitu kaavasunnittelussa.

Vaikutus kaavaan:

Ei muutostarvetta.

- Telia Finland Oyj, lausunto
 - Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Kymen Vesi Oy, lausunto
 - Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Fingrid Oyj, palaute
 - Fingrid Oyj ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska alueella ei ole sen infraa.

8.3.2 Luonnosvaiheen palautteen vaikutukset kaavaan

Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Muilta viranomaisilta luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavoitus on käynyt neuvotteluja museoviranomaisen, kiinteistönomistajan, rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson sähköverkkoyhtiön kanssa. MMKotka Mills Boards Oy on saattanut lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille, joka on tämän jälkeen lausunut Ruukinkadun kaavan osalta myönteisesti. Kyseisellä lausunnolla on vastaavasti vaikutusta myös tähän kaavaan. Kaavakarttaan on saadun palautteen perusteella lisätty kaksi kaavamääräystä ja muutettu yhtä kaavamääräystä. Kaavaselostusta on täydennetty tarvittavin osin.

Kaavakarttaan on lisätty seuraavat kaavamääräykset:

Korttelin rakentamista suunniteltaessa tulee muuntamon sijoittamiselle ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle varata riittävä tila kiinteistöltä.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Kaavassa luonnosvaiheessa ollut kaavamääräystä on muutettu kaavaehdotukseen:

Luonnosvaiheen määräys: Kadun puoleiset parvekkeet tulee totuttaa sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa totuttaa määräävän rakennusalan ylittävänä.

Muutettu ehdotukseen muotoon: Kadun puoleiset parvekkeet suositellaan totutettavan sisäänvedettyinä ja lasitettuina. Lasitetuina toteutetut parvekkeet voivat työntyä enintään 500 mm julkisivupinnan ulkopuolelle. Sisäpihan puolella julkisivujen parvekkeet ja katokset saa totuttaa määräävän rakennusalan ylittävänä.

8.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen kesällä 2024

Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä (MRL 65§, MRA 27 §) 5.6.-19.7.2024. Mahdolliset muistutukset pyydettiin 19.7.2024 mennessä.

Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta jättää muistutus ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella Ankkuri-lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallisille lähetettiin kirjeitse tieto kaavaehdotuksesta.

8.4.1 Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saatiin palautetta seuraavilta tahoilta:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Kymen Vesi Oy
- TUKES

- Fingrid
- Telia Company
- Deski Telia Finland Oyj
- Kotkan Ympäristöseura Ry, muistutus
- Rakennustaiteen seura Ry, muistutus
- Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14, muistutus

Saadun palautteen kooste ja vastineet:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavan muutoksesta jo kaavaluonnosvaiheessa. ELY-keskus toteaa kaavaehdotuksesta, että ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §. Liikenteen ja infrastruktuurin osalta kaavanmuutos sijaitsee Kotkan kaupungin ydinkatuverkossa eikä sillä ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo on antanut kaavanmuutoksesta lausunnon jo kaavaluonnosvaiheessa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Kymenlaakson museo on antanut lausunnon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.2.2022 (KyM48) sekä kaavaluonnoksen 30.11.2023 (KyM415) yhteydessä. Museolla ei ole lisättävää näihin lausuntoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnosvaihe:

Museo totesi asemakaavan luonnosta käsittelevässä lausunnossaan (30.11.2023/ KyM415), että ”huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta”.

Kaavaehdotusvaihe:

Kaavaehdotuksessa pankkirakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan jälkeen pankkirakennuksen kunnosta on laadittu lisäselvityksiä. Kaavaselostuksessa museon lausuntoa käsittelevässä vastineessa kaavoittaja toteaa mm., että ”rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokra-laista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjillään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, infraan ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen”.

Lisäksi kaavoittaja katsoo vastineessaan, että ”rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset

korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi.”

Kaavoittaja ja museo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista.

Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja kaatunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön arvioidaan ja kuvataan asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kaavaselostuksessa puhutaan ”Kymenlaakson maakuntamuseosta”. Museo muistuttaa, että siihen viitattaessa oikea nimitys on joko ”Kymenlaakson museo” tai vuonna 2020 voimaan tulleen museolain (314/2019) mukaisesti ”alueellinen vastuumuseo”.

Vastine: Kymenlaakson maakuntamuseon nimi korjataan kaavaselostukseen Kymenlaakson museoksi. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu pelastuslaitoksen aiemmassa lausunnossaan esittämät huomioidot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu kiinteistöllä sijaitsevat sähköverkon komponentit eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kymen Vesi Oy lausuu, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

TUKES viittaa lausunnossaan MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeeseen ja laitoksen alueella vuona 2023 tehtyihin turvallistamistoimenpiteisiin sekä turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta kuvaavaan päivitettyyn riskianalyyysiin, joista TUKES on lausunut aiemmassa lausunnossaan. TUKES ei näe estettä suunnittelulle kaavamuutokselle.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Fingrid ilmoitti, että kyseisellä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja, eikä sillä ole tarvetta lausua kaavanmuutoksesta.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Deski / Telia Finland Oyj ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa kaavanmuutokseen.

Vastine: Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

Kotkan Ympäristöseura Ry on jättänyt asemakaavanmuutosehdotuksesta muistutuksen.

Vastustamme hanketta (kaavamuutos 0521). Asemakaavamuutos tulee hylätä ja jättää nykyinen asemakaava voimaan. Asemakaavamuutosehdotus on ristiriidassa osayleiskaavan hengen kanssa. Mielestämme kaupunginhallituksen tulee toiminnassaan ja päätöksissään noudattaa osayleiskaavan suojeluun ja säilyttämiseen ohjaavaa toimintatapaa.

Osayleiskaavassa on rakennuksesta lausuttu seuraavaa: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä."

Vetoamme rakennuksen arkkitehtuuriin arvoihin ja sen keskeiseen asemaan Kotkan keskustassa. Rakennus on aikansa korkealaatuinen edustaja Kotkassa. Joka puolella Eurooppaa joudutaan arvokkaita rakennuksia muuttamaan ajan tuomiin uusiin vaatimuksiin. Myös tässä kohteessa ensisijainen tavoite tulee olla omistajan käyttötarkoituksen muutos sisältä käsin, ei uudisrakennus.

Vastine:

Kotkan keskustan osayleiskaavan tavoitteena on keskusta-alueen kaupunkirakenteen vahvistaminen, luomalla uusia rakentamisen mahdollisuuksia, mikä ilmenee mm. kyseisen korttelin osalta korttelitehokuuden kasvattamisen tavoitteena. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä entisen pankkirakennuksen arvot on selvityksessä tunnistettu ja sen on todettu "edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä". Rakennuksella on todettu olevan paikallisia rakennustaiteellisia arvoja. Kaavamerkinnän mukaan: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä."

Entisestä pankkirakennuksesta on laadittu pidemmällä ajalla useita selvityksiä, kuten myös rakennushistoriaselvitys, ja rakennukselle on aktiivisesti pyritty etsimään uutta toimijaa. Kyseisellä sijainnilla, rakennus on tänä päivänä liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön. Myös rakennuksen muuttamista uuteen käyttöön on selvitetty, mutta siihen ei ole löytynyt teknistaloudellista ja totutuskelpoista ratkaisua. Saadun muistutuksen vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkiraken-

nuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka on valmistunut joulukuussa 2024. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Kotkan saarella on varsin paljon käytössä olevaa kyseisen ajan rakennuskantaa, joten kyseisen ajan rakennuskanta ei myöskään ole laajemmin uhattuna. Rakennushistoriaselvityksen täydennyksessä on selvitetty ja arvioitu myös rakennusta suhteessa maakunnallisiin ja valtakunnallisiin arvoihin. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa.

Entistä pankkirakennusta ei ole osayleiskaavalla suoraan suojeltu, vaan suojelu tai suojelematta jättäminen koskeva harkinta ja ratkaisu on jätetty tehtäväksi asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Vireillä olevan asemakaavanmuutosprosessin yhteydessä on rakennukseen liittyviä rakennushistoriallisia arvoja selvitetty laajasti ja rakennuksen säilyttämistä harkittu, mutta harkinta ei ole tuottanut suojeluesitystä ja kaavaproessin myötä on päädytty siihen, että entinen pankkirakennus on mahdollista purkaa ja sen tilalle on mahdollista totuttaa uudisrakentamista. Näin ollen asemakaavanmuutoksen ei voida katsoa oleva osayleiskaavan vastainen.

Kotkankatu 10. entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka liitetään kaava-aineiston liitteeksi. Ei muutostarvetta kaavaan. Palaute merkitään tiedoksi.

Rakennustaiteen seura Ry on jättänyt asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen, jossa lausuu kaavan muutoksesta kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Ehdotettu kaavamuutos mahdollistaa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan Kaija ja Heikki Sirenin alun perin Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 valmistuneen rakennuksen purkamisen. Rakennustaiteen Seuran näkemyksen mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja ja kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteluun.

Kuten kaava-aineistossa on tuotu esiin, Kotkankatu 10:n rakennus on todettu paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi Kotkan keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2018 laaditussa "Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö" -selvityksessä. Rakennus on myös osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s, merkittävä rakennus, jota koskee kaavamääräys: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Kymenlaakson museo nostaa asemakaavaluonnosta

koskevassa lausunnossaan esiin, että kyseinen pankkirakennus, sen naapurissa Kymenlaaksonkatu 14:ssä sijaitseva myöskin Sirenien suunnittelema asuinkerrostalo ja Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltäviä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita. Ainuttakaan kyseisen vuosikymmenen rakennusta ei ole toistaiseksi Kotkassa suojeltu.

Voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan asiakirjassa ”Suunnitteluratkaisujen perustelut ja kohdeluettelo” kerrotaan, että maakunnan uudempaa rakentamista ja sotien jälkeistä arkkitehtuuria ei ole arvollettu ja niiden osalta arvottaminen ja suojeluarvot tulee selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Koska maakunnallista selvitystä sotien jälkeisestä arkkitehtuurista ei ole Kymenlaaksossa tehty, ei Sirenien suunnitteleman pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty.

Myöskään rakennushistoriaselvityksessä pankkirakennusta ei ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin muuten kuin toteamalla, että ”Kotkansaaren liike ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1970-luvun alun rakentamisesta”. Vuonna 2015 laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus pitäisi arvottaa uudelleen. Arvotuksessa on syytä ottaa huomioon pankkirakennuksen ja viereisen, samaan aikaan Sirenien suunnitteleman, Kymenlaaksonkatu 14:n asuinkerrostalon muodostama 1970-luvun alun kokonaisuus.

Rakennustaiteen Seura kiinnittää myös huomiota rakennushistoriaselvityksen epäjohtomukaisuuteen. Rakennushistoriaselvityksen johtopäätöksissä todetaan ensin, että kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, jonka suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin ratkaistaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Kuitenkin johtopäätöksissä päädytään siihen, että rakennuksen vaikean muunneltavuuden ja korkeiden korjauskustannusten vuoksi on ”vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta”. Kuten selvityksessäkin tuodaan esiin, tällainen arviointi ei kuulu rakennushistoriaselvitykseen, jonka tarkoituksena on määritellä kohteen ominaispiirteet ja arvot pohjaksi myöhemmälle suunnittelulle ja päätöksenteolle. Selvityksestä ei myöskään löydy varsinaisia perusteluja sille, miksi rakennuksen arvot liittyisivät ensisijaisesti sisätiloihin, kuten loppupäätelmissä väitetään.

Kaavaa varten rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen lisäksi kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus. Kaavaselostuksessa rakennuksen purkamista sen korjaamisen sijaan perustellaan ennen kaikkea sillä, että rakennuksen korjaaminen uuteen käyttötaroitukseen olisi teknistaloudellisesti haasteellista ja vaadittavat laajat korjaukset heikentäisivät sen arkkitehtonista arvoa. Kuntoarviossa ja julkisivujen kuntotutkimuksessa ei kuitenkaan tule esiin mitään sellaista, mikä tekisi rakennuksesta korjauskelvottoman. On luonnollista, että yli 50 vuotta sitten rakennettu rakennus, jota ei ole peruskorjattu, vaatii laajoja korjaustoimenpiteitä. Tontin omistajalle voi tuki olla taloudellisesti kannattavampaa purkaa rakennus ja rakentaa tilalle kaksi uutta asuinkerrostaloa, mutta kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti hyvän kaupunkiympäristön luominen eikä maanomistajien tai rakennuttajien voiton maksimoiminen. Korjaustoimenpiteet on mahdollista suunnitella myös niin, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät kärsi. Alkuperäisyys on yksi laissa rakennusperinnön suojelemisesta mainituista perusteista, joilla rakennuksen merkit-

tävyyttä arvioidaan, mutta rakennuksen osien uusiminen ei silti tarkoita sitä, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo väistämättä katoaisi tai edes vähenisi korjausten myötä.

Rakennustaiteen Seura kehottaakin selvittämään vielä tarkemmin mahdollisuutta säilyttää edustava osa Kotkan 1960- ja 1970-luvun taitteen rakennusperintöä. Hyvällä suunnittelulla pankkirakennus on mahdollista muuttaa uuteen käyttötarkoitukseen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen kärsimättä. Vanhan korjaaminen on lähes poikkeuksetta sekä kustannustehokkaampaa että vähäpäästöisempää kuin purkaminen ja uuden rakentaminen, kuten muun muassa ympäristöministeriön vuonna 2021 julkaistussa raportissa *Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot* tuodaan esiin.

Pyydämme ilmoittamaan seuralle sähköpostitse kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Tiivistelmä:

Vastine:

Saadun muistutuksen vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka on valmistunut joulukuussa 2024. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkansaaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan rakennuksella on paikallisia rakennustaiteellisia arvoja, mutta rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat selvästi vaatimattomammat. Rakennustaiteellisten arvojen osalta todetaan, että Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksellä. Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksessä on selvitetty ja arvioitu rakennusta suhteessa maakunnallisiin ja valtakunnallisiin arvoihin. Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nos-

tettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen, koska tämän kaltaista täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei selvityksen puitteissa löytynyt. Kotkansaarella on kuitenkin säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavia rakennuksia. Kotkansaarella 1970-luvun rakennuskantaa on yhä paljon aktiivikäytössä ja kyseisen ajanjakson rakennuskanta ei ole uhkaavasti katoamassa Kotkansaareltä.

Historiallisten arvojen osalta todetaan, että entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todistaja – sotienjälkeisen yhteiskunnan kasvun ja kehityksen sekä pankkitoiminnan kehityksen ilmentäjänä – mutta toisaalta rakennus on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisisältöä. Pankkitoimintaa varten rakennettu rakennus palveli alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan verrattain lyhyen ajanjakson ja pankkitoiminta siirtyi muuntojoustavampiin ja keskeisemmällä paikalla sijaitseviin tiloihin jo verrattain kauan sitten. Rakennus on kyseisellä sijainnilla liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön.

Kaupunkikuvallisten arvojen osalta todetaan rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon olevan melko vaatimaton. Rakennus ei hallitse alueen kaupunkikuvaa tai Katariinantorin maisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä. Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

Rakennuksen yksikerroksista siipiosaa lukuun ottamatta, varsinainen entinen pankkirakennus on ollut suurelta osin tyhjillään vuodesta 2009 alkaen. Näin ollen ei voida katsoa, että rakennus olisi jäänyt tyhjilleen hyljättäin ja uuden käyttötarkoituksen löytämiseen käytetty aika olisi ollut lyhyt. Rakennuksessa on ollut ainakin kaksi vesivahinkoa sekä raportoitu sisäilmaongelmia. Rakennuksen viime vuosien kiihtyvä rapautuminen on korostanut turvallisuuteen ja terveellisyyskysymyksiin liittyviä asioita, kun julkisivujen tiiliverhouksen tiiliä on paikoin pudonnut alas ja julkisivuille on jouduttu tekemään väliaikaiskorjauksia romahdusvaaran vuoksi.

Pankkirakennukselle on aktiivisesti pitkään etsitty soveltuvaa uutta toimijaa ja käyttötarkoitusta sekä selvitetty rakennuksen muutos ja laajenemismahdollisuuksia. Soveltuvuutta uuteen käyttöön on selvitetty laatimalla useampi muutossuunnitelma pankkirakennukseen. Yrityksistä huolimatta käyttötarkoituksen muutostarpeet, jotka koskevat mm. raken-

nuksen rakenteita, infraa ja paloturvallisuutta ovat niin laajoja, että teknistaloudellisten vaikutusten perusteella ei pankkirakennukseen ole löytynyt totutuskelpoista ratkaisua eikä uutta toimijaa. Näillä muutostöillä olisi myös merkittäviä vaikutuksia rakennuksen arkkitehtoniseen asuun. Rakennuksella on heikko muuntojoustavuus ja kyseisellä sijainnilla, rakennus on tänä päivänä liian sivussa alkuperäistä vastaavaan käyttöön.

Kaavoittaja ja maakunnallinen vastuumuseo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja katunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Maakunnallinen vastuumuseo on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon. Maakunnallisella vastuu museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Museoviranomaisen mukaan kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on arvioitu ja kuvattu asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kotkankatu 10. entisestä pankkirakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvityksen täydennys, joka liitetään kaava-aineiston liitteeksi. Ei muutostarvetta kaavaan. Palaute merkitään tiedoksi.

Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 esittää muistutuksessaan huolensa Kotkankatu 10 vierisen katualueen sadevesiviemärijärjestelmän kapasiteetistä. Sadevesiviemäröinti ei pystynyt riittävästi poistamaan sadevesiä kesällä 2023 kaatosateen aikana, mikä aiheutti taloyhtiölle mittavat ja kalliit tulvavahingot. Taloyhtiö toivoo tietoa, onko sadevesiviemärijärjestelmään tulossa parannuksia, etteivät viime kesän tulvat uusiutuisi tulevaisuudessa.

Vastine:

Kaavan muutosalueen ulkopuolella, viereisellä katualueella sijaitsevaan sadevesiviemärijärjestelmään on kesällä 2024 tehty perusparannustöitä, joilla pyritään ehkäisemään rankkasateen aiheuttamaa tulvimista. Katualueella on kesän 2024 kuluessa tehty myös kaukolämpöverkkoon liittyviä parannustöitä. Kyseinen katualue ei ole kaavanmuutosalueella. Ei muutostarvetta. Palaute merkitään tiedoksi.

8.4.2 Kaavaehdotuksesta saadun palautteen vaikutus kaavaan

Kaavaehdotuksesta saadut viranomaisten lausunnot ovat kaavaa puoltavia, eikä niiden johdosta ole tarvetta kaavaehdotuksen muuttamiselle eikä uudelleen nähtäville asettamiselle.

Kaavasta on saatu kolme muistutusta. Kahdessa palautteessa toivotaan kaavaehdotuksen muuttamista entisen pankkitalon säilyttämiseksi. Rakennuksesta on jo aiemmin laadittu rakennushistoriaselvitys. Saatujen muistutusten vuoksi Kotkankatu 10. sijaitsevasta entisestä pankkirakennuksesta on syksyllä 2024 teetetty rakennushistoriaselvityksen täydennys. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Työn yhteydessä on vertailtu kohdetta muihin Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin, Kotkan saaren 1960-1970-lukujen rakennuksiin sekä Kymenlaakson ja muiden maakuntien maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Rakennushistoriaselvityksen täydennys ei tuo esiin uusia arvoja, joiden valossa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva pankkirakennus olisi suojeltava, eivätkä muistutukset siksi ole johtaneet kaavaratkaisun muuttamiseen.

8.5 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia on kuultu kaavan kuulemisprosessin yhteydessä. Kaavan aloituskokoukseen on kutsuttu mm. pelastusviranomaisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty siitä annetun palautteen mukaisesti. Kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua. Kymenlaakson ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja että kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Kymenlaakson maakuntamuseon, Kotkan kaupungin rakennusvalvonnan ja kiinteistönomistajan edustajan sekä Kymenlaakson Sähköverkkoyhtiön kanssa on käyty kaavaluonnoksesta saadun palautteen jälkeen erillisiä neuvotteluita, joilla on ollut vaikutusta kaavaan ja joiden perusteella kaavamääräyksiä on täydennetty ja lisätty.

MMKotka Mills Boards Oy on saattanut Tukes:n luonnosvaiheen lausunnossa mainittuihin täydennystarpeisiin liittyvät aineistot Tukesille huhtikuussa 2024 ja Tukesilta on saatu ko. asian osalta myönteinen lausunto kaavaehdotusvaiheessa. Myös muilta viranomaisahoilta on pyydetty uudelleen lausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Viranomaisten kaavaehdotuksesta antamat lausunnot ovat kaavaa puoltavia, eikä niiden johdosta ole tarvetta kaavaehdotuksen muuttamiselle eikä uudelleen nähtäville asettamiselle.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako. Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan ja tonttijaon saatua lainvoiman. Toteutusta ohjataan rakennusvalvonnan opastuksella. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kaavan ja tonttijaon saatua lainvoiman. Kortteli kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultointivöhykkeeseen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomioita siihen, että rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Tukesiltä sekä alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Jatkosuunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset tulee huomioon ottaa, osoittamalla riittävät pelastustiet ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitusrakennuksen/rakennusten mahdollisessa pelastus- ja sammutustyössä.

Piha- ja infrasuunnittelun yhteydessä tulee huomioida hulevesien hallinta. Hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä tulee huomioida, että kaava-alueella sijaitsee telekaapeleita, kiinteistömuuntamo ja etenkin korttelin luoteisosalla sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita. Jatkosuunnittelun yhteydessä muuntamolle tulee varata soveltuva sijaintipaikka kiinteistöltä. Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista ja siitä että tele- ja sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten on varattu riittävät tilat.

Entinen pankkirakennus poistuu kaavanmuutoksen seurauksena ja sen paikalle on suunnitteilla rakentaa kaksi rakennusta. Entinen pankkirakennus on paikallisesti rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, tämän vuoksi korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava, että entinen pankkirakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

10. KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti
p. 040 120 8725, e-mail. maaria.mantysaari@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Kaavaa ovat aiemmin valmistelleet:
Patricia Broas kaavoitusarkkitehti (kaavoituspäällikkö)

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

Kaavan OAS, luonnos- ja ehdotusvaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi
tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.
Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.
Palautteessa tulee olla merkintä: "0521, Kotkankatu 10, OAS/luonnos/ehdotus"

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	285 Kotka	Täyttämispvm	16.05.2024
Kaavan nimi	0521 Kotkankatu 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.01.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	285_0521
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3171	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3171

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
A yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
A yhteensä	0,3171	100,0	4800	1,51	0,0000	800
AL-3	0,3171	100,0	4800	1,51	0,3171	4800
AL					-0,3171	-4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KOTKANKATU 10 (0521)

Asemakaavan muutos, 3. Kotkansaari, kortteli 56, tontti 8
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

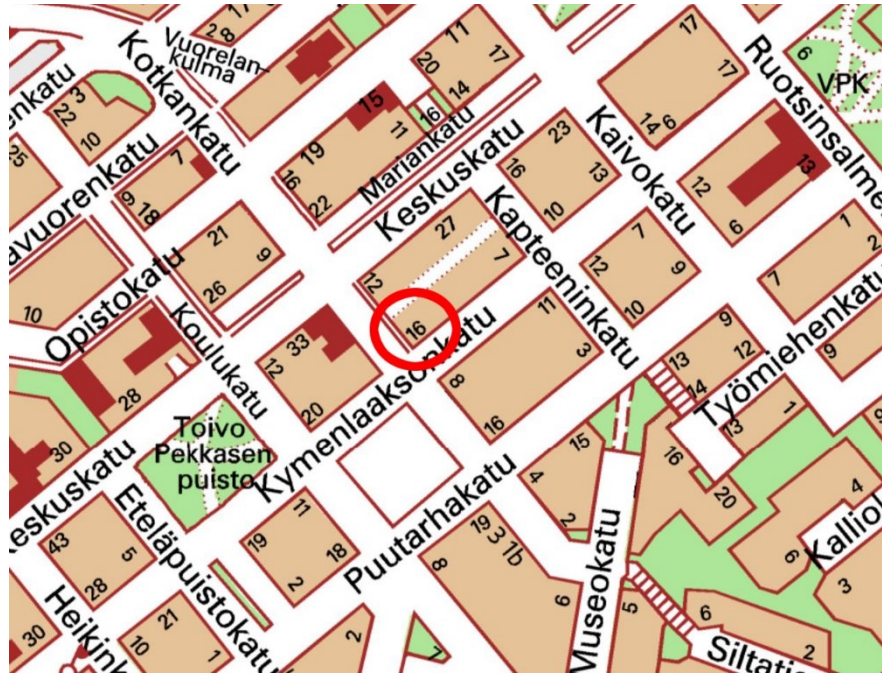


KOTKAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu 14.1.2022
päivitetty 25.2.2025

1.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 3. Kotkansaaren kaupunginosassa, keskustassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön osoitteessa Kotkankatu 10, eli korttelin 56 tontin 8. Tontti rajautuu Kotkankatuun ja Kymenlaaksonkatuun. Tontin koko on 3172 m².



Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun myötä.

Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevan liikerakennuksen suojelutilannetta. Tavoitteena on tontin rakentuminen ja käyttö osana elävää keskustarakennetta.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitettavalla tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema, vuonna 1971 rakennettu liikerakennus ns. entinen osuuspankkitalo. Rakennuksen erikoisuus on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha, entinen pankkisali. Rakennus on Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan merkittävä rakennus ja myös Kotkan keskustan yleiskaavassa määritelty merkittäväksi rakennukseksi.

Rakennus on tällä hetkellä lähes tyhjiällä. Rakennuksen matalassa siivessä toimii vielä päivittäistavarakauppa Sale. Rakennuksen muut osat ovat olleet jo pitkään vailla liiketoimintaa.

Tontti on osa Kotkansaaren keskusta-aluetta: vieressä sijaitsee kaukoliikenteen linja-autoasema ja viereisissä kortteleissa on asuin- ja liikerakennuksia palveluineen. Tontti ja rakennus ovat Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa ja kaavanmuutoshakijana YIT Suomi Oy.

SUUNNITELMAT

Maanomistaja kaavailee tontille uudisrakennusta. Tavoitteena on sijoittaa tontille yhteensä noin 4 8000k-m² kahdelle rakennusosalalle. Rakennuksen sijoituksessa keskusta-alueelle selvitetään kaavoituksen yhteydessä liiketilojen sijoittamista rakennukseen. Lisäksi selvitetään nykyisen rakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia.

TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Keskuskatu 10 tontin käyttö keskustaa elävöittäen.

Asemakaavan puitteissa luodaan edellytyksiä hyvälle autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn ratkaisuille.

Asemakaavan yhteydessä selvitetään hankkeen vaikutuksia keskustaympäristöön.

MAANOMISTUS

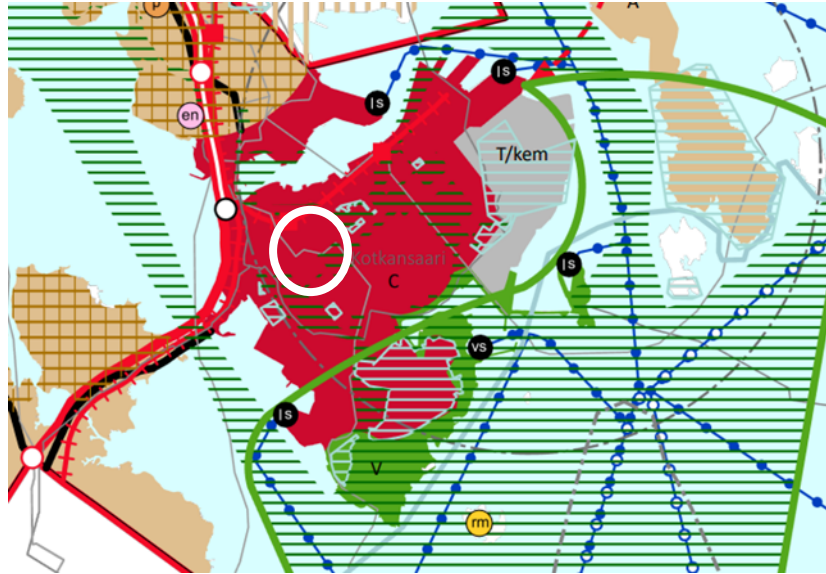
Kaavamuuotosalue on Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10 omistuksessa.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

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



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

SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle: ”Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta-alueen soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninen huolto. Kaupallisen palvelurakenteen kehittämisessä alueella tulee suosia keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustahakuisia kaupallisia palveluja sekä päivittäistavarakauppaa. Kaupallisessa ydinkeskustassa/keskustassa tulee pyrkiä palvelujen kehittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen.”

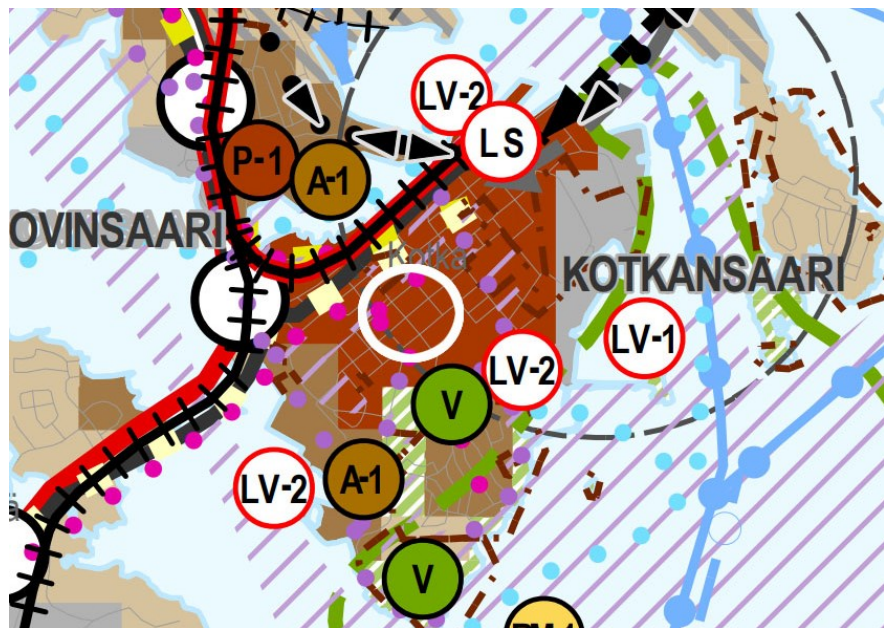
Kotkansaaren keskustatoimintojen alueita koskevat edellisten lisäksi seuraavat kaavamääräykset:

Vahvistetaan seudun kaupunkikeskuksia ja säilytetään niiden arvokkaat erityispiirteet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueiden elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen ja keskustojen kehittämiseen asuntoalueina. Asuntotarjonnan

monimuotoisuutta/monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden.

Rakennetun ympäristön laatua tulee parantaa erityisesti julkisten tilojen ja palvelujen osalta. Kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja tulee lisätä ja varmistaa niiden tarkoituksenmukaisuus (mittakaava ja sijoittuminen).

Osaamiskeskittymien muodostumista keskuksissa tulee tukea. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti eri väestöryhmien tarpeet. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi. Asumiseen ja muuhun rakentamiseen liittyviä innovaatioita tulee pyrkiä tukemaan lisäämällä koerakentamistoimintaa sekä muuntojoustavaa ja älykästä rakentamista.



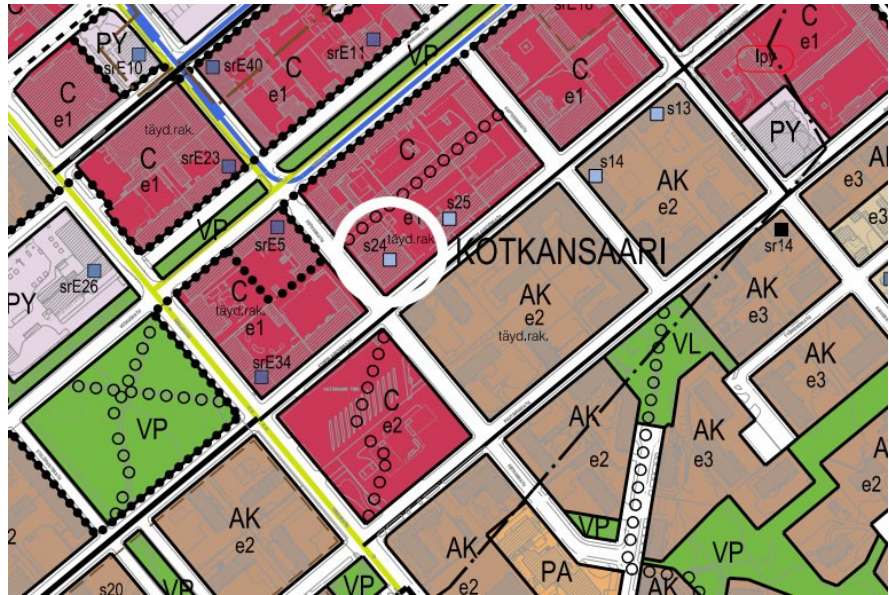
Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

OSAYLEISKAAVA

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

Osayleiskaavassa tontti kuuluu keskustatoimintojen alueeseen: ”Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille.”

Tontilla oleva rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

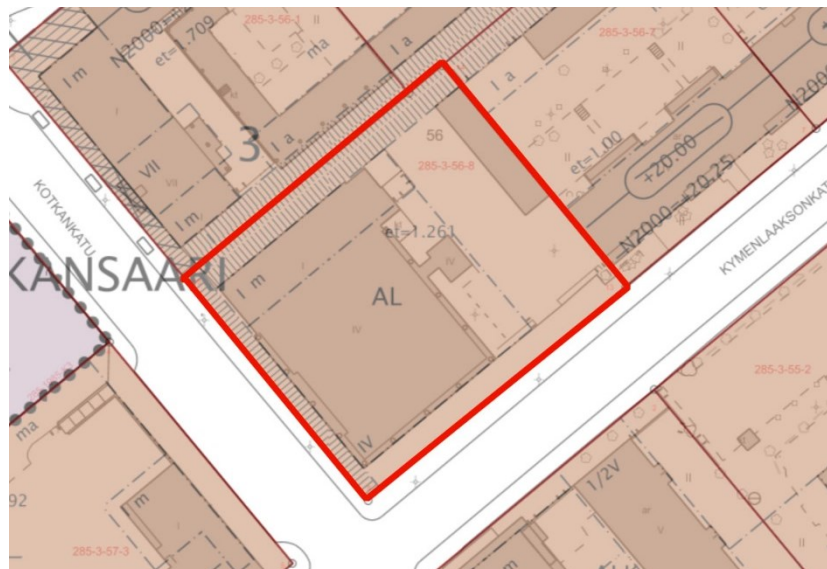


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava AK 3/69 vuodelta 1962.

Suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvuksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritelty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritelty yleiselle jalankululle varattu ale.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavan alustava raja on esitetty kartalla punaisella. Kaava-alueen raja tarkentuu kaavoituksen edetessä.

4.

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi, Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera ja Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

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

5.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN, KÄSITTELY-AIKATAULU

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

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella www-sivulla, kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 19.1.2022, joka on ilmaislehti Ankkuri.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 19.1. - 17.2.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin www-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi

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

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

KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

• vireille tulo	19.1.2022
• OAS	19.1.–17.2.2022
• luonnos nähtävänä	25.10.–30.11.2023
• yleisötilaisuus	16.11.2023
• kaupunkirakennelautakunta	28.5.2024
• ehdotus nähtävänä	5.6.– 19.7.2024
• kaupunginhallitus	3.3.2025
• kaupunginvaltuusto	maalis-huhtikuu 2025
• lainvoimainen kaava	toukokuu 2025

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen, palveluihin ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

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

7. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja valmistelijalta:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 1208725
maaria.mantysaari@kotka.fi
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut

www.kotka.fi/asekaavat

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

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

kirjaamo@kotka.fi

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

Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: ”0521 Kotkankatu 10” sekä mitä vaihetta palaute koskee: ”OAS/luonnos/ehdotus”

Grap. 13.2.2015

Vastaanottaja
Lemminkäinen Talo Oy

Asiakirjatyyppi
Rakennushistoriaselvitys

Päivämäärä
13.2.2015

Viite
1510017269

KOTKANKATU 10

RAKENNUSHISTORIASELVITYS



RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Päivämäärä **13.2.2015**
Laatijat **Anu Kosonen, Matti Veijovuori ja Tiina Heikkilä**
Tarkastaja
Kuvaus **Rakennushistoriaselvitys**
Viite **1510017269**

Kannen kuva: Edifica Oy

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
1.1	Selvityksen tavoite ja rajaus	1
2.	ALUE	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.2	Kotkansaaren historiaa	2
2.3	Alueen asemakaavoituksen historiaa	4
3.	KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE	8
4.	RAKENNUKSEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET	11
4.1	Pankkitalon suunnittelu- ja rakentamisvaiheet	11
4.2	Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet	14
4.3	Rakennuksen ominaispiirteet	19
4.3.1	Arkkitehtuuri ja tyylipiirteet	19
4.3.2	Pohjaratkaisut ja tilat	21
4.3.3	Rakenneperiaatteet ja materiaalit	21
5.	NYKYTILAN INVENTOINTI	23
5.1	Ulkohahmo ja julkisivut	23
5.2	Keskeiset tilat	23
5.2.1	Kellarikerros	23
5.2.2	Katutaso	26
5.2.3	II-IV-kerros	27
5.2.4	Porraskäytävät	28
5.2.5	Piha-alue	29
6.	JOHTOPÄÄTÖKSET	30
6.1	Arviointikriteerit	30
6.2	Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely	30
7.	LÄHTEET	32

Liitteet:

1. Rakennuslupapiirustukset 1970
2. Piirustukset 2010/ 2012.

1. JOHDANTO

Tämä rakennushistoriaselvitys koskee Kotkan keskustassa korttelissa 56, tontilla 8 sijaitsevaa lii-kerakennusta. Rakennus on valmistunut Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmien mukaan. Rakennus sijaitsee osoitteessa Kotkankatu 10.

Tontilla mahdollisesti tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää asemakaavoitusta ja asemakaavaan liittyvien selvitysten laatimista. Keskeinen asemakaavoitusta varten tarvittava perusselvitys on rakennushistoriaselvitys.

Selvityksen on tilannut Lemminkäinen Talo Oy ja sen on laatinut Ramboll Finland Oy.



Kuva 1-1 Tarkastelualueen sijainti. Ote Kotkan kaupungin opaskartasta (<http://karttapalvelu.kotka.fi>).

1.1 Selvityksen tavoite ja raja

Tämä raportti sisältää Kotkan keskustassa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan lii-kerakennuksen rakennushistoriaselvityksen. Selvitysalue käsittää Kotkan 3. kaupunginosan korttelista 56 tontin 8. Kiinteistön omistaa Lemminkäinen Talo Oy.

Selvityksen tarkoituksena on koota yksiin kansiin tiedot alueen ja rakennuksen historiasta, muutostavaiheista ja nykytilasta. Selvitys tarjoaa näin kokonaiskuvan kohteen tähänastisesta elämäns-kaaresta. Selvitys ei sisällä rakennuksen kuntoarviota eikä muita teknisiä selvityksiä. Tämän sel-vityksen pääpaino on itse rakennuksissa, mutta selvityksessä käsitellään tarpeellisin osin myös tonttia ympäröivän korttelin vaiheita.

Selvitys on tarkoitettu ennen kaikkea alueen asemakaavoituksen, rakennussuunnittelun ja muun suunnittelun sekä päätöksenteon pohjaksi. Näin ollen se palvelee myös korjausrakentamista sekä korjausten ja muutosten suunnittelua. Lisäksi sitä voidaan hyödyntää historian tutkimuksessa ja asukastoiminnassa.

Selvityksen tarkoituksena ei ole ennakoida asema- ja yleiskaavojen sisältöä eikä suunnittelurati-kaisuja. Suojelutavoitteiden tarkka määrittäminen ei kuulu selvityksen piiriin, vaan siitä huolehti-vat museoviranomaiset.

Selvitys on laadittu kohdekäyntien, arkistoaineiston, haastattelujen ja kirjallisten lähteiden poh-jalta. Rakennuksista on saatu tietoja painetuista lähteistä, Kotkan keskusarkistosta, Kotkan kau-

pungin rakennusvalvonnasta, vanhoista valokuvista sekä haastatteluin ja paikalla tehdyin katselmuksin.

2. ALUE

2.1 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Kotkan keskustassa korttelissa 56. Kortteli rajautuu Keskuskatuun, Kotkankatuun, Kymenlaaksonkatuun ja Kapteeninkatuun. Tarkasteltava rakennus sijoittuu korttelin eteläosaan Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaan.

Korttelin nykyiset rakennukset on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, lukuun ottamatta Kymenlaaksonkadulla sijaitsevaa asuinrakennusta ja nyt tarkasteltavana olevaa pankkirakennusta, jotka on rakennettu 1971.

Viereisessä korttelissa sijaitsee vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geselliuksen suunnittelema jugend-tyylinen rakennus. Rakennus on alun perin rakennettu Kotkan Työväenyhdistyksen työväentaloksi. Rakennus toimii nykyisin Kymi Sinfoniettan konserttitalona ja Kotkan kulttuuriasiakseskuksen päätoimipaikkana. Rakennuksessa on myös Kotkan sosiaalidemokraattisen työväenyhdistyksen toimitiloja sekä ravintola- ja kokoustiloja. Samassa korttelissa sijaitsee vuonna 1937 valmistunut K.J. Ahlskogin suunnittelema Hotelli Meritorni.

Tarkastelualueen eteläpuolella sijaitsee Kotkan linja-autoasema, joka on toiminut kyseisellä Kataariinantorilla vuodesta 1938.



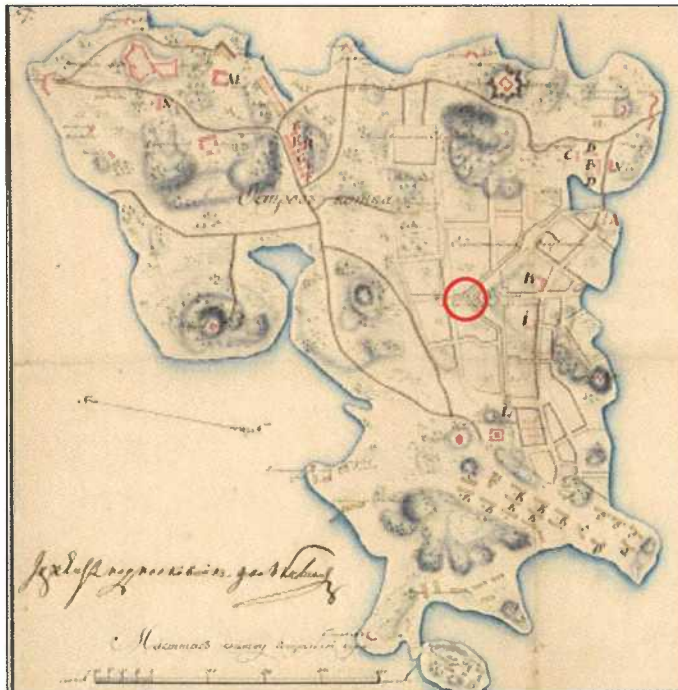
Kuva 2-1 Korttelin nykyiset rakennukset ja niiden rakennusvuodet opaskartasta (ilmakuva, <http://karttapalvelu.kotka.fi>).

2.2 Kotkansaaren historiaa

Vuosina 1789 ja -90 käytyjen Ruotsinsalmen meritaistelujen jälkeen Kotkansaaren ja sen vesistöalueen sotilaallinen merkitys oli kasvanut huomattavasti. Ruotsinsalmen linnoitustyöt käynnistyivät vuonna 1790. Merilinnointus rakennettiin Kotkansaarelle ja sitä ympäröiville pienille saarille. Kotkansaaren päälinnointus rakennettiin Kataariinanniemelle. Sotasaatama sijoitettiin Portunlahteen ja sen viereen nousivat merivoimien kasarmit ja muut rakennukset. Ruotsinsalmen linnoitus vihittiin vuonna 1795. Rakennustoiminta linnoituksessa hiljeni 1700-luvun lopussa, mutta vilkastui taas vuosina 1801–1809 (Hakanpää 2007).

Ruotsinsalmesta muodostui vuoden 1808 tienoilla noin 10 000 asukkaan yhdyskunta, jonka väestö oli pääasiassa venäläisiä sotilaita ja heidän perheitään sekä sotaväen perässä tulleita kauppiaita (www.rky.fi).

Ruotsinsalmen linnoituskaupungista on säilynyt asemakaavasuunnitelma vuodelta 1792. Varsinaisen kaupunkialue oli suunniteltu säännölliseen muotoon kallioiden väliseen laaksoon. Kaupunkitaajama ei kuitenkaan toteutunut suunnitelman mukaisesti. Kaupunkialue muodostui saaren pohjoisosaan, suunnilleen nykyisen Ruukinkadun, Heikinkadun ja Puutarhakadun välille. Linnoituskaupunki käsitti yli 62 hehtaarin kokoisen alueen. Kaupunkialuetta halkoi kanaali, jonka tarkoituksena oli todennäköisesti kuivata soista maaperää. Asemakaavassa ruutukaavan piirteitä oli nähtävissä varsinkin kanalien eteläpuolella. Linnoituskaupungin asemakaava pysyi suhteellisen muuttumattomana koko olemassaolonsa ajan (Hakanpää 2007).



Kuva 2-2 Ruotsinsalmen linnoituskaupungin kartta. Tarkastelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>).

Ruotsinsalmen merilinnoitus menetti merkityksensä 1810-luvulla. Varuskunnan tyhjiilleen jääneitä rakennuksia alettiin purkaa 1820-luvulla, ja käyttökelpoista materiaalia käytettiin muualla. Kaa-voitettu alue alkoi vähitellen autioitua ja sen tontteja otettiin viljelykäyttöön. Kaupunkitaajaman korttelirakenne hajosi vähitellen, mutta vielä vuoden 1844 kartalta on vanhojen korttelien muo-dot paikoin tunnistettavissa. Itämaisessa eli Krimin sodassa englantilais-ranskalaiset joukot rä-jäyttivät ja polttivat kaupungin rakennuksia ja rakenteita. Ruotsinsalmen yhdyskunta ei tuhoutu-nut sodassa kokonaan. Yhdyskunta muuttui kuitenkin kaupunkimaisesta taajamasta maaseuduk-si. Merilinnoitus lakkasi muodollisestikin olemasta vuonna 1855. Tuhon jäljiltä huutokaupattiin Kotkansaaren rakennusten kivet ja tiilet vuonna 1861.

Kotkankatu 10:n tontti sijoittuu keskelle linnoituskaupungin korttelirakennetta. Kortteleiden välissä mutkitteleva kanava teki noin 90 asteen mutkan nykyisen tontin pohjoiskulman kohdalla. Mutkan kohdalla oli pieni aukio, jota rajasi etelässä L-kirjaimen muotoinen kauppahalli. Aukion keskellä oli linnoituskaupungin kappeli. Vuoden 1801 kartan selitysosassa oli kappeli suunniteltu kivikirkoksi. Kappeli esiintyy jo vuosien 1795 ja 1797 kartoissa, joskin ilman selitystä. Kirkko on tutkija Olli Immosen mukaan rakennettu vasta vuonna 1804 (Hakanpää 2007).

Kotkankatu 10:n tontin alueella ei vuosien 1797, 1801 ja 1844 kartoissa näy rakennuksia, mutta vanhimpaan karttaan on piirretty lähelle kanavan mutkan kohdalle silta. Linnoituskaupungin tuhoutumisen jälkeen vuonna tehdyssä 1859 kaupunkimittauksessa nykyisen tontin itäosaan on merkitty kanavan suuntainen puurakennus.

Suurin osa Ruotsinsalmen linnoituskaupungin vanhoista kerrostumista on tuhoutunut modernin rakentaminen myötä. Kotkankatu 10:n tontti ei kuulu tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittäviin kohteisiin. Kotkansaaren kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa se sijoitettiin tutkimuksellisesti ja suojelullisesti luokkaan 3, joka sisältää alueet, joiden kerrostumat ovat todennäköisesti jo täysin tuhoutuneet. Maankäyttö kolmannen luokan alueilla ei vaadi arkeologisia tutkimuksia, ellei töiden aikana havaita tutkimusta ja dokumentointia vaativia rakenteita tai kerrostumia.

Näissä tapauksissa tulee työt keskeyttää ja ottaa yhteyttä Kymenlaakson museoon (muinaismuistolain 14 §). Kotkansaarella on todennäköisesti säilyneitä kulttuurikerrostumia enää puistoissa ja yhdellä rakentamattomalla tontilla (Hakanpää 2007).

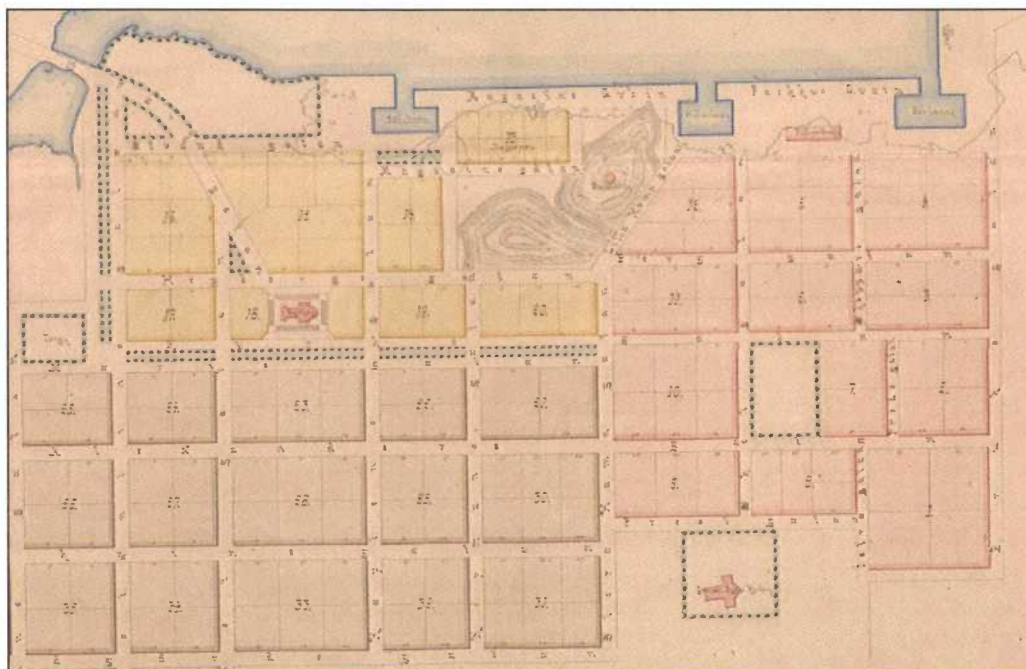
2.3 Alueen asemakaavoituksen historiaa

Vuonna 1879 Ruotsinsalmen raunioille perustettiin Kotkan kaupunki. Ensimmäinen Kotkansaaren asemakaava laadittiin kuitenkin jo vuosina 1866-67. Kaavan laati senaatin toimeksiannosta insinööri Konrad Reuter (Anttila 1955). Selvitysalue sijaitsee kaavakartalla varsinaisten rakennuskorttelien ulkopuolella ilmeisesti huvilapalstoiksi varatulla alueella.



Kuva 2-3 Ote vuoden 1866-1867 asemakaavasta (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

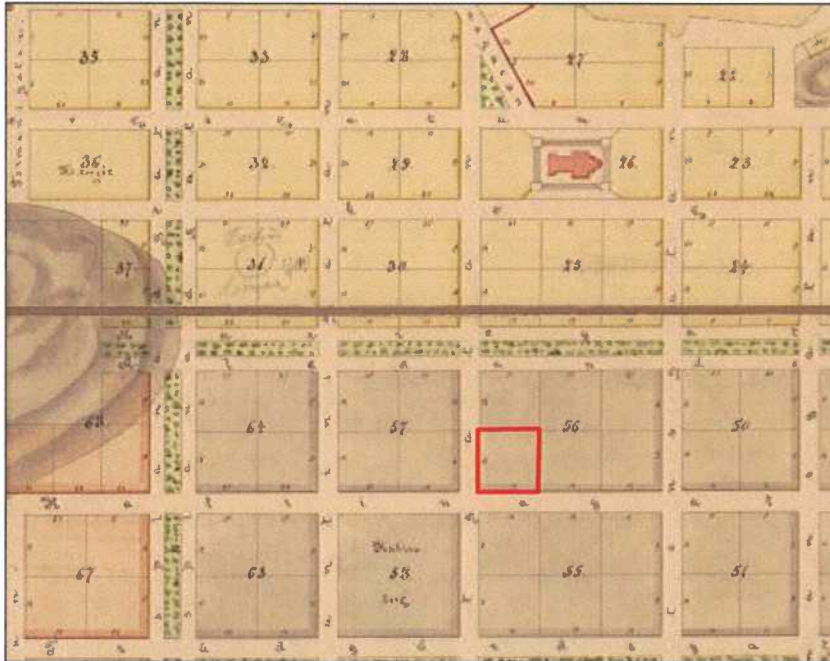
Kaupungin ensimmäisen vahvistetun asemakaavan laati komissionimaanmittari Konstantin Järnefelt vuonna 1878. Järnefeltin vuoden 1878 Kotkansaaren asemakaava käsitti ainoastaan kolme kaupunginosaa ja se rajoittui saaren luoteisosassa nykyisen Koulukadun edeltäjään, Konstantininkatuun (Anttila 1955). Kotkan keskustan katuverkko on kaavassa saanut jo pitkälle nykyisen muotonsa, vaikka merkittäviä poikkeuksiaikin löytyy. Esimerkiksi Kirkkokatu on merkitty leveänä bulevardina, kun taas Keskuskatu – Mariankatu katupari vastaavasti puuttuu. Tarkastelualue sijoittuu kortteliin 33, joka vastaa nykyistä korttelia 56. Korttelin tonttijako on nykyistä vastaava.



Kuva 2-4 Ote vuoden 1878 asemakaavasta (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>)

Vuoden 1891 asemakaavassa selvityksen kohteena oleva kortteli on saanut nykyisen numeronsa ja sitä pohjoisessa rajoittava Aleksanterinkatu (nykyinen Keskuskatu) on muuttunut nykyisen kaltaiseksi puistokaduksi. Tontin ja korttelin rajausta vastaavat nykyistä.

Myöhemmissä 1900-luvun asemakaavoissa korttelin ja tontin rajausta pysyvät ennallaan. Vuoden 1923 asemakaavaan Katariinan torille (nykyinen linja-autoasema) on merkitty toritilaa rajaavia rakennuksia, joita ei ole toteutettu.

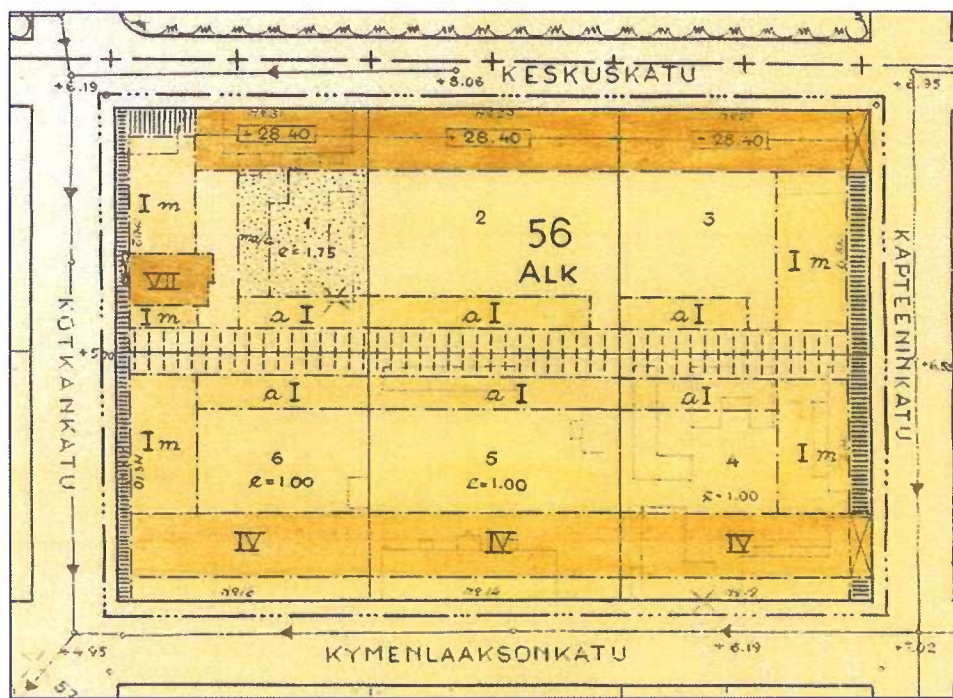


Kuva 2-5 Ote vuoden 1891 asemakaavasta (Kotkan kaupunki, kaavoitus).



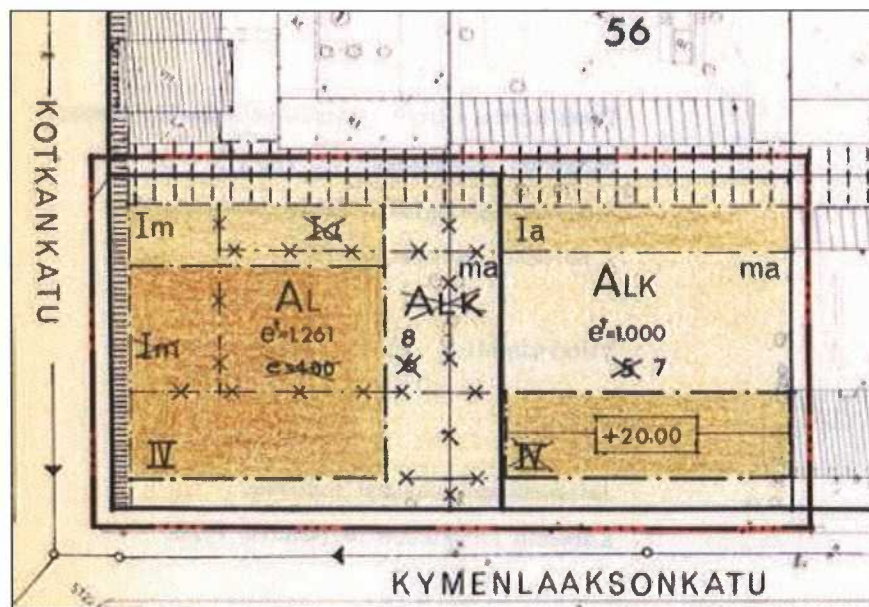
Kuva 2-6 Ote vuoden 1923 asemakaavasta (Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>).

Pankkitalon rakennushanketta käynnistettäessä korttelissa 56 oli voimassa vuonna 1962 hyväksytty kyseistä korttelia koskeva asemakaavan muutos, jossa korttelin käyttötarkoitus on yhdistetty liike- ja asutokerrostalojen korttelialue. Tontitehokkuus on $e=1,00$ ja kerrosluku IV. Kotkankadun varteen on merkitty myymälän tai liikkeen rakennusala, jonka kerrosluku on I. Tontin n:o 1 puoleiselle sivulle on merkitty autosäilytyspaikan rakennusala, jonka kerrosluku on I. Tonttien 1 ja 6 välissä on tonttien autosäilytyspaikoille ajoa varten varattu korttelin osa. Kotkankadun varressa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa (Kotkan kaupunki, kaavoitus).



Kuva 2-7 Ote vuoden 1962 asemakaavamuutoksesta (Lähde: Kotkan kaupunki, kaavoitus).

Vuonna 1969 hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa tontit 5 ja 6 on muutettu tonteiksi 7 ja 8. Tontin 8 käyttötarkoitus on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi ja rajaa on siirretty tontin 7 suuntaan. Tontin tehokkuuslukua on nostettu $e=1,261$ eikä rakennusalojen rajoja ole muutettu. Kerrosluku Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun varrella on muutettu IV:ksi (Kotkan kaupunki, kaavoitus).

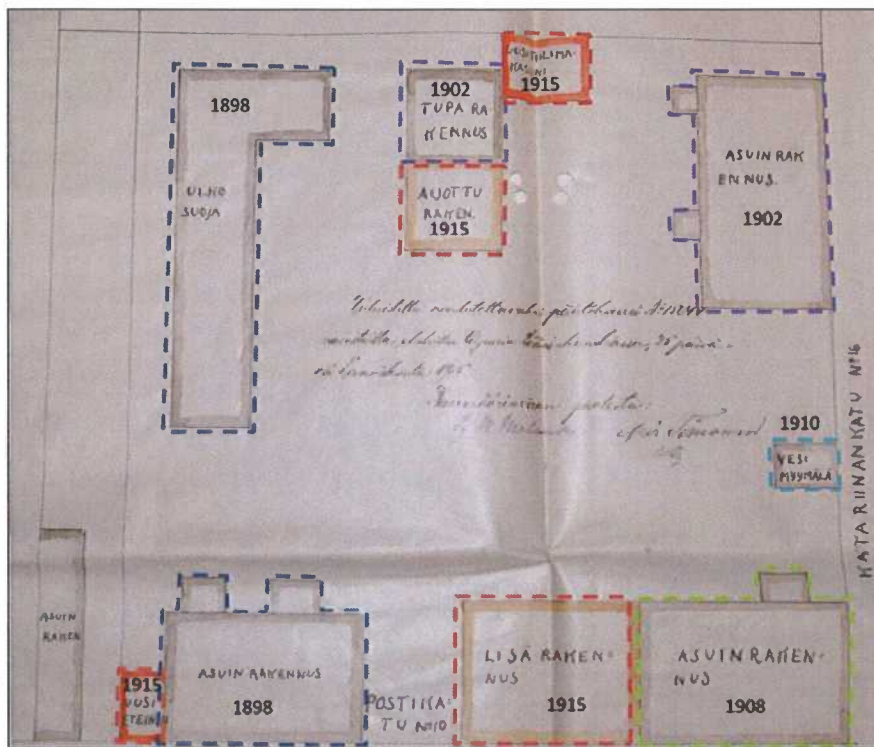


Kuva 2-8 Ote vuoden 1969 asemakaavamuutoksesta (Lähde: Kotkan kaupunki, kaavoitus).

Tontin rakennuskanta ennen pankkitaloa

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin 1900-luvun alun rakennuskanta käy ilmi vuonna 1914 laaditusta asemapiirroksesta. Piirros kuuluu uudis- ja lisärakennusta varten laadittuihin rakennuslupapiirustuksiin, jotka Viipurin läänin kuvernööri on vahvistanut 25.1.1915.

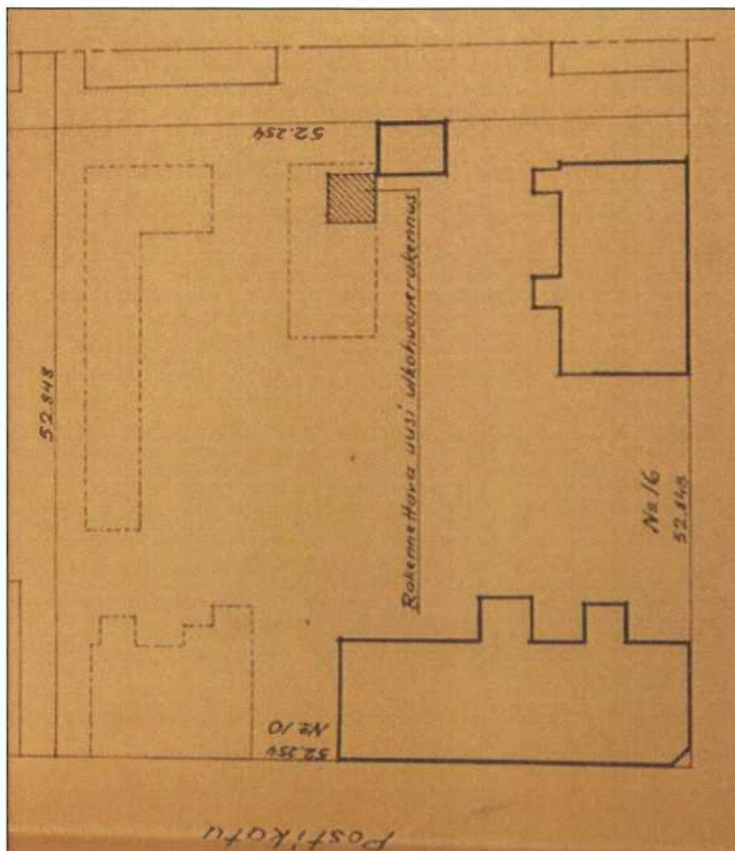
Korttelissa oli kaikkiaan kolme puista asuinrakennusta, joista vanhin oli Kotkankadun (silloisen Postikadun) varressa ja valmistunut vuonna 1898. Kymenlaaksonkadun (silloisen Katariinankadun) puolelle valmistui asuinrakennus vuonna 1902. Katujen kulmaan nousi vuonna 1908 asuinrakennus, jota laajennettiin vuonna 1915. Kulmatalon runko-osa ja laajennus muodostivat Kotkankadun puolella yhtenäisen jugend-tyylisen julkisivun ja rakennus oli korttelin suurin ja näytävvin. Vuonna 1915 laajennettiin myös vanhinta asuinrakennusta tiilisellä eteisosalla. Tontin taakasssa oli eri ikäisiä talusrakennuksia, joista suurin oli luoteissivun suuntainen ulkosuoja (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).



Kuva 2-9. Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta vuonna 1915 (Kotkan kaupunki, keskusarkisto)



Kuva 2-10. Kulmatalon Kotkankadun puoleinen julkisivu vuodelta 1915 (Kotkan kaupunki, keskusarkisto)



Kuva 2-11. Tontin rakennuskanta vuonna 1942 laaditussa asemapiirroksessa (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

Jatkosodan alussa 6.7.1941 tapahtuneissa pommituksissa Kotkan työväentaloon osui kolme suurta räjähdyspommia ja talo muuttui raunioiksi. Samassa yhteydessä myös Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmatontin rakennuskanta osittain tuhoutui (Penttilä 1991).

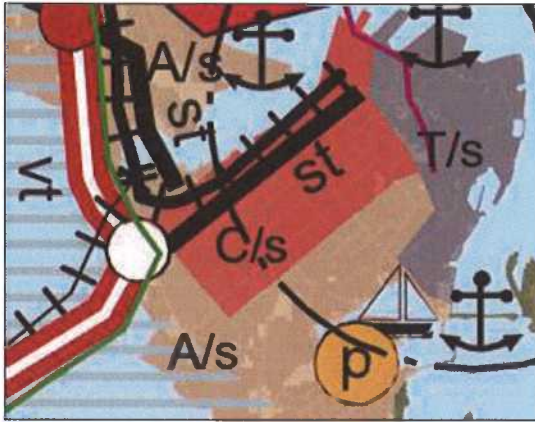
Vuonna 1942 laaditussa asemapiirroksessa näkyvät enää vuosina 1908 ja -15 rakennettu kulmatalo sekä Kymenlaaksonkadun puoleinen asuinrakennus. Kolme muuta rakennusta, joista yksi on vuonna 1898 valmistunut asuinrakennus, on merkitty katkoviivalla (Kotkan kaupunki, keskusarkisto).

Vuonna 1946 Meritornin katolta otetusta kuvasta käy ilmi, että tontilla on jäljellä enää Kymenlaaksonkadun puoleinen asuinrakennus ja kaksi pientä talousrakennusta. Muilta osin tontti on tyhjillään (Penttilä 1991).

3. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Kymenlaakson taajamien maakuntakaavan 28.5.2008 ja 18.1.2010. Tarkastelualue on keskustatoimintojen aluetta, jolla on säilytettävä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (C/s). Alue kuuluu myös Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeeseen.



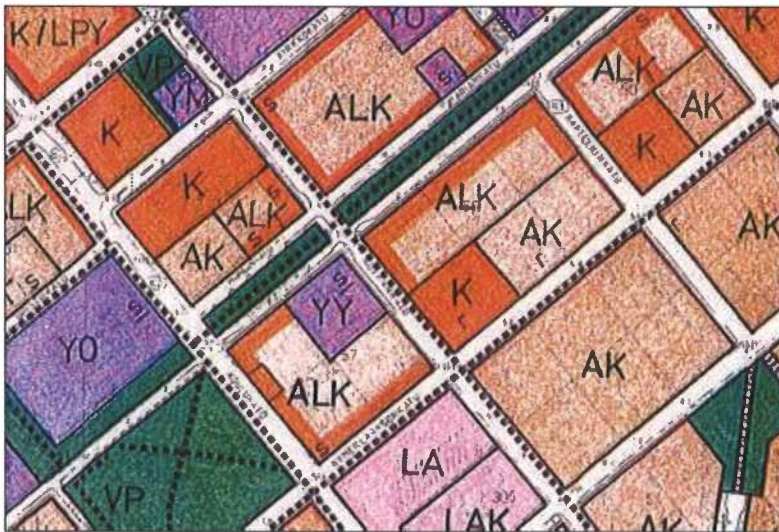
Kuva 3-1 Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 27.3.1996 hyväksytty Kotkansaaren osayleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa tontti 8 on liike- ja toimistorakennusten aluetta (K). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku $e=1-2,5$. Kerrosalan käyttö: myymälä-, toimisto- ja mahdolliset hotellitilat vähintään 60 % kerrosalasta. Kadunvarren tilat tulee varata myymälä- ja palvelutiloiksi.

Keskuskadun puolella sijaitsevat tontit ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (ALK). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku on $e=0,6-1,8$. Kerrosalan käyttö: asuintilat 50-80%, muut tilat 20-50%. Kadunvarren rakennusten katutaso on ensisijaisesti varattava myymälä- ja palvelutiloiksi. Muut tilat tarkoittavat myymälä-, toimisto-, palvelu- ja yhteisiä tiloja.

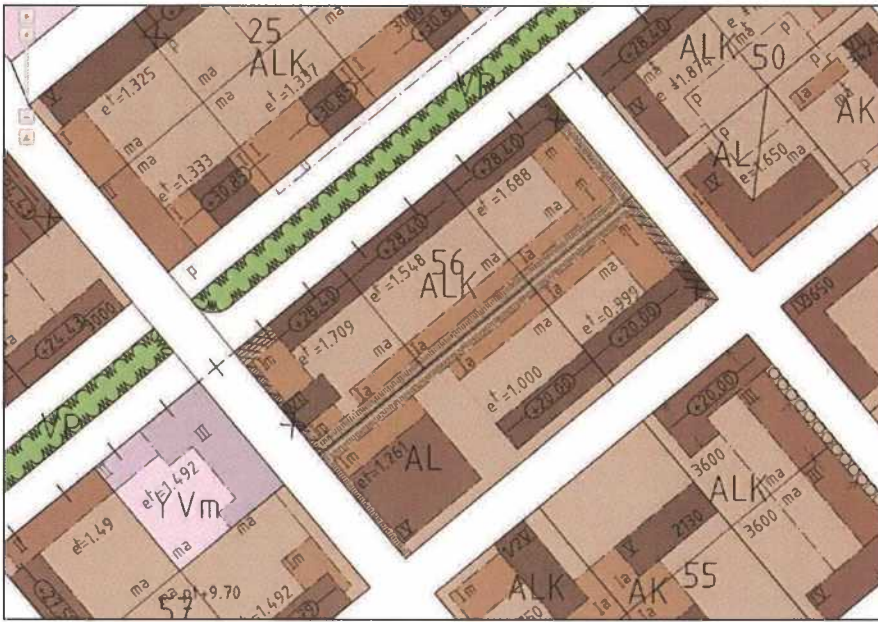
Kapteeninkadun puoleiset tontit ovat asuin- ja kerrostalojen aluetta (AK). Alueen ohjeellinen tehokkuusluku $e=0,5-1,0$. Kerrosalan käyttö: asuintilat 90%, muut tilat 10%. Muut tilat tarkoittavat myymälä-, toimisto-, palvelu- ja yhteisiä tiloja.



Kuva 3-2 Ote Kotkansaaren osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 9.12.1969. Kaavassa tontti 8 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tonttitehokkuudeksi on merkitty $e=1,261$ ja kerrosluvuksi IV. Tontin luoteisreunalle on merkitty tonttien autosäilytyspaikoille ajoa varten varattu korttelin osa sekä I kerroksisen myymälän tai liikkeen rakennusala. Kotkankadun varressa on yleiselle ja lankululle varattu korttelin osa.



Kuva 3-3 Ote ajantasa-asemakaavasta.

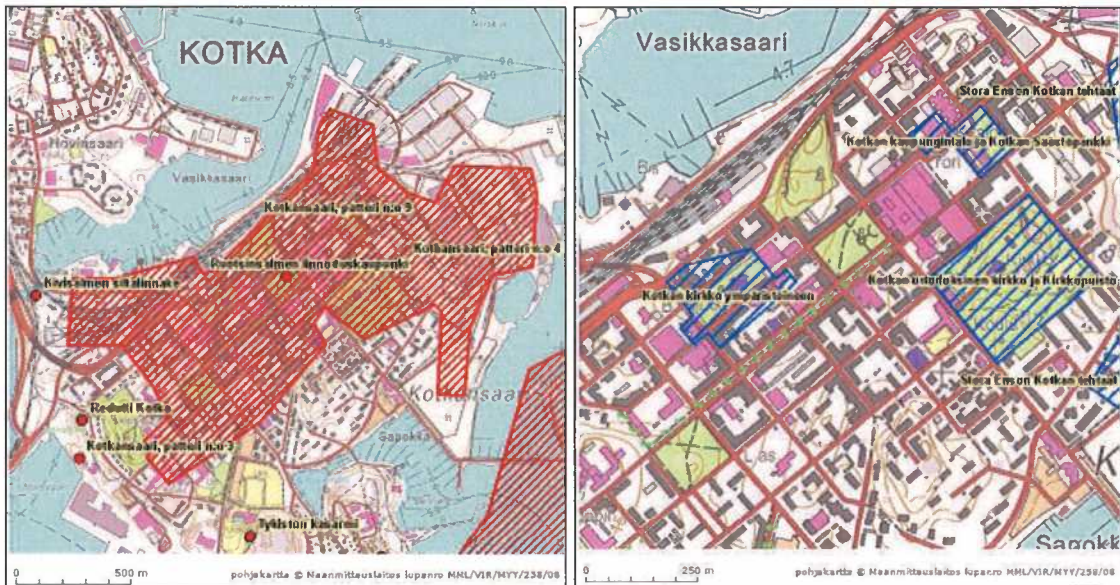
Muut suunnitelmat ja varaukset

Kotkan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 14.11.2001

Arvokkaat maisema-alueet, muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Selvitysalue kuuluu muinaismuistorekisteriin merkittyyn Ruotsinsalmen linnoituskaupunkiin. Kaupunkialueella on tehty joitakin arkeologisia tutkimuksia, joiden perusteella kiinteitä rakenteita on vähän ja kulttuurikerroksen paksuus vaihtelee. Esinelöydöt ovat sen sijaan monipuolisia.

Selvitysalueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin RKY -kohde on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän tontin luoteisreunasta (www.rky.fi).



Kuva 3-4 Otteet Museoviraston Muinaismuistorekisterin kartasta ja Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kartasta.

4. RAKENNUKSEN HISTORIA JA MUUTOSVAIHEET

4.1 Pankkitalon suunnittelu- ja rakentamisvaiheet

Alun perin kyläkassana vuonna 1914 toimintansa aloittanut Länsi-Kymin Osuuskassa (myöhemmin Kymin Osuuskassa) alkoi suunnata toimintaansa viime sotien jälkeen Kotkan kaupungin alueelle. Osuuskassan toimialueeksi määriteltiin 19.1.1947 tehdyllä sääntömuutoksella Kymin kunta ja Kotkan kaupunki. Ensimmäinen toimitila vuokrattiin Kotkan keskustasta vuonna 1950. Kotkan Seudun Osuuskassa syntyi vuoden 1953 lopussa, kun Kymin ja Pyhtään Osuuskassat yhdistyivät.

Ensimmäinen oma toimitalo – Kassatalo – valmistui Kotkan keskusta vuonna 1956. Keskeiselle paikalle Keskuskadulle nousi rakennus, johon sijoittui pankin pääkonttorin lisäksi runsaasti asuntoja. Kun osuuskassat vuoden 1970 osuuspankkilain myötä muuttuivat pankeiksi, tuli uuden pankin nimeksi Kotkan Seudun Osuuspankki (Tiura 2004).

Kotkankadun pankkitalon suunnittelun ja rakentamisen vaiheet

Osuuskassan pääkonttorin tilat kävivät Kassatalossa jo 1960-luvun puolivälissä ahtaiksi, koska vilkastuneen toiminnan vuoksi henkilöstömäärä oli lisätty. Ensin tutkittiin laajentamismahdollisuuksia Kassatalon puitteissa, mutta se osoittautui hankalaksi. Vuoden 1966 aikana alettiin vahvasti pohtia eri vaihtoehtoja. OKO:n puolelta korostettiin jatkuvasti edustavien toimitilojen välttämättömyyttä, ”jotta osuuspankki voisi saavuttaa toimialueensa väestön luottamuksen”.

Maaliskuussa 1967 osuuskassa osti 23.2.67 perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Myöhempien Aikojen Pyhien Jeesuksen Kristuksen Kirkon omistaman tontin, jonka osoite oli Kymenlaaksonkatu 14. Vielä tämän jälkeen vertailtiin kahta vaihtoehtoa, pääkonttorin laajentamista Kassatalossa tai uuden pääkonttorin rakentamista Kymenlaaksonkadulle.

Huhtikuussa 1967 johtokunta päätyi uuden toimitalon rakentamisen kannalle. Suunnittelusta päätettiin järjestää kutsukilpailu. Kutsutuiksi tulivat arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren, Veijo Martinkainen, Toivo Korhonen ja Reino Lammin-Soila sekä Osmo Sipari.

Palkintolautakunta piti jätetyistä ehdotuksista parhaana arkkitehti Heikki Sirenin työtä ”Katariinan kassa”, ja se päätettiin ottaa jatkosuunnittelun pohjaksi. Osuuskassojen Keskusliitto tarkasti toimitalosuunnitelman ja hyväksyi sen, mutta edellytti, että rahoitus tulee hoitaa maksuvalmiutta vaarantamatta. Keskusliitto myönsi myös lainaa 1,2 milj. mk rakentamisen rahoittamiseksi.

Vuoden 1968 aikana jouduttiin kuitenkin hankkeessa ottamaan aikalisä muun muassa devalvaation takia. Hankkeen toteuttamisen alkua päätettiin siirtää vuodelle (Tiura 2004).

Aikalisä muutti tilanteen kokonaan, sillä vuoden 1969 alussa tuli vireille tonttikauppa, joka koski Kotkan kaupungin III kaupunginosan korttelissa 56 olevan tontin nro 6 ostamista. Tuo tontti oli aiemmin hankittu tontin naapurina Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmassa. Tämä tontti oli pitkään ollut rakentamaton. Tonttiin kohdistuneet Kotkan lyseon uudisrakennussuunnitelmat olivat rauenneet ja tontti oli nyt käytettävissä pankin tarkoituksiin.

Kuultuaan pormestarin lausunnon kaupan kohteena olevasta tontista, pankin johtokunta päätti ilmoittaa olevansa halukas tekemään kaupan tarkoituksenaan rakentaa tontille liike- ja toimistotalo. Kaupunginvaltuustossa eräät valtuutetut esittivät kaupan sijasta tontin vuokraamista, mutta myyntiä kannattavilla oli selvä enemmistö, ja pankki saattoi ostaa tontin (Tiura 2004).



Kuva 4-1 Pankkitalon ja viereisen asuinrakennuksen tontti ennen rakentamista (kuvalähde Tiura 2004)

Koska tätä paikkaa pidettiin pankin toiminnan kannalta erittäin hyvänä, luovuttiin aikaisemmista suunnitelmista Kymenlaaksonkatu 14:n suhteen ja annettiin arkkitehti Kaija ja Heikki Sirénin toimistolle tehtäväksi laatia tulevan liiketalon luonnokset nimenomaan kulmatontille. Samalla aikaisemmin ostetulle tontille päätettiin rakennuttaa asuinkerrostalo.

Luonnosten teon yhteydessä ja viranomaisten kanssa neuvoteltaessa kävi ilmi, että kaupunkikuvaan hyvin sopivan ja osuuskassalle edullisimman rakennuksen rakentaminen edellytti asema-kaavan muutosta. Voimassa oleva kaava olisi edellyttänyt pitkänomaisen Kymenlaaksonkadun suuntaisen rakennuksen rakentamista. Pankin ja myös kaupungin puolelta pidettiin parempana näyttävän 4-kerroksisen rakennuksen rakentamista eikä kaavamuutoksen käsittelyssä tullut vaikeuksia. Pankki maksoi lisärakennusoikeudesta kaupungille 40 000 markkaa.

Asemakaavanmuutos tuli lainvoimaiseksi joulukuussa 1969, jolloin sisäasiainministeriö vahvisti sen. Tämän jälkeen suunnittelutyö käynnistyi täydellä teholla. Luonnospiirustukset olivat johtokunnan arvioitavina jo heinäkuussa 1969 ja ne hyväksyttiin.

Toimitalosta ja asuntotalosta pyydettiin yhteiset urakkatarjoukset, ja kahdeksan rakennusliikettä jätti tarjouksen. Niistä turkulaisen Rakennusliike Ruolan tarjous oli selvästi alhaisin ja johtokunta valitsi sen pääurakoitsijaksi. Talon urakkasopimus allekirjoitettiin 18.6.1970 Rakennustoimisto Ruola Oy:n kanssa ja työt alkoivat heinäkuun 1970 alussa. Samanaikaisesti allekirjoitettiin myös toinen urakkasopimus, joka koski viereisen Asunto Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 -nimisen asunto-osakeyhtiön lukuun rakennettavaa asuinkerrostaloa, johon tuli 30 asuinhuoneistoa ja yksi liikehuoneisto.

Osuuspankin uudisrakennuksen peruskiven muuraus suoritettiin 2.9.1970 pääjohtaja Seppo Konttisen Osuuspankkien Keskuspankista kunnioittaessa tilaisuutta läsnäolollaan. Paikalla olivat myös kaupunginjohtaja Veikko Kokkola ja arkkitehti Heikki Siren (Tiura 2004).

Rakennuksen harjannostajaiset pidettiin 14. huhtikuuta 1971. Harjannostajaistilaisuudessa pitämässään puheessa pankin toimitusjohtaja Vuorensola toi esiin tyytyväisyyttään siitä, että noin 30 vuotta sitten tapahtuneen tontilla sijainneen talon tuhoutumisen jälkeen saadaan se pankin toimesta nyt rakennettua, ja että se tulee antamaan myönteisen lisän Kotkan kaupunkikuvaan.

Noin 24 600 m³ käsittävän liiketalon viereiselle tontille osuuspankki rakennutti siis samanaikaisesti asunto-osaketaloa asuntosäästäjien käyttöön. Asuintalon tilavuus oli noin 9 000 m³.

Molemmissa taloissa oli pääsuunnittelijana professori Heikki Siren ja urakoitsijana Rakennustoimisto Ruola Oy Turusta. Lämpö- ja viemäryöt urakoi Suomen Vesi- ja Lämpöjohtoliike, ilmastointityöt Ilmastointirakenne Oy ja sähkötyöt Sähköliike Waaramaa ja Pojat.

Osuuspankki pääsi muuttamaan uusiin tiloihin 11.10.1971. Alun perin laaditusta aikataulusta valmistuminen viivästyi noin kahdella kuukaudella pääasiassa peruspilarien valamisen arvioitua suuremmasta työmäärästä sekä lakoista johtuen.

Osuuspankin omat toimitilat käsittivät yli 900 m² minkä lisäksi tulivat sosiaali- ja virkistätymistilat. Uuden pankkitalon kunniaksi vietettiin Kotkassa 21.10.1971 valtakunnallista osuuspankkiviihkon avajaisjuhlaa (Tiura 2004).

Rakennukseen tehtyjä muutoksia on selostettu ohessa tarkemmin rakennuslupien pohjalta. Pankkitoiminta rakennuksessa päättyi vuonna 2009, kun Kotkan Seudun Osuuspankin pääkonttori siirtyi Kirkkokatu 14:ään. Pankkirakennus ja -kiinteistö siirtyivät Lemminkäinen Talo Oy:lle 3.2.2010 tehdyllä kaupalla. Kotkan Seudun Osuuspankki on vuodesta 2012 ollut osa Kymenlaakson Osuuspankkia.

Valmis pankkitalo

Liitteessä 1 on esitetty rakennuksen alkuperäiset rakennuslupapiirustukset, jotka on saatu Kotkan rakennusvalvonnasta. Pääpiirustukset on päivätty 5.3.1970 ja pankkirakennus valmistui 1.12.1971. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren (Kotkan kaupunki, rakennusvalvonta).

Pankkirakennuksen suunnittelun perusteena oli mahdollisuus pankin tilojen esteettömään laajentamiseen. Keskeisesti sijaitsevan neljän kerroksen läpi kulkevan keskushallin ympärille ryhmittyivät ensimmäisen ja toisen kerroksen pankin toimitilat, joihin kuuluivat avara pankkisali, toimisto-, neuvottelu- ja varastohuoneet sekä holvi. Kymenlaaksonkadun puoleisella sivulla ensimmäisessä kerroksessa oli yhtenäinen myymälätila. Rakennuksen pohjoispäädyssä oli kaksi muuta myymälätilaa (Arkkitehti 1973).



Kuva 4-2 Pankkitalo vuonna 1973. Kuva Arkkitehtilehden 4/1973 artikkelista. Kuva Iiro Ylismaa.

Pankin toimitilojen oli tarkoitus vallata tarpeen mukaan myös kolmas ja neljäs kerros, mutta toimitilat vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille.

Kellarikerroksessa sijaitsivat pankin sosiaali- ja edustustilat, henkilökunnan ruokala ja kahvila, sauna uima-altaiseen, väestösuoja sekä varastotilat. Kerroksen itäpäässä oli autohalli (Arkkitehti 1973).

Kaija ja Heikki Siren

Arkkitehti, professori, tekniikan tohtori h.c. Heikki Siren syntyi 5.10.1918 Helsingissä arkkitehti Johan Sigfried Sirénin ja Sirkka Sirénin (o.s. Syrjänen) ainoana yhteisenä jälkeläisenä. Heikki Siren kirjoitti ylioppilaaksi 1939 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1946. Hän avioitui arkkitehtiylioppilas Katri Tuomisen (Kaija Siren) kanssa 1944. Heidän perustamansa Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren on toiminut vuodesta 1949 lähtien. Nykyisin toimisto jatkaa nimellä Siren Arkkitehdit Oy.

Heikki ja Kaija Siren saivat Suomen Kulttuurirahaston tunnustuspalkinnon vuonna 1984. Heikki Siren sai vuonna 2009 italialaisen Benetton-säätiön kansainvälisen arkkitehtuuripalkinnon Otaniemen kappelin ja sen ympäristön suunnittelusta. Sirenien työuran alkuvaiheeseen kuuluvat 1950-luvulla Otaniemeen rakennettu Teekkarikylä ja Helsingin olympialaisiin 1952 valmistunut ravintola Servin mökki sekä Otaniemen kappeli vuodelta 1957.

Kaija ja Heikki Siren suunnittelivat rakennuksia Espoon Tapiolaan puutarhakaupungin alkuvaiheista lähtien. Kimmeltien ja Kontiontien kokeelliset puiset rivitalot valmistuivat 1955, ylellinen Otsonpesän rivitalo 1959 ja Aarnivalkean koulu 1957. Seuraavina vuosikymmeninä Sirenit suunnittelivat asuintaloja myös Tapiolan läntiseen ja pohjoiseen lähiöön.

Varhaisia kulttuurirakennuksia olivat vuonna 1954 valmistuneet Kansallisteatterin pieni näyttämö sekä Lahden konserttitalo. Omana aikanaan muodoltaan radikaali Oriveden kirkko valmistui 1961.

Sirenit suunnittelivat Helsinkiin suuria liike- ja virastorakennuksia, joista 1968 valmistunut Ympyrätalo lienee tunnetuin. Muita monumentaalisia liikerakennuksia ovat Graniittitalo Kampissa ja Kallion virastotalo. (HS 1.3.2013)



Kuva 4-3 Helsingin Ympyrätalo ja Graniittitalo (kuvat www.wikipedia.org).

Ulkomailla toteutettuja töitä ovat asuntoalue Pariisiin (1970), Itävallan Linziin suunniteltu konserttitalo Bruckner Haus (1973) ja Bagdadin kongressipalatsi Irakissa (1982). Japaniin rakennettiin 1970-luvun puolivälissä Sirenien suunnittelema golfkeskuksia (HS 1.3.2013).

Heikki Siren kuoli 25. 2.2013 Helsingissä 94 vuoden iässä.

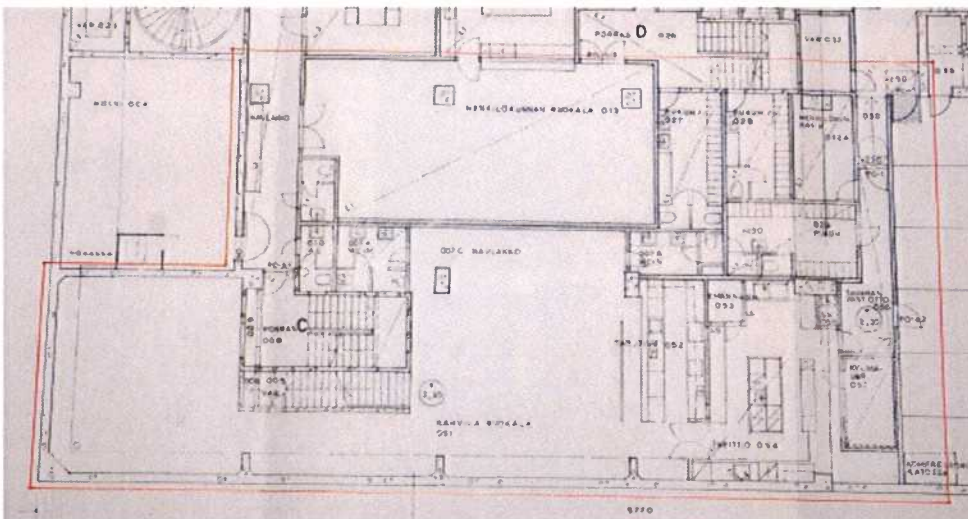
4.2 Keskeiset muutosvaiheet ja -toimenpiteet

Pankkitalon muutosvaiheiden selvittäminen on tehty vertaamalla nykytilaa rakennuslupakuviin. Rakennusvalvonnasta on löydetty alkuperäiset vuoden 1970 lupakuvat sekä muutospiirustuksia vuosilta 1971, 1973, 1977, 1979, 1981, 1983, 1986, 1988, 1992, 1997, 2002, 2007, ja 2008. Lisäksi paikan päällä on tehty havaintoja muutoksista. Suunnittelijoina muutoksissa on ollut useita eri tahoja.

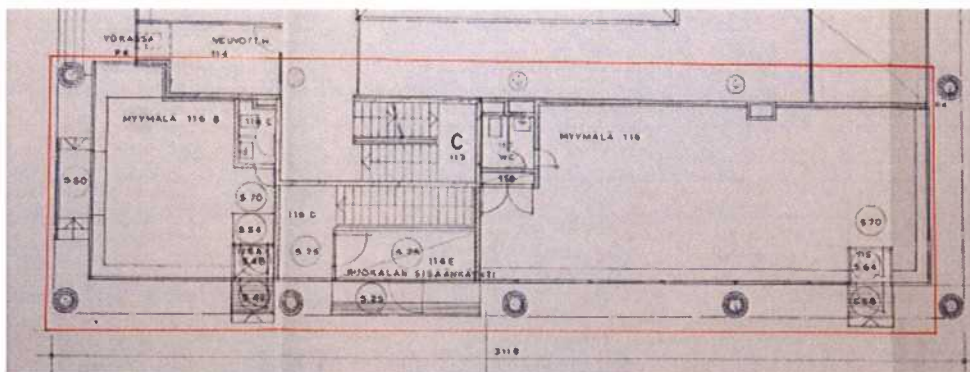
Seuraavassa on listattu muutospiirustusten mukaiset muutokset. Listattujen muutosten lisäksi rakennuksessa on tehty ylläpitokunnostusta ja muutettu pintamateriaaleja.

1971

Ensimmäistä muutoslupaa on haettu vuonna 1971. Lupa on saatu 8.4.1971 ja suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren. Kellarikerroksessa Kymenlaaksonkadun suuntainen iso varasto muutettiin kahvila-ruokalaksi, pankin henkilökunnan ruokala pienennettiin ja nau-lakkotilat järjestettiin uudelleen. Kahvila-ruokalan yhteyteen rakennettiin tarjoilupiste sekä keittiö varastointeen. Ensimmäisessä kerroksessa kahvila-ruokalan sisäänkäyntitilat erotettiin myymälästä ja kellarikerrokseen saatiin uusi porras, josta kulku tapahtuu Kymenlaaksonkadulle.



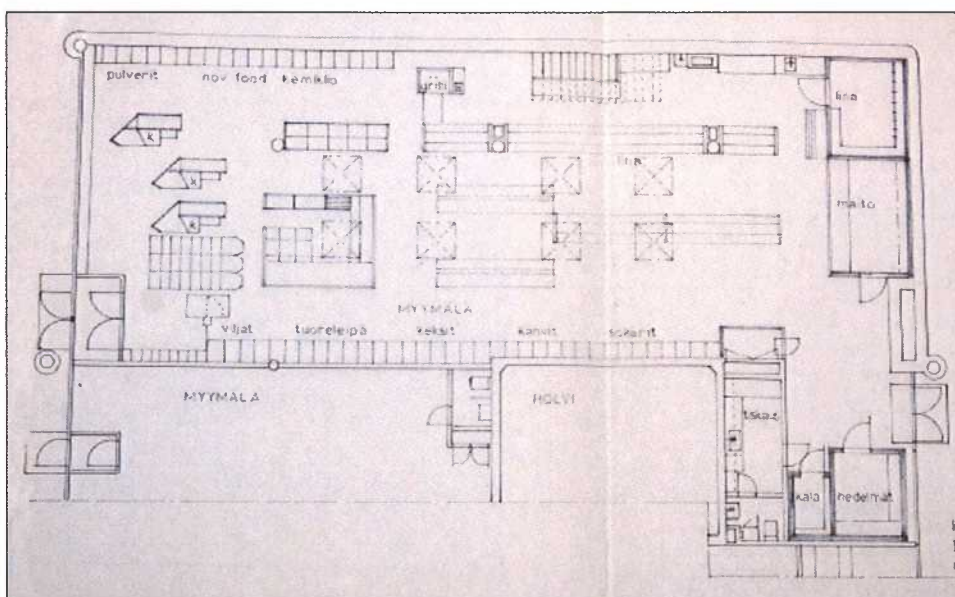
Kuva 4-4 Muutoskuva kellarikerroksen suunnitelmista 1971. (Rakennusvalvonta)



Kuva 4-5 Muutoskuva katutasen sisäänkäynnistä 1971. (Rakennusvalvonta)

1973

Vuonna 1973 on haettu lupaa ison myymäläosan sekä varaston muutostyöhön. Suunnittelijana toimi Tuko Oy. Väestösuojaan viereen sijoittuvaan varastoon on lupakuivissa suunniteltu erilliset tilat pakasteille, lihoille ja pakkausten punnitukseen sekä naisten pukuhuone. Varastosta johtaa porrasaukko ensimmäiseen kerrokseen myymälän puolelle.



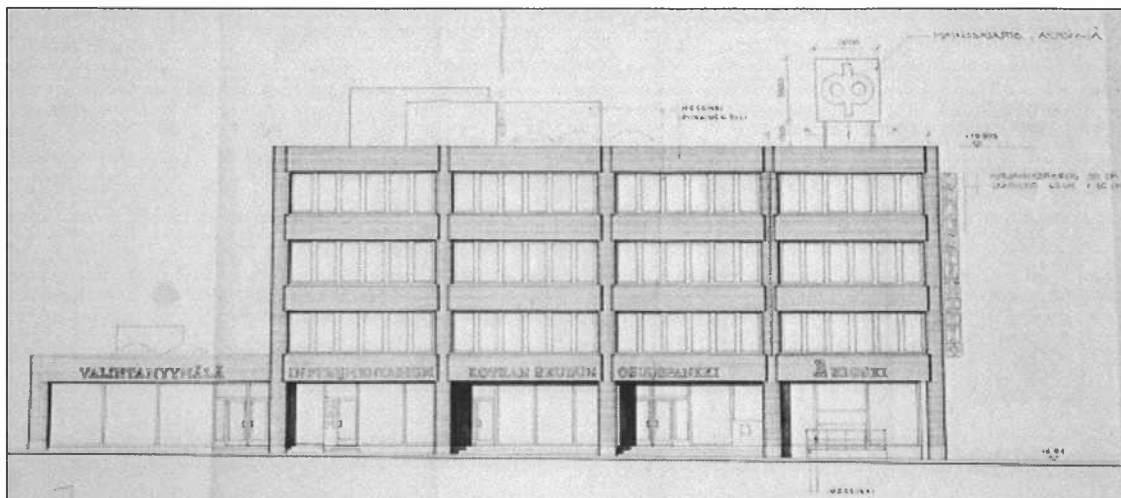
Kuva 4-6 Muutoskuva myymälätiloista vuodelta 1973. (Rakennusvalvonta)

1977

23.6.1977 on saatu lupa kellarikerroksessa olevien autopaikkojen järjestämisestä uudelleen niin, että kuusi autopaikkaa poistettaisiin ja niiden tilalle rakennettaisiin varasto. Suunnitelma ei ole toteutunut. Lisäksi lupa on saatu myymälän kylmätilojen lauhduttimien siirtämiseen sisätiloista piha-alueella olevan roskakatoksen katolle. Lauhduttimien siirto on toteutunut.

1979

Vuonna 1979 on haettu lupaa Osuuspankkia esittävien valomainosten asentamiseen rakennuksen katolle sekä seinään Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen. Päätös on annettu 4.1.1979.



Kuva 4-7 Julkisivukuva valomainosten sijoittumisesta Kotkankadun suunnasta katsottuna 1979. (Rakennusvalvonta)

Samana vuonna on myös haettu lupaa Rautakirjan kioskimyymälän muuttamisesta kiinteistönvälitystoimistoksi. Muutostyön yhteydessä kiinteistönvälitystoimiston ja pankin tilojen välille on avattu kulkuyhteys. Suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren.

1981

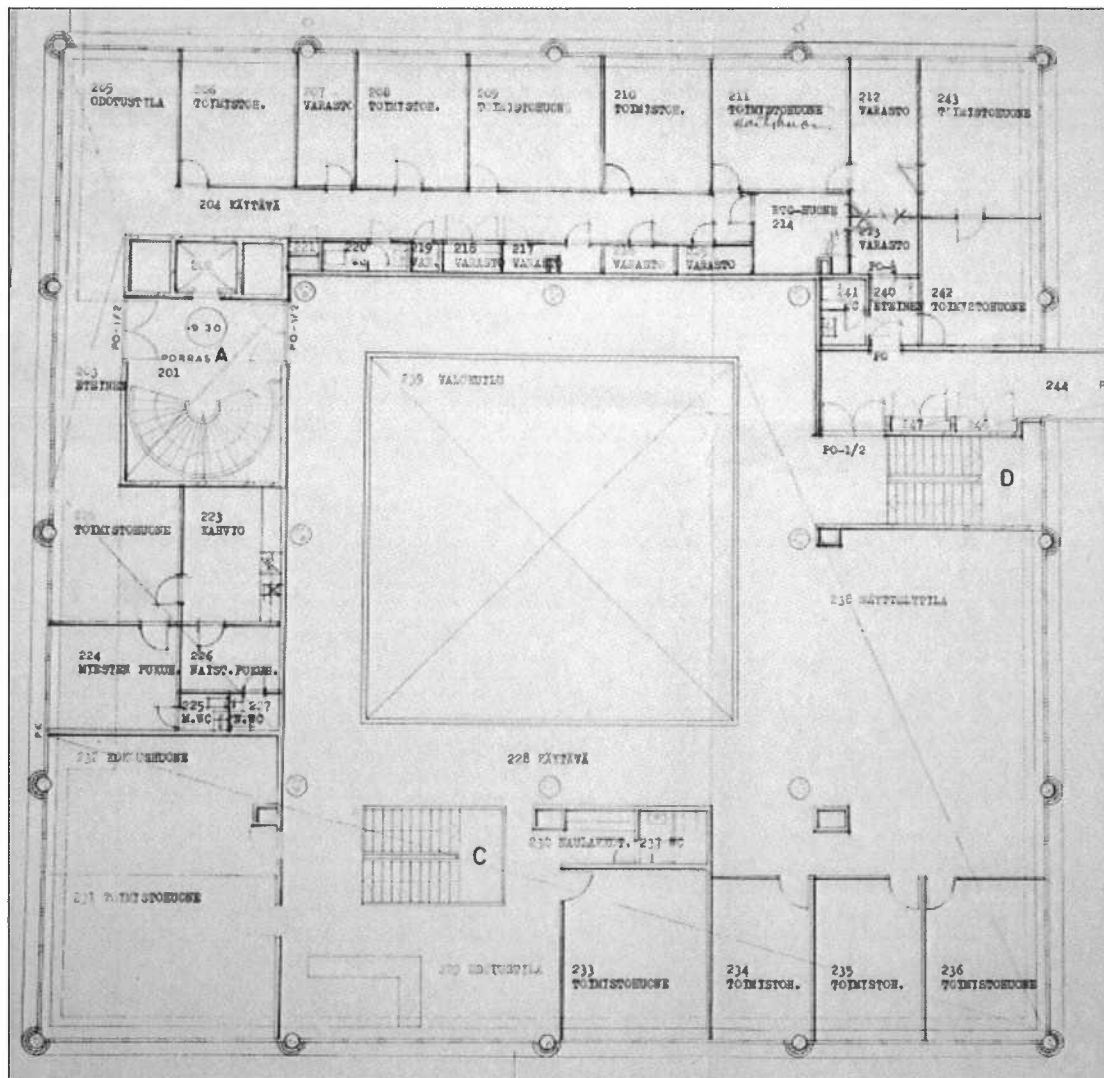
Vuonna 1981 on haettu lupa kellarikerroksessa kellaritilojen muuttamiseen lihankäsittelytilaksi. Suunnitelmassa rakennuksen pohjoisosaan on osoitettu lihan vastaanotto- ja punnitushuone, jäähdätyshuone, käsittelyhuone, suolaushuone ja kaksi pakastehuonetta. Suunnitelma on jäänyt toteutumatta.

1983

Vuonna 1983 on haettu lupaa K-valomainoksen asentamiseen rakennuksen pohjoisosan myymälän katolle.

1986

Vuonna 1986 on haettu lupaa II-IV-kerroksissa tehtäviin huonejakomuutoksiin. Suunnittelijana toimi Rakennussuunnittelu Allan Fransila. Toisen kerroksen kaakkoiskulmassa yksi iso toimistotila jaettiin kahdeksaan pienempään tilaan (huoneet 211-214, 240, 242-243). Kulmaan rakennettiin hoituhuone, RTG-huone, kaksi varastoa, kaksi toimistohuonetta, wc sekä eteinen. Kotkankadun puoleisella sivulla yksi iso toimistotila jaettiin kuuteen pienempään tilaan (huoneet 222-227). Jakomuutoksella muodostettiin yksi toimistohuone, miesten pukuhuone, naisten pukuhuone, kaksi wc:tä sekä kahvio.



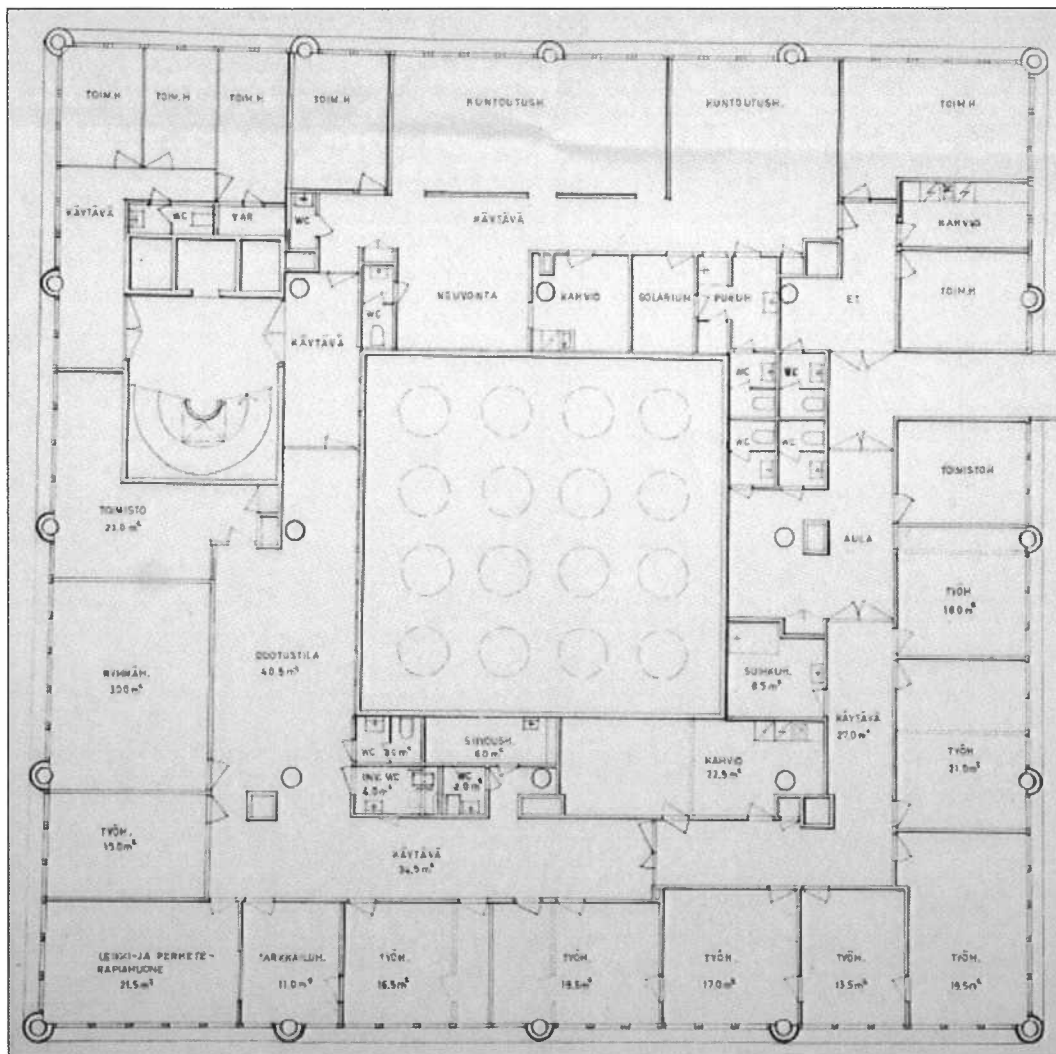
Kuva 4-8 2. kerroksen muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

Kolmannessa kerroksessa vastaanottohuone jaettiin vastaanottohuoneeksi ja odotustilaksi (huone 319 ja 320), käytävä- ja odotushuoneissa tehtiin väliseinämuutoksia (huoneet 337-339), yksi iso toimistotila jaettiin kahvio/lepuhuoneeksi, pukuhuoneeksi ja vastaanottohuoneeksi (huoneet 343-345) ja yhdestä vastaanottohuoneesta tehtiin odotustila väliseinän poistamalla (huone 348).

Neljännessä kerroksessa tehtiin väliseinien poistoja isompien kuntoutushuoneiden muodostamiseksi.

1988

Vuonna 1988 on haettu lupaa neljännen kerroksen huonetilamuutoksille. Päätös annettiin 3.11.1988. Suunnittelijana toimi Veijo Kuusisto. Kerroksen eteläosassa Kotkankadun puoleisen sivun avoin toimistotila jaettiin pienemmiksi työ-, toimisto- ja odotushuoneiksi. Kymenlaaksonkadun ja sisäpihan puoleisilla sivuilla poistettiin kaksi väliseinää ja muodostettiin kahdesta huoneesta kolme erillistä työhuonetta.



Kuva 4-9 4. kerroksen muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

1992

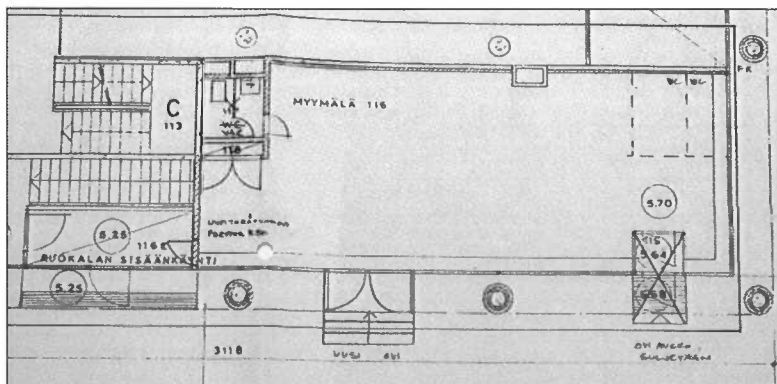
Vuonna 1992 on haettu lupa III kerroksessa asuinhuoneiston käyttötarkoituksen muuttamisesta liikehuoneistoksi. Päätös on annettu 13.2.1992. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Hovi Oy. Rakennuksen kaakkoiskulmassa olleet makuuhuone, olohuone, ruokailutila, keittokomero, eteinen, vaatehuone sekä kylpyhuone muutettiin kahdeksi vastaanottohuoneeksi ja toimenpidetuoneeksi. Kylpyhuone jäi paikalleen.

1997

Vuonna 1997 on haettu lupaa kellarikerroksen palo-osaston rajan muutokseen. Päätos on annettu 9.10.1997 ja suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto Hovi Oy/ Ulla Hovi. Kellarikerroksen iso varastotila muutettiin miesten ja naisten sosiaalituloiksi, käytävätilaksi sekä varastoksi. Porrasaukko ensimmäisen kerroksen myymälään poistettiin.

2002

Vuonna 2002 on haettu toimenpidelupaa Kymenlaaksonkadun puoleisen katutason liikehuoneiston sisäänkäynnin muutostyöhön ja teräsumpiovien asentamiseen väliseinään. Itäpäädyssä oleva oviaukko poistettiin käytöstä ja uusi kaksiovinen teräsumpiovi rakennettiin sen vasemmalle puolelle. Lupakuvassa myymälätilan koilliskulmaan on piirretty wc-tilat ja länsisivulla olevat wc-tilat on muutettu varastoksi. Lisäksi myymälätilasta avattiin uusi kulkuyhteys E-portaan sisäänkäyntiin.



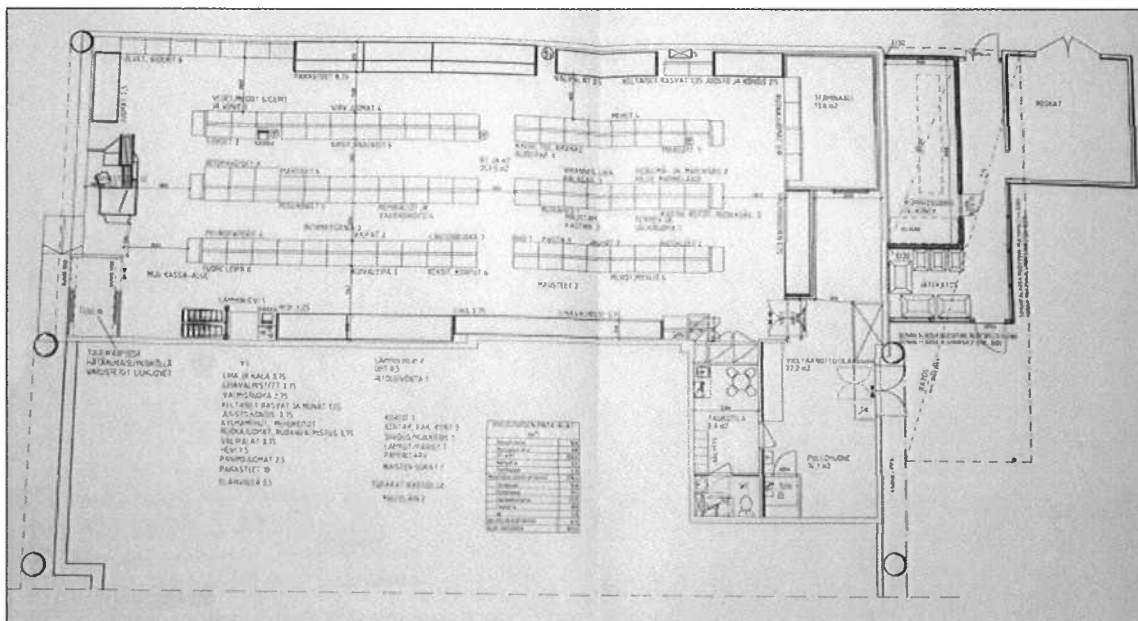
Kuva 4-10 Myymälätilan muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

2007

Vuonna 2007 on haettu lupaa tupakkatilan rakentamiseen rakennuksen kellarikerrokseen ravintolan yhteyteen. Päättös on annettu 7.6.2007 ja suunnittelijana toimi Jari Juutilainen. Olemassa olevaa keittiötilaa pienennettiin ja sen tilalle rakennettiin 16,5m²:n suuruinen tupakointitila. Lupakuvasa näkyy myös ravintolatilaan rakennettu baaritiski.

2008

Viimeisintä lupaa on haettu vuonna 2008 jätekatoksen/iv-konehuoneelle sekä huonetilamuutoksille ensimmäisessä kerroksessa. Päättös on annettu 11.9.2008 ja suunnittelijana toimi Ossi Andersson.



Kuva 4-11 Rakennuksen pohjoisosan muutoskuva. (Rakennusvalvonta)

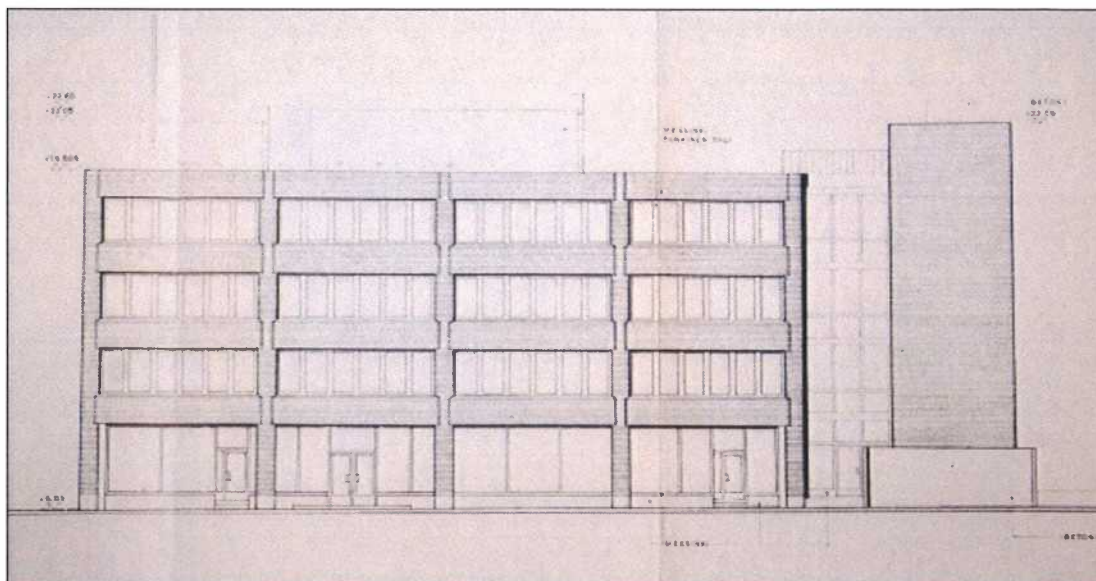
4.3 Rakennuksen ominaispiirteet

4.3.1 Arkkitehtuuri ja tyyli

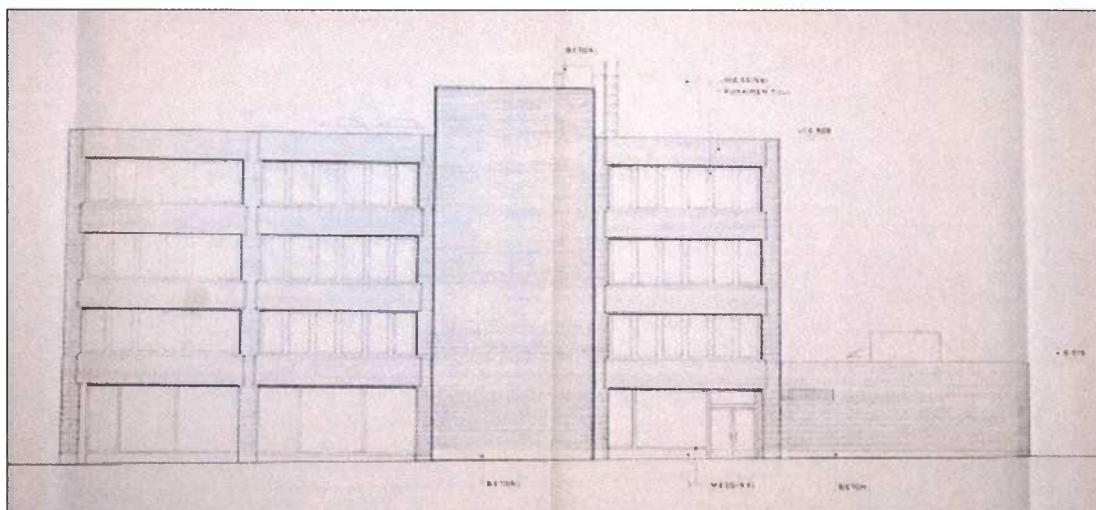
Kotkankatu 10 on Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin vuonna 1970 suunnittelema pankkirakennus. Neljänmuotoisen ja IV-kerroksisen rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä. Tasakattoisen rakennuksen pohjoisosassa on I-kerroksinen myymäläosa.

Pääjulkisivut eli Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun puoleiset sivut ovat ulkomuodoltaan miltei identtiset. Molempia julkisivuja koristavat II-IV-kerrosten horisontaaliset ikkunalinjat, joita rikkoivat tasaisin välein pylväspilarit. Ensimmäisen kerroksen julkisivu on käytännössä kokonaan liiketilojen ikkunapintaa. Ensimmäinen kerros on sisäänvedetty ja pääsisäänkäynti Kotkankadun puolella nousee muuta rakennusta ylemmäksi.

Varsinaisen pankkirakennuksen julkisivusta irrallaan ovat sen pohjoispuolelle sijoittuva I-kerroksinen myymälätila ja rakennuksen itäpuolelle sijoittuva erillinen porraskäytävä. Myymälätila sekä porraskäytävä rikkovat myös pankkirakennuksen sisäpihan puoleisia julkisivuja.



Kuva 4-12 Julkisivu kaakkoon. (Rakennusvalvonta)



Kuva 4-13 Julkisivu koilliseen. (Rakennusvalvonta)

Rakennus sijoittuu Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen sisäpihan jäädessä rakennuksen koillispuolelle. Kotkankadun toiselle puolelle sijoittuu Eliel Saarisen suunnittelema työväentalo vuodelta 1907, joka osaltaan vaikutti pankkitalon rakennusmateriaalin valintaan ja sen detaljimuotoiluun.



Kuva 4-14 Kotkan konserttitalo eli entinen työväentalo (www.kymisinfonietta.fi) ja Kotkankatu 10.

Kotkan Seudun Osuuspankin toimitalo esiteltiin Arkkitehti-lehden numerossa 4/1973. Kohteelle omistettiin kaksi aukeamaa ja esittelyyn kuului myös viereisellä tontilla sijaitseva Asunto Oy Kymenlaaksonkatu 14:n asuinrakennus. Artikkelisi sisälsi runsaasti valokuvia, asemapiirroksen ja molempien rakennusten pääkerrosten pohjapiirrokset. Esittelytekstissä todetaan, että Kotkan kaupunkikuvaa leimaa tällä kohtaa "ruutumaisen katuverkoston liittyminen jossain määrin liiankin avaraan torimiljööseen." Nelikerroksisen, pohjaltaan neliömäisen ja kompaktin rakennusmassan todetaan lujittavan katuverkoston ja torimiljööön liitosta eli selkiyttävän katu- ja toritilan rajautumista. Toisena arkkitehtuurin lähtökohtana mainitaan vastapäinen Eliel Saarisen suunnittelema työväentalo, jonka rakennusmateriaali ja osittain myös "detaljimuotoilun pehmeälinjainen ote" vaikuttivat oleellisesti pankkitalon materiaalin valintaan ja ääriviivojen muotoiluun. Neliömäisen pohjaratkaisun suunnittelun perusteena oli artikkelin mukaan mahdollisuus pankin tilojen esteettömään laajentamiseen (Arkkitehti 1973).

Kotkan Seudun Osuuspankissa näkyvät samat Sirenien arkkitehtuurin peruspiirteet, kuin Helsingin suurissa liike- ja toimitotaloissa. Ne edustavat kansainvälistä suurkaupunkiarkkitehtuuria Le Corbusierin ja Mies van der Rohen hengessä. Arkkitehtuurin lähtökohtina ovat Kotkassakin selkeä geometrinen perusmuoto ja ajattomuus, josta Kimmo Sarje käyttää Heikki Sirenin muistokirjoituksessa (HS 1.3.2013) nimeä "klassinen yleispätevä ote". Klassisuus ilmenee Kotkassa erityisesti julkisivun pilarilinjojen korostuksena ja julkisivujen yleisenä selkeytenä. Sarje toteaa myös, että liike- ja toimitotaloissaan Sirenit kehittivät omista lähtökohdistaan jo 1900-luvun alusta periytyvää rationalismin ohjelmaa. Sarjen mukaan "rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun." (HS 1.3.2013) Rationaalisuus on Kotkan tapauksessakin ollut suunnittelun lähtökohtana, mutta sitä on pehmennetty puunatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Arkkitehtuurin perinteisempään keinovalikoimaan kuuluu ensimmäisen kerroksen sisäänveto, joka muodostaa rakennuksen kolmelle julkisivulle eräänlaisen kapean arkadikäytävän.

Rakennusta ja sen viereistä tonttia varten on tehty asemakaavan muutos, joka on laadittu juuri tulevia uudisrakennuksia silmälläpitäen. Asemakaavassa on määritelty kerrosluku ja rakennuksen asema suhteessa katulinjaan suhteellisen tarkasti.

1970-luvulla muodissa olivat betoni ja elementtirakentaminen. Tästä poiketen pankkirakennus tehtiin punaisesta tiilestä. Juuri rakennuksen sovittaminen – edes ajatuksen tasolla – viereisen korttelin vanhaan rakennuskantaan, kuten työväentaloon, oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Ratkaisu voidaan nähdä osoituksena Eliel Saarisen nauttimasta arvostuksesta suunnittelijana.

4.3.2 Pohjaratkaisut ja tilat

Neliömuotoisen ja IV-kerroksisen entisen pankkirakennuksen pohjoisosaan liittyy suorakaiteen muotoinen ja I-kerroksinen myymäläosa.

Kellarikerroksen eteläosaan sijoittuu tyhjillään olevat ravintolan tilat. Tilat vievät huomattavan osan koko kerroksesta ja tiloihin kuuluu istuskelualueet, baaritiski, tanssilattia, tupakkatila, keittiö sekä henkilökunnan pukuhuoneet ja varastot. Ravintolasta on porrasyhteys ensimmäiseen kerrokseen. Ravintolatilojen pohjoispuolelle sijoittuvat tyhjillään olevat pankin henkilökunnan edustustilat, joihin kuuluu keittiö, kabinetti, uima-allas- ja saunaosasto. Kerroksen pohjoisosaan sijoittuu väestösuoja, varastotilat sekä holvi. Autohalli sijoittuu kerroksen itäosaan, josta kulkee ramppi katutasolle. Kattilahuone ynnä muut tekniset tilat sijoittuvat kerroksen keskiosaan.

Ensimmäinen kerros on rakennuksen pääkerros. Pääsisäänkäynti on Kotkankadun puolella, josta rakennukseen sisään astuessa avautuu näkymä avaraan pankkisaliin. Pankkisalin pohjoisosassa on kaksi erillistä toimisto- ja neuvotteluhuonetta sekä holvi. Toimisto- ja neuvotteluhuoneet eivät ole alkuperäiset. Pankkisalin puolelta on kulkuyhteys rakennuksen Kotkankadun puoleisiin myymälätiloihin. Kerroksen eteläosaan sijoittuu ravintolan tilat, joista on kulkuyhteys E-portaan kautta kellarikerrokseen. Rakennuksen pohjoisosaan sijoittuvat Sale-myymälin tilat.

II-IV-kerroksen toimistuhuoneet sijoittuvat avoimen keskushallin ympärille. Toisen kerroksen tilat olivat alunperin pankin käytössä. Nykyisin kerroksen luoteiskulmassa toimii Hammaslääkärikeskus. Kolmannessa kerroksessa on viimeisimpänä toiminut lääkärikeskus. Neljännessä kerroksessa viimeisimpänä on toiminut hammaslaboratorio, perheneuvola sekä fysioterapia. Kerroksissa on tehty pieniä huonetilamuutoksia 1980-luvulla.

4.3.3 Rakenneperiaatteet ja materiaalit

Rakennus on rakennusaikaisten suunnitelmien perusteella perustettu osin kalliolle, osin tiivistetyn soran päälle betonianturoin. Rakennuksen kellarin seinät ovat paikalla valettua betonia. Maanpaineisiinien paksuuden vaihtelevat suunnitelmien mukaan 320-560 mm välillä. Kantavat väliseinät ovat paikalla valettuja teräsbetoniseiniä. Kantavien seinien paksuus on 170mm. Osa kevyistä väliseinistä on puurunkoisia levyseiniä ja osa muurattuja tiiliseiniä. Kellarikerroksen paikalla valetun teräsbetonikaton laatan paksuus on vähintään 160mm. Kerrosten välipohjan kantavana ra-

kenteena on paikalla valettu teräsbetonilaatta, jonka paksuus on 120mm. Laatan päällä on 40mm paksuinen pintabetoni. Ulkoseinät ovat paksuudeltaan 480mm.

Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä.

II-IV-kerroksien ikkunat ovat puurunkoisia ja kaksilasisia. Ensimmäisen kerroksen liiketilojen ikkunat ovat alumiinirunkoisia. Ikkunat ovat alkuperäiset.

Ulko-ovet ovat metallirunkoisia lasi-ovia potkupellein, joiden vetimet ovat messinkiä. Sisätilojen väliovet ovat pääosin alkuperäisiä laakaovia, joiden vetimet ovat messinkiä. Tilamuutosten yhteydessä osa ovista on vaihdettu, mutta nekin ovat laakaovia. Kellarikerroksessa on metalliovia.



Kuva 4-15 Ensimmäisen kerroksen sisäänkäynti ja kolmannen kerroksen laakaovia.

Lattiamateriaalina pankkisalissa on käytetty vaaleaa kivilaattaa. Rakennuksen toimisto- ja työhuoneiden sekä käytävien ja portaikkojen lattiamateriaalina on pääsääntöisesti käytetty kokolatiamattoa tai vinyylimattoa. Kellarikerroksen ja katutason ravintolan tiloissa on käytetty punertavaa ja vaaleaa keraamista laattaa.



Kuva 4-166 Pankkisalnin ja myymälätilan lattiamateriaalit sekä kellarikerroksen keraamiset laatat.

Rakennuksen ympäristö on laatoitettu sekä katualueella että takapihalla. Pääsisäänkäynnin edessä on kiviportaati. Kiinteistön Kotkankadun puoleisella sivulla on betoniatia. Sisäpihalla on erillinen jätekatos, jonka ulkoverhous on betonia sekä jätekatoksen yhteyteen rakennettu metallilaidalla rajattu jätehuoltotila.

5. NYKYTILAN INVENTOINTI

Rakennuksen nykytilaa on tarkasteltu kohdekäynnin sekä rakennuslupakuvien perusteella. Lisäksi rakennuksesta on laadittu energiakatselmus ja kuntoarvio Insinööri Studio Oy, LVI Studio Oy ja Sähköinsinööri Studio Oy:n toimesta vuonna 2006.

5.1 Ulkohahmo ja julkisivut

Pankkirakennuksen julkisivut ja ulkoarkkitehtuuri ovat säilyneet pääosin hyvin ennallaan. Julkisivujen pintamateriaalina on käytetty punaista poltettua tiiltä. Saumat ovat pääosin kunnossa eikä tiilipinnoissa ole rapautumia. Osa ensimmäisen kerroksen tyhjien liiketilojen mainoksista on edelleen paikoillaan. Seinissä ja lasipinnoissa on useita töherryksiä, joita löytyy erityisesti suojaisan sisäpihan puoleisilta seiniltä. Kymenlaaksonkadun puoleista rajaa reunustaa betoninen aita, jossa on lohkeamia. Sokkelipinnat on pääosin verhoiltu tummanharmain kuparilevyin.

Ensimmäisen kerroksen liiketilojen ikkunat ovat alumiinirunkoiset ja yksilasiset. Ulko-ovet ovat metallirunkoiset. Liiketilojen ikkunoissa eikä ulko-ovissa ole havaittavia vaurioita. II-IV-kerroksen ikkunat ovat puurunkoisia ja kaksilasisia ja ne ovat osittain erittäin heikossa kunnossa. Ikkunat ja ulko-ovet ovat alkuperäiset.

Kymenlaaksonkadun puoleiselle seinälle on rakennettu sisäänkäynti ja ulkoportaot vuonna 2002. Metallikaiteiset ja pesubetonilaattaiset portaot poikkeavat rakennuksen muusta olemuksesta, vaikka väritykseltään ne sopivatkin ympäristöönsä.



Kuva 5-1 Pankkitalon ulkohahmo.

5.2 Keskeiset tilat

5.2.1 Kellarikerros

Rakennuksen kellarikerrokseen sijoittuu entiset ja tyhjiillään olevat ravintola, pankin edustus-, tauko- ja sosiaalitilat, autohalli, väestösuoja sekä lämmönjako- ja sähkötilat.

Kellarikerroksessa sijaitseva väestösuoja on tällä hetkellä tyhjiillään. Aikaisemmin tila on ollut varastokäytössä. Väestösuojan lattia-, katto- ja seinäpinnat ovat maalattu. Katto- ja seinäpintojen kunto on tyydyttävä. Lattian maalipinnan kunto on välttävä.



Kuva 5-2 Tyhjiillään oleva väestösuoja.

Kellarikerroksen pohjoisosan sosiaalitilojen pintamateriaalit on uusittu vuonna 1998 ja niiden kunto on hyvä. Lattiapintana on muovimatto. Kuntoarvion 2006 mukaan pintakosteudenilmaisimella mitattuna satunnaisesti lattiapinnassa oli kohonneita kosteusarvoja. Suihkutilat on laatoitettu.

Kellarikerroksen sauna- ja suihkutilat ovat pinnoiltaan hyväkuntoiset. Suihkutilojen seinissä on valkoinen neliömallinen laatta, katto on vaaleaa paneelia ja lattiat vaalean ruskeaa neliölaattaa. Kuntoarvion 2006 mukaan pesuhuonetiloista pintakosteudenilmaisimella satunnaisesti mitattaessa ei saatu poikkeavia kosteusarvoja.



Kuva 5-3 Suihkutilojen ja saunan vaalea ja siisti yleisilme.

Pukuhuonetiloissa, uima-allashuoneessa ja kabinetissa seinät ovat vaaleaa paneelia. Tilat ovat remontoituneet ja pintamateriaalit ovat siistissä kunnossa. Pukuhuoneen lattiakaivo on vuotanut ja pilannut kokolattiamaton.



Kuva 5-4 Kellarikerroksen pukuhuonetilojen seinät ovat paneelia ja lattiassa on kokolattiamatto.



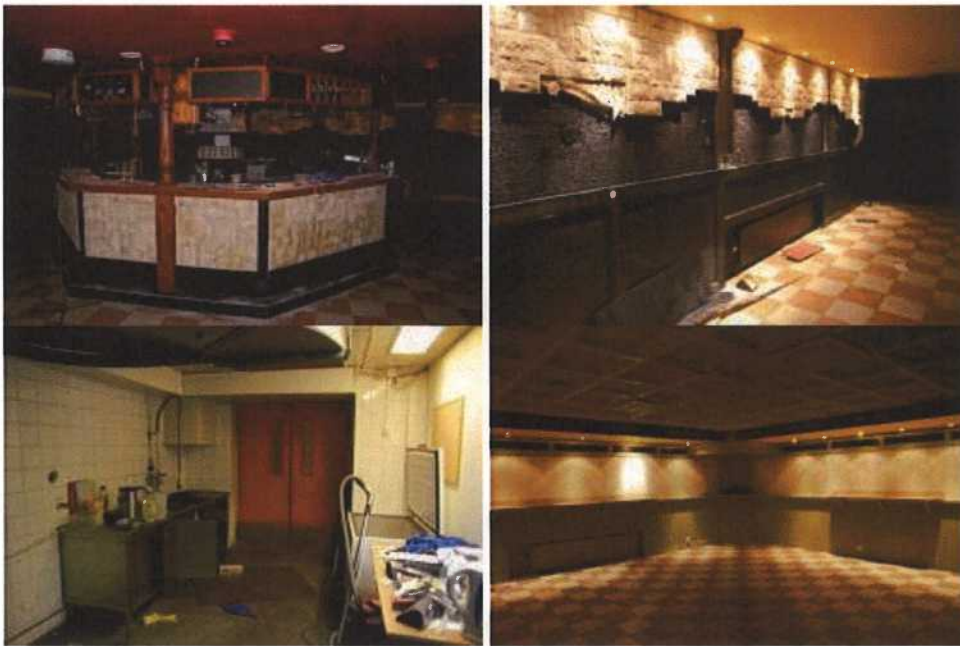
Kuva 5-5 Kabinettitilojen siisti yleisilme.

Kellarikerroksen käytävien seinät ovat maalatut. Lattiamateriaalina on käytetty muovimattoja, kokolattiamattoja ja vinyylilaattoja. Kuntoarvion 2006 mukaan lattiasta pintakosteudenilmaisimella mitattuna satunnaisesti lattiassa oli kohonneita kosteusarvoja. Ja seinien alareunoissa oli useita kosteusjälkiä. Käytävät ovat pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa ja tarvitsisivat kunnostusta.



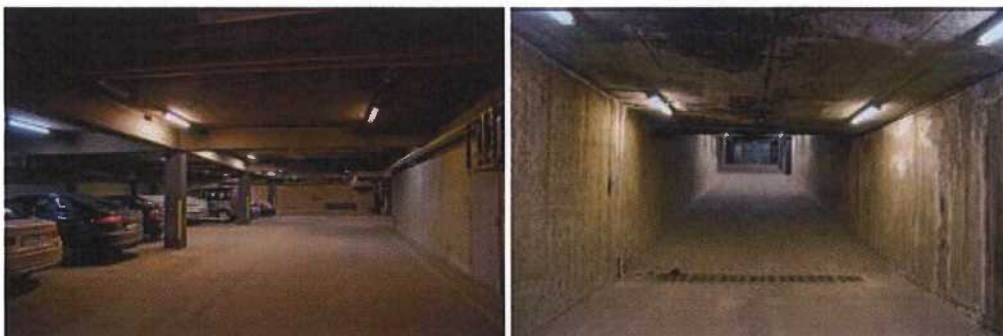
Kuva 5-6 Käytävätiloja kellarikerroksessa.

Entisen ravintolatilan lattiassa on kauttaaltaan keraamiset laatat, jotka ovat oletettavasti alkupe-
räiset. Tilan pintamateriaaleja ja värejä on muutettu vuosien varrella ja ravintolatilan tunnelma
on varsin sekava. Ravintolan keittiö ja wc:t on kunnostettu vuonna 2001.



Kuva 5-7 Entisen ravintolatilan vaihtelevat pintamateriaalit.

Autohallin pintojen kunto on välttävä. Hallin kattorakenteissa on useita kosteusvaurioita. Auto-
hallin ajoluiskan vesikatto on uusittu vuonna 2003. Rakenteissa on useita kosteusvauriojälkiä.
Autohalli on rakennuksessa toimivan hammaslääkärikeskuksen käytössä.



Kuva 5-8 Autohallin käyttöaste on kohtalainen. Ajoluiskassa näkyy kosteusvaurioita.

5.2.2 Katutaso

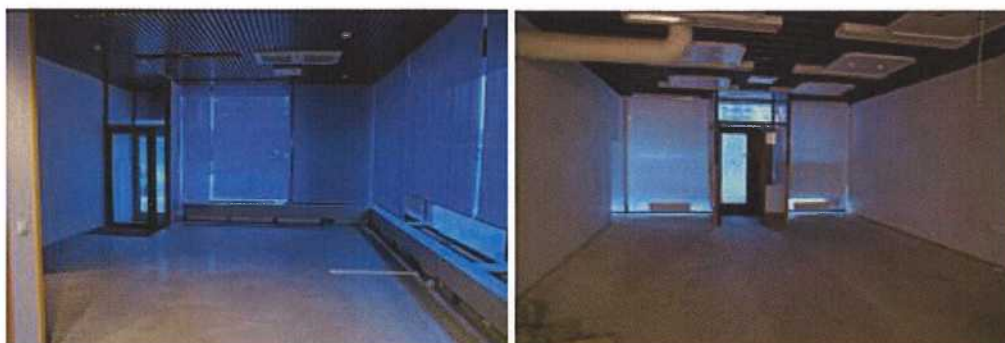
Rakennuksen katutasossa on tyhjiillään olevina pankkitila ja kolme tyhjää myymälätilaa sekä käytössä oleva myymälätila, jossa tällä hetkellä toimii Salen myymälä.

Pääsisäänkäynnistä sisälle mentäessä rakennuksen yleisilmettä hallitsee ylimpään kerrokseen asti yltävä avoin aulatila. Lattia on vaaleaa kivilaattaa ja seinät punatiiltä. Sisäänkäyntien lasiovet ja -seinät ovat messinkikarmiset. Pankkisalini kulmiin sijoittuu kaksi lasiseinäistä ja puukehyksistä toimistotilaa, jotka eivät ole alkuperäiset ja salin pohjoispuolelle sijoittuu holvi. Pankin tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan hyvät ja se on pääsääntöisesti säilynyt alkuperäisessä asussaan.



Kuva 5-9 Pääsisäänkäynti sekä pankkisasi.

Pankin tiloista on suora yhteys kahteen Kotkankadun puoleiseen myymälätilaan. Molempien myymälätilojen seinäpinnat ovat valkoiseksi maalatut ja lattiat ovat vaaleaa vinyylimattoa.



Kuva 5-10 Pankin yhteydessä olevat myymälätilat.

Kymenlaakson kadun puoleiseen osaan sijoittuu entinen ravintolatila, joka jatkuu myös kellari-kerroksen puolelle. Lattiamateriaalina on käytetty punertavaa keraamista laattaa. Seinäpinnoissa on käytetty punaista tapettia, sekä mustaa ja valkoista paneelia. Tila on kunnostettu vuonna 2002 ja sen pintarakenteet ovat kunnoltaan tyydyttävät. Pintamateriaalien osalta tilan yleisilme on erittäin sekava eikä sovi lainkaan rakennuksen tyyliin.



Kuva 5-11 Katutason ravintolatilat.

Salen myymälän tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät. Tilojen yläpohjarakenteissa on ollut vesivuotoja.

5.2.3 II-IV-kerros

II-IV-kerroksissa on valokuilun muodostaman käytävän ympärille muodostettuja yksittäisiä toimistohuoneita. Toisen kerroksen eteläpäädyssä sijaitsee tyhjillään olevia pankin tiloja. Kerroksessa on useita neuvottelu-, toimisto- ja kokoustiloja. Osassa huoneista on kokolattiamatto ja osassa vinyylimatto. Huoneiden kattorakenteet ovat avatut. Seinät ovat maalatut. Pankin tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät ja pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa.



Kuva 5-12 II-kerroksen odotustilaa ja toimistohuone.

Toisen kerroksen pohjoisosassa on Hammaslääkärikeskuksen käytössä olevia tiloja, joihin kuuluu useita toimisto- ja hoitohuoneita, taukotila, pukuhuoneet, kahvio sekä varastohuoneet. Lattiamateriaalina on vinyylimatto ja seinät ovat maalatut. Pintarakenteet ovat kunnoltaan hyvät.



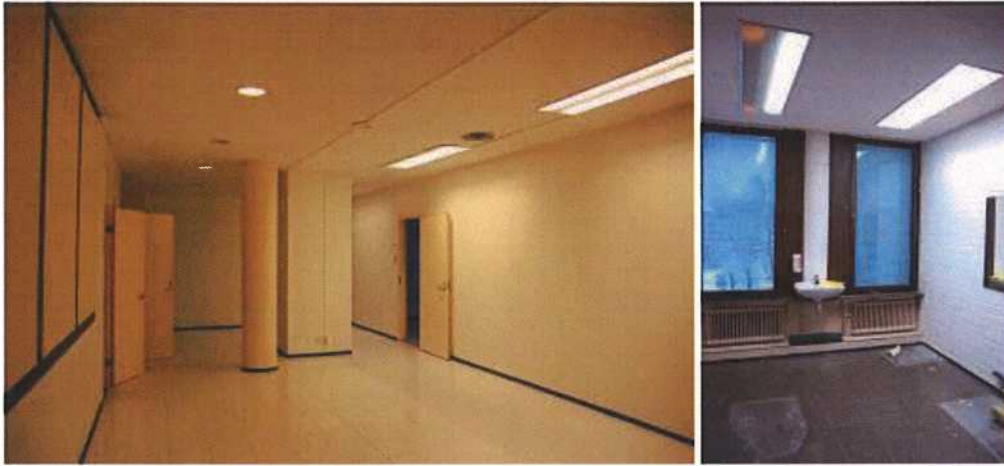
Kuva 5-13 Hammaslääkärikeskuksen käytävä- sekä odotustila.

Kolmannessa kerroksessa on viimeisimpänä toiminut lääkärikeskus. Kerroksessa on vastaanottohuoneita, toimenpidehuoneita, odotustiloja, laboratorio sekä henkilökunnan kahvio ja lepo huone. Lattiamateriaalina on pääsääntöisesti vaalea vinyylimatto ja seinät ovat valkoiseksi maalatut. Lääkärikeskuksen tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan välttävät ja pinnoissa on nähtävissä kulumista. Tiloissa on pääsääntöisesti alkuperäiset vesi- ja viemärikalusteet.



Kuva 5-14 Kolmannen kerroksen toimenpidehuone sekä käytävätila.

Neljännessä kerroksessa on viimeisimpänä toiminut hammaslaboratorio, perheneuvola ja fysioterapia. Kerroksessa on runsaasti työhuoneita, kuntoutushuoneita, odotustiloja, toimistotiloja sekä kahviot. Lattiamateriaalina on vaalea vinyylimatto ja seinät ovat valkoisiksi maalatut. Kerroksen tilojen pintarakenteet ovat kunnoltaan tyydyttävät.



Kuva 5-15 Neljännän kerroksen käytävätila ja toimenpidehuone.

5.2.4 Porraskäytävät

Rakennuksessa on yhteensä viisi portaikkoa; A, B, C, D ja E.

A-porraskäytävä on rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä. Portaat ovat betoniset kierreportaat, joita reunustaa musta metallikaide. Porraskäytävä on kunnostettu ja hissi peruskunnostettu vuonna 2003. Porraskäytävä on siistissä kunnossa.

B-porraskäytävä sijaitsee rakennuksen sisäpihan puolella. Portaat ovat valkoista vinyylimattoa. Porraskäytävän kunto on välttävä ja sen seinissä sekä ikkunoissa on useassa paikassa kosteusvauriojälkiä.



Kuva 5-16 A- ja B-porraskäytävät.

C- ja D-porraskäytävät ulottuvat toiseen kerrokseen asti ja ovat palvelleet pankin toimintoja. Portaat on pinnoitettu vihreällä kokolattiamatolla. Lasikaiteiden käsijohde on messinkiä. Porras-
käytävät ovat alkuperäisessä kunnossa ja askelmissa on nähtävissä kulumisen jälkiä.



Kuva 5-17 C- ja E-porraskäytävät.

E-porraskäytävä on palvellut kellarikerroksessa toiminutta ravintolaa. Portaat on pinnoitettu kolkolattiamatolla ja seinät ovat punaiseksi ja keltaiseksi maalatut. E-porraskäytävän ulkomuoto poikkeaa täysin rakennuksen muusta tyylistä.

5.2.5 Piha-alue

Rakennuksen piha-alue käsittää ainoastaan sisäpihan, koska rakennus sijaitsee katualueen kulmassa eikä sillä näin ollen ole omaa etupihaa. Sisäpihalla on yhteensä 10 kappaletta autopaikkoja eikä viheraluetta tai oleskelupihaa ole. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut alueet ovat asfalttipinnoitettuja. Sisäpiha on valaistu seinävalaisimilla ja rakennuksen katolle B-portaan sisäänkäyntien kohdalle on asennettu valonheitin. Autopaikkojen valaistuksena toimii yksi pylväisvalaisin.



Kuva 5-18 Näkymä sisäpihalle.

Kymenlaaksonkadun puoleista rajaa reunustaa harmaa betoniaita. Aidoissa on lohkeamia ja niiden ulkonäkö on epäsiisti. Sisäpihan jäteastiat ovat aidatulla ja lukitulla alueella. Metallinen aitaus on rakennettu vuonna 2002.



Kuva 5-19 Sisäpiha sekä sitä reunustava betoniaita.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

6.1 Arviointikriteerit

Kotkan Seudun Osuuspankin rakennusta on tässä selvityksessä tutkittu rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Selvitys on tehty nimenomaan rakennuksesta ja ympäristöä on selvitetty siltä osin, kuin se on ollut tarpeen rakennukseen liittyvien arvojen ymmärtämiseksi.

Rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen arvaluokittelun pohjalla ovat arvot, joita voidaan löytää ja jaotella eri tavoilla. Rakennus tai ympäristö voi olla arvokas 1) rakennushistorian, 2) rakennustekniikan, 3) rakennustekniikan, 4) erityisten ympäristöarvojen tai 5) rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010). Jaottelu voi olla myös kolmiosainen: 1) historiallinen, 2) arkkitehtoninen ja 3) ympäristöllinen eli kaupunkikuvallinen arvo.

Toisinaan rakennushistorialliset arvot jaetaan arkkitehtonisiin, rakennusteknisiin ja rakennusperinteeseen liittyviin arvoihin. Maisemalliset arvot muodostuvat rakennuksen asemasta osana arvokasta ympäristökokonaisuutta, näkyvyydestä ympäristössään ja maisemallisesta kokonaisuudesta. Historialliset arvot voivat liittyä aate-, sosiaali-, tapahtuma- tai henkilöhistoriaan.

Kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys, mutta ei ottaa kantaa kohteen säilyttämiseen tai suojeluun. Kulttuurihistoriallisen arvon suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin punnitaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Arvojen määrittelemiseksi on edellä mainitussa lakiesityksessä mainittu seuraavat kriteerit:

- Kohteen harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- Kohteen historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)
- Kohteen aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- Kohteen alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- Kohteen merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- Alueen tai kohteen näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Säilyneisyysarviointi perustuu rakennuksen ulkopuoliseen tarkasteluun sekä rakennuksen sisätiloissa suoritettuun katselmukseen. Tarkoituksena on ollut identifioida mahdolliset suojeluintressin piiriin kuuluvat sisätilat.

6.2 Arvio säilyneisyydestä ja arvon määrittely

Kotkan Seudun Osuuspankin rakennus ja siihen liittyvä asuinrakennus ovat kuuluneet Kotkansaa- ren kaupunkikuvaan runsaat neljä vuosikymmentä. Rakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu samalla kertaa. Pankkitalon suunnittelussa on huomioitu ympäröivä rakennuskanta erityisesti Kotkankadun puolella, jossa sen räystäslinja, julkisivumateriaali ja osin myös muotokieli on sopeutettu Kotkan työväentaloon.

Kumpaakaan rakennusta ei ole suojeltu yleiskaavalla eikä niitä ole mainittu Kymenlaakson rakennuskulttuuri –julkaisussa vuodelta 1992. Maakuntakaavassa tarkastelualue on keskustatointojen aluetta, jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuuri-kohteita (C/s), mutta kummallakaan pankin rakennuttamalla rakennuksella ei ole kohdemerkintää. Rakennukset eivät myöskään kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän tontin luoteisreunasta.

Historiallinen arvo

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa oleva tontti on ennen pankkitoimintaa ollut asuinkäytössä, mutta tontti on ennen pankin rakentamista ollut usean vuosikymmenen ajan rakentamaton (Tiura 2004). Rakennuksen valmistuminen vuonna 1971 eheytti kaupunkikuvaa niin katumiljöön kuin linja-autoaseman aukionkin osalta.

Kotkansaa- ren Kassatalon tilat kävivät laajennuksista huolimatta 1960-luvun kuluessa pieniksi, mikä kertoo toiminnan volyymin ja henkilökunnan määrän nopeasta kasvusta. 1960-luvulla pankkitoiminta kehittyi Suomessa voimakkaasti, mikä aikaansai kilpailua eri pankkiryhmittymien välillä. Asuntosäästäminen ja opintolainat tulivat perinteisten toimintojen rinnalle laajentaen

asiakaskuntaa. Konttoriverkostoa uusittiin ja laajennettiin koko maassa (Jatke 2013). Lisäksi Osuuspankkien keskuspankki korosti jatkuvasti edustavien toimitilojen välttämättömyyttä, mikä osaltaan kiirehti uuden toimitalon rakentamista (Tiura 2004).

Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmaukseen suunnitellulle pankki- ja liikerakennukselle asetettiin toiminnallisuuden lisäksi myös korkeat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Suunnittelijoiksi valittiin arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren, jotka kuuluivat maan tunnetuimpiin arkkitehteihin ja olivat aiemmin suunnitelleet mm. Helsingin Hakaniemen Ympyrätalon Kansallis-Osake-Pankille.

Pankkirakennus kertoo 1960-luvun lopussa ja -70-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehityksestä ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki (Tiura 2004).

Arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen arvo

Uusi pankkirakennus oli valmistuessaan keskeisellä paikalla Kotkan ydinkeskustassa. Kulmittain rakennukseen nähden oli linja-autoasema, joka on Kotkansaaren suurimpia aukioita ja liikenteen solmukohta. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsivat useat keskustan merkkirakennukset, kuten vuosisadan alussa valmistunut työväentalo ja vuonna 1937 valmistunut Meritori. Samaan aikaan pankkitalon kanssa toteutettiin naapuritontille asuinrakennus, joka muodostaa pankin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Pankkitalo ei sinällään ole erityisen huomiota herättävä, vaan pikemminkin ympäristöön sulautuva. Valmistumisajaisista kuvista ilmenee, että rakennuksen mainosrakennelmat olivat kooltaan maltillisia eivätkä ulottuneet räystäslinjan yli. Pankkirakennus on myös jonkin verran matalampi, kuin ympäristön muut rakennukset. Rakennuksen kuutiomainen muoto tulee kuitenkin selvästi esiin katukuvassa, koska rakennusmassa ei ole miltään osin kiinni naapuritalossa. Suunnittelun yhtenä tavoitteena onkin ollut katu- ja aukiotilojen eheyttäminen, mikä tulee esiin myös Arkkitehti-lehden esittelyssä.

Toisin, kuin useissa muissa pankkirakennuksissa, Kotkan Seudun Osuuspankissa ei ole käytetty pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria tai kuparipeltiä. Julkisivumateriaalina tiili on ajaton ja ympäristön rakennuskantaan sopeutuva. Julkisivun materiaalit kulkevat talon ympäri eikä takajulkisivu eroa materiaaleiltaan katujulkisivusta, toisin kuin useissa vanhemmissa rakennuksissa. Rakennukseen on saatu pankkitoimintaan liittyvää pysyvuoroa jämäkkyyttä pilasterien ja niiden muodostamien kapeiden arkadiikäytävien avulla.

Sirenit olivat monipuolisia ja tuotteliaita arkkitehteja, jotka kehittivät liike- ja toimistotaloissaan omista lähtökohdistaan sitä rationalismin ohjelmaa, jota Sigurd Frosterus ja Gustaf Strengell Suomessa 1900-luvun alussa modernilta arkkitehtuurilta vaativat. Rakenteet, materiaalit ja analyttinen tehtävänasettelu ajanmukaisen tekniikan keinoin määrittivät ratkaisun. Sirenien työlle on ominaista myös klassinen yleispätevä ote. Sirenit toimivat maailmanlaajuisesti, merkittäviä projekteja oli niin Pariisissa, Itävallassa, Japanissa kuin Irakissa (Sarje 2013).

Kotkan Seudun Osuuspankin arkkitehtuuri poikkeaa 1960-luvun tunnetuimmista pankkirakennuksista, kuten Sirenien Ympyrätalosta ja Viljo Revellin Kansallis-Osake-Pankin Turun konttorista. Sekä Ympyrätalo että Turun Kansallispankki työntyvät aggressiivisesti historialliseen torimiljööseen ja erottuvat siitä niin kokonsa kuin muotonsa puolesta. Kotkassa Sirenin arkkitehtuuri edustaa modernismin maltillisempaa suuntausta. Rakennus ei pyri hallitsemaan kaupunkikuvaa, mutta erottuu siitä kuitenkin niin, että se on tunnistettavissa ilman mainostekstejäkin joksikin muuksi, kuin tavalliseksi asuin- ja liiketaloksi. Pankkirakennus muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksessä ja aukion pohjoiskulman rajaajana.

Loppupäätelmä

Tässä yhteydessä ei ole tutkittu pankkitalon teknistä kuntoa. Silmämääräisesti havaittuna rakennus on ulkovaipaltaan suhteellisen hyvässä kunnossa käsittäen lähinnä normaaleja ajan tuomia pieniä vaurioita. Rakennuksen ulkoasu on valmistumisen jälkeen pysynyt lähes entisellään, eniten ulkoasuun on vaikuttanut seinäpintojen mainosten vaihtuminen.

Pankkitalo on suhteellisen nuori rakennus, jolle on kertynyt vasta vähän historiallista arvoisalttöä. Kotkansaaren liike- ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1970-luvun alun rakentamisesta. Rakennuksen arkkitehtonisesti arvokkain osa on sen keskeinen sisätila eli entinen pankkisali. Sisätilojen suunnittelun lähtökohdista ovat olleet 1970-luvun pankkitoiminnan vaatimukset. Toiminnan muutosten myötä pankki on siirtynyt ajanmukaisempiin ja sijainniltaan keskeisempiin tiloihin ja rakennus on jäänyt päätilojen osalta tyhjilleen.

Uuden käyttäjän löytäminen ja tilojen muuttaminen uuteen käyttöön on vaativa tehtävä erityisesti Kotkan oloissa. Keskeinen hallitila on suunniteltu yhden toimijan käyttöön ja sen jakaminen osiin hävittäisi tilan ominaispiirteet. Rakennuksen muuttamista muun muassa ravintola-, hotelli-

ja palvelutalokäyttöön on selvitetty, mutta toteuttamiskelpoista ratkaisua ei ole löytynyt. Muuttaminen asuinkäyttöön on suuren keskeistilan vuoksi hankalaa ja kyseessä olisi lähes uudisrakentamiseen verrattava toimenpide. Senkin tuloksena saataisiin todennäköisesti asumisen vaatimukseen hankalasti soveltuvaa tilaa. Lisäksi talon LVIS-tekniikka on uusittava, mikä lisää kaikissa tapauksissa korjausrakentamisen hintaa.

Jokainen rakennus on aikansa tuote, niin pankkitalokin. Rakennuksella on arvoa lähinnä sisätilojensa vuoksi, mutta myös sen ulkoarkkitehtuurilla on ansionsa. Rakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäväksi. Selvityksen perusteella kohdetta ei ole jatkossakaan syytä liittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiseen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luetteloon eikä maakuntakaavan suojelukohteisiin. Kohteella on kuitenkin paikallista arvoa sisätilojen arkkitehtuurin vuoksi.

Rakennuksen säilyttämistä arvioitaessa on otettava huomioon rakennuksen vaikea muunneltavuus uuteen käyttöön ja korkeat korjauskustannukset. Näillä perusteilla on vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta. Lopullinen kannanotto rakennuksen säilyttämiseen tehdään asemakaavaprosessissa.

7. LÄHTEET

Painetut lähteet:

- Anttila, Leo et al. : Kotkan historia I-II. Helsinki 1955
- Arkkitehti-lehti 4/73. sivut 38-41.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010.
- Penttilä, Eino: Kotka liekeissä. Hämeenlinna 1991.
- Sarje, Kimmo: Heikki Sirenin muistikirjoitus. Helsingin Sanomat 1.3.2013.
- Tiura, Yrjö: Kymin kyläkassasta Kotkan seudun yleispankki; Kotkan Seudun Osuuspankki 1914-2004. Porvoo 2004.

Painamattomat lähteet ja internet-sivustot:

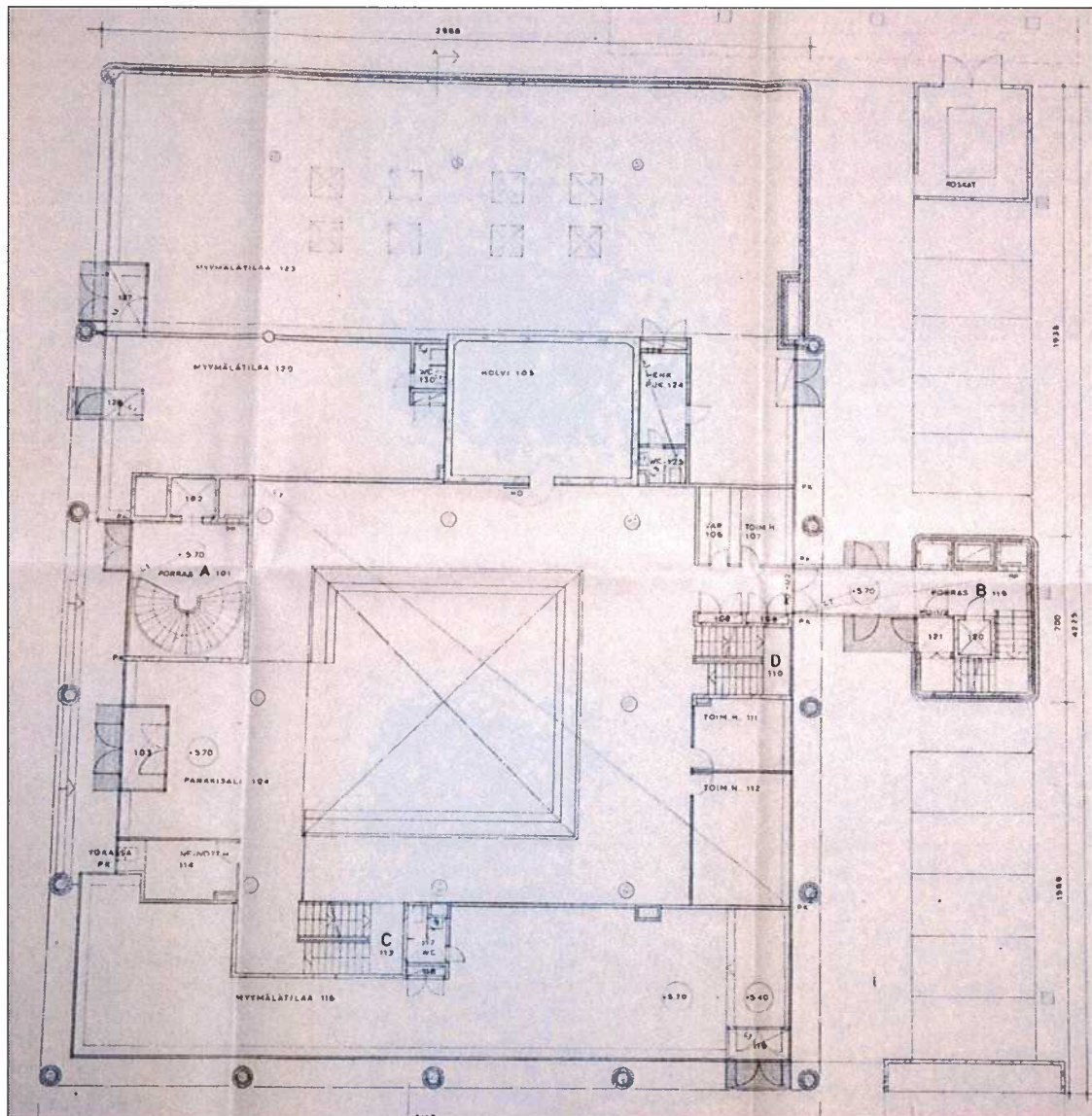
- Hakanpää, Päivi: Kotkansaari – Ruotsinsalmen linnoituskaupunki Роченсальмский портъ Kaupunkiarkeologinen inventointi. Museovirasto, Rakennushistorian osasto 2007
- Jatke Oy: Koulutalon ja Matkatalon rakennushistoriaselvitys. Pöyry Finland Oy 2013
- Kotkan kaupunki, kaavoitus; Kaavakartat
- Kotkan kaupunki, rakennusvalvonta
- Kotkan kaupunki, keskusarkisto
- Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>
- <http://www.wikipedia.org>
- <http://karttapalvelu.kotka.fi>
- www.rky.fi

Suullisia tietoja antaneet:

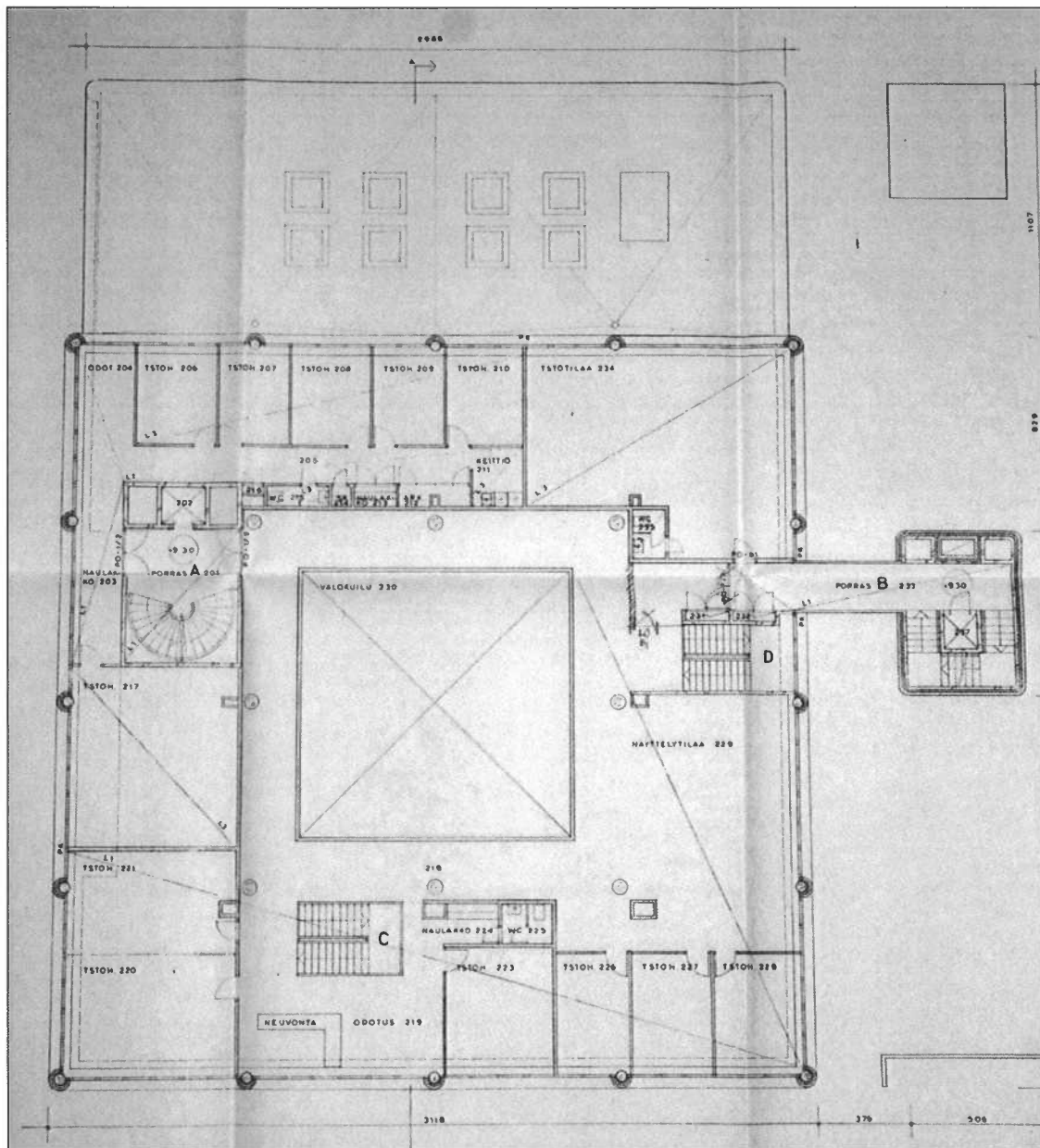
- Arkkitehti Petteri Nikki, Edifica Oy
- Projektipäällikkö Pertti Laine, Lemminkäinen Talo Oy

Rakennuslupapiirustukset 1970.

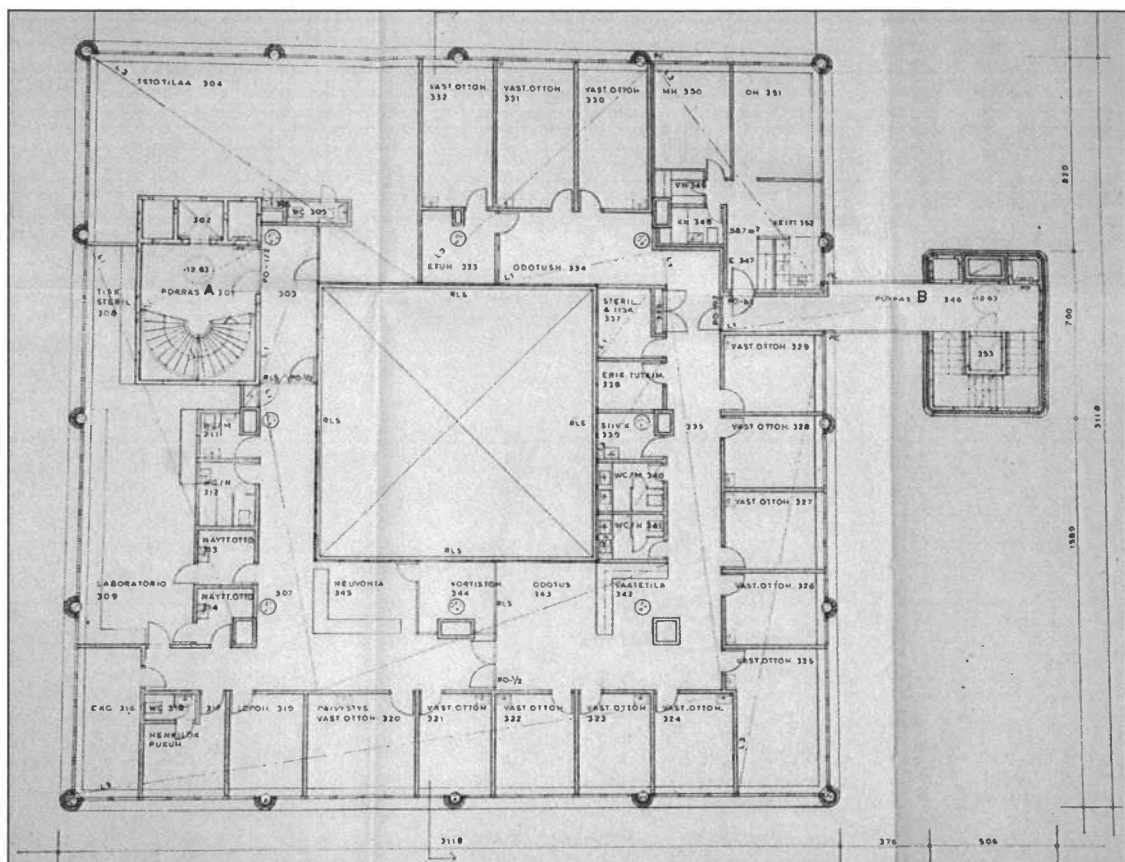
Liite 1



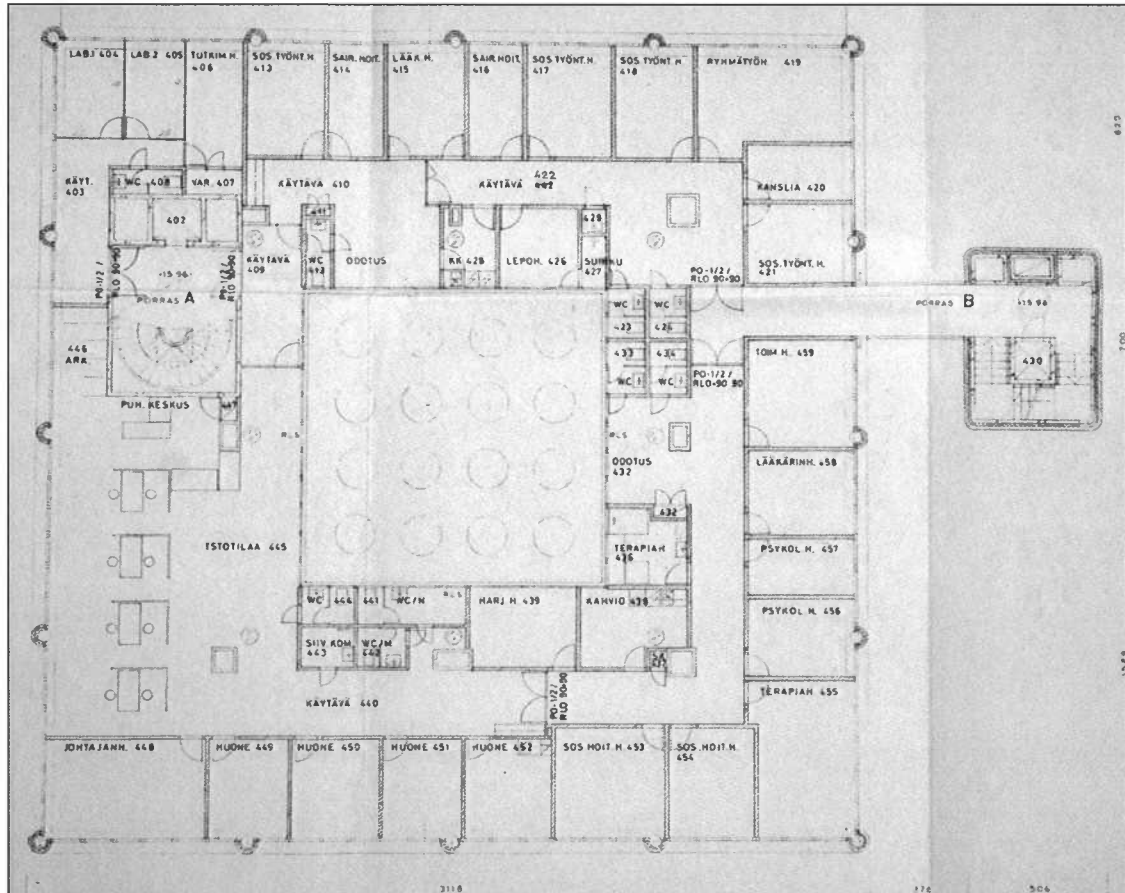
1. kerros



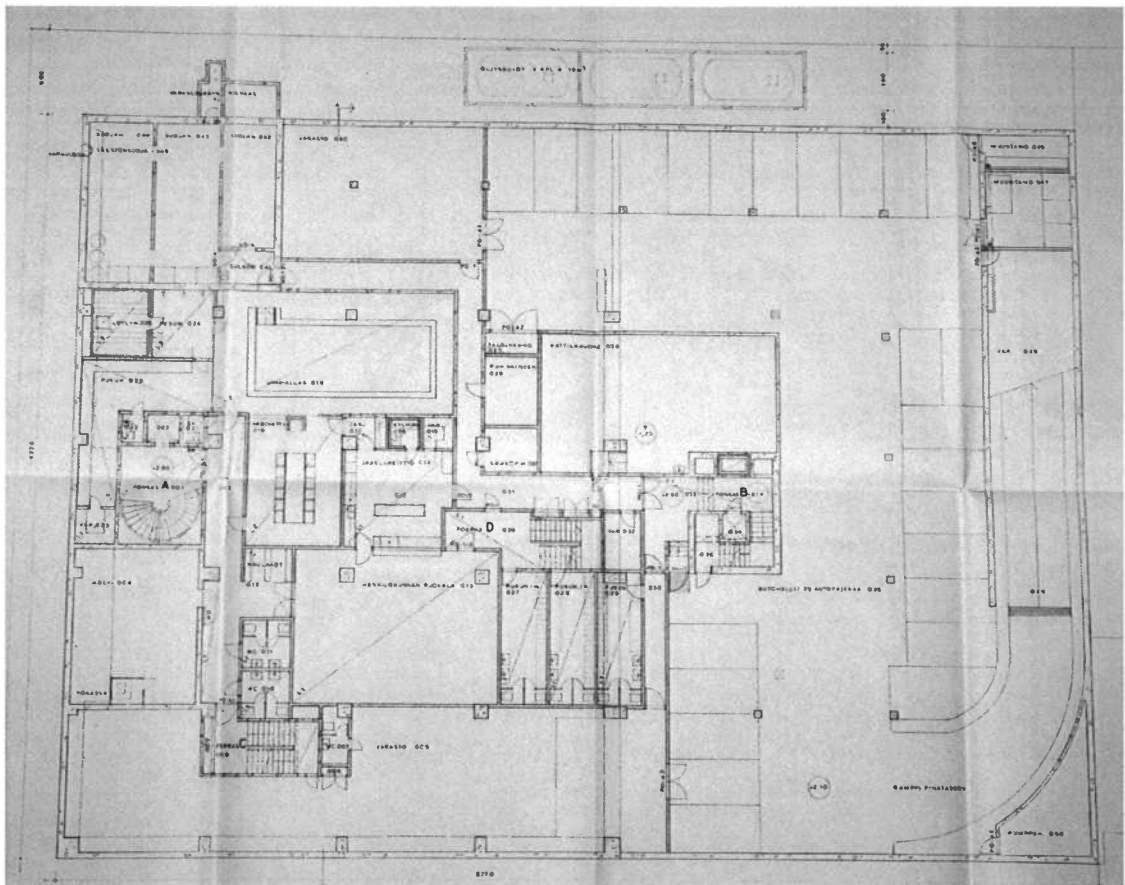
2. kerros



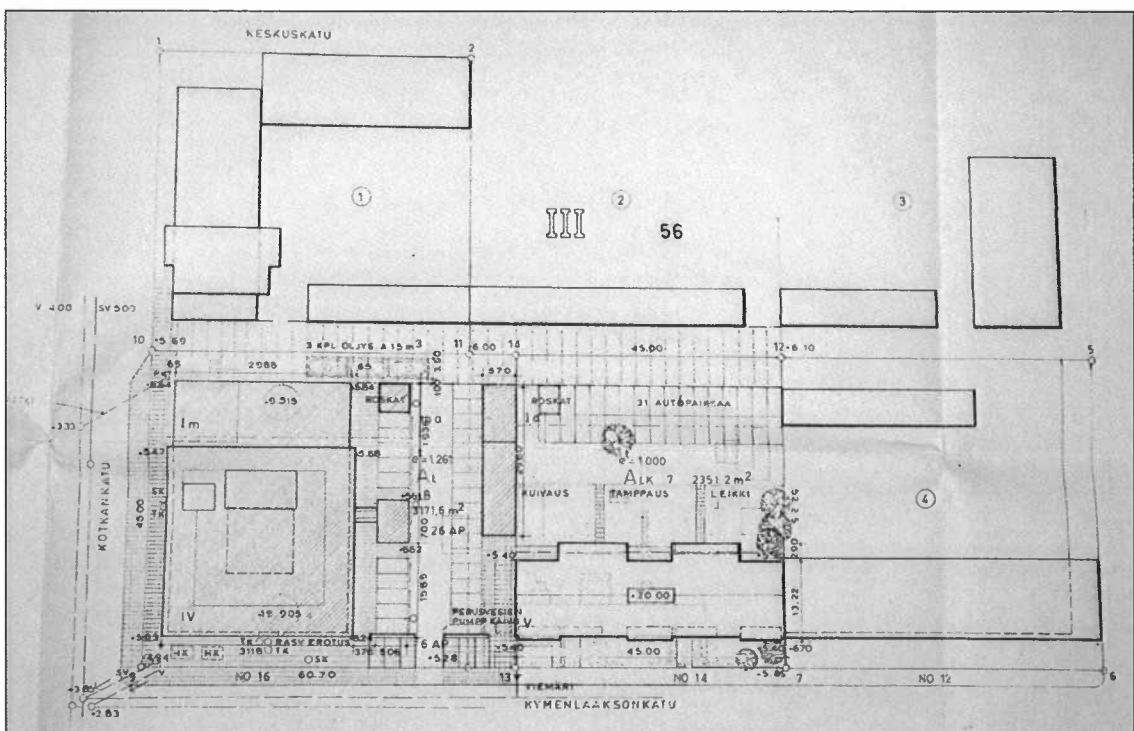
3. kerros



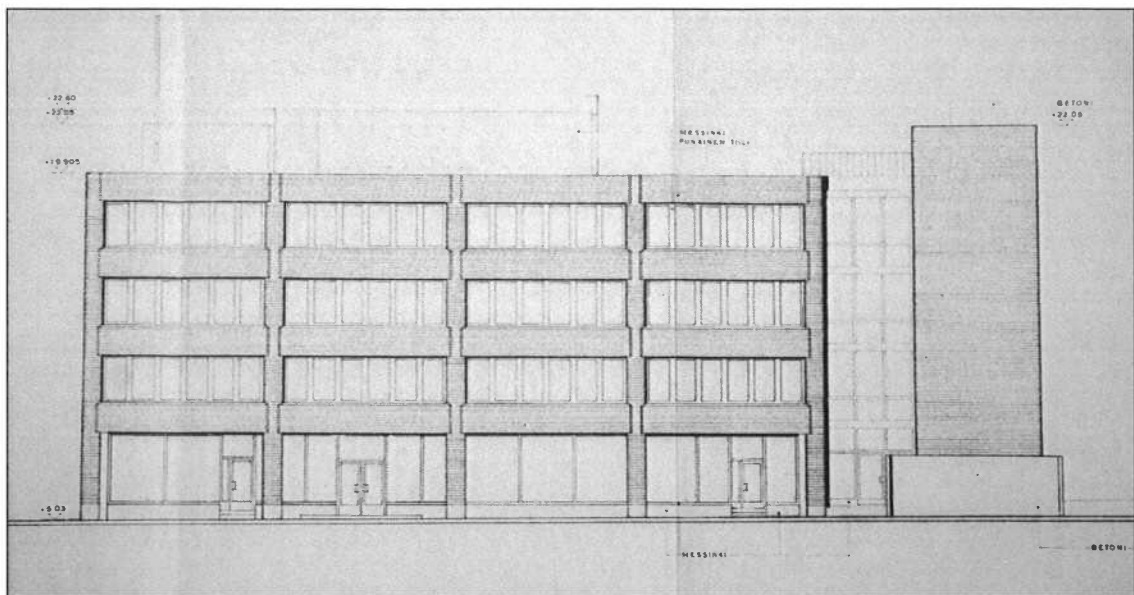
4. kerros



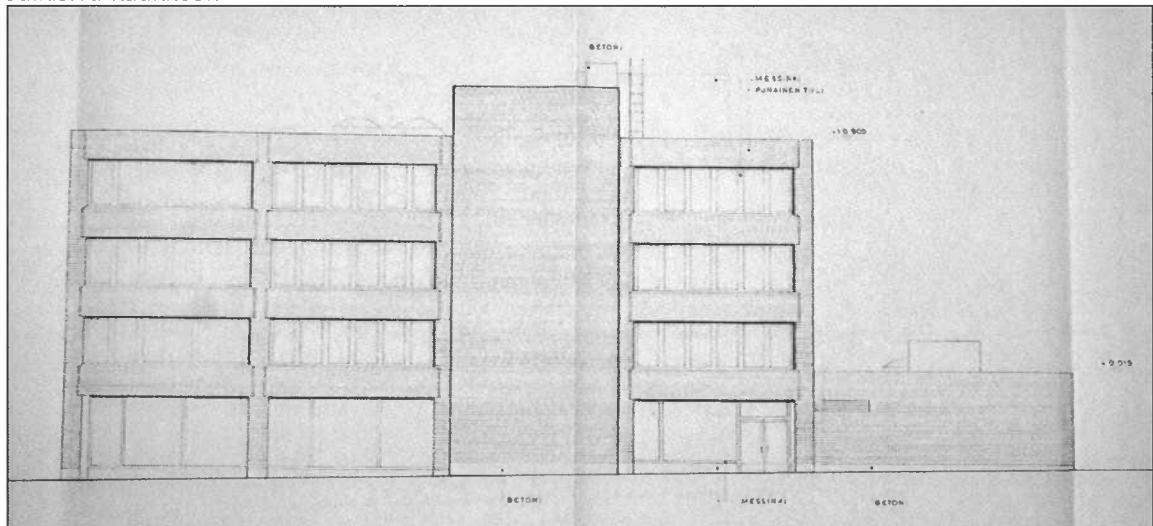
Kellarikerros



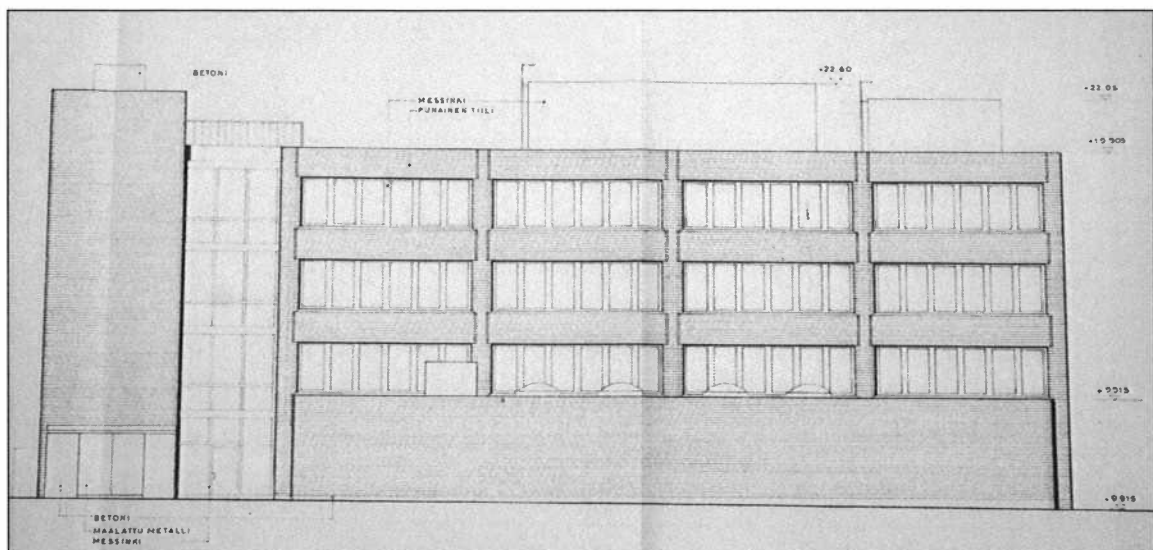
Asemapiirros



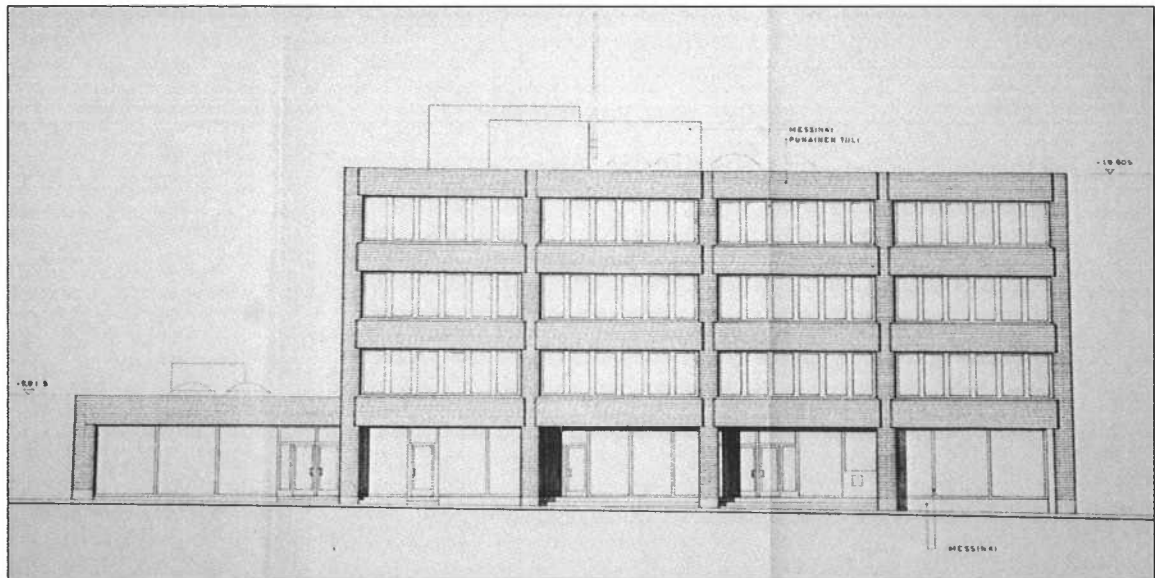
Julkisivu kaakkoon



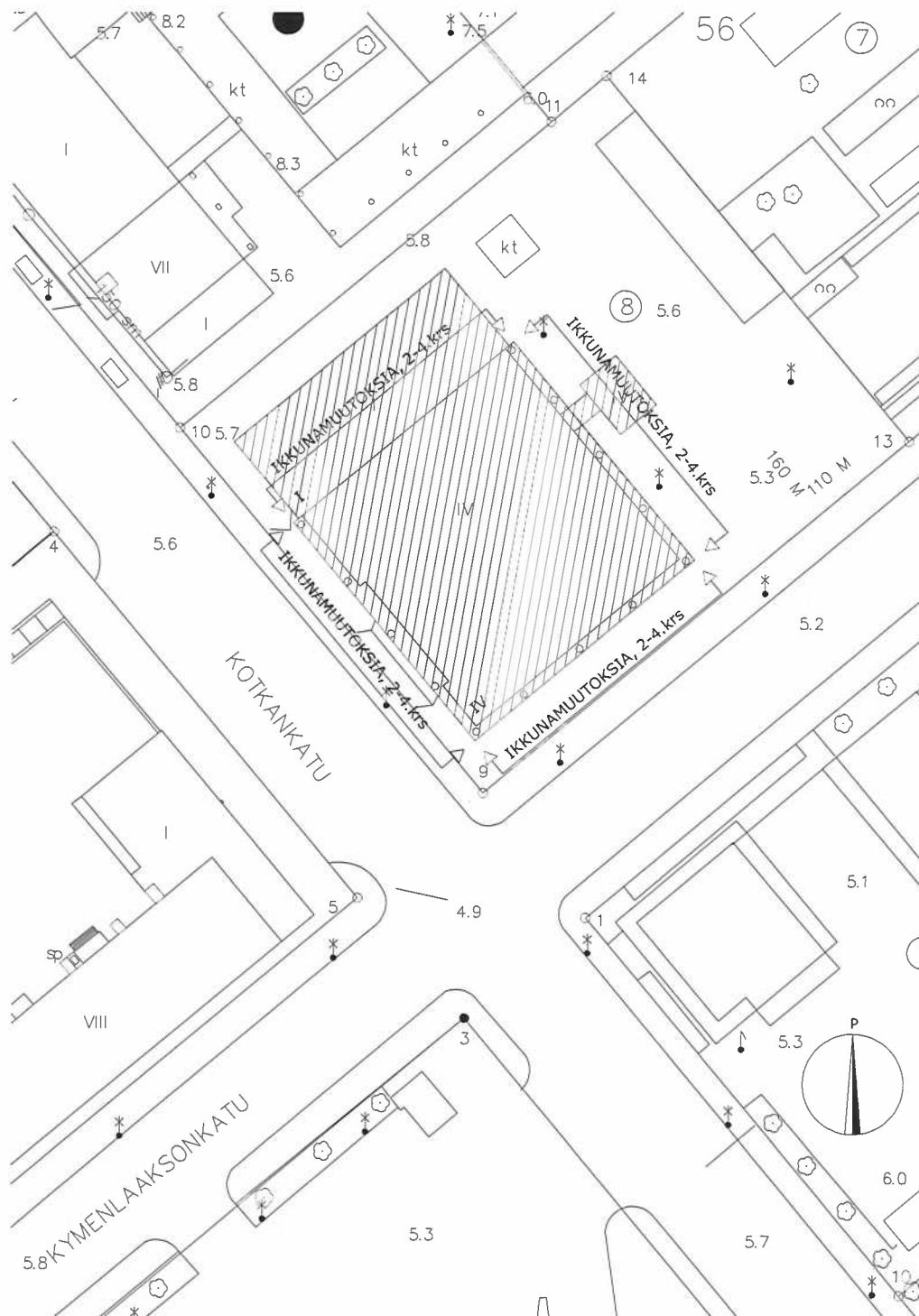
Julkisivu koilliseen.

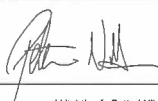


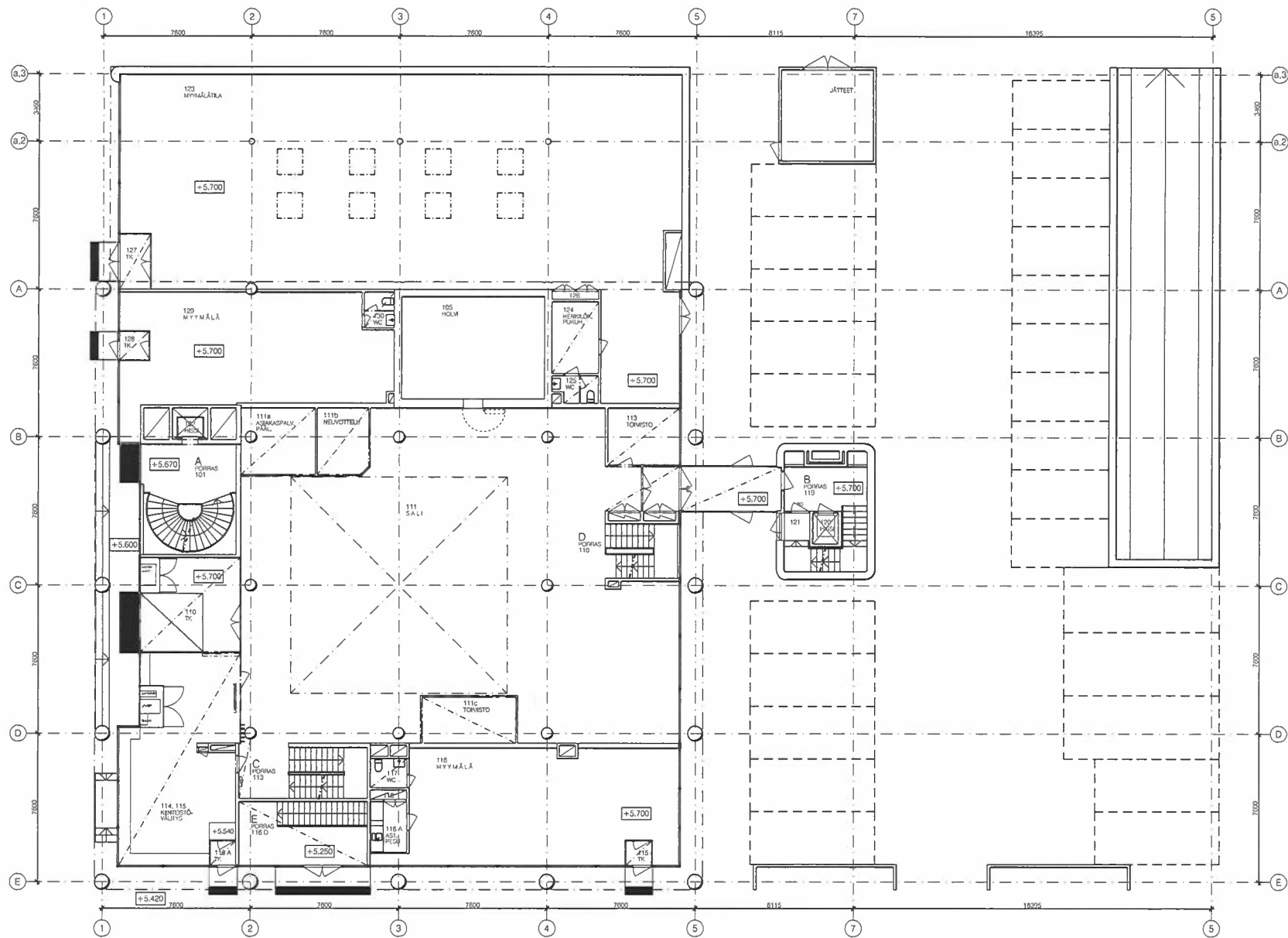
Julkisivu luoteeseen.

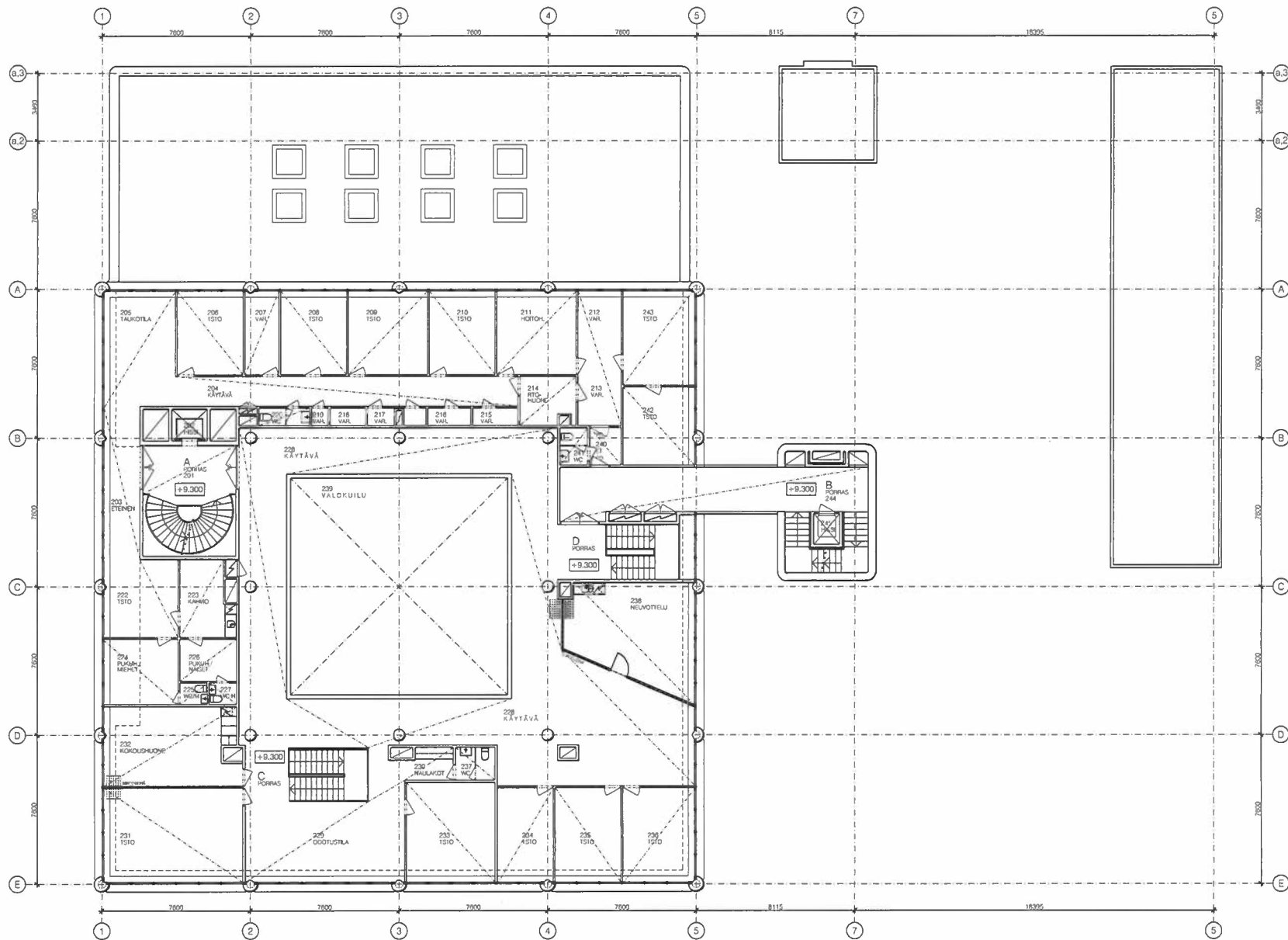


Julkisivu lounaaseen.



REV.	PVM	ERITTELY	NIMIM.	
Kaupunginosa/kylä 3 KOTKA				
Korttelialue 56		Tontti/Rno 8	Viranomaisen arkistomerkinointi	
Rakennustoimenpide MUUTOS			Piirustustyyli PÄÄPIIRUSTUS	no 1
KOTKANKATU 10 48100 KOTKA			ASEMAPIIRROS	mitakaava 1:500
HOVI & NIKKI ARKKITEHTITOIMISTO			no revisio ark 0728-01	
Talonlinnatie 3 48100 KOTKA e-mail: eturint.sukunimi@hovi-nikki.fi	Puh. 05-210 3400 Fax. 05-218 4574	arkkitehti safa Petteri Nikki	laati VS	kark. pvm 18.05.2010 ledostonimi 0728_Asemapiirros.dwg









KOTKANKATU 10:N RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN TÄYDENNYS

**YIT HOUSING OY
12/2024**

Työn tilaaja

YIT Housing Oy / asuminen, pääkaupunkiseutu

Jari Hovilehto, maanhankintapäällikkö
040 521 9726

Mikko Lempinen, yksikönjohtaja
050 372 0766

Laatija

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 Lahti
P +358 20 755 611
www.ramboll.fi

Tiina Heikkilä, insinööri (AMK)
044 901 4097

Heta Tuunanen, insinööri (YAMK)
044 493 9394

Kannen kuva

Ramboll

Nykytilavalokuvat

Ramboll

Suoritusajankohta

Työ on suoritettu ajalla syyskuu-joulukuu 2024

Päiväys

12.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

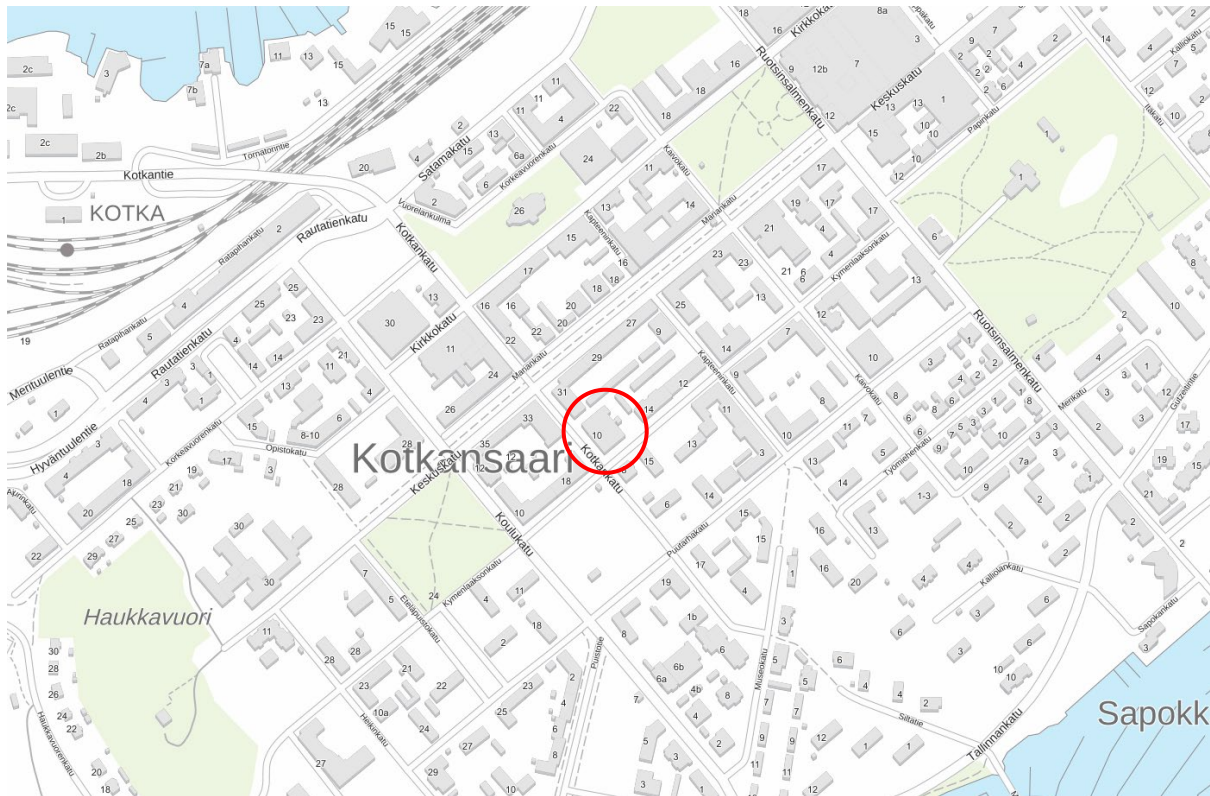
1.	Johdanto	3
1.1	Selvityksen kohde ja yleiskuvaus	3
1.2	Selvityksen tausta ja tarkoitus	3
1.3	Laaditut kuntotutkimukset	4
1.4	Rakennushistoriaselvityksessä käytetyt menetelmät	6
1.5	Lähtökohdat kohteen arvojen ja merkittävyyden arviointiin	6
1.6	Lähtökohdat säilyneisyyden arviointiin	7
2.	Kaavoitus- ja suunnittelutilanne	8
2.1	Kaavatilanne	8
3.	Status arvotetussa kulttuuriympäristössä	11
3.1	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	11
3.2	Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	11
3.3	Paikallisesti arvokkaat kohteet	12
4.	Kaupunkikuvallinen analyysi	13
5.	Kohteen vertailu	17
5.1	Vertailu Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin	17
5.2	Vertailu Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen rakennuksiin	20
5.3	Vertailu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin	23
6.	Johtopäätökset	26
6.1	Rakennustaiteelliset arvot	26
6.2	Historialliset arvot	27
6.3	Kaupunkikuvalliset arvot	27
7.	Lähteet	28

1. JOHDANTO

1.1 Selvityksen kohde ja yleiskuvaus

Tämän täydentävän rakennushistoriaselvityksen kohteena on Kotkan keskustassa Kotkankatu 10:ssä sijaitseva punatiilinen ja nelikerroksinen liikerakennus, joka valmistui Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmien mukaan. Rakennuksen erikoisuutena on sen sisällä sijaitseva suuri kattoikkunoin varustettu atriumpiha eli entinen pankkisali. Tällä hetkellä rakennus on lähes tyhjiällä. Matalassa siipiosassa toimii päivittäistavarakauppa Sale.

Liikerakennusta ei ole luokiteltu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi. Osayleiskaavaan liittyvän Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen mukaan rakennus on paikallisesti merkittävä. Rakennuksen paikallinen arvo on tunnistettu myös Kotkan keskustan osayleiskaavassa, jossa rakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi.



Kuva 1. Kotkankatu 10:n sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Taustakartta: MML)

1.2 Selvityksen tausta ja tarkoitus

Rakennusta koskeva asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2022 alussa. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu entisen pankkirakennuksen säilyttämisen ja käytön mahdollisuuksia. Kaavatyön aikana rakennuksesta on laadittu Kuntoarvioraportti (Sitowise) sekä Julkisivujen kuntotutkimus (Sitowise). Korjaussuosituksia on runsaasti, korjausaste on pääosin 100 % ja rakennusosien kuntoluokka on pääosin heikko. Julkisivujen osalta korjaustarpeen on todettu olevan akuutti ja laaja. Kadun puoleisille sivuille on turvallisuustoimenpiteenä asennettu turva-aidat julkisivutiilien putoamisvaaran vuoksi. Jo ennen kaavan vireille tuloa vuonna 2006 on laadittu rakennuksen Energiakatselmus ja kuntoarvio (Insinööri Studio Oy, LVI Studio Oy), jonka mukaan rakennus on rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä kunnossa. Tiloissa on todettu olevan pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmia. Tätä tukee myös vuonna 2009 valmistunut sisäilmastokysely (Työterveyslaitos). Laadittuja selvityksiä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 1.3 Laaditut kuntotutkimukset. (Kotkan kaupunki, 2024)

Keväällä 2024 Kotkan kaupunki on pitänyt Museoviranomaisen kanssa neuvottelun, jossa on käyty läpi rakennuksesta laaditut kuntoarviot ja -tutkimukset, keskusteltu rakennuksen arvoista sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista. Neuvottelussa on todettu, että rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat alkuperäistä asua muuttavat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostuneet keväällä 2024. Neuvottelun perusteella kaavaan on museoviranomaisen esityksestä lisätty Kotkankatu 10 pankkirakennusta koskeva määräys: *Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.* Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut ilmi mitään uutta syytä rakennuksen suojelemiseksi, eikä ole löydetty uusia ratkaisuja entisen pankkitalon ja maanalaisen pysäköintikerroksen säilyttämiseksi. (Kotkan kaupunki, 2024)

Viranomaisneuvottelun pohjalta kaavan valmistelua on jatkettu kaavaehdotukseksi. Kesällä 2024 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on mahdollistettu entisen pankkitalon purkaminen. Kaavamääräyksissä todetaan, että purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista ja että Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia. (Kotkan kaupunki, 2024)

Kesällä 2024 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätettiin muistutus, jonka mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoa. Muistutuksessa on lisäksi nostettu esiin, ettei entisen pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty ja ettei rakennusta ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin. Lisäksi on todettu, että vuonna 2015 rakennuksesta laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus olisi arvotettava uudelleen.

Tämän selvityksen tarkoitus on vuonna 2015 (Ramboll) laaditun rakennushistoriaselvityksen täydentäminen. Selvityksen täydentäminen on kohdistunut etenkin rakennuksen historiallisen taustan ja kaupunkikuvallisen arvon tarkentamiseen. Näiden pohjalta on tarkistettu entisen pankkirakennuksen rakennustaiteelliset, historialliset sekä kaupunkikuvalliset arvot. Lisäksi on päivitetty kiinteistön muuttunut kaavatilanne sekä selvitysten ja tutkimusten tilanne. Työhön on sisällytynyt yksi maastokäynti 25.9.2024, jonka aikana tarkasteltiin rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Sisätiloja ei tässä työssä ole tarkasteltu uudelleen. Selvitykseen ei myöskään ole kuulunut rakennuksen kuntoarviota tai muita teknisiä selvityksiä. Valokuvat, joissa ei ole lähdeviitettä, ovat selvityksen tekijän.

1.3 Laaditut kuntotutkimukset

Kotkankatu 10:n liikerakennuksesta on 2000-luvun aikana laadittu seuraavat kuntotutkimukset ja -selvitykset:

- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY. Sähköinsinööri Studio Oy. Kotka 2006.
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009. Työterveys-laitos 8.4.2009
- KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024. Sitowise. Juha Laine
- KOy Kotkan Kotkankatu 10. Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise. Juha Laine.

Ensimmäinen rakennusta koskeva kuntotutkimus valmistui vuonna 2006. Lämmityksen ja ilmanvaihdon osalta rakennus todettiin olevan pääpiirteissään hyvässä kunnossa. Sähkön osalta sähköasennuksissa havaittiin kosketusjännitesuojauksen osalta joitain puutteita. Pääjakelujärjestelmän ja suurimman osa yleisvalaistuksesta todettiin olevan alkuperäisiä. Sähköverkon havaittiin olevan kapasiteetin ylärajoilla ja joiltakin osiltaan myös ylikuormitettu. Johtopäätöksenä todettiin, että nykyisten järjestelmien kunnossapidolla voidaan mahdollistaa järjestelmien teknisen käyttöiän jatkamista. Rakennuksen vesijohtojen ja sisäpuolisten viemäreiden havaittiin olevan pääosin alkuperäisiä ja niiden todettiin alkavan olla uusimistarpeessa. Jatkotoimenpiteinä suositeltiin jätevesiviemäreiden, vesijohtojen sekä sadevesiviemäreiden

uusintaa. Rakennustekniikan osalta rakennuksen todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa. Rungossa ei todettu rakenteellisia vaurioita. Merkittävimmät rakennustekniset korjaustarpeet todettiin olevan autohallin katon vedeneristeiden ja piha-alueen salaojituksen sekä ikkunoiden uusiminen. Julkisivun kuntoon ei tässä selvityksessä otettu kantaa. Tiloissa havaittiin kosteusvauriojälkiä, joista osa pääosin johtuu ikkunoiden huonosta kunnosta ja osa LVI-järjestelmien ikääntymisestä. Tiloissa havaittiin myös pintamateriaaleja ja rakennelmia, joiden tiedetään aiheuttavan sisäilmaongelmaa. (Insinööri Studio Oy, 2006)

Toukokuussa 2024 valmistui julkisivujen kuntotutkimus. Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentäneet tiiliverhouksen kannakointia. Tämä on aiheuttanut tiilien putoamista, jonka seurauksena rakennuksen vierustat on eristetty. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa. Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vauriota. Tutkimuksessa todettujen vaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurelta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan. Rakennuksen puuikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän kiinteissä ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja. Katutasen kiinteät metalli-ikkunat ovat suojassa ja näin ollen parempi kuntoisia/vuotoja ei voida havaita. Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia ja tiiveysongelmia. Tutkimuksessa todettujen havaintojen perusteella puuikkunoille suositellaan uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatohokkuuden takia niiden uusintaa kuitenkin suositellaan. Ulko-oville suositellaan huoltokorjausta. (Sitowise, 7.5.2024)

Lisäksi toukokuussa 2024 valmistui kuntotutkimus. Kuivatusrakenteiden on todettu olevan heikossa kunnossa ja korjausasteen 100 %. Salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja ei havaittu. Katualueiden osalta salaojat on tietyvästi uusittu vuonna 1996. Piha-alueilla salaojajärjestelmä on oletettavasti alkuperäinen ja näin ollen tekninen käyttöikä on ylittynyt. Kellarikerroksessa havaittiin kosteusjälkiä, jotka johtuvat todennäköisesti tulvavesistä. Maanvaraisten seinien vedeneristystä voi olla korjattu salaojakorjausten yhteydessä, mutta vähintään korjaamattomilta osin on vedeneristeen tekninen käyttöikä ylittynyt. Pihojen sadeveden ohjautuvat sadevesikaivoihin, mutta pihojen kallistukset ovat puutteellisia. Alerakenteiden, varusteiden ja päällysteiden on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 100 %. Asfalttipäällysteissä on paikoin vaurioita ja kallistuksen puutteita. Kiviainesrakenteissa portaissa on paikoin saumavaurioita. Alerakenteiden ja päällysteiden kunnossa ei ole merkittäviä korjaustarpeita, mutta niiden uusimistarve tulee ajankohtaiseksi liittyen muihin korjauksiin kuten pihakannen vedeneristeen ja kuivausrakenteiden uusinnassa. Alapohjarakenteiden on todettu olevan heikossa kunnossa ja korjausasteen 100 %. Rakenteissa esiintyy näkyviä kosteusjälkiä. Kapilaarikerroksen toimivuutta tai toimimattomuutta ei voida arvioida tulvavesin takia. Perustusten ja maanvaraisten seiniä osalta suositellaan erillistä tutkimusta. Rungon on todettu olevan tyydyttävässä kunnossa ja korjausasteen 15 %. Runkorakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita. Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Ulkotasojen on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 40 %. Pihakansirakenteessa havaittiin useita vuotoja paikoitushalliin. Paikoitushallin seinistä havaittiin vuotoja ja lattialle on tullut tulvavesiä. Huoltopihan teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio. Vesikaton on todettu olevan välttävissä kunnossa ja korjausasteen 80 %. Suojakivetyksen takia katteen kuntoa ei voitu aistinvaraisesti arvioida. Tekninen käyttöikä alkaa kuitenkin olemaan saavutettu. Kellaritiloissa havaittiin sadevesiputkiston vuoto, joten sadevesiputkiston uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä. (Sitowise, 8.5.2024)

Yhteenvetona voidaan todeta, että rakennuksessa on havaittu merkittäviä korjaustarpeita eri osa-alueilla. Lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmät ovat pääosin hyvässä kunnossa, mutta sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmät kaipaavat päivitystä. Rakennusteknisesti suurimmat korjaustarpeet liittyvät julkisivuihin, ikkunoihin, salaojitukseen ja alapohjarakenteisiin. Kosteusvauriot ja teräskorroosio ovat merkittäviä huolenaiheita, ja useiden järjestelmien tekninen käyttöikä on ylitetty. Näiden korjausten toteuttaminen on tärkeää rakennuksen turvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi.

1.4 Rakennushistoriaselvityksessä käytetyt menetelmät

Tämän täydennysselvityksen merkittävimmät kirjalliset lähteet ovat olleet alueelle aiemmin laaditut inventoinnit ja selvitykset *Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2018* sekä *Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2018*. Arkkitehtikuvauksessa on käytetty teosta *Kaikki ja ei mitään; Arkkitehdit Kaija + Heikki Siren*. Lisäksi tärkeänä lähteenä on toiminut *asemakaavaehdotuksen 20.5.2024 kaavaselostus*. Kattava lähdeluettelo on tämän selvityksen kappaleessa 8. Lähteet.

Selvityksen on tilannut YIT Housing Oy / asuminen, pääkaupunkiseutu. Tilaajan puolelta yhteyshenkilöinä ovat olleet Jari Hovilehto sekä Mikko Lempinen. Kotkan kaupungin puolelta työryhmään on kuulunut kaavoitusarkkitehti Maaria Mäntysaari. Selvityksen on laatinut konsulttina Ramboll Finland Oy. Työn on laatinut insinööri (AMK) Tiina Heikkilä ja tarkistanut insinööri (YAMK) Heta Tuunanen. Tilaajan, kaupungin ja konsultin välinen palaveri selvityksen täydennystarpeista ja työn lähtökohdista käytiin 3.9.2024. Tilaajan ja konsultin välinen loppupalaveri pidettiin 5.11.2024.

1.5 Lähtökohdat kohteen arvojen ja merkittävyyden arviointiin

Arvoa määriteltäessä on tarkasteltu rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja säilyneisyyden, harvinaisuuden, tyypillisyyden, kerroksellisuuden ja kertovuuden näkökulmasta. Rakennustaiteellisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö. Kaupunkikuvallisia arvoja arvioitaessa on huomioitu alueen ja rakennuksen merkitys kaupunkirakenteessa ja -näkymissä.

Selvityksessä käytetyt arvoluokat ja niiden kriteerit:

Rakennustaiteellinen merkitys

Kohde edustaa ansiokkaasti aikakautensa rakentamista, tiettyä arkkitehtonista tyyliä tai rakennustapaa. Arkkitehtonisen laadun lisäksi suunnittelijan tunnettavuus, kohteen innovatiivisuus ja kaupunkirakennustaiteellinen laatu sisältyvät kriteeriin. Rakennushistoriallisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit.

Historiallinen merkitys

Kohteella on merkitystä historian tai kulttuurihistorian tulkinnassa tai havainnollistamisessa. Se on ollut vaikutuksiltaan heijastava tai välittänyt innovaatiota. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö.

Kaupunkikuvallinen merkitys

Kohde luo tai siihen sisältyy voimakkaita elämyksiä esimerkiksi luonnonmaiseman ja ihmisen vaikutuksen vastakkaisuuden tai tietyn kaupunkikuvallisesti hallitsevan tai toistuvan tekijän takia. Kaupunkikuvallisia arvoja arvioitaessa on huomioitu alueen ja rakennusten merkitys kaupunkirakenteessa ja -näkymissä.

Kohteen tai alueen arvojen merkittävyyttä arvioidaan rakennussuojelua koskevassa laissa esitetyn perusteiden (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498 8§):

- harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);
- aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);
- alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);
- merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai
- näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

1.6 Lähtökohdat säilyneisyyden arviointiin

Säilyneisyys perustuu maastokäynnin yhteydessä suoritettuun rakennuksen ulko- ja sisätilojen katselmukseen. Säilyneisyyttä on arvioitu seuraavin kriteerein:

Hyvin säilynyt

- käyttö on alkuperäinen
- tilajako on säilynyt
- julkisivumateriaalit ovat alkuperäiset tai alkuperäisen kaltaisia
- alkuperäiset yksityiskohdat hyvin säilyneitä
- ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset
- rakennuksessa on ajallista kerroksellisuutta

Kohtalaisesti säilynyt

- käyttötarkoitus on muuttunut
- rakennusta on osittain muutettu, mutta sen perushahmo on säilynyt
- julkisivumateriaalit ovat alkuperäiset tai alkuperäisen kaltaisia
- alkuperäisiä detaljeja on osittain muutettu
- oviin ja ikkunoihin on tehty muutoksia, mutta uudet ovat lähes alkuperäisen kaltaiset ja muutokset ovat luettavissa

Oleellisesti muuttunut

- rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut
- rakennusta on muutettu niin, ettei alkuperäistä tilannetta pysty hahmottamaan
- julkisivumateriaaleja on osittain tai kokonaan muutettu
- alkuperäisiä detaljeja on muutettu
- ovia ja ikkunoita on muutettu
- muutokset ovat kokonaisuuden luonnetta häiritseviä ja niitä on vaikea havaita

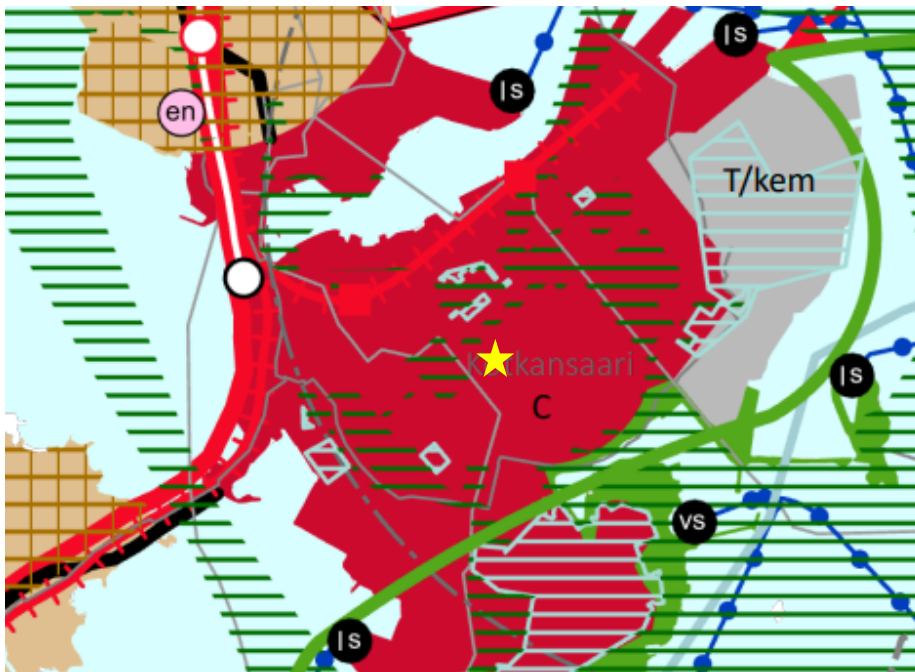
2. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Kotkankatu 10 sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle (C). Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



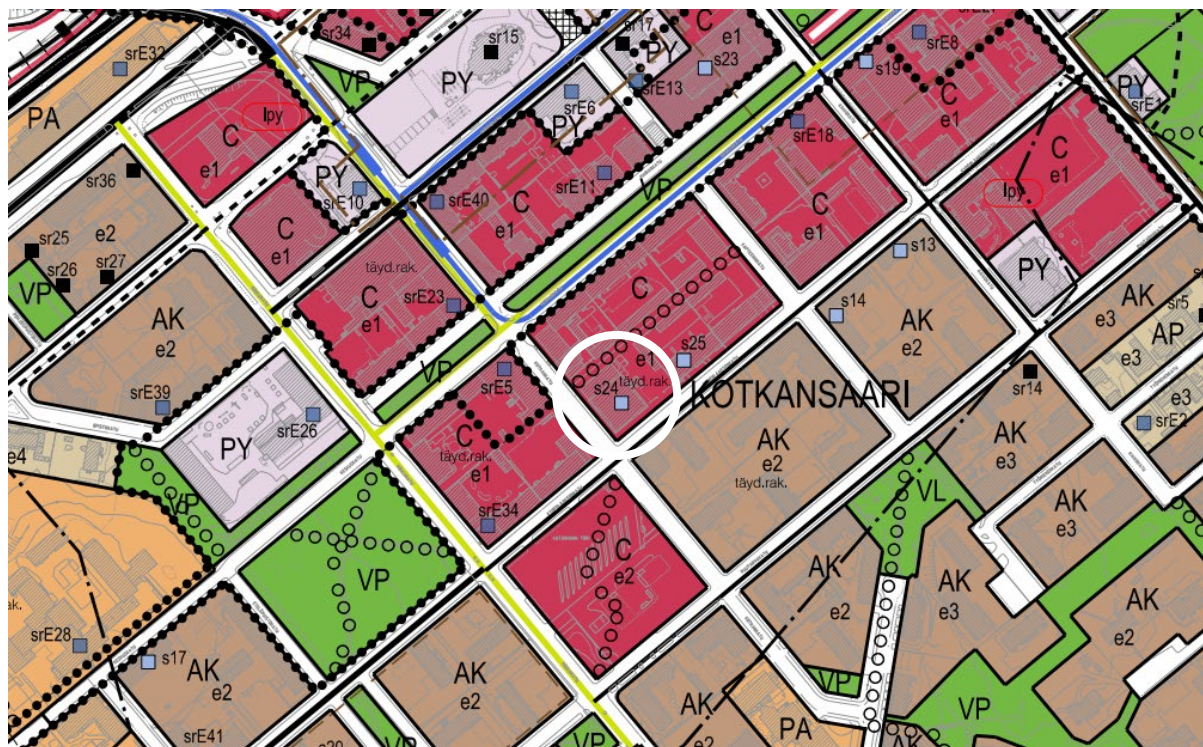
Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Kotkankatu 10:n likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella tähdellä.

Yleiskaava

Kotkansaarella on voimassa Kotkan keskustan osayleiskaava Y22, joka on hyväksytty Kotkan kaupunginvaltuustossa 15.10.2018 ja saanut lainvoiman 16.12.2018.

Yleiskaavassa Kotkankatu 10 sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Alue varataan Kotkan kaupungin lisäksi koko Kymenlaaksoa ja Kotkan-Haminan kaupunkiseutua palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille. Liikerakennus on osoitettu merkinnällä s24 eli merkittävä rakennus. Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.

Alueen tavoiteltava korttelitehokkuus on yli 2,0 (E1). Korttelitehokkuutta koskeva kaavamääräys on luonteeltaan ohjeellinen. Rakentamisen määrä ja kerrosluku tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen ja/tai lupamenettelyiden yhteydessä. Lisäksi alue on osoitettu korttelialueeksi, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää rakentamalla (täyd.rak.). Täydennysrakentamisen määrä ja toteuttamistapa tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennuskantaan nähden sekä varmistaa että korttelin toiminnot, pysäköinti ja liikenne ratkaistaan. Uuden rakentamisen tulee täydentää ja parantaa kaupunkikuvaa.

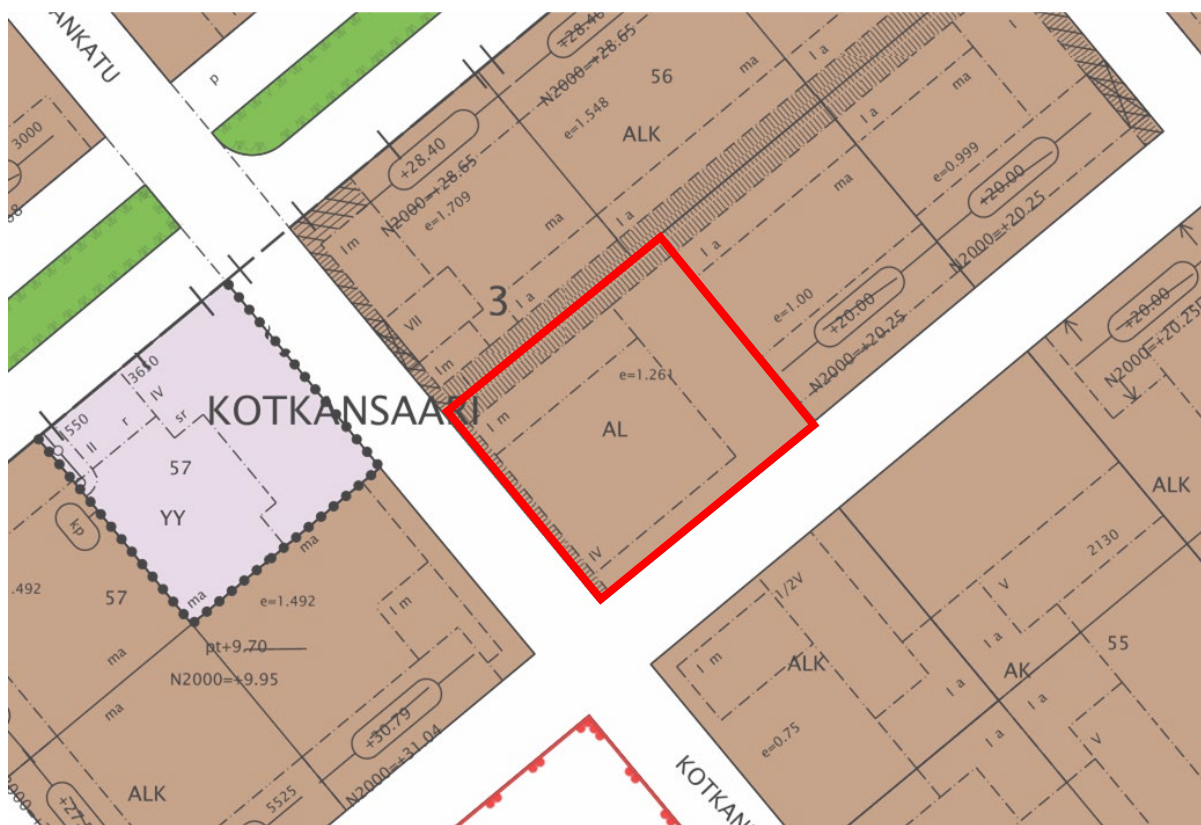


Kuva 3. Ote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Kotkankatu 10:n sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

Asemakaava

Kotkankatu 10:n kiinteistöllä on voimassa asemakaava AK 3/69, joka on vahvistettu 9.10.1962. Kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi AL. Kaava määrittelee tonttitehokkuusluvaksi $e=1,261$ ja kerroslukumääräksi neljä kerrosta. Tontin luoteisreunaan on määritelty tonttien autosäilytyspaikkojen ajoa varten varattu alue. Kotkankadun puoleiselle tontinosalle on määritelty yleiselle jalankululle varattu alue. Alueelle ei ole annettu erillisiä suojelua koskevia määräyksiä.

Kiinteistöllä on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa tontilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen, sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Asemakaavan muutos on tullut vireille 19.1.2022 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesä-heinäkuussa 2024. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoiva- ja palveluasumista sekä niiden toimintaan liittyviä tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja (AL-3). Korttelin Kotkankatuun rajautuvan rakennusalan katutasokerroksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa liiketilana. Yleismääräysten mukaan rakennusten ja piha-alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulkureiteille. Kotkankadun puoleisen kaupunkiseinämän tulee olla yhtenäisesti suunniteltu ja toteutettu kokonaisuus. Kotkankadun varrelle tulee toteuttaa katutilaa rajaava vähintään 2,2 m korkea muuriseinä, mikäli ko. tontin osalle ei sijoiteta katutilaa koko tontin pituudelta rajaavaa rakennusta. Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.



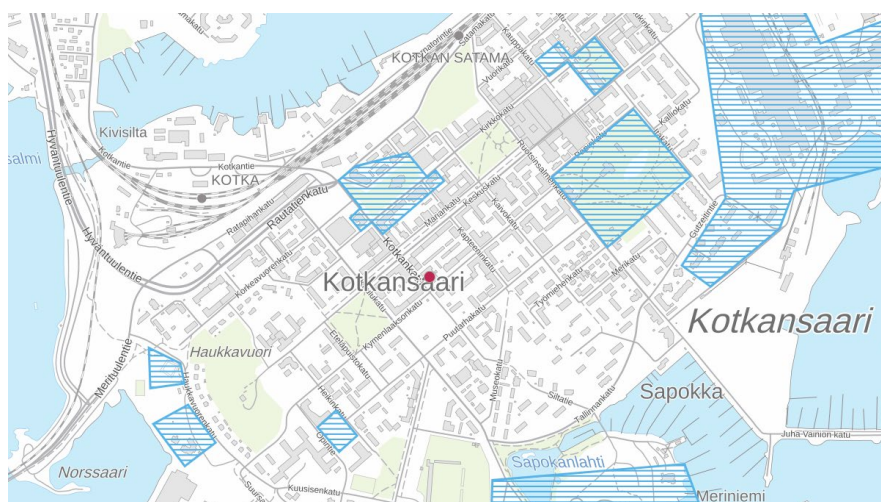
Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kotkankatu 10:n kiinteistö on esitetty punaisella rajattuna.

3. STATUS ARVOTETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ

3.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. (Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, 2009)

Kotkankatu 10 ei sijoitu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Lähin RKY-kohde on Kotkan kirkko ympäristöineen, joka ulottuu noin 200 metrin päähän Kotkankatu 10:n tontin luoteisreunasta.



Kuva 5. Kotkankatu 10:n lähiympäristöön sijoittuvat RKY-alueet.

3.2 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Kymenlaakson kulttuuriympäristöt 1992 ja 2008

Kymenlaakson rakennuskulttuuri on Kymenlaakson seutukaavaliiton vuonna 1992 julkaisema teos, johon on koottu alueen merkittävimmät rakennukset ja aluekokonaisuudet kunnittain. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus laati luettelon päivityksen, *Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus*, vuonna 2008. Kyseinen selvitys oli 2008 maakuntakaavan -taajamat ja niiden ympäristöt liiteasiakirja. Kotkankatu 10:ä ei ole mainittu kummassakaan selvityksessä.



Kuva 6. Maakuntakaavan Kymenlaakson rakennuskulttuurikohteet, vähintään maakunnallisesti merkittävät rakennukset sekä rakennetut ympäristöt. Rakennuskohteet on merkitty mustalla värillä ja alueet mustalla rajauksella. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Kymenlaakson kulttuuriperintökohteet 2023

Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriperintökohteiden viimeisin inventointityö on aloitettu vuonna 2023. Ensimmäisessä vaiheessa on listattu sekä jo maakunnallisesti tärkeäksi määriteltyjä kohteita että kuntien puolesta ehdotettuja, merkityksellisiä kohteita, jotka sijoittuvat pääasiassa kuntien yleis- tai asemakaavoitetuille alueille. Toisessa vaiheessa vuonna 2024 on inventoitu kaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevia kohteita. Kohteiden arviointityö on aloitettu syksyllä 2024. Työryhmän arvottamistyö jatkuu vuonna 2025 ja sen pohjalta tulevat myöhemmin lopulliset esitykset maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Työ on selvitys vaihemaakuntakaavaa 2060 varten. (Kymenlaakson liitto, 2024) Kotkankatu 10:n entistä pankkitaloa ei ole nostettu esiin inventoinnin ensimmäisessä vaiheessa.

3.3 Paikallisesti arvokkaat kohteet

Kotkankatu 10:n entisen pankkitalon arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran 1980-luvun alussa. Yleiskaavatyöhön liittyvässä selvityksessä *Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset* vuodelta 1982 mainitaan uudemman rakennuskannan osalta mainitsemisen arvoisina A. O. Bengtsin kaksi kerrostaloa Merikadulla (1951 ja 1952), Osmo Siparin kerrostalot Eteläpuistikadulla (1965), Heikki ja Kaija Sirenin Suomen Työväen Säästöpankin talo (1961), Kotkan seudun osuuspankki (1971) ja viereinen kerrostalo (1971) sekä Tallinnankadun matalat kerrostalot (1974-1975), R. Lamminsolan Seurakuntakeskus (1968), Einari Teräsvirran Uimahalli (1970) ja M. Enegrenin ja L. Heinäsen Kirjasto (1978). Kotkankatu 10:n todetaan edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä.

Kotkan keskustan osayleiskaavatyön taustaselvityksenä on laadittu vuonna 2018 *Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö* -selvitys. Selvityksessä Kotkankatu 10 sekä sen viereinen asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 on arvotettu paikallisesti merkittäviksi rakennuksiksi. Rakennukset ovat aikakautensa edustajina, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittäviä.

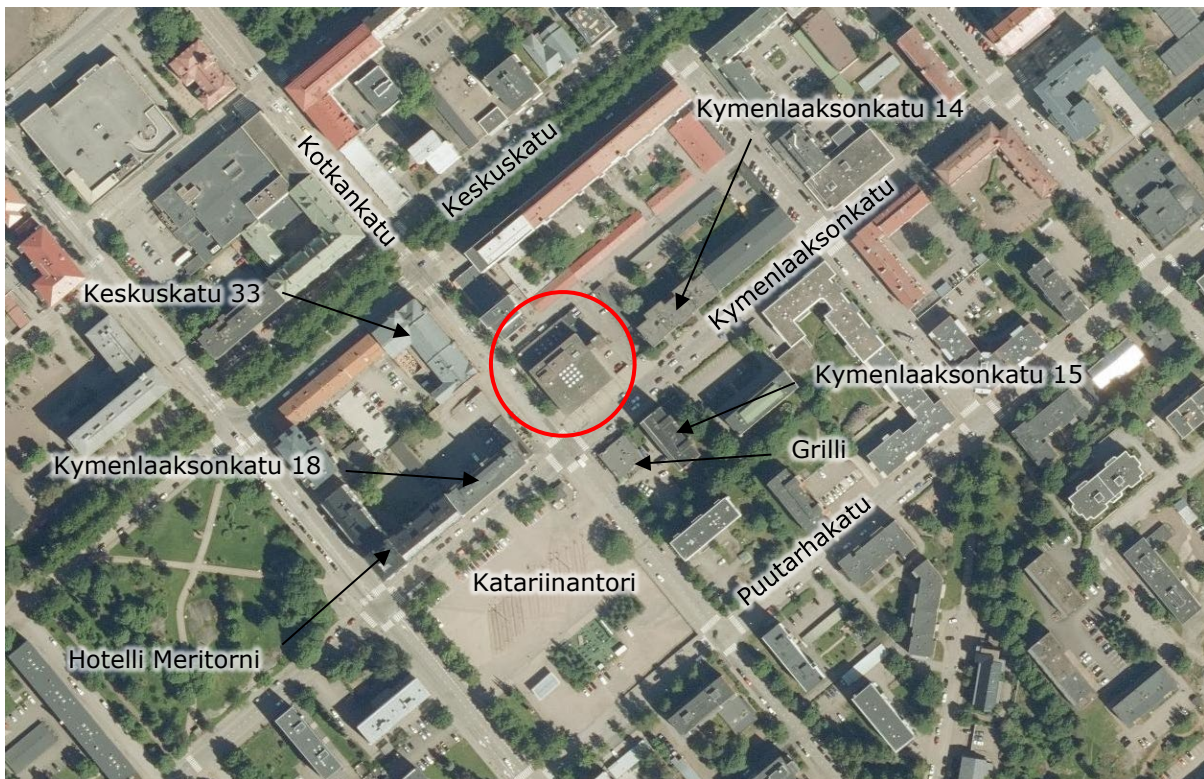


Kuva 7. Kotkankatu 10:n arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran 1980-luvun alussa. (Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset)

4. KAUPUNKIKUVALLINEN ANALYYSI

Kotkankatu 10:n liikerakennus sijaitsee Kotkansaaren keskiosassa merkittävien pääväylien Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun kulmauksessa. Rakennus on asemoitu ruutukaavan mukaisesti lähelle katurajaa siten, että sisäpihan puolelle jäävät kiinteistön asfaltoitu huoltopiha sekä pysäköintialue. Liikerakennuksen pohjoispuolelta ja korttelin keskiosassa itä-länsisuuntaisesti kulkee Kotkankadun ja Kapteeninkadun yhdistävä kevyen liikenteen väylä. Kotkankatu 10:n pääjulkisivu avautuu sen eteläpuolelle sijoittuvan Katariinantorin kaukoliikenteen linja-autoasemalle, joka on Kotkansaaren suurimpia aukioita ja liikenteen solmukohtia.

Kiinteistöä ympäröivä asuin- ja liikerakennuksista muodostuva rakennuskanta on monipuolista ja kaupunkikuva alueella on kerroksellista. Liikerakennuksen itäpuolella sijaitsee myös Sirenien suunnittelema ja samana vuonna liikerakennuksen kanssa valmistunut asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14. Punatiilipintaisen ja tasakattoisen asuinkerrostalon vaakasuuntaista ilmettä rikkovat pystysuuntaisesti sijoitetut parvekerivistöt. Kotkankatu 10:n ja Kymenlaaksonkatu 14:n yhteneväisistä ominaispiirteistä huolimatta rakennukset erottuvat katumaisemassa irrallisina kokonaisuuksina niiden välille jäävän pysäköintialueen muodostaman tyhjän tilan vuoksi. Etelässä naapurina on vuonna 1974 valmistunut matala grillirakennus Kotkankatu 8 sekä vuonna 1973 valmistunut asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 15. Katulinjaan kohtisuoraan nähden sijoitetun kerrostalon Kotkankadun puoleista julkisivua hallitsee vaakasuuntaisten parvekkeiden rivistöt. Kotkankadun toisella puolella sijaitsee Kymenlaaksonkatu 18:n liike- ja asuinkerrostalo. Vuonna 1973 valmistunut rakennus koostuu Kotkankadun puoleisesta matalasta osasta sekä Kymenlaaksonkadun puoleisesta 8-kerroksisesta osasta. Kymenlaaksonkatu 18:n länsipuolelle sijoittuu vuonna 1937 valmistunut K. J. Ahlskogin suunnittelema ja maakunnallisesti arvokas funktionalistinen Hotelli Meritorni. Kotkankadun Punatiilisten rakennusten linjaa jatkaa vuonna 1907 valmistunut Eliel Saarisen ja Herman Geseliuksen suunnittelema jugend-tyylinen alun perin työväentaloksi suunnittelema rakennus osoitteessa Keskuskatu 33.



Kuva 8. Kotkankadun entinen pankkirakennus sijoittuu Kotkansaaren keskustan ytimeen kaukoliikenteen linja-autoaseman pohjoispuolelle. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa punaisella ympyrällä rajattuna.

Kaupunkikuvallisesti tarkasteltuna Kotkankatu 10:n entinen pankkirakennus sulautuu varsin hyvin ympäristöönsä eikä se muodosta maisemassa erityistä maamerkkiä. Kymenlaaksonkadulla Kotkankadun itäpuolella entinen pankkirakennus sulautuu luontevasti osaksi matalien 1960- ja 1970-lukujen arkkitehtuuria edustavien kerrostalojen joukkoon. Kotkankadun länsipuolella Kymenlaaksonkadulla rakennusten massoittelu muuttuu huomattavasti itäpuolta korkeammaksi ja näihin rakennuksiin verrattuna Kotkankatu 10:n on alisteinen. Katariinantorilta tarkasteltuna maisemaa hallitsevat Kymenlaaksonkadun korkeat kerrostalot Hotelli Meritorni sekä Kymenlaaksonkatu 18. Katunäkymä Kotkankadulla Kymenlaaksonkadun pohjoispuolella on tiivis ja rakennusten rakennuskorkeudet vaihtelevat matalista 1-kerroksisista siipiosista korkeisiin 8-kerroksisiin asuinkerrostaloihin. Vastaavasti Kymenlaaksonkadun eteläpuolella katukuva on väljää ja rakennusten sijoittelu suhteessa katuun vaihtelee. Torin vastakkaiselta laidalta Puutarhakadulta katsottuna Kotkankatu 10 jää torin keskellä olevan kasvillisuuden peittoon.



Kuva 9. Kymenlaaksonkatu 15:n asuinkerrostalo kohoaa maisemassa matalan grillirakennuksen takana. Katunäkymä Kotkankadun ja Kymenlaaksonkadun risteyksestä kohti itää. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa vasemmalla.



Kuva 10. Kymenlaaksonkadun linjakasta ja yhtenäistä kerrostaloarkkitehtuuria, joka kohoaa idästä länteen. Näkymän päätepisteenä toimii Hotelli Meritorni. Kuvassa keskellä Kotkankatu 10 sekä Kymenlaaksonkatu 14.



Kuva 11. Kotkankadulla rakennusten massoittelu ja asettelu on vaihtelevaa. Näkymä Kotkankadulta etelään.



Kuva 12. Kotkankadun punatiiliarkkitehtuuria eri vuosikymmeniltä edustavat 1907 valmistunut entinen työväentalo (vas.) ja 1971 valmistunut entinen pankkitalo (oik.) Näkymä Kotkankadulta pohjoiseen.



Kuva 13. Näkymä Kymenlaaksonkadulta itään. Kotkankatu 10 näkyy kuvassa keskellä.



Kuva 14. Kuvassa vasemmalla Hotelli Meritorni sekä oikealla Kymenlaaksonkatu 18, jotka yhdessä muodostavat Katariinantoria pohjoisessa reunustavan korkean muurin.



Kuva 15. Katariinantorilta katsottuna Kotkankatu 10 jää alisteiseksi korkeimmille kerrostaloille ja paikoin se jää myös kasvillisuuden peittoon. Torin vastakkaiselta laidalta Puutarhakadulta tarkasteltuna Kotkankatu 10 jää kasvillisuuden peittoon.



Kuva 16. Kotkansaaren rakennuskannasta löytyy runsaasti 1960- ja 1970-lukujen punatiilisiä rakennuksia. Kuvassa Kymenlaaksonkadun ja Puutarhakadun kerrostaloja linja-autoaseman länsipuolella.

5. KOHTEEN VERTAILU

5.1 Vertailu Sirenien suunnittelemiin rakennuksiin

Kaija ja Heikki Siren ovat tunnetuimpia suomalaisia arkkitehteja maailmalla Alvar Aallon ja Pietilöiden ohella. Sirenit työskentelivät aikanaan modernin arkkitehtuurin ytimessä ja he vakiinnuttivat asemansa suomalaisten arkkitehtien kärkekartissa jo 1950-luvun lopulla. Yli viisikymmentä vuotta kestäneen yhteisen työuran aikana Sirenit suunnittelivat kouluja, liikerakennuksia, hallintorakennuksia, kulttuurirakennuksia, asuinrakennuksia, teollisuusrakennuksia, urheilukeskuksia, kirkkoja ja kappeleita sekä asemakaavoja. He saivat myös poikkeuksellisen mittavia kansainvälisiä toimeksiantoja. (Autio, 2020)

Espoon Otaniemeen 1950-luvulla rakennettu Teekkarikylä ja Servin mökki sekä ikoniseen asemaan noussut Otaniemen kappeli vuodelta 1957 avasivat uran, joka jatkui Tapiolaan puutarhakaupunkiin suunnitelluilla asuinrakennuksilla. Kimmeltien ja Kontiontien kokeelliset puiset rivitalot valmistuivat 1955, ylellinen Otsonpesän rivitalo 1959 ja Aarnivalkean koulu 1957. Seuraavina vuosikymmeninä Sirenit suunnittelivat asuintaloja myös Tapiolan läntiseen ja pohjoiseen lähiöön. Varhaisia kulttuurirakennuksia olivat vuonna 1954 valmistuneet Kansallisteatterin pieni näyttämö sekä Lahden konserttitalo. Omana aikanaan muodoltaan radikaali Oriveden kirkko valmistui 1961. Sirenit suunnittelivat Helsinkiin suuria virastorakennuksia, joista 1968 valmistunut Ympyrätalo lienee tunnetuin. Sirenit saivat myös poikkeuksellisen mittavia kansainvälisiä toimeksiantoja. Kuuluisimmat niistä ovat Bagdadin valtaisa konferenssipalatsi (1982) ja Itävallan Linzin konserttitalo Brucknerhaus (1973). Sirenit pääsivät myös kenties ensimmäisinä suomalaisarkkitehteinä suunnittelemaan ja toteuttamaan kohteita ihailemaansa Japaniin, jonne valmistui 1970-luvulla useita vapaa-ajan rakennuksia. (Autio, 2020)

Sirenien arkkitehtuurin keskeinen tunnusmerkki on pyrkimys minimalismiin. Rakennusten pelkistetty ulkoasu ja taitava materiaalin käyttö sekä ainevahvuuksien minimointi mittasuhteita hyödyntäen ovat asioita, joissa tämä pyrkimys näkyy erilaisin tavoin arkkitehtuurin toteutuksen läpäisevänä periaatteena. Sirenien ulkoasultaan vaihtelevaa arkkitehtuuria ja materiaalivalinnoiltaan monipuolisia julkisivuratkaisuja sekä rakenteellisia ratkaisuja leimaa materiaalien ja niiden mahdollisuuksien laaja kirjo. Julkisivumateriaaleista puu, tiili, klinkkeri, lasi ja betoni ovat tyypillisiä Sirenien arkkitehtuurille. Lisäksi pystysuuntaisen tilasommittelun mahdollisuuksien taitava käyttäminen vertikaalisia siirtymiä hyödyntäen ilmenee Sirenien tuotannossa tavalla, joka erottaa heidät muista ajan arkkitehteista. (Autio, 2020)

Heikki ja Kaija Sirenin tunnettujen töiden joukosta löytyy lukuisia pankki-, liike- ja virastotaloja.

- Suomen Koneliike, toimitalo, Helsinki 1956
- Suomen Työväen Säästöpankki, Kotka 1961
- Liiketalo Ympyräkeskus, Hamina 1963
- Oulu Oy, toimitalo, Oulu 1963
- Ostoskeskus, Pihlajamäki, Helsinki 1963
- Suomen Työväen Säästöpankki, Tampere 1965
- Kallion virastotalo, Toinen linja 4, Helsinki 1965
- Pieksämäen Säästöpankki, Pieksämäki 1966
- Kaupungintalo, Kankaanpää 1967
- Torniolaakson Säästöpankki, Tornio 1967
- Liiketalo Tampereen Keskus, Tampere 1968
- Ympyrätalo, Siltasaarenkatu 11–13, Helsinki 1968
- Rank Xeroxin toimitalo, Sinimäentie 8 Espoo 1974



Kuva 17. Kankaanpään kaupungintalo 1967 (Kankaanpäänseutu. Kuvaaja Juha Levonen)



Kuva 18. Puutarhakadun liiketalo Tampereella valmistui vuonna 1968. (Museokeskus Vapriikki)



Kuva 19. Kuvassa vasemmalla Kallion virastotalo ja keskellä Ympyrätalo. (Museovirasto. Kuvaaja Pekka Kyytinen)



Kuva 20. Suomen Työväen Säästöpankin talo Tampereella valmistui vuonna 1965. (Työväen arkisto)

Kotkansaarelle Kaija ja Heikki Siren suunnittelivat kolme rakennusta. Ensimmäisenä valmistui Keskuskatu 21:een silloinen Suomen Työväen Säästöpankin eli STS:n talo vuonna 1961. Kookkaan nykyisin hotellina toimivan rakennuksen julkisivuja leimaavat nauhaikkunat ja kuparipelti. Vuonna 1971 valmistuivat Kotkankadun varrelle Osuuspankin liiketalo Kotkankatu 10 sekä Kymenlaaksonkatu 14:n asuinrakennus. Kotkankatu 10:n jyrkän punatiilisen liikerakennuksen pyöreät tiilipilarit jäsentävät julkisivujen nauhaikkunoita. Kymenlaaksonkatu 14:n punatiilisen asuinkerrostalon alun perin lasitetut parvekkeet olivat ensimmäiset laatuaan Kotkassa. Kotkan Kauppatorin ympäristöön kuuluva asuin- ja liikerakennus Keskuskatu 7 valmistui vuonna 1988 Siren Arkkitehtien suunnittelemana. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018) Asuinkerrostalojen yhteneväisenä tyylipiirteenä on punertavat julkisivut. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedetyt ja pystylinjaisena elementtinä ne rikkovat muuten vaakalinjaisten ja tasakattoisen rakennusten hahmoa. Nämä piirteet heijastavat aikakauden arkkitehtonisia trendejä, jossa korostettiin sekä toiminnallisuutta että estetiikka.



Kuva 21. Kookas STS:n talo valmistui Keskuskadulle vuonna 1961. (Kotkansaaren merkittävät ympäristöt ja rakennukset 1982)



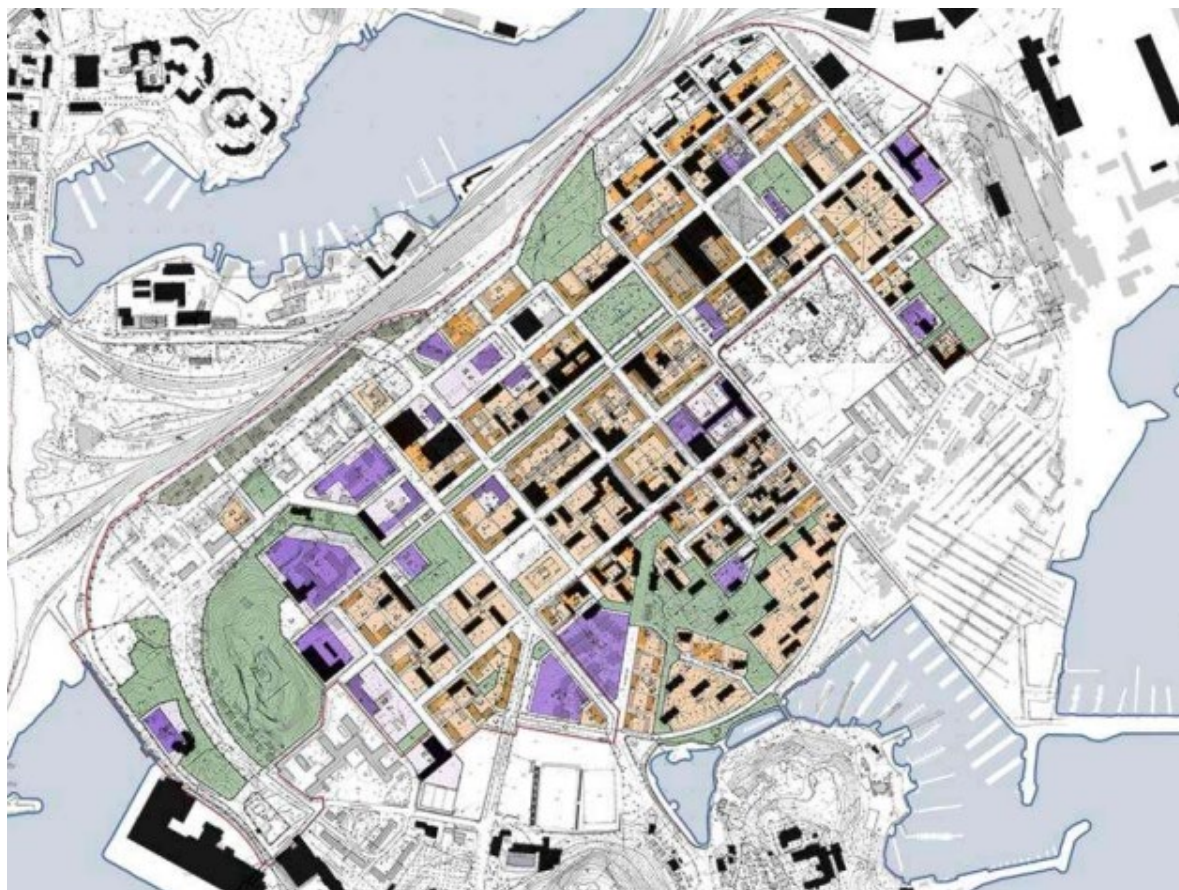
Kuva 22. Sirenien kerrostaloarkkitehtuuria 1970-luvulta sekä 1980-luvun loppuolta. Vasemmalla entisen pankkitalon itäpuolella Kymenlaaksonkatu 14 ja oikealla Keskuskatu 7. (Rakennettu kulttuuriympäristö 2018)

Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Heidän yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnitteleminen rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypilliset nauhaikkunajulkisivut ja pylväikkökäytävät ilmensivät Sirenien 1960- ja 1970-lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen. Sirenien liike- ja virastotalot olivat Kotkankatu 10:n liiketaloa verraten pääasiassa suurikokoisempia.

5.2 Vertailu Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen rakennuksiin

Vakaa poliittinen tilanne, sekä teollisuuden ja satamatoiminnan kasvu saivat aikaan voimakkaan ja vakaan kasvavan yhteiskunnan. Kasvaneen rakentamistarpeen myötä etsittiin uusia rakennustekniikoita sekä materiaaleja. 1950-luvun loppuun saakka rakennukset rakennettiin lähes yksinomaan paikan päällä käsityönä. Elementtirakentamisen yleistyminen muutti koko rakentamisprosessin teolliseksi toiminnaksi. Teollinen rakentaminen standardoi useita rakentamisen suureita mm. materiaalien ja syntyvän tilan ominaisuuksien suhteen. Samalla kuitenkin paikalliset ominaisuudet kulttuurin ja kaupunkikuvan suhteen menettivät merkitystään suunnittelua ja rakentamista ohjaavina seikkoina. Rakennuspaikan kulttuurisia ominaisuuksia tärkeämmäksi nousivat rakentamisen tehokkuus ja aikataulut, rakennustarvikkeiden logistiikka sekä torninosturin ulottuvuus. Teollinen rakentaminen toi keskustoihin ja niitä ympäröiviin lähiöihin mittaamattoman määrän rakennuksia, mutta samalla rakentamisen ja paikallisen kulttuurin laatu ja omaleimaisuus ovat köyhtyneet merkittävästi. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Teollinen rakentaminen on mahdollistanut Kotkan voimakkaan kasvun. Sodan jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Puutalokaupunki on lopullisesti väistynyt kivikaupungin tieltä. Keskustaan ja keskustan liepeille on rakennettu kokonaisia uusia asuinalueita ja vanhoja tehottomammin käytettyjä alueita on rakennettu uudestaan. Samalla on toteutunut lukuisia liikerakennuskohteita sekä teollisuus- ja satamarakennuksia. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)



Kuva 23. Kotkansaarella on runsaasti 1960–1990-lukujen rakennuskantaa, jotka on kuvassa merkitty mustalla. Kuvassa Olli Kivisen asemakaava vuodelta 1964 asemoituna 2017 pohjakartan päälle. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018)

Kotkansaaren 1960- ja 1970-lukujen runsaasta rakennuskannasta löytyy yhteensä 10 paikallisesti arvokkaiksi määriteltyä rakennuskohdetta. (Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2018) Näistä kymmenestä rakennuskohteesta puolet on liikerakennuksia tai muita julkisia rakennuksia ja puolet asuinkerrostaloja. Näiden viiden julkisen rakennuksen joukkoon kuuluvat Veikko Malmion suunnittelema ja vuonna 1962 valmistunut entinen SYP:n talo (Kirkkokatu 16), Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema ja vuonna 1964 valmistunut entinen Suomen Työväen Säästöpankin talo (Keskuskatu 21), Reino Lammin-Soilan suunnittelema ja vuonna 1968 valmistunut Seurakuntakeskus (Mariankatu 12), Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema ja vuonna 1971 valmistunut entinen Osuuspankin talo (Kotkankatu 10) sekä L. Heinäsen ja M. Enegrenin suunnittelema ja vuonna 1978 valmistunut Kotkan pääkirjasto (Kirkkokatu 24). Näiden kookkaiden julkisten rakennusten yhteneväisenä piirteenä on julkisivuja hallitsevat aikakaudelle tyypilliset nauhajulkisivut sekä pylväikkökäytävät. Julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään rakennukset poikkeavat toisistaan.



Kuva 24. Entistä SYP:n taloa ja entistä STS:n taloa yhdistävät laatikkomainen ja suorakaiteen muotoinen rakennusmassa nauhaikkunoineen sekä pylväikkökäytävineen.



Kuva 25. Seurakuntakeskus koostuu korkeasta liikeosasta sekä matalasta seurakuntatalon siivestä. Kotkan pääkirjaston kuutiomaista ulkohahmoa reunustavat voimakkaat nauhaikkunat (Kotkan kaupunki).

Kartta- ja maastotarkastelun perusteella paikallisesti arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten lisäksi Kotkansaarelta löytyy myös muita edustavia 1960- ja 1970-lukujen liike-, toimisto- tai julkisia rakennuksia. Rakennukset sijoittuvat pääosin Keskuskadun sekä Kymenlaaksonkadun varsille. Suurin osa rakennuksista on 4–8-kerroksisia liike- ja asuinkerrostaloja, joissa katutaso on liiketiläkäytössä ja loput kerrokset asuinkäytössä. Tyypillisesti rakennusten pitkiä sivuja ilmentävät nauhamaiset parvekerivistöt. Tätä rakennusryhmää edustavat muun muassa Kymenlaaksonkatu 12 (1963), Mariankatu 18 (1966), Kapteeninkatu 14 (1972), Kymenlaaksonkatu 18 (1973) ja Kirkkokatu 18 (1974). Liike- ja tavarataloarkkitehtuuria edustavat vuonna 1960 valmistuneet Kauppakeskus Pasaati (Kirkkokatu 7) sekä sen vastapäätä sijaitseva liikerakennus Kauppakatu 1 eli entinen K-Market Hyväntuuli, joka valmistui vuonna 1976. Kumpikin liikerakennuksista on edustanut oman aikakautensa ansiokasta virtaviivaista liikearkkitehtuuria. Vuosien aikana rakennukset ovat

kuitenkin kokeneet huomattavia muutoksia julkisivuissa ja niiden alkuperäinen 1960- ja 1970-lukuinen ulkoasu on muuttunut huomattavasti. Keskustan itäosassa sijaitsee vuonna 1966 valmistunut Toivo Pekkasen koulu (Ruotsinsalmenkatu 13). Punatiiliverhoillun ja tasakattoisen koulurakennuksen pitkiä julkisivuja jäsentävät matalien nauhaikkunoiden rivistöt.



Kuva 26. 1970-lukujen liike- ja asuinkerrostalojen julkisivuja ilmentävät nauhaikkunat ja -parvekkeet. Vasemmalla Kirkkokatu 18 vuodelta 1974 ja oikealla Kymenlaaksonkatu 18 vuodelta 1973.



Kuva 27. 1960- ja 1970-lukujen liikerakennukset ovat vuosien saatossa kokeneet ulkoasun osalta huomattavia muutoksia. Vasemmalla Kauppakeskus Pasaati ja oikealla entinen K-Market Hyväntuuli.



Kuva 28. Toivo Pekkasen koulu Ruotsinsalmenkadulla edustaa ansiokasta 1960-luvun kouluarkkitehtuuria.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationaalista arkkitehtuuria edustavia rakennuksia. Punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi.

5.3 Vertailu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin

Kymenlaakso

1960- ja 1970-lukujen liike-, toimisto- ja pankkirakennuksia sekä muita yleisiä rakennuksia on kartoitettu Kymenlaakson liiton maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön viimeisimmän inventointityön pohjalta. Inventointityö on vielä kesken ja lopulliset esitykset maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista valmistuvat myöhemmin. Vertailua varten on tämän selvityksen yhteydessä käyty läpi liiton laatimat inventointiraportit (8/2023) Haminan, Kotkan, Kouvolan, Miehikkälä, Pyhtään sekä Virolahden osalta.

Kotkansaaren alueelta 1960- ja 1970-lukujen rakentamista edustavina yksittäisinä kohteina on otettu mukaan inventointiin Kotkan Seurakuntakeskus (1968) sekä kouluarkkitehtuuria edustavat Toivo Pekkasen koulu (1966) ja Kotkansaaren koulu (1961). Muualta Kotkasta on nostettu esiin Aittakorven koulu (1971), Hakalan koulu (1961), Helilän koulu (1970), Ruonalan koulu (1963) sekä Puistolan urheilukentän katsomo (1966).

Muita 1960- ja 1970-lukujen yleisiä rakennuksia maakunnan alueelta ovat Kouvolan keskuskirkko (1977), Kouvolassa Lepolan hautausmaan kappeli (1973), Kouvolan Mansikka-ahon koulu (1972), Kouvolan kaupungintalo (1968), Kouvolan Liiketornit (1962–63), Kouvolan Tornikadun tornitalot (1970), Kouvolatalo (1979), Kouvolassa Kaunisnurmen koulu (1961), Kouvolassa Kääpälän koulu (1972), Kouvolassa Sippulähteen koulu (1975), Kouvolassa Urheilupuiston koulu (1961), Kouvolassa Elimäen yhtenäiskoulu (1961), Kouvolassa Eskolanmäen koulu (1978), Kouvolassa Inkeröisten yhtenäiskoulu (1968), Kouvolassa Naukion yhtenäiskoulu (1973), Kouvolassa Valkealan yhtenäiskoulu (1964), Kouvolassa Edukon koulurakennus (1966), Kouvolan Kauppaoppilaitos (1969), Haminassa Uuden-Summan koulu (1965), Haminassa Kannusjärven koulu (1974), Haminassa Metsäkylän koulu (1972), Haminassa Neuvottoman koulu (1968) sekä Pyhtäällä Hirventie 38 liikerakennus (1978).



Kuva 29. Kotkansaarella Kotkan seurakuntakeskus sekä Toivo Pekkasen koulu edustavat horisontaalista modernia arkkitehtuuria. (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)



Kuva 30. Maakunnan parhaimmistoa edustavat Kouvolassa Liiketornit (vas.), Kouvolan kaupungintalo (kesk.) sekä Kouvolatalo (oik.). (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)



Kuva 31. Maakunnallisessa inventoinnissa nousi esille lukuisia koulurakennuksia. Vasemmalla Haminassa Uuden-Summan koulu, keskellä Haminassa Kannusjärven koulu sekä oikealla Kouvolassa Naukion yhtenäiskoulu. (Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti)

Muut maakunnat

Kymenlaakson lisäksi, tätä selvitystä varten on käyty läpi myös muiden maakuntaliittojen ja maakuntamuseoiden laatimia maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön inventointeja ja selvityksiä. Mukana tarkastelussa ovat olleet satunnaisotannalla Pirkanmaa, Kainuu, Pohjois-Savo, Kanta-Häme, Keski-Suomi sekä Etelä-Pohjanmaa.

Tarkastelussa todettiin, että maakunnallisesti arvokkaiden ja 1970-luvun rakentamista edustavien yksittäisten rakennuskohteiden määrä vaihtelee maakunnittain. Kainuusta ainoana 1970-luvun arkkitehtuuria edustaa Kajaanin kaupungintalo. Myös Kanta-Hämeen alueelta on tunnistettu ainoastaan kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennusta; Forssan kaupungintalo (1977) sekä Lopen kunnantalo (1979). Pirkanmaan, Keski-Suomen ja Etelä-Pohjanmaan alueilla yksittäisten kohteiden määrä on edellisiä runsaampaa. Näissä painopiste on keskittynyt erityisesti koulu- ja virastorakennuksiin. Tähän otantaan ei lukeutunut ainuttakaan liike- tai pankkirakennusta.

Selvityksiin ja inventointeihin on viime vuosina otettu mukaan enenevässä määrin myös moderni sotien jälkeen valmistunut rakennuskanta niin maakunnallisella kuin myös paikallisella tasolla. Pohjois-Savon alueella on laadittu erillinen modernin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vuonna 2021. Tässä inventoinnissa huomiota ovat saaneet koulu- ja virastorakennusten lisäksi myös 1960- ja 1970-lukujen kauppa-, liike- ja pankkirakennukset. Maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi Pohjois-Savossa on koulu- ja virastorakennusten lisäksi nostettu Iisalmessa Säästöpankin talo (1961–63), Kuopiossa entinen Yhdyspankki (1977), Kuopiossa Sokos (1966), Kuopiossa H-talo (1966), Kuopiossa Itä-Suomen hovioikeus (1968), Leppävirran kunnantalo (1979), Pielaveden kunnankirjasto (1979) sekä Vieremän kunnantalo (1966).



Kuva 32. Maakunnallisesti arvokkaita kohteita Iisalmessa Säästöpankin talo ja Kuopiossa entinen Yhdyspankki. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)



Kuva 33. Kuopiossa Osuuspankin toimitalo vuodelta 1962 sekä Siilinjärvellä Toritien liikerakennukset 1984-1990 on määritelly paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)



Kuva 34. Paikallisesti arvokkaita kohteita Iisalmessa Putkolan liikerakennus, Iisalmessa Sahojen talo sekä Keiteleen hotelliravintola. (Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö)

Kotkan 1960- ja 1970-lukujen maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukko koostuu monipuolisesti eri rakennustyypeistä. Kymenlaaksossa arvokkaiden rakennusten joukkoon on lukeutunut koulurakennusten lisäksi myös muutama seurakunta-, asuin- ja liikerakennus sekä kaupungintalo. Pelkästään pankki- tai liiketaloja ei ole nostettu arvokkaiden kohteiden joukkoon. Yhdistetyt liike- ja asuinrakennukset Kouvolan Liiketornit sekä Tornikadun tornitalot edustavat Kotkankatu 10:n kanssa hieman vastaavaa käyttöä ja niukkaaleistä arkkitehtuuria. Verraten entiseen pankkitaloon, tornitalot ovat kuitenkin mittakaavaltaan huomattavasti korkeampia ja massiivisempia sekä niiden kaupunkikuvalliset arvot ovat merkittävämpiä.

Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaaksi nostettu liike- ja pankkirakennus. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt. Verraten maakunnallisesti arvokkaihin Iisalmen Säästöpankin taloon sekä Kuopin entiseen Yhdyspankkiin, jäävät Kotkankatu 10:n arkkitehtoniset arvot verraten vaatimattomiksi. Vastaavasti paikallisesti arvokkaiksi arvoitetut Kuopiossa Osuuspankin toimitalo sekä Siilinjärvellä Toritien liikerakennukset vastaavat ominaispiirteiltään ja mittakaavaltaan parhaiten Kotkankatu 10:n entistä pankkitaloa.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

6.1 Rakennustaiteelliset arvot

Kotkankatu 10 edustaa tyypillistä 1970-luvun rationaalista ja pelkistettyä arkkitehtuuria, jota on pehmennetty punatiilen käytöllä ja yksityiskohtien pyörityksillä. Rakennuksen materiaalipaletti on tyypillisesti säästeliäs ja muotokieli vähäeleistä. Julkisivujen jäsentelyssä korostuvat 1960- ja 1970-lukujen modernille arkkitehtuurille tyypilliset vaakasuuntaiset linjaukset, joita pankkitalon tapauksessa on rikottu pystysuuntaisten pilastereiden avulla. Ulkoasultaan entinen pankkitalo on säilynyt alkuperäisenä. Julkisivujen materiaalit, jäsentely ja muun muassa pääsisäänkäyntien detaljit ovat säilyneet hyvinä esimerkkeinä rakennusajankohdan tyylipiirteistä.

Rakennus ei edusta poikkeuksellisen korkealaatuista arkkitehtuuria, enemmänkin hyvänlaatuista arkiarkkitehtuuria. 1970-luvulla rakennettiin tyypillisesti betonista ja elementtejä hyödyntäen. Poikkeuksellisesti pankkitalo rakennettiin kuitenkin punatiilestä. Julkisivumateriaalin valinnalla on tiettävästi ollut Sirenien ajatus sovittaa pankkitalo viereisen korttelin 1907 valmistuneeseen Eliel Saarisen työväentaloon. Tämä ajatusmalli oli 1970-luvun alussa poikkeuksellista. Pankkirakentamisessa oli myös tyypillistä käyttää pankin vakavaraisuuden korostamiseksi arvokkaita materiaaleja, kuten marmoria ja kuparipeltiä. Tästä ajatusmallista Kotkankatu 10 poikkeaa merkittävästi.

Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kansainvälisestikin tunnettujen arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin tuotannon edustajana. Tuotteliaat Sirenit suunnittelivat lukuisia liike- ja toimistorakennuksia ympäri Suomen. Sirenien yhtenä keskeisenä tunnusmerkkinä oli pyrkimys minimalismiin ja kaksikon suunnittelemien rakennusten ulkoasu oli tyypillisesti pelkistetty ja eri materiaaleja käytettiin vaihtelevasti. Aikakaudelle tyypillisesti nauhaikkunajulkisivut ilmensivät myös Sirenien 1960–1970-lukujen rakennuksia. Kotkankatu 10 ilmentää tyypillistä Sirenien tuotantoa tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen.

Kotkankatu 10:n entisellä pankkirakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Entisen pankkirakennuksen paikalliset arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran jo 1980-luvun alussa, jolloin rakennuksen on todettu edustavan ansiokkaasti 1970-luvun pankki- ja konttorirakennuksia ja se on hyvä esimerkki ympäristöön sovittamisesta ja materiaalien valinnasta, joka noudattaa Kotkan punatiiliperinnettä. Kotkan keskustan osayleiskaavassa pankkirakennus on määritelty merkittäväksi rakennukseksi. Osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksen mukaan: ”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.” Kotkankatu 10 ja sen viereinen asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 17 sekä Kotkan pääkirjasto ovat Kotkan keskustan ainoita osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita.

Kymenlaakson alueelta ei löydy muita vastaavan rakentamisajankohdan pankki- tai liiketaloja, jotka olisi nostettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Muiden maakuntien alueilta löytyy muutama arvokkaiksi nostettu liike- ja pankkitalo. Täysin vastaavaa punatiilistä pankkirakennusta ei tämän selvityksen puitteissa kuitenkaan löytynyt.

Kotkansaarella on säilynyt runsaasti 1960- ja 1970-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavaa rakennuskantaa ja alueelta löytyy useita edustavia ja hyvin säilyneitä rationalismia edustavaa rakennusta. Vastaavan kaltaisia punatiilisiä 1970-luvun liike- tai toimistorakennuksia Kotkansaareltä ei kuitenkaan löydy. Myös verraten muihin saman rakennusajankohdan liike- ja toimistorakennuksiin Kotkankatu 10 on muita pienikokoisempi. Paikallisella tasolla entisen pankkitalon voidaan todeta olevan verrattain harvinainen.

6.2 Historialliset arvot

Entisellä pankkitalolla on historiallista todistusvoimaisuutta ja merkitystä historiallisen ilmiön todisteena. Sotien jälkeen Kotkansaarella on rakennettu enemmän kuin muina aikoina yhteensä. Kotkankatu 10 ilmentää yhteiskunnan kasvua ja kehitystä. Rakennus kertoo myös 1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa tapahtuneesta pankkitoiminnan voimakkaasta kehitys- ja kasvuvaiheesta. Rakennus viestittää osaltaan myös pankin asemaa paikkakunnalla, sillä Kotkan Seudun Osuuspankista kehittyi Kotkan toinen valtapankki.

Kotkankatu 10 on suhteellisen nuori rakennus ja sille on kertynyt vasta vähän historiallista arvois sisältöä. Rakennus ehti toimia alkuperäisessä käytössä osuuspankin toimitiloina miltei 40 vuoden ajan. Pankkitoiminta rakennuksessa loppui vuonna 2009, jonka jälkeen rakennus on pääosin ollut tyhjillään.

6.3 Kaupunkikuvalliset arvot

Kotkankatu 10:n kaupunkikuvallinen arvo on melko vaatimaton. Rakennus sijaitsee kaupungin merkittävien pääväylien varrella yhden Kotkansaaren suurimman aukion eli Katariinantorin pohjoispuolella. Rakennus ei kuitenkaan hallitse alueen kaupunkikuvaa tai torimaisemaa. Kaupunkikuvassa entinen pankkirakennus on varsin huomaamaton eikä se muodosta alueella erityistä maamerkkiä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo perustuu sen rooliin merkittäviä katuja rajaavana elementtinä.

Kotkankatu 10:n ja siihen liittyvä asuinkerrostalo Kymenlaaksonkatu 14 ovat kuuluneet Kotkansaaren kaupunkikuvaan runsaat viisi vuosikymmentä. Paikallisesti arvokkaat punatiilirakennukset ovat alusta alkaen muodostaneet rakennusparin, sillä ne on suunniteltu ja rakennettu yhtä aikaa. Kaupunkikuvassa ne ovat kuitenkin irralliset elementit niiden väliin jäävän pysäköintialueen takia.

7. LÄHTEET

Painetut lähteet

- Kaikki ja ei mitään. Arkkitehdit Kaija + Heikki Siren. Arkkitehtuurimuseo. 2020.
- Kymin kyläkassasta Kotkan seudun yleispankki; Kotkan Seudun Osuuspankki 1914-2004. Yrjö Tiura. 2004.

Selvitykset ja inventoinnit

- Kotkankatu 10 rakennushistoriaselvitys. Ramboll. 13.2.2015.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto. 4.1.2016.
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet. Kainuun liitto. 2018.
- Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö. Pohjois-Savon liitto. 13.12.2021.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto. 17.6.2019.
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017. Etelä-Pohjanmaan liitto. 2019.
- Rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointien koonti. Kymenlaakson liitto. 8/2023 (Haminan, Kotkan, Kouvolan, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden raportit)
- Kaavaselostus. Asemakaavamuutos, Kotkankatu 10 (0521). Kotkan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu. 20.5.2024.
- Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2018. Kotkan kaupunki, kaupunkisuunnittelu. 17.5.2018.
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus.
- Kymenlaakson rakennuskulttuuri. Kymenlaakson seutukaavaliitto. Julkaisu A:26.1992.
- Kotkansaari. Merkittävät ympäristöt ja rakennukset. Inventointi 1982. Sirkka Soukka ja Olavi Soukka.

Kuntotutkimukset

- Kiinteistö Oy Kotkan Kotkankatu 10, Energiakatselmus ja kuntoarvio -raportti; Insinööri Studio Oy, LVI Studio OY. Sähköinsinööri Studio Oy. Kotka 2006.
- Sisäilmastokysely Kotkan lääkärikeskuksessa (Kotkankatu 10) helmikuussa 2009. Työterveys-laitos 8.4.2009
- KOy Kotkan Kotkankatu 10, Kuntoarvioraportti 7.5.2024. Sitowise. Juha Laine
- KOy Kotkan Kotkankatu 10. Julkisivujen kuntotutkimus 8.5.2024, Sitowise. Juha Laine.

Sähköiset tietopalvelut ja muut lähteet

- Etelä-Kymenlaakson karttapalvelu. <https://karttapalvelu.kotka.fi/>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. https://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

**KOy Kotkan Kotkankatu 10
48100 Kotka**

Kuntoarvio

Päiväys	7.5.2024
Kohdekäynti	
Tekijät:	
Projektipäällikkö	Juha Laine
Rakennetekniikka	Juha Laine

Sisällys

1 Yhteenveto 2

1.1 Rakennetekniikka.....2

1.2 Turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavat tekijät2

1.3 Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite2

1.3.1 Toimeksiannon laajuus.....2

2 Kokonaiskorjausaste 2

3 Kohteen yleistiedot 3

3.1 Lähtötiedot3

3.1.1 Tiedossa oleva korjaushistoria3

3.2 Kuntoluokitus.....4

4 Kiinteistön nykytila ja toimenpidesuosituks¹et rakenneosittain / järjestelmittain 5

4.1 Rakenteet.....5

5 Vastuuvapautus 14



7.5.2024

1 Yhteenveto

1.1 Rakennetekniikka

Kohde on suurilta osin ollut saatujen tietojen mukaan käyttämättömänä jo tovin aikaa. Havaintojen mukaan kiinteistöön ei ole suoritettu laajoja yhtenäisiä korjauksia elinkaaren aikana vaan tehdyt korjaukset ovat liittyneet vuokralaismuutoksiin. Suurimpana korjauksena voidaan esittää vesikatteen uusintaa, mutta siitäkin on aikaa jo lähes 30 vuotta.

Kiinteistön nykyinen kunto on huono. Rakennustekniset korjaustarpeet tulevat kattavasti liittymään lähes kaikkiin rakenneosiin.

Ennen laajan peruskorjauksen suunnittelua on rakennustekniikan osalta odotettavissa lisäselvitys- tai kuntotutkimustarpeita esimerkiksi sisäilma- ja kosteusteknisin osin. Peruskorjauksen laajuus/tarve määräytyy tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti.

1.2 Turvallisuuden ja terveellisyyteen vaikuttavat tekijät

Julkisivuissa havaittiin putoamisvaarassa olevia tiilen ja laastin kappaleita, joiden takia on kehoitettu eristämään rakennuksen vierustat tarvittavin osin.

Lähtötietojen mukaan kohteessa on esiintynyt myös jonkin asteisia sisäilmaongelmia.

1.3 Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite

Kuntoarvion päätarkoituksena on arvioida kiinteistöön kuuluvien rakennusten, rakenteiden, rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien nykyistä kuntoa, vaurioita, korjaustarpeita sekä lisätutkimuksien tarpeita seuraavan 10-vuoden ajanjaksolla. Kuntoarvion perusteella suositelluille toimenpiteille annetaan karkeat korjausasteet.

Kiinteistön kuntoarvio suoritetaan tarkastellen alkuperäisissä piirustuksissa esitettyjä rakenneratkaisuja sekä tarkastamalla kiinteistö. Kiinteistökierron suoritetaan rakenne-, LVI- ja sähkötekniikan asiantuntijoiden toimesta.

Kuntoarvion tavoitteet:

- arvioida rakenteiden sekä järjestelmien kunto ja korjaustarpeet
- tarkastella huoneistojen sekä yleisien tilojen kuntoa ja huoltotoiminnan toimivuutta
- paikantaa mahdolliset kiireelliset korjaustarpeet ja lisätutkimuksia edellyttävät rakennusosat tai järjestelmät
- paikantaa mahdolliset turvallisuusriskit sekä arvioida kiinteistön toiminnallisuutta
- luoda kokonaisvaltainen asiakirja kohdekiinteistöstä selventämään kiinteistön omistajan järjestelmällisen kunnossapidon suunnittelua

1.3.1 Toimeksiannon laajuus

Toimeksiannon laajuutena on kiinteistön kuntoarvio (RAK). Kiinteistökierron suoritettiin 27.3.2024 ja 28.3.2024. Kaikkiin rakennuksen tiloihin ei ollut pääsyä.

2 Kokonaiskorjausaste

Rakennuksen todellinen kokonaiskorjausaste tulee määräytymään tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti. Kiinteistön yleisen käytön vaatimat arvioidut korjaustarpeet nostavat kuitenkin kokonaiskorjausasteen lähelle 100 prosenttia. Käyttötarkoituksen muuttuessa korjausaste ylittää 100 %.

7.5.2024

3 Kohteen yleistiedot

Kiinteistössä sijaitsee vuonna 1971 valmistunut rakennus. Alun perin rakennus on rakennettu pankin toimitaloksi.

Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen, julkisivupintana on pää osin tiiliverhous ja katutason kerroksen julkisivuna on pää osin lasi. Vesikatteena toimii tasakattoinen bitumikermikate. Alla olevat yleis- ja laajuustiedot on saatu tilaajan toimittamista lähtötiedoista.

Käyttötarkoitus	toimisto
Rakennustyyppi	toimistorakennus
Valmistumisvuosi	1971
Rakennusten lukumäärä	1
Kerroksia	4 + kellari
Huoneistoala	4 397 m ²
Tilavuus	24 815 m ³

3.1 Lähtötiedot

Tilaaajalta saatiin käyttöön Energiakatselmus ja kuntoarvio raportti (Insinööri Studio Oy 2006) sekä Rakennushistoriaselvitys (Ramboll Oy 2015).

3.1.1 Tiedossa oleva korjaushistoria

Lähtötietojen perusteella merkittävimmät korjaukset/muutokset:

1992:	Pankin sekä 2., 3. ja 4. kerroksen ilmanvaihtokoneen uusiminen
1995:	Vesikaton uusiminen
1996:	Ulkopuolisten viemäreiden uusiminen, pihalaatoitusten uusiminen, lämpökeskuksen uusiminen ja liittyminen kaukolämpöön, paloilmotinkeskuksen uusiminen
1997:	4. krs:n (perheneuvola) ulkoseinien kosteusvaurioiden ja ikkunoiden korjaus
1998:	Pankin henkilökunnan sosiaalitilojen rakentaminen kellarikerrokseen
1999:	Pihan puoleisen liikuntasauaman ja sen aiheuttamien vuotovahinkojen korjaus sekä ulkoseinän sokkeliosan lisälämmöneristäminen, myymälän tuloilmakoneen uusiminen
2000:	Ravintolan ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen, lääkärikeskuksen ATK- ja sähköjärjestelmien uusiminen
2001:	Ravintolan keittiön ja wc-tilojen kunnostus, maadoitusjärjestelmän kunnostus
2002:	Kahvilan kunnostus, jäteaitauksen rakentaminen
2003:	A-porraskäytävän ja hissin peruskunnostus, autohallin ajoluiskan vesikaton uusiminen



3.2 Kuntoluokitus

Tilojen ja rakenteiden kunnon ja korjaustarpeiden määrittämisen apuna käytettiin kuntoluokitusta KL 1 - 5. Kuntoluokat ja niiden toimenpidearviot on esitetty taulukossa 1. Rakenneosille arvioitiin korjaustarpeiden perusteella korjausaste.

Taulukko 1. Rakenteiden ja järjestelmien kuntoluokitus ja sen mukainen toimenpidearvio

Kuntoluokka	Kunto	Arvio suositellusta toimenpideajankohdasta
KL1	Heikko	Uusitaan 1...5 vuoden kuluessa
KL2	Välttävä	Peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa
KL3	Tyydyttävä	Kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa
KL4	Hyvä	Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa
KL5	Uusi	Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa

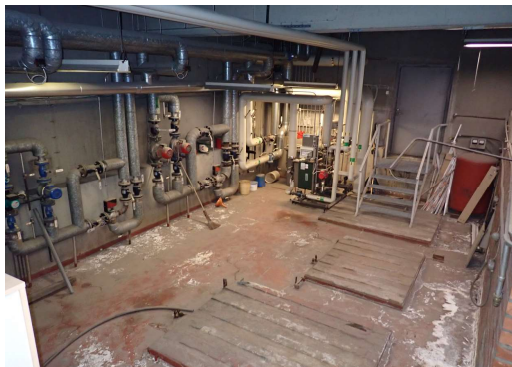
Tilakohtaisia kuntoluokituksia tarkasteltaessa tulee huomioida, että tilassa oleva yksittäinen vaurio / puute vaikuttaa koko tilan kuntoluokitukseen.

Rakenneosien korjausasteen arvioinnissa huomioidaan kuntoluokitus, mutta rakenteen tai tilan ollessa vähäisellä käytöllä tai vaurioiden ollessa ainoastaan esteettisiä, ei korjausta välttämättä esitetä tehtäväksi kuntoluokituksen mukaisessa aikataulussa. Tällöin pyrkimyksenä on aikatauluttaa hankkeita teknisten tarpeiden mukaisesti huomioiden kuitenkin taloudellisuus, jolloin voidaan esteettisistä syistä tehtäviä korjauksia siirtää kunnossapitojaksossa sopivampaan ajankohtaan.



4 Kiinteistön nykytila ja toimenpidesuositukset rakenneosittain / järjestelmittäin

4.1 Rakenteet

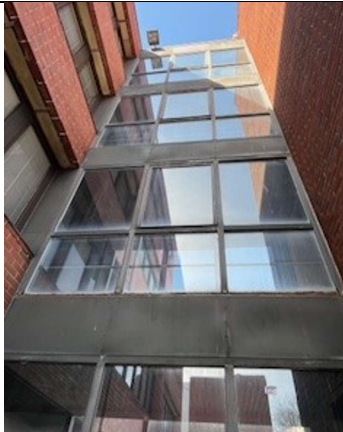
KUIVATUSRAKENTEET			Rakenneosan korjausaste 100 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuosituks	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Kiinteistön kuivatusjärjestelmästä ei ollut piirustuksia käytettävissä. Rakennuksen ympärillä ja alla on lähtötietojen mukaan salaojajärjestelmä. Salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja ei havaittu. Saatujen tietojen mukaan salaojitus on uusittu katualueella vuonna 1996, piha-alueella salaojajärjestelmä on oletettavasti alkuperäinen ja näin ollen n. 53 vuotta vanha ja tekninen käyttöikä on ylittynyt. Uusituillakin osilla on jo ikää lähes 30 vuotta, ja tarkastuskaivojen puuttuessa järjestelmää ei voida puhdistaa tai sen kuntoa todeta. Kellarikerroksessa havaittiin kosteusjälkiä, mutta saatujen tietojen mukaan kellariin on tulvinut vettä syksyllä 2023, joten suoranaisesti ei voida todeta johtuvatko havaitut jäljet kuivatusrakenteiden puutteista. Lähtötietojen mukaan maanvastaisiin seiniin on asennettu alkuperäisesti ulkopuoliseksi vedeneristeeksi bitumisively. Osittain vedeneristystä voi olla salaojakorjausten yhteydessä uusittu, mutta vähintään korjaamattomilta osin on vedeneristeen tekninen käyttöikä ylittynyt. Tasakattoisilla vesikatoilla vedet ohjautuvat kallistuksilla kattokaivoilla sisäpuoliseen sadevesiviemärintiin. Pihojen sadevedet on ohjattu sadevesikaivoihin, mutta pihojen kallistukset ovat puutteellisia.	Salaojajärjestelmän uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	Ulkopuolisen vedeneristeen uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	Kallistusten korjaus ja sadevesiputkistojen uusiminen	peruskorjauksen yhteydessä	1	100 %
	 Pihan sadevedet on johdettu sadevesikaivoihin. Piha-alueiden kallistukset ovat puutteellisia.  Rakennuksen nurkka-alueilla ei havaittu salaojajärjestelmän tarkastuskaivoja.  Saatujen tietojen mukaan katualueella on salaojajärjestelmää uusittu vuonna 1996. Pihan puolella järjestelmä on alkuperäinen.  Kellari tilojen lattialla on kosteusjälkiä, jotka ovat aiheutuneet todennäköisesti tulvavesistä.			

ALUERAKENTEET, VARUSTEET JA PÄÄLLYSTEET			Rakenneosan korjausaste 100 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Pysäköinti- ja piha-alueet ovat pääosin asfalttipintaisia. Lisäksi kulkuväylillä ja rakennuksen vierustoilla on betonikiveystä. Piha-alueilla on kiviainesrakenteisia portaita sekä tukimuureja/aitoja. Asfalttipäällysteissä on paikoin vaurioita ja kallistuksen puutteita. Kivetetyissä alueissa ei havaittu merkittäviä vaurioita. Kiviaineisrakenteisissa portaissa on paikoin saumavaurioita. Aluerakenteiden ja päällysteiden kunnossa ei ole merkittäviä korjaustarpeita, mutta niiden uusintatarve tulee ajankohtaiseksi liittyen muihin korjauksiin kuten pihakan- nen vedeneristeen sekä kuivatusrakenteiden uusinnassa. Näin ollen päällysteiden ja aluerakenteiden korjausaste nousee sataan prosenttiin. Samalla korjaantuvat päällysteiden kallistuksien puutteet.	Aluerakenteiden ja päällysteiden uusinta muiden korjausten yhteydessä  <i>Asfalttipäällysteessä on paikoin vaurioita. Kivetetyillä alueilla ei havaittu merkittäviä vaurioita.</i>  <i>Kiviainesrakenteisissa portaissa on paikoin saumavaurioita ja yksittäisiä lohkeamia.</i>	Peruskorjauksen yhteydessä	2	100 %
	 <i>Teräbetonirakenteisia muureja on lähivuosina paikoin maalattu oletettavasti töhrimisen takia.</i>			

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA					Rakenneosan korjausaste 100 % /kuntotutkimuksen perusteella				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen mukaan rakennus on perustettu osin maanvastaisten teräsbetonianturoiden varaisesti ja osin peruskallion varaisesti. Kellarien ulkoseinät ovat teräsbetonirakenteiset. Sokkelien ulkopinnat ovat suurilta osin verhottu kuparilevyin. Alapohjat ovat lähtötietojen mukaan eristämättömiä maanvastaisia teräsbetonilaattoja. Perustusrakenteissa ei havaittu puutteita tai merkittäviä vaurioita, painumia tai muuta vastaavaa. Näkyviltä osin sokkelin betonissa havaittiin paikoin teräskorroosion aiheuttamia vaurioita. Kellarin maanvastaisissa seinissä on lähtötietojen mukaan halkaisuna käytetty mineraalivillaeristeitä. Mineraalivillassa esiintyy herkästi vaurioitumista, mikäli eristetilaan pääsee esim. kuivatusrakenteiden vaurioista johtuen kosteutta. Perustusten ja maanvastaisten seinien kunto suositellaan tutkittavaksi erillisellä kuntotutkimuksella tarvittaessa. Alapohjarakenteissa esiintyy näkyviä kosteusjälkiä, saatujen tietojen mukaan kellariin on tulvinut vettä syksyllä 2023. Rakenteessa on lähtötietojen mukaan kapilaarikatkona rakennusmuovi ja karkearakeista soraa. Lämmöneristeitä ei rakenteessa ole ja betonilaatassa esiintyy maanvastaiselle rakenteelle tyypillistä yksittäistä halkeilua. Kapilaarikerroksen toimivuutta tai toimimattomuutta ei voida arvioida tulvavesien vaikutuksen takia. Rakenteelle suositellaan kuitenkin laajoja korjaustoimenpiteitä. Nykytietämyksen mukaan lämmöneristämätön alapohjarakenne voidaan luokitella riskirakenteeksi.		Alapohjarakenteen uusinta		Peruskorjauksen yhteydessä	1		100		
		Perustuksien ja maanvastaisten seinien kuntotutkimus		Ennen peruskorjausta	Tutkimuksen perusteella		Tutkimuksen perusteella		
		 Kellaritiloihin on päässyt laajasti tulvavesiä syksyllä 2023 ja alapohjarakenteille on aiheutunut suurta kosteusrasitusta. Rakenteita ei ole tietojen mukaan koneellisesti kuivatettu vahingon jälkeen.			 Entisen ravintolan tiloissa havaittiin aktiivinen putkivuoto, josta aiheutuu alapohjarakenteelle ylimääräistä kosteusrasitusta.				

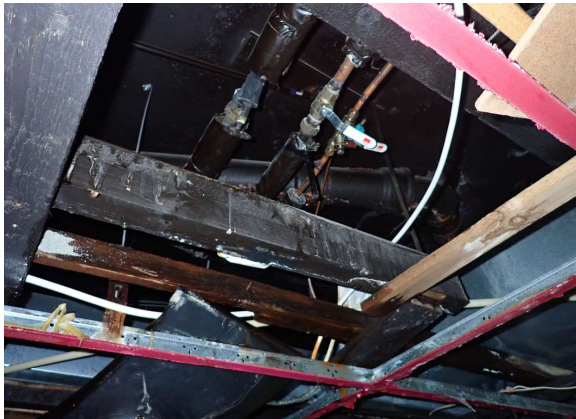
RUNKO					Rakenneosan korjausaste 15 % /erillistarkastusten perusteella				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen ja havaintojen mukaan rakennuksessa on teräsbetonirunko. Runkorakenteet ovat paikallavalettuja. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonipilareita ja seiniä. Kantavat vaakarakenteet ovat teräsbetonipalkkeja sekä -välipohjia. Runkorakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita. On kuitenkin huomioitava, että rakenteet ovat suurilta osin esim. alakattorakenteiden takana piilossa. Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä. Kellarissa sijaitsee väestönsuoja. Väestösuojatilalle ei ole saatujen tietojen mukaan suoritettu enää tarkastuksia aikoihin.		Ei erillisiä toimenpide-ehdotuksia		Liittyvät toimenpiteet peruskorjauksen yhteydessä	3		15 % (tilapinnat)		
		Väestösuojatilojen tarkastukset		Ennen käyttöönottoa	1		Tarkastuksen perusteella		
				<i>Kantavissa teräsbetonirakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita. On kuitenkin huomioitava, että rakenteet ovat suurilta osin esim. alakattorakenteiden takana piilossa.</i>				<i>Erillisen porraskäytävärakennusosan kantavissa ulkoseinissä on selkeitä kosteusvauriojälkiä.</i>	

ULKOSEINÄT					Rakenneosan korjausaste 70 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuosituks		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Lähtötietojen ja havaintojen perusteella ulkoseinät ovat tiiliverhoiltuja, tiiliverhouksen takana on ilmarako, mineraalivillaeriste ja kantava betonirakenne.		Julkisivujen ja ulkoseinäeristeiden uusinta/korjaus korjaussuunnitelmien mukaan		Peruskorjauksen yhteydessä	1/3	100 %
Julkisivuille on suoritettu näytteenotto ja tutkimukset (Sitowise Oy 2024). Tutkimuksissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia saumavaurioita, joka on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Myös ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan. Tutkimuksissa havaittiin putoamaisvaarassa olevia tiiliä ja rakennuksen vierustat on suositeltu eristämään turvallisuusriskin takia. Sisäpuolisin ulkoseinissä havaittiin paikoin ikkunoiden alla kosteusvaurioista viittaavia jälkiä. Kosteus on todennäköisesti peräisin ikkunoiden tai ikkunaliittymien vuodoista. Toimenpide-ehdotukset ulkoseinien osalta on käsitelty laajemmin julkisivujen kunto-tutkimusraportissa (Sitowise Oy 2024).		 Tutkimuksissa havaittiin putoamaisvaarassa olevia tiiliä ja rakennuksen vierustat on suositeltu eristämään turvallisuusriskin takia.  Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan		 Julkisivuissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia saumavaurioita, joka on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia.  Sisäpuolisin ulkoseinissä havaittiin paikoin ikkunoiden alla kosteusvaurioista viittaavia jälkiä.		

IKKUNAT JA ULKO-OVET					Rakenneosan korjausaste 90 %				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Lähtötietojen ja havaintojen mukaan rakennuksen ikkunat ovat pääosin kaksinkertaisella lasituksella varustettuja puuikkunoita. Katutason ja B-portaan ikkunat ovat pääosin kiinteitä lämpölaselementein varustettuja kevytmetalli-ikkunoita. Kaikki Ikkunat ovat havaintojen mukaan rakennusvuodelta. Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Huonon energiatehokkuuden ja laajojen korjaustarpeiden takia suositellaan ikkunoille uusimista. Havaintojen mukaan ulko-ovet ovat pääosin ikkuna-aukollisia teräsovia. Lisäksi on muutamia metallirakenteisia umpiovia. Käyntisovituksilla, tiivistyskorjauksilla ja säännöllisellä huollolla on metallirakenteisilla ovilla vielä käyttöikää jäljellä.		Ikkunoiden uusinta		Peruskorjauksen yhteydessä	1		100 %		
		Ulko-ovien huoltokorjaus		Peruskorjauksen yhteydessä	2		35 %		
		 <i>B-portaan ikkunoissa on laajasti vuotoja.</i>  <i>Käyntisovituksilla, tiivistyskorjauksilla ja säännöllisellä huollolla on metallirakenteisilla ovilla vielä käyttöikää jäljellä.</i>		 Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita.  <i>Tilamuunnosten takia yksittäisiä ovia on uudempia.</i>					

ULKOTASOT					Rakenneosan korjausaste 40 %					
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto			Korjaussuosituks		Kiireellisyys (vuosi)		Kuntoluokka		Korjausaste	
Piha-alueella sijaitsee pihakansirakenne, jonka alapuolella on paikoitushalli. Päivittäistavarakaupan yhteydessä on jäljempänä rakennettu teräsrakenteinen katos. Pihakansirakenteesta havaittiin useita vuotoja paikoitushalliin. Myös paikoitushallin seinistä havaittiin vuotoja ja lattialle on tullut tulvavesiä syksyllä 2023. Pihakannen vedeneristys tulee uusida ja betonirakenteiden kunto tulee tutkia kuntotutkimuksella. Teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio. Korjattava tarvittavin osin.			Pihakannen vedeneristeen uusinta ja kuntotutkimus		Peruskorjauksen yhteydessä		2		40 %	
									Teräsrakenteisessa katoksessa havaittiin mekaanisesti aiheutunut vaurio.	



VESIKATOT					Rakenneosan korjausaste 80 %				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Rakennuksen vesikattona toimii kumibitumikermikatteinen tasakatto, joka on lähtötietojen mukaan uusittu vuonna 1995. 2-kerros suojakivetetyn kumibitumikermikatteen tekninen käyttöikä alkaa olemaan saavutettu ja vesikate suositellaan uusimaan peruskorjauksen yhteydessä. Aktiivisia vuotoja ei havaittu. Suojakiveyksen takia katteen kuntoa ei voida aistinvaraisesti arvioida. Kattojen vedenpoisto tapahtuu sisäisten kattokaivojen ja sadevesiviemäreiden avulla. Kellaritiloissa havaittiin sadevesiputkiston vuoto, joten sadevesiputkiston uusimista suositellaan peruskorjauksen yhteydessä. Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä.		Vesikatteiden, kattovarusteiden ja sadevesiputkistojen uusiminen		Peruskorjauksen yhteydessä	2		80 %		
		 <i>Suojakiveyksen takia katteen kuntoa ei voida aistinvaraisesti arvioida. Tekninen käyttöikä alkaa olemaan saavutettu</i>  <i>Vesikaton tuuletustilassa on roskaa ja IV putkistoja. Niiden ja lämmöneristysvahvuuden takia myös puurakenteet tulee uusittavaksi peruskorjauksen yhteydessä.</i>		 <i>Kellarissa havaittiin aktiivinen sadevesiputken vuoto, joka indikoi putkistojen uusintatarpeesta.</i>  <i>Kattoikkunoissa oli havaittavissa paikallisesti lieviä vuotojälkiä.</i>					

TILAOSAT			Rakenneosan korjausaste 80 %	
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto	Korjaussuositukset	Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka	Korjausaste
Kohteen tilaosat ja -pinnat ovat pääosin rakennusajankohdalta ja näin ollen ikääntyneitä ja osittain huono kuntoisia, osassa tiloja on tehty pintasaneerauksia myöhemässä vaiheessa vuokralaismuutosten yhteydessä. Suositellaan tilapintojen uusimista ja tarvittavilta osin tilaosien muutoksia/korjauksia tulevan käyttötarkoituksen perusteella.	Tilaosien uusinnat ja muutokset tulevan käyttötarkoituksen perusteella	Peruskorjauksen yhteydessä	1/3	80
	 Kohteen tilaosat ja -pinnat ovat pääosin rakennusajankohdalta ja näin ollen ikääntyneitä ja osittain huono kuntoisia  Entisen pankkisalin alakattorakenteita on laajasti purettu/tai remontointi on jäänyt kesken.	 Osa tiloista on jätetty huonoon kuntoon käyttämättömyyden takia.  Märkätiloja on osin uudistettu ajansaatossa, mutta ei ihan lähivuosina.		

SIIRTOLAITTEET					Rakenneosan korjausaste 10 %/tarkastuksen perusteella				
Rakenne- ja järjestelmäkuvaus sekä kunto		Korjaussuositukset		Kiireellisyys (vuosi)	Kuntoluokka		Korjausaste		
Kohteessa on henkilöhissejä. Hissien määräaikaistarkastukset tulee tehdä 2 vuoden välein ja erillisen kuntoarvion suositeltavaa suorittaa noin 5 vuoden välein. Tietoa onko huoltosopimukset voimassa ei ollut. Hissit olivat ainakin osin toimintakuntoisia, mutta käyttöä ei suositella ennen tarkastuksia.		Hissikuntoarvio ja määräaikaistarkastukset.		Ennen käyttöönottoa	Tarkastuksen perusteella		Tarkastuksen perusteella		



5 Vastuuvapautus

Raportissa esitetyt tulkinnot ja johtopäätökset perustuvat viranomaisten ja julkishallinnollisten toimijoiden avoimista tietojärjestelmistä saatavissa olleisiin tietoihin, tilaajalta saatuihin lähtötietoihin sekä kohteelle tehtyyn kohdekäyntiin (rakennuspuolen asiantuntija) ja asianomaisten henkilöiden haastatteluihin. Työhön liittyvät fyysiset tarkastukset on suoritettu aistinvaraisin menetelmin hyödyntäen tilaajan toimittamia asiakirjoja. Työn suoritustavasta johtuen on mahdollista, että joitakin vaurioita, puutteita tai riskejä jää havaitsematta. Sitowise Oy ei takaa tämän raportin olevan täysin tyhjentävä. Esitetyt korjausasteet ovat kokemukspäisiä, vastaavan tyyppisiin urakoihin perustuvia. Tämän työn yhteydessä ei määritellä tarkkoja korjaustapoja tai laajuutta, joten korjausastearviot ovat vain suuntaa antavia. Työ suoritetaan noudattaen Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013).



Julkisivujen kuntotutkimus

KOy Kotkan Kotkankatu 10



Päiväys	8.5.2024
Laatija	Juha Iaine
Projektinumero	12006844

8.5.2024

Sisällysluettelo

1	Yhteystiedot	2
1.1	Kohde	2
1.2	Tilaaaja	2
1.3	Toimeksiannon suorittajat.....	2
2	Kohteen tunnistetiedot ja yleiset tiedot	2
2.1	Yleistiedot	2
2.2	Tutkimuksen tausta, tavoite ja rajaukset	3
2.3	Tutkimuksen suoritusajankohta	3
2.4	Lähtötiedot	3
2.5	Aikaisemmin suoritettut tutkimukset	4
2.6	Aikaisemmat korjaukset	4
3	Yleistä tutkimuksesta	4
3.1	Suoritettavat tutkimukset ja mittaukset.....	4
4	Julkisivurakenteet.....	5
4.1	Rakennekuvaus	5
4.2	Julkisivurakenteista tehty havainnot.....	5
4.3	Suoritettut laboratorioanalyysit	12
4.3.1	Tiilen ja laastin ohuthieanalyysi	12
4.3.2	Korroosioriskin arviointi	13
4.4	Haitta-aineet.....	13
5	Ikkunat ja ulko-ovet	13
5.1	Rakennekuvaus	13
5.2	Ikkunoista ja ulko-ovista tehty havainnot.....	13
6	Johtopäätökset.....	16
6.1	Julkisivut	16
6.2	Ikkunat ja ulko-ovet	17
7	Turvallisuutta ja terveyttä heikentävät tekijät	17
8	Toimenpideehdotukset ja kustannusarvio	17
9	Liitteet	19



8.5.2024

1 Yhteystiedot

1.1 Kohde

KOy Kotkan Kotkankatu 10
Kotkankatu 10
48100 Kotka

1.2 Tilaaja

YIT Housing Oy

PL 36 | P.O.Box 36 (Panuntie 11)

FI-00621 Helsinki

Tel. +358 20 433 111

Marjo Puolakka
puh 020 433 111
email marjo.puolakka@yit.fi

1.3 Toimeksiannon suorittajat

Sitowise Oy puh 020 747 6000
Kyminlinnantie 6
48600 Kotka

Juha Laine projektipäällikkö
puh 044 427 9510
email juha.laine@sitowise.com

2 Kohteen tunniste- ja yleistiedot

2.1 Yleistiedot

Tutkimuksen kohteena on vuonna 1971 valmistunut rakennus. Alun perin rakennus on rakennettu pankin toimitaloksi. Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen, julkisivupintana on pää osin tiiliverhous ja katutason kerroksen julkisivuna on pää osin lasi. Vesikatteena toimii tasakattoinen kumibitumikermikate.

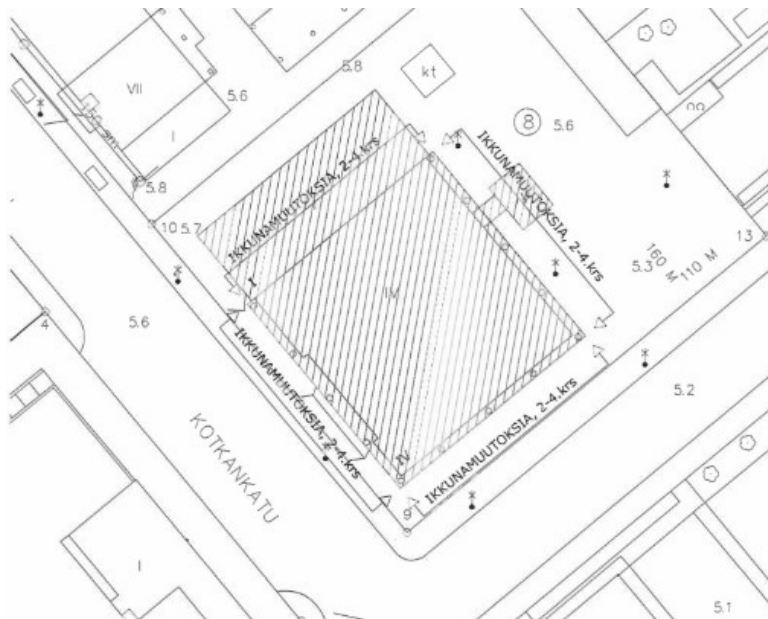
Alla olevat yleis- ja laajuustiedot on saatu tilaajan toimittamista lähtötiedoista.

Kohteen yleis- ja laajuustietoja lähtötietoaineistosta:



8.5.2024

Käyttötarkoitus	toimisto
Rakennustyyppi	toimistorakennus
Valmistumisvuosi	1971
Rakennusten lukumäärä	1
Kerroksia	4 + kellari
Huoneistoala	4 397 m ²
Tilavuus	24 815 m ³



Ote asemapiirustuksesta

2.2 Tutkimuksen tausta, tavoite ja rajaukset

Tämän tutkimuksen tarkoituksena on määrittää julkisivujen ja ikkunoiden tämänhetkinen kunto ja vauriot, joiden perusteella määritetään niiden korjaustarpeet ja arvioitu korjausajankohta. Korjaussuositukset annetaan määritettyjen korjaustarpeiden mukaisesti.

2.3 Tutkimuksen suoritusajankohta

Kuntotutkimuksen kenttätöet suoritettiin huhtikuussa 2024.

2.4 Lähtötiedot

Tilaaajalta saatiin käyttöön Energiakatselmus ja kuntoarvio raportti (Insinööri Studio Oy 2006) sekä Rakennushistoriaselvitys (Ramboll Oy 2015).



Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

8.5.2024

2.5 Aikaisemmin suoritettut tutkimukset

Tutkimusta suoritettaessa ei ollut tiedossa aiempia tutkimuksia.

2.6 Aikaisemmat korjaukset

Julkisivuille ei havaintojen ja lähtötietojen mukaan ole tehty merkittäviä yhtenäisiä korjauksia. Tiilimuurauksen saumoille on tehty paikallisia korjauksia.

3 Yleistä tutkimuksesta

3.1 Suoritettavat tutkimukset ja mittaukset

Työ sisälsi pääkohdittain seuraavat toimenpiteet ja tarkastelut:

Julkisivujen kuntotutkimus:

- tutkittavien rakenteiden näkyvien vaurioiden laajuus ja arvioitu aiheuttaja
- julkisivujen ja liittyvien rakenteiden vedenohjauksen toimivuus
- tiilimuurauksen saumojen kunnon arviointi pistokokein piikkitestauksin
- julkisivujen liitoskohdat muihin rakenteisiin
- 2 kpl rakenneavausta, joista selvitetään tiilimuurauksen kannatuksen toteutus ja arvioidaan kantavien rakenteiden kuntoa
- 1 kpl näytteitä tiilen ja laastin ohuthieanalyysiin

Ikkunoiden kuntokartoitus:

- ikkunoita kartoitetaan pistokokein eri kerroksista sekä ilmansuunnista
- sisäosien kunto
- pinnoitteiden kunto

Tutkimusmenetelmät ja -kuvaukset on esitetty tarkemmin liitteessä 1.



8.5.2024

4 Julkisivurakenteet

4.1 Rakennekuvaus

Lähtötietojen ja havaintojen perusteella julkisivurakenteet ovat tiiliverhoiltuja, tiiliverhouksen takana on ilmarako, mineraalivillaeriste ja kantava betonirakenne.

4.2 Julkisivurakenteista tehdyt havainnot

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä ja yksittäinen tiili on jo pudonnut tai pudotettu. Myös tiilisaumojen laastin kappaleita on pudonnut yleisesti teräskorroosion takia. Tiiliverhouksen tukeutuu säännöllisin välein teräsrakenteiden kulmarautojen avulla kantavaan teräsbetonirakenteeseen. Kulmarautojen kiinnikkeet runkoon on havaintojen mukaan suojattu betonilla muodostaen rakenteeseen kylmäsiltoja. Kulmarautoissa havaittiin rakennuksen yläosissa pintakorroosiota. Kulmarautojen väliset tiilet on ripustettu muovipäällysteisten teräslankojen ja muurauslaastin avulla saumassa oleviin harjateräksiin. Tiilisiteet ovat havaintojen mukaan kuparilankoja. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa ikääntymisen aiheuttamia vaurioita. Vaurioituneita tiilisaumoja on havaintojen mukaan paikallisesti korjattu.

Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat osin suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilään ja eristetilassa on runsaasti katupölyä. Rakennearvauksista todettuna eristeessä havaittiin tummentumaa. Eristekerros on osittain suojattu kuitusementtilevyin, jotka ovat tuettu vanerilapuilla. Kuitusementtilevy sisältää kokemusperäisesti todettuna asbestia. Toimistotilojen ulkoseinissä havaittiin paikoin kosteuden aiheuttamia vaurioita, jotka ovat arviolta peräisin julkisivujen liittymien epätiivelyskohdista.

Rakennuksen ulkopuolisen porraskäytävän julkisivuissa havaittiin laajalla alueella ylimääräisestä kosteusrasituksesta indikoivaa kalkkihärmettä sekä yläosissa saumavaurioita ja tiilien pakkasrapautumaa. Ulkoseinän sisäosissa havaittiin paikallisesti selkeitä kosteuden aiheuttamia vaurioita.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kenttätutkimusten yhteydessä tehtyjä havaintoja.



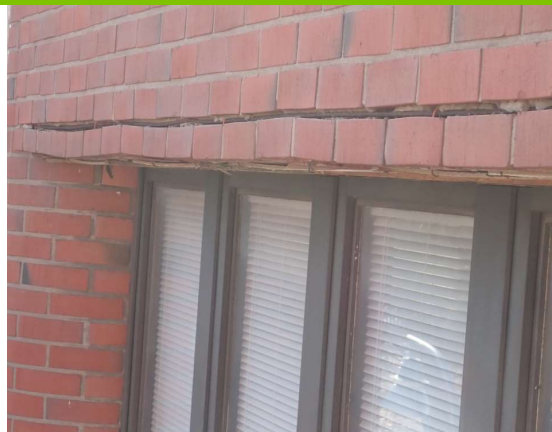
8.5.2024

Havainto**Kuva**

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa havaittiin säännönmukaisia teräskorroosion aiheuttamia vaurioita

**Havainto****Kuva**

Teräskorroosio on merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia.

**Havainto****Kuva**

Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä ja yksittäinen tiili on jo pudonnut tai pudotettu.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Heikentyneen kannakoinnin takia havaittiin putoamisvaarassa olevia tiiliä.

**Havainto****Kuva**

Tiilisaumojen laastin kappaleita on pudonnut/putoamassa yleisesti teräskorroosion takia.



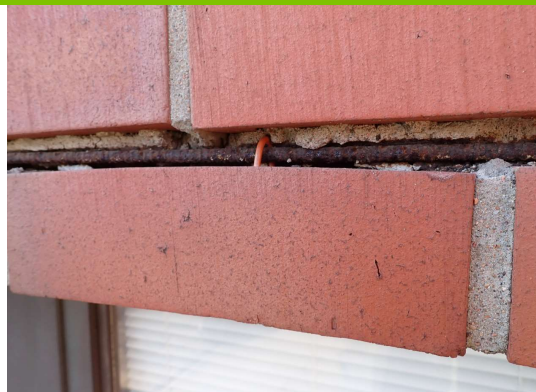
8.5.2024

Havainto**Kuva**

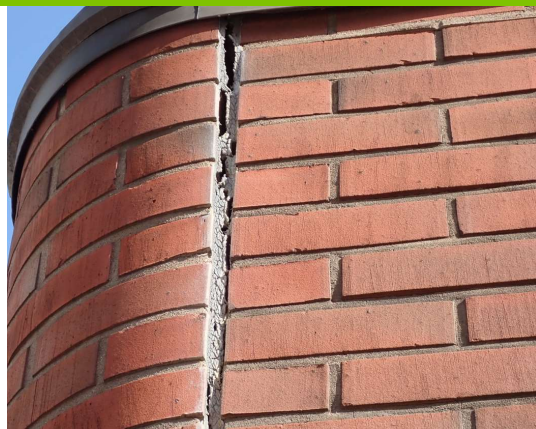
Tiiliverhous tukeutuu säännöllisin välein teräsrakenteisten kulmarautojen avulla kantavaan teräsbetonirakenteeseen.

**Havainto****Kuva**

Kulmarautojen väliset tiilet on ripustettu muovipäällysteisten teräslankojen ja muurauslaastin avulla saumassa oleviin harjateräksiin.

**Havainto****Kuva**

Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa ikääntymisen aiheuttamia vaurioita. Vaurioituneita tiilisaumoja on havaintojen mukaan paikallisesti korjattu.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Ulkoseinän eristetilassa havaittiin vaurioita kuten alaosista eristeet ovat osin suojaamattomia, jota kautta linnut ovat tehneet pesiä eristetilaan ja eristetilassa on runsaasti katupölyä. Ulkoseinän puuosissa on paikoin kosteusjälkiä.

**Havainto****Kuva**

Ulkoseinän rakenneavauksista eristetilassa havaittiin vaurioita kuten tummentumaa ja runsaasti katupölyä.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Linnut ovat poistaneet paikoin ulkoseinän eristeitä ja tehneet pesiä eristetilaan.

**Havainto****Kuva**

Julkisivun tiiliverhous on kannatettu säännöllisin välein olevilla kulmaraudoilla, kulmaraudan kiinnitys runkoon on suojattu betonilla. Kohdat muodostavat kylmäsilan rakenteeseen. Rakennuksen ylimmissä osissa kannakkeissa on lievää pintakorroosiota.

**Havainto****Kuva**

Rakennuksen ulkopuolisen porraskäytävän julkisivuissa havaittiin laajalla alueella ylimääräisestä kosteusrasituksesta indikoivaa kalkkihärmettä sekä yläosissa saumavaurioita ja tiilien pakkasrapautumaa.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Ulkoseinän sisäosissa
havaittiin paikallisesti
selkeitä kosteuden
aiheuttamia vaurioita.

**Havainto****Kuva**

Rakennuksen nurkissa
havaittiin paikoin
rakenteiden epätasaisesta
liikkeestä aiheutuneita
halkeamia.



8.5.2024

Havainto**Kuva**

Rakennuksen nurkissa havaittiin paikoin rakenteiden epätasaisesta liikkeestä aiheutuneita halkeamia.

**Havainto****Kuva**

Ulkoseinässä on havaittavissa paikoin selkeitä kosteusvaurioista viittäviä jälkiä.



4.3 Suoritetut laboratorioanalyysit

4.3.1 Tiilen ja laastin ohuthieanalyysi

Ohuthietutkimuksen päätarkoituksena on selvittää julkisivumuurauksen sisäinen kunto sekä laatu. Alkuperäinen analyysiraportti on tämän raportin liitteenä.

Ohuthieanalyysijä suoritettiin julkisivumuuraukselle yhteensä 1 kpl.

Ohuthieanalyysin mukaan tiili on laadultaan tavanomaista ja kunnoltaan hyvä. Siinä havaittiin vähän tekstuurisäröilyä, minkä perusteella tiilen mikrorakenne heikentää hieman pakkasenkesto-ominaisuuksia. Tiilessä ei kuitenkaan havaittu myöhempää rapautumista.



8.5.2024

Laasteissa havaittiin vähäistä mikrosäröilyä, millä ei ole merkittävää vaikutusta laastien tiiveyteen tai säilyvyyteen. Muurauslaastissa on runsaasti pakkasenkestoa parantavia suojahuokosiksi luokiteltavia, pyöreitä huokosia.

Tiili ja laastit ovat osin irronneet tartunnoista mikä heikentää tiilen ja laastin laadun/kunnon tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen laastissa on edennyt laastin läpi.

4.3.2 Korroosioriskin arviointi

Julkisivumuurauksessa on havaintojen mukaan vähäisesti raudoitteita. Karbonatisoituminen on edennyt laastin läpi, joten tiilimuurausten raudoitteet ovat 100 prosenttisesti korroosio-tilassa. Paljastuneista raudoitteista havaittiin korroosion käynnistyneen.

4.4 Haitta-aineet

Rakennus on rakennettu ajankohtana, jolloin materiaaleissa on käytetty asbestia tai muita haitta-aineita. Kokemusperäisesti todettuna julkisivujen ja ikkunoiden liittymissä käytetyt kuitusementtilevyt sisältävät todennäköisesti asbestia. Ennen purku- ja korjaustoimenpiteitä tulee rakennukseen suorittaa asbesti- ja haitta-ainekartoitus, mikäli sitä ei ole jo tehty.

5 Ikkunat ja ulko-ovet

5.1 Rakennekuvaus

Rakennuksen ikkunat ovat pääosin kaksinkertaisella lasituksella varustettuja puuikkunoita. Katutasen ja B-portaan ikkunat ovat pääosin kiinteitä lämpölaselementein varustettuja kevytmetalli-ikkunoita. Kaikki Ikkunat ovat havaintojen mukaan rakennusvuodelta.

Ulko-ovet ovat pääosin ikkuna-aukollisia teräsovia. Lisäksi on muutamia metallirakenteisia umpiovia.

5.2 Ikkunoista ja ulko-ovista tehdyt havainnot

Ikkunoista havaittiin paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja.

Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia. Havaintojen mukaan rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu. Myös ovien tiivistyksissä on paikoin puutteita.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kenttätutkimusten yhteydessä tehtyjä havaintoja.



8.5.2024

Havainto

Ikkunapinta-alaa on arkkitehtuurista ja käyttötarkoituksesta johtuen paljon. Osin rakennuksen käyttämättömyyden takia ikkunoissa on käyntiongelmia yleisesti.

Kuva**Havainto**

Ikkunoiden ulkopuoliset osat ovat suurimmilta osin suojattu metallilevyin. Näkyvissä puuosissa, tiivistyksissä ja liittymien tiiveyksissä on yleisesti puutteita.

Kuva**Havainto**

Katutasokerroksen kiinteät ikkunat ovat rakennuksen arkkitehtuurin takia suojassa suurimmilta säärasituksilta. Ikkunat ovat kohtalaisessa kunnossa, mutta tiivistyskorjauksen tarvetta on yleisesti.

Kuva

8.5.2024

Havainto**Kuva**

Porrashuoneen yhdyskäytävän ikkunoissa havaittiin yleisesti korjaustarpeita ja paikallisia vuotoja.

**Havainto****Kuva**

Yksittäinen ikkunoiden välinen suojapelti puuttuu.



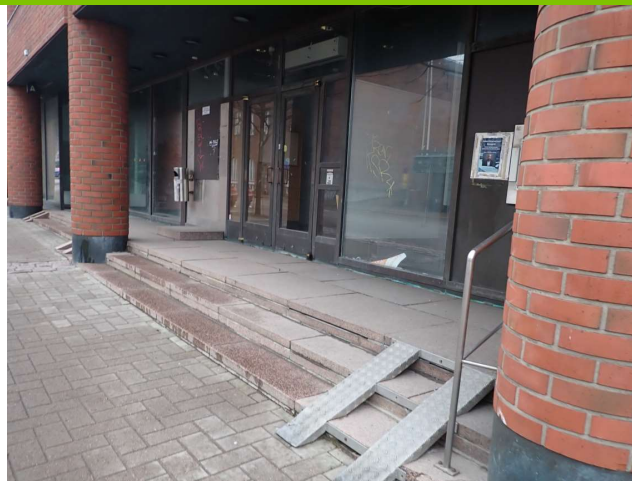
8.5.2024

Havainto

Porrashuoneen yhdyskäytävän ovissa on käyntiongelmia. Rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu. Myös ovien tiivistyksissä on puutteita.

Kuva**Havainto**

Ulko-ovet ovat rakennuksen arkkitehtuurin takia suojassa suurimmilta säärasituksilta. Pää osin ulko-ovet ovat kohtalaisessa kunnossa, mutta huoltokorjauksen tarvetta on yleisesti.

Kuva

6 Johtopäätökset

6.1 Julkisivut

Julkisivujen tiiliverhouksen saumoissa on säännönmukaisesti teräskorroosion aiheuttamia vaurioita, jotka ovat merkittävästi heikentänyt tiiliverhouksen kannakointia. Heikentyneen kannakoinnin takia on putoamisvaarassa olevia tiiliä aiheuttaen turvallisuusriskin, jonka takia rakennuksen vierustat on kehoitettu eristämään. Julkisivujen elastisissa saumauksissa on yleisesti havaittavissa vaurioita aiheuttaen epätiiveyttä. Vaurioituneita tiilisaumoja on paikallisesti korjattu, mutta niillä on lähinnä esteettinen vaikutus. Teräskorroosion käynnistymisestä vauriot tulevat lisääntymään jatkossa.



8.5.2024

Ulkoseinän eristeisiin ja puuosiin on syntynyt vaurioita vähintään paikallisesti havaittujen vuotojen sekä lintujen aiheuttamien tuhojen takia. Rakenneavauksista havaittiin eristeissä tummentumaa ja katupölykertymää.

Julkisivun tiilimuurauksen ohuthieanalyysin perusteella tiilessä ja laastissa ei havaittu merkittävää rapautumista tai vaurioitumista. Tiilen ja laastin tartunnat ovat kuitenkin osin irronneet, joka heikentää tiilen ja laastin kunnon/laadun tyydyttäväksi. Karbonatisoituminen on laastissa edennyt läpi, jonka takia tiilimuurauksessa olevat raudoitteet ovat kaikilta osin korroosiotilassa.

Tutkimuksessa todettujen eristevaurioiden ja heikentyneen kannatuksen perusteella julkisivuille suositellaan vähintään suurilta osin uusimista, jossa tiiliverhous ja eristeet puretaan sekä tiiliverhouksen kannatus, eristeet, puuosat ja tiiliverhous uusitaan.

6.2 Ikkunat ja ulko-ovet

Rakennuksen puuikkunoissa on paikoin vuotoja ja ulkopuolisissa puuosissa haristumaa. Ikkunoissa on yleisesti toiminnallisia puutteita. Yhdyskäytävän kiinteissä ikkunoissa on yleisesti puutteita ja vuotoja. Katutasen kiinteät metalli-ikkunat ovat suojassa ja näin ollen parempi kuntoisia/vuotoja ei voida havaita.

Merkittävän huoltokorjaustarpeen takia puuikkunoille suositellaan uusintaa. Kiinteillä metalli-ikkunoilla on pitkä käyttöikä ja ne ovat vielä huoltokorjattavissa. Energiatehokkuuden takia suositellaan kuitenkin niidenkin uusintaa harkittavaksi. Ikkunoiden uusintaa suositellaan yhdistettäväksi julkisivukorjausten yhteyteen.

Ulko-ovissa havaittiin yleisesti käyntiongelmia ja tiiveysongelmia. Rakennuksen käyttämättömyyden takia säännöllisiä huoltoja ei ole lähivuosina suoritettu, joten olettavasti ulko-ovet ovat vielä huoltokorjattavissa.

7 Turvallisuutta ja terveyttä heikentävät tekijät

Putoavat tiilen ja laastin kappaleet voivat aiheuttaa turvallisuusriskin liikkujille, raportin kirjoitushetkellä rakennuksen vierustat ovat jo turvallisuussyystä eristettyjä. Ennen purku- ja korjaustoimenpiteitä rakennukseen tulee suorittaa asbesti ja haitta-ainekartoitus, mikäli sitä ei ole jo tehty.

8 Toimenpide-ehdotukset ja kustannusarviot

Esitetyt korjaussuositukset sekä hinta-arviot ovat suuntaa antavia ja niiden tarkoituksena on luoda pohja varsinaiselle korjaussuunnittelulle. Kustannusarvioissa on käytetty toteutuneiden samankaltaisten hankkeiden kokonais- ja yksikköhintoja sekä RT-kustannuslaskenta-laskentatyökalua. Sitowise Oy ei vastaa laadittujen



8.5.2024

kustannusarvioiden ja -laskelmien oikeellisuudesta verrattuna laskelmien kohteena olevien hankkeiden mahdollisiin toteutuviin rakentamiskustannuksiin. Kustannuslaskennassa tuotettu tieto on tarkoitettu rakennusurakan kustannusten arviointiin ja investoinnin taustatiedoksi. Rakennusurakan todelliset kustannukset varmistuvat valmisteluvaiheessa tarjouskilpailussa tai muulla tavalla valitun urakan toteuttajan hinnoittelemana. Hinnoitteluun vaikuttavat tällöin mm. urakkasisältö, valittu urakkamuoto, riskit, aikataulut ja rakentamisen suhdannetilanne.

Suosittelut korjaukset edellyttävät korjaussuunnittelua, joiden kustannuksia ei ole sisällytetty alla oleviin kustannusarvioihin. Suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontakustannukset ovat tyypillisesti noin 8–15 % korjauksen kokonaisurakkahinnasta.

Rakenne	Korjaussuositus	Suosittelutoteutusajankohhta	Käyttöikäarvio	Kustannusarvio sis. alv 24 %
Julkisivut	Uusinta/sauma- korjaus	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	500 000 – 600 000 €
Ikkunat ja ulko-ovet				
Vaihtoehto 1	Puuikkunoiden uusinta	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	240 000 – 280 00 €
	Ulko-ovien ja metalliikkunoiden huoltokorjaus	Peruskorjauksen yhteydessä	15 v	50 000 €
Vaihtoehto 2	Kaikkien uusinta	Peruskorjauksen yhteydessä	50 v	400 000 € – 450 000 €

Julkisivujen uusimisen sisältö pääkohdittain:

- tiiliverhouksen, puuosien ja eristeiden purkaminen
- tiiliverhouksen kannatuksen uudelleen rakentaminen
- eristeiden asentaminen
- tiiliverhouksen asentaminen
- julkisivun kaarevien osien saumakorjaus



8.5.2024

Ikkunoiden uusimisen sisältö pääkohdittain:

- ikkunoiden purkaminen
- ikkunoiden asennus
- vesipeltien asennus
- liittymien tiivistäminen

Kiinteiden ikkunoiden ja ulko-ovien huoltokorjauksen sisältö pääkohdittain:

- tiivisteiden poistaminen
- puhdistaminen
- uusien tiivisteiden asentaminen
- liittymien tiivistäminen
- ovien käyntisovitukset ja helojen korjaus/uusiminen tarvittavin osin

Kiinteiden ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisen sisältö on pääkohdittain vastaava puuikkunoiden uusimisen kanssa.

Kaikki ehdotetut korjaukset edellyttävät korjaussuunnittelua ja ne suositellaan yhdistettävän rakennuksen peruskorjaukseen.

9 Liitteet

Liite 1: Ohuthieanalyysitulos, Labroc Oy (4 sivua)

Kotkassa 8.5.2024

Sitowise Oy



Juha Laine, ins. AMK





OHUTHIEANALYYSI

Tilaaaja: Sitowise Oy/ Juha Laine	Tilaus-/ toimituspäivä: 28.3.2024	Kohde/ projektinumero: Kotkankatu 10, Kotka
Näytetunnukset: OH.01	Näytteiden materiaali: tiili, laasti	Näytepreparaatti: Ohuthie 48 mm x 28 mm (paksuus 0,020-0,025 mm) Laboratorio: Helsinki

Menetelmä:

Tilaaajan toimittamat näytteet tutkittiin stereomikroskoopilla ja niistä valmistetut ohuthieet polarisaatiomikroskoopilla. Ohuthieanalyysi on akkreditoitu menetelmä ja analyysissä sovelletaan standardia ASTM C856/C856M-20. Näytteenotosta vastaa tilaaaja. Ohuthieet on valmistettu tilaaajan osoittamasta näytepinnasta pintaa vastaan kohtisuoraan Labroc Oy:n laboratoriossa. Tulokset koskevat vain tutkittuja näytteitä. Labroc Oy vastaa toimeksiannoista KSE 2013 mukaisesti. Tulokset toimitetaan sähköpostilla PDF-muodossa ilman suojausta.

Tutkija:



Vesa Kontio, Tutkija, Geologi
p. 050 439 5076, vesa.kontio@labroc.fi

Tarkastaja:



Sakari Alaoja, Tutkija, Geologi
p. 050 5129 753, sakari.alaoja@labroc.fi

TULOSTEN ARVIOINTI:

Taulukoissa on arvioitu näytteiden **laatua ja kuntoa** asteikolla: HYVÄ, TYYDYTTÄVÄ, VÄLTÄVÄ ja HEIKKO.

Laadultaan hyvissä näytteissä betoni/laasti/tiili on tasalaatuista ja hyvin tiivistynyttä ja mikrorakenteeltaan tasalaatuista. Laadultaan tyydyttävissä näytteissä on lieviä laatupuutteita, joilla voi olla vaikutusta lujuuteen tai säilyvyyteen. Laadultaan välttävissä ja heikoissa näytteissä on merkittäviä laatupuutteita, jotka heikentävät lujuutta ja säilyvyyttä.

Kunnoltaan hyvissä näytteissä ei ole havaittavissa betonin/laastin/tiilin kuntoa heikentäviä vaurioita. Kunnoltaan heikoissa näytteissä betoni/laasti/tiili on täysin vaurioitunut. Kunnoltaan tyydyttävissä ja välttävissä näytteissä on havaittavissa eriaisteisia vaurioita, joilla on kuntoa ja säilyvyyttä heikentävää vaikutusta.

Karbonatisoituminen on mitattu ohuthieestä ja/tai pH-indikaattoriliuoksella lieriön halkaistulta pinnalta.

Huokostus on arvioon perustuva.

Rapautuneisuutta/Vaurioitumista on kuvattu asteikolla 0-4: 0 - ei rapautumaa, 1 - vähäistä, 2 - kohtalaista, 3 - voimakasta, 4 - ei koossapysyvää.

Laastien kalkki-sementtisuhteen arviointi: arvio on suuntaa antava ja perustuu optiseen analyysiin.

Punatiilen pakkasenkestoarvio: arvio on tehty mikrorakenteen perusteella, index 0-3 (VTT:n julkaisu 1624 -95, jäädytys-sulatustestaus). Index: 0 - ei pakkasenkesto heikentävää tekstuurisäröilyä, 1 - vähäistä tekstuurisäröilyä, 2 - kohtalaista tekstuurisäröilyä, 3 - runsasta tekstuurisäröilyä (tiilen mikrorakennetutkimus ei kuulu akkreditoinnin piiriin).

TULOSEN ARVIOINTI JA YHTEENVETO

Näyte	Rakenneos/ohuthiepinta	Laatu	Kunto	Karbonatisoituminen min-max/ka. (mm)	Huokostus/kiteytymät	Rapautuneisuus/Vaurioituneisuus
OH.01	julkisivu/ulkopinta 0-48 mm	tydyttävä	tydyttävä	laastin läpi	laasti ei/ ei	tiili: 1, laasti: 0
lisätieto	- tiilen ja laastien väliset tartunnat ovat näytteessä auki/ irti - tiilessä vähän tekstuurisäröilyä (index 1)					

YHTEENVETO:

Näyte koostuu poltetusta tiilestä sekä sauma- ja muurauslaastista. Tiilisaumassa on muurauslaastin päälle mahdollisesti myöhemmin tehty sauma-/korjauslaasti. Laastien ja tiilien väliset tartunnat ovat näytteessä heikot/ irti, mikä heikentää laadun/ kunnon tyydyttäväksi. Muutoin tiilen ja laastien laatu on yleisesti tavanomaista ja kunto hyvä.

Tiili on laadultaan tavanomaista ja kunnoltaan hyvä. Siinä havaittiin vähän tekstuurisäröilyä (index 1, vaurioituneisuus 1), minkä perusteella tiilen mikrorakenne heikentää hieman pakkasenkesto-ominaisuuksia. Tiilessä ei kuitenkaan havaittu myöhempää rapautumista.

Muurauslaastin rakenne-/ mikrorakenne on tasalaatuinen ja tiiveys/ ilmamäärä on tavanomainen. Ulkopinnan saumalaastikerroksessa ilmamäärä on arviolta hieman tavanomaista suurempi ja rakenne on huokoinen. Laasteissa havaittiin vähäistä mikrosäröilyä, millä ei ole merkittävää vaikutusta laastien tiiveyteen tai säilyvyyteen. Muurauslaastissa on runsaasti pakkasenkesto parantavia suojahuokosiksi luokiteltavia, pyöreitä huokosia. Saumalaastissa huokokset ovat pääosin epäsäännöllisen muotoisia. Laastit ovat sementtipohjaisia ja saumalaasti on arviolta sementtilaastia. Muurauslaasti on koostumukseltaan arviolta luokkaa KS10/90. Laasteissa ei havaittu myöhemmän rapautumisen aiheuttamaa suuntautunutta säröilyä.

Näyte OH.01, julkisivu, tiili ja laasti

lieriön pituus 124 mm, Ø: 50 mm, ohuthiepinta: ulkopinta 0-48 mm

Laatu	Kunto	Karbonatisoituminen min-max/ka. (mm)	Huokostus/ kiteytymät	Rapautuneisuus/ Vaurioituneisuus
tydyttävä	tydyttävä	laastin läpi	laasti ei/ ei	tiili: 1, laasti: 0

Näytteen ulkoasu ja pinnat:

- näyte koostuu poltetusta reikätiilestä sekä sauma- ja muurauslaastista, tiili ja laastit ovat osin irronneet tartunnoista, kontaktit ovat näytteessä avoimet (*ohuthiekuva 1, sauma- ja muurauslaasti*) ja lieriötä on liimattu laboratoriossa
- tiilisauman ulkopinnassa, saumalaasti on noin 10 mm vahva
- makrorakenteeltaan tiili on tasalaatuinen
- laastit ovat makrorakenteeltaan tasalaatuisia, muurauslaasti on suhteellisen huokoista ja ulkopinnan saumalaasti huokoista, käsiteltäessä laastit ovat koossapysyvä eivätkä hiekkaannu

Tiivistyminen:

- tiili on hyvin tiivistynyttä
- muurauslaastin tiiveys ja ilmamäärä on tyyppillinen, ulkopinnan saumalaastissa epäsäännöllisen muotoista huokostilaa on runsaasti ja ilmamäärä vaikuttaa tavanomaista suuremmalle (arviolta yli 20 %)
- laasteissa hiekan sidokset ovat pääosin kiinni (saumalaastissa hiekan väleissä runsaasti huokostilaa)

Kiviaines:

- hyvälaatuista, tiilessä alle 2 mm silikaattinen hiekka
- muurauslaastissa silikaattinen hiekka ja kalkkikivijauhe/ -filleri, suurin havaittu raekoko 3 mm (saumalaastissa 1 mm)

Sideaine:

- tiilessä punasavi, mikrorakenne on tasalaatuinen ja saviaines on massamaista (*ohuthiekuva 2*)
- muurauslaasti on sementtipohjainen (arviolta luokkaa KS10/90), saumalaasti on arviolta sementtilaastia
- sideaineen mikrorakenne on laasteissa tasalaatuinen (*ohuthiekuva 3, muurauslaasti*), karbonatisoituminen on edennyt pääosin laastien läpi

Suojahuokostus ja huokostäytteet:

- muurauslaastissa runsaasti (paikoin kasautumina) pyöreitä tai pyöreähköjä, kooltaan suojahuokosiksi luokiteltavia huokostiloja (*ohuthiekuva 3*), saumalaastissa pyöreitä huokosia vähän
- huokostiloissa ei merkittäviä täytekiteytymiä

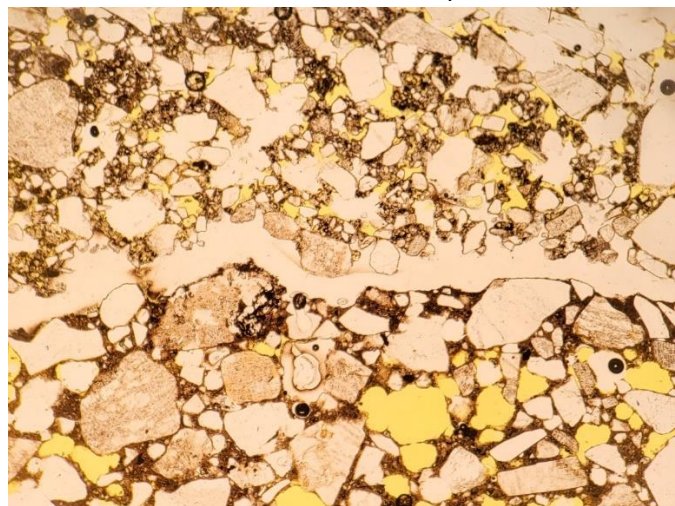
Halkeilu/ säröily:

- tiilessä vähän epäjatkovaa tekstuurisäröilyä (index 1) (*ohuthiekuva 2*)
- laasteissa vähäistä, epäjatkovaa mikrosäröilyä
- suuntautunutta säröilyä ei havaittu

Näytelieriö, ulkopinta vasemmalla.



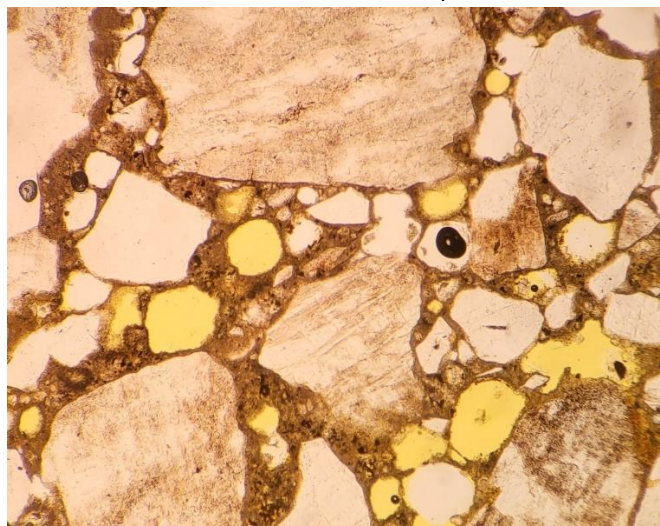
Ohuthiekuva 1. Kuvan vaakasivu näytteessä 4,0 mm.



Ohuthiekuva 2. Kuvan vaakasivu näytteessä 1,8 mm.



Ohuthiekuva 3. Kuvan vaakasivu näytteessä 1,8 mm.



Tämän analyysivastauksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain Labroc Oy:n antaman kirjallisen luvan perusteella.

WWW.LABROC.FI | Y-TUNNUS: 2544332-6 | PUH. 010 524 9580

OULU | KUOPIO | JYVÄSKYLÄ | TAMPERE | HELSINKI | TURKU

Lähettilä: Puhakka Toni <toni.puhakka@kymenhva.fi>
Lähetetty: perjantai 19. heinäkuuta 2024 14:04
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Carlson Juhani; Kuossari Timo; Toivanen-Lanki Mari
Aihe: VS: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

pelastusviranomaisen on tutustunut esitettyyn lausuntopyyntöön aineistoistoinen. Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.2.2022 (pöytäkirja nro 1338). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.

Terveisin,

Toni Puhakka

vs. paloinsinööri

Kymenlaakson pelastuslaitos, turvallisuuspalvelut

p. 044 7026287

toni.puhakka@kymenhva.fi



**Kymenlaakson
pelastuslaitos**

Kymenlaakson hyvinvointialue

Lähettilä: Pelastuslaitos <pelastuslaitos@kymenhva.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 8:55
Vastaanottaja: Valojää Eero <eero.valojaa@kymenhva.fi>
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Lähettilä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 7:29
Aihe: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.-19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kymenlaakson hyvinvointialueen ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus pyytää lausuntoanne Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **lausunnot pyydetään toimittamaan** kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

19.7.2024

Rakennustaiteen Seura ry
Kasarmikatu 24
00130 Helsinki
rakennustaiteenseura@gmail.com

Kotkan kaupunginhallitus
kirjaamo@kotka.fi

Rakennustaiteen Seuran muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta 0521 Kotkankatu 10

Ehdotus asemakaavan muutokseksi 0521 Kotkankatu 10 on julkisesti nähtävänä 5.6.–19.7.2024. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toteuttaminen tontilla. Rakennustaiteen Seura – Samfundet för byggnadskonst ry lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Ehdotettu kaavamuutos mahdollistaa osoitteessa Kotkankatu 10 sijaitsevan Kaija ja Heikki Sirenin alun perin Kotkan Seudun Osuuspankin toimitaloksi vuonna 1971 valmistuneen rakennuksen purkamisen. Rakennustaiteen Seuran näkemyksen mukaan kaavamuutoksen valmistelussa ei ole riittäväällä tavalla otettu huomioon rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja ja kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteluun.

Kuten kaava-aineistossa on tuotu esiin, Kotkankatu 10:n rakennus on todettu paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi Kotkan keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2018 laaditussa "Kotkan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö" -selvityksessä. Rakennus on myös osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s, merkittävä rakennus, jota koskee kaavamääräys: "Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä." Kymenlaakson museo nostaa asemakaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan esiin, että kyseinen pankkirakennus, sen naapurissa Kymenlaaksonkatu 14:ssä sijaitseva myöskin Sirenien suunnittelema asuinkerrostalo ja Kotkan pääkirjasto ovat ainoita Kotkan keskustan osayleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjä 1970-luvun arkkitehtuurikohteita. Ainuttakaan kyseisen vuosikymmenen rakennusta ei ole toistaiseksi Kotkassa suojeltu.

Voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan asiakirjassa "Suunnitteluratkaisujen perustelut ja kohdeluettelo" kerrotaan, että maakunnan uudempaa rakentamista ja sotien jälkeistä arkkitehtuuria ei ole arvioitu ja niiden osalta arvottaminen ja suojeluarvot tulee selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Koska maakunnallista selvitystä sotien jälkeisestä arkkitehtuurista ei ole Kymenlaaksossa tehty, ei Sirenien suunnitteleman pankkirakennuksen mahdollista maakunnallista tai valtakunnallista merkittävyyttä ole asiaankuuluvasti selvitetty.

Myöskään rakennushistoriaselvityksessä pankkirakennusta ei ole verrattu valtakunnallisesti tai alueellisesti muihin 1970-luvun liikerakennuksiin muuten kuin toteamalla, että "Kotkansaaressa liike- ja toimistorakennusten joukossa se on kuitenkin arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki

1970-luvun alun rakentamisesta". Vuonna 2015 laaditun rakennushistoriaselvityksen laatimisajan jälkeen on 1970-luvun arkkitehtuuria tutkittu enemmän ja ymmärrys aikakauden arvokkaista piirteistä on lisääntynyt, joten rakennus pitäisi arvottaa uudelleen. Arvotuksessa on syytä ottaa huomioon pankkirakennuksen ja viereisen, samaan aikaan Sirenien suunnitteleman, Kymenlaaksonkatu 14:n asuinkerrostalon muodostama 1970-luvun alun kokonaisuus.

Rakennustaiteen Seura kiinnittää myös huomiota rakennushistoriaselvityksen epäjohtomukaisuuteen. Rakennushistoriaselvityksen johtopäätöksissä todetaan ensin, että kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, jonka suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin ratkaistaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Kuitenkin johtopäätöksissä päädytään siihen, että rakennuksen vaikean muunneltavuuden ja korkeiden korjauskustannusten vuoksi on "vaikea löytää pakottavia syitä talon säilyttämiseksi, siihen liittyvistä arvoista huolimatta". Kuten selvityksessäkin tuodaan esiin, tällainen arviointi ei kuulu rakennushistoriaselvitykseen, jonka tarkoituksena on määritellä kohteen ominaispiirteet ja arvot pohjaksi myöhemmälle suunnittelulle ja päätöksenteolle. Selvityksestä ei myöskään löydy varsinaisia perusteluja sille, miksi rakennuksen arvot liittyisivät ensisijaisesti sisätiloihin, kuten loppupäätelmissä väitetään.

Kaavaa varten rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvityksen lisäksi kuntoarvio ja julkisivujen kuntotutkimus. Kaavaselostuksessa rakennuksen purkamista sen korjaamisen sijaan perustellaan ennen kaikkea sillä, että rakennuksen korjaaminen uuteen käyttötarkoitukseen olisi teknistaloudellisesti haasteellista ja vaadittavat laajat korjaukset heikentäisivät sen arkkitehtonista arvoa. Kuntoarviossa ja julkisivujen kuntotutkimuksessa ei kuitenkaan tule esiin mitään sellaista, mikä tekisi rakennuksesta korjauskelvottoman. On luonnollista, että yli 50 vuotta sitten rakennettu rakennus, jota ei ole peruskorjattu, vaatii laajoja korjaustoimenpiteitä. Tontin omistajalle voi toki olla taloudellisesti kannattavampaa purkaa rakennus ja rakentaa tilalle kaksi uutta asuinkerrostaloa, mutta kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti hyvän kaupunkiympäristön luominen eikä maanomistajien tai rakennuttajien voiton maksimoiminen. Korjaustoimenpiteet on mahdollista suunnitella myös niin, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät kärsi. Alkuperäisyys on yksi laissa rakennusperinnön suojelemisesta mainituista perusteista, joilla rakennuksen merkittävyyttä arvioidaan, mutta rakennuksen osien uusiminen ei silti tarkoita sitä, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo väistämättä katoaisi tai edes vähenisi korjausten myötä.

Rakennustaiteen Seura kehottaakin selvittämään vielä tarkemmin mahdollisuutta säilyttää edustava osa Kotkan 1960- ja 1970-luvun taitteen rakennusperintöä. Hyvällä suunnittelulla pankkirakennus on mahdollista muuttaa uuteen käyttötarkoitukseen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen kärsimättä. Vanhan korjaaminen on lähes poikkeuksetta sekä kustannustehokkaampaa että vähäpäästöisempää kuin purkaminen ja uuden rakentaminen, kuten muun muassa ympäristöministeriön vuonna 2021 julkaistussa raportissa *Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot* tuodaan esiin.

Pyydämme ilmoittamaan seuralle sähköpostitse kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Kunnioittavasti


Rakennustaiteen Seuran puheenjohtaja


Rakennustaiteen Seuran sihteeri

Kotkan kaupunkisuunnittelu
toimitettu sähköisesti kirjaamo@kotka.fi

Lausunto

Tämä lausunto koskee:

Asemakaavan muutosehdotus Kotkankatu 10 (kaava 0521)

Kotkankatu 10 kiinteistön tontille on tuotu Kymen Veden vesihuoltoliittymät ja kiinteistö kuuluu Kymen Veden toiminta-alueeseen.

Kymen Vesi Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kymen Vesi Oy

Noora Kuossari

Noora Kuossari
Suunnitteluinsinööri

Kotka 8.7.24

Kotkankaupungin hallitukselle

Koskien kaavasuunnitelmaa osoitteessa Kotkankatu 10 (ns. osuuspankin talo)

Vastustamme hanketta (kaavamuutos 0521).

Asemakaavamuutos tulee hylätä ja jättää nykyinen asemakaava voimaan.

Asemakaavamuutosehdotus on ristiriidassa osayleiskaavan hengen kanssa.

Mielestämme kaupunginhallituksen tulee toiminnassaan ja päätöksissään noudattaa osayleiskaavan suojeluun ja säilyttämiseen ohjaavaa toimintatapaa.

Osayleiskaavassa on rakennuksesta lausuttu seuraavaa:

”Rakennus on aikakautensa edustajana, kaupunkikuvan kannalta tai ympäristön osana merkittävä. Mahdollisen rakennussuojelun tarve ratkaistaan tulevien asemakaavojen yhteydessä.”

Vetoamme rakennuksen arkkitehtuurisiin arvoihin ja sen keskeiseen asemaan Kotkan keskustassa.

Rakennus on aikansa korkealaatuinen edustaja Kotkassa.

Joka puolella Eurooppaa joudutaan arvokkaita rakennuksia muuttamaan ajan tuomiin uusiin vaatimuksiin. Myös tässä kohteessa ensisijainen tavoite tulee olla omistajan käyttötarkoituksen muutos sisältä käsin, ei uudisrakennus.

Kotkan ympäristöseura ry

Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja

[Redacted signature]

Lähettilä: Pyysaari Antti (ELY) <antti.pyysaari@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 10. heinäkuuta 2024 16:37
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kymenlaakson Museo; Könönen Siru (ELY); Perttola Pertti (ELY)
Aihe: Kaavalausunto

Luokat: Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

KASELY/97/2022 Asemakaavan muutos, ehdotusvaihe, Kotkankatu 10 (kaava 0521), Kotka

Kotkan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa Kotkankatu 10:n asemakaavamuutoksesta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastualueen lausunto
Kyseinen AK-muutoshanke sijaitsee Kotkan kaupungin ydinkatuverkolla eikä suoraan rajaudu valtion maantieverkkoon.
Asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia.
Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Ystävällisin terveisin

Antti Pyysaari
ylitarkastaja
antti.pyysaari@ely-keskus.fi
0295 029 274, vaihde 0295 029 000
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA
www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Lähettilä: Klinga Taina <Ext-Taina.Klinga@fingrid.fi>
Lähetetty: maanantai 1. heinäkuuta 2024 18:14
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Penttilä Mika; Kirjaamo
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024 /Fingrid ei lausu

Luokat: Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta Kaava 0521, Kotkankatu 10. Kyseisellä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

Fingridin Maankäyttö ja ympäristö -yksikön puolesta /

ystävällisin terveisin
Taina Klinga (Sitowise)
Fingridissä konsulttityönä kaavalausuntojen valmistelua
puh. 020 747 6188, ext-taina.klinga@fingrid.fi

Lähettilä: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 7.26
Aihe: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon viimeistään **19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

D/4402/
10.02.04/2025

Päivämäärä
27.6.2024

Numero
D/37/12.03.03.03/2024
KyM253

KYMEN
LAAKSON
MUSEO



Kotkan kaupunki
Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 5.6.2024

Liitteet:

- Kaavaehdotuskartta 1:1000, 20.5.2024
- Ehdotusvaiheen kaavaselostus
- Heikkilä, Tiina; Kosonen, Anu; Veijovuori, Matti: Kotkankatu 10, rakennushistoriaselvitys. Ramboll, 13.2.2015
- Laine, Juha: Kuntoarvio, KOy Kotkan Kotkankatu 10 48100 Kotka. Sitowise, 7.5.2024.
- Laine, Juha: Julkisivujen kuntotutkimus, KOy Kotkan Kotkankatu 10. Sitowise, 8.5.2024.
- Muu liiteaineisto

Lausunto

KOTKA: Kotkankatu 10, asemakaavan muutosehdotus (kaava nro 0521)

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Kotkansaaren kaupunginosan korttelin 56 tontin 8 (Kotkankatu 10) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo on tutustunut ehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museo totesi asemakaavan luonnosta käsittelevässä lausunnossaan (30.11.2023/ KyM415), että "huolimatta pankkirakennuksen korjaustarpeista, rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen olemassa. Tämän perusteella museo katsoo, että pankkirakennus tulee suojella asemakaavassa julkisivujen sekä sisätilan entisen pankkihallin osalta".

Kaavaehdotuksessa pankkirakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan jälkeen pankkirakennuksen kunnosta on laadittu lisäselvityksiä. Kaavaselostuksessa museon lausuntoa käsittelevässä vastineessa kaavoittaja toteaa mm., että "rakennukselle on ollut pitkään erittäin vaikea löytää uutta käyttötarkoitusta ja vuokralaista, minkä seurauksena kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö on ollut tyhjiillään toistakymmentä vuotta. Käyttötarkoituksen muutostarpeesta seuraavat huomattavat rakennuksen arkkitehtonisia arvoja heikentävät – rakenteisiin, infraan ja paloturvallisuuteen liittyvät muutostarpeet – nousevat esiin vaikutustenarvioinnissa. Tämän seurauksena teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa rakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen".

Lisäksi kaavoittaja katsoo vastineessaan, että "rakennuksen arkkitehtonista arvoa heikentävät laajat korjaustarpeet, heikko muuntojoustavuus ja teknistaloudelliset vaikutukset korostuvat suhteessa pankkirakennuksen ennallistamiseen ja säilyttämiseen. Vastaavasti terveellisyteen

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tomatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museo@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

Päivämäärä
27.6.2024

Numero
D/37/12.03.03.03/2024
KyM253



ja turvallisuuteen liittyvät vaikutukset ovat entisestään korostunut keväällä 2024. Nämä ovat perusteita, miksi entinen pankkirakennus esitetään kaavassa poistuvaksi."

Kaavoittaja ja museo ovat neuvotelleet kaavasta 14.5.2024. Neuvottelussa käytiin läpi pankkirakennuksen kuntoarvioita, julkisivujen kuntotutkimusraporttia ja rakennukselle tehtyjä turvallistamistoimenpiteitä sekä keskusteltiin rakennuksen rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä pankkirakennuksen dokumentoinnista.

Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys, jonka mukaan pankkirakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista. Kaavan yleismääräyksissä ohjataan kaupunkikuvan ja katunäkymän huomioivaan uudisrakentamisen suunnitteluun. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaselostuksessa alueen rakennushistoria sekä kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön arvioidaan ja kuvataan asianmukaisesti sekä kattavasti.

Kaavaselostuksessa puhutaan "Kymenlaakson maakuntamuseosta". Museo muistuttaa, että siihen viitattaessa oikea nimitys on joko "Kymenlaakson museo" tai vuonna 2020 voimaan tulleen museolain (314/2019) mukaisesti "alueellinen vastuumuseo".

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on antanut lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.2.2022 (KyM48) sekä kaavaluonnoksen 30.11.2023 (KyM415) yhteydessä. Museolla ei ole lisättävää lausuntoihin.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavaehdotuksesta.

KYMENLAAKSON MUSEO

Terhi Pietiläinen
Museotoimenjohtaja

Viivi Alajuuma
Rakennustutkija
040 643 1100

Marita Kykyri
Arkeologi
040 716 2322

Tiedoksi:
Museovirasto
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson liitto

Osoite
Merikeskus Vellamo
Tomatorintie 99 B
48100 KOTKA

etunimi.sukunimi@kotka.fi
museum@kotka.fi
www.kotka.fi/museo

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Viivi Alajuuma - viivi.alajuuma@kotka.fi - 82.215.206.23
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo
f2e64830-8e18-40f4-bca3-5bf182a5d904 - 2024-06-27 11:31:10 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Marita Kykyri - marita.kykyri@kotka.fi - 82.215.206.23
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo
fd9c005c-ec9b-437d-bc81-fbff4f4dc3e0 - 2024-06-27 11:34:47 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Terhi Pietiläinen - terhi.pietilainen@kotka.fi - 82.215.206.23
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kymenlaakson museo
3ce0fb59-cd90-4b20-adae-0ce26c3b6d32 - 2024-06-27 12:30:28 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

D/4402/10.00.04/
0003 sp

Seppälä Satu

Lähettilä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 19. kesäkuuta 2024 10:49
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: 0521 Kotkan 10, ehdotus
Liitteet: Muistutus hule.pdf

Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Terveisin [REDACTED]

Muistutus asemakaavan muutosehdotukseen

As Oy Kotkan

Kymenlaaksonkatu 14

Kotkan kaupunginhallitus

0521 Kotkan 10, ehdotus

3.3.8 hulevedet

Viereisellä katualueella on sadevesivesiviemärijärjestelmä. Järjestelmä ei pysty riittävästi poistamaan sadevesiä rankemman sateen sattuessa. Kesällä 2023 taloyhtiölle tuli noin 25 000 euron tulvavahingot kaatosateen takia. Onko sadevesiviemärijärjestelmään tulossa parannuksia, ettei viime kesän tulvat uusiutuisi tulevaisuudessa?

Terveisin As Oy Kotkan Kymenlaaksonkatu 14 hallitus

puolesta

isännöitsijä

0/49021
10.08.24 / 2023
SP

Seppälä Satu

Lähetetty: Kaavoitus
Lähetetty: maanantai 10. kesäkuuta 2024 14:02
Vastaanottaja: Kirjaamo; Mäntysaari Maaria
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Hei,
Oheinen tiedoksi ja kirjattavaksi.
Yt. Patricia Broas

Lähetetty: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 10:49
Vastaanottaja: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Terveisin,
Henrik Myller
Production Desk
Telia Company
p. 020 1332710
www.telia.fi/televerkko

From: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Sent: Wednesday, June 5, 2024 7:26 AM
Subject: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Oheissa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuna Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.

Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta

[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

D/4402/ 10.04.04/ aed3

Seppälä Satu

Lähettilä: Kaavoitus
Lähetetty: maanantai 10. kesäkuuta 2024 9:22
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: VL: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024
Luokat: Keltainen luokka

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: keskiviikko 5. kesäkuuta 2024 10.48
Vastaanottaja: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Aihe: RE: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Terveisin,
Henrik Myller
Production Desk
Telia Company
p. 020 1332710
www.telia.fi/televerkko

From: Kaavoitus <kaavoitus@kotka.fi>
Sent: Wednesday, June 5, 2024 7:26 AM
Subject: Kaava 0521, Kotkankatu 10, muutosehdotus nähtävänä 5.6.–19.7.2024

Hyvä vastaanottaja,

Kotkan kaupunginhallitus lähettää tiedoksi Kotkankatu 10 (kaava nro 0521) asemakaavan muutosehdotuksen. Ohessa aineistot eli kuulutus, asemakaavan muutosehdotuskartta, selostusehdotus ja selostuksen liitteet.

Kaavaa 0521 koskevat **mahdolliset muistutukset** pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle osoitettuina Kotkan kaupungin kirjaamoon **viimeistään 19.7.2024**, Kotkan kaupungin kirjaamo, Kustaankatu 2, 48100 Kotka tai kirjaamo@kotka.fi.
Palautteeseen merkintä '0521 Kotkankatu 10, ehdotus'.

Kaavoitusta koskevat kaikki asiakirjat löytyvät osoitteesta
[Kotkansaari, Kotkankatu 10 \(0521\) | Kotkan kaupunki](#)

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Lähettilä: Viitamäki Taina (Tukes) <taina.viitamaki@tukes.fi>
Lähetetty: torstai 6. kesäkuuta 2024 15:03
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: ELY-keskus Kaakkois-Suomen kirjaamo; pelastuslaitos@kymenhva.fi;
ari.siekkinen@mm.group
Aihe: Tukes maankäyttölausunto, Kotkan kaupunki, Kotkankatu 10, 0521
Liitteet: Lausunto_Kotkan_kaupunki_060624_20240606144130077.pdf
Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Ohessa Tukesin maankäyttölausunto.

Yt.

Taina Viitamäki

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes Unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) | Finnish Safety and Chemicals Agency
Opastinsilta 12 B, 00521 Helsinki, FINLAND
Puh. 029 5052241
taina.viitamaki (at) tukes.fi

Tukes: Suojan tuoja – turvallisen toiminnan edistäjä ja mahdollistaja.



Kotkan kaupunki
PL 205, 48101 KOTKA
0160225-7

Lausunto Tukes 6618/03.00.02/2024

Asia

Lausuntopyyntö koskien Kotkan kaupungin asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta (Kotkansaari, Kotkankatu 10, 0521)

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavamuutoksen (kaava nro 0521) tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen sekä hoiva- ja palveluasumisen sekä niihin liittyvien tilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toteuttaminen tontilla. Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeellä, joka on 1,5 km tontin rajasta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin 950 m päässä MM KotkaMills Boards Oy:n tontin rajasta. Tuotantolaitos on Tukesin valvonnassa oleva ns. toimintaperiaateasiakirjalaitos. Tuotantolaitoksella käytetään ja varastoidaan erilaisia vaarallisia kemikaaleja, joista vakavimmat vaarat laitoksen ulkopuolelle aiheutuvat rikkidioksidista. Vuonna 2021 valmistuneessa AFRY Finland Oy:n MM KotkaMills Boards Oy:lle tekemässä riskianalyyssissa ja leviämismallinnuksessa on tunnistettu rikkidioksidin onnettomuusskenaarioita, joilla on vaikutuksia laitoksen ulkopuolelle. Riskianalyyssissä on määritetty myös teknisiä ns. turvallistamistoimenpiteitä, joilla rikkidioksidionnettomuuden riskiä vähennetään merkittävästi. Tukes on viitannut näiden turvallistamistoimenpiteiden toteutukseen lisärakentamisen puoltamisen ehtona Kotkan kaupungin maankäyttöä koskeissa lausuntopyynnöissä. Tukesin toiminnanharjoittajalta saamien tietojen perusteella riskianalyyssissä määritetyt turvallistamistoimenpiteet on saatettu loppuun kevään 2023 aikana. Toiminnanharjoittaja on päivittänyt riskianalyyssin vastaamaan

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihe 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta. Riskianalyysin päivittämiseen on viitattu asemakaavamuutoksen (0521) edellisestä vaiheesta annetussa lausunnossa Tukes 11488/03.00.02/2023.

Tukes ei näe estettä suunnitellulle kaavamuutokselle.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Taina Viitamäki, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029-5052241

Esittelijä: Taina Viitamäki, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen ELY/ Maankäyttö
Kymenlaakson pelastuslaitos
MM KotkaMills Boards Oy

Johtava asiantuntija Timo Talvitie
6.6.2024

Ylitarkastaja Taina Viitamäki
6.6.2024

Seppälä Satu

Lähettilä: Mikko Vainikka <mikko.vainikka@ksoy.fi>
Lähetetty: perjantai 7. kesäkuuta 2024 11:44
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: 0510 Kotkankatu 10, ehdotus
Luokat: Keltainen luokka; Punainen luokka

D/4402/10.02.04
2023

581

Varoitus: Tämä sähköposti on peräisin Kotkan kaupungin ulkopuolelta! Älä avaa linkkejä tai liitteitä, jos et tiedä lähettäjää, etkä ole varma sisällön turvallisuudesta.

Hei,

kiinteistöllä sijaitsevat sähköverkon komponentit on huomioitu kaavassa ja näin ollen meillä ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen.

-Mikko

Ystävällisin terveisin

Mikko Vainikka

Suunnitteluvastaava
Puhelin: +358 5 7780 452
Matkapuhelin: +358 40 9229 914

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

PL 9, Yhdystie 7, 47201 Elimäki

ksoy.fi | Facebook | LinkedIn | Youtube



Arki virtaa.

D/1045/02.02.02/2025

30 § Teknisten palveluiden investointimuutokset 2025

Kara 18.3.2025 § 52

Valmistelija: Rakennuttajapäällikkö Eero Lehmusvaara, puh. 040 120 8734

Esittelyteksti: Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt vuoden 2025 käyttösuunnitelman 17.12.2024 § 171.

Talousarvion kohta 5.1. mukaisesti kiinteissä rakenteissa ja laitteissa on sitovana kunkin hankkeen nettomenojen loppusumma. Kaupunkirakennelautakunta voi siirtää hankkeeseen varatusta rahasta toiselle hankkeelle, kun hankeryhmän nettomenojen loppusumma ei ylitä talousarvioon määritellyttä.

Aikataulullisten muutosten takia investointiohjelmaan esitetään tehtäväksi alla olevan taulukon muutokset.

Investointi-numero	Nimi	Määräraha ennen	Uusi määräraha	Muutos
655779	Karhulan Vesitorninkadun silta	500 000	90 000	-410 000
655873	Sunilan radan ylikulkusilta		30 000	30 000
655874	Karhulantien risteysilta		30 000	30 000
655876	Tapiontien alikulkukäytävä		50 000	50 000
	Itärannankadun silta		100 000	100 000
	Hallantien silta		100 000	100 000
	Sunilantien silta		100 000	100 000
	Yhteensä	500 000	500 000	0

Muutoksilla ei ole vaikutusta investointikohteille myönnettyyn määrärahaan, kuitenkin investointikohteiden poistolaskennasta johtuen määrärahojen siirrot voivat aiheuttaa vähäisiä muutoksia talousarviossa arvioitujen poistojen määrään.

Vesitorninkadun sillan saneerausta ei päästä aloittamaan vuonna 2025 erikoistarkastuksen ja suunnittelun aloittamisen siirtymisen takia. Siltaa ei myöskään ole tarkoituksenmukaista saneerata Karhulan infran rakentamisen jo aiheuttaessa liikennehaittaa. Korvaaviksi siltasaneerauskohteiksi on valittu Hallantien, Sunilantien ja Itärannankadun sillat. Sillat uusitaan putkisilltoina, jotka keretään suunnittelemaan ja rakentamaan 2025 aikana. Lisäksi saneerataan Tapiontien alikulkukäytävän reunapalkki. Sunilan radan ylikulkusillalle ja Karhulantien risteys sillalle suoritetaan erikoistarkastukset korjaussuunnittelun pohjaksi.

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy seuraavat muutokset ja uudet kohteet infran investointien työohjelmaan:

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Investointi-numero	Nimi	Määräraha ennen	Uusi määräraha	Muutos
655779	Karhulan Vesitornikadun silta	500 000	90 000	-410 000
655873	Sunilan radan ylikulkusilta		30 000	30 000
655874	Karhulantien risteysilta		30 000	30 000
655876	Tapiontien alikulkukäytävä		50 000	50 000
	Itärannankadun silta		100 000	100 000
	Hallantien silta		100 000	100 000
	Sunilantien silta		100 000	100 000
	Yhteensä	500 000	500 000	0

Muu-

toksilla ei ole vaikutusta kohteille myönnettyyn määrärahaan.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kh 24.3.2025 § 71

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavat kaupunkirakennelautakunnan esityksen mukaiset muutokset ja uudet kohteet infran investointien työohjelmaan:

Investointi-numero	Nimi	Määräraha ennen	Uusi määräraha	Muutos
655779	Karhulan Vesitornikadun silta	500 000	90 000	-410 000
655873	Sunilan radan ylikulkusilta		30 000	30 000
655874	Karhulantien risteysilta		30 000	30 000
655876	Tapiontien alikulkukäytävä		50 000	50 000
	Itärannankadun silta		100 000	100 000
	Hallantien silta		100 000	100 000
	Sunilantien silta		100 000	100 000
	Yhteensä	500 000	500 000	0

Muu-

toksilla ei ole vaikutusta kohteille myönnettyyn määrärahaan.

Asian käsittely:

Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen jäsenet Antti Hyryläinen ja Sanna Saikkonen.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Päätös: Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 30

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto hyväksyy seuraavat kaupunkirakennelautakunnan esityksen mukaiset muutokset ja uudet kohteet infran investointien työohjelmaan:

Investointi- numero	Nimi	Määrära- ha ennen	Uusi mää- räraha	Muutos
655779	Karhulan Vesitorninkadun silta	500 000	90 000	-410 000
655873	Sunilan radan ylikulkusilta		30 000	30 000
655874	Karhulantien risteysilta		30 000	30 000
655876	Tapiontien alikulkukäytävä		50 000	50 000
	Itärannankadun silta		100 000	100 000
	Hallantien silta		100 000	100 000
	Sunilantien silta		100 000	100 000
	Yhteensä	500 000	500 000	0

Muutoksilla ei ole vaikutusta kohteille myönnettyyn määrärahaan.

Päätös: Ehdotuksen mukainen.

Toimeenpano: Ote: Vuopio Aino
Lehmusvaara Eero
Villberg Annukka

Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/1049/10.03.05.03/2025

31 § Karhulan päiväkodin toteuttaminen

Kara 18.3.2025 § 34

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leila Hietala, p. 040 5304254
Rakennuttajapäällikkö Ville Suni, p. 040 0650318
Rakennuttajainsinööri Vesa Laurikainen, p. 040 6485362
Toimitilapäällikkö Tero Huusko, p. 040 631 8132
Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen, p. 0400 556 296

Esittelyteksti: Hankkeen eteneminen ja tarkentunut kustannusarvio:

Karhulan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys hyväksyttiin KH 21.12.2020 § 389. Hankesuunnitelma hyväksyttiin KH:n päätöksellä 8.1.2024 § 7.

Päiväkotitoimitus oli vuonna 2021 mukana Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) Keino -vähähiilisen hankinnan kehittämisryhmässä, jossa haettiin ja jaettiin tietoa rakentamishankkeiden ympäristö- ja kustannusvaikutuksista. Kehittämishankkeen päätyttyä haluttiin jatkaa vähähiilisen ja energiatehokkaan ratkaisun kehittämistä ja hankesuunnitteluvaiheen yhteistyökumppaniksi valikoitu Granlund Oy. Hankinta sisälsi myös tavoitehinta-arvion laskemisen hankesuunnitelman tilaohjelman mukaisesti. Tavoitehinta-arvioksi tuotoin laskettiin 5,823 M€ alv. 0 %. Rakentamisen aikataululle oli hankesuunnitelmassa esitys, että suunnitelmat valmistuvat helmikuun 2025 loppuun mennessä, rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja rakennus valmistuu ja on otettavissa käyttöön kesällä 2026. Talousarviossa TA 2025 hankkeelle on varattu 2,8 M€ ja taloussuunnitelmassa vuodelle 2026 on varattu 2,8 M€. Suunnitteluun käytettiin vuonna 2024 yhteensä 140 000 €.

Suunnittelu käynnistettiin hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kilpailuttamalla kokonaissuunnittelu ja suunnittelu käynnistyi toukokuussa 2024. Kokonaissuunnittelun toteuttajaksi kilpailuttamalla saatiin Granlund Oy. Ennen päiväkodin suunnitelmien valmistumista tarkistettiin tavoitehinta-arvio uudelleen samalla kustannuslaskijalla, joka oli laskenut hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvion. Vuoden vaihteen suunnitelmatilanteen mukaan laskettuna tavoitehinta-arvioksi saatiin noin 8 M€.

Tavoitehinta-arvion ylitystä on käyty kustannuslaskijan kanssa läpi ja suunnittelussa ryhdyttiin korjaaviin toimenpiteisiin niiltä osin, kuin se on toteutuksen näkökulmasta järkevää ja käyttäjien näkökulmasta mahdollista. Kustannuksia voitiin laskea jonkin verran mm. rakennusta siirtämällä niin, että piha-alueen ja kulkuteiden määrää saatiin vähennettyä. Itse rakennusta voitiin pienentää niin, että poistettiin läpi kuljettava välikkö, joka on ulkotilaa ja erotti varastotilat muusta päiväkotirakennuksesta. Päiväkodin varsinaisiin toimintatiloihin ei tehty muutoksia. Muutosehdotukset on käyty läpi suunnitteluhankkeeseen osallistuneen varhaiskasvatuksen henkilöstön kanssa, ja he ovat korjaavat toimenpiteet hyväksyneet.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Yksittäisinä isoimpina tekijöinä tavoitehinta-arvion ylittymisessä voi mainita seuraavat:

1. Viranomaisvaatimuksena esitetyn väestönsuojatilan kokoa ei hankesuunnitteluvaiheen kustannuslaskennassa tapahtuneen virheen vuoksi ollut huomioitu riittävän suureksi.
2. Ilmanvaihtokonehuoneen tila oli hankesuunnitelman tavoitehinta-arviossa laskettu liian pieneksi.
3. Piha-alue ja kulkutiet ovat suunnitelmissa toteutuneet laajempina, kuin tavoitehinta-arviolaskelmassa.
4. Huonekorkeus on suunnitelmissa mm. ilmanvaihtokanavien ja muiden teknisten sijoitusten vuoksi suurempi kuin tavoitehinta-arviossa, mikä kasvattaa rakennuksen tilavuutta.

Uusi kustannusarvio on 7,65 M€ (alv 0 %).

Uudispäiväkotihankkeen yhteydessä on tarkoitus peruskorjata Rauhalan puupäiväkodin piha-alue, joka ollaan rahoittamassa vuoden 2026 peruskorjausmäärärahoista. Pihan peruskorjauksen hinta-arvio on 250 000 € alv 0 %. Lopullinen kustannusarvio selviää urakkatarjousten saamisen jälkeen. Yleisen rakennusalan heikon suhdannetilanteen vuoksi oletetaan huhti-kuun-toukokuun 2025 olevan erityisen hyvä päiväkotihankkeen kilpailuttamiselle.

Varhaiskasvatuksen tilat ja niiden haasteet Karhulan alueella:

Jotta varhaiskasvatukselle voidaan toteuttaa toimivat, terveelliset ja turvalliset tilat kymmeniksi vuosiksi eteenpäin esitetään, että päiväkotitoimitetaan edellä mainittujen korjaavien toimenpiteiden mukaisesti. Uusi päiväkoti tulee korvaamaan Raitin ja Metsäkulman päiväkodit ja mahdollisesti myös Käpylän päiväkodin. Raitin päiväkodin tiloista toiminta on sisäilmaongelmien vuoksi siirretty väistötiloihin vuoden 2019 keväällä.

Metsäkulman päiväkodin toiminta jouduttiin siirtämään pikaisesti sisäilmaongelmien vuoksi väistötiloihin joulukuussa 2024 odottamaan uuden päiväkodin valmistumista.

Myös läheisessä Käpylän päiväkodissa on perustettu sisäilmaryhmä ja tilan vaatimia korjaustarpeita selvitetään parhaillaan. Tavoitteena on, että Käpylän päiväkodin tilassa voitaisiin olla uuden päiväkodin valmistumiseen saakka. Karhulassa ei ole olemassa olevia väistötiloja, jonne Käpylän päiväkodin toiminta voitaisiin siirtää.

Karhulan uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen aikataulun mukaan on ehdottoman tärkeää, että Karhulan alueen varhaiskasvatuksen tarpeeseen pystytään vastaamaan. Kolmen päiväkodin menettäminen alueelta ilman pysyvää korvaavaa tilaa on kestämaton tilanne.

Kustannusten nousun taloudelliset vaikutukset sisäisiin vuokriin ja poistoihin:

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- uuden kustannusarvion mukainen pääomavuokra: 370 912 €/v, joka tarkentuu toteutuvien kustannusten mukaan. (hankesuunnitelman mukainen pääomavuokra oli 305 707 €/v)
- Ylläpitovuokraan kustannusten nousulla ei oleteta olevan vaikutusta.
- 25 vuoden poistoajalla poistojen suuruus on 306 000 €/v (hankesuunnitelmassa 232 920 €/v)

Päiväkodin rakentaminen on tarkoitus käynnistää alkusyksyllä 2025 ja päiväkotia valmistuu syyskuussa 2026. Kohteen toteuttamista esitetään talousarvion- ja suunnitelmaan seuraavasti:

- 0,14 M€ käytetty suunnitteluun vuonna 2024
- 2,8 M€ vuodelle 2025
- 4,71 M€ vuodelle 2026

Liitteet:

Kustannusarvio

Esittelijä:

Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy hankesuunnitelmasta poikkeavan Karhulan päiväkodin uuden kustannusarvion 7.65 M€.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Karhulan päiväkodin rakennushankkeelle osoitetaan vuoden 2026 investointeihin 4.71 M€.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kasko 19.3.2025 § 19

Valmistelijat:

Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen, p. 0400 556 296 Toimitilapäällikkö Tero Huusko, p. 040 631 8132
Kaupunginarkkitehti Leila Hietala, p. 040 5304254
Rakennuttajapäällikkö Ville Suni, p. 040 0650318
Rakennuttajainsinööri Vesa Laurikainen, p. 040 6485362

Esittelyteksti:

Hankkeen eteneminen ja tarkentunut kustannusarvio:

Karhulan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys hyväksyttiin KH 21.12.2020 § 389. Hankesuunnitelma hyväksyttiin KH:n päätöksellä 8.1.2024 § 7.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Päiväkoti oli vuonna 2021 mukana Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) Keino -vähähiilisen hankinnan kehittämisryhmässä, jossa haettiin ja jaettiin tietoa rakentamishankkeiden ympäristö- ja kustannusvaikutuksista. Kehittämishankkeen päätyttyä haluttiin jatkaa vähähiilisen ja energiatehokkaan ratkaisun kehittämistä ja hankesuunnitteluvaiheen yhteistyökumppaniksi valikoitu Granlund Oy. Hankinta sisälsi myös tavoitehinta-arvion laskemisen hankesuunnitelman tilaohjelman mukaisesti. Tavoitehinta-arvioksi tuoloin laskettiin 5,823 M€ alv. 0%. Rakentamisen aikataululle oli hankesuunnitelmassa esitys, että suunnitelmat valmistuvat helmikuun 2025 loppuun mennessä, rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja rakennus valmistuu ja on otettavissa käyttöön kesällä 2026. Talousarviossa TA 2025 hankkeelle on varattu 2,8 M€ ja taloussuunnitelmassa vuodelle 2026 on varattu 2,8 M€. Suunnitteluun käytettiin vuonna 2024 yhteensä 140 000 €.

Suunnittelu käynnistettiin hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kilpailuttamalla kokonaissuunnittelu ja suunnittelu käynnistyi toukokuussa 2024. Kokonaissuunnittelun toteuttajaksi kilpailuttamalla saatiin Granlund Oy. Ennen päiväkodin suunnitelmien valmistumista tarkistettiin tavoitehinta-arvio uudelleen samalla kustannuslaskijalla, joka oli laskenut hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvion. Vuoden vaihteen suunnitelmatilanteen mukaan laskettuna tavoitehinta-arvioksi saatiin noin 8 M€.

Tavoitehinta-arvion ylitystä on käyty kustannuslaskijan kanssa läpi ja suunnittelussa ryhdyttiin korjaaviin toimenpiteisiin niiltä osin, kuin se on toteutuksen näkökulmasta järkevää ja käyttäjien näkökulmasta mahdollista.

Kustannuksia voitiin laskea jonkin verran mm. rakennusta siirtämällä niin, että piha-alueen ja kulkuteiden määrää saatiin vähennettyä. Itse rakennusta voitiin pienentää niin, että poistettiin läpi kuljettava välikkő, joka on ulkotilaa ja erotti varastotilat muusta päiväkotirakennuksesta. Päiväkodin varsinaisiin toimintatiloihin ei tehty muutoksia. Muutosehdotukset on käyty läpi suunnitteluhankkeeseen osallistuneen varhaiskasvatuksen henkilöstön kanssa ja he ovat korjaavat toimenpiteet hyväksyneet.

Yksittäisinä isoimpina tekijöinä tavoitehinta-arvion ylittymisessä voi mainita seuraavat:

5. Viranomaisvaatimuksena esitetyn väestönsuojatilan kokoa ei hankesuunnitteluvaiheen kustannuslaskennassa tapahtuneen virheen vuoksi ollut huomioitu riittävän suureksi.
6. Ilmanvaihtokonehuoneen tila oli hankesuunnitelman tavoitehinta-arviossa laskettu liian pieneksi.
7. Piha-alue ja kulkutiet ovat suunnitelmissa toteutuneet laajempina, kuin tavoitehinta-arviolaskelmassa.
8. Huonekorkeus on suunnitelmissa mm. ilmanvaihtokanavien ja muiden teknisten sijoitusten vuoksi suurempi kuin tavoitehinta-arviossa, mikä kasvattaa rakennuksen tilavuutta.

Uusi kustannusarvio on 7,65 M€ (alv 0%).

Uudispäiväkotihankkeen yhteydessä on tarkoitus peruskorjata Rauhalan puupäiväkodin piha-alue, joka ollaan rahoittamassa vuoden 2026 perus-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

korjausmäärärahoista. Pihan peruskorjauksen hinta-arvio on 250 000 € alv 0 %. Lopullinen kustannusarvio selviää urakkatarjousten saamisen jälkeen. Yleisen rakennusalan heikon suhdannetilanteen vuoksi oletetaan huhti-kuun-toukokuun 2025 olevan erityisen hyvä päiväkotihankkeen kilpailuttamiselle.

Varhaiskasvatuksen tilat ja niiden haasteet Karhulan alueella:

Jotta varhaiskasvatukselle voidaan toteuttaa toimivat, terveelliset ja turvalliset tilat kymmeniksi vuosiksi eteenpäin esitetään, että päiväkotitoteutetaan edellä mainittujen korjaavien toimenpiteiden mukaisesti. Uusi päiväkoti tulee korvaamaan Raitin ja Metsäkulman päiväkodit ja mahdollisesti myös Käpylän päiväkodin. Raitin päiväkodin tiloista toiminta on sisäilmaongelmien vuoksi siirretty väistötiloihin vuoden 2019 keväällä.

Metsäkulman päiväkodin toiminta jouduttiin siirtämään pikaisesti sisäilma-ongelmien vuoksi väistötiloihin joulukuussa 2024 odottamaan uuden päiväkodin valmistumista.

Myös läheisessä Käpylän päiväkodissa on perustettu sisäilmaryhmä ja tilan vaatimia korjaustarpeita selvitetään parhaillaan. Tavoitteena on, että Käpylän päiväkodin tilassa voitaisiin olla uuden päiväkodin valmistumiseen saakka. Karhulassa ei ole olemassa olevia väistötiloja, jonne Käpylän päiväkodin toiminta voitaisiin siirtää.

Karhulan uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen aikataulun mukaan on ehdottoman tärkeää, että Karhulan alueen varhaiskasvatuksen tarpeeseen pystytään vastaamaan. Kolmen päiväkodin menettäminen alueelta ilman pysyvää korvaavaa tilaa on kestämaton tilanne.

Kustannusten nousun taloudelliset vaikutukset sisäisiin vuokriin ja poistoihin:

- uuden kustannusarvion mukainen pääomavuokra: 370 912 €/v, joka tarkentuu toteutuvien kustannusten mukaan. (hankesuunnitelman mukainen pääomavuokra oli 305 707 €/v)
- Ylläpitovuokraan kustannusten nousulla ei oleteta olevan vaikutusta.
- 25 vuoden poistoajalla poistojen suuruus on 306 000 €/v (hankesuunnitelmassa 232 920 €/v)

Päiväkodin rakentaminen on tarkoitus käynnistää alkusyksyllä 2025 ja päiväkoti valmistuu syyskuussa 2026. Kohteen toteuttamista esitetään talousarvioon seuraavasti:

- 0,14 M€ käytetty suunnitteluun vuonna 2024
- 2,8 M€ vuodelle 2025
- 4,71 M€ vuodelle 2026

Liitteet: Kustannusarvio

Esittelijä: Varhaiskasvatusjohtaja Raili Liukkonen

Ehdotus: Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy hankesuunnitelmasta poikkeavan Karhulan päiväkodin uuden kustannusarvion 7.65 M€.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Lisäksi Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Karhulan päiväkodin rakennushankkeelle osoitetaan vuoden 2026 investointeihin 4.71 M€.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kh 24.3.2025

Liite: Kustannusarvio

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että se hyväksyy hankesuunnitelmasta poikkeavan Karhulan päiväkodin uuden kustannusarvion 7,65 miljoonaa euroa.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Karhulan päiväkodin rakennushankkeen kustannusnousu 1,91 miljoonaa euroa huomioidaan vuoden 2026 talousarvion yhteydessä.

Asian käsittely: Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen jäsenet Sanna Saikkonen, Anne Heikkilä, Antti Hyyryläinen ja Jarkko Vuorela sekä kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen, 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala ja 2. varapuheenjohtaja Jani Paananen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 31

Liite: Kustannusarvio

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi hankesuunnitelmasta poikkeavan Karhulan päiväkodin uuden kustannusarvion 7,65 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto päättää, että Karhulan päiväkodin rakennushankkeen kustannusnousu 1,91 miljoonaa euroa huomioidaan vuoden 2026 talousarvion yhteydessä.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Käsittely: Puheenjohtajan avattua keskustelun asiassa puheenvuoroja käyttivät valtuutetut Petri Pekkola, Nina Brask, Riina Brofors, Mikko Almgren, Pekka Posti ja Olli Kekkonen.

Päätös: Ehdotuksen mukainen.

Toimeenpano Ote: Hietala Leila
Mänttari Pietu
Villberg Annukka

Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kustannusarvio

Karhulan päiväkotiki

Yleissuunnitteluvaihe

KUSTANNUSTEN YHTEENVETO	Päiväkotiki	
	€ yht	€/brm ²
B1 Rakennuttajan kustannukset, n. 9%	711 000	391
B2 Rakennustekniset työt, sis. kate/palkkio	5 300 000	2 912
B3 LVIAspr-työt	784 000	431
B4 Sähkötyöt	430 000	236
B5 Erillishankinnat	42 000	23
Varaukset, n. 5%	383 000	210
Yht. alv. 0%	7 650 000	4 203

- Hinnat ovat päivän hintoja 3/2025, rakennuskustannusindeksi 1/2025=111.3 muu talonrakentaminen, (2021=100).

- Haahtela hintaindeksi 95.5/3.2025(Kotka)

- Kustannusarvio ei sisällä tonttia eikä rahoituskuluja

- Kustannusarvio ei sisällä irtaimistoa tai käyttäjän hankintoja

- Laajuus 1820 brm², ero edelliseen laskentavaiheeseen +190 brm². Merkittävin laajuuteen vaikuttava tekijä on IV-konehuoneen merkittävästi suurempi koko, mitä aikaisemmassa laskennassa on osattu arvioida

- Rakennustekniset kustannukset on laadittu käyttämällä Talo 80-järjestelmän mukaista määrälaskentaa ja suoritehinnoittelua, sekä Talonrakennuksen Kustannustietojärjestelmän mukaista tavoitehintaa-arvio menetelmää (Haahtela Oy)

D/956/02.05.03/2025**32 § Laina Kotkan Asunnot Oy:lle 2025**

Kh 24.3.2025 § 73

Valmistelija: Talousjohtaja Pietu Mänttari, puh. 040 518 7125
Rahoitussuunnittelija Jarmo Stirkkinen, puh. 040 688 3732

Tiivistelmä: Kotkan Asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 17.03.2025 päättänyt pyytää 3,2 miljoonaa euroa lainaa Kotkan kaupungilta.

Lainalla rahoitetaan yhtiön hallituksessa hyväksytyn investointiohjelman mukaisia vuoden 2025 peruskorjausinvestointeja

Talousvaikutukset ym.

Päätöksen talousarviovaikutukset, menokohta/tulokohta:
Korkotulot kirjataan kaupungin rahoituseriin tuloksi.

Miten päätös suhtautuu talouden tasapainotusohjelmaan:
Laina kasvattaa kaupungin rahoitustuottoja, laina lisää kaupunkikonsernin velkoja. Lainalle vaaditaan vakuudet.

Onko päätös linjassa kaupunkistrategien kanssa:
Päätöksellä tuetaan kaupungin elinvoimaisuutta.

Esittelyteksti: Kotkan Asunnot Oy pyytää Kotkan kaupungilta lainaa seuraavasti:

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kotkan kaupunki myöntää 3.200.000 euron suuruisen peruskorjausinvestointien rahoittamiseksi tarkoitetun lainan.

Lainan ehdot:

- pääoma 3.200.000 euroa
- laina-aika noin 20 v. Laina-aika alkaa ensimmäisen erän nostosta ja päättyy 31.12.2045.
- Lainan pääoma maksetaan takaisin tasaerissä koronmaksun yhteydessä kaksi kertaa vuodessa 28.helmikuuta ja 31.elokuuta alkaen noin puolentoista vuoden kuluttua lainan nostamisesta, ensimmäinen lyhennys 28.02.2027.
- Korko määräytyy kaksi päivää ennen ensimmäisen erän nostoa. Koron laskentapa on 30/360. Korko tarkistetaan kuuden (6) vuoden välein ja sidotaan tuolloin sen hetkiseen 6 v. swap-korkoon liittäen 1,5 prosenttiyksikön marginaalilla. Swap-korko määritellään Kuntarahoitus Oy:n Apollo-palvelusta Pitkät Swap-korot (tasalyhenteinen) 6 v/6kk korkonoteeraus osioista. Korko vahvistetaan 2 TAR-GET pankkipäivää ennen korkokauden alkua. Lainan korko on aina vähintään 0 % + 1,5 % marginaali.
- Korko maksetaan puolen vuoden välein 28.helmikuuta ja 31. elokuuta. Ensimmäinen koronmaksu 28.02.2026.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Laina voidaan nostaa useammassa erässä vuoden 2025 ja 2026 aikana.

Vakuudeksi kaupungin myöntämälle lainalle yhtiö tarjoaa Kotkassa sijaitsevan kiinteistön vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä:

- Isännänraitti 10 (285–32–69–4-L1) ja
- Tasaajankatu 4 (285-36-3-5-L1)

Kiinnitysten arvo yhteensä: 3 232 571 €.

Vakuuden panttauksesta tehdään erillinen panttaussitoumus.

Kuntalain asettamat reunaehdot kunnan lainan myöntämiselle

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta, tai muuta vakuutta, jos siihen liittyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävin vakuuksin.

Vakuuksiksi Kotkan Asunnot tarjoaa Kotkassa sijaitsevan kiinteistöjen Isännänraitti 10 ja Tasaajankatu 4 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Kotkan Asunnot Oy on osa kaupunkikonsernia ja lainalle asetetaan riittävät vakuudet. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksessa ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin antamaa konserniohjausta. Kotkan kaupungin tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnetyn lainan takia.

Kotkan kaupungin myöntämät lainat tytäryhtiöille 31.12.2024 olivat yhteensä 147,0 milj. € ja kaupungin myöntämät takaukset olivat 100,9 milj. €. Kotkan kaupungin antolainat Kotkan Asunnot Oy:lle olivat 31.12.2024 15,8 milj.€. Kotkan kaupungin takausvastuut Kotkan Asunnot Oy:n lainoista 31.12.2024 olivat 21,4 milj.€.

Kotkan Asunnot Oy:n kokonaislainakanta on pienentynyt vuodesta 2014 vuoteen 2024 noin 10 miljoonalla eurolla (2014: 51,5 milj.€, 2024: 41,5 milj. €)

Lainaehdojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C14/02, myöh. tiedonanto) on määritetty. Kun lainasta peritään tiedonannossa määritellyn laskentamenetelmän mukaista korkoa, voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

Hintaindikaatio 10.03.2025:

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

6 v swap-korko 2,42 %+ marginaali 1,5 % = 3,92 %

Liitteet:

Kotkan Asunnot lainahakemus 2025
Kotkan Asunnot, ote hallituksen pöytäkirjasta 17.03.2025
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024
Velkakirjaluonnos

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 3,2 miljoonan euron lainan myöntämisen Kotkan Asunnot Oy:lle yllä olevan esittelyn ja ehtojen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 32

Liitteet:

Kotkan Asunnot lainahakemus 2025
Kotkan Asunnot, ote hallituksen pöytäkirjasta 17.03.2025
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024
Velkakirjaluonnos

Ehdotus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 3,2 miljoonan euron lainan myöntämisen Kotkan Asunnot Oy:lle yllä olevan esittelyn ja ehtojen mukaisesti.

Päätös:

Ehdotuksen mukainen.

Toimeenpano:

Ote: Kotkan Asunnot Oy

Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Kotkan kaupunki
kaupunginhallitus

Lainahakemus peruskorjausinvestointien rahoittamiseksi

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus on päättänyt, että yhtiö hakea Kotkan kaupungilta 3.200.000 euron lainaa. Lainan ehdot on neuvoteltu Kotkan kaupungin talousyksikön kanssa.

Laina käytetään peruskorjaushankkeiden rahoittamiseen, jotka käynnistyvät vuonna 2025 ja jotka yhtiön hallitus on hyväksynyt vuoden 2025 investointiohjelmaan. Mittavin hanke on Hovinsaarella sijaitsevan kohteen Ilmarisenkatu 13 linjasaneeraus ja asunto-muutokset. Tämän lisäksi investointiohjelmassa on kolmen hissien peruskorjaus, julkisivu- ja vesikattokorjauksia, ikkunoiden ja parvekeovien uusimisia sekä aurinkovoimala energiyhteisömallilla.

Lainan vakuudeksi Kotkan Asunnot tarjoaa lainan kokonaissummaa vastaavan määrän kiinteistöjen 285-32-69-4 ja 285-36-3-5 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Yhtiön toiminta ja sen taloudellinen tilanne

Kotkan Asunnot Oy tarjoaa kestävää, kohtuuhintaista ja turvallista asumista Kotkassa. Yhtiön osakekannan omistaa 100 %:sti Kotkan kaupunki.

Kotkan Asuntojen liikevaihto oli vuonna 2024 17,5 M€, tulos 1,0 M€ ja omavaraisuusaste 29,7 %.

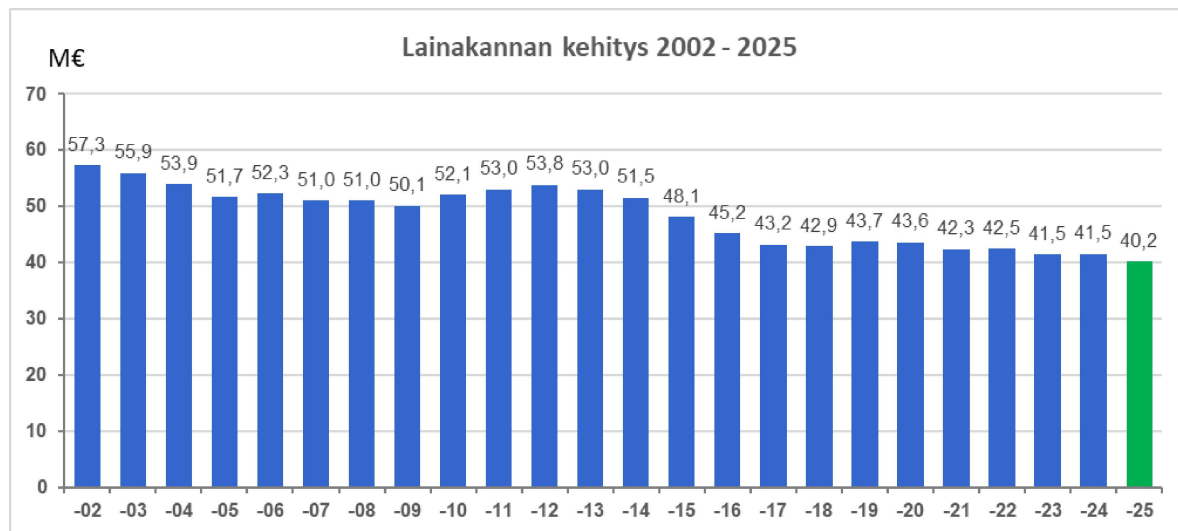
Vuonna 2024 asuntojen taloudellinen käyttöaste oli keskimäärin 92,3 %. Vuoden 2025 alussa käyttöaste on nousussa seudun suurten rakennushankkeiden vaatiman työvoiman vuoksi.

Väkiluvun vähenemisen, ikääntymisen ja perhekoon pienenemisen seurauksena keskustojen ulkopuolella sijaitsevien tilavien asuntojen kysyntä on vähäistä. Asuntokannan muokkaamista kysyntää vastaavaksi jatketaan yhtiön strategian mukaisesti. Tähän rahoitukseen sisältyy 28 asunnon tilamuutokset. Tavoitteena on rakentaa myös harkitusti uutta asuntokantaa. Seuraava uudiskohde on hankesuunnitteluvaiheessa ja sen rahoitusta ei toteuteta tällä lainalla.

Kotkan Asuntojen lainakannan kehitys on esitetty taulukossa 1. Yhtiö on pystynyt hoitamaan hyvin velvoitteensa Kotkan kaupunkiin ja velkojiin nähden. Kaikkien lainojen lyhennykset ovat toteutuneet suunnitelmallisesti. Yhtiöllä on vuoden 2025 alussa Kotkan kaupungilta nostettua lainaa 15,8 M€ ja kaupungin takaamia lainoja 21,4 M€.

Yhtiön lainojen lyhennykset ovat vuosina 2025 ja 2026 noin 3,5 M€/vuosi.

Taulukko 1 Kotkan Asunnot Oy:n lainakannan kehitys



Esitys

Kotkan Asunnot Oy:n hallitus esittää, että Kotkan kaupunki myöntää 3.200.000 euron suuruisen lainan yhtiön peruskorjaushankkeiden rahoittamiseksi.

Lainan vakuudeksi Kotkan Asunnot antaa tarvittavan määrä kiinteistöjen 285-32-69-4 ja 285-36-3-5 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

Kotkassa 18.3.2025

Kotkan Asunnot Oy



Juha Tiitta
toimitusjohtaja

Liitteet

Ote Kotkan Asunnot Oy:n hallituksen pöytäkirjasta 17.3.2025
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024 ilman liitetiedostoja

Kotkan Asunnot Oy
HALLITUKSEN KOKOUS**Aika:** Maanantai 17.3.2025 klo 17:00**Paikka:** Gutzeitintie 8, Kotka**Läsnä:** Kekarainen Matti puheenjohtaja
Klami Ari-Pekka
Kuisma Minni (klo 17:03 19§ alkaen)
Huovinen Pekka
Mikkola Timo
Mustonen Nina
Pekkola Petri
Pikkarainen Anu
Pirtilä Päivi
Tulla Sari

Tiitta Juha toimitusjohtaja

Poissa -**15 §****Kokouksen avaus**

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17:00.

16 §**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Päätösvaltaisuus edellyttää, että kutsu kokoukseen on asianmukaisesti toimitettu kaikille hallituksen jäsenille.

*Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.***17 §****Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan/sihteerin lisäksi yhden hallituksen jäsenen on allekirjoitettava kokouksesta laadittava päätöspöytäkirja.

*Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Nina Mustonen.***Ote**
.....

24 §**Vuonna 2025 käynnistyvien investointien rahoitus**

Investointiohjelman mukaisten korjausinvestointien rahoittamisesta on neuvoteltu Kotkan kaupungin talousyksikön kanssa.

Lainan ehdot

- pääoma 3.200.000 €
- laina voidaan nostaa useammassa erässä vuosien 2025 ja 2026 aikana
- laina-aika noin 20 vuotta
- kiinteä korko, korontarkistus 6 vuoden välein, sidotaan 6 vuoden swap-korkoon
- korkomarginaali 1,5 %
- pääoma maksetaan takaisin tasaerissä 6 kk välein, 1. lyhennys 2/2027

Lainan vakuudeksi esitetään pantattavaksi kohteiden Isännänraitti 10 (285-32-69-4-L1) ja Tasaajankatu 4 (285-36-3-5-L1) vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä lainasummaa vastaava määrä.

Päätös:

Päätettiin hakea korjaushankkeiden rahoittamiseksi 3.200.000 euron lainaa Kotkan kaupungilta yllä mainituilla ehdoilla. Toimitusjohtaja valtuutetaan sopimaan velkakirjan yksityiskohdista.

Lainan vakuudeksi pantataan Kotkan kaupungille tarvittava määrä kiinteistöjen 285-32-69-4-L1 ja 285-36-3-5-L1 vuokraoikeuteen kohdistuvia kiinnityksiä.

33 §**Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19:30.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Matti Kekarainen
puheenjohtaja

Juha Tiitta
toimitusjohtaja

Nina Mustonen
hallituksen jäsen

Otteen oikeaksi todistavat:
Janne Keskitalo
Marko Sandelin



Tilinpäätös ja toimintakertomus ilman liitetiedostoja

31.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS	3
YHTIÖN PERUSTIEDOT.....	3
<i>Asuntokanta</i>	3
HALLINTO	4
<i>Yhtiökokous</i>	4
<i>Hallitus</i>	4
<i>Toimitusjohtaja</i>	4
<i>Tilintarkastajat</i>	4
HENKILÖKUNTA.....	5
TALOUS	5
<i>Perityt vuokrat ja käyttökorvaukset</i>	5
<i>Talouden tunnusluvut</i>	5
<i>Lainojen hoito ja poistot</i>	5
<i>Talousarviovertailu</i>	6
ENERGIAN JA VEDEN KULUTUS	6
VAKUUTUKSET	6
ISÄNNÖINTI JA VUOKRAVALVONTA	6
<i>Vuokraustoiminnan tunnuslukuja</i>	6
KIINTEISTÖHOITO JA SIIVOUS.....	6
TALOUSHALLINTO JA MAKSULIIKENNE	7
KORJAUKSET JA RAKENTAMINEN	7
ASUKASDEMOKRATIA.....	7
OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN	8
MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT	9
ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ.....	10
HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ	10
TILINPÄÄTÖS.....	11
TULOSLASKELMA	12
RAHOITUSLASKELMA.....	13

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Vuonna 1959 merkittiin kaupparekisteriin Ruonalan Rivitalot Oy, joka vuonna 1961 muutti nimensä Kotkan Vuokratalot Oy:ksi. Yhtiön nykyinen toiminimi Kotkan Asunnot Oy rekisteröitiin 30.11.2007. Yhtiön y-tunnus on 0159932-6 ja kotipaikka Kotka.

Kotkan Asunnot Oy:n osakekannan omistaa kokonaan Kotkan kaupunki. Yhtiön osakepääoma on 4.600.612,55 euroa. Kaikki 27.354 osaketta ovat saman lajisia.

Asuinkiinteistöjen omistusta on järjestetty useassa vaiheessa. Vuoden 1992 aikana Kotkan Vuokrataloihin fuusioitiin 37 kiinteistöyhtiötä ja vuoden 2000 alusta 8 kiinteistöyhtiötä. Vuonna 2006 yhtiö sai Kotkan kaupungilta apporttina kaksi asuinkerrostaloa. Vuonna 2010 yhtiö osti Kotkan kaupungilta 35 osakehuoneistoa ja kolme puutalokiinteistöä. 2000-luvulla investoinnit ovat suuntautuneet rakennusten peruskorjauksiin ja samalla rakennuskantaa on muokattu realisoinein. Viimeisimmät uudiskohteet ovat valmistuneet vuosina 2012 ja 2019.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on:

- kiinteistöjen ja osakehuoneistojen rakennuttaminen ja hallinta
- alueiden, rakennusten ja asuntojen ostaminen, omistaminen, myyminen ja vuokraaminen
- kiinteistöjen ja huoneistojen antaminen vuokralle
- isännöinti- ja kiinteistönhoitopalvelut

Yhtiö voi omistaa toimialaansa kuuluvien tai toimintaansa liittyvien ja sitä palvelevien yhtiöiden osakkeita ja osuuksia.

Osakkeenomistajien oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa mitä arava- ja korkotukilainsäädännössä on säädetty. Tämä määräys on merkittävä osakekirjaan.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille eikä yhtiö jaa osinkoa, vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön toiminnan kehittämiseen.

Kulunut tilikausi oli yhtiön 65. toimintavuosi.

Asuntokanta

ARA-ryhmään kuuluvia asuntoja oli 1821 kpl ja vapaarahoitteisia 704 kpl. ARA-säännösten alaisia kiinteistöjä koskee luovutusrajoitukset. Laissa säädetään asuntojen myyntiä, vuokranmääritystä ja vuokralaisen valintaa koskevista rajoituksista ja ehdoista.

Asunto- ja rakennuskanta 31.12.2024		
Tontit	Vuokra	240 897 m ²
	Omistus	46 835 m ²
Rakennukset	Asuinrivitalot	34 kpl
	Asuinkerrostalot	95 kpl
	Rakennustilavuus	564 056 m ³
	Asuinpinta-ala	125 613 as ^m
	Valmistumisvuodet	1899–2019
	Asuinhuoneistot	2 492 kpl
Asunto-osakkeet	Osakehuoneistoja	33 kpl
	Asuinpinta-ala	1 497 as ^m
Asukkaat		3 370 hlöä

Hallinto

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.5.2024. Yhtiökokousedustajana toimi *kansliapäällikkö Kristina Lönnfors*. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus

Hallituksen kokoonpano 1.1. - 31.12.2024 ja kokouksiin osallistumiskerrat:

Matti Kekarainen, puheenjohtaja (7/7)
Minni Kuisma, varapuheenjohtaja (6/7)
Ari-Pekka Klami (7/7)
Pekka Huovinen (7/7)
Timo Mikkola (7/7)
Nina Mustonen (6/7)
Petri Pekkola (7/7)
Anu Pikkarainen (6/7)
Päivi Pirttilä (7/7)
Sari Tulla (7/7)

Hallitus kokoontui tilikauden aikana seitsemän kertaa.

Kotkan kaupungin *kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannosella*, *kaupunginjohtaja Esa Sirviöllä* ja *kansliapäällikkö Kristina Lönnforsilla* oli hallituksen kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana toimi *DI Juha Tiitta*.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana toimi BDO Audiator Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana *Sirpa Bergström, KHT*.

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2024 lopulla 12 vakituista työntekijää. Vuoden 2024 keskimääräinen henkilötöymäärä oli 12 htv.

	2024	2023	2022
Henkilökunnan määrä	12	12	11
Maksetut palkat ja palkkiot, €	622 234	650 951	611 879

Talous

Yhtiön toiminta rahoitetaan omakustannusperiaatteella asukkailta kerättävillä vuokrilla ja käyttökorvauksilla. Tilikaudella yhtiön rahoitusasema säilyi vakaana ja taloudellisista velvoitteista suoriuduttiin ajallaan.

Yhtiön liikevaihto oli 17 537 328,61 € ja tilikauden voitto 1 012 391,37 €.

Perityt vuokrat ja käyttökorvaukset

	1.1 - 31.12.2024
Vuokra, keskivuokrien vaihteluväli (€/asm ² /kk)	8,92–15,80
Vuokra, keskiarvo (€/asm ² /kk)	11,47
Erillinen vesimaksu (€/hlö/kk)	19,00–27,50
Saunamaksu (€/kk)	14
Autopaikka (€/kk)	12
Autokatospaikka (€/kk)	24
Autotalli, kylmä (€/kk)	35
Autotalli, lämmin (€/kk)	55
Sähkölatauspaikka	20 €/kk + 25 snt/kWh

Talouden tunnusluvut

	2024	2023	2022
Liikevaihto (M€)	17,54	17,12	16,59
Liikevoitto (M€)	2,20	1,31	1,38
Liikevoitto-%	12,55	7,67	8,34
Omavaraisuusaste (%)	29,69	28,25	27,75
Oman pääoman tuotto (%)	5,61	1,94	5,82
Quick-ratio 1 (sisältää lyhytaikaisen vieraan pääoman)	0,61	0,32	0,55

Vuokranmääritysrajoitusten alaisten asuntojen liikevaihto oli 8,26 M€ vuonna 2024 ja 8,18 M€ vuonna 2023.

Lainojen hoito ja poistot

Pitkäaikaista vierasta pääomaa yhtiöllä oli tilikauden lopussa 38 037 493,27 € (2023: 37 999 738,60 €). Tilikauden aikana lainoja lyhennettiin 3 474 413,59 € ja uutta lainaa nostettiin 3 500 000,00 €.

Poistoja tilikaudella tehtiin 2 446 405,94 €.

Lainoista maksettiin korkoa ja muita rahoituskuluja 1 216 111,84 € (2023: 1 002 814,28 €). Tilikaudella lainojen keskikoroksi muodostui 2,93 % (2023: 2,38 %).

Talousarviovertailu

Lyhyt talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Kulutustiedot	2024	2023	2022
Lämmitys (MWh)	22 311	22 773	22 813
Ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	174	178	176
Norm. ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	180	179	186
Uusiutuvan energian osuus	62 %	56 %	61 %
Vesi ja jätevesi (vesi-m³)	163 873	180 000	179 273
Ominaiskulutus (l/asukas,vrk)	132	134	136
Kiinteistösähkö (MWh)	2 277	2 410	2 486
Ominaiskulutus (kWh/hu-m ²)	17,8	18,8	19,2

Vakuutukset

Yhtiön vakuutusyhtiö oli 1.1. - 31.12.2024 If Vahinkovakuutusyhtiö Oy.
Vakuutusmeklarina toimi Howden Finland Oy.

Isännöinti ja vuokravalvonta

Isännöinti, asumisneuvonta, vuokravalvonta ja asuntojen vuokraus toteutettiin oman henkilökunnan työnä.

Vuokraustoiminnan tunnuslukuja

	2024	2023	2022
Asuntojen taloudellinen käyttöaste	92,3 %	96,0 %	95,2 %
Päätyneet asuntojen vuokrasopimukset	465 kpl	544 kpl	477 kpl
Uudet asuntojen vuokrasopimukset	439 kpl	470 kpl	535 kpl
Asukkaiden vaihtuvuus	19,0 %	22,3 %	19,3 %

Kiinteistöhoito ja siivous

Kiinteistöhoito ja siivous hankittiin ostopalveluna. Palveluntuottajina toimivat Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy ja Suulisniemen Huolto.

Taloushallinto ja maksuliikenne

Kirjanpito, taloushallinto, maksuliikenne ja palkanlaskenta hankittiin ostopalveluna Numera Palvelut Oy:ltä ja perintäpalvelut Revire Perintä Oy:ltä. Myyntireskontra toteutettiin omana työnä.

Yhtiö kuuluu Kymenlaakson Osuuspankissa olevaan Kotka-konsernin konsernitiliin.

Korjaukset ja rakentaminen

Vuosikorjauksiin käytettiin tilikaudella yhteensä 4,80 M€ eli 3,14 €/as-m²/kk. Tästä summasta asuinhuoneistojen korjauksiin kohdistui 3,06 M€.

Vuoden 2024 investointien toteuma oli 1,43 M€. Uudisrakennuskohteita ei toteutettu.

Merkittävimpana investointina käynnistettiin syyskuussa 45 asuntoa sisältävän kohteen Äijäkatu 6 linjasaneeraus. Hanke jatkuu vuonna 2025.

Lisäksi korjausinvestointeina toteutettiin

- lämmitysmuodon muutos: Aatteenkatu 6
- vesikatteen uusiminen: Takapellontie 17, Ruununmaankatu 6 ja Valkamakatu 11
- julkisivujen kunnostus: Loitsutie 4
- ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen: Vuorikatu 3 ja Kauppakatu 13
- lämmitysverkoston kunnostus: Ruununmaankatu 14–20

Rakennusten realisoiteja ei tehty, mutta tehtiin päätös seitsemän asuntoa sisältävän rivitalon Länsirinteentie 3 purkamisesta. Purku-urakka toteutetaan keväällä 2025.

Rakennuttaminen ja osa rakennustöiden valvonnasta tehtiin omana työnä. Suunnittelu ja rakennustyöt toteutettiin ostopalveluna.

Asukasdemokratia

Asukasdemokratian toteuttamista ohjaa laki yhteishallinnosta vuokrataloissa.

Yhdyshenkilökokouksia pidettiin tilikauden aikana kaksi. Yhdyshenkilökokouksiin kutsutaan asukastoimikuntien puheenjohtajat, muut asukkaiden kokousten valitsevat yhdyshenkilöt ja hallituksen asukasedustajat.

Kevään yhdyshenkilökokous pidettiin 26.3.2024. Kokouksessa käsiteltiin tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023, asukaskyselyn tulokset sekä muut ajankohtaiset asiat. Kokous teki lisäksi esityksen asukasedustajien nimeämisestä yhtiön hallitukseen.

Syksyn yhdyshenkilökokous pidettiin 9.10.2024. Kokouksessa käsiteltiin talousarvio vuodelle 2025, vuokrat ja käyttökorvaukset vuodelle 2025, korjaushankkeet 2025, palvaroitimien vastuun siirto kiinteistön omistajalle sekä muut ajankohtaiset asiat.

Asukastoimikunnat kokoontuivat omatoimisesti ja lisäksi kokouksia järjestettiin Kotkan Asuntojen toimesta.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan Kotkan väkiluku laski vuoden 2024 kuluessa 290 henkilöllä. Työ- ja elinkeinoministeriön Työnvälitystilaston mukaan työttömien työnhakijoiden määrä nousi vuoden 2024 aikana Kotkassa 3 % ja työttömyysaste oli vuoden lopulla 15,9 %.

Rakennusten ylläpidon kustannusten kasvu oli ollut nopeaa vuodesta 2021 vuoden 2023 puoliväliin asti. Sen jälkeen kiinteistön ylläpidon kokonaisindeksin muutos on ollut pieni. Tilastokeskuksen mukaan asuinkerrostalon ylläpitokustannusten vuosimuutos oli vuoden kolmannella neljänneksellä +1,5 %. Nousua rajoittavana tekijänä toimi merkittävästi laskenut sähkön hinta.

Kotkan Asuntojen ylläpitokustannukset saatiin painettua edellisvuotta alhaisemmiksi. Säästöä kertyi erityisesti sähkön hinnasta, lämmönkulutuksesta ja huoneistoremonteista. Ostopalveluissa tapahtui maltillista hintojen nousua.

Yhtiön korkokustannukset nousivat vielä merkittävästi edellisvuodesta. Yhtiön lainojen keskikorko nousi 2,4 %:n tasolta 2,9 %:iin, mikä lisäsi korkokustannuksia noin 213 t€.

Tilastokeskuksen mukaan vuokrien vuotuinen nousu oli Suomessa vapaarahoitteisissa asunnoissa keskimäärin 1,2 % ja ARA-asunnoissa 4,7 %.

Kotkan Asuntojen keskimääräinen vuokrankorotus oli 6,4 % vuodelle 2024 ja 3,3 % vuodelle 2025. Kotkan Asuntojen keskivuokra vuonna 2024 oli 11,47 €/asm²/kk, kun ARA-asuntojen valtakunnallinen keskivuokra pääkaupunkiseudun ulkopuolella oli vuoden lopulla 12,19 €/asm²/kk.

Asumistuen yleiset leikkaukset toteutettiin vuoden 2024 aikana. Yhdessä asumiskustannusten kasvun kanssa tukien leikkauksilla on merkittävät vaikutukset ruokakuntien vuokranmaksukykyyn. Tukien leikkausten vuoksi monet vuokralaiset ovat joutuneet etsimään pienemmän ja halvemman vuokra-asunnon.

Ukrainan sodan seurauksena pakolaisia saapui vuoden 2022 aikana paljon myös Kotkaan. Vuoden 2023 syksyllä vastaanottokeskukselle oli vuokrattuna ukrainalaisten majoittamiseksi yli 100 asuntoa. Loppuvuoden 2023 aikana valtaosa vastaanottokeskuksen vuokrasopimuksista irtisanottiin, mikä laski asuntojen käyttöastetta noin kolmella prosentilla. Asuntojen kysyntä oli vakaata vuoden 2024 ajan ja asuntojen taloudelliseksi käyttöasteeksi muodostui koko vuodelle 92,3 %.

Rakennusten realisointeja ei toteutettu vuoden 2024 aikana. Seitsemän asunnon rivitalo osoitteessa Länsirinteentie 3 puretaan keväällä 2025.

Uudisrakennushanketta ei käynnistetty vuoden 2024 aikana.

Vuoden 2024 investoinnit olivat tavanomaisia peruskorjaushankkeita. Merkittävimpänä linjasaneeraus kohteessa Äijäncatu 6, joka jatkuu vuodelle 2025.

Kaikkiin asuntoihin, joissa ei ole sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia, asennetaan yhtiön toimesta uudet palovaroittimet alkuvuoden 2025 aikana. Varoittimien ylläpito otetaan samalla vuokranantajan vastuulle.

Talouden ohjelmistot uusittiin ja uudet ohjelmistot otettiin käyttöön budjetoinnin osalta syksyllä 2024 ja muilta osin vuoden 2025 alussa.

Yhtiön viestintää ja markkinointia toteutettiin viestinnän vuosikellon ja markkinointisuunnitelman mukaisesti. Asukkaille ja muulle yleisölle kerrottiin yhtiöstä ja asumiseen liittyvistä asioista yhtiön sosiaalisen median kanavissa, verkkosivuilla sekä kaksi kertaa vuodessa ilmestyvässä Kotipesä-asiakaslehdessä. Asukastapahtumana järjestettiin lokakuussa kaikille asukkaille avoin elokuvailta. Loppuvuonna 2023 aloitetun ilmeuudistuksen myötä tiedotus- ja markkinointimateriaalit uudistettiin vuoden 2024 aikana. Yhtiön verkkosivut uudistettiin ja uusi sivusto avattiin kesäkuussa. Kotipesä-asiakaslehteen toteutettiin konseptiuudistus numerossa 2/2024.

Tammikuussa 2025 tehdyn asukastyytyväisyystutkimuksen arvosanojen keskiarvoksi saatiin 3,39 (2023: 3,28) asteikolla 1–4, mikä on kahdeksan vuoden mittaushistorian korkein.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Ylläpito-, rakentamis- ja korkokustannusten voimakas nousu ovat lisänneet merkittävästi asuntojen vuokraustoiminnan menoja. Asuntojen arvon kehitys ja yleinen vuokrataso eivät ole seuranneet mukana, mikä on heikentänyt asuntojen vuokrauksen kannattavuutta. Kustannusten nousu on kuitenkin taittunut ja toimintaedellytykset ovat taantumisessa.

Pitkällä aikavälillä merkittävin riski yhtiön kannattavuudelle on edelleen käyttöasteen mahdollinen lasku ja siitä johtuva vuokratulojen pientyminen. Kysynnän laskun taustalla on seudun väestötappio, väestön ikääntyminen ja perheeseen pientyminen. Pitkälti näiden tekijöiden takia asuntokanta ei ole asuntokooltaan ja sijainniltaan täysin kysyntää vastaavaa. Kotkan Asuntojen rakennuskanta on valtaosin rakennettu 1960–90-luvuilla. 1960–1970-lukujen huoneistoista suurin osa on tilavia kolmioita ja kaksioita, joiden kysyntä on vähäistä. Käyttöaste tulee laskemaan, ellei tämän asuntokannan realisointeja purkamalla jatketa.

Yhtiöllä on useimpien vuokratilayhtiöiden tapaan suuri lainakanta ja sen myötä merkittävä korkoriski. Korkoriskiä hallitaan lainasalkun rakenteella, jossa korkosuoja antavat kiinteäkorkoiset lainat ja korkotukilainat. Koronvaihtosopimuksia ei ole tehty, mutta niiden käyttö on tarvittaessa mahdollista. Kohtuuhintaisen rahoituksen saanti on edellytyksenä riittävän investointitason toteutumiselle ja omaisuuden arvon ylläpitämiselle.

Rakennusten ja muun kiinteän omaisuuden vahingoilta on suojauduttu kattavilla vakuutuksilla, rakennusten säännöllisillä turvallisuustarkastuksilla, ennakkoivalla kunnossapidolla, teknisten järjestelmien etävalvonnalla, turvallisuusohjeistuksilla ja vuodesta 2025 alkaen yhtiön toimesta ylläpidettävillä palovaroittimilla.

Arvio tulevasta kehityksestä

Kiinteistöjen ylläpitokustannusten ja korkojen nousu ovat johtaneet yleisesti ara-asuntojen vuokrien nousuun. Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrien voidaan ennustaa kääntyvän selvään nousuun, kun asuntojen kysyntä elpyy. Uudisrakentamisen alhainen volyymi tulee johtamaan asuntojen kysynnän kasvuun kasvukeskuksissa.

Vuokra-asuminen on säilyttänyt suhteellisen kilpailukykynsä omistusasumiseen nähden, eikä se ole heikentymässä. Pidemmän ajan trendinä on vuokra-asumisen lisääntyminen omistusasumisen kustannuksella.

Kotkan Asunnot tulee toteuttamaan lähivuosina maltillisia vuokrankorotuksia kustannusten nousun myötä, mutta näköpiirissä ei ole tarvetta suurille kertakorotuksille.

Venäjän kaupan ja rajaliikenteen väheneminen koettelee Kotkan talousaluetta, mutta samaan aikaan on vireillä useita merkittäviä teollisia hankkeita. Alueella on toteutuksessa ja suunnitteilla mittavia investointeja, jotka vaikuttavat olennaisesti myös rakennusalan työllisyyteen ja vuokra-asuntojen kysyntään erityisesti rakentamisaikana.

Seudun investointien rakentamisvaiheen työvoimatarpeen vuoksi asuntojen kysynnän odotetaan lisääntyvän vuonna 2025. Tämän vuoksi käyttöasteen odotetaan väliaikaisesti nousevan ja rakennusten realisointien toteutusaikaa voidaan siirtää.

Asuntokysyntä painottuu edelleen voimakkaasti keskeisillä paikoilla oleviin kompakteihin huoneistoihin. Kysytyimpiä asuntoja ovat pienet kaksiot ja yksiöt palveluiden ääreltä. Pienten keskusta-asuntojen kysyntää lisäävät myös asumistuen leikkaukset ja XAMK:n uusi kampus Kotkansaarella.

Yhtiön strategian linjausten mukaisesti asuntokantaa muokataan kysyntää vastaavaksi, mikä tarkoittaa tulevien vuosien kuluessa rakennusten realisointeja ensisijaisesti purkamalla, asuntomuutoksia peruskorjausten yhteydessä, sekä taloudellisten reunaehtojen täyttyessä uudisrakentamista. Seuraamme tiiviisti seudun teollisten investointien käynnistymistä ja vaikutusta asuntojen kysyntään. Niillä on merkittävä vaikutus myös Kotkan Asuntojen realisointien ja investointien ajoitukseen.

Yhtiö tähtää jatkossakin asiakastyytyväisyyden lisäämiseen sekä asuntojen käyttöasteen pitämiseen korkealla hyvän palvelun, asukaslähtöisen viestinnän ja asukasmarkkinoinnin keinoin. Lisäksi yhtiö tekee pitkäjänteistä työtä parantaakseen vuokra-asumisen mainetta houkuttelevana vaihtoehtona omistusasumiselle.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1 012 391,37 € kirjataan yhtiön vapaaseen pääomaan edellisten tilikausien voitto- ja tappiotilille. Osinkoa ei makseta.

TILINPÄÄTÖS

Tase

VASTAAVAA	31.12.2024	31.12.2023
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet	724,69	966,25
Aineelliset hyödykkeet	56 404 695,40	57 436 751,38
Sijoitukset	2 518 458,22	2 518 458,22
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	58 923 878,31	59 956 175,85
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset	3 607 377,02	1 588 620,42
Rahat ja pankkisaamiset	243,74	507 531,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT	3 607 620,76	2 096 152,04
VASTATTAVAA	62 531 499,07	62 052 327,89

VASTATTAVAA	31.12.2024	31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	4 600 612,55	4 600 612,55
Edellisten tilikausien voitot/tappiot	12 931 628,57	12 594 987,35
Tilikauden voitto / tappio	1 012 391,37	336 641,22
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	18 544 632,49	17 532 241,12
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma	38 037 493,27	37 999 738,60
Lyhytaikainen vieras pääoma	5 949 373,31	6 520 348,17
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	43 986 866,58	44 520 086,77
VASTATTAVAA	62 531 499,07	62 052 327,89

TULOSLASKELMA

	<u>1.1 - 31.12.2024</u>	<u>1.1 - 31.12.2023</u>
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	16 422 787,59	15 956 488,65
Käyttökorvaukset	1 114 541,02	1 167 012,47
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	17 537 328,61	17 123 501,12
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT	114 059,84	81 756,80
HENKILÖSTÖKULUT	738 427,44	777 405,14
-POISTOT	2 446 405,94	2 400 209,81
MUUT KULUT		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallintopalvelut	593 356,43	460 420,66
Käyttö- ja huoltopalvelut	976 020,44	920 517,11
Siivouspalvelut	483 205,69	457 172,22
Lämmitys	2 160 524,12	2 305 534,02
Vesi ja jätevesi	874 715,00	917 026,86
Sähkö	392 518,64	472 888,88
Jätehuolto	497 745,79	512 984,50
Vahinkovakuutukset	193 395,64	168 171,35
Vuokrat	741 892,86	740 822,49
Kiinteistövero	447 912,25	453 202,78
Korjaukset	4 795 803,85	5 228 879,77
Luottotappiot	108 032,19	75 840,75
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	12 265 122,90	12 713 461,39
MUUT KULUT YHTEENSÄ	12 265 122,90	12 713 461,39
LIKEVOITTO	2 201 432,17	1 314 181,58
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot	27 071,04	25 273,92
Korkokulut ja muut rahoituskulut	1 216 111,84	1 002 814,28
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	1 189 040,80	977 540,36
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1 012 391,37	336 641,22
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
TILIKAUDEN VOITTO	1 012 391,37	336 641,22

RAHOITUSLASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	2024	2023
Myynnistä saadut maksut	14 783 507,59	19 069 668,66
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	114 059,84	81 756,80
Maksut liiketoiminnan kuluista	-12 813 959,69	-12 732 410,50
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja +/-	2 083 607,74	6 419 014,96
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 216 111,84	-1 002 814,28
Saadut korot liiketoiminnasta	27 071,04	25 273,92
Rahavirta ennen tilinpäätössiirtoja +/-	894 566,94	5 441 474,60
Liiketoiminnan rahavirta (A)	894 566,94	5 441 474,60

INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	2024	2023
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1 427 441,23	-4 257 303,77
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	4 060,09
Investointien rahavirta	-1 427 441,23	-4 253 243,68

RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	2024	2023
Pitkäaikaisten lainojen nostot	3 500 000,00	2 400 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3 474 413,59	-3 427 679,58
Rahoituksen rahavirta	25 586,41	-1 027 679,58

RAHAVAROJEN LISÄYS/VÄHENNYS	2024	2023
Rahavarat 1.1	507 531,62	346 980,28
Rahavarat 31.12	243,74	507 531,62
Rahavarojen lisäys/vähennys	-507 287,88	160 551,34

Konsernipankkitilin muutos on kokonaan esitetty myynnistä saaduissa tuotoissa.

D/4136/05.01/2023**33 § Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024**

Hyla 11.2.2025 § 17

Valmistelija: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen, puh. 040 352 8947
Hyvinvointikoordinaattori Anne Suur-Uski, puh. 040 778 6354

Tiivistelmä: Kunnan on seurattava kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia sekä niiden tekijöitä ja raportoitava vuosittain valtuustolle. Lisäksi valtuustolle laaditaan kerran valtuustokaudessa laajempi hyvinvointikertomus. Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan perustehtävä, ja se vaatii toimialojen yhteistä vastuuta ja yhteistyötä. Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti ja suunnitelma pohjautuvat valtuustokauden 2021–2025 hyvinvointisuunnitelman tavoitteisiin ja 2024–2025 välitavoitteisiin.

Vaikutus kaupunkistrategiaan:

Vuonna 2023 on otettu käyttöön sähköinen hyvinvointikertomus, joka tukee kaupungin strategiaa ja toimii osana talouden ja toiminnan suunnittelua, toteutusta ja arviointia.

Lapsivaikutusten arviointi:

Hyvinvointikertomus kuvaa kaikkien kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia, siten siinä on tunnistettavissa laajoja vaikutuksia lasten kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin kannalta. Hyvinvointisuunnitelmassa eri vastuualueiden taholta tuodaan esille laajasti lapsiin ja nuoriin kohdistettuja tavoitteita sekä toteutuneita toimenpiteitä.

Esittelyteksti:

Hyvinvointiin vaikuttaneita tekijöitä vuonna 2024: Hintojen nousu, työttömyyden kasvu, sosiaaliturvan muutokset, päihteiden käyttö, rahapelaaminen sekä julkisen terveydenhuollon haasteet. Ukrainan sota on myös heikentänyt turvallisuuden tunnetta ja vaikuttaa talouteen.

Uudet hankkeet, kuten akkumateriaalitehdas ja Kantasataman kehittäminen, lisäävät työllisyyttä. Xamkin uusi kampus tuo koulutusmahdollisuuksia. Kauppatorin elävöittäminen palkittiin, ja Käpylän koulun uudisrakennus yhdisti kaksi koulua.

Kotkan väkiluku laskee ja ikääntyminen kasvaa sekä vieraskielisten osuus lisääntyy. Itärajan sulkeminen vaikuttaa erityisesti venäläisväestöön.

HYTE-kerroin ja TEA-viisari mittaavat hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä. Hyte-kerroin on kannustin, joka tarkoittaa, että kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruus määräytyy osaksi niiden tekemän hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyön mukaan. Kotkan HYTE-kerroin laski hieman, mutta rahoitus kasvoi. Terveysten edistämisasiivisuus arvioitiin hyvänä.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Haasteeksi vuonna 2024 on noussut mm. päihde- ja mielenterveysongelmat, matala koulutustaso, köyhyys, alhainen äänestysaktiivisuus, asunnottomuus, häätöjen lisääntyminen ja ikääntyvän väestön hyvinvointi.

Onnistumiseksi voidaan lukea mm. se, että kotkalaiset ovat tyytyväisiä asuinoloihin. Kaupunki tarjoaa kauniita maisemia ja puistoalueita. Panostus elinikäiseen oppimiseen, digitukeen ja asumisneuvontaan. Kulttuuritarjonta rikastuttaa elämää, ja Kaikukortti helpottaa osallistumista. Hyvinvointipalvelu parantaa palveluiden saavutettavuutta. Turvallisuuden tunne on parantunut. Kotka valmistautui hyvin TE2024-uudistukseen ja panostaa liikunnan edistämiseen.

- Liitteet:

Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024
- Esittelijä:

Hyvinvointijohtaja Kati Homanen
- Ehdotus:

Hyvinvointilautakunta merkitsee vuosiraportin tiedoksi ja päättää lähettää sen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle edelleen tiedoksi.
- Päätös:

Merkittiin tiedoksi ja päätettiin lähettää se kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle edelleen tiedoksi.

Kh 24.3.2025 § 78

- Liite:

Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024
- Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö
- Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää merkitä hyvinvointikertomuksen vuosiraportin 2024 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.
- Päätös:

Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 33

- Liite:

Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024
- Ehdotus:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi hyvinvointikertomuksen vuosiraportin 2024.

Käsittely: Puheenjohtajan avattua keskustelun asiassa puheenvuoroja käyttivät

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		

valtuutetut Tiina Montonen, Johanna Hasu, Joona Mielonen, Eeva-Liisa Frilander-Paavilainen, Carina Jäntti, Anne Heikkilä, Nina Brask, Riitta Klemola, Pirjo Tujula, Päivi Leijamaa (repliikki), Sami Virtanen, Antti Hyyryläinen, Mikko Almgren ja Johan Bardy.

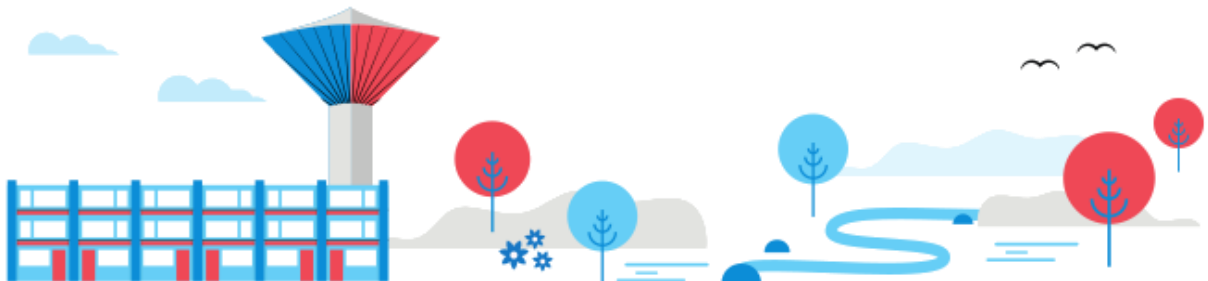
Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



**KOTKAN KAUPUNGIN HYVINVOINTIKERTOMUS
VUOSIRAPORTTI 2024
(luonnos 20.1.2025)**



Sisällys

1 TIIVISTELMÄ	3
2 JOHDANTO	4
3 VÄESTÖ ja TYÖLLISYYS.....	5
4 KOTKA 2030 KAUPUNKISTRATEGIA	9
5 OSA I VÄESTÖN HYVINVOINNIN TILA VUONNA 2024	10
5.1 Indikaattorien ja muun tiedon osoittama hyvinvointi.....	11
5.2 Hyvinvointisuunnitelman painopisteiden, tavoitteiden ja toimenpiteiden arviointi.....	19
5.3 Hyvinvointialueen hyvinvointikertomustyö	19
6 OSA II HYVINVOINTISUUNNITELMA VUOSILLE 2021-2025 / VÄLITAVOITTEET 2024-2025	20
6.1 Strategian painopisteet ja linjaukset	21
6.2 Hyvinvoinnin edistämisen erillisohjelmat ja -suunnitelmat	21
6.3 Hyvinvointisuunnitelma ja toteutuneet toimenpiteet ikäryhmittäin.....	22
6.4 Kaikki ikäluokat toteutuneet toimenpiteet	49
6.5 Ikäryhmittäisissä taulukoissa esiintyvien toimenpiteiden sisältötietoja	54
6.6 Vaikuttavuus	55
7 OSA III KÄSITTELY TOIMIELIMISSÄ	57
7.1 Suunnitelman laatijat	57
7.2 Suunnitelman ja vuosiraportin hyväksyminen toimielimissä	57

1 TIIVISTELMÄ

Sähköistä hyvinvointikertomusta on siirrytty käyttämään vuonna 2023. Tällöin aiemmin tehdyt suunnitelmataulukot siirrettiin sähköiselle alustalle. Sähköinen hyvinvointikertomus -järjestelmä on tiedolla johtamisen työväline, joka tuottaa valmista vertailutietoa ja jota käytetään organisaatiossa strategian ja sen toimeenpanoa tukevan hyvinvointikertomus -asiakirjan luomiseen. Asiakirja toimii osana kaupungin talouden ja toiminnan suunnittelua, toteutusta ja arviointia sekä vuosittaista raportointia. Sähköisessä hyvinvointikertomuksessa on huomioitu kunnan hyvinvointikertomuksen vähimmäistietosisältö.

Väestön hyvinvoinnin tila indikaattoreiden valossa

Hyte-kerroin: Kunnille on ollut käytössä vuoden 2023 alusta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen valtionosuuden lisäosa eli HYTE-kerroin. Kannustin, joka tarkoittaa, että kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruus määräytyy osaksi niiden tekemän hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyön mukaan.

Hyte-kertoimeen sisältyy 15 prosessi-indikaattoria ja 6 tulosindikaattoria.

- HYTE-kertoimen tulos (asteikolla 0-100) eli keskiarvo tulosindikaattoreiden sekä prosessi-indikaattoreiden keskiarvosta laski hieman edellisestä vuodesta. Kotkan HYTE-kerroin, 0–100 v. 2024 66 (vrt. v. 2023 67).
- Tulos-indikaattoreiden (6kpl) tuloksissa mitataan muutosta väestön hyvinvoinnissa ja terveydessä. Tämä tulos huononi edellisestä vuodesta. Tulosindikaattoreiden keskiarvo v. 2024 50 (vrt. v. 2023 54).
- Prosessi-indikaattoreiden (15 kpl) tulokset kuvaavat edellytysten luomista vaikuttavalle ja koordinoidulle hyvinvoinnin ja terveyden edistämiselle vastaten kysymykseen "Minkälaista kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työ on". Tässä työssä onnistuttiin vuonna 2024 edellistä vuotta paremmin. Prosessi-indikaattoreiden keskiarvo v. 2024 82 (vrt. v. 2023 79).

Euroiksi muutettuna asukasta kohti saatu euromäärä nousi edellisestä vuodesta ollen vuonna 2024 19,70 eur/asukas (vrt. v. 2023 19,00 eur/asukas). Vuoden 2024 Kotkan Hyte-kerroin kokonaiseuromäärä 1 027 400 eur (v. 2023 / 952 200 eur).

Terveyden edistämisen aktiivisuus TEA-viisari: kunnan terveydenedistämisaktiivisuutta mitataan TEA-viisarin avulla. Se kuvaa kunnan toiminnan tasoa kuntalaisten terveyden edistämisessä ja tuottaa täten kunnille tietoa terveydenedistämisen suunnittelun ja johtamisen kehittämiseen. TEA-viisari sisältää seitsemän eri toimialuetta, joita tarkastellaan seitsemästä eri näkökulmasta. TEA-viisarin toimialueet ovat 1) kuntajohto 2) perusopetus 3) lukiokoulutus 4) ammatillinen koulutus 5) liikunta 6) hyvinvointialueet ja 7) kulttuuri. Kotkan terveydenedistämisaktiivisuuden arvosana oli 75 (2.12/2024), koko maan keskiarvo 69. (vrt. Kotkan ed. v. 2023 71, 2022 73).

Hyvinvointi-indikaattori on koonti-indikaattori laaja-alaisen hyvinvoinnin mittaamiseksi. Se kuvaa tuoreinta käytettävissä olevaa tietoa hyödyntäen läpileikkausta kuntalaisten hyvinvoinnin tilasta.

Indikaattorissa on suhteutettu keskivertovastauksia siten, että keskiarvo saa arvon 100 ja keskivertoa huonommat tulokset alle 100 ja keskivertoa paremmat tulokset suuremman arvoin kuin 100. Kotkan tulos (85) vertailutietona Kymenlaakson hyvinvointialueen kuntiin oli huonoin.

Kansallinen terveyst indeksi yhdistää tietoja aiemmista THL:n sairastavuusindeksistä ja Kelan Terveyspuntarista sekä muista kansallisista rekistereistä. Julkaistiin ensimmäisen kerran vuonna 2023. Useista indikaattoreista koostuva tietokokonaisuus kuvaa Suomen alueellisia eroja sairastavuudessa ja työkyvyttömyydessä. Kansallisen terveyst indeksin vertailuluvuissa koko maan keskiarvo on 100. Sitä suuremmat luvut kertovat yleisemmästä työkyvyttömyysetuuksien saamisesta tai sairastavuudesta kunnissa. Matalammat luvut kertovat keskimääräistä vähäisemmästä työkyvyttömyysetuuksien saamisesta tai sairastavuudesta. Kotkan osalta työkyvyttömyysindeksi 122, työttömyyseläke 127, sairauspäivärahat 118 ja ammatillinen kuntoutus 83. (ikävalikoidut, miehet ja naiset yhteensä).

2 JOHDANTO

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä koskevan lain (612/2021, 6) mukaan kunnan on seurattava kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia sekä niihin vaikuttavia tekijöitä, ja raportoitava näistä sekä toteutetuista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain. Lisäksi valtuustolle on kerran valtuustokaudessa valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan perustehtävä (mm. [kuntalaki 1§](#), Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä koskeva laki 6). Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen vastuu on kunnan toimialojen yhteinen ja vaatii organisaation sisäistä yhteistyötä. Terveyden, hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseksi tarvitaan tietoa ja ymmärrystä kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden tilasta, niihin vaikuttavista toimista sekä tulevaisuuden muutoksia ennustavien trendien suunnista.

Hyvinvoinnin edistämisen tulee näkyä kuntastrategiassa ja asetettujen hyvinvointitavoitteiden tulee perustua arvioihin nykytilanteesta sekä mahdollisista ennustetuista kehityssuunnista ([Kuntalaki 410/2015, 37§](#)). Kunnan on strategisessa suunnittelussaan asetettava hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi tavoitteet ja määriteltävä tavoitteita tukevat toimenpiteet. Sen on otettava päätöksenteossaan huomioon päätöksensä arvioidut vaikutukset ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen väestöryhmittäin. Kunnan eri toimialojen on tehtävä yhteistyötä hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi ([Lakisosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä, 6 §](#)) Kaupunkistrategia on kaupungin tärkein johtamista ja toimintaa ohjaava asiakirja. Kotkan kaupunki on päivittänyt kaupunkistrategian keväällä 2022 ja Kotka 2030 -kaupunkistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2022. Vuonna 2024 Kotkan kaupunki käynnisti kaupunkistrategian uudistamisprosessin. Kaupunkistrategiaa uudistettiin syksyn 2024 aikana ja uusi kaupunkistrategia tulee olemaan valmiina kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025.

Sähköisen hyvinvointikertomuksen indikaattoripaketit ovat julkaisun jälkeen avoimesti tarkasteltavissa osoitteessa [hyvinvointikertomus.fi](#). Tulostettavaan versioon otettiin runsauden vuoksi vain niitä indikaattoreita, joista löytyy uudet tiedot, vuodelta 2024 (THL, Tilasto- ja indikaattoripankki [Sotkanet.fi](#) 2005-2024)

3 VÄESTÖ ja TYÖLLISYYS

Kotkan väkiluku on 50 500 (31.12.2023). Väestöennusteen mukaan Kotkan väkiluku tulee koko ajan laskemaan. Kotkassa valtaosa väestöstä on iältään 15-64-vuotiaita. Heitä on 58,8%. Lasten sekä nuorten osuus väestöstä pienenee ja yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa. Yli 75-vuotiaiden osuus on kasvussa, vuonna 2025 yli 75-vuotiaiden osuus ylittää 65-74-vuotiaiden osuuden ja 65-74-vuotiaiden määrä kääntyy laskuun. Työikäisten (18-64 v.) määrän väheneminen olisi ennusteen mukaan ajanjakson loppupuolella tasaantumassa.

Kaupungin väestöstä 10,6 prosenttia (2023) puhuu äidinkielenään jotain muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea. Vieraskielisiä Kotkassa on yhteensä 5330 (2023) ja ulkomaan kansalaisia 3151 (2023). Tilapäistä suojelua saaneet henkilöt eivät näy tilastoissa, sillä niissä näkyy vain vakinaisesti Suomessa asuvat eli ne, joilla on kotikunta Kotkassa. Tilapäistä suojelua saaneista suurin osa puhuu ukrainaa äidinkielenään ja ukraina on siten toiseksi suurin kieliryhmä, vaikka se ei tilastoista käy ilmi. Ulkomaalaistaustaisen osuus tuhatta asukasta kohden on Kotkassa noussut vuosittain. Vuonna 2023 heitä oli 109,0 (tieto 19.8.2024), v. 2022/98,4, v. 2021/97,5, v. 2020/96,8, v. 2019/96,3. Kotkan elinvoimaisuuden kannalta on ensiarvoisen tärkeää kaupunkiin ulkomailta muuttaneiden hyvä kotoutuminen ja osallisuus yhteiskunnan kaikilla osa-alueilla. Hyvät väestösuhteet ja kotoutuminen ovat kaupungin ja kaupunkilaisten yhteinen asia. Väestön alueelliset tunnusluvut haettu Tilastokeskuksen StatFin-tietokannasta.

Kotkan asukasmäärä ja ikärakenne

Ikärakenne ja väestömäärä	0-14 v % väestöstä	15-64 v % väestöstä	65 v vuotta täyttäneet % väestöstä	Väestö yhteensä
31.12.2020	13,1	59,2	27,7	51668
31.12.2021	12,9	58,8	28,3	51241
31.12.2022	12,6	58,7	28,8	50617
31.12.2023	12,2	58,8	29,0	50500

Lähde: [Tilastokeskus, väestörakenne](#)

Kotkan väestöennuste vuoteen 2031

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Väestö 31.12. (ennuste 2024)	50 031	49 545	49 045	48 578	48 137	47 719	47 319	46 943

Lähde: [Tilastokeskus, väestöennuste 2024](#)

Väestöennuste ikäluokittain vuoteen 2031

	Yhteensä						
	Väestö 31.12. (ennuste 2024)						
	0 - 14	15 - 24	25 - 34	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 -
Kotka							
2024	5 943	5 011	5 318	5 771	6 191	7 062	14 735
2025	5 715	4 998	5 163	5 764	6 129	6 948	14 828
2026	5 519	4 948	5 063	5 651	6 115	6 821	14 928
2027	5 312	4 928	4 962	5 592	6 115	6 675	14 994
2028	5 143	4 867	4 873	5 524	6 119	6 567	15 044
2029	4 997	4 792	4 784	5 504	6 094	6 417	15 131
2030	4 827	4 759	4 707	5 468	6 080	6 298	15 180
2031	4 694	4 699	4 659	5 421	6 021	6 234	15 215

Lähde: [Tilastokeskus väestöennuste ikäluokittain](#)

TYÖLLISYYS

Kotkan kaupunki on työllistänyt vuosittain noin 6080 heikommassa työmarkkina-asemassa olevaa työtöntä palkkatukityöhön omiin yksiköihinsä. Aiempina vuosina palkkatukityömahdollisuuksia Kotkan kaupungin yksiköissä on pyritty lisäämään. Vuonna 2024 Kaakkois-Suomen TE-toimiston palkkatukeen liittyvien määrärahalinjausten ja lainsäädännöllisten muutosten vuoksi (esim. velvoitetöylyllistämisen päättyminen 1.9.2024 alkaen) tavoite työllistettyjen määrän kasvattamisesta nykyisellä toimintamallilla muuttui aiheettomaksi. TE2024-uudistuksen tuomien muutosten sekä 1.9.2024 voimaan tulleiden työttömyysturvalain muutosten valossa aloitettiin alustavat suunnitelmat työllisyyden edistämisen kokonaisuuden kehittämiseksi.

Palkkatukityöllistämisen lisäksi työttömät henkilöt ovat voineet olla työkokeilussa tai kuntouttavassa työtoiminnassa Kotkan kaupungin yksiköissä. Vuonna 2024 laadittiin Kymenlaakson hyvinvointialueen kanssa kumppanuussopimus kuntouttavan työtoiminnan toteuttamisesta Kotkan kaupungin yksiköissä. Sopimuksen perusteella kaupunki voi tarjota

kuntouttavaan työtoimintaan osallistuvalla soveltuvia työtoiminnan tehtäviä ja työnjohdollista ohjausta kunnan toimintaympäristöissä. Hyvinvointialue vastaa kuntouttavan työtoiminnan asiakkaan palveluprosessista, sekä tuesta ja ohjauksesta palvelun aikana. Työkokeilu ja kuntouttavan työtoiminnan paikkoja yksiköt ovat voineet tarjota vaihtelevasti tilanteensa mukaan.

EKAMI:n Rannikopajat ovat tuottaneet sopimuksellisesti hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueelle nuorten työpajatoimintaa. Työpajatoiminta tarjoaa nuorille mahdollisuuden ohjattuun tai tuettuun työntekoon sekä räätälöityyn polkuun koulutukseen sen loppuun saattamiseen yhteistyössä koulutuksen. Lisäksi alle 29-vuotiaille kotouttamistoimenpiteissä oleville monikulttuurisen pajatoiminnan ohjaus- ja valmennuspalveluja.

TE2024-uudistuksen valmistelu

TE2024-uudistus siirtää julkiset työvoimapalvelut valtiolta kuntien vastuulle 1.1.2025 alkaen. Työvoimapalveluiden järjestäminen ja muut työvoimapalveluihin liittyvät lakisääteiset tehtävät muodostavat kunnille uuden valtionosuustehtävän. Etelä-Kymenlaaksossa TE2024 uudistuksen valmistelua tehtiin yhdessä viiden kunnan kesken. Kunnat ovat Pyhtää, Kotka, Hamina, Virolahti ja Miehikkälä. Vastuukuntana toimii Kotka, joka tulee olemaan vastuussa työvoimapalveluiden lainmukaisesta järjestämisestä koko alueella.

Edellisen vuonna, eli 04/2023 alkanutta Etelä-Kymenlaakson TE2024-uudistuksen valmistelutyötä on koordinoanut TE24-projektipäällikkö. Valmistelutyötä ovat tukeneet Kotkan kaupungin työllisyydenhoidon ohjausryhmä, ja Etelä-Kymenlaaksossa toiminut alueellinen ohjausryhmä. Valmistelua tehtiin hyvässä yhteistyössä Etelä-Kymenlaakson alueen kuntien, Kaakkois-Suomen TE-toimiston, ELY-keskuksen, Ekamin, Cursorin ja muiden keskeisten sidosryhmien kesken. Muun muassa palvelusuunnittelun tueksi perusteettiin alatyöryhmät, jotka koottiin alueen eri toimijoista. Näiden työryhmien tehtävänä oli luoda pohjaa alueen työllisyydenhoidon ekosysteemille, tehdä pohjatyötä palvelusuunnittelulle, lisätä tietoa ja innovoida uusia ratkaisuja. Työryhmien tuottamia materiaaleja on hyödynnetty valmistelussa. Valmistelun tukena toiminut työryhmätyöskentely purettiin suunnitellusti alkuvuonna 2024, mutta työskentelyä jatkettiin muuten yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Valmistelun aikana projektipäällikkö on osallistunut myös valtakunnallisiin ja C23-kaupunkien verkostoihin, mikä on tukenut sekä alueellista että valtakunnallista valmistelutyötä.

Keväällä 2024 aloittivat toimintansa työvoimapalveluiden jaosto sekä Etelä-Kymenlaakson kuntien yhteinen koordinaatioryhmä. Jaoston ensimmäisessä vaiheessa järjestettiin kolme iltakoulua, ja kesäkuuhun mennessä se oli hyväksynyt vuoden 2025 palvelusuunnitelman, organisaatiokaavion ja talousarvion. Samalla käynnistettiin työllisyyspäällikön rekrytointi, ja uusi työllisyyspäällikkö aloitti tehtävässään kesäkuussa 2024. Vuoden 2024 aikana valmistelun tavoitteena on ollut varmistaa, että Kotkan kaupunki on valmis ottamaan siirtyvät tehtävät ja henkilöstön vastaan. Tukipalveluiden valmistelu eteni kaupungin eri vastuualueilla. Muun muassa talous-, ITC- ja toimitila-asioihin liittyen tehtiin poikkihallinnollista yhteistyötä.

Keskeisiä tilastolukuja Kotkasta vuonna 2024

Tilastolukuja verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan (10/23-10/24)

Työttömät työnhakijat työvoimasta 13,3% (13,0%)	Työttömät työnhakijat 3009 (2927)	Palveluissa olevat 1203 (1268)	Kaikki työnhakijat 5392 (5444)
Aktivointiaste 28,6% (30,2%)	Pitkäaikais-työttömät 998 (998)	Yli 50v 1147 (1105)	Alle 25v 356 (296)
	Ulkomaalaiset 403 (420)	Avoimet työpaikat kuukauden aikana 137 (363)	

•Kaikki työnhakijat

Sisältää kaikki TE-toimiston työnhakija- asiakkaat ml. työttömät, työssä olevat ja työvoimaan kuulumattomat.

•Pitkäaikaistyöttömät

Työttömiä, joiden työttömyys on kestänyt yhtäjaksoisesti yli vuoden.

•Aktivointiaste

Aktiivisten työvoimapolitiittisten palveluiden piirissä olevien prosenttiosuutta työttömien työnhakijoiden ja palveluiden piirissä olevien summasta.

Vuoden 2024 aikana työttömyys on ollut yleisesti kasvussa, ja avoimien työpaikkojen määrä on selvästi matalampi kuin aiempina vuosina. Myös nuorisotyöttömyys, joka seuraa usein koko väestön työttömyyden kehitystä, on kasvanut. Matalasuhteessa esimerkiksi nuorten, ulkomaalaistaustaisten, osatyökykyisten ja matalasti koulutettujen vaikeampaa löytää työtä. Paikallisesti työttömien osuus työvoimasta vakiintunut valtakunnallista keskiarvoa korkeammalle. Työttömyys painottuu erityisesti yli 50-vuotiaiden työnhakijoiden ryhmään, ja pitkäaikaistyöttömien määrä on pysynyt vakiintuneella tasolla. On kuitenkin odotettavissa, että taloudellinen suhdanne voi näkyä pitkäaikaistyöttömien määrässä viiveellä. Kaikkien työnhakijoiden kokonaismäärä on ollut laskussa, mutta samalla työttömien työnhakijoiden määrä on noussut. Tämä saattaa viitata siihen, että työssä olevat työnhakijat ja työvoiman ulkopuolella olevat ovat osittain poistuneet työvoimapalveluiden asiakkuuksista. Työ- ja elinkeinoministeriön ennusteiden mukaan työttömyyden kasvu jatkuu pitkälti vuoden 2025 ajan, mutta odotettavissa on laskusuunta vuoden lopulla tai vuonna 2026.

Alueella käynnissä ollut merkittävä rakennemuutos on näkynyt viime vuosina muun muassa metsäsektorin sopeuttamistoimina ja HaminaKotkan sataman liikenteen vaisuna kehityksenä. Vaikka alueen elinkeinorakenne on monipuolistumassa, ei kasvuhakuisten pk-yritysten määrä ole vielä merkittävästi lisääntynyt. Lokakuussa 2024 Kotka, Hamina ja Pyhtää siirtyivät korkeimpaan I-yritystukiluokkaan, mikä tukee investointien liikkeellelähtöä ja on aktivoinut alueen yrityksiä. Kymen pk-yrittäjien suhdannenäkymät syksyllä 2024 ovat valtakunnallisella tasolla, työllisyyden kehitys on hieman positiivisempaa kuin muualla Suomessa, mutta investointinäkymät ovat jonkin verran heikommät.

4 KOTKA 2030 KAUPUNKISTRATEGIA

Poijut eli strategiset päämäärät

Oppiva ja yrittävä Kotka - Koulutuksen, elinikäisen oppimisen ja yrittämisen kaupunki.

1. Elinvoimainen ja yritysmyönteinen korkeakoulukaupunki
2. Hyvinvoivien ja osaavien lasten ja nuorten kaupunki

Upean elinympäristön Kotka - Ensiluokkaisen elinympäristön, kulttuurin ja tapahtumien kaupunki.

3. Pohjolan puistopääkaupunki
4. Monimuotoisen asumisen ja laadukkaan elinympäristön kaupunki
5. Hyväntuulinen kulttuurin ja tapahtumien kaupunki

Yhteinen Kotka - Yhdessä tekemisen ja hyväntuulisten kohtaamisten kaupunki.

6. Hyvinvoiva ja osallistuva kotkalainen
7. Hyväntuulinen ja yhteisöllinen ilmapiiri
8. Kokonaisturvallisuuden kärkekaupunki

Linkki: [Kotka 2030 kaupunkistrategia](#)



5 OSA I VÄESTÖN HYVINVOINNIN TILA VUONNA 2024

Kokonaiskuva 2024

Hyvinvointiin yleisesti vaikuttavia tekijöitä ovat olleet mm. hintojen nousu, työllisyysetuksiin, asumisen tukiin sekä muut sosiaaliturvaan tulleet muutokset, työttömyyden kasvu sekä päihteiden käytön ja haitallisen rahapelaamisen lisääntyminen sekä haasteet julkisen terveydenhuollon palveluiden saatavuudessa.

Helmikuussa 2022 alkaneella ja edelleen jatkuneella Ukrainan sodalla on ollut suuri vaikutus ihmisten turvallisuuden tunteeseen. Lisäksi sodalla on ollut vaikutusta maailman turvallisuustilanteen jännittymisen lisäksi talouteen sekä esimerkiksi energian saantiin ja hintaan. Itäraja oli suljettuna vuoden 2024. Tällä on ollut iso vaikutus etenkin Kotkassa olevaan venäläisväestöön. Epävakaassa maailmantilanteessa on entistä tärkeämpi kiinnittää huomiota kuntalaisten hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämiseen.

Maailman markkinatilanne ja sen vaikutukset erityisesti metsä- ja puuteollisuuteen ovat näkyneet Kotkassa. Katsottaessa eteenpäin positiivisen tulevaisuuden kannalta, Kotkassa on käynnissä uusia hankkeita, joiden työllisyysvaikutukset olisivat toteutuessaan suuret. Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi ympäristöluvan Easpring Finland New Materials Oy:n Kotkan Keltakalliolle suunnitellulle akkumateriaalitehtaalle. Lupapäätös mahdollistaa noin 770 miljoonan euron suuruisen investointihankkeen etenemisen ja vahvistaa Kotkan-Haminan seudun asemaa kestäväen kehityksen ja puhtaan energiateknologian edelläkävijänä. Kotkan CAM-tehtaan työllistämisvaikutukset tulevat olemaan noin 270 henkilötyövuotta. Lisää tietoa aiheesta löytyy täältä seuraavan linkin kautta: [Easpring Finland sai ympäristöluvan Kotkan-Haminan seudun asemaa vahvistuu akkuklusterin edelläkävijänä | Kotkan kaupunki](#)

Kantasataman alueen kehittäminen on lisännyt alueen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta sekä edistää yhteisöllisyyttä ja taloudellista kasvua. Uudet tilat ja palvelut tarjoavat asukkaille ja vierailijoille monipuolisia mahdollisuuksia osallistua kulttuuri- ja vapaa-ajan toimintoihin, mikä parantaa elämänlaatua ja hyvinvointia.

Xamkin Kampus: Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun uusi kampus valmistui vuonna 2024, tuoden alueelle opiskelijoita ja lisäämällä koulutuksen ja tutkimuksen mahdollisuuksia.

Kotkan kauppatori sai uutta eloa ja kehitystä. Kauppatorin elävöittäminen palkittiin vuoden keskustatekona. Keskustatekokilpailussa etsittiin Kotkan kaupunkikeskustoihin Kotkansaarelle ja Karhulaan positiivisesti vaikuttaneita asioita. Kilpailun voittajaksi vuonna 2024 valittiin Kotkan kauppatorin elävöittäminen ja kehittäminen. Toria oli elävöittämässä kymmeniä eri toimijoita, esimerkiksi Kotkan Kauppatie, toriyrittäjät, kulttuuritoimijat, muusikot, Kotkan kaupungin eri osastot, yhdistykset ja poliittiset toimijat. Lisää tietoa asiasta löytyy seuraavan linkin kautta: [Vuoden keskustatekona palkittiin Kotkan Kauppatorin elävöittäminen](#)

Käpylän koulu: Hakalan koulu ja Rauhalan koulu yhdistyivät hallinnollisesti 1.8.2024 alkaen. Yhdistymiseen liittyi mittava uudisrakennushanke, jonka kautta koulujen toiminta siirrettiin yhteisiin tiloihin, uuteen ja moderniin Käpylän kouluun.

5.1 Indikaattorien ja muun tiedon osoittama hyvinvointi

Terveyden edistämisen aktiivisuus TEA-viisari

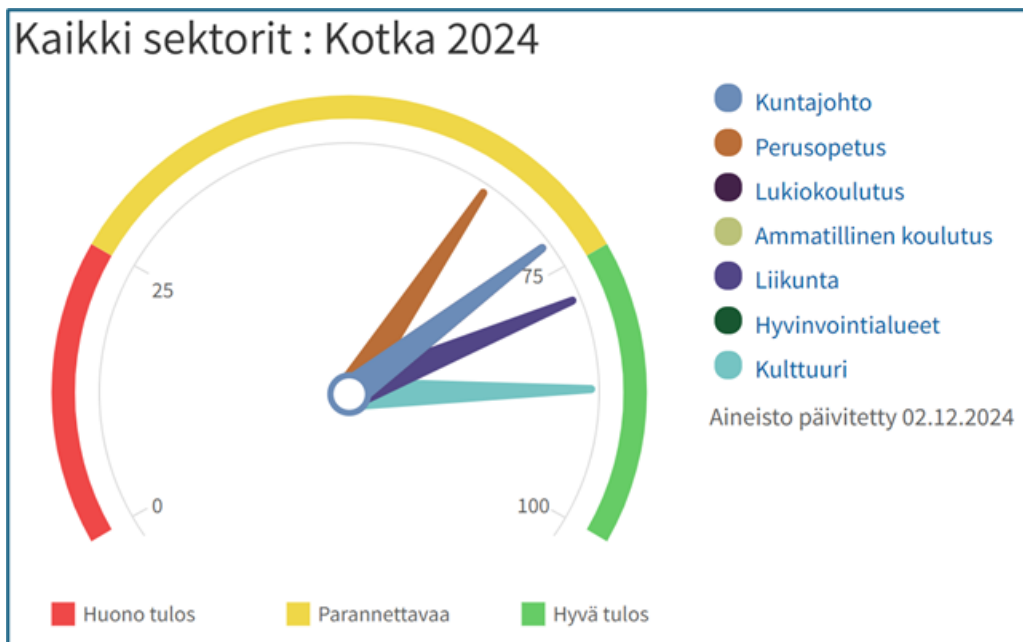
Kunnan terveydenedistämisen aktiivisuutta mitataan TEA-viisarin avulla. Se kuvaa kunnan toiminnan tasoa kuntalaisten terveyden edistämiseksi ja tuottaa täten kunnille tietoa terveydenedistämisen suunnittelun ja johtamisen kehittämiseen. TEA-viisari sisältää seitsemän eri toimialuetta, joita tarkastellaan seitsemästä eri näkökulmasta. TEA-viisarin toimialueet ovat 1) kuntajohto 2) perusopetus 3) lukiokoulutus 4) ammatillinen koulutus 5) liikunta 6) hyvinvointialueet ja 7) kulttuuri.

Kotkan terveydenedistämisen aktiivisuuden arvosana oli 75 (2.12.2024), vrt. 73 12/2023, koko maan keskiarvo 69 (2.12.2024). Kotkassa hyvän tuloksen sai liikunta ja kulttuuri, kun taas parannettavaa oli kuntajohdon, perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja hyvinvointialueen alueilla. Vuosivertailussa tarkasteltuna kokonaispistemäärä, jossa on kaikkien sektoreiden kokonaisarvosana oli hiukan nousua verrattuna edelliseen vuoteen.

TEA-viisari / Vertailu, kaikki sektorit: Kotka 2024 vs. koko maa

Pisteet	Kotka	Koko maa
Kaikki sektorit	75	69
Kuntajohto	72	83
Perusopetus	64	64
Lukiokoulutus	72	65
Ammatillinen koulutus	..	64
Liikunta	78	69
Hyvinvointialueet	..	59
Kulttuuri	87	72

TEAvisari Kotka, kaikki sektorit 2024



TEAvisari / vuosivertailu, kaikki sektorit: Kotka

Pisteet	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Kaikki sektorit	75	73	73	73	69	68	69	64
Kuntajohto	..	72	..	80	..	84	..	72
Perusopetus	..	64	..	65	..	55	..	67
Lukiokoulutus	..	..	72	..	77	..	74	..
Ammatillinen koulutus	..	..	..	..	..	..	..	..
Liikunta	78	..	78	..	80	..	63	..
Hyvinvointialueet	..	..	..	..	..	..	..	..
Kulttuuri	..	87	..	83	..	62	..	..

Lähde: TEAvisari, THL, (aineisto on päivitetty 2.12.2024).

Teaviisarin näyttämän kunnan terveydenedistämisen suuntaa jokaisen sektorin tietojen osalta voi tarkastella osoitteessa www.teaviisari.fi.

Linkki: [TEA-viisari](http://www.teaviisari.fi)

HYTE-kerroin

Kunnille on ollut käytössä vuoden 2023 alusta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen valtionosuuden lisäosa eli HYTE-kerroin. Kannustin, joka tarkoittaa, että kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruus määräytyy osaksi niiden tekemän hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyön mukaan. Hyte-kertoimeen sisältyy 15 prosessi-indikaattoria ja 6 tulosindikaattoria.



Kotkan HYTE-kertoimen tulos (asteikolla 0-100) eli keskiarvo tulosindikaattoreiden sekä prosessi-indikaattoreiden keskiarvosta laski hieman edellisestä vuodesta. Tulos-indikaattoreiden tuloksissa mitataan muutosta väestön hyvinvoinnissa ja terveydessä. Tämä tulos huononi edellisestä vuodesta. Prosessi-indikaattoreiden tulokset kuvaavat edellytysten luomista vaikuttavalle ja koordinoidulle hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi vastaten kysymykseen "Minkälaista kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työ on". Tässä työssä onnistuttiin vuonna 2024 edellistä vuotta paremmin. Euroiksi muutettuna asukasta kohti saatu euromäärä nousi edellisestä vuodesta ollen vuonna 2024 19,70 eur/asukas (vrt. v. 2023 19,00 eur/asukas). Vuoden 2024 Kotkan Hyte-kerroin kokonaisuromäärä 1 027 400 eur (v. 2023/ 952 200 eur). Alla taulukko Kotkan Hyte-kerroin tuloksista.

Indikaattori	Alue	Sukupuoli	2021	2022	2023	2024
HYTE-kerroin euroa / asukas info ind. 5341	Kotka	yhteensä	19,4	18,8	19,0	19,7
HYTE-kerroin, 0 - 100 info ind. 5340			69	66	67	66
HYTE-kerroin, 1 000 euroa info ind. 5355			1 004,3	961,4	952,2	1 027,4
Prosessi-indikaattoreiden keskiarvo (HYTE-kerroin) info ind. 5339			87	79	79	82
Tulosindikaattoreiden keskiarvo (HYTE-kerroin) info ind. 5338			50	53	54	50

Lähde: THL, Tilasto- ja indikaattoripankki Sotkanet.fi 2005-2024

Alla linkit nettisivuille, joista löytyy tarkempaa tietoa valtionosuuslaskelmista sekä Hyte-kertoimen prosessi - ja tulosindikaattoreista:

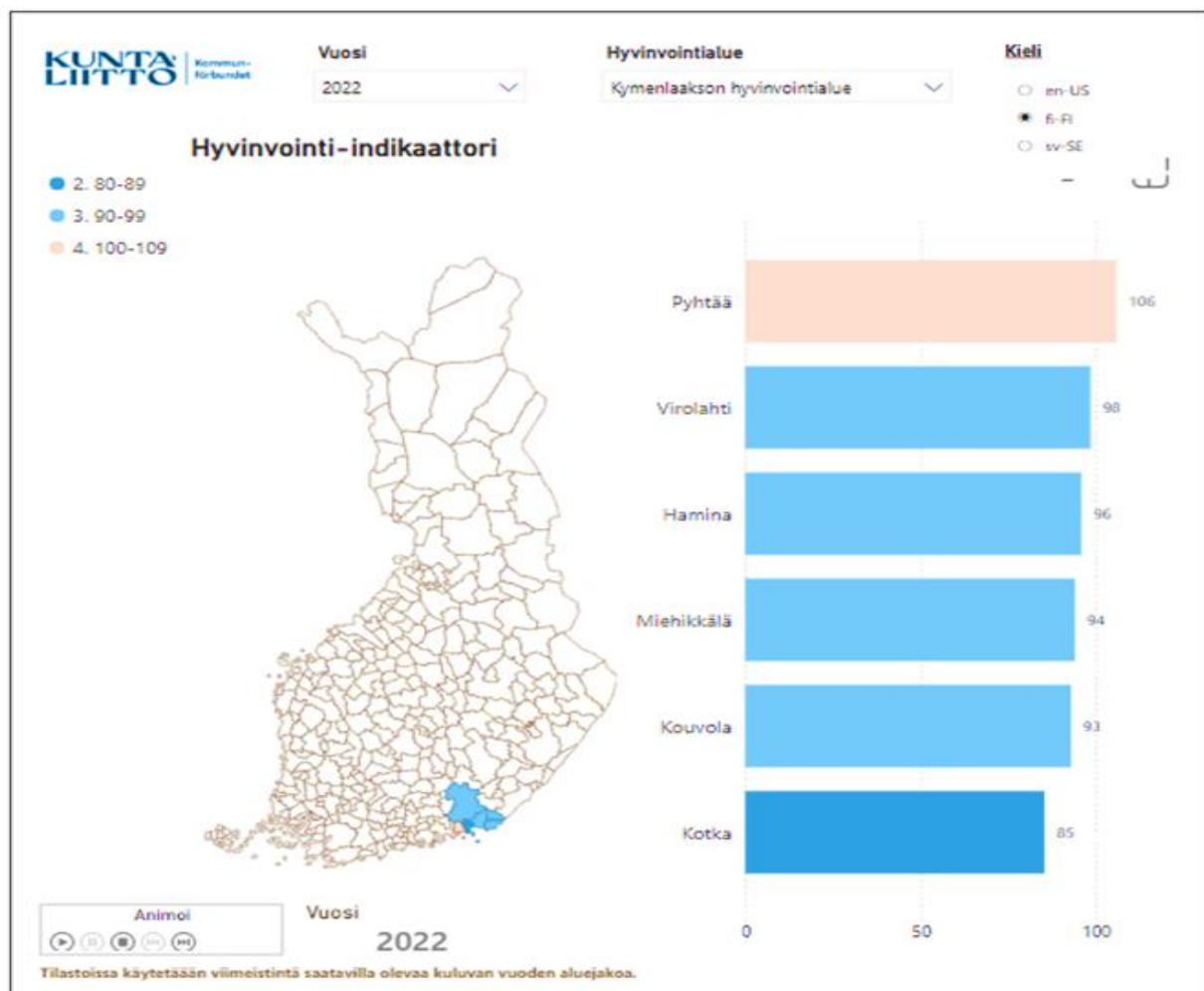
[Valtionosuuslaskelmat](#)

[Prosessi-indikaattorit -THL](#)

[Tulosindikaattorit -THL](#)

Hyvinvointi-indikaattori (Kuntaliitto)

Hyvinvointi-indikaattori on koonti-indikaattori laaja-alaisen hyvinvoinnin mittaamiseksi. Se kuvaa tuoreinta käytettävissä olevaa tietoa hyödyntäen läpileikkausta kuntalaisten hyvinvoinnin tilasta. Hyvinvoinnin tilaa on mahdollista seurata erityyppisten kuntaryhmien ja aluejaotteluiden osalta ja verrata kehitystä aiempiin vuosiin. Indikaattorissa on suhteutettu keskivertovastauksia siten, että keskiarvo saa arvon 100 ja keskivertoa huonommat tulokset alle 100 ja keskivertoa paremmat tulokset suuremman arvon kuin 100. Kotkan tulos (85) vertailutietona Kymenlaakson hyvinvointialueen kuntiin oli huonoin. Parhaan tuloksen sai Pyhtää (106). Alla tiedot Kymenlaakson hyvinvointialueen kuntien osalta. (Viimeisin saatavilla oleva tieto)

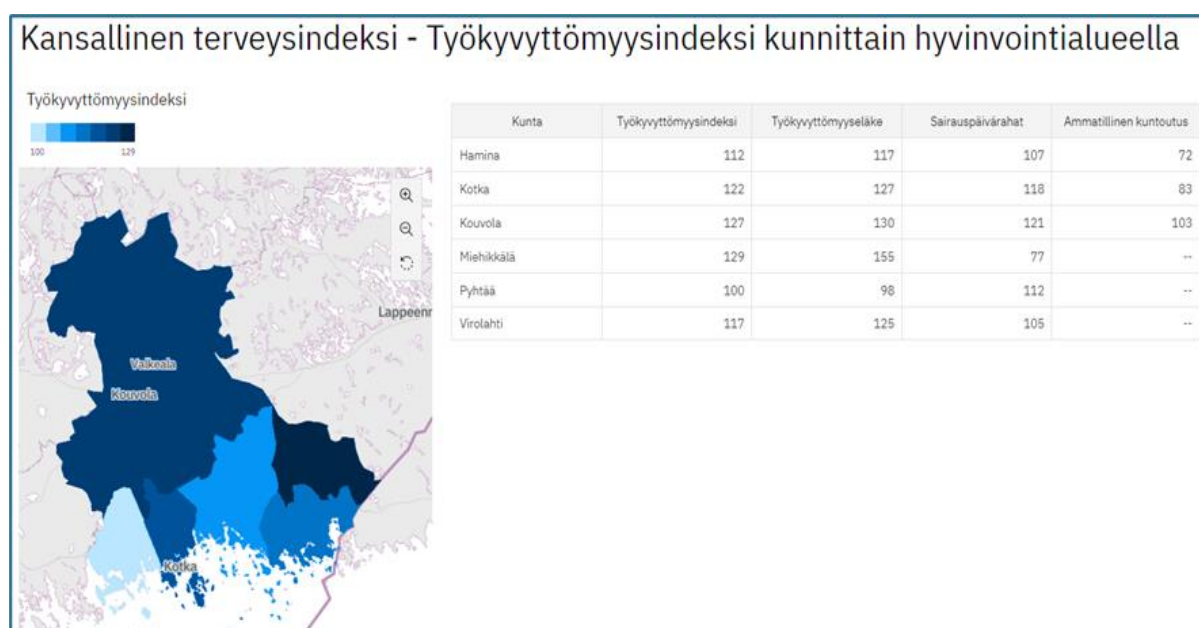


Lisää tietoa hyvinvointi-indikaattorista Kuntaliiton nettisivuilta. Linkki nettisivulle: [Hyvinvointi-indikaattori](#)

Kansallinen terveysindeksi

Kansallinen terveysindeksi yhdistää tietoja aiemmista THL:n sairastavuusindeksistä ja Kelan Terveyspuntarista sekä muista kansallisista rekistereistä. Kansallinen terveysindeksi julkaistiin ensimmäisen kerran vuonna 2023. Useista indikaattoreista koostuva tietokokonaisuus kuvaa Suomen alueellisia eroja sairastavuudessa ja työkyvyttömyydessä.

Kansallisen terveysindeksin vertailuluvuissa koko maan keskiarvo on 100. Sitä suuremmat luvut kertovat yleisemmästä työkyvyttömyysetuuksien saamisesta tai sairastavuudesta kunnissa. Matalammat luvut kertovat keskimääräistä vähäisemmästä työkyvyttömyysetuuksien saamisesta tai sairastavuudesta. Alla Kymenlaakson hyvinvointialueen kuntien kuvut. Kotkan osalta työkyvyttömyysindeksi 122, työttömyyseläke 127, sairauspäivärahat 118 ja ammatillinen kuntoutus 83. Taulukossa olevat luvut ovat ikävalikoituja, miehet ja naiset yhteensä.



Kansallisen terveysindeksin työkyvyttömyysindeksi. Linkki nettisivulle: [Työkyvyttömyysindeksi kunnittain](#) sekä linkki, jossa tietoa kansallisesta terveysindeksistä: [Kansallinen terveysindeksi](#)

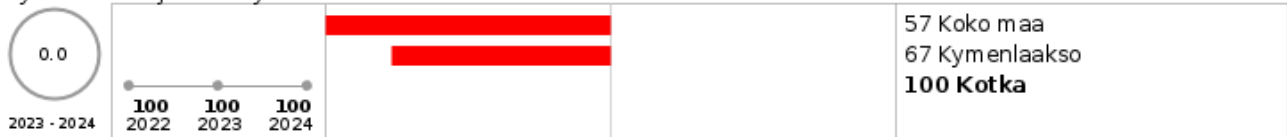
TALOUS, HYTE-KERROIN JA ELINVOIMA

HYTE-kerroin

Kunnan talousarviossa ja taloussuunnitelmassa määritellään talousarviovuodelle mittarit, joilla seurataan väestön hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tavoitteiden toteutumista



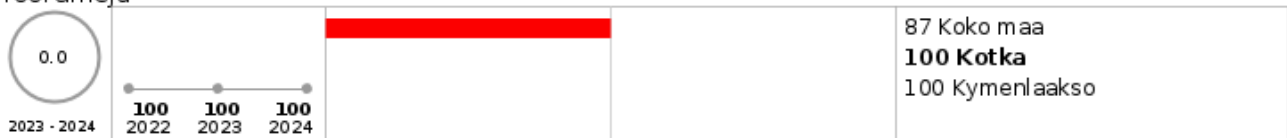
Kunnan tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa arvioidaan valtuustokausittain kunnan hyvinvointi- ja terveystavoitteiden toteutuminen



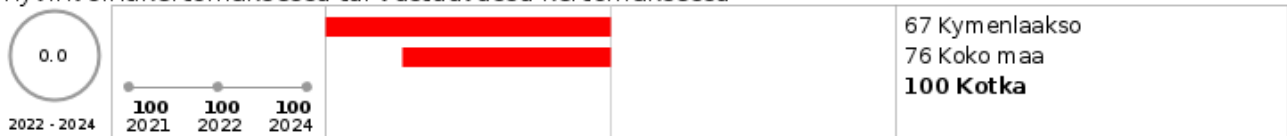
Kunnassa toimii erikseen nimetty asiantuntija, suunnittelija tai vastaava, joka koordinoi hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyötä



Kunnan palveluluiden suunnittelussa ja kehittämisessä hyödynnetään asukasraateja ja foorumeja



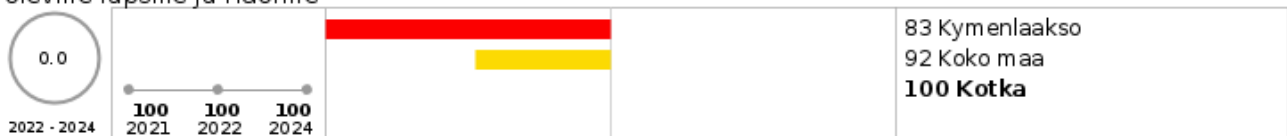
Lasten ja nuorten liikunta-aktiivisuutta raportoidaan vuosittain kunnan hyvinvointikertomuksessa tai vastaavassa kertomuksessa



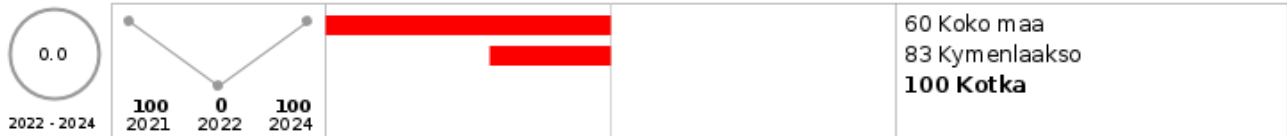
Kunta kutsuu säännöllisesti koolle liikuntaseurojen ja yhdistysten yhteiskokouksen



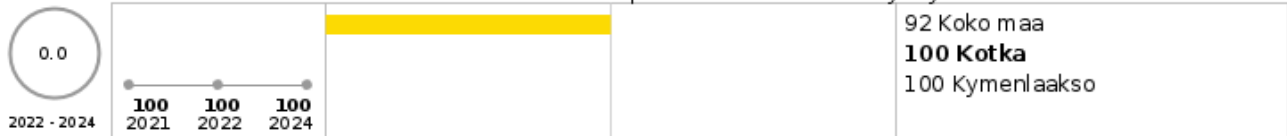
Kunnassa järjestetään kohdennettuja liikkumisryhmiä liikuntaseuratoiminnan ulkopuolella oleville lapsille ja nuorille



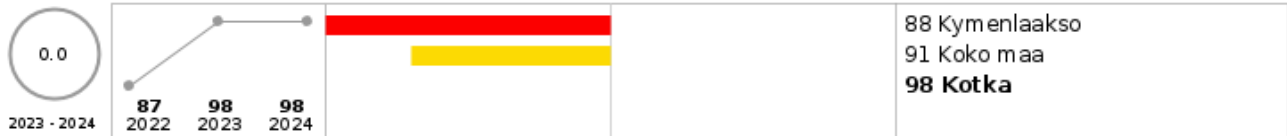
Liikunnan edistämisestä vastaavat viranhaltijat osallistuvat toimielinten vaikutusten ennakoarviointiin



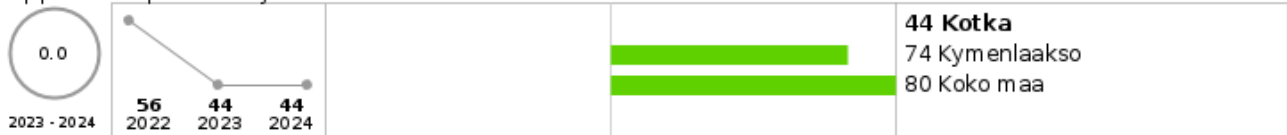
Kunnassa toimii liikunnan edistämistä käsittelevä poikkihallinnollinen työryhmä



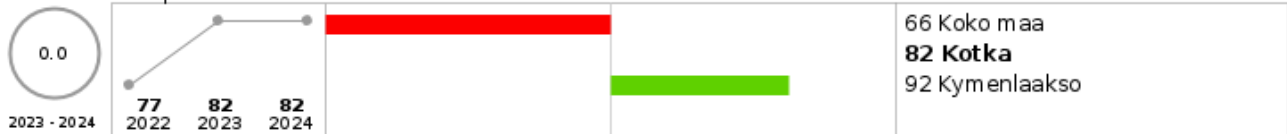
Kouluympäristön terveellisyden ja turvallisuuden sekä koulu yhteisön hyvinvoinnin edistämisen tarkastus



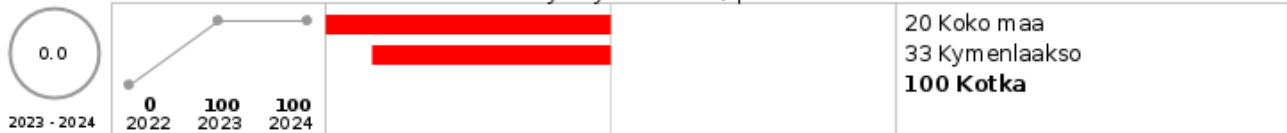
Oppilaiden poissaolojen kokonaismäärää seurataan koko koulussa



Koulussa on pitkät liikuntavälitunnit



Kunta madaltaa kulttuuriin osallistumisen kynnystä - TEA, pistemäärä



Tulosindikaattoreiden keskiarvo (HYTE-kerroin)



Prosessi-indikaattoreiden keskiarvo (HYTE-kerroin)



HYTE-kerroin, 0 - 100



HYTE-kerroin euroa / asukas



HYTE-kerroin, 1 000 euroa



Elinvoima
Väestö

Väestöennuste 2030 (laskettu 2021)



5.2 Hyvinvointisuunnitelman painopisteiden, tavoitteiden ja toimenpiteiden arviointi

Painopisteiden, tavoitteiden ja toimenpiteiden arvionnissa otettiin huomioon Kotkan kaupungin hyvinvointisuunnitelman välitavoitteiden 2024-2025 lisäksi Kotkan kaupunkistrategian sekä valtuustokauden 2021-2025 painopisteet ja tavoitteet.

Tarkasteltaessa vuoden 2024 toteumaa asetettuihin painopisteiden mukaisiin tavoitteisiin voidaan todeta että ne toteutuivat suurelta osin. Hyvinvoinnin mittareista TEA-viisarin tulosten osoittaman tiedon valossa Kotkan kaupunki on hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen toimissa koko maahan verrattuna keskitasoa, jopa hieman sen yläpuolella. TEA-viisarin tuloksessa 2.12.2024 päivitetyn tiedon mukaan tulokset paranivat edellisestä vuodesta.

Hyte-kerroin: Kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työssä on onnistuttu vuonna 2024 edellistä vuotta paremmin ja euroiksi muutettuna asukasta kohti saatu euromäärä nousi vuoden takaisesta. Tuloksia voidaan edelleen parantaa tarkastelemalla kohtia, joihin Kotkan kaupunki voi toimillaan vaikuttaa. Samalla vaikutetaan taloudelliseen tilanteeseen, sillä tehdyllä hyvinvoinnin- ja terveyden edistämistyöllä on suora vaikutus valtion kunnille maksaman kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruuteen.

Katso tarkemmat tulostiedot TEA-viisarin ja Hyte-kertoimen osalta: Löytyvät kohdasta Indikaattorien ja muun tiedon osoittama hyvinvointi.

5.3 Hyvinvointialueen hyvinvointikertomustyö

Sote-palvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu on siirtynyt vuoden 2023 alusta Kymenlaakson hyvinvointialueelle. Tämä ei poista kuntien lakisääteistä vastuuta kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisestä. Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on yksi keskeisimmistä yhdyspinnoista kuntien ja hyvinvointialueiden välillä. Kotkan kaupunki ja Kymenlaakson hyvinvointialue vastaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä omassa toiminnassaan (Hyvinvointialue kattaa sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut, oppilashuollon palvelut sekä pelastustoimen kokonaisuuden).

Vuoden 2024 aikana Kotkan kaupungin ja Kymenlaakson hyvinvointialueen yhdyspintatyö oli tiivistä ja yhdyspinnoilla on luotuna kestävä pohja, esimerkiksi rakenteet ja erilaisten sidosryhmien osallistaminen. Yhteistyömalleja on edelleen kehitetty. Merkittävässä osassa oli hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen monialainen yhteistyö sekä järjestötoiminta. Kaupungin ja hyvinvointialueen yhdyspintatyön tukena kokoontui säännöllisesti monia eri yhteistyöryhmiä, jotka ryhmäkohtaisesti painottuivat eri osa-alueisiin tai ikäryhmiin. Esimerkkinä mainittakoon: Ikääntyneen väestön kulttuurihyvinvointisuunnitelma yhteistyöryhmä, Ikääntyneen väestön maakunnallinen yhteistyöryhmä, Ikääntyneiden Hyte-yhteistyö Kotka, Maakunnallinen Hyte-työryhmä, alueellinen ehkäisevän päihdetyön työryhmä, alueellinen arjen turvallisuustyöryhmä, lähisuhdeväkivallan ehkäisytyöryhmä ja Perhekeskusverkostot. Kunnan ja Kymenlaakson

hyvinvointialueen väliset vuosittaiset lakisääteiset hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen neuvottelut toteutettiin 27.11.2024.

Kotkan kaupungin vaikuttamistoimielimistä on nimetyt edustajat Kymenlaakson hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimissä. Elokuussa 2023 käyttöön otettu liikuntalähetie Kymenlaakson hyvinvointialueen ja kaupungin yhteistyönä on saanut hyvän vastaanoton. Tähän liittyen Kotkassa kirjaamisalustana oma Walmu otettiin käyttöön alkuvuonna 2024. Kulttuurilähetepilotti Kymenlaakson hyvinvointialueen ja Kotkan kaupungin yhteistyönä aloitettiin 10/2024. Kymenlaakson hyvinvointialueen alueellisen hyvinvointikertomuksen alueellisten painopistealueiden määrittely tehtiin yhteistyönä. Alueelliseen hyvinvointikertomukseen sisältyy myös yhteistyönä tehtävät vuosiraportit ja hyvinvointisuunnitelmat sekä joka toinen vuosi (parilliset vuodet, eli päivitetty 2024) päivitettävä kuntakortti. Yhteistyötä tehtiin hyvässä vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana oli, että Kotkan kaupunki tukee Kymenlaakson hyvinvointialuetta asiantuntemuksellaan ja päinvastoin.

Kymenlaakson hyvinvointialueen hallintosäännön mukaisesti hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan valmisteleva alueellisen hyvinvointikertomuksen aluevaltuustokauden raportti vuoden toteumasta löytyy alla olevasta linkistä raportin julkaisun jälkeen.

Alueellinen hyvinvointikertomuksen vuosiraportti 2024 sisältää:

- Maakunnallisen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman raportin 2024
- Alueellisen ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelman raportin 2024

Alueellisen hyvinvointikertomuksen raportit löytyvät seuraavan linkin kautta.

Linkki: [Kymenlaakson hyvinvointialue / hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen.](#)

Vuoden 2024 aikana otettu käyttöön:

Kymenlaakson alueellinen arjen turvallisuusohjelma 2024-2025

Kymenlaakson ehkäisevän lähisuhdeväkivallan toimintaohjelma 2024-2025

Alueellinen ehkäisevän päihdetyön toimintamalli 2024-2025

6 OSA II HYVINVOINTISUUNNITELMA VUOSILLE 2021-2025 / VÄLITAVOITTEET 2024-2025

Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 hyväksymissä välitavoitteissa vuosille 2024-2025 on huomioitu Kotkan kaupungin valtuustokauden 2021-2025 hyvinvointisuunnitelman tavoitteet.

Suunnitelmataulukossa esitellään ikäryhmittäin painopisteet, tavoitteet, toimenpiteet, mittarit, vastuutahot. Näiden lisäksi talulukossa on sarake toteutuneille toimenpiteille ikäryhmittäin sekä eri ikäryhmien alla kohta toteutuneista toimenpiteistä koskien kaikkia ikäryhmiä. Linkki:

[Hyvinvointisuunnitelman välitavoitteet 2024-2025](#)

Kotkan kaupungin hyvinvointisuunnitelman välitavoitteiden 2024-2025 hyväksyminen toimielimissä:

-Hyvinvointityöryhmä 24.8.2023

-Hyla 17.10.2023

-KH 30.10.2023

-KV 13.11.2023

6.1 Strategian painopisteet ja linjaukset

Hyvinvointikertomuksen vuosiraportti sekä suunnitelma on koostettu valtuustokauden 2021-2025 hyvinvointisuunnitelman päätavoitteiden ja sen pohjalta sovittujen 2024-2025 välitavoitteiden mukaisesti. Kotkan kaupungin laaja hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2021-2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2022. Laajassa hyvinvointisuunnitelmassa on huomioitu sekä kaupunkistrategian painopistealueet, että maakunnallisen hyvinvointikertomuksen suunnitelmaosan painopisteet, Kymenlaakson maakuntastrategian (maakuntaohjelma 2022-2025) mukaiset hyvinvoinnin edistämisen tavoitteet ja voimassa olevat valtakunnalliset ja seudulliset tavoiteohjelmat ja strategiat. Hyvinvointikertomukseen on kirjattu vuoden 2024 hyvinvoinnin edistämisen toimenpiteet teema-alueittain ja eri ikäryhmät huomioiden. Linkit: [Kotkan valtuustokauden 2021-2025 hyvinvointisuunnitelman kertomusosaan](#), [suunnitelmaosaan](#).

Kotkan kaupungin sosiaali- ja terveystalvet siirtyivät maakunnallisen kuntayhtymän, Kymnsoten, hoidettaviksi vuoden 2019 alussa. Seuraava muutos tuli, kun sosiaali- ja terveystalvet sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi 1.1.2023 Kymenlaakson hyvinvointialueelle. Kaupungin tekemän hyvinvointikertomuksen lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue valmistelee alueellisen hyvinvointikertomuksen, jonka alueellisia painopistealueita on huomioitu myös kaupungin toiminnassa. Alueelliseen hyvinvointikertomukseen sisältyy vuosiraporttien lisäksi hyvinvointisuunnitelma vuosille 2020-2025. Kymenlaakson alueellinen hyvinvointikertomus ja suunnitelma täydentää kunnan omaa hyvinvointikertomusta. (Kts. hyvinvointialueen hyvinvointikertomustyö).

6.2 Hyvinvoinnin edistämisen erillisohjelmat ja -suunnitelmat

Toimintaan sisällytettäviä strategioita, suunnitelmia- ja ohjelmia

Kotkan kaupunki

[Kotkan asunnottomuusohjelma 2023-2027 - Omaan kotiin Kotkassa!](#)

[Kotka 2030 kaupunkistrategia](#)

Osallisuusohjelma (2021-2025)

Kestävän liikkumisen ohjelma

[Ilmasto-ohjelma 2021-2030](#)

[Kotkan kaupungin kulttuuriohjelma 2024-2030.](#)

Museo-ohjelma (2022-2026)

Kirjasto-ohjelma (2022-2026)

Henkilöstöohjelma 2030 (päivitys ohjelmaan tehty syksyllä 2022)

Henkilöstön kestävän liikkumisen ohjelma

Hankintaohjelma

Vetovoima- ja yrittäjyysohjelma

Toimitilaohjelma

Muita ohjelmia: Omistajapolitiittiset linjaukset, Talouden tasapainottamisohjelma

Kansalliset, maakunnalliset, alueelliset ja seudulliset

[Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen 2030, Toimeenpanosuunnitelma](#)

Kotka on mukana Unicefin lapsiystävällinen kunta prosessissa (lasten kannata oikeita ratkaisuja lasten palveluissa ja kunnan hallinnoissa)

Kansallinen mielenterveysstrategia 2020-2030

[Päihde- ja riippuvuusstrategia. Yhteiset suuntaviivat vuoteen 2030](#)

[Väkivallaton lapsuus -toimenpidesuunnitelma](#)

[Kansallisen lapsistrategian toimeenpanosuunnitelma](#)

[Kaakkois-Suomen liikenneturvallisuussuunnitelma 2022-2030](#)

[Etelä-Kymenlaakson seudullinen kotouttamisohjelma 2023-2026](#)

[Kymenlaakson alueellinen hyvinvointisuunnitelma 2020-2025](#)

[Kymenlaakson alueellinen Ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma 2021-2025](#)

Kymenlaakson terveysliikuntastrategia 2021-2025

[Kymenlaakson maakuntaohjelma 2022-2025](#)

[Kymenlaakson työllisyysohjelma](#)

[Kymenlaakson kulttuurihyvinvointisuunnitelma 2024-2025](#)

[Kymenlaakson maakunnallinen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2020-2025](#)

6.3 Hyvinvointisuunnitelma ja toteutuneet toimenpiteet ikäryhmittäin

Hyvinvointisuunnitelma, välitavoitteet 2024-2025 seuranta

Laajasta vuoden 2021-2025 hyvinvointikertomuksesta on valittu hyvinvointityöryhmän kanssa välitavoitteet hyvinvointisuunnitelmaan vuosille 2024-2025. Hyvinvointisuunnitelman toteutumista seurataan vuosittain hyvinvointikertomuksen vuosiraportissa.

Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet esitellään tarkemmin seuraavilla sivuilla. Samassa yhteydessä on arvioitu tavoitteiden toteutumista.

Alla olevissa suunnitelmataulukkoissa esitellään ikäryhmittäin painopisteet, tavoitteet, toimenpiteet, mittarit, vastuutahot. Näiden lisäksi talulukossa on esitetty toteutuneet toimenpiteet ikäryhmittäin. Taulukoiden jälkeen löytyy tehtyjä toimenpiteitä, jotka koskevat kaikkia ikäryhmiä.

Kotkan kaupungin kuntakortti päivitettiin 3.12.2024 alueellista hyvinvointikertomusta varten. Hyvinvoinnin kuntakortista löytyy lisää tietoa Kotkan tilanteesta. Linkki päivitettyyn kuntakorttiin: [Kuntakortti 2024](#).

LAPSET, VARHAISNUORET JA LAPSIPERHEET

PAINOPISTE 1. Tasapainoinen arki ja varhainen tuki

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Terveelliset elämäntavat	Liikunnallisen elämäntavan edistäminen (matalan kynnyksen liikunta- ja harrastamahdollisuudet, olosuhteet kuntoon ja kaikkien saavutettavaksi, järjestöyhteistyön tiivistäminen, arkiliikuntaan kannustaminen, ohjaus ja neuvonta, e-palvelu). Avustusten ja hankkeiden hyödyntäminen. - Yhteistyö yhdistystoimijoiden kanssa - Harrastamisen Suomen malli toteutetaan (jokaiselle lapselle vähintään yksi mieluisa ja maksuton harrastus)	Terveystilan kokeminen Liikunta-aktiivisuus Ylipaino Move-testien tulokset Kouluruokailusuositusten noudattaminen	Kaikki kaupungin vastualueet Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue	Kotkan kaupunki valmisteli kaupungin yleiset hankeohjeet kaupungin sisäiseen käyttöön (käyttöönotto 2024). Opetustoimi: Luontokoulu Haili koulumatkahaaste. Harrastamisen Suomen malli vakiintunut. Täydentää hyvin koulujen kerhotoimintaa ja vapaa-ajan harrastuksia. Noudatetaan koululounasta koskevia suosituksia. Move-testit toteutuvat säännöllisesti. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Avustusten myöntäminen järjestöjen harrastustoimintaan. Liikunnallisen elämäntavan paikallinen kehittämissanke: Koko perhe liikkuu Yhes -hanke on lisännyt eri toimijoiden verkostoyhteistyötä lapsiperheiden (ml. maahanmuuttajaperheet) liikkumisen ja hyvinvoinnin edistämiseksi sekä tietoisuutta lapsiperheiden liikuntaneuvonnasta. Kotoutumisen avustuksilla tuettiin harrastustoimintaa. Yhteistyö Kotka-Kymin seurakunnan kanssa, mm. ilmaiset seurakunnan liikuntatilat maahanmuuttajaryhmille. Kotoutumisen tukemisen avustuksia jaettu maahanmuuttajalasten -ja nuorten leireihin ja toimintaan Liikuntapalvelut: Suunnitelmasta kehittää e-palveluportaali kotkaliikkuu.fi on luovuttu ja sen sijaan kehitetään nykyisiä ohjelmia (e-palvelu, Hellewi, Timmi). Panostus liikuntapalveluiden henkilöstöresurssiin on lisännyt järjestöyhteistyötä. Seurafoorumeita järjestettiin kaksi. Kotkan Kuntopolku- hankkeen myötä mahdollistettu ja osallistettu seuroille mahdollisuus järjestää matalan kynnyksen toimintaa ja lajikokeiluita. Lasten ryhmiä järjestetty vuoden aikana 15 kpl. Informaatiota lisätty lähiliikuntapaikkojen kyltityksellä ja kotisivujen sekä ptv:n tietojen lisäämisellä, päivittämisellä.

				Nuorisopalvelut: Avustusten myöntäminen nuorisojärjestöjen harrastustoimintaan. Nuorisotiloja tarjotaan harrastustoimintaan. Suomen mallin lukukautena 2023-2024 toteutettiin yhteensä 33 koko lukuvuoden kestävää kerhoa sekä lyhyempiä lajikokeiluja yläkouluikäisille. Alakouluihin toteutettiin 13 kerhoa/koulu. Yläkouluikäisille toteutettiin 4 yhteistä koko lukuvuoden kestävää kerhoa. Toimintaan osallistui lukuvuoden aikana 514 lasta ja nuorta, joista 200 tämä toiminta oli heidän ainoa harrastus.
2. Perheiden oikeus tasapainoiseen arkeen	Lasten turva- ja tunnetaitoihin panostaminen. Panostetaan vuorovaikutusta edistävään toimintakulttuuriin lasten kanssa toimivilla tahoilla ja parannetaan yhteistyötä. Yhteistyön tiivistäminen vanhempainyhdistysten kanssa sekä tarpeisiin vastaavat uudistetut vanhempainillat. Kynnyksen madaltaminen palveluihin. Lastenkulttuurikeskus Laivurin perheille avoimen toiminnan kehittäminen.	Huostassa ja kiireellisesti sijoitetut Sijoitetut lapset Ahdistuneisuus Tyytyväisyys elämään Terveystilan kokeminen	Opetustoimi Varhaiskasvatus Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue Kulttuuripalvelut	Opetustoimi: Yhteisöllisen opiskeluhoollon teema 2023-2025 Hyvinvoiva kouluyhteisö. Dialoginen toimintakulttuuri. Säännölliset tapaamiset vanhempainyhdistysten kanssa. Koulujen vanhempainillat toteutuvat. Lape-vetoisesti valmisteltu perheiden turva-opas. Kulttuuripalvelut: Lasten kulttuurikeskus Laivurin avaaminen 21.11.2024 ja sen toiminnan kehittäminen.
3. Oikeus perheiden voimavaroja tukevaan varhaiskasvatukseen ja koulutukseen	Koulukykyi valmistavan opetuksen oppilaille. Laadukkaaseen kouluun ja varhaiskasvatukseen panostaminen (riittävästi varahenkilöstöä, henkilökunnan hyvinvointiin panostaminen, ohjaajien kohdentaminen varhaiskasvatukseen, koulunuorisotyön vahvistaminen, koulukohtaiset opiskeluhoitoryhmät, erilaisia mahdollisuuksia tarjoavat päiväkodit esim. ulko- ja luontopäiväkodit)	Oppimisen tuki Liikunnan harrastaminen	Nuorisopalvelut Opetustoimi Varhaiskasvatus	Opetustoimi: Maksuton kyyti valmistavan opetuksen oppilaille toteutuu koulukuljetusohjeistuksen mukaisesti. Työnohjaus opetustoimen henkilöstölle. Varhaiskasvatuksessa on käytössä valmentavan johtamisen toimintatavat ja dialoginen toimintakulttuuri (kehittävä johtaminen 2023). Varahenkilöjärjestelmää on kehitetty ja erityisavustuksilla on palkattu resurssihenkilöstöä jokaiseen johtajakokonaisuuteen. Varhaiskasvatus toteutti kansallisella arviointityökalulla laajan arvioinnin. Arviointi nosti kehittämiskohteet ja -toimenpiteet vuosille 2024-2025. Metsäesiopetuksessa on oma toimintasuunnitelma ja kaksikieliseen esiopetukseen valmistui esiopetussuunnitelma 2024.

				Esi- ja perusopetus on tiivistänyt yhteistyötä yhdenmukaistaen alkuluokkatoimintaa ja edistään opiskeluhuoltoa. Lapsen lähiesiopetuksessa toteutuu perusopetukseen valmistavaopetus. Nuorisopalvelut: Koulunuorisotyötä tehdään viiden vakituisen nuorisohjaajan toimesta jokaisella viidellä yläkoululla, lisäksi koulunuorisotyötä käynnistetään alakouluilla 5.-6.luokkalaisille. Koulunuorisotyön tavoitteissa korostuvat nuorten kaveri- ja ryhmäsuhteiden parantaminen, kiusaamisen ja väkivallan ehkäisy, koulu hyvinvoinnin vahvistaminen sekä koulutussiirtymien tukeminen. Kotkassa koulunuorisotyöntekijät tekevät työtä kouluilla, mutta myös nuorten vapaa-aikana esimerkiksi nuorisotaloilla.
--	--	--	--	---

LAPSET, VARHAISNUORET JA LAPSIPERHEET

PAINOPISTE 2. Toimiva ja turvallinen elinympäristö

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Kestävää kehitystä ja hyvinvointia lisäävään arkiliikkumiseen kannustava turvallinen kaupunkiympäristö	Pyritään kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa laadukkaisiin, turvallisiin ja virikkeellisiin katutiloihin, jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitteihin sekä virkistysalueisiin ja puistoihin sekä lisäksi pidetään yllä ja kehitetään toimivaa joukkoliikennettä. Sujuvan ja kohtuuhintaisen joukkoliikenteen saatavuuden varmistaminen.	Kulttuuripalveluiden saavutettavuus Perhelippu käytössä Mobiililippu käytössä	Kaupunkikehitys Kaupunkisuunnittelu Kulttuuripalvelut Opetustoimi Tekniset palvelut Varhaiskasvatus Ympäristötoimi Cursor	Hyvinvointi ja työllisyys sekä Kulttuuripalvelut: Kaikukortti käytössä, vakinaistettu 2024 alusta alkaen. Kaupunkisuunnittelu: Karhulan alakoulun kaavan (0121) toteutuminen: Käpylän koulun aktiivinen piha , synergiaedut vieraisten liikuntapaikkojen kanssa. Tekniset palvelut: Karhulan keskustan katualueiden saneeraus aloitettu vuonna 2024. Katuympäristössä panostetaan turvalliseen jalankulkuun ja pyöräilyyn. Opetustoimi ja varhaiskasvatus: hyödyntävät lähiympäristöä, virkistysalueita ja puistoja.
2. Jokaiselle lapselle taataan harrastus	Haetaan harrastamisen Suomen malliin uudelleen ja toteutetaan se. Tavoitteena kokonaiskoulupäivä, jolloin aamu- ja iltapäivätoiminta ja harrastukset olisivat omalla koululla. Harrastamisen Suomen malli kohdennetaan niille lapsille ja varhaisnuorille, joilla ei ole harrastusta. E-palvelu palvelun kehittäminen tukipalveluna (liikuntapalvelut)	Lapsiperheköyhyys Harrastamisen suomen malli käynnissä. Kokonaiskoulupäivä pilottina.	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut Opetustoimi Järjestöt ja muut yhteistyötahot OKM	Nuorisopalvelut: Lasten harrastamisen Suomen mallille saatiin rahoitusta. Lukuvuoden 2024-2025 pääpaino on alakoulut. Alakouluihin on tarkoituksena toteuttaa 1-3 kerhoa/koulu, yläkouluikäisille on suunniteltu 4 yhteistä ryhmää. Lisäksi etsivää harrastustoimintaa kokeillaan. Tavoite ei harrastavat lapset ja nuoret 1/3 lapsista. Kulttuuripalvelut: Osallistunut Harrastamisen Suomen Mallin organisoimiseen. Opetustoimi: Harrastamisen Suomen malli vakiintunut, täydentää hyvin koulujen kerhotoimintaa ja vapaa-ajan harrastuksia. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Avustukset harrastustoiminnan järjestämiseen, liikuntaneuvonnan järjestäminen. Kaupunki myöntää kotoutumisen tukemiseen avustusta erilaisiin harrastekerhoihin, kolmannen sektorin perheliikuntahankkeelle, srk:n tilojen ilmainen käyttö maahanmuuttaja-harrasteryhmille. Liikuntapalvelut: Suunnitelmasta kehittää e-palveluportaali kotkaliikkuu.fi on luovuttu ja sen sijaan kehitetään nykyisiä ohjelmia (e-lomake, Hellewi, Timmi).

				Kaupunkisuunnittelu: Karhulan alakoulun kaavan (0121) toteutuminen: Käpylän koulun aktiivinen piha, synergiaedut viereisten liikuntapaikkojen kanssa. Varhaiskasvatus sai keväälle -24 kattavan arviointikoonnin lasten liikkumisen tukemisen vahvuuksista ja kehittämiskohteista Liikkuva varhaiskasvatus - ohjelman työkalu Virvelin avulla. Yhteistyö nousi yhdeksi kehittämiskohteeksi, johon on vastattu mm. yhteistyön lisäämisellä kaupungin vastualueiden ja Hyvinvointialueiden asiantuntijoiden kanssa.
3. Taataan turvallinen ja väkivallaton arki	Ryhmäyttämisen kehittäminen varhaiskasvatuksessa ja kouluissa. Koulumatkaturvallisuutta kehitetään, uusien koulujen ja päiväkotien suunnittelussa tehdään lapsivaikutusten ennakkoarviointi (liikenneturvallisuus keskiöön). Varhaiskasvatuksen henkilöstölle koulutusta ja osaamista väkivallan tunnistamiseen ja puheeksiottoon. Helppo palvelupolku matalan kynnyksen palveluihin ja toimintaan. Päihteiden lapsuus esim. "lasinen lapsuus" toimintamallin käyttöönotto. Yhteisöllisyyden kehittäminen kouluissa yhdessä oppilaiden ja vanhempien kanssa	Yksinäisyys Väkivallan uhka Seksuaalinen häirintä Lava-koulutuksen käyneiden päättäjien ja viranhaltijoiden määrä. Väkivallaton lapsuus - ohjelman toimenpiteet käytössä. Kotkan pääsy Unicefin lapsiystävälliseksi kunnaksi. Ankkurimalli kokonaisuudessaan käytössä.	Nuorisopalvelut Opetustoimi Varhaiskasvatus Järjestöt Kymenlaakson hyvinvointialue	Kotkan kaupunki toteuttaa Unicefin Lapsiystävällinen kunta tavoitteita ja toimitasuunnitelmaa. Kotkan nuoret ilmiötyöryhmän aktiivinen toiminta: mm. EPT, liikkuva nuorisotyö, opetustoimi, EET, poliisi ja Nuorten matala. Perheiden turvallisuusopas lähisuhdeväkivallan tunnistamiseen valmisteltiin ja aloitettiin käyttöönotto, jatkuen v. 2025. Varhaiskasvatuksen henkilöstölle järjestetty koulutusta väkivallan tunnistamiseen ja puheeksiottoon. Kymen HVA vetoisesti hanke lasten ja nuorten mielenterveyspalveluiden kehittämiseen. Perhekeskustoiminta, Päihteiden lapsuus, Kymen HVA Väkivallan ja kiusaamisen vastainen toiminta: Ankkuripoliisi, opetustoimi, Nuorten matala. Opetustoimi: Ryhmäyttämisiä kehitetty kouluissa, yhteistyössä koulunuorisotyön ja nuorisopalveluiden kanssa vahvistamaan yhteisöllisyyttä. Ns. Kotkan malli turvallisuuden ja väkivallattomuuden tueksi. Henkilöstölle järjestetty MAPA- ja turvallisuuskoulutusta. Ehyt RY:n päihdetunnit 6. luokkalaisten. Poliisin koulukiertue. Varhaiskasvatus: Syksyllä 2024 yksiköille käyttöön kiusaamisen ennaltaehkäisyyn ja puuttumiseen yhtenäinen toimintamalli. Malli pohjaa esi- ja perusopetuksen toimintamalliin. Lapsiryhmien ryhmyttäminen on yksi osa ennaltaehkäisyä. Puheeksiotto - koulutuskokonaisuus varhaiskasvatuksessa syksyllä 2024. Varhaiskasvatus tekee yhteistyötä

	Perhekeskustoimintamalli (nuorten äitien ja vauvaperheiden tuki).			perhekeskustoimijoiden kanssa mm. avoin varhaiskasvatus ja varhaiskasvatuksen kuraattori. Yhdessä tiimi toimii varhaiskasvatuksen ja hyvinvointialueen toteuttamana. Toimintamallia pidetään yllä vahvalla yhteistyöllä. Nuorisopalvelut: Alueellisessa nuorisotyössä tavoitteena on tarjota nuorille turvallinen tila, jossa hänet kohtaa turvallinen aikuinen, nuorisotyön ammattilainen ja jossa nuori saa olla turvallisesti oma itsensä.
--	---	--	--	--

LAPSET, VARHAISNUORET JA LAPSIPERHEET

PAINOPISTE 3. Pito- ja vetovoimainen lapsiperheiden kaupunki

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Matalan kynnyksen harrastukset ja riittävä lähiliikuntapaikka- ja liikunta-alueverkko	Liikunnallisen elämäntavan edistäminen ja mahdollistaminen. Kts. painopiste 1, tavoite 1. -Harrastamisen Suomen malli. -Omatoimisuuden tukeminen -Kulttuuribussi, joka kiertää päiväkodit ja koulut. -Vanhempi-lapsi liikuntaa yhtä aikaan, niin että ryhmät kokoontuu samaan aikaan ja molemmissa omat ohjaajat. -Järjestöyhteistyön lisääminen. -Tiloihin ja henkilöstöresursseihin vaikuttaminen, nuorten työllistäminen.	Ylipainoisuus Harrastamisen Suomen malli käynnissä.	Kaikki kaupungin vastuualueet Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue OKM	Kaupunkisuunnittelu: Kotkan kaupungissa on kiinnitetty huomiota seuraaviin: koulujen pihojen ja lähiliikuntapaikkojen kehittämiseen ja saavutettavuuteen. Liikkumiseen houkuttelevat koulupihat koulu- ja vapaa-ajalla, katujen ja teiden kunnossapito ja ylläpito. Kulttuuripalvelut: Tarjottu edullisia matalan kynnyksen kulttuurinharrastamisen tiloja. Lastenkulttuurikeskus Laivurin laajeneva toiminta ja yhteistyö. Opetustoimi: Harrastamisen Suomen malli vakiintunut, tukee hyvin koulujen kerhotoimintaa ja vapaa-ajan harrastuksia. Kyminkartanon koulun piha lähiliikuntapaikaksi, Käpylän koulun piha-alue. Luontokoulu Haili. Liikuntapalvelut: Kyminkartanon koulun lähiliikuntapaikka valmistui elokuussa. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Järjestöavustukset harrastustoimintaan. Kaupunki myöntää kotoutumisen tukemiseen avustusta erilaisiin harrastekerhoihin, kolmannen sektorin perheliikuntahanke, srk:n tilojen ilmainen käyttö maahanmuuttaja-harrasteryhmille. Varhaiskasvatus: Avoin varhaiskasvatus toteutuu koko kaupungin alueella. Kesällä on perhekeskustoimijoiden kanssa toteutettu leikki- ja nuorisotoimintaa. Varhaiskasvatuksessa tehdään yhteistyötä seuratoimijoiden kanssa, jossa lapset pääsevät kokemaan eri liikuntalajien tarjoamia liikumisen mahdollisuuksia. Lisäksi varhaiskasvatus tekee yhteistyötä lastenkulttuurin kanssa. Kts. painopiste 1 toteutuneet toimenpiteet. Tekniset palvelut: Nykyisen laajuisen liikuntapaikkaverkoston laadukas ylläpito. Uusien lähiliikuntapaikkojen/ulkokuntosalien rakentaminen.

				Nuorisopalvelut: Harrastamisen Suomen malli ks. painopiste 1 ja painopiste 2
2. Palveluiden tasa-arvoinen saavutettavuus ja saatavuus	Erikoistuneet varhaiskasvatusryhmät (esim. liikunta ja musiikki). Tarjotaan varhaiskasvatusta ja perusopetusta myös muilla, kuin kotimaisilla kielillä. Päiväkotien pihat käyttöön. Perheajoja iltaisin liikuntasaleihin ja koulujen liikuntavälineet vapaasti käyttöön. Viestinnän lisääminen. Joukkoliikenteen kehittäminen ilmaiseksi palvelun yhteyteen (mobiililippu)	Koulujen liikuntavälineet ja tilat perheiden käytössä Painotettujen (sisältää kielet) päiväkotiryhmien määrä S2 kielen opetus Mobiililippu käytössä Erikoistuneita varhaiskasvatusryhmiä tarjolla kysyntää vastaavasti	Opetustoimi Kaupunkikehitys ja viestintä Kaupunkisuunnittelu Liikuntapalvelut Varhaiskasvatus Järjestöt ja muut yhteistyötahot	Kaupunkisuunnittelu: Joukkoliikenteen kehittäminen ilmaiseksi palvelun yhteyteen ei ole toteutunut. Käpylän koulun pihan aktiivisen pihan toteutuminen ja synergiaetujen muodostuminen viereisten liikuntapaikkojen kanssa. Opetustoimi: Englanninkielinen ja S2-opetus toteutuu. Koulujen liikuntavälineet ja tilat ovat perheiden käytössä paikallisten urheiluseurojen järjestämässä toiminnassa. Liikuntapalvelut: Kotkan kuntopolku hankkeen myötä mahdollistettu ja osallistettu seuroille mahdollisuus järjestää matalan kynnyksen toimintaa. Viestintää lisätty eri kanavien kautta. Varhaiskasvatus: Kts. painopiste 1 tavoite 3/varhaiskasvatus. Kulttuuripalvelut: Lastenkulttuurikeskus Laivurin kaikille avoin ja maksuton toiminta. Vähävaraisille myönnettävä Kaikukortti mahdollistaa maksuttomat käynnit keskeisiin kulttuurilaitoksiin.
3. Pienten koululaisten vuorohoito	Asteittainen ilta- / yöhoidon kehittäminen.	Vuorohoidon määrä vastaa tarvetta	Hyvinvointi ja työllisyys Varhaiskasvatus	Varhaiskasvatus: Pienten koululaisten vuorohoito ei toteutunut. Pienten koululaisten vuorohoito on ollut viimeksi käsitellyssä syksyllä 2023 Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnassa (4.10.23) talousarviopykälässä. Asia löytyy ID 723215.

NUORET JA NUORET AIKUISET (13-29 V)

PAINOPISTE 1. Kokonaisvaltaisesti hyvinvoivat nuoret ja aikuiset

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Liikunnallisen ja terveellisen elämäntavan edistäminen	Liikunnalliseen elämäntapaan panostaminen. - Perustetaan liikunnan alkeisryhmiä kaikenikäisille - Lisätään liikunnan iloa (liika tulostavoitteisuus ja kilpailuhenki pois) - Lisätään nuorisotoimen ja liikuntatoimen yhteistyötä - E-palvelu Ruokailutottumuksiin vaikuttaminen, (ohjaus ja neuvonta, yhteistyö Kymijoen ravintopalveluiden kanssa, esim. kasvisruoan houkuttelevuuden lisääminen)	Terveystilan kokeminen Ylipainoisuus Ruokailutottumukset Liikkuminen MOVE-mittaukset ja tulokset	Hyvinvointi ja työllisyys Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut Opetustoimi Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymijoen ravintopalvelut	Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: yksilö- ja ryhmämuotoinen liikuntaneuvonta. Puolustusvoimien kutsunnat mm. liikuntaneuvontaa tuleville varusmiehille. Erilaiset liikuntatapahtumat. Kaupunki myöntää kotoutumisen tukemiseen avustusta erilaisiin harrastekerhoihin, srk:n tilojen ilmainen käyttö maahanmuuttaja-harrasteryhmille. Ekamista nikotiiniton amis vuonna 2024. Opetustoimi: Liikkuva koulu toimii kaikissa kouluissa, pitkät liikuntavälitunnit, koulupihat lähiliikuntapaikkoja, Move-mittaukset toteutuvat säännöllisesti. Kouluruokailuun kannustetaan. Liikuntapalvelut: Liikuntapalvelut pyrkinyt olemassa olevan seuratoiminnan aktivoimiseen sekä liikkumisen lisäämiseen seuroissa mm. Kuntopolku-hanke, yhdistysavustukset ja alle 18-vuotiaiden maksuttomat harjoitusvuorot. Harrastamisen Suomen mallin kautta yhteistyö liikunta ja nuorisotoimen välillä. Nuorisopalvelut: Skeittihalli harrastajien käytössä viikoittain syksy-kevät.
2. Osallisuuden edistäminen	Uusien harrastusten mahdollistaminen kaikille. -E-palvelut -Harrastamisen Suomen malli Tilojen käyttömahdollisuuksien lisääminen. Koulujen ja oppilaitosten osallisuustyöhön panostaminen. Yhteistyön tiivistäminen kolmannen sektorin ja muiden toimijoiden kanssa.	Yksinäisyyden tunne Osallisuuden kokeminen	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut	Kulttuuripalvelut: Tarjottu edullisia tiloja (konserttitalo, Nelosteatteri, Uusikuva, vanha sairaala, Ruuma) Hyvän mielen ryhmän perustaminen kulttuurihyvinvointitoimintaa kehittämään. Mukana ryhmässä on kulttuurin ja hyvinvoinnin toimijoita kaupungilta ja kolmannelta sektorilta. Opetustoimi: Tukioppilastoiminta ja oppilaskuntatyö.Yhteisöllisen opiskeluhuollon kuntakohtainen teema 2023-2025 Hyvinvoiva kouluyhteisö, toimenpiteet kouluissa. Dialoginen toimintakulttuuri, luokka ja ryhmädialogit, dialogitaitaja workshopit. Harrastamisen Suomen malli vakiintunut. Hyvinvointi ja työllisyys: Kotoutuminen: Rasisminvastaisen viikon ja Maailma

				Kymissä - tapahtuman maahanmuuttajataustaiset nuoret esiintyjät. Liikuntapalvelut: Kuntopolku-hanke tarjonnut mahdollisuuden tutustua ja kokeilla eri liikuntalajeja maksutta. Osbu:n kautta toteutettu Isopuiston kuntoilupiste. Nuorisopalvelut: Harrastamisen Suomen malli ks. painopiste 1 ja painopiste 2. Lasten ja nuorten osallisuus kulkee läpileikkaavana periaatteena nuorisotyössä. Nuorisotilatoiminnassa ja kaikessa lasten ja nuorten kanssa tehtävässä työssä osallisuuden vahvistaminen ja osallistumisen mahdollistaminen ovat tavoitteita.
3. Syrjäytymisen ehkäiseminen	Nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelujen yhteistyön lisääminen. Riittävän varhaiseen tukeen panostaminen (ohjaus ja neuvonta palveluihin). Panostaminen nuorten äitien syrjäytymisen ehkäisyyn. Kulttuurihyvinvoinnin toiminnan suuntaaminen ko. ikäryhmälle.	Osallisuus Ahdistuneisuus Mielen hyvinvointi Koulutuksen ulkopuolelle jääneet Nuorisotyöttömyyden määrä Hyvinvointialueen, kuntien ja järjestöjen yhdyspintatyö on rakentunut Kaikukortti käytössä	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue	Kaupungin yksiköiden (opetus, varhaiskasvatus, liikunta, nuoriso ja hyty) säännölliset tapaamiset. Asumisneuvoja palkattu kesäkuussa 2024. Toiminta on keskittynyt erityisesti heikommassa asemassa olevien auttamiseen sosiaalisten palveluiden piiriin. Kotkan nuoret ilmiötyöryhmän kohdennetut toimet yhteistyössä Pasaatin kanssa. Kulttuuripalvelut: Tilattu selvitys nuorten ja nuorten aikuisten kulttuuriharrastamisen toiveista. Opetustoimi: Maakunnallinen poissaolojen puuttumismalli, opiskeluhuoltotyö. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Ekamin Rannikkopajatoiminta, Ohjaamotoiminta, Nuorten palkkatukityöllistäminen. Ekamin kotoutumiskoulutus. Ohjaamo ja Tiltti-toiminta yhteistyö rahapelihaittojen vähentämisessä ja ilmiökahvila ammattilaisille nuorten rahapelaamisesta. Liikuntapalvelut: Liikuntahankkeet tähtäävät syrjäytymistä ennaltaehkäisevään toimintaan. Nuorisopalvelut: Liikkuva nuorisotyö kohtaamassa nuoria nuorten omissa kokoontumispaikoissa. Mopohallin toiminta on osa liikkuvaa nuorisotyötä.

NUORET JA NUORET AIKUISET (13-29 V)

PAINOPISTE 2. Pito- ja vetovoimainen nuorten kaupunki/Nuoret mukaansatempaava ja mukaan otettava kaupunki kaikilla tasoilla

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Laaja-alaiset, kiinnostavat, houkuttelevat ja monipuoliset, motivoivat oppimis- ja koulutusalat	Otetaan nuoret mukaan vaikuttamaan koulujen ja kouluympäristön suunnitteluun. Osallistuva budjetointi: huomioidaan nuorille markkinointi. Monikäyttöiset oppimisympäristöt ja mahdollisuus kurssimuotoiseen opiskeluun ammattikoulu-lukio. Toisen asteen yhteistyön kehittäminen. Yhteisöllinen asuminen, jossa yksityisyys on turvattu sekä kehitetään asumisvaihtoehtoja, jossa otetaan huomioon perheet ja vanhemmat opiskelijat.	Koulutuksen ulkopuolelle jääneet. Korkeakoulutukseen hakeneiden määrä (XAMK). Uusien kouluhankkeiden suunnitteluvaiheeseen osallistuvien nuorten määrä. Uusien yhteisöllisen asumisen opiskelija-asuntojen määrä. Valmistavan opetuksen luokat	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkikehitys Kaupunkisuunnittelu Ekami Kotkan Asunnot Oy OKM XAMK	Kaupunkisuunnittelu: on mukana osallistuvassa budjetoinnissa. Osun myötä vuoden 2024 aikana toteutuksessa oli esimerkiksi maksuttomien tuurivuorojen järjestäminen Lehmäsaareen. Karhulan koulukeskuksen pihasuunnitelma. Oppilaat mukana pihan suunnittelussa. Opiskeluasuntojen rakentuminen Kotkansaarelle (Kortteli 28) Opetustoimi: Tiivis yhteistyö 2. asteen oppilaitosten kanssa oppilaiden erityistarpeet huomioiden. Tarkoituksenmukainen kouluverkko. Hyvinvointi ja työllisyys/ Osallisuus: nuorille oma kuntalaispaja kaupunkistrategian suunnitteluprosessissa.
2. Fasilitetit kunnossa: kulttuurihyvinvointi, kattavat tapahtumatarjonnat ja liikuntapalvelut	Opiskelijaelämä näkyviin katukuvassa. Kotka mahdollistaa kaiken kansalaisaktiivisuuden nuorille (mielekäs elämä). Liikunnalliseen elämäntavan edistäminen ja mahdollistaminen. -Liikunnan olosuhteiden kehittäminen (kaikkien saavutettavaksi, järjestöyhteistyön tiivistäminen, ohjaus ja neuvonta). Kaupungin tilojen käyttöasteen lisääminen ja läpinäkyvyyden parantaminen.	Kulttuuripalveluiden saavutettavuus E-palvelut käytössä. Kaikukortti käytössä. Liikunta-aktiivisuus Nuorille ja nuorille aikuisille suunnattujen tapahtumien määrä. Tyytyväisyys elämään.	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut Opiskelijajärjestöt	Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen VIP-kortti pitkäaikaistyöttömien arkiliikunnan edistämiseen. (Yhteistyö Kymen HVA ja liikuntapalvelut kanssa). Erityisliikuntakortti vammaisille ja pitkäaikaissairaille. Hyväntuulen Messut 21.-22.9.2024. Kaikenikäisille kotkalaisille maksuttomat hyvinvointimessut Satama Areenalla omasta hyvinvoinnista huolehtimisen tueksi. Kävijämäärä 9150. Avustuksilla tuettu pelikerho- ja jalkapallokerhotoimintaa sekä kansainvälisten opiskelijoiden harrastetoimintaa kolmannen sektorin järjestämänä. Rasisminvastaisen viikon tapahtumat. Maailma Kymissä - tapahtuma. Liikuntapalvelut: Liikuntapalvelut esitteli kaupungin liikuntamahdollisuuksia Xamk:n opiskelijoiden avajaistapahtumassa syyskuussa. Isojen liikuntatilojen ja -alueiden käyttöaste korkea. Kulttuuripalvelut: XAMKin kulttuurihyvinvoinnin opiskelijoiden vuoden 2024 aikana toteuttama selvitys nuorten ja nuorten aikuisten toiveista kulttuuritoiminnasta Kotkassa.

				Tilojen tarjoaminen maahanmuuttajataustaisille taiteilijoille. Kaikukortti käytössä (yhteistyö Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastualueen kanssa).
3. Toimiva julkinen liikenne ja kattavat ja turvalliset kevyen liikenteen väylät	Lisätään ja parannetaan liikenneväylien kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Julkisen liikenteen edulliset opiskelijaliput. Liikunnallisen elämäntavan saavutettavuusselvityksen tulosten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.	Kulttuuripalvelujen saavutettavuus. Uusien kevyen liikenteen väylien määrä. Bussilippujen hinnan kehityksen seuranta. Yksinäisyyden kokeminen.	Kaupunkisuunnittelu Tekniset palvelut	Kulttuuripalvelut: Kaupungin kulttuuriohjelman päivitys kuntalaisia osallistaen. Ohjelmaan kirjaus saavutettavuutta parantavista toimenpiteistä. Kaupunkisuunnittelu: Karhulan keskustan katusuunnitelmat. Autoliikenteen ehdoilla toteutettua nykyistä katu ympäristöä muutetaan keskusta-alueella jalankulkija- ja pyöräilijäystävällisemmäksi mm. korotetuin risteysaluein sekä erillisin pyöräkaistoin. Opiskelijalipun ostomahdollisuus myös Waltti mobiilissa. Tekniset palvelut: Kotkan liikenneturvallisuussuunnitelma on päivitetty ja sen mukaisia pieniä toimenpiteitä toteutettu määrärahojen puitteissa. Kymenlaakson arjen turvallisuusohjelma on valmistunut. Liikuntapalvelut: Liikuntapaikkojen saavutettavuusselvityksen mukaan liikuntapaikat ovat kaikissa kaupunginosissa saavutettavissa.

NUORET JA NUORET AIKUISET (13-29 V)

PAINOPISTE 3. Toimiva ja turvallinen elinympäristö

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Mahdollisuus päihteettömään elämään ja hyvään mielenterveyteen	Koulunuorisotyö Varhaisen tunnistamisen ja puheeksioton vahvistaminen. Koulun ja kodin välisten yhteistyömuotojen kehittäminen. Psyykkisesti sairastuneen nuoren perheiden tukeminen. Hyvinvointialue ja järjestöyhteistyön vahvistaminen yhdyspinoilla ja moniammatillinen verkostoituminen. Työllisyystakuu kaikille alle 25v.	Yksinäisyys Ahdistuneisuus Huumeiden käyttö Mielenterveyssyistä työelämän ulkopuolelle jääneet alle 25-vuotiaat. Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä. Puheeksioton kortit jalkautettu myös kouluhin ja oppilaitoksiin ja mielenterveyden puheeksioton kortit on tehty valmiiksi. Huumausaine-rattijuopumustilasto	Hyvinvointi ja työllisyys Nuorisopalvelut Opetustoimi AVI Järjestö- ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue Poliisi TE-palvelut	Opetustoimi: Ehkäisevän päihdetyön viikko 4.-8.11.2024. Ehyt Ry:n päihdetunnit 6.-luokkalaisille. Yhteöllisen opiskeluhoollon teema 2023-2025 Hyvinvoiva kouluyhteisö, koulukohtaiset toimenpiteet. Oppilas- ja opiskelijakohtaiset toimenpiteet. Hyvinvointi ja työllisyys: Avustuksen myöntäminen yhdistystoimijoille mielen hyvinvointia tukevaan toimintaan. Nuorisopalvelut: Neljä uutta vakanssia koulunuorisotyössä, 1 uusi vakanssi tulossa vuonna 2025. Ohjaamo Kotka: Ohjaamossa tapahtuva Onni-työ (psykososiaalinen tuki 18-29-vuotiaille), Mielenterveys- ja päihdehoitaja tavattavissa Ohjaamossa joka toinen viikko, K18-ryhmä (nuorten aikuisten vapaa-ajan ryhmä), Voimauttava ryhmä jännittäjille, Jotaa yhes-ryhmä (yksinäisyyttä kokeville nuorille), Mieli ja liike-ryhmä (mielen ja kehon hyvinvointia tukeva ryhmä). Nuorten matalan (Kymen HVA) ja kaupungin välinen yhteistyö. Aktiivinen toiminta Kymen HVA-vetoisissa alueellisissa työryhmissä. PAKKA-työ käynnistyi. Yhteölliset ruokailut (kolmannen sektori toimintana) ja päihteettömät kulttuuritapahtumat mm Meripäivillä.
2. Kestävää kehitystä ja hyvinvointia lisäävään arkiliikkumiseen kannustava turvallinen kaupunkiympäristö	Kts. Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet, painopiste 2, tavoite 1. Toimivan joukkoliikenteen kehittäminen, mahdollisuus autottomuuteen (esim. mallinnetaan palvelulinjat nuorille, joukkoliikennelipun sisällyttäminen palveluun kuten uimahallilippuun sekä kutsutaksijärjestelmä osaksi joukkoliikennettä).	Palvelulinjat on mallinnettu. Ympärivuotisten kevyen liikenteen väylien määrä.	Kaupungin liikenneturvallisuustyöryhmä Kaupungin turvallisuustyöryhmä Kaupunkisuunnittelu Tekniset palvelut	Kaupunkisuunnittelu: Kutsutaksi on toiminnassa. Kauppatorin yhteisterassin suunnittelussa tavoitteena on yhteisöllisyyden, katutaitelijakulttuurin ja yrittäjien yhteistoiminnan kehittäminen. Tekniset palvelut: Pyörä- ja jalankulkuväylät pidetään ympäri vuoden käyttökunnossa ja ne hoidetaan kaikki saman hoitoluokan mukaisesti, lukuunottamatta niitä yhteyksiä jotka on kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä jätetty talvikunnossapidon ulkopuolelle. Päätös kattaa kaikki ne

TYÖIKÄISET

PAINOPISTE 1. Kokonaisvaltaisesti hyvinvoivat työikäiset

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Sosiaalisesti hyvinvoivat työikäiset	Jatkuvan oppimisen ja työllistymisen mahdollistaminen (Ekami, XAMK, Kotkan opisto, Kymenlaakson kesäyliopisto jne.). Kaupungin aktiiviset toimenpiteet työllistymisen edistämiseksi myös osatyökykyisille. Kulttuuri ja liikuntapalveluihin saavutettavuuden kehittäminen.	Työllisyys Kulttuuri- ja liikuntamahdollisuuksien saavutettavuus.	Hyvinvointi ja työllisyys Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta Kaupunkikehitys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut EKAMI SPESIA XAMK	Kulttuuripalvelut: Kulttuuripalvelut kehittänyt palvelujen saavutettavuutta mm. viestinnän osalta. Päivitetystä kulttuuriohjelmassa huomioidaan saavutettavuus laajasti. Tarjottu edullisia tiloja kulttuuritoiminnan järjestämiseen. Kaikukorttitoiminta (yhteistyö hyvinvoinnin ja työllisyyden vastualueen kanssa) Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Kielikahvila ja Meijän koulut maahanmuuttaneille, (vapaaehtoiset ohjaajat). Vapaaehtoistyö tukihenkilönä/vertaistukihenkilönä/ystävinä. Kotokoulutus Ekamin järjestämänä. Lakisääteiden velvoitetäyttyölistämisen lisäksi harkinnanvaraista palkkatukityöllistämistä. Kotkan kaupungin kuntalisät yhdistyksille ja nuorille. Liikuntapalvelut: Kaupungin liikuntapaikat ovat myös aikuisten harrasteryhmien käytössä.
2. Monipuoliset vaihtoehdot hyvän elämän mahdollistamiseksi	Monipuoliset liikunta, kulttuuri ja muiden harrastusmahdollisuuksien kehittäminen. Järjestösektorin tukeminen selkeämmäksi. Kuntalaisen kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin kehittäminen ja tukeminen (liikunta, kulttuuri, ravitsemus).	Hyvinvointimessut järjestetty. Uusien hyvinvointitoimialan yritysten määrä. Yhdistysrahoituksen pankki on perustettu.	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkikehitys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot	Kulttuuripalvelut: Tarjottu edullisia tiloja kulttuuritoiminnan järjestämiseksi, tapahtumien tukeminen. Kaikukortti- ja kulttuurikaveritoiminta mataloittavat kulttuuripalveluihin osallistumista. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Hyväntuulen messut järjestetty. Järjestöavustusten myöntämiskriteereiden selkiyttäminen. Avustukset kolmannelle sektorille kerhojen ja harrastustoiminnan järjestämiseen. Liikuntapalvelut: Liikuntapalvelut osallistuivat Hyvän tuulen messuille syyskuussa. Liikuntapalvelut osallistui kaupungin ja Xamk:n OSKU hankkeeseen, jonka tavoitteena avustuksien palvelumuotoilu. Puistolan ulkokuntosali otettiin pysyvästi käyttöön.

3. Kaikkien kuntalaisten ääni tulee kuulluksi	Osallistuvan budjetoinnin (Osbu:n) edelleen kehittäminen. Kaupungin tiedottamisen lisääminen eri kielillä. Kotisivujen tiedon oikeellisuuden ja tärkeyden huomioiminen (esim. autoliiton sovelluksen lisäksi kartta josta löytyy INVA pysäköintipaikat ja saavutettava majoittuminen). Kyläyhteisötoiminnan kehittäminen.	Kuntalaiskyselyt ja palautteet on raportoitu kuntalaisille.	Kaikki kaupungin vastuualueet Cursor	Kulttuuripalvelut: Kulttuuriohjelman päivitysprosessi toteutettiin kuntalaisia laajasti osallistaen. Kulttuurin, kaupunkisuunnittelun ja ympäristöpalvelujen CCI4-EU-hanke osallistaa kuntalaisia prosessissa energian kulutuksen vähentämiseksi. Hyvinvointi ja työllisyys: Osallisuus OSBU -osallistuva budjetointi. Kotkalaisten osallisuuskysely toteutettu kolmella eri kielellä keväällä 2024. Kuntalaisten ja päättäjien tapaamiset (2 vuonna 2024) ja Kylässä Kotkassa -toimintamallin mukaiset kylätapaamiset (3 vuonna 2024). Liikuntapalvelut: Liikuntabrändikysely Tekniset palvelut: Kaupungin rakennuksiin on aloitettu esteettömyyskartoitukset joiden avulla saavutettavuutta rakennuksissa pystytään parantamaan ja tietoa saavutettavuudesta lisäämään mm. Kaupungin verkkosivuille.
---	--	--	--	---

TYÖIKÄISET

PAINOPISTE 2. Pito- ja vetovoimainen aikuisten kaupunki

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Laadukkaat liikunta- ja kulttuuripalvelut	Panostetaan liikuntapaikkoihin ja liikuntaympäristöön. -Liikunnan olosuhteet kuntoon ja kaikkien saavutettavaksi, järjestöyhteistyön tiivistäminen, ohjaus ja neuvonta. -E-palvelut Mahdollistetaan liikunnan harrastaminen kaikille. Panostetaan monipuoliseen kulttuuritarjontaan ja sen saavutettavuuteen (Kaikukortti). Kehitetään järjestöyhteistyötä.	E-palvelut on käytössä Kaikukortti käytössä	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut	Kulttuuripalvelut: Tarjotaan edullisia toimintatiloja. Tuetaan avustuksin kuntalaisten omaehtoista kulttuuritoimintaa sekä kaupunkikonsernin kulttuurilaitoksia. Kehitetään edelleen kärkitapahtumia (Meripäivät, Aaltoja), tehdään yhteistyötä mm kaupunginosa- ja kyläyhdistysten kanssa tapahtumien edistämiseksi: Kaikukortti-toiminta vakinaistettiin 1.1.2024 alkaen (yhteistyö Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen kanssa) , toimintaa kehitetään pitkäjänteisesti. Hyvinvointi ja työllisyys: Kaiken ikäisille tarjolla maksutonta liikuntaa ympäri vuoden. Testausaseman palveluiden hyödyntäminen. Kaupunki tukee Kumppanuustalo Viikarin toimintaa: yhdistyksillä mm. mahdollisuus käyttää pientä liikuntatilaa edullisesti erilaisille liikuntaryhmille. Liikuntapalvelut: Suunnitelmasta kehittää e-palveluportaali kotkaliikuu.fi on luovuttu ja sen sijaan kehitetään nykyisiä ohjelmia (e-palvelu, Hellewi, Timmi). Panostus liikuntapalveluiden henkilöstöresurssiin on lisännyt järjestöyhteistyötä. Seurafoorumia järjestettiin kaksi. Informaatiota lisätty lähiliikuntapaikkojen kyltityksellä ja kotisivujen sekä ptv:n tietojen lisäämisellä, päivittämisellä. Kuntopolku-hankkeessa painopisteenä ovat erityisesti työikäiset. Aikuisten ryhmiä järjestetty vuoden aikana 19 kpl. Liikuntapalveluiden palveluverkkoselvitys tehty.
2. Monimuotoinen asuminen ja asuinympäristö	Parannetaan vuokra-asuntotarjontaa, tonttitarjontaa ja panostetaan kaavoitukseen sekä puisto- ja asuinympäristöön koko Kotkan alueella. Lisätään asumisen yhteisöllisyyttä	Asuntopoliittiset linjaukset on luotu. Esteettömyysohjelma on laadittu. Asuinalueensa olosuhteisiin tyytyväisten osuus.	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkisuunnittelu Puistotoimi Tekniset palvelut Vammaisneuvosto	Yhdistystoiminnan tukeminen mm: Kohtaamispaikat ja yhteisöllinen ruokailu -toiminta, Viikari; yhdistystoiminnan mahdollistaminen. Vammaispoliittinen ohjelma valmistunut.

	kehittämällä "korttelihenkisyyttä" yhteistyötahojen kanssa ja tarjoamalla yhteisiä tiloja osallisuuden edistämiseksi. Esteettömyyteen panostaminen, helppo kulkaisuus ja sujuvaa toimintaa kaikille.			Kaupungille koulutettu kaksi esteettömyyskartoittajaa rakennussuunnitteluun. Esteettömyystyöryhmän vaikuttamis- ja asiantuntijatyö. Kotkan kaupunki palkkasi asumisneuvojan toukokuussa 2024. Toiminta on keskittynyt erityisesti heikommassa asemassa olevien auttamiseen sosiaalisten palveluiden piiriin. Kaupunkisuunnittelu: Tonttitarjontaa lisättiin vuoden 2024 aikana. Tarjonnassa korostuu pientalotontit, merellisyys, luonnon läheisyys sekä alueiden saavutettavuus. Tekniset palvelut: Puistokummitoimintaa kehitetään ja kuntalaisia aktivoidaan mukaan toimintaan.
3. Laadukkaat työllisyyspalvelut	Osaamis- ja koulutusyhteistyöhön panostaminen. Työllisyyspalveluihin panostaminen ja toimintaedellytysten luominen. Järjestöyhteistyöhön ja välityömarkkinoihin panostaminen. Kotkan kaupunki työnantajana: tuetaan monimuotoisia työsuhteita, palkataan matalalla kynnyksellä ja ennakkoluulottomuudella myös osatyökykyisiä, opiskelijoita ja harjoittelijoita, työpaikoista tiedotetaan monikanavaisesti.	Koulutustoimijoiden kanssa tehtävä yhteistyö laadukkaiden työllisyyspalveluiden valmistelussa. Palvelusuunnitelman valmistelu. Etelä-Kymenlaakson työllisyysohjelman laatimisen aloittaminen. Työttömien määrä. Järjestöille myönnettyjen avustusten määrä. Anonyymi rekrytointi on kattavasti käytössä	Hyvinvointi ja työllisyys Järjestöt ja muut yhteistyötahot Henkilöstöpalvelut	Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen Kotoutumiskoulutus (Ekamin järjestämänä) ja Moona ohjaus- ja neuvontapalvelu Tiivis yhteistyö TE2024-uudistuksen valmistelussa keskeisten sidosryhmien, oppilaitosten, Cursorin, TE- ja ELY-keskusten sekä hyvinvointialueen kanssa. Etelä-Kymenlaakson työllisyysalueen palvelusuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin työvoimapalveluiden jaostossa kesäkuussa 2024. Yhteistyötä on tehty työllisyyden hoitoon liittyvien yhdistystoimijoiden kanssa, ja yhdistyksille on myönnetty sekä työllistämiseen kuntalisää, että toimintaan hyvinvointilautakunnan alaisia avustuksia. VIP-kortti pitkäaikaistyöttömien arkiliikunnan edistämiseen. (Yhteistyö liikuntapalvelut ja Kymen HVA)

TYÖIKÄISET

PAINOPISTE 3. Toimiva ja turvallinen elinympäristö

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Toimivat ja turvalliset työskentely- ja harrastustilat, sekä esteettömät ja turvalliset puistot ja virkistysalueet	Puistojen kunnossapito ja resursointi. Kaupunkisuunnittelun, Hyten ja poliisiyhteistyön kehittäminen ja tiivistäminen hankkeissa, tutkimuksissa ja ennakoinnissa (tiedolla johtaminen). Kehitetään jalkautuvaa/etsivää työmuotoa yhteistyössä järjestöjen (hankkeet) ja hyvinvointialueen kanssa. Laadukas sisäilma ja kiinteistön hoito strategiseksi tavoitteeksi ja sisäilma-asiat julkisiksi. Kehitetään esteettömiä ulkoilualueita.	Puistokummien määrä. Poliisien ja kaupungin johdon yhteistilaisuudet tarvittaessa. Esteettömyysohjelman laatiminen ja toimeenpano. Sisäilma-asioiden seuranta.	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupungin johto Tekniset palvelut Vammaisneuvosto Poliisi	Puisto- ja lammaskummit vuonna 2024: yhteensä 65 hlö. Esteettömyyskartoituksia tehtiin vuoden aikana 26 ja katselmuksia esteettömyystyöryhmän ja kaupungin yhteistyönä 5. (Esteettömyysohjelmaa ei ole laadittu.) Tekniset palvelut: Kaupungin rakennuksiin on aloitettu esteettömyyskartoitukset joiden avulla saavutettavuutta rakennuksissa pystytään parantamaan ja tietoa saavutettavuudesta lisäämään mm. kaupungin verkkosivuille.
2. Eri perhetyyppien (esim. yksinhuoltajat) parempi huomioiminen päätöksenteossa ja toiminnassa	Kartoitetaan eri perhetyypit ja erityisesti yksinhuoltajaperheiden (yhden vanhemman talous) tilanne ja tarpeet sekä ohjataan varamummotoimintaan ja muihin olemassa oleviin toimintoihin. Harrastamisen Suomen malli. Avoimen päivähoiton edelleen kehittäminen.	Eri perhetyypit ja heille kohdennettuja palveluja tarjoavat on kartoitettu.	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Nuorisopalvelut Opetustoimi Varhaiskasvatus	Harrastamisen Suomen mallin avulla tuetaan eri perhetyyppien harrastustoimintaa. Kulttuuripalvelut: Järjestetty lukuisia kuulemistilaisuuksia ja verkkokyselyjä kaupungin kulttuuritoiminan suuntaamiseksi eri väestöryhmille. Kehitetty Lastenkulttuurikeskus Laivurin avointa toimintaa.
3. Oikeus turvalliseen elämään	Kaupungin omissa tarjoiluissa huomioidaan alkoholiton laadukas vaihtoehto sekä nostetaan esille valtakunnalliset kampanjat (esim. Tipaton tammikuu). Aikuisten ohjaamo työllisyyspalveluiden alle. Turvataan selkokielelliset ja esteettömät palvelut kaikille. Vahvistetaan hankeosaamista ja tutkimuksellista työtettä kaikilla toimialoilla.	Valtakunnalliset kampanjat näkyvyyden kaupungin verkkosivuille ja somessa. Hyte mukana vähintään yhden asuinalueen suunnittelussa.	Kaikki kaupungin vastuualueet	Kotkan kaupungin valmistelemat kaupungin yleiset hankeohjeet kaupungin sisäiseen käyttöön (käyttöönotto 2024). Toiminnallisessa tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusohjelmassa huomioitu dokumentin saavutettavuus. Turvallisemman tilan periaatteet tuodaan ohjelman myötä kaupunkiorganisaatioon. Turvallisuuskysely kuntalaisille toteutettu ja kaupungin turvallisuusohjelman käyttöönnoton valmistelutyö aloitettu. Kaupunkisuunnittelu: Kaavojen suunnittelussa kuullaan

				vammaisten ja ikäihmisten neuvostoja. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen: Kotoutumisen ohjaus- ja neuvontapalvelut Aikuisten Ohjaamo-toimintaa ei ole. On haettu kaksi työllisyyden ja kotoutumisen ESR-hankerahoitusta. Päihde- ja mielenterveystyö: tipaton tammikuu toteutettu. Terassikirje ravintolayrittäjille maakunnallinen rattijuopumusten ehkäisytyöryhmän toimesta.
4. Kestävää kehitystä ja hyvinvointia lisäävään arkiliikkumiseen kannustava turvallinen kaupunkiympäristö	Kts. Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet, painopiste 2, tavoite 1.		Kaupunkisuunnittelu	Kaupungin ilmasto-ohjelma on päivitetty.

IKÄÄNTYNEET

PAINOPISTE 1. Toimintakykyiset ja aktiiviset ikäihmiset

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Kokonaisvaltaisesti hyvinvoivat ikäihmiset	Liikunnallisen elämäntavan edistämien (matalan kynnyksen liikuntapalvelut, liikunnanohjaus). Harrastus- ja viriketoiminnan kehittäminen. Testausaseman hyödyntäminen.	E-palvelu käytössä. Liikunnan harrastaminen. Testausaseman käyttäjämäärät ko. ikäryhmällä. (Sairastavuusindeksi) / Kansallinen terveysindeksi.	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Liikuntapalvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot	Hyvinvointi ja työllisyys: Hyvinvointiliikunta: yhteistyö kansanterveys- ja potilasjärjestöjen kanssa. Yhdessä järjestettävät liikuntaryhmät, liikuntaneuvontainfot ja liikuntatapahtumat (esim. Muisti-, Parkinson- ja Diabetesyhdistys). Avoin kesätoiminta: erilaiset ulkoliikunnat koko kaupungin alueella mm. puistojumput. Liikuntalähete (alkanut 08/2023 yhteistyössä HVA:n kanssa) otettu hyvin käyttöön. Kotkaan ohjautuu lähetteen kautta runsaasti asiakkaita kaikissa ikäluokissa. Testausaseman palveluiden hyödyntäminen. Kulttuuripalvelut: Kaikukortti-toiminta yhteistyössä hyvinvointi ja työllisyyspalveluiden kanssa. Kulttuurilähete (yhteistyö Kymen HVA). Kulttuurikaveri-toimintaa kehitetään. Liikuntapalvelut: Ohjattujen liikuntaryhmien painopiste ikääntyneissä asukkaissa. Ryhmiä 9/vko. Ikääntyneiden liikuntapaikkojen käyttö on vahvasti tuettua. Kaupunki tukee Kumppanuustalo Viikarin toimintaa: Yhdistyksillä mahdollisuus käyttää pientä liikuntatilaa edullisesti erilaisille liikuntaryhmille. Viikarin tiloissa kokoontuu paljon eläkeläisyhdistyksiä erilaisen toiminnan parissa. Yhdistystoiminnassa mm. etsivän vanhustyön ja ikääntyneiden maahanmuuttajien toimintaa ja hankkeita, kulttuurihanke yli 60-vuotiaille.
2. Mahdollisimman pitkä omatoimisuus	Vahvistetaan aktivoivaa otetta palveluiden tarjoamiseen. Kävelykyvyn ylläpito. Katujen hyvä kunnossapito. Tuki ja apu sähköisten palvelujen käytössä. Ikääntyneiden huomiointi voimavarana yritysten palvelujen käyttäjinä.	Koti- ja vapaa-ajan tapaturmien määrä. Kaatumiset Esteitä ja huolia sähköisten palvelujen käytössä.	Hyvinvointi ja työllisyys Tekniset palvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kymenlaakson hyvinvointialue	DigitukiKotka verkosto toimii aktiivisesti ja vapaaehtoiset digitukijat kirjastoilla. Kirjastokuriiripalveluiden käyttäjät 2024: 16 asiakasta. (Toimii vapaaehtoisten voimin) Hyvinvointi ja työllisyys: Hyvinvointiliikunta: Yhteistyö Kymen HVA:n Kaatumisseula, asiakasmäärä

				vuonna 2024, 250 (arvio). Ohjaus Kotkan kaupungin liikuntaryhmään. Liikuntapalvelut: järjesti 6 seniorien tasapainoryhmää/vko. Tekniset palvelut: Katujen kunnossapidosta huolehditaan kuntoluokitusten mukaisesti.
3. Aktiivinen ja yhteisöllinen ote	Vapaaehtoistoiminnan tukeminen ja sosiaalisten verkostojen ylläpito. Kaveritoiminnan kehittäminen yhdessä yhteistyötahojen kanssa. Kulttuuripalveluiden kehittäminen ja niiden mahdollistaminen kaikille. Kohtaamispaikkojen- ja paikkatarjonnan kehittäminen. Julkiseen liikenteeseen panostaminen (esim. edulliset tai ilmaiset bussiliput).	Yksinäisyys. Kulttuurikaveritoiminta käynnistetty. Kulttuuripalvelujen saatavuus. Kaikukortti käytössä. Joukkoliikenteen taksojen tarkistus. Liikuntalähete Kulttuurilähete	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkisuunnittelu Kulttuuripalvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot	Kulttuuripalvelut: Kulttuurin perustama Hyvän mielen ryhmä kehittää yhteistyötä kulttuurihyvinvoinnin saralla. Kulttuuritoimi ja yhteistyössä yhdistystoimijan kanssa keräsi vapaaehtoisia kulttuurikavereita, toimintamalli työn alla ja käynnistymässä. Kulttuurihyvinvoinnin koulutuksen järjestämisestä. Kulttuurilähetetoiminta, pilotointi syksyllä 2024 (Kymen HVA yhteistyö). Kumppanuustalo Viikarilla on avoin kohtaamispaikka kaikille kotkalaisille ja kumppanuustalo tarjoaa vuosittain maksuttomia, kaikille avoimia tapahtumia tai koulutuksia. Hyvinvointi ja työllisyys: Osallisuus: Osallisuuskoordinaattori toimii järjestöyhteistyön kehittäjänä. Myö ikääntyneet -järjestöyhteistyö. Valikko-verkosto vapaaehtoistoiminnan kehittämiseen. Hyvinvointiliikunta: Liikuntalähete Kymen HVA-yhteistyönä käytössä. Kaupunkisuunnittelu: Kotkan kansallisen kaupunkipuiston 10 v juhlinta: järjestetty valokuvaus kampanja kuntalaisille. Tavoitteena nostattaa kansallisen kaupunkipuiston näkyvyyttä sekä saada kuntalaiset liikkumaan ja käyttämään puistoja. Kauppatorin yhteisterassin suunnittelussa tavoitteena yhteisöllisyyden, katutaitelijakulttuurin ja yrittäjien yhteistoiminnan kehittäminen. Julkisen liikenteen rollaattori etu otettu vakituisesti käyttöön 2024. Vapaaehtoistyö: Eri toimijoiden hyvin toimiva yhteistyö ikääntyvien maahanmuuttaneiden parissa tehdyssä vapaaehtoistyössä.

IKÄÄNTYNEET

PAINOPISTE 2. Päihteetön ja turvallinen elämä

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Päihdehaitoista tietoiset ikäihmiset ml. peliriippuvuus (haittavaikutukset ja tunnistaminen)	Kehitetään ikäihmisille suunnattua päihdetyötä (puheeksioton kortit ja mallit käyttöön). Eläkkeelle jäämisen nivelvaiheeseen kohdennettu elämäntapaohjaus: yhteistyön lisääminen työnantajien kanssa tässä ikäryhmässä. Peliriippuvuudesta puhuminen. Päihdeasiat esille tapahtumissa.	Puheeksioton kortit laajalti käytössä. Alkoholin käyttö (Audit) Päihdeasiat nostettu esille tapahtumissa.	Hyvinvointi ja työllisyys Järjestöt ja muut yhteistyötahot (Yhteisellä hanke) Kymenlaakson hyvinvointialue	Hyvinvointi ja työllisyys: Ehkäisevä päihde ja mielenterveystyö: Puheeksioton kortit päivitetty ja jalkautettu 2024. Kerran vuodessa eläkejärjestöille tietoa päihdeistä, vuonna 2024 rahapelaaminen käynnillä. Ajankohtaisen päihdetiedon välittäminen ikäihmisten neuvoston kautta. Ikäihmisten neuvoston edustus Kotkan kaupungin monialaisen ehkäisevän päihdetyön työryhmässä sekä Kymenlaakson hyvinvointialueen vanhusneuvostossa.
2. Lisääntyvä yhteisöllisyys	Kehitetään monimuotoista yhteisöasumista ikäihmisille (ikäihmisten opiskelija-asunnot). Haastetaan järjestöt mukaan yhteisöllisyyden kehittämiseen: avustusten kohdentaminen. Lyhytaikaisen perhehoidon kehittäminen yhteistyössä hyvinvointialue, järjestöt ja kaupunki. Monisukupolvisten asuntojen asuntotuotannon kehittäminen. Kiinnitetään huomiota esteettömyyteen ja katujen turvallisuuteen.	Avustusten kriteerit kohdennettu. Asuntopoliittinen ohjelma on olemassa. Esteettömyysohjelma on laadittu. Lyhytaikaisen perhehoidon koulutuksen käyneiden määrä.	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkisuunnittelu Tekniset palvelut Järjestöt ja muut yhteistyötahot Kotkan asunnot Oy Sisäisen turvallisuuden viranomaiset	Kumppanuustalo Viikarin käyttäjäyhdistyksillä paljon ikääntyneiden yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa, (mm. Eläkeläisyhdistysten ja mielenterveysyhdistyksen järj. toimintaa). Kulttuuripalvelut: Kotkan kulttuurifoorumi-ryhmässä ikäihmisten neuvoston edustus, yhteistyö ikäihmisten kulttuuriyhdistysten kanssa. Hyvinvointi ja työllisyys: Avustusten myöntämiskriteereitä tarkennettu. Esteettömyystyöryhmä kokoontuu säännöllisesti, tekee aloitteita ja kannanottoja liittyen kaupungin esteettömyyteen. Kaupungin toimijoita mukana esteettömyyskävelyllä keväällä 2024, joista koostettu toimenpide-ehdotukset tekniselle toimialalle. Tekniset palvelut: Katuympäristön esteettömyyden eteen tehdään yksittäisiä toimenpiteitä määrärahojen puitteissa ja saneeraushankkeissa kadut rakennetaan esteettömiksi. Kotkan kaupungin Vammaisneuvosto mm. antaa lausuntoja esteettömyysasioihin liittyen (esim. kaavoitus). Asuntopoliittinen ohjelma ei ole valmistunut.

3. Turvallinen ja mielekäs kotona-asuminen	Otetaan Ekamin demokodit käyttöön Kotkassa. Haetaan aktiivisesti mukaan ARA:n ikäihmisten asumista kehittäviin hankkeisiin. Markkinoidaan/annetaan ohjausta yksityisille ikäihmisille ARA:n mahdollisuuksista hakea erilaista tukea yksinasumisen turvallisuuteen. Asuntopoliitiikan päivittäminen.	Asuntopoliittinen ohjelma on olemassa.	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkisuunnittelu ARA EKAMI	Kotkan kaupungilla on aloittanut asumisneuvoja 5/2024. Asuntopoliittista ohjelmaa ei ole. Kotkan Asunnottomuusohjelma 2023-2027 Omaan kotiin Kotkassa (valmistunut 06/2023, hyväksytty kv 16.10.2023). Kotkan Asunnot tuottaa omille asukkaille asumisneuvontapalvelua, johon on sisältynyt myös yksinasuvien turvallisuuteen liittyvää ohjausta. Tekniset palvelut: Kaupungin turvallisuuskysely on toteutettu syksyllä 2024 ja Kotkan turvallisuusohjelman laatiminen on aloitettu.
--	--	---	---	---

IKÄÄNTYNEET

PAINOPISTE 3. Merkityksellinen elämä ja yhteisöllinen elinympäristö

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Vastuutaho	Toteutuneet toimenpiteet
1. Vähenevä yksinäisyys tukee merkityksellistä elämää	Yhteisöllinen asuminen ja monimuotoiset asumismahdollisuudet. Matalan kynnyksen kohtaamispaikkojen kehittäminen. Etsivä vanhustyö, saattaen -toiminta.	Yli 65-vuotiaiden yksinäisyys Yksinasuminen	Hyvinvointi ja työllisyys Kaupunkisuunnittelu Kirjastotoimi Yhdistykset ja muut toimijat	Kaupunki tukee mm. Kumppanuustalo Viikarin, kodintalon ja korttelikotien toimintaa. käyttäjähdistyksillä paljon ikääntyneiden yksinäisyyttä vähentävää toimintaa, mm. eläkeläisyhdistysten toiminta sekä muiden kolmannen sektorin järjestämänä hanketoimintana. Asumisneuvoja aloittanut 05/2024. Kulttuuripalvelut: Kaikukorttitoiminta yhteistyössä hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen kanssa. Kulttuurikaveri- ja -lähetetoiminta.
2. Saavutettavat palvelut ja toiminnot	Sähköisten palvelujen digituki. / Monipuolisen digituen kehittäminen Palvelut helppoja ja saavutettavia (selkeät palvelupolut, selkokieli, tarjotaan palveluja myös paperiversiona). Joukkoliikenteen kehittäminen (palvelulinjat, kutsutaksit).	Esteitä ja huolia sähköisten palvelujen käytössä. Digitukiverkoston toimijoiden määrä ja Digituen palveluiden käyttömäärä. Vähittäiskaupan saatavuus.	Asiakaspalvelupiste Ruori Kaupunkisuunnittelu Kirjastotoimi Tekniset palvelut Hallintoyksikkö, digipalvelut. Digitukea tarjoavat toimijat Digituki Kotka -verkosto	DigitukiKotka järjestöverkosto toiminnassa, jota Kotkan kaupunki koordinoi. Verkosto tarjoaa ohjaus- ja neuvontapalvelua. Kumppanuustalo Viikarilla toimii Kotkan Korttelikotiyhdistyksen tarjoama maksuton digitukipalvelu. Kävijämäärä 1429 Viikari ja Korttelikodit 356. Maksutonta digitukea saa päivittäin myös Korttelikodeista. Hyvinvointi, työllisyys ja kotoutuminen MOONA ohjaus- ja neuvontapalvelut. Liikuntapalvelut: Arto Tolsa -areenan muutostöissä huomioitu esteettömyysasiat.
3. Virikkeellinen elämä	Aktiivinen järjestö- ja vapaaehtoistoiminta. Monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet. Omaehtoinen arkiliikunta ja matalankynnyksen liikunta. Selvitetään mahdollisuudet työllistettävien toimimiseen ikäihmisten apuna.	Ikäihmisten osallistuminen järjestö- ja vapaaehtoistoimintaan. Liian vähän liikkuvien osuus yli 65-vuotiaista.	Hyvinvointi ja työllisyys Kulttuuripalvelut Kirjastotoimi Järjestöt, yhdistykset, liikuntaseurat Kumppanuustalo Viikari Merikeskus Vellamo Oppilaitokset	Kaupunki tukee järjestöyhteistyötä mm. eläkeläisyhdistykset järjestävät paljon retkiä, erilaisia kerhoja ja liikuntaryhmiä. Myös ikääntyneille maahanmuuttajille järjestetään Kotona täälläkin-vakiintuneen yhdistyshankkeen kautta toimintaa. Kaupungin toimielin Ikäihmisten neuvosto on koottu eläkeläisyhdistysten edustajista. Kulttuuripalvelut: Tarjottu yhdistyksille edullista kokoontumistilaa, kutsuttu ikäihmisten neuvoston edustaja kulttuurifoorumiin. Kirjastotoiminta ikäihmisille. (lisäksi

				mm. kirjastokuriiripalvelut 16 asiakasta 2024) Hyvinvointi ja työllisyys: Puistojummat toimintaa myös talvikautena. Vanhusten viikon pääjuhla. 70-vuotiaiden hyvinvointitapahtuma. Vapaaehtoisten Piknik. Mielessä tuulee verkosto. Hyväntuulen Messut 21.-22.9.2024: Kaikenikäisille kotkalaisille maksuttomat hyvinvointimessut Satama Areenalla omasta hyvinvoinnista huolehtimisen tueksi. Kävijämäärä 9150. Liikuntapalvelut: Ohjattujen liikuntaryhmien painopiste ikääntyvissä asukkaissa. Ikääntyneiden liikuntapaikkojen käyttö on vahvasti tuettua. Puistolan ulkokuntosali otettiin pysyvästi käyttöön. Karhuvuoren kuntoradan varrelle laitettiin levähdyspenkkejä.
4. Kestävää kehitystä ja hyvinvointia lisäävään liikkumiseen kannustava turvallinen kaupunkiympäristö	Kts. Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet, painopiste 2, tavoite 1.		Kaupunkisuunnittelu	Esteettömyystyöryhmä kokoontuu säännöllisesti. Liikenneturvallisuustyön yhtenä painopisteenä on ajoturvallisuus. Toimenpiteitä jalkautetaan kunta- ja Kymen HVA tasolle. Kaupungin ilmasto-ohjelman päivitys. Turvallisuuskysely toteutettu

6.4 Kaikki ikäluokat toteutuneet toimenpiteet

VUONNA 2024 TOTEUTETTUJA TOIMENPITEITÄ

Hyväntuulen hyvinvointimessut 2024

Hyväntuulen hyvinvointimessut toteutuivat la-su 21.-22.9.2024 Satama Areenalla. Tapahtuman teemana oli Tunne Hyvinvointisi ja tapahtuman pääaiheita olivat liike, turvallisuus ja luonto. Tapahtumassa vieraili yhteensä 9150 henkilöä, kävijät olivat pääsääntöisesti kotkalaisia. Hyväntuulen Messut oli maksuton kaikenikäisten kotkalaisten monipuolinen hyvinvoinnin ja elämysten tapahtumaviikonloppu, jossa tekemistä, ohjelmaa ja esiintyjiä oli kaikenikäisten makuun. Tapahtuma lunasti tavoitteensa olla kotkalaisten oma maksuton hyvinvointitapahtuman, joka antaa kävijöilleen ideoita omasta hyvinvoinnista huolehtimiseen, tarjosi elämyksiä ja yleisesti hyvää mieltä. Tapahtumassa kerättiin palautetta kävijätutkimuksella. Messukävijöiden asiakastytyytyväisyys ja asiakaskokemus olivat erittäin hyvällä tasolla. Vastaajista lähes kaikki tulisivat hyvinvointiteemaisille messuille uudelleen ja tapahtuman maksuttomuutta pidettiin erittäin tärkeänä. Myös maksuton paikallisliikenne messujen ajan keräsi kiitosta ja selvästi madalsi kynnystä osallistua hyvinvointimessuille.

Kaikukortti

KaikukorttiKaikukortin avulla edistetään mm. Kotka 2030 kaupunkistrategian tavoitteita, hyvinvoivien ja osaavien lasten ja nuorten kaupunki sekä hyväntuulinen kulttuurin ja tapahtumien kaupunki. Vuoden 2022 syyskuussa käyttöön otettu Kaikukorttitoiminta jatkui ja toiminta vakinaistettiin vuoden 2024 alusta lukien.

Kaikukorttikohteet vuoden 2024 lopussa: Kotkan Kaupunginteatteri, Kymi Sinfonietta, Maretarium, Kotka Jazz Ry, Satama Areena, Karhulan työväennäyttämö, Merikeskus Vellamo Kymenlaakson museo ja Suomen merimuseo. Urheilukohteet: Peli-Karhut, FC KTP, KTP Basket, HK Titaanit ry.

Jakajatahot vuoden 2024 lopussa: Ekami Rannikkopajat / Etsivä nuorisotyö, Kaakkois-Suomen sosiaalipsykiatrinen yhdistys ry (Kakspy), Kotkan kaupunki, hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualue, Ohjaamo Kotka, Kotka-Kymin seurakunta, Kymenlaakson hyvinvointialue, MIELI Kotkan seudun mielenterveys ry, Sotek-säätiö.

Kaikukortin jakaja- sekä kulttuuri- ja liikuntatahoille toteutettiin kaksi verkostotapaamistilaisuutta (16.5.2024 ja 17.10.2024) Merikeskus Vellamossa. Uusia Kaikukortteja rekisteröitiin 01-12/2024 välisenä aikana 733 kpl. Voimassa olevia kortteja 1075 kpl (tilanne 19.12.2024, muuttuu päivittäin). Kaikukortti on voimassa vuoden kerrallaan myöntämispäivästä lukien. Vuoden 2025 alusta on tulossa uusi Kaikukanta-alusta ja tällöin tulee pahvisen Kaikukortin rinnalle myös mobiili-Kaikukortti. Uudistukseen liittyen vuonna 2024 oli useita koulutuksia.

Liikenneturvallisuus

Kaakkois-Suomen liikenneturvallisuustyöryhmän painopisteinä on vuonna 2024 ollut ajoterveys ja rattijuoppouden ehkäisytyö. Kotkassa järjestettiin keväällä 2024 Kaakkois-Suomen liikennefoorumi Vellamossa, jossa käsiteltiin laajasti ajoterveysteemaa. Aiheeseen liittyviä tietoiskuja ja koulutuksia on järjestetty koko vuoden ajan eri toimijoille koko Kaakkois-Suomen alueella.

Kymenlaakson ehkäisevän työn moniammatillinen rattijuoppotyöryhmä aloitti toimintansa vuoden 2024 alussa. Työryhmä on kokoontunut kolme kertaa. Työryhmän toiminnan tueksi on tehty Xamk:n opinnäytetyönä kartoitus rattijuoppouden ehkäisystä Kymenlaaksossa. Työryhmä on saanut koulutusta asiantuntijoilta teemaan liittyen. Työryhmässä on luotu yhteisiä käytänteitä eri ikäryhmien ja kohderyhmien kanssa työskentelyyn kuntien, HVA:n ja viranomaisten välille. Työryhmän nimissä on lähetetty kaikkiin Kymenlaakson kuntiin ravintolayrittäjille kirjelmät terassi- ja pikkujoulukauden alussa, jossa aihe on nostettu esille. Kotkassa kirje lähti yhteensä 21 yrittäjälle. Rattijuoppojen uhreja muistettiin jälleen ehkäisevän päihdetyön viikolla marraskuussa. Kotkassa muistokynttilät paloivat sekä Karhulan torilla, että Kotkan kauppatorilla.

Mielessä tuulee viikko 17.8.- 24.8.2024

Mielessä Tuulee -viikkoa vietettiin seitsemännen kerran, teemana oli pidä huolta. Viikko tarjosi matalan kynnyksen tapahtumia ja toimintaa ympäri Kotkaa kotkalaisten järjestöjen ja yhteisöjen tuottamana. Toiminnan tavoitteena on vuosittain tukea kaikkien kotkalaisten mielen hyvinvointia. Vuonna 2024 järjestettiin 18 erilaista tapahtumaa, joihin osallistui satoja eri ikäisiä kotkalaisia.

Osallistava lupalausuntomalli anniskelulupaprosessiin

Anniskelulain vuoden 2021 mukainen osallistava lupalausuntomallin prosessi on luotu ja otettu käyttöön Kotkassa hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen ehkäisevän päihdetyön ja osallisuustyön, ympäristötoimen terveystarkastajien ja kaupungin turvallisuuspäällikön toimesta yhteistyössä AVI:n alkoholitarkastajan kanssa. Toimintamalli on esitelty hyvinvointilautakunnassa joulukuussa 2024 ja on siitä saakka ollut käytössä. Kotka pilotoi käyttöönottoa Kymenlaakson alueellisen turvallisuusohjelman 2024-2025 mukaisesti. Muut kunnat ottavat mallin käyttöön myöhemmin.

Kaupunkilaisten turvallisuuskysely

Turvallisuuskysely toteutettiin yhteistyössä teknisten palveluiden sekä hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen kanssa. Kyselyn tuloksia hyödynnetään kaupungin turvallisuussuunnitelman laadinnassa. Vuoden 2024 lopussa turvallisuussuunnitelman laadintatyöhön nimettiin monialainen työryhmä.

Kulttuuripalvelut

- Tulevaa toimintaa linjaavan Kotkan kulttuuriohjelman 2024-2030 valmistaminen vahvasti kuntalaisia osallistaen.
- Kulttuurikaveri-toiminnan edistäminen järjestötoimijan kanssa yhteistyössä.
- Kulttuurilähete-toiminnan pilotointi yhteistyössä Kymen HVA:n kanssa.
- Neuvoantavan Kotkan kulttuurifoorumi-ryhmän perustaminen.
- Hyvän mielen ryhmän ja Markkinapäivän kulttuurihöpinät -keskustelualustan perustaminen ja kehittäminen.
- Kylille ja kaupunginosiin sijoittuvien kesäkonserttien järjestäminen.
- Kesätaiteilijoiden yhteisötaideprojekti nuorten kanssa Karhuvuoressa.
- Lukuisten kuntalaisten yhteisöjen toiminnan ja tapahtumien tukeminen avustuksin.
- Lastenkulttuurikeskus Laivurin ensimmäisen toimintavuoden laaja kehitystyö.

Kaupunkisuunnittelu:

- Karhulan keskustan katusuunnitelmat
- Autoliikenteen ehdoilla toteutettua nykyistä katuymäristöä muutetaan keskusta-alueella jalankulki- ja pyöräilijäystävällisemmäksi mm. korotetuin risteysaluein sekä erillisin pyöräkaistoin.
- Kansallinen kaupunkipuisto kampanja Kotkan kansallisen kaupunkipuiston 10 vuotta juhlita järjestämällä valokuvaus kampanja kuntalaisille. Tavoitteena on nostattaa kansallisen kaupunkipuiston näkyvyyttä sekä saada kuntalaiset liikkumaan ja käyttämään puistoja.
- OSBU Osallistuva budjetointi on toimintatapa, jossa asukkaat otetaan mukaan yhteisiä verovaroja koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Osallistuvan budjetointi edistää erityisesti kaupunkistrategian Yhteinen Kotka -pöijua. Osun myötä on vuoden 2024 aikana toteutuksessa on esimerkiksi maksuttomien tuurivuorojen järjestäminen Lehmäsaareen. (yhteistyö hyvinvoinnin ja työllisyyden vastualueen kanssa).
- Torisuunnitelmat Kauppatorin yhteisterassin suunnittelussa tavoitteena on yhteisöllisyyden, katutaitelijakulttuurin ja yrittäjien yhteistoiminnan kehittäminen.
- Bussiyhteys Valkmusan kansallispuistoon. EU-rahoituksella luotu bussiyhteys kehitti Valkmusan saavutettavuutta ja loi mahdollisuuden vieraila kansallispuistossa ilman henkilöautoa kesällä 2024.
- Asiointitaksi on käytössä
- Liikkujan viikon aikana kaupunkipyörien alle 1 tunnin käyttö ilmaista.
- Ilmainen paikallisliikenne Hyvntuulenmessujen aikana.

Hyvinvointiliikunta

Kohdistetaan kaikenikäisille kotkalaisille, jotka liikkuvat terveytensä kannalta liian vähän tai ei olleenkaan. Liikuntalähetteitä tulee Kymenlaakson hyvinvointialueen Walmu-järjestelmän kautta, sekä yksittäiset kuntalaiset voivat ottaa yhteyttä liikuntaneuvojaan. Liikuntaneuvojat antavat neuvontaa ja ohjausta niin yksilöille kuin ryhmille. Osallistutaan ja järjestetään erilaisia liikunnallisia tapahtumia ja luentoja, sekä pop-up liikuntaryhmiä.

Maakunnallista yhteistyö- ja kehittämistyötä tehdään erilaisissa ryhmissä ja verkostoissa mm: TELIA-asiantuntija työryhmä, Kymenlaakson luontoliikunta verkosto, MEM-hoitoketju, Muisti verkostot, alueellinen elintapaohjaus ja eri sairausperusteiset verkostot sekä työryhmät, FINGER-kehittäjäverkosto ja työikäisten muistisairaiden hoitopolun kehittämisryhmä. Liikuntaryhmä toimintaa järjestetään syys- ja kevätkaudella kohdennetusti sekä kesäkuukausina kaikille avoimia liikuntaryhmiä puistoissa, piholla ja liikuntapaikoilla. Sovellettu liikunta on tarkoitettu vammaisille ja pitkäaikaissairaille henkilöille. Se on osa kuntouttavaa, ei-seurasidonnaista liikuntaa. Erityisliikuntakortteja myönnetään lautakunnan hyväksymien kriteereiden mukaisesti. Vuonna 2024 kortti myönnettiin 405 henkilölle.

- Kesäkauden liikuntaryhmät, käyntikerrat 4703
- Syys- ja kevätkauden liikuntaryhmät, käyntikerrat 4763
- Liikuntaneuvonnan yksilöasiakkaiden asiakaskäynnit 670

Testausasema:

Vuoden 2024 aikana Testausasemalla kävi 332 asiakasta ja yksittäisiä kuntotestejä suoritettiin 415 kappaletta (vs. vuonna 2023 asiakkaita 285, testejä 373). Testausaseman palveluja hyödynsi kaiken tasoiset liikkujat vasta-alkajista kansainvälisen tason huippu-urheilijoihin. Palveluita käytti pääosin lähialueiden ihmiset, mutta testeihin tultiin myös kauempaa. Asiakkaiden ikähaarukka oli 15–80 vuotta.

Testausasemalle tullaan pääosin omasta mielenkiinnosta liikkumista kohtaan. Asiakkailta on tavoitteena lisätä omaa liikkumistaan ja edistää omaa hyvinvointiaan, ja he toivovat kuntotesteiltä tietoa nykyisestä kuntotasostaan ja vinkkejä jatkoa varten, jotta he osaisivat liikkua oikein kunnon/hyvinvoinnin parantamiseksi. Kuntotestejä ei tehdä vain urheilumielessä, vaan myös mm. hyvän työkyvyn ylläpitämiseksi ja kuntoutumisen näkökulmasta. Oikeanlaisella kuntotestauksella ja ohjeistuksella onkin positiivisia vaikutuksia ihmisten jokapäiväiseen jaksamiseen ja hyvinvointiin.

Kuntotestejä ovat hyödyntäneet myös kaupungin liikuntaneuvonnan asiakkaat, joille kuntotestauksesta koetaan olevan hyötyä liikunnan tukemiseksi. Liikuntaneuvonnan ja Testausaseman yhteistyönä on autettu/tuettu asiakkaita mm. painokevennetyn kävelyn avulla. Tämä on auttanut asiakkaita liikkumaan myös liukkaana aikana, jolloin heillä ei ole ollut kaatumisriskien takia mahdollisuutta kävellä ulkona, ja jolloin he ovat tarvinneet pidempään liikkumissuoritukseen tukea. Tämä on tukenut myös heidän mahdollisuuttaan liikkua paremmin sulan ajan koittaessa.

Lisäksi yhteistyötä tehtiin mm. Kymenlaakson hyvinvointialueen elämäntapamuutosryhmän kanssa sekä seurayhteistyötä useamman paikallisen urheiluseuran kanssa. Isona käyttäjäkuntana on ollut myös Pelastuslaitos sekä paikalliset Vapaapalokunnat, jotka käyttävät Testausaseman palveluita omien henkilökuntiensa työkyvyn määrittämiseksi. Vuoden 2024 aikana järjestettiin avoimet ovet, joka tavoitti useita kymmeniä kävijöitä. Tämän lisäksi järjestettiin mahdollisuuksia saapua testeihin ilman ajanvarausta. Näiden tapahtumien koettiin olevan hyvä tapa lisätä tietoisuutta Testausaseman palveluista paikallisille.

Toimenpiteitä kuntalaisten osallisuuden edistämiseen

Kotkassa on keskitytty kuntalaisten osallisuuden tukemiseen verkostoyhteistyön avulla. Vuonna 2024 toteutettiin verkostomaisesti useita tapahtumia, kuten Yhdistystreffit ja vapaaehtoisten piknik, vanhustenviikon pääjuhla sekä kiertotalouspäivä. Lisäksi Osbun myötä ulkoilutapahtuma Petäjäsuolla sekä lapsiperhetapahtuma Karhulassa. Kylässä Kotkassa –toteutettiin kolme kertaa.

Toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusohjelma: Vuonna 2024 laadittiin koko kaupunkioorganisaatiota koskeva Toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusohjelma, joka käsiteltiin vaikuttajatoimielimissä ja päätöksenteossa vuoden lopulla. Ohjelma viedään hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2025.

Osallisuuskysely: Kevään 2024 osallisuuskysely tavoitti 1033 kuntalaista, ja tuloksia hyödynnetään ohjelmien päivityksessä. Lisäksi järjestettiin kolme Erätauco- menetelmäistä teemakeskustelua sekä neljä kaupunkistrategiaan liittyvää kuntalaistilaisuutta, jotka tavoittivat noin 60 kuntalaista

Vammaispoliittinen ohjelma: vuonna 2024 vammaisneuvoston laatimaa ohjelmaa käsiteltiin johtajakokouksessa, ja sen jatkotyöstöön asetettiin kaupungin sisäinen työryhmä. Ohjelma käytiin läpi vastuualueittain, ja se palautui vammaisneuvoston käsittelyyn vuoden lopussa. Ohjelma etenee edelleen vammaisjärjestöjen lausuttavaksi.

Kotkan Digitukiverkosto työskentelee digisyrjäytymisen ehkäisemiseksi ja digiturvallisuuden edistämiseksi. Verkosto kokoontui säännöllisesti käsittelemään ajankohtaisia teemoja ja tukemaan itsenäistä asiointia digitalisoituvassa maailmassa.

Unicef Lapsiystävällinen kunta: Kotka tavoittelee Unicefin Lapsiystävällinen kunta -sertifikaattia. Toimintasuunnitelman yhtenä toimenpiteenä on lapsivaikutusten arvioinnin toimintamallin kehittäminen ja käyttöönotto. Kotkan LAVA-ohjeistus valmistui loppuvuonna 2024 ja viedään johtajakokouksen kautta testattavaksi vuoden 2025 aikana.

Osbu (osallistuva budjetointi): Vuonna 2024 Osbu toteutettiin ilman uutta ideahakua, ja vuoden 2025 kohteet valittiin aiempien vuosien ideoista.

Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueelta haettavat avustukset 2024

Vanhustenhuoltoon osoitetuista jäämistövaroista avustusta voivat hakea ensisijaisesti kotkalaiset yhdistykset, jotka järjestävät toimintaa ikäihmisille. Avustusta voidaan myöntää vuokra-avustuksena tai yhteisölliseen tekemiseen. Vuonna 2024 vanhustenhuollon jäämistövaroista myönnettiin avustusta vanhusten virkistystoimintaan n. 12 500 euroa ja tilavuokriin n. 32 700 euroa. Avustusta myönnettiin esimerkiksi Vanhustenviikon pääjuhlan kustannuksiin sekä yhdistysten järjestämiin erilaisiin retkiin ja tapahtumiin.

Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueelta on voinut hakea keväästä 2021 alkaen myös syrjäytymisen ehkäisyyn osoitetuista jäämistövaroista maksettavia avustuksia. Syrjäytymisen ehkäisy on hyvinvoinnin, terveyden ja osallisuuden edistämistä kuntalaisen arjessa. Avustusta voi hakea kotkalainen yksityishenkilö tai kotkalainen yhdistys. Avustuksella voidaan esim. tukea harrastustoimintaa, osallistua koulutuskustannuksiin, tukea terapiakustannusten omavastuuosuutta, osallistua harrastuskustannuksiin yms. Vuonna 2024 avustusta myönnettiin yhdistyksille n. 48 300 euroa ja yksityishenkilöille 400 euroa sekä Hyväntuulen messujen järjestelyihin 6 579 euroa.

Lisäksi hyvinvointilautakunta myönsi 14.5.2024 talousarvioon budjetoituja hyvinvointiavustuksia sosiaali- ja terveysalalla toimiville järjestöille ja eläkeläisjärjestöille yhteensä 45 290 euroa ja Sotien 1939-1945 Etelä-Kymenlaakson Perinneyhdistys RY:n Kotka-Kymi-Pyhtään Perinneosastolle 14 000 euroa.

Kotkan kaupunki työllistää vuosittain noin 6080 heikommassa työmarkkina-asemassa olevaa työtöntä palkkatukityöhön omiin yksiköihinsä. Lisäksi Kotka maksaa yhdistyksille ja yrityksille kuntalisää työllistämisen tukemiseksi. Vuonna 2024 työllistämisen kuntalisää myönnettiin yhdistyksille 56 000 euroa ja nuorten kuntalisää yrityksille 5 200 euroa.

Kotoutumisen tukemisen avustuksia myönnettiin eri järjestöille, yhteisöille, työryhmille ja urheiluseuroille edistämään kotoutumista ja asettautumista Kotkaan. Avustuksia on myönnetty vuonna 2024 yhteensä 68 826.

Puistokummitoiminta

Vuonna 2022 käynnistynyt Puistokummitoiminta jatkui. Puistokummitoiminta on Kotkan kaupungin organisoimaa vapaaehtoistoimintaa, jota toteutetaan kaikilla kaupungin omistamilla viheralueilla, kuten puistoissa, uimarannoilla, koirapuistoissa ja leikkipuistoissa.

Puistokummitoiminnan avulla asukkaat saavat mahdollisuuden vaikuttaa oman lähiympäristönsä viihtyisyyteen ja ympäristöstä huolehtimiseen samalla kun ulkoilee ja liikkuu. Puistokummit voivat osallistua toimintaan sekä itsenäisesti että ohjatusti, esimerkiksi keräämällä roskia tai kitkemällä vieraslajeja. Vuonna 2024 puistokummeja oli yhteensä 65, joista 13 lammaskummeina.

6.5 Ikäryhmittäisissä taulukoissa esiintyvien toimenpiteiden sisältötietoja

VIP-kortti (Virkeyttä ja Iloa Päivään)

Pitkäaikaistyöttömien arkiliikunnan edistämiseen. Kortilla tarjottiin mahdollisuus maksuttomiin viikoittaisiin uimahallikäynteihin Kotkan kaupungin uimahalleissa. Yli 300 päivää työmarkkinatukea saaneille, pitkäaikaistyöttömille, jotka ovat Kymen HVA:n Monialaisen työelämäpalvelun asiakkuudessa tai sen piirissä. Kortti myönnettiin Kymen HVA:n Monialaisesta työelämäpalveluista. Tavoitteena pitkäaikaistyöttömien kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin sekä psyykkisen ja fyysisen toimintakyvyn lisääminen. VIP-kortilla pääsee käyttämään uimahallien ja niiden kuntosalien palveluita. Vuonna 2024 VIP-kortteja jaettiin yhteensä 402 kpl ja käyntikertoja uimahalleilla kertyi yhteensä 2326.

Luontokoulu Haili

Luontokoulun tehtävänä on tarjota lapsille, nuorille ja aikuisille myönteisiä luontoelämyksiä, herättää kiinnostus ympäröivään luontoon sekä edistää vastuullista elämäntapaa. Luonnossa oleskelu, tekeminen ja liikkuminen lisäävät myös ihmisten hyvinvointia ja terveyttä.

Luontokoulutoiminta täydentää ja tukee päiväkotien ja koulujen ympäristökasvatustyötä ja on sidoksissa niiden toiminta- ja opetussuunnitelmien tavoitteisiin. Luontokoulussa ympäristöä tarkastellaan sekä luonnontieteellisestä näkökulmasta että poikkitieteellisesti, taiteen ja mielikuvituksen keinoin.

Harrastamisen Suomen malli Kotkassa

Pää tavoitteena on lasten ja nuorten hyvinvoinnin lisääminen. Suomen mallin harrastusryhmät tarjoavat oppilaiden toiveisiin perustuvaa maksutonta harrastustoimintaa koulupäivän yhteydessä omalla koululla tai sen läheisyydessä. Harrastusten ohjaajina toimivat eri lajien ja toimintamuotojen ammattilaiset. Kerhojen ohjaajina toimii paikallisia toimijoita esimerkiksi paikallisista yhdistyksistä, seuroista ja yrityksistä. Harrastustoimintaa järjestetään perusopetuksen vuosiluokkien 1.-9. oppilaille.

6.6 Vaikuttavuus

Toteutettujen toimenpiteiden vaikuttavuus

HYVINVOINTIRAPORTTI 2024 ONNISTUMISET JA HAASTEET

KAIKKI IKÄRYHMÄT

HAASTEET:

- Päihde- ja mielenterveysongelmat sekä yleinen sairastavuus
- Matala koulutustaso koko maan lukuihin nähden (koulutustasomittain, Sotkanet ind. 180).
- Köyhyyden lisääntyminen Kymenlaaksossa
- Alhainen äänestysaktiivisuus (koko maan keskitasoa ja Kymenlaakson keskitasoa alhaisempi).
- Asunnottomia yksinasuvia 1000 asukasta kohti 0,7 % Kotka / 0,4 % Kymenlaakso, (2023).
- Häätöjen lisääntyminen. Häätöjä Kotkassa oli 1.1.-30.12.2024 72 kpl.
- Lisääntyvä ikääntyvän väestön määrä ja hyvinvointi: Ikääntyvien asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin ylläpitäminen vaatii jatkuvaa panostusta ja uusia ratkaisuja.

ONNISTUMISET:

- Vuoden 2024 kyselytutkimuksen mukaan kotkalaiset ovat melko tyytyväisiä asuinalueidensa oloihin. Linkin kautta pääset kyselytutkimuksen tuloksiin: [kyselytutkimuksen tulokset](#). Kotkassa suosituin asumismuoto on omistusasunto. Tilastokeskuksen tietojen mukaan noin 61,8 % kotkalaisista asuu omistusasunnoissa. Kerrostaloissa asuu 54,8 % kotkalaisista, kun taas rivi- ja pientaloissa asuu 44 %. Vuonna 2024 noin 35,9 % kotkalaisista asuu vuokra-asunnoissa.
- Kotka tarjoaa kauniit maisemat, meren läheisyyden ja laajat puistoalueet, jotka ovat tärkeitä hyvinvoinnille ja vapaa-ajan vietolle. Kaupungissa on panostettu puistorakentamiseen ja viihtyvyyteen. Tämä näkyy monina valtakunnallisina tunnustuspalkintoina. Green Flag Award -tunnuksella palkitut puistot: Sapokan vesipuisto, Katariinan meripuisto, Jokipuisto, Sibeliuksenpuisto ja Fuksipuisto.
- Kotkassa on panostettu hyvin elinikäisen oppimisen mahdollisuuksiin ja asukasosallisuuteen.
- Runsaasti järjestöjä, jotka järjestävät monipuolista toimintaa kaikenikäisille.
- Digitukea on saatavilla monen eri tahon kautta. Tukea tarjoavat mm. kaupungin toimijat, kolmannen sektorin toimijat, oppilaitokset sekä vapaaehtoiset yksityishenkilöt.
- Asumisneuvontaan panostaminen. Asumisneuvoja aloittanut 05/2024.
- Monipuolinen kulttuuritarjonta, joka rikastuttaa asukkaiden elämää
- Kulttuurilähete otettu käyttöön 10/2024 (yhteistyö Kotkan kaupunki ja Kymen HVA)
- Kaikukorttitoiminta on vakinaistettu 1.1.2024 alkaen. Kaikukortilla helpotetaan heikossa taloudellisessa tilanteessa olevien henkilöiden osallistumista kulttuuri- ja urheilutapahtumiin.
- Hyvä yhteistyö Kymen HVA:n kanssa. Hyvinvointia-palvelun käyttöönotto: Uusi Hyvinvointia-palvelu on avattu, mikä kokoaa hyvinvointia ja terveyttä edistävät palvelut

yhteen paikkaan, parantaen niiden saavutettavuutta. Linkki palveluun:

hyvinvointia.kymenhva.fi

- Turvallisuuden parantuminen: Noin neljä viidestä kotkalaisesta kokee asuinalueensa turvalliseksi. (Kotkan vuoden 2024 turvallisuuskysely)
- Kotka on valmistautunut TE2024-uudistukseen hyvin. Kaupunki toimii Etelä-Kymenlaakson työllisyysalueen vastuukuntana, joka kattaa Kotkan lisäksi Haminan, Pyhtään, Miehikkälän ja Virolahden. Valmistelut ovat edenneet suunnitellusti, ja Kotka on luonut toimivat rakenteet ja palvelut, jotka tunnetaan ensi vuodesta alkaen nimellä Etelä-Kymenlaakson työelämäpalvelu.

Liikunnan edistämiseen on panostettu mm.

- Liikuntalähete (alkanut 08/2023 yhteistyössä HVA:n kanssa) otettu hyvin käyttöön. Kotkaan ohjautuu liikuntalähetteen kautta runsaasti asiakkaita.
- Liikuntaneuvonnan infoja ja opastusta liikkumisen aloittamiseen tai jatkamiseen sekä tietoa kaupungin liikuntapaikoista tarjotaan erilaisille ryhmille/järjestöille.
- Kotkassa on panostettu liikuntaneuvontaan, jota pystytään tarjoamaan kaikille ikäryhmille.
- Liikuntapalveluyksikön Kotkan kuntopolku -hanke edistää harrastusmahdollisuuksia Kotkassa sekä edistää tietoisuutta terveellisiin elämäntapoihin.
- Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualueen Perheet liikkuu yhes -hanke on lisännyt eri toimijoiden verkostoyhteistyötä lapsiperheiden liikkumisen ja hyvinvoinnin edistämiseksi sekä tietoisuutta lapsiperheiden liikuntaneuvonnasta. Tavoitteena saada vähän tai ei lainkaan liikkuvat maahanmuuttajalapset ja heidän vanhempansa liikkumaan.
- Liikuntapaikkoihin on panostettu mm. ulkokuntosalit, lisäksi joka vuonna rakennetaan tai kunnostetaan yksi lähiliikuntapaikka

Katso lisää 3.12.2024 alueellista hyvinvointikertomusta varten päivitetystä Kotkan kuntakortista, kohdasta: Keskeiset hyvinvoinnin vahvuudet ja haasteet, josta löytyy lisää tietoa ikäryhmittäin.

Linkki päivitettyyn kuntakorttiin: [Kuntakortti 2024](#).

7 OSA III KÄSITTELY TOIMIELIMISSÄ

7.1 Suunnitelman laatijat

Taustaa valtuustokauden hyvinvointisuunnitelmasta 2021-2025. Voimassa oleva valtuustokauden suunnitelma on toteutettu osallistavana prosessina. Hyvinvointisuunnitelman valmistelu on edennyt seuraavasti: valtuuston tiedonantokokouksen (7.2.2022) jälkeen prosessin esittely vaikuttamistoimielimissä: Nuorisovaltuusto (10.2.2022), Ikäihmisten neuvosto (3.3.2022), vammaisneuvosto (10.3.2022). Hyvinvointisuunnitelman suunnitelmaosan painopistealueet ikäryhmittäin on luotu hyvinvointilautakunnan iltakoulussa (8.3.2022). Päättäjiä ja viranhaltijoita osallistui iltakouluun yhteensä 18 henkilöä. Ikäryhmittäin sovittujen painopisteiden luomisen jälkeen on toteutettu neljä työpajaa (työpajojen vetäjien lisäksi 20-27 osallistujaa/työpaja).

Linkit:

[Valtuustokauden 2021-2025 hyvinvointisuunnitelma, kertomusosa](#)

[Valtuustokauden 2021-2025 hyvinvointisuunnitelma, suunnitelmaosa](#)

7.2 Suunnitelman ja vuosiraportin hyväksyminen toimielimissä

Valtuustokauden hyvinvointisuunnitelma 2021-2025

KH 30.5.2022

KV 13.6.2022

Kotkan kaupungin hyvinvointikertomus vuosiraportti vuodelta 2024

Hyla xx.xx.2025

KH xx.xx.2025

KV xx.xx.2025

D/846/05.03/2025**34 § Osallisuustyön raportointi 2024 ja painopisteet vuodelle 2025**

Hyla 11.3.2025

Valmistelijat: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen, puh. 040 352 8947
Osallisuuskoordinaattori Hanna Pikka, puh. 040 185 3285

Tiivistelmä: Kotkan kaupungin yhtenä strategisena tavoitteena on hyvinvoiva Kotka. Osallisuusohjelma täydentää osaltaan Kotkan kaupunkistrategiaa. Osallisuuden ja yhteisöllisyyden kokemus on vahvasti kytköksissä ihmisen koettuun hyvinvointiin. Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymässä Osallisuusohjelmassa 2021-2025 on määritetty tarkemmin Kotkan osallisuustyön painotukset ja ehdotettuja toimenpiteitä, joiden avulla kuntalaisten osallisuutta edistetään kaikilla hallinnonaloilla. Osallisuustyö koskettaa siis koko kaupunkiorganisaatiota.

Osallisuudessa on kyse ihmisen ydintarpeesta, jonka täyttymättömyys heijastuu elämän eri osa-alueille vaikuttaen hyvinvointiin, terveyteen, tuottavuuteen ja sisäiseen turvallisuuteen. (Osallistujien Suomi - toimenpideohjelma 2024.) Osallisuustoimet ovat kytköksissä kuntien HYTE-kertoimeen ja ne sisältyvät laajamittaisesti TEAviisarin kuntajohdon tiedonkeruuseen

Osallisuuden kokemus on vahvasti kytköksissä ihmisen kokemaan hyvinvointiin. Kun ihmiset tuntevat olevansa osa yhteisöä ja heillä on mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua, se vähentää stressiä, masennusta ja yksinäisyyttä. Kun ihmiset kokevat tulevansa kuulluiksi ja nähdyiksi, heidän itsetuntonsa ja itseluottamuksensa kasvavat. Tämä voi innostaa heitä ottamaan aktiivisemman roolin työelämässä ja yhteiskunnassa. Parempi hyvinvointi johtaa usein myös vähentyneeseen terveystalouden tarpeeseen.

Osallisuuden edistäminen ja mahdollistaminen on tietynlaiseen toimintakulttuuriin sitoutumista ja avointa asennetta uusille ajatuksille. Osallisuustyö on kustannustehokasta ja resurssiviisasta yhdessä tehtyä työtä yhteisten päämäärien eteen.

Lapsivaikutusten arviointi

Lapset ja nuoret ovat tärkeitä kuntalaisia elinvoimaisen tulevaisuuden tekijöinä. On tärkeää kuunnella arvostavasti lasten ja nuorten ääntä ja tarjota heille aitoja mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa heitä koskevissa asioissa. Varhaiskasvatuksessa, opetuksessa ja nuorisopalveluissa osallistava ja demokraattinen toimintatapa opettaa nuoria aktiiviseen toimijuuteen, lisää sosiaalisia taitoja, itseluottamusta ja uskoa vaikuttamismahdollisuuksiin. Kokemus kuulluksi tulemisesta lisää uskoa itseensä ja omien mieliteidensä arvostamista. Johdonmukaisella, kaikille lapsille mahdollistettavalla osallisuustyöllä tuetaan heidän aktiivista

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

toimijuuttaan ja voidaan osoittaa toiminnan positiivisen vaikutukset omaan arkiympäristöön.

Osallisuusohjelman mukaisella työllä on merkittäviä positiivisia, parhaimmillaan pitkäkestoisia vaikutuksia lasten ja nuorten osallisuuteen, kasvuun ja kehitykseen. Lapsia ja nuoria mukaan ottamalla voidaan saada toiminnan sisältöjä, toimintaympäristöjä ja toimintatapoja vastaamaan vielä paremmin lasten ja nuorten tämänhetkisiin tarpeisiin. Osallisuutta lisäämällä voidaan myös sitouttaa nuoria toimintaan ja parhaimmillaan vahvistaa yhteisöllisyyttä, vähentää kiusaamista ja ennaltaehkäistä ilkivaltaa.

Arvio perustuu hyvinvoinnin edistämisen vastuualueen asiantuntijoiden osaamiseen.

Esittelyteksti:

Osallisuusohjelma

Kotkan kaupungin osallisuusohjelma on laadittu valtuustokaudelle 2021-2025 ja se määrittää osallisuuden periaatteet ja painopisteet. Osallisuustyötä tehdään kaikilla toimialoilla. Osallisuusohjelman laadintaprosessissa on ollut vahvasti mukana kuntalaiset ja se perustuu vuonna 2019 toteutetun kuntalaiskyselyn tuloksiin sekä runsaaseen määrään vuorovaikutustilaisuuksia ohjelman laadinnan yhteydessä.

Osallisuusohjelman ja osallisuustyön etenemistä seuraa Avoin hallinto ja osallisuus -työryhmä, jonka puheenjohtajana toimii hallintojohtaja ja sihteerinä osallisuuskoordinaattori. Jäsenet ovat kaupungin eri vastuualueilta ja vastaavat omalta osaltaan osallisuustoimien toteutumisesta, seurannasta ja raportoinnista. Osallisuusohjelmasta raportoidaan vuosittain hyvinvointilautakunnalle ja sitä kautta kaupunginhallitukselle.

Osallisuustoimenpiteiden raportointi vuonna 2024

Pykälän liitteenä olevaan osallisuustoimenpiteiden raporttiin on koottu läpileikkaus koko kaupunkiorganisaatiossa toteutetuista osallisuustoimenpiteistä. Ohessa tarkempaa kuvausta osallisuusohjelmassa mainittujen toimenpiteiden sisällöistä ja toteutuksesta osallisuuskoordinaattorin työssä.

Tiedonkeruu oli vuonna 2024 vahvasti keskiössä. Keväällä toteutettiin kuntalaisille suunnattu laaja osallisuuskysely, johon vastauksia saatiin 1033. Kyselyssä selvitettiin osallisuusohjelman toimiin liittyviä teemoja ja kuntalaisten ajatuksia niistä. Lisäksi tietoa kerättiin syksyn 2024 aikana Erätaukomenetelmällä toteutetuin teemakeskusteluihin: Mikä minusta tekee kotkalaisen, Yhdenvertainen Kotka ja Unelmien Kotka nuorten silmin. Keskusteluihin kutsuttiin osallisuuskyselyissä yhteistietonsa jättäneitä kuntalaisia. Myös kaupunkistrategiaprosessissa pidettiin kolmen kuntalaiskeskustelua sekä nuorten strategiapaja tiedonkeruun pohjana.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Vuoropuhelu kuntalaisten, virkahenkilöstön ja päättäjien kanssa jatkui edelleen. Kylässä Kotkassa käytiin Hurukselassa, Ristinien kylässä Mussalossa sekä Mussalon Saaripirtillä. Hallitus ja valtuusto olivat kutsuttuna kuntalaisia tapaamaan myös Yhdistystreffeille Kotkan kauppatorille 15.5.2024 sekä Kotkan kiertotalouspäivään 17.10.2024. Lisäksi lapsilta kysyttiin näkemyksiä Karhulan keskustan kehittämiseen Hovinpuiston päiväkotivierailulla 19.4.2024 ja nuorille pidettiin kaksi alle 14-vuotiaiden vaikuttamis-Teams-tapaamista 24.5.2024 kaupunginjohtajan kanssa ja 20.11.2024 kehitysjohtajan kanssa.

Yhdistysyhteistyö ja vapaaehtoistoiminta: Yhdistysten kanssa yhteistyössä järjestettiin 15.5.2024 Yhdistystreffit ja esteetön Kotka-päivä. Tilaisuus kokosi yhteen 35 toimijaa. Vapaaehtoisten piknik pidettiin 27.8.2024 ja paikalla oli 70 vapaaehtoistyötä tekevää ja koordinoivaa. Vapaaehtoistoiminnan kehittämisryhmä Valikko kokoontui säännöllisesti ja järjesti vapaaehtoistoiminnan seminaarin 21.11.2024 teemana tulevaisuuden vapaaehtoistoiminta. Lisäksi kaupungin edustaja on mukana Kymenlaakson järjestöverkoston, järjestöjen neuvottelukunnan, Kymenlaakson kyläverkoston ja Kumppanuustalo Viikarin kokouksissa sekä useissa alueella toimivissa kolmannen sektorin hankkeissa yhteishenkilönä.

Toiminnallinen tasa-arvo – ja yhdenvertaisuusohjelma 2025-2029 valmistui vuoden 2024 lopulla ja hyväksyttiin tammikuussa 2025. Ohjelma täydentää osallisuustyötä ja mahdollistaa kuntalaisten parempaa osallistumista edistämällä kaikkien palveluiden yhdenvertaisuutta ja saavutettavuutta. Ohjelman poikkileikkaavina teemoina ovat mm. esteettömyys, saavutettavuus, selkokieli, monimuotoisuuden huomioiminen kaikessa toiminnan suunnittelusta sisältöihin ja viestintään sekä kaikkien asukasryhmien parempi huomiointi.

Vammaisneuvoston valtuustokaudella 2021-2025 laatima

Vammaispoliittinen ohjelma käsiteltiin vuoden 2024 aikana johtajakokouksessa. Se käytiin läpi vastuualueittain niin, että toimenpiteet vastaavat paremmin kaupungin toimintaa ja toimenpiteet ovat mahdollisia. Ohjelmaversio palautui vammaisneuvoston käsittelyyn vuoden 2024 lopussa ja etenee siitä edelleen vammaisjärjestöjen lausuttavaksi. Ohjelma täydentää osallisuuden ja yhdenvertaisuuden kokonaisuutta vammaisten kuntalaisten näkökulmasta.

Lapsiystävällinen kunta -toiminta ja LAVA-toimintamallin kehittäminen etenivät vuoden 2024 aikana niin, että sertifikaattia tavoitellaan edelleen. Lasten ja virkahenkilöstön tapaamisia on järjestetty vuoden 2024 aikana useita ja lasten osallisuutta edistetään heidän arkiympäristöissään. Lapsivaikutusten arviointi, LAVA-Kotkan toimintamalli on ollut kehitteillä vuoden 2024 aikana ja toimintamalli otetaan kokeiluun vuoden 2025 aikana päätöksenteossa.

Myö ikääntyneet -työryhmä jatkoi toimintaansa ikäihmisten aktiivisen toimijuuden tukemiseksi. Työryhmä on kaupungin vetämä ja koostuu mm. useista yhdistysten edustajista, hanketyöntekijöistä, eläkeyhdistystoimijoista

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

ja HVA:n edustajasta. Tavoitteiksi toiminnalle on määritetty mm. tiedonkulun parantaminen, päällekkäisen toiminnan vähentäminen ja resurssien jakaminen. Työryhmän kanssa toteutettiin vanhustenviikon pääjuhla lokakuussa. Edustajat olivat aktiivisesti mukana myös yhdistystreffien suunnittelussa sekä vapaaehtoisten piknikillä.

Osallistuvan budjetoinnin ideahun 2023 toteutukset jatkuivat vuoden aikana ja mm. Tuurilla Lehmään kuljetettiin kesän aikana 1055 asiakasta. Vuoroja ajettiin kahtena päivänä viikossa, kaksi edestakaista vuoroa päivässä. Vuoroille oli ennakkoilmoittautuminen. Lapsiperheille järjestettiin sekä ulkoilutapahtuma Petäjäsuolla helmikuussa 2024, osallistujia n.150 että kulttuuri- ja liikuntatapahtuma 13.9.2024. osallistujia yli 300. Lisäksi merkittävä Osbun toteutus esteetön uimaranta valmistui Tampsan montulle loppuvuodesta 2024. Tampsan suunnittelutyössä olivat aktiivisesti mukana idean jättäjä sekä esteettömyystyöryhmä. Osallisuusalustaa kehitettiin edelleen ja mm. vuorovaikutusta kuntalaisten kanssa edistettiin kommentointi ja keskustelukanavalla. Vuosien 2021-2024 aikana toteutetuista osbun kohteista koottiin infosivu osallisuusalustalle: mpt.link/osbutoteutukset

Vuoden 2025 Osbun toteutuksille ei avattu uutta ideahakua, vaan äänestyksen vuoden 2025 kohteista nostettiin joka kaupunginosasta vuosien 2021-2024 jätetyistä ideoista sellaiset, jotka olivat olleet suosittuja, mutta eivät yltäneet äänestykseen saakka. Tämä toimintatapa sai positiivista palautetta ja se koettiin vahvistavan myös pienempien alueiden yhdenvertaisuutta. Äänestys, kuntalaistyöpajat ja ehdotusten viimeistely toteutettiin syksyn aikana ja toteutukset varmistuivat joulukuun alkuun mennessä.

Osbun ohjausryhmä aloitti toimintansa vuoden 2024 alussa ja kokoontui vuoden aikana viisi kertaa. Ohjusryhmässä päätettiin mm. prosessin uudistamisesta ja osbu-kohteiden sisältöihin tehdyistä muutoksista.

Osallisuuden teemat ja painopisteet 2025

Avoin hallinto ja osallisuus -työryhmässä käydään vuosittain läpi osallisuuteen liittyvät suuremmat kehittämiskokonaisuudet.

Merkittäviä kokonaisuuksina tulee vuoden 2025 aikana olemaan:
Toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyö, ohjelmatyön jalkauttaminen alkaa

Osallisuusohjelman päivitys

Lasten ja nuorten osallisuus, Lapsiystävällinen kunta -toimintasuunnitelma ja **LAVA-lapsivaikutusten arvioinnin aloittaminen**

Hyvän keskustelukulttuurin edistäminen, Yle ja Erätaukosäätiö, Hyvin sanottu -hanke

Vaalivuosi 2025

Liitteet:

Osallisuustoimenpiteiden raportointi vuodelta 2024
Osallisuuden teemoja 2025

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Esittelijä:	Hyvinvointijohtaja Kati Homanen
Ehdotus:	Hyvinvointilautakunta merkitsee osallisuusohjelman raportoinnin vuodelta 2024 ja teemat vuodelle 2025 tiedoksi ja päättää lähettää raportin ja vuoden 2025 teemat tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.
Asian käsittely:	Teknisenä korjauksena poistettiin väliotsikko "Talousvaikutusten arviointi" tarpeettomana.
Päätös:	Merkittiin tiedoksi ja päätettiin lähettää raportti ja vuoden 2025 teemat tiedoksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Kh 24.3.2025 § 79

Liitteet:	Osallisuustoimenpiteiden raportointi vuodelta 2024 Osallisuuden teemoja 2025
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Esa Sirviö
Ehdotus:	Kaupunginhallitus päättää merkitä osallisuusohjelman raportoinnin vuodelta 2024 sekä teemat vuodelle 2025 tiedoksi ja lähettää ne tiedoksi kaupunginvaltuustolle.
Päätös:	Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 34

Liitteet:	Osallisuustoimenpiteiden raportointi vuodelta 2024 Osallisuuden teemoja 2025
Ehdotus:	Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi osallisuusohjelman raportoinnin vuodelta 2024 sekä teemat vuodelle 2025.
Käsittely:	Puheenjohtajan avattua keskustelun asiassa puheenvuoroja käyttivät valtuutetut Jouko Rauhala, Johan Bardy, Juho Eerola, Joona Mielonen ja Sirpa Paatero.
Päätös:	Merkittiin tiedoksi.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Osallisuustoimenpiteiden raportointi vuodelta 2024

	TIETO-OSALLISUUS	SUUNNITTELUOSALLISUUS	PÄÄTÖKSENTEKO-OSALLISUUS	TOIMINTAOSALLISUUS
Kotoutumisen edistämisen palvelut	Maahanmuuttajien ohjaus- ja neuvonta MOONAn toiminnan esittelyä kv-osaajille suunnatuilla työ- ja vapaa-ajan messuilla Kotoutumisen alkuvaiheen neuvonta ja ohjaus			Rasminvastaisen viikon esiintyjissä maahanmuuttaneita. Maailma Kymissä – tapahtuman esiintyjissä maahanmuuttaneita. Kotoutumisen edistämisen avustukset mahdollistavat maahanmuuttaneiden osallistumisen erilaisiin tapahtumiin ja harrasteryhmiin.
Kaupunkisuunnittelu	Käsittelyssä olleet asemakaavat, jotka on asetettu nähtäville ja joista on tiedotettu ja voinut antaa mielipiteen/ muistutuksen vuoden 2024 aikana: • Ruukinkadun ympäristö • Kotkankatu 10 • Katariinan asuinalue • Sunilan asuinalue • Koulukatu • Luhtipolun alue • Pookinmäki • Karhulan puukoulu • Sapokka	21.02. Yleisötilaisuus maanomistajille Ranta-asemakaavan laatiminen Liisanniemen-Piiparniemen alue järjestettiin. Paikalla oli yli 30 osanottajaa. 19.4 Karhulan kanjonin osallistava suunnittelu lasten kanssa Hovinpuiston päiväkodissa. Lopputulemana hieno ideointi, joka toteutetaan ja valaistaan.	Koulukadun liikenneseminaari Kaupunginhallitukselle ja Kaupunkirakennelautakunnalle Katariinan asuinalueen kaavamuutoksen esittely iltakoulussa. Sunilan asuinalueen kaavan esittely Kaupunkirakennelautakunnalle.	Kotkan Kansallisen Kaupunkipuisto – Kaupunkipuistossa Suhisee -valokuvakampanjan toteuttaminen. Avattu Kotkan kansalliselle kaupunkipuistolle oma Instagram –tili ja ryhdytty tuottamaan sinne sisältöä. Kymenlaakson museon Mikä Mikä Kaupunki -näyttelyn aineiston tuottaminen.

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päättökseteko-osallisuus	toimintaosallisuus
	Vuonna 2024 lainvoiman saaneet kaavat: • Karhulan koulukeskus • Keltakallio II • Mussalon teollisuusalue 20.3. Svenska Samskola kaupunkisuunnittelun opintojaksoon liittyen esittely (paikkatieto ja kaavoitus). 9.4. Kotkansaaren kaavoitushistoria tiedon jakamista yhdistykselle. 29.4. Hyvinvointia puistoista ja kulttuurista -yleisötilaisuudessa Kotkan Kansallisen kaupunkipuiston esittely. 15.6. Kymnlinna luonnonlaidunpäivä ja kaavanluonnoksen esittely. 17.-18.6. Espoon kaupunkisuunnitteluviraston tutustuminen Kotkan ajankohtaisiin kaavahankkeisiin ja Unesco prosessi & Sunilan kaava. Myös kaupunkikävely ja webinaari.	15.5. Sunila asemakaavamuutoksen yleisötilaisuus Sunilan Pirtillä. 27.8. Ympäristölukion kurssi yhteistyössä kaavoituksen kanssa. 26.9. Ympäristölukiolaiset esittelivät laatimansa Helilän koulun alueen suunnitelmat. 30.10. Sunilan kaavan yleisötilaisuudet (Kantolassa): klo 14-16 tilaisuus isännöitsijät, hallitusten puheenjohtajat jne. Klo 16-18 kaikille osallisille yleinen kaavoittajien vastaanottoaika. Syksy 2024: Ekamin matkailualan opiskelijat osallistuivat Pookinmäen kaavan valmisteluun tuotteistamisen kurssin myötä. Vaikuttaminen ja mahdollisuus palautteen ja ideoiden antoon valmisteltavien kaavojen kaavaprosessien eri vaiheissa, laadittujen		

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
	15.8. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston eläkeläiset tutustuminen Kotkan ajankohtaisiin kaavahankkeisiin ja Unesco prosessi & Sunilan kaava. Myös kiertokävely ja tutustuminen kansalliseen kaupunkipuistoon. 26.9. Vantaalaiset asemakaavoittajat (Itä-Vantaa) tutustuminen Kotkan ajankohtaisiin kaavahankkeisiin ja Unesco prosessiin & Sunilan kaava. 28.11. Omakoti-ilta tonttitarjonnan esittelyä kiinnostuneille. 15.12. Kaupungintalon 90 –vuotis opastukset.	osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. OSBU-hankkeissa mukana olo. Kotkan kauppatorin yhteisterassin ja muiden myyntialueiden suunnittelu yhteistyössä Kotkan Kauppatie Ry:n ja toriyrittäjien kanssa.		
Ympäristöpalvelut		Osallistavan alkoholilupalausuntomallin valmistelu yhteistyössä hyvinvoinnin edistämisen palveluyksikön kanssa.		Kiertotalouspäivä yhteistyössä yhdistysten ja hyvinvoinnin edistämisen palveluyksikön kanssa.
Hallintoyksikkö	Chat-neuvontapalvelun valmistelu ja käyttöönotto vuodenvaihteessa 2024-2025 asiakaspalvelupiste Ruorin toimesta	Valtuustoryhmien osallistaminen kuluneen valtuustokauden arviointityöhön	Kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston tapaamiset Kaupunginhallituksen ja neuvostojen tapaamiset	Presidentinvaalit tammikuu / 2024 Europarlamenttivaalit kesäkuu / 2024

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
			Lapsivaikutusten arvioinnin toimintamallin huomioiminen uuden asianhallintajärjestelmän käyttöönottoprojektissa	>> panostaminen ennakköäänestykseen kauppakeskuksissa
Tekniset palvelut	Esteettömyyskartoitusten aloittaminen kaupungin omistamissa rakennuksissa ja tiloissa Invalidiliiton ESKEH – kartoituksen pohjalta.	Esteettömyystyöryhmän kanssa on yhteistyössä määritelty kartoituksen kriteerit.	Esteettömyyskartoituksen esittely kaupunkirakennelautakunnassa 19.11.2024 § 154.	Osallistuminen esteettömyystyöryhmän kokoukseen 6.5.2024 ja esteettömyyskartoituksen esittely työryhmälle 4.11.2024.
	Katukunnossapidon asiakaspalvelunumeron perustaminen talvikaudelle.			Kuntalaiset voivat ottaa arkisin yhteyttä katukunnossapitoon liittyen
	Hyväksytyt katusuunnitelmat, joihin liittyy aineiston nähtäville asettaminen ja joista on tiedotettu ja voinut antaa mielipiteen/muistutuksen vuoden 2024 aikana: Lautturintie Santavekselintie Urheilijankadun ja Saarnitien risteysalue Juha Vainionkatu Satamakatu-Ruukinkatu risteysalue ja jkpp-väylä Keltakallio Ev-alue, pysäköintialue Keskuskatu välillä Ruukinkatu-Satamakatu ja linja-autotermiinaali Vesitorninkatu Vesivallintie Toivelinnankatu	Osbu-kohteiden toteuttaminen: Tampsan esteetön uimaranta, ulkoliikuntalaitteet Isopuistoon, Metsolan ranta-alueen siivous yms. Käpylän koulun kiipeilyseinä		Vapaaehtoisin toteutettu puistokummitoiminta. Luisteluratojen hoito 4 kpl talkoilla.

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
	Eteläinen Karjalantie Karjalantie Ahlströmintie			
	Turvallisuuskyselyn toteuttaminen			
Henkilöstöasioiden yksikkö	19.12. henkilöstökoulutus Tasa-arvoinen ja yhdenvertainen työpaikka	Kotkan kaupungin henkilöstön vuotuiset työhyvinvointi- ja koulutussuunnitelmat on laadittu osallistavasti. Toiminnasta pyydetään henkilöstöltä palautetta sekä kerätään koulutustarpeet sekä ideoita työyksiköistä. Näiden perusteella laadittiin vuoden 2025 työhyvinvointi- ja koulutussuunnitelmat.		
		Henkilöstön työhyvinvointia on kehitetty osallistavasti työhyvinvointi- ja Pulssi-kyselyjen avulla.		
Kulttuurin vastualue /Kulttuuri- ja tapahtumapalvelut	Kulttuuriohjelmatyön työpajat ja kuntalaiskysely Markkinapäivän kulttuurihöpinät 1 /kk asukastapaamiset ja keskustelut	Kotkan Kulttuurifoorumi ja Hyvän mielen ryhmä: yhteissuunnittelu- ja hankeyhteistyö Yhdistysten ja taiteilijoiden hankeapurahahakemusten sparraaminen	Kotkan Kulttuurifoorumin ehdotusten kautta eteneminen Kuntalaisaloitteet hyvinvointilautakunnalle ja valtuustolle	Kotkan Kulttuurifoorumi, Hyvän mielen ryhmä, kylien kulttuuritoimintayhteistyö, Kotka Human Rights Film Festival.

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
	Kirjaston ystävät-kehittämiskeskustelut Kotkan satamakulttuuri-keskustelu/työpaja Kulttuurikumppani-yhteistyö (Kotka Jazz, Taiteilijaseura, Emissa ry, Pro Sunila, Lohisoitto, Uuno Klami-kilpailu) Kulttuurihyvinvointitoiminnan selvitys	Kyläyhteistyö: yhteistoiminnan suunnittelu Kirjaston kehittämisen yhteistyössä (Kirjaston ystävät ry) Laivurin kielikerho-yhteistyö	Lasten ja nuorten huippukokous, virkahenkilöiden ja päättäjien yhteistapaaminen melenterveysteemalla	Lastenkulttuurikeskus Laivurin kielikerhot (mm farsi) Kaikukortti Kulttuurilähete-pilotti
Kulttuurin vastuualue / Kymenlaakson museo	Merivartiomuseon yleisökysely Kotkan taideohjelman päivittämiseen liittyvä avoin kysely Kerro meille –kysely teemana Paikat Vellamon ystävien Tietoherkku-luento 4.12. Tarinoita Itäisen Suomenlahden menetetyiltä saarilta	Taideohjelman päivittämiseen (2025) liittyvä suunnittelu osallisuuden vahvistamiseksi	Kokoelmaillat jo toista kertaa saaristoseurojen kanssa (Seiskari-, Suursaari, Haapasaari-, ja Tytärsaari)	Rasismin vastaisen viikon open mic –tilaisuus Kalevalan päivän (28.2.) tilaisuus yhdistysten kanssa Vellamon ystävien museokaverit näyttelyvalvonnassa Virtaa Vellamosta keskusteluryhmän tapaamiset (8 x)
Kulttuurin vastuualue / kaupunginkirjasto	Kirjaston ystävät-kehittämiskeskustelut		Paikkatieto kirjastoauton pysäkkisuunnittelun pohjalla	Vapaaehtoisten voimin toteutettu kirjakuriiritoiminta ja digituki.
Hyvinvoinnin ja työllisyyden vastuualue	Osallisuuskyselyn toteuttaminen	Osbu edelleen kehittäminen	Osbu, ehdotukset äänestyksessä vuosien 2021-2023 jätetyistä ideoista	Kylässä Kotkassa Mussalon Ristiniemi 7.5. turvallisuusteemalla sekä

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
				Kylässä Kotkassa Mussalon Saaripirtillä 17.10.
	Lapsiystävällinen kunta -toiminta (Unicef) ja Lapsivaikutusten arvioinnin mallin kehittäminen	Karhulan Kanjonin suunnittelu yhdessä Hovipuiston päiväkodin lasten kanssa. (Kasu/puistotoimi)	Päätäjätapaamiset 15.5. Yhdistystreffeillä ja 17.10. Kiertotalouspäivässä	Yhdistystreffit Kotkan kauppatorilla 15.5. mukana 30+ toimijaa.
	Erätaukokeskustelut x3 sekä julkinen keskustelu Minun turvapaikkani Hyväntuulen Messuilla osana Ylen ja Erätaukosäättön Hyvin Sanottu -hanketta	Osallisuuskysely osallisuusohjelman 2021-2025 toimenpiteistä, vastaajia 1033.		Myö ikääntyneet - kumppanuuspöydän toiminta, (mm. Yhdistystreffit, vapaaehtoisten piknik ja vanhustenviikon pääjuhla)
	Ajankohtaisia asioita kokoava tiedotuskirje sähköpostitse eläkejärjestöille x10	Valtuustokauden hyvinvointisuunnitelman 2025-2029 suunniteluun liittyvä yhdistystyöpaja		Kiertotaloustapahtuma ympäristöpalveluiden ja kolmannen sektorin kanssa
	Esteettömyystyö, Esteettömyyskävely ja Esteetön Kotka -päivä	Esteettömyyskatselmukset yhteistyössä kokemusasiantuntijoiden ja esteettömyystyöryhmän kanssa		Sovelletun liikunnan tapahtuma 23.8.2024 yhdessä paikallisten ja valtakunnallisten järjestötoimijoiden kanssa.
		Asiantuntijayhteistyö kansanterveysjärjestöjen kanssa ja yhteisöjen kanssa		
		Järjestöavustusprosessin avustusinfo/palautetilaisuus avustuskriteeristön suunnitteluvaiheessa 21.11.		
Hyty, Hyväntuulen Messut	Hyväntuulen Messut kytkeytyivät vahvasti kaupunkistrategian tavoitteisiin ja lisäsivät osaltaan strategian toteuttamista sekä tietoisuutta kaupungin palveluista.	Opiskelijayhteistyö toimintojen suunnittelussa mm. Xamkin kanssa (huone x, peliluola jne.)		Laajamittainen yritys-, järjestö-, ja oppilaitosyhteistyö sisällöntuotannon, näytteilleasettajien ja

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
				tapahtumaa täydentävien palveluiden osalta
		Systemaattinen palautteenkeräysprosessi varmisti tapahtuman kehittämisen mahdollisuuden.		Tapahtuman maksuttomuus ja maksuton joukkoliikenne tapahtuman aikana mahdollisti laajamittaisen osallistumisen kuntalaisten osalta.
		Laaja-alainen ohjausryhmätyö sisäisesti.		
Varhaiskasvatuksen vastuualue	- Kehittävä arviointi Valssi arviointijärjestelmän työkalulla toteutettu - Varhaiskasvatuksen asiakaskysely	-Toiminnallisen tasa-arvo ja yhdenvertaisuus suunnitelman kartoitus ja työstämisvaihe toteutettu yksiköissä -Toteutettu huoltajille kysely ja lapsille osallistumismahdollisuus Hovinsaaren päiväkodin hankesuunnitelmaa varten kesällä 2024 -Avoimessa varhaiskasvatuksessa käytössä huoltajien palautelaatikko, johon toivotaan huoltajien laittavan toiveita toiminnalle ja palautetta - Lapsilta kysytty määritelmää kiusaamisesta, toteutettu päiväkodeissa	-Lapsivaikutusten arviointi toiminnan muutoksen ajan suunnittelussa ja päätöksenteossa Ja muussa varhaiskasvatuspalvelua koskevassa päätöksenteossa	-Dialoginen toimintakulttuuri lasten ja henkilöstön kanssa
Opetustoimi		Oppilaiden ja opiskelijoiden kanssa yhdessä suunnittelu ja	Lapsivaikutusten arvioinnit.	Toiminta tähtää oppilaan ja opiskelijan aktiiviseen

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
		tekeminen ovat opetuksen keskiössä.		toimijuuteen ja osallisuuteen koulussa.
		Oppilaskuntatoiminta	Oppilaskuntatoiminta kaikissa Kotkan kouluissa > mm. kuulemiset esim. koulujen järjestyssääntöjä liittyvissä asioissa. Tukioppilastoiminnan säännölliset kokoukset.	
				Harrastamisen Suomen malli täydentää koulujen kerhotoiminta, kerhosisäلتöjen suunnittelu
				Dialoginen toimintakulttuuri kouluyhteisöissä ja oppilaiden kanssa. Luokka- ja ryhmädialogit.
	<i>Yhteisöllisen opiskeluhuollon kuntakohtainen tavoite, Hyvinvoiva kouluyhteisö: (2023-2025): tiedonkeruut kouluilla, luokanvalvojan teematunnit</i>	<i>Yhteisöllisen opiskeluhuollon kuntakohtainen tavoite, Hyvinvoiva kouluyhteisö: toimenpiteiden yhteissuunnittelu</i>	<i>Yhteisöllisen opiskeluhuollon kuntakohtainen tavoite, Hyvinvoiva kouluyhteisö: koulun sisäisiin käytäntöihin vaikuttaminen mm. oppilaskuntatoiminnan myötä</i>	<i>Yhteisöllisen opiskeluhuollon kuntakohtainen tavoite, Hyvinvoiva kouluyhteisö: mm. yhteisötaideteos koululla, välituntitoiminta,</i>
Nuorisotyön yksikkö	Koululaiskysely harrastustoiveista (Harrastamisen suomen malli). Talokokoukset tietoa nuorilta (nuorisotilat). Nuorisotalojen käyttäjille suunnattu kysely	Talokokoukset, nuoret mukana suunnittelemassa toimintaa (nuorisotilat).	Nuorisovaltuustolla kokoukset 1 krt/kk (kesätauco heinäkuu). Nuva ja kh:n yhteinen tilaisuus 12.9. Nuorisovaltuusto on antanut lausuntonsa tai ollut mukana kaupungin eri prosesseissa kattavasti; Liikuntapalveluiden palveluverkkoselvitys, Kotkan kaupunkistrategian työpaja, Toiminnallinen tasa-arvo ja yhdenvertaisuussuunnitelma,	Nuorisovaltuuston jäseniä on ollut mukana mm. Kymenlaakson nuorisovaltuustojen tapaamisessa Anjalan nuorisokeskuksessa, seutufoorumissa ja Pyhtäältä pöydällä tapahtumassa. Lisäksi osa nuorisovaltuuston mediavastaavista on osallistunut Kymenlaakson

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
			Joukkoliikenteen palveluverkkoselvitys. Unicefin Lapsiystävällinen kunta -prosessia tarkastellaan laajasti, miten voidaan tarkoituksenmukaisesti mahdollistaa lasten ja nuorten osallisuutta	perhekeskuksen sivuston kehittämisen kuulemiseen. Alle 14-vuotiaiden vaikuttamis-Teams, teemakohtaiset tapaamiset virkahenkilöiden kanssa 2krt/vuosi, 25.4 ja 2.11 Talokokoukset nuorten kanssa (nuorisotilat). Mopopajan toiminta (tulos nuorten osallisuudesta) Liikkuvan nuorisotyön toimintaa toteutetaan nuorten osallisuuden kautta
Kaupunkikehityksen ja viestinnän yksikkö	Eurovaaliehdokkaita tavattavissa Karhuvuoren torilla 27.5. Kunta- ja aluevaalipaneeli Kotkan torilla meripäiväperjantaina 26.7.			Kaupunkistrategiatyöpajat kuntalaisille Aittakorvessa 28.11, Kotkansaarella 10.12. ja Karhulassa 12.12. Kaupunkistrategiatyöpaja kaupunginvaltuustolle ja nuorisovaltuustolle Savotassa 28.11., Kaupunkistrategiatyöpaja opiskelijoille Vellamossa 10.12.
	Kaupungintalon 90-vuotisjuhla ja avoimet ovet 15.12.			
	Uusien kotkalaisten tilaisuudet 2024.			
Liikuntapalvelut	Liikuntapalveluiden esittely Hyväntuulen messuilla sekä Etelä-Kymenlaakson työ- ja vapaa-ajan messuilla.	Liikuntajohtaja osallistui Kylässä Mussalossa – tilaisuuteen 16.10.	Neuvostojen ja nuorisovaltuuston kuuleminen Liikuntapaikkojen palveluverkkoselvityksessä.	Liikuntaseurojen Seurafoorumi 27.5. ja 30.10.

	Tieto-osallisuus	suunnitteluosallisuus	päätöksenteko-osallisuus	toimintaosallisuus
	Vuorovaikutuksen lisääminen asiakaskyselyillä uimahallipalveluita koskien.	OSBU-hankkeissa mukana oleminen sekä urheiluseurojen osallistaminen näihin.		Yksittäiset seuratapaamiset Asukkaiden, yhdistysten ja erilaisten ryhmien yhteisöllistä toimintaa edesautetaan avustuksilla sekä monipuolisella tuella.

Osallisuuden teemoja 2025

TIETO-OSALLISUUS

SUUNNITTELUOSALLISUUS

PÄÄTÖKSENTEKO-OSALLISUUS

TOIMINTAOSALLISUUS

Toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyö, seuranta alkaa

Kaupunkiorganisaation ensimmäinen toiminnallinen, eli kuntalaisten suuntaan tuotettavia palveluita koskeva tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusohjelma valmisteltiin vuoden 2024 aikana oli päätöksenteossa vuoden 2025 alussa. Ohjelman hyväksynnän myötä ohjelmassa mainittuja toimenpiteitä aletaan suunnitella ja toteuttaa niitä osin, kun ne eivät vielä ole käynnissä ja seuranta tulee osaksi Avoin hallinto ja osallisuus -työryhmän seurantaa.

Osallisuusohjelman päivitys 2025

Valtuustokauden 2021-2025 osallisuusohjelma tulee päätöksensä ja päivitys aloitetaan kaupunkistrategian valmistuttua. Uusi ohjelma valmistellaan uudelle valtuustolle hyväksyttäväksi.

Lasten ja nuorten osallisuus, Lapsiystävällinen kunta -toimintasuunnitelma ja LAVA

Kotka tavoittelee Unicefin lapsiystävällinen kunta -sertifikaattia, ja tätä toimintaa jatketaan edelleen. Yhtenä toimenpiteenä otetaan kokeiluun vuoden 2025 aikana lapsivaikutusten arviointi Kotkan mallin mukaisesti. Kokeilun kautta aloitetaan lapsivaikutusten arviointi eri vastuualueiden päätöksenteossa, testataan työryhmän laatimaa mallinnusta ja kehitetään toimintatapaa edelleen.

Hyvän keskustelukulttuurin edistäminen, Yle ja Erätaukosäätiön yhteinen Hyvin sanottu -hanke

Kotka on mukana edistämässä Ylen ja Erätaukosäätiön kanssa hyvää keskustelukulttuuria ja sen mukaisesti jatketaan Erätaukokeskusteluista ja muita yhteiskunnallisia keskusteluja myös vuonna 2025. Tarkoituksena on lisätä rakentavaa yhteiskunnallista keskustelua ja luoda turvallista keskustelukulttuuria niidenkin välille, jotka eivät aina ole asioita samaa mieltä. Tätä täydentää myös kaupungissa toteutuva dialogisen toimintakulttuurin edistäminen.

Vaalivuosi 2025

Vaalit ovat merkittävä osallisuutta edistävä asia kaupungin toiminnan kannalta. Käynnissä on valtuustoryhmien puheenjohtajien kanssa menneen valtuustokauden arviointi ja tätä kautta toimintatapoja kehitetään edelleen. Valmistelussa on myös uusien päättäjien perehdytysuunnitelma. Kuntalaisten suuntaan toteutetaan aktiivista vaaliviestintää koko alkuvuosi 2025 ja äänestysaktiivisuutta pyritään edistämään erilaisin keinoin.

Kasvatus, opetus ja koulutus

Kasvatuksen, opetuksen ja koulutuksen yhteinen ohjelma valmistuu 2025. Painopisteenä on yhtenäinen kasvun ja oppimisen polku kotkalaisille lapsille ja nuorille. Ohjelmatyössä vuoden painopisteenä on ohjelman työstäminen valmiiksi yhdessä yksiköiden (koulujen ja päiväkotien) henkilöstön kanssa, yhteiset tavoitteet, ohjelman jalkauttaminen ja teemojen kautta toimenpidesuunnitelmat yksiköissä; miten tavoitteisiin päästään. Kuulemisessa ovat mukana vanhempainyhdistykset ja lapset ja nuoret.

Perusopetuslain muutos

Perusopetuslain muutos astuu voimaan 1.8.2025. Muutosta valmistellaan yhteistyössä henkilöstön kanssa lisäämällä osallisuutta ja yhteissuunnittelua. Työryhmät työskentelevät asian äärellä kevään 2025.

Puistokummitoiminta

Teknisen toimen vapaaehtoisvoimin toteutettu puistokummitoiminta on alkanut Kotkan kaupungissa vuonna 2022. Puistokummeja toimii ympäri kaupunkia erilaisissa tehtävissä, he mm. keräävät roskia, pitävät huolta koirapuistoista, kitkevät rikkaruohoja, toteuttavat erilaisia talkoita ja vieraslajien torjuntaa. Vuoden 2025 aikana puistokummitoimintaa kehitetään edelleen.

D/640/00.00.01.00/2025**35 § Eron myöntäminen kaupunginvaltuuston jäsenen tehtävästä**

Kh 3.3.2025 § 57

Valmistelija: Hallintojohtaja Sanna Koskimies, puh. 040 484 3629

Esittelyteksti: Valtuutettu Marianne Bruce on ilmoittanut pyytävänsä eroa luottamustehtävistään Kotkan kaupunginvaltuustossa paikkakunnalta muuton vuoksi.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Marianne Brucelle eron kaupunginvaltuuston jäsenyydestä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 35

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto myöntää Marianne Brucelle eron kaupunginvaltuuston jäsenyydestä.

Käsittely: Puheenjohtaja totesi merkittäväksi pöytäkirjaan:

Kuntalain 17 §:n 2 momentin mukaan ”Jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun”. Vihreiden 1. varavaltuutettu Aleksi Laine on henkilökohtaisiin syihin vedoten pyytänyt eroa varavaltuutetun tehtävästä 28.3.25. Tämän myötä häntä ei voida kutsua valtuutetuksi, vaan hänelle tulee myöntää ero varavaltuutetun tehtävästä. Valtuutetuksi kutsutaan vihreiden seuraava varavaltuutettu Riikka Kinnunen. Vihreiden 1. varavaltuutetuksi nousee Petri Pietiläinen.

Päätös: Kaupunginvaltuusto

1. myöntää Marianne Brucelle eron kaupunginvaltuuston jäsenyydestä;
2. myöntää Aleksi Laineelle eron kaupunginvaltuuston varajäsenyydestä;
3. merkitsee tiedoksi, että Vihreiden varavaltuutettu Riikka Kinnunen kutsutaan valtuutetuksi.

Toimeenpano Ote: Marianne Bruce
Aleksi Laine
Riikka Kinnunen
Petri Pietiläinen

Valitusosoitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/841/02.02.00/2025

36 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamisesta

Kh 3.3.2025 § 61

Valmistelija: Talousjohtaja Pietu Mänttari, puh. 0405187125

Esittelyteksti: Kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.5.2022 Kokoomus-RKP:n valtuustoryhmä on tehnyt valtuustoaloitteen:
"Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja - investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi"

Valtuustoaloitteen perusteluissa todetaan, että tasapainoisen talousarvion laatiminen tulevalle vuodelle on mittava vuosittain toistuva lakisääteinen tehtävä kunnissa ja kaupungeissa. Lisäksi aloitteessa todetaan, että talousarvio on sitova ja siihen tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Ja, että talousarviovuoden kuluessa lautakunnat tai muut toimielimet voivat esittää kuluvalle kaudelle lisämäärärahapyyntöjä niin investointibudjettiin kuin käyttötalouteen. Aloitteessa peräänkuulutetaan sitä, että Kotkan kaupungin on jatkuvasti pidettävä yllä budjettikuria ja on ensiarvoisen tärkeää pyrkiä pidättäytymään menoylityksistä suhteessa hyväksyttyyn talousarvioon.

Aloitteen varsinainen esitys kuuluu seuraavasti:
"Esitämme, että Kotkan kaupungissa tulisi ottaa käyttöön toimintamalli, jossa hyväksyttyyn talousarvioon lisämäärärahaesityksen tekevä lautakunta tai muu toimielin osoittaa samanaikaisesti kuluvan vuoden budjetistaan säästökohteen, mistä katetaan lisämäärärahatarpeesta aiheutuvat kustannukset niin, että ensisijaisena tavoitteena voidaan pitää syntyvän lisämenon kattamista täysimääräisesti."

Toimintamalli, jossa jonkun toiminnan aiheuttama menolisäys tai tulovähennys suhteessa talousarvioon pyritään kattamaan jo päätettyjen määrärahojen ja tuloarvioiden puitteissa on jo olemassa kaupungin sitovuussäännöissä. Lisämäärärahaesityksen yhteydessä idea ei kuitenkaan toimi loogisesti, koska mikäli syntyvä lisämeno pystyttäisiin kattamaan täysimääräisesti, olisi itse lisämäärärahaesitys tarpeeton.

Kuntalain mukaan talousarvioon sisällytetään tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot ja, että talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Kotkan kaupungin hallintosäännön (KV 11.12.2023) luvun 10 pykälässä 4 on määritelty talousarvion sitovuudesta seuraavasti: "Talousarviosta päättäessään valtuusto määrittelee, mitkä ovat valtuuston sitovina hyväksymät toiminnan tavoitteet. Valtuusto antaa talousarvion noudattamista koskevat määräykset, miten talousarvio ja sen perustelut sitovat kaupungin

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

viranomaisia.” Seuraavissa kappaleissa nostan esiin sen, minkälaisia päätöksiä valtuusto on talousarvion sitovuussääntöihin sisällyttänyt.

Kaupungin talousarvion käyttötalousosa ohjaa kunnan varsinaista palvelutoimintaa. Käyttötalousosassa valtuusto asettaa toimielimille toiminnalliset tavoitteet ja osoittaa niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Määräraha ja tuloarvio muodostavat yhdessä toimielimen sitovan toimintakatteen (ns. ulkoinen toimintakate).

Toimielimen toimintakate (sisältäen vain ulkoiset toimintatuotot ja –kulut) on sitova valtuustoon nähden. Toimintakatteen sitovuus tarkoittaa ns. nettoperiaatteen noudattamista. Nettoperiaatteella tarkoitetaan sitä, että valtuusto päättää talousarviossa tulojen ja menojen erotuksen määrärahana tai tuloarviona.

Toimielimellä on valtuutus käyttää sille talousarviossa esitetty toimintakatteen euromäärä määrättyyn käyttötarkoitukseen tai määrätyn tavoitteen toteuttamiseen. Jos toimielimen toimintakate osoittautuu riittämättömäksi, on talousarviota muutettava. Muutoksen yhteydessä on osoitettava, miten rahoitustarve katetaan. Toimielin ei ole velvollinen käyttämään määrärahaa kokonaisuudessaan, jos toiminnalle asetetut tavoitteet muutoin saavutetaan tai määrärahan käyttötarkoitus muutoin toteutuu. Jos talousarvion sitovaksi määrätty toimielimen toimintakate muuttuu, on asia vietävä kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kaupungin talousarvion Investointiosassa esitetään kaupungin investointimenot ja -tulot hankeryhmä-, hanke- ja toimielinkohtaisesti. Investointiosa laaditaan viideksi vuodeksi. Investointiosan avulla kaupunki ohjaa investointien toteuttamista ja rahoitusta. Se sisältää investointisuunnitelmat talousarviovuodelle sekä suunnitelmavuosille. Suunnitelmavuosien investointiesitys ei ole sitova. Talousarviovuoden investointiesitys on sitova hankeryhmittäin määritellyin periaattein.

Valtuustoaloitteessa esitetty toimintamalli on siten asiasisällöllisesti epälooginen, koska varsinaisen lisämäärärahaesityksen taustalla on aina arvio siitä, että tarvittavia säästöjä tai lisätuloja ei pystytä saavuttamaan sitovuussääntöjen puitteissa. Toisin sanoen, mikäli muutostarpeet pystytään täysimääräisesti kattamaan sitovuussääntöjen puitteissa ei lisämäärärahaesityksiä tuoda päätöksentekoon. Toisaalta, mikäli aloitteen pääasiallinen tarkoitus on lähinnä korostaa budjetin hallintaa määrärahojen puitteissa, niin talousarvion sitovuussäännöt tukevat sitä toimintamallia.

Liitteet:

Valtuustoaloite ”Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja -investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi”

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Esa Sirviö

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa valtuustolle oheisen vastauksen valtuustoaloitteeseen, joka koski Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamista täysimääräisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kv 7.4.2025 § 36

Liite: Valtuustoaloite "Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja -investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi"

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi oheisen vastauksen valtuustoaloitteeseen, joka koski Kotkan kaupungin lisämäärärahaesitysten lisämenojen kattamista täysimääräisesti.

Päätös: Ehdotuksen mukainen.

Ei valitusosoitusta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

VALTUUSTOALOITE

19.5.2022

*Talousarvion vahvistamisen jälkeen hyväksyttäväksi tuotavien lisämääräraha ja -
investointimeno esitysten yhteydessä osoitettava lautakunnan tai muun toimielimen
budjetista myös suunnitellut säästöt lisärahoitustarpeen kattamiseksi*

Tasapainoisen talousarvion laatiminen tulevalle vuodelle on mittava vuosittain toistuva lakisääteinen tehtävä kunnissa ja kaupungeissa. Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä aina seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio, joka osaltaan asettaa taloudelliset raamit kyseiselle ajanjaksolle.

Talousarvio on sitova ja siihen tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Muuttuvassa ja monitahoisessa toimintaympäristössä kaikkea ei ole kuitenkaan mahdollista ennustaa tai ottaa huomioon ennakolta. Talousarviovuoden kuluessa lautakunnat tai muut toimielimet voivat esittää kuluvalle kaudelle lisämäärärahapyyntöjä niin investointibudjettiin kuin käyttötalouteen.

Edellisten vuosien positiivisista tilinpäätöksistä huolimatta Kotkan kaupungin taloudellinen tasapaino on hauras. Tulevaisuuden näkymät ovat monelta osin epävarmoja ja sisältävät myös taloudellisia uhkakuvia. Kotkan kaupungin on jatkuvasti pidettävä yllä budjettikuria ja on ensiarvoisen tärkeää pyrkiä pidättäytymään menoylityksistä suhteessa hyväksyttyyn talousarvioon.

Esitämme, että Kotkan kaupungissa tulisi ottaa käyttöön toimintamalli, jossa hyväksyttyyn talousarvioon lisämäärärahaesityksen tekevä lautakunta tai muu toimielin osoittaa samanaikaisesti kuluvan vuoden budjetistaan säästökohteen, mistä katetaan lisämäärärahatarpeesta aiheutuvat kustannukset niin, että ensisijaisena tavoitteena voidaan pitää syntyvän lisämenon kattamista täysimääräisesti.

Aloitteen tekijä

Kokoomus-RKP:n valtuustoryhmä

Topias Kotiniemi

Aloitteen jättöpäivä 23.5.2022

D/2890/01.01.01.01/2024

37 § Kaupunginjohtajan johtajasopimus

Kh 25.3.2025 § 92

Valmistelija: Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen, puh. 040 669 3933
Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors, puh. 044 702 4222

Tiivistelmä: Kuntalain (410/2015) 42 §:n mukaan kunnan ja kunnanjohtajan on tehtävä johtajasopimus, jossa sovitaan johtamisen edellytyksistä. Johtajasopimuksen hyväksyy kunnanhallitus.

Talousvaikutukset ym. Kaupunginjohtajan kokonaispalkka on 14 500 euroa kuukaudessa. Kaupunginjohtajalla on halutessaan oikeus autoetuun sekä puhelinetuun. Luontoisedut sisältyvät kokonaispalkkaan.

Esittelyteksti: Kaupunginvaltuusto valitsi 14.10.2024 Kotkan kaupunginjohtajaksi YTM Esa Sirviön toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen. Virkavaali on lainvoimainen. Kaupunginjohtajan virantoimitus alkaa 1.5.2025.

Kuntalain 42 §:n mukaan kunnan ja kunnanjohtajan on tehtävä johtajasopimus, jossa sovitaan kunnan johtamisen edellytyksistä. Johtajasopimuksen hyväksyy kunnanhallitus. Johtajasopimukseen voidaan ottaa määräyksiä kunnanjohtajan ja kunnanhallituksen puheenjohtajan työnjaosta kunnan johtamisessa ottaen huomioon mitä hallintosäännössä määrätään. Lisäksi johtajasopimukseen voidaan ottaa määräyksiä menettelytavoista, joilla kunnanjohtajan viran hoitamiseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan kuntalain 43 §:ssä tarkoitetun menettelyn sijasta. Johtajasopimuksessa voidaan tällöin sopia kunnanjohtajalle maksettavasta erokorvauksesta.

Johtajasopimuksen neuvottelemineen kuuluu hallintosäännön määräysten mukaan kaupunginhallituksen puheenjohtajalle. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on neuvotellut kaupunginjohtaja Sirviön kanssa johtajasopimuksen ja neuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen. Johtajasopimus on sisällöltään Suomen kunnissa ja kaupungeissa tavanomaisesti noudatettu ja se sisältää erokorvauksen.

Liite: Kaupunginjohtajan johtajasopimus

Esittelijä: Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää
1. hyväksyä liitteenä olevan kaupunginjohtaja Esa Sirviön ja Kotkan kaupungin välisen johtajasopimuksen:
2. lähettää hyväksytyn johtajasopimuksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Asian käsittely:	Kaupunginjohtaja Esa Sirviö ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn alkaessa. Esteellisyyden syyksi Sirviö ilmoitti hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuus- eli asianosaisjäävin. Puheenvuoroja asiasta käyttivät kaupunginhallituksen jäsen Johanna Hasu, kaupunginhallituksen varajäsen Kai Savolainen sekä kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen ja 1. varapuheenjohtaja Jouko Rauhala.
Päätös:	Hyväksyttiin. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa. _____
Kv 7.4.2025 § 37	
Liite:	Kaupunginjohtajan johtajasopimus
Ehdotus:	Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi kaupunginjohtaja Esa Sirviön ja Kotkan kaupungin välisen hyväksytyn johtajasopimuksen.
Käsittely:	Kaupunginjohtaja Esa Sirviö ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosainen) ja poistui kokouksesta.
Päätös:	Ehdotuksen mukainen.
Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)	

KAUPUNGINJOHTAJAN JOHTAJASOPIMUS

1. Osapuolet

Kotkan kaupunki (jäljempänä kaupunki)

Esa Sirviö, kaupunginjohtaja (jäljempänä kaupunginjohtaja)

2. Tausta

Kotkan kaupunginvaltuusto valitsi 14.10.2024 § 109 yhteiskuntatieteiden maisteri Esa Sirviön Kotkan kaupunginjohtajaksi toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen.

Kaupunginjohtajan virantoimitus alkaa 1.5.2025.

Kuntalain (410/2015) 42 §:n mukaan kunnan ja kunnanjohtaja välillä on tehtävä johtajasopimus.

3. Kaupunginjohtajan tehtävät

Kaupunginjohtajan virkasuhteessa noudatetaan ao. lakien, asetusten ym. säännösten ja kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) määräyksiä sekä kaupungin omia säännöksiä ja määräyksiä.

Kaupunginjohtajan tehtävät perustuvat kuntalakiin, hallintosäännön määräyksiin sekä kaupunginvaltuuston ja -hallituksen päätöksiin.

Kaupunginjohtaja johtaa kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Kaupunginjohtaja toimii kaupunginhallituksen esittelijänä. Hän vastaa asioiden valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta sekä valvoo täytäntöönpanon laillisuutta ja edistää kaupungin kehittämistä. Kaupunginjohtaja vastaa Kotka-konsernin johtamisesta. Hänellä on ensisijainen vastuu omistajaohjauksesta, konsernivalvonnasta sekä sisäisestä valvonnasta ja riskien hallinnasta sekä niiden operatiivisesta järjestämisestä.

Kaupunginjohtajan tehtävän painopisteet perustuvat kaupunkistrategiaan, valtuuston hyväksymiin toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin sekä vuosittain kehityskeskustelussa sovittaviin tavoitteisiin.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja käy vuosittain kehityskeskustelun kaupunginjohtajan kanssa. Kehityskeskustelu on luottamuksellinen, mutta kaupunginhallituksen puheenjohtaja informoi siitä kaupunginhallitusta.

Kehityskeskustelu käydään kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä ja keskustelusta raportoidaan kaupunginhallitukselle.

4. Kaupunginjohtajan ja poliittisten toimijoiden työnjako

Kaupungin hallinto ja johtaminen perustuvat luottamushenkilö- ja viranhaltijajohdon avoimeen ja luottamukselliseen yhteistyöhön, hyvään ja avoimeen keskustelukulttuuriin sekä selkeään työnjakoon ammatillisen ja poliittisen johdon välillä. Sopijaosapuolet sitoutuvat omalla toiminnallaan ja käytöksellään tätä edistämään.

Kaupunginvaltuusto käyttää kaupungin ylintä päätösvaltaa. Poliittisesta johtamisesta vastaavat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat. Kaupunginjohtaja osallistuu tarvittaessa ja pyydettyäessä poliittisten ryhmien kokouksiin. Kaupunginjohtaja informoi valtuuston ja hallituksen puheenjohtajia säännöllisesti merkittävimmistä vireillä olevista asioista.

Kaupunginjohtajan toimivaltuudet määrittyvät kuntalain, kaupungin hallintosäännön, konserniohjeen, muiden sääntöjen sekä delegointipäätösten mukaisesti.

Kaupunginjohtaja vastaa ammattijohtajana kaupunkikonsernin operatiivisesta johtamisesta ja työn organisoinnista. Kaupunginjohtaja johtaa asioiden valmistelua sekä kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätösten täytäntöönpanoa. Lisäksi kaupunginjohtaja johtaa kaupungin ulkoista edunvalvontaa. Kaupunginhallituksen kokouksissa päätöksenteko tapahtuu kaupunginjohtajan esittelyn pohjalta, ellei hallintosäännössä muuta määrätä. Palveluorganisaation johtamisessa kaupunginjohtajan tukena on kaupungin johtoryhmä, jonka kaupunginjohtaja asettaa.

Kaupunginjohtajan hallinnollisena esimiehenä toimii kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Kaupunginjohtaja toimii virkatehtävässään siten, että hän on tasapuolisesti kaikkien kuntalaisten ja poliittisten ryhmien käytettävissä.

Kaupunginhallitus ja sen puheenjohtaja sekä kaupunginjohtaja huolehtivat siitä, että tehtävänjakoa poliittisten prosessien johtamisen ja operatiivisen johtamisen välillä kunnioitetaan. Kaupunginjohtaja on velvollinen pitämään kaupunginhallituksen ajan tasalla sen päättävältä kuuluvissa tai muutoin kaupungin kannalta merkittävissä asioissa.

Edustustehtävät jaetaan kaupunginjohtajan ja kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajiston kesken tai muuten sopien.

5. Palkkaus ja muut palvelussuhteen ehdot

Kaupunginjohtajan viran hoito alkaa 1.5.2025, virkasuhde on voimassa toistaiseksi.

Kaupunginjohtajan osalta noudatetaan kokonaistyöaikaa, joka noudattaa soveltuvin osin toimistotyöaikaa (ohjeellinen viikkotyöaika 36,25 h/vko). Kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) työaikaa koskevan III luvun 21 § 2 momentin mukaisesti kaupunginjohtajalle ei makseta työaikakorvauksia.

Vuosiloma, virka- ja perhevapaat, matkustussäännökset, matkakustannusten korvaukset ja irtisanomisaika määräytyvät kulloinkin voimassa olevan KVTES:n mukaan.

Kaupunginjohtajan kokonaispalkka on 1.5.2025 alkaen 14.500 euroa kuukaudessa.

Kaupunginjohtajan palkka on KVTES:in mukainen kokonaispalkka, joka pitää sisällään kaikki mahdolliset palkanosat eikä erillisiä lisä- tai ylityö- tai työaikakorvauksia eikä työkokemukseen perustuvaa lisää tai henkilökohtaista lisää makseta. Työtehtäviin liittyvät kokous-, matkustus- ja päivärahapalkkiot maksetaan voimassa olevien palkkio- ja matkustussääntöjen sekä KVTES matkakustannusten korvausten mukaan.

Kaupunginjohtaja voi ottaa osana edellä mainittua kokonaispalkkausta luontaisetuna vapaan autoedun tai auton käyttöedun. Mikäli kaupunginjohtaja käyttää mahdollisuuden ottaa autoedun, mutta haluaa myöhemmin luopua siitä, lisätään luopumishetkellä noudatettava autoedun verotusarvo rahapalkkaan. Autoetua käytettäessä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon ympäristönäkökohdat.

Kaupunginjohtajan palkkaa tarkistetaan kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisilla yleiskorotuksilla tai sitä vastaavilla korotuksilla, mikäli valtakunnallisesti kunnallinen palkkausjärjestelmä muuttuu virkasuhteen aikana toisenlaiseksi.

Palkkauksen taso arvioidaan kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan välisissä kehityskeskusteluissa vuosittain. Mahdollisesta palkantarkistuksesta ja / tai kaupungin palkkaus- / palkitsemisjärjestelmän mukaisesta hyty-kertapalkkiosta päättää kaupunginhallitus kaupunginhallituksen puheenjohtajan esityksestä.

Luontoisetuna kaupunginjohtajalla on matkapuhelin. Lisäksi kaupunginjohtajalla on käytössään kotityöskentelyn edellyttämät tarvittavat tietoliikenneyhteydet.

Kokouspalkkiot suoritetaan kaupungissa kulloinkin olevien määräysten mukaan.

Kaupunginjohtaja kuuluu työnantajan toimesta julkisyhteisön hallinnon vastuuvakuutuksen piiriin.

6. Koulutus ja matkat

Kaupunginjohtajalla on velvollisuus ylläpitää ammattitaitoaan ja hänellä on oikeus osallistua tarvittavaan koulutukseen osaamisen kehittämiseksi. Kaupunki kustantaa ammattitaidon ja työn kannalta tarpeellisen koulutuksen talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa.

Koulutuksista aiheutuvat kustannukset hyväksyy kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Tavanomaisesta poikkeavasta ja laajemmasta täydennyskoulutuksesta päättää kuitenkin kaupunginhallitus.

Virkamatkoillaan kaupunginjohtajalla on oikeus käyttää itse valitsemaansa tarkoituksenmukaista matkustusmuotoa. Kotimaan työmatkat kaupunginjohtaja tekee oman harkintansa mukaan. Ulkomaan virkamatkoista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja puolison matka- ja osallistumiskustannukset kuuluvat korvattaviin matkakustannuksiin silloin, kun kutsu on esitetty myös hänelle tai tilaisuuden luonne edellyttää puolison läsnäoloa. Puolison osallistumisesta aiheutuvat kustannukset hyväksytään samalla tavoin kuin kaupunginjohtajan kustannukset.

7. Luottamustoimet, sivutoimet ja sidonnaisuudet

Kaupunginjohtajalla on oikeus vastaanottaa kaupungin toiminnan kannalta hyödyllisiä luottamustoimia ja työryhmäjäsenyyksiä.

Kaupunginjohtaja ilmoittaa kaupunginhallitukselle muista kuin Kotkan kaupunkiin tai kaupunkikonserniin liittyvistä merkittävistä luottamustoimista. Kaupunginjohtaja antaa sidonnaisuusilmoituksen kuntalaissa edellytetyllä tavalla.

Sivutoimissa noudatetaan kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain säännöksiä ja kaupungin hallintosääntöä sekä sisäisiä ohjeita.

Kaupunginjohtaja Esa Sirviöllä ei ole viran vastaanottamishetkellä sellaisia luottamustoimia, sivutoimia eikä sidonnaisuuksia, joista tulisi antaa erillinen ilmoitus.

8. Menettelytavat ristiriitatilanteissa

Kaupunginjohtaja voidaan irtisanoa tai siirtää muihin tehtäviin kuntalain (410/2015) 43 §:n mukaisesti. Mikäli asianosaiset neuvoteltuaan asiasta päätyvät siihen, että on tarpeellista käynnistää irtisanomismenettely luottamuspuolan takia, voivat osapuolet sopia

kaupunginjohtajan vapaaehtoisesta irtisanoutumisesta ennen irtisanomismenettelyn käynnistämistä.

Mikäli kaupunginjohtaja irtisanoutuu virastaan vapaaehtoisesti, on hänellä oikeus saada kymmenen (10) kuukauden rahapalkkaa vastaava erokorvaus kahden (2) kuukauden irtisanomisajan palkan lisäksi. Kaupunginjohtajalla ei ole irtisanomisaikana työntekovelvoitetta.

Kaupunginjohtajan oikeus käyttää vapaaehtoista irtisanoutumista on voimassa kolme (3) viikkoa siitä, kun asianosaiset ovat todenneet luottamuspuolan tai muun virantoimitusta vaikeuttavan perustellun syyn vuoksi aloitetut neuvottelut päättyneeksi.

Oikeutta erokorvaukseen ei kuitenkaan ole, mikäli kaupunginjohtaja erotetaan virastaan sillä perusteella, että kyseessä on virkasuhteesta, laista tai määräyksistä johtuvien virkasuhteeseen olennaisesti vaikuttavien velvoitteiden vakava rikkominen tai laiminlyönti tai sellaisten henkilöön liittyvien työntekoedellytysten olennainen muuttuminen, jonka vuoksi hän ei enää kykene selviytymään tehtävistään (Laki kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta 304/2003, 8 luku 35 §).

Virkasuhte voidaan myös purkaa hyvässä yhteistyössä yhteisesti sopien, mikäli kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja yhdessä toteavat, että kaupungin etu, kaupungin johtamisessa tai johtamisjärjestelmässä tapahtuneet muutokset tai muu vastaava syy edellyttävät kaupunginjohtajan virkasuhteen purkamista ja purkamisen syynä ei ole kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 41 §:n mukainen peruste.

Virkasuhteen purkautuessa em. kohdan mukaisesti hyvässä yhteistyössä sopien maksetaan kaupunginjohtajalle 12 kuukauden rahapalkkaa vastaava erokorvaus. Korvausta ei makseta, mikäli kaupunginjohtaja siirtyy toisen työnantajan palvelukseen kolmen kuukauden kuluessa virkasuhteen purkamisesta. Erokorvaus maksetaan kolmen kuukauden kuluttua virkasuhteen päättymisestä.

Kaupunginjohtajan irtisanoutuessa vapaaehtoisesti luottamuspuolan vuoksi tai purettaessa kaupunginjohtajan virkasuhte yhteisesti sopien, sopijaosapuolet sitoutuvat esiintymään julkisuudessa molempien sopijaosapuolten edut huomioivalla tavalla, ellei julkisuuslain säännöksistä muuta johdu.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen sisältöön ja tulkintaan liittyvät erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta sovintoratkaisuun, erimielisyydet käsitellään ja ratkaistaan asian luonteesta riippuen Kymenlaakson käräjäoikeudessa tai Itä-Suomen hallinto-oikeudessa.

10. Sopimuksen voimaantulo ja tarkistaminen

Tämä sopimus tulee voimaan 1.5.2025 alkaen.

Sopimuksen lain- ja ajanmukaisuus tarkistetaan viiden vuoden päästä sopimuksen allekirjoituksesta tai mikäli johtajasopimusta ohjaavassa lainsäädännössä tapahtuu muutoksia. Sopimusta tarkistetaan molempien sopijapuolten yhteisellä suostumuksella.

11. Allekirjoitukset

Kotkassa x.x.2025

Esa Sirviö
Kaupunginjohtaja

KOTKAN KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sami Virtanen

Kansliapäällikkö Kristina Lönnfors

38 § Valtuustoaloitteet

Kv 7.4.2025 § 38

Kokouksessa ei jätetty valtuustoaloitteita.

Ei valitusosoitusta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Valituskielto

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

26–28, 33, 34, 36–38

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen virkaehtosopimuslain 26 §:ssä mainittuja asioita**, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen § - ,** ei saa hakea muutosta.

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista**, ei saa valittamalla hakea muutosta (kuntalaki 24 §).

Valitusosoitus**Asiat**

30–32, 35 §

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. [Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi/fi/ajantasainen-tieto-oikeudenkayntimaksuista) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **15.4.2025**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.
-

Valitukseen on **liitettävä**:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähetäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

**Valitusviranomaisen
yhteystiedot****Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Minna Canthin katu 64, sisäänkäynti Puistokadun puolelta
70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42501

Virka-aika: arkisin klo 8.00 – 16.15

KAADOJA KOSKEVA VALITUSOSOITUS

Asiat	29 §
Valitusviranomainen ja valitusoikeus	Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valituksen saa tehdä - asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnan jäsen. Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 § 3 mom.) - elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa; - maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia; - rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.
Oikeudenkäyntimaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos (oikeus.fi) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.
Valitusperusteet	Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; - päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai - päätös on muuten lainvastainen.
Valitusaika	Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 15.4.2025. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Valituksen muoto, sisältö ja liitteet	Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64, sisäänkäynti Puistokadun puolelta
70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42501

Virka-aika: arkisin klo 8.00 – 16.15