

KAAVOITUSKATSAUS 2016

Kotkan Kaupunki Kaupunkisuunnittelu (kartan rajaukset suuntaa-antavia)

YLEISKAAVAT

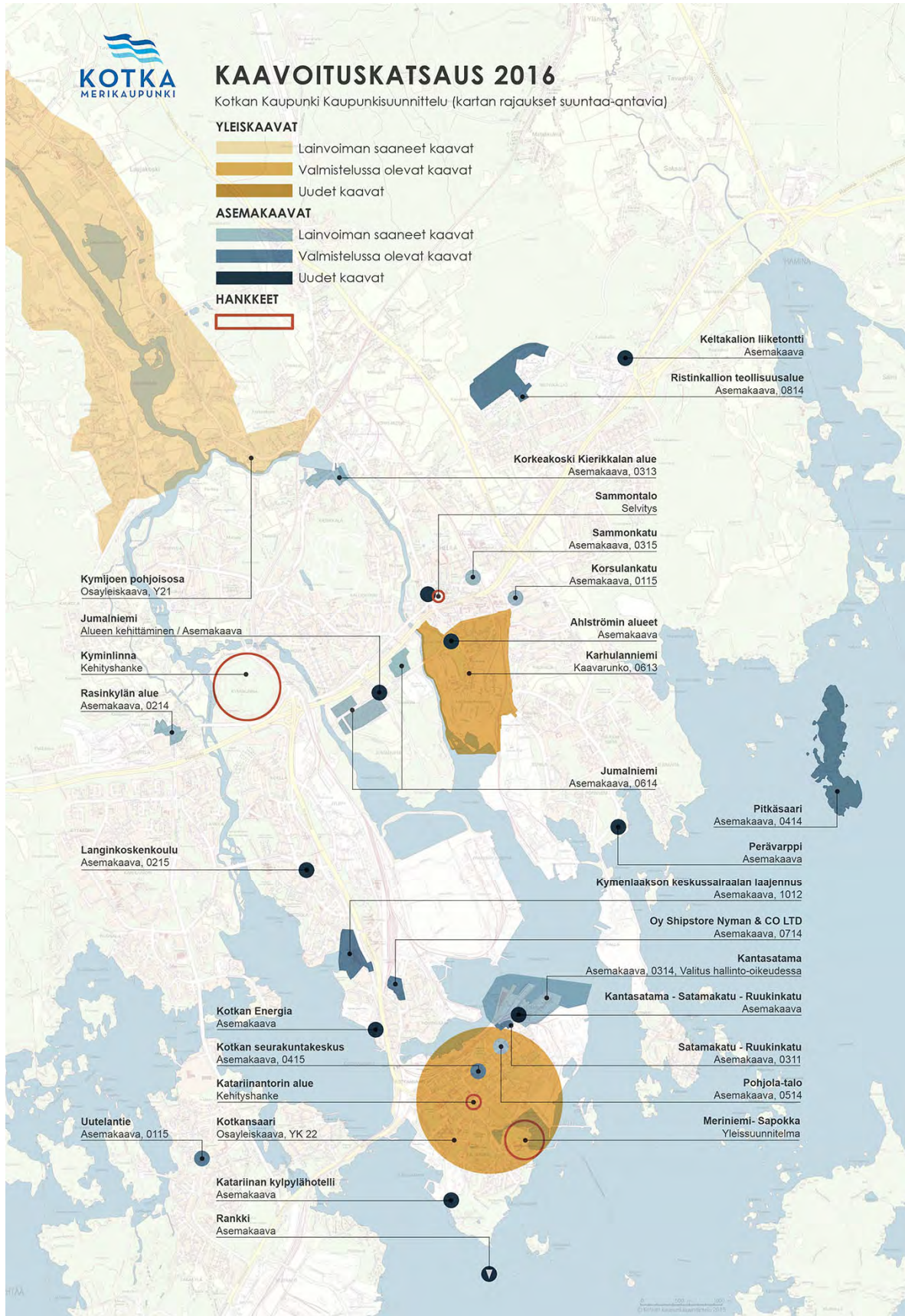
- Lainvoiman saaneet kaavat
- Valmistelussa olevat kaavat
- Uudet kaavat

ASEMAKAAVAT

- Lainvoiman saaneet kaavat
- Valmistelussa olevat kaavat
- Uudet kaavat

HANKKEET

-





MITÄ ON TEHTY JA MITÄ AIOITAAN TEHDÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Vuoden 2015 aikana hyväksyttiin 7 asemakaavaa ja Kymijoen pohjoisosan osayleiskaava. Osayleiskaavasta ja Kantasataman asemakaavasta tehtiin valitukset, joiden käsittely on kesken. Muut asemakaavat ovat saaneet lainvoiman. Kymijoen pohjoisosan osayleiskaava on tarkoitus saattaa toimeksi muilta kuin valituksen alaisilta osiltaan. Kymijoen osayleiskaavoja varten laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma.

Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Kotkan kansallisesta kaupunkipuistosta tehdyn valituksen ja työ kaupunkipuiston markkinoimiseksi ja jalkauttamiseksi yritysten ja kotkalaisten hyödynnettäväksi on hyvässä vauhdissa. Kansalliselle kaupunkipuistolle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma. Kaupunkipuiston avajaisia vietetään 6.6.2016. Samoihin aikoihin vihitään käyttöön Korkeakoskelle keväällä valmistuva kalaporras.

Seudullisen strategisen yleiskaavan valmistelu käynnistyi vuonna 2015 ja hankkeessa ovat mukana Pyhtää, Kotka, Hamina, Virolahti ja Miehikkälä. Kaava painottuu voimakkaasti elinkeinoelämän edellytysten parantamiseen ja luomiseen. Työtä tehdään vuorovaikutuksessa Kehitysyhtiö Cursorin, alueen yritysten ja kuntien kanssa. Tarkoituksena on laatia yhteinen suunnitelma, jonka kunnat omalta osaltaan hyväksyvät.

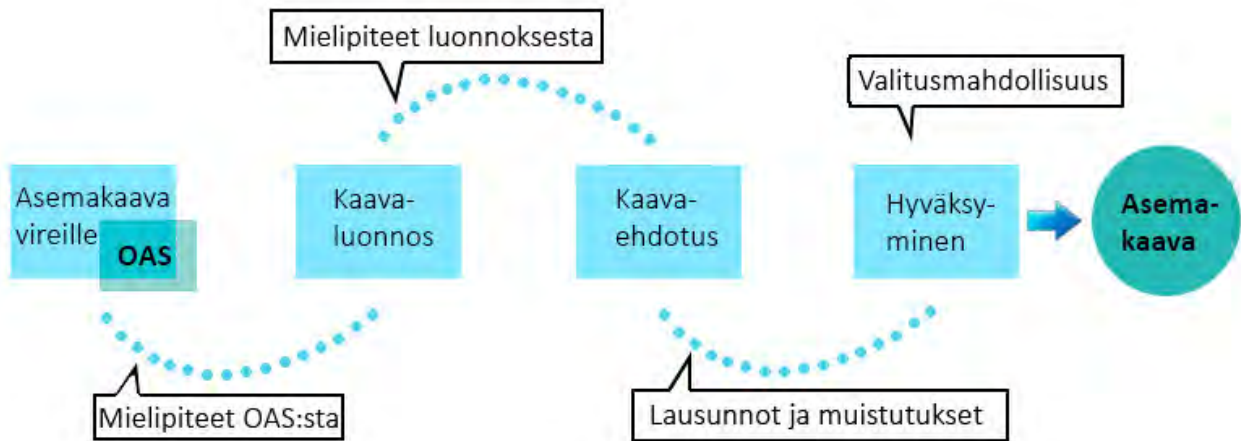
Kotkansaaren osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt. Tavoitteena on kehittää Kotkansaaren elinvoimaa, liikenneyhteyksiä eri kulkumuodoin, kehittää tärkeitä yhteyksiä ja luoda edellytyksiä eri alueiden kehittämiseksi. Työn yhteydessä ratkaistaan Kotkansaaren sisääntulotielinjaukset sekä keskustan että läntisen Kotkansaaren suuntaan ja Hovinsaarelle. Tarkastelualueeseen kuuluu myös Hovinsaaren eteläosa sekä yhteydet Mussalon suuntaan. Kaavatyöhön kuuluu aktiivinen vuorovaikutus kaupunkilaisten kanssa.

Varsinaisten kaavoituskohteiden lisäksi kaavoitus osallistuu maakunnalliseen ja seudulliseen suunnitteluun. Kaavoituksen vastuulla ovat kaupunkikuvan ja kaupunki-rakenteen kehittäminen, kaupunkikehityshankkeiden toteuttamiseen osallistuminen, kulttuuriympäristöjen vaaliminen, rakennussuojelu sekä kaavoitukseen liittyvästä liikenteen suunnittelusta ja poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelu.

Kaavoituksen henkilöresurssit täydentyivät merkittävästi, kun yleiskaavoittaja aloitti virassaan vuoden 2016 alussa.

Kyminlinnan kehittämiseksi on meneillään alueen tulevaa käyttöä suunnitteleva hanke, jonka yhteydessä laaditaan Kyminlinnan hoito- ja käyttösuunnitelma. Hankkeessa ovat mukana alueen omistajat Senaatti Kiinteistöt, Metsähallitus, Museovirasto, Kotkan kaupunkisuunnittelu ja kulttuuri-toimi sekä Kehitysyhtiö Cursor ja Kymenlaakson liitto. Tarkoitus on, että alue voidaan avata kaupunkilaisille erilaisia käyttäjä varten lähivuosina, kun alueen turvallinen käyttö on varmistettu.

KAAVOITUKSEN KULKU JA MITEN SIIHEN VOI OSALLISTUA



OAS

- Kaava laitetaan vireille
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jossa kerrotaan mitä ollaan suunnittelemassa ja mitä on tarkoitus selvittää kaavoituksen aikana. OAS:ssa kerrotaan miten ja missä vaiheessa kaavoitukseen voi osallistua.
- OAS:in nähtävillä oloaikana siitä voi esittää mielipiteitä. OAS:ia päivitetään aina ehdotusvaiheeseen asti.

KAVALUONNOS

- Tehdään selvityksiä ja luonnoksia ja arvioidaan eri vaihtoehtojen vaikutuksia.
- Laaditaan luonnos, jonka katsotaan parhaiten ratkaisevan työlle asetetut tavoitteet ja se asetetaan nähtäville.
- Mielipiteet luonnoksesta toimitetaan kaavan laatijalle.

KAVAEHDOTUS

- Saadun palautteen perusteella luonnosta työstetään eteenpäin.
- Valmis kaavaehdotus viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi, minkä jälkeen se asetetaan virallisesti ehdotuksena nähtäville.
- Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään virallisia lausuntoja ja siitä voi esittää muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle.

HYVÄKSYMINEN

- Kaavaehdotus ja kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi.
- Kaupunginhallituksen hyväksymä kaavaehdotus viedään edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen tyytymätön voi tehdä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

- Mikäli kaavasta ei valiteta, kaava kuulutetaan lehti-ilmoituksella ja se saa lainvoiman, minkä jälkeen kaava-alueelle voidaan myöntää rakennuslupia.

OSALLISIA KAAVAHANKKEISSA OVAT

- Osallisia ovat alueen maan- 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.

VUOROVAIKUTUS

- Vuorovaikutuksen tarkoituksena on kerätä ja antaa tietoa ja keskustella osallisten ja hankkeesta kiinnostuneiden kanssa erityisesti valmisteluvaiheessa. Avoin vuorovaikutus hälventää epä tietoisuutta ja auttaa muodostamaan hankkeesta monipuolisen kokonaiskuvan. Samalla se vähentää mahdollisia turhia valituksia, jotka hidastavat rakennushankkeiden toteutumista ja aiheuttavat usein merkittäviä lisäkustannuksia.
- Kaavan etenemisestä ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä. Asiakirjat ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungin-talon 4. kerroksessa ja Kotkan kaupungin www-sivuilla osoitteessa http://www.kotka.fi/asukkaalle/rakentaminen_ ja_kaavoitus/kaavoitus
- kaavan valmistelija ja hänen yhteystietonsa löytyvät nettisivulta kaavahankkeen kohdalta.

KAAVOITUKSEN ERI TASOT

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Kymenlaaksoa koskevan maakuntakaavan laatii Kymenlaakson liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittovaltuusto. Maakuntakaavan tarkastelujakso on 10-20 vuotta.

Voimassa olevia maakuntakaavoja ovat

- Taajamat ja niiden ympäristöt
- Maaseutu ja luonto
- Energiamaakuntakaava, josta KHO:n päätöksellä kumottiin osa tuulivoiman tuotantoalueita
- Kauppa ja merialue

Kymenlaakson maakuntahallitus teki 22.2.2016 päätöksen Kymenlaakson maakuntakaava 2040 laatimisesta. Kaavassa on tarkoitus yhdistää voimassa olevat maakuntakaavat ja päivittää niitä tarvittavilta osin.

YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavan hyväksyy ja laatii kunta.



Ote Taajamat ja ympäristöt maakuntakaavasta



Ote Kotkansaaren yleiskaavasta



Asemakaava Kierikkala

KAVAHANKKEET

HYVÄKSYTYT YLEISKAAVAT 2015



KYMIJOEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA, Y21

Osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2015. Kaavasta jätettiin yksi valitus Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Kaavan haetaan täytäntöönpanoa kaupunginhallitukselta muilta kuin valituksen alaiselta osalta.

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT



SEUDULLINEN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Yleiskaavatarkastelu tehdään yhteisenä tarkasteluna Pyhtään, Kotkan, Haminan, Virolahden ja Miehikkälän kanssa. Työssä painotetaan erityisesti elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Jokainen kunta hyväksyy kaavan oman kuntansa osalta. Työn on määrä valmistua vuoden 2017 loppuun mennessä.



KOTKANSAAREN OSAYLEISKAAVA, YK 22

Kotkansaaren osayleiskaavatyö on käynnistynyt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtävillä keväällä 2016. Tarkoituksena on muodostaa kokonaiskuva Kotkansaaren tulevaisuuden kehittämisestä. Työssä tarkastellaan eri alueiden toiminnallisia ja laadullisia ominaisuuksia, erilaisia keskustavyöhykkeitä ja niiden välisiä suhteita ja kulkuyhteyksiä sekä kartoitetaan alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Tarkastelussa otetaan kantaa Kotkansaaren sisäntulotieratkaisuihin.



RASINKYLÄN ASEMAKAAVA, 0214

Kaava-alueelle muodostettiin kaksi liikerakennusten korttelialuetta ja omakotitontteja, joista 3 kaupungille.



KANTASATAMAN KAAVAMUUTOS, 0314

Kaavamuutoksen tarkoituksena oli keskustan satama-alueen muuttaminen osaksi kaupunkikeskustaa. Kaavamuutos mahdollistaa kaupallisten ja kulttuuripalvelujen, asuntojen, hotellien ja venesataman rakentamisen Kantasataman alueelle. Osa alueesta jää edelleen satamakäyttöön. Valtuusto hyväksyi kaavan 10.7.2015. Kaavasta ja siihen liittyvistä sopimuksista on tehty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, missä käsittely on vielä kesken eikä kaavan mukainen rakentaminen ole voinut käynnistyä.



SAMMONKATU 17, 0315

Kaavamuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa palveluasuntojen rakentamisen tontille. Tarkoituksena on purkaa asumattomana oleva rakennus ja korvata se uudella. Kaavamuutoksessa tontin rakennusoikeutta lisättiin.



JUMALNIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOS, 0614

Jumalniemen rakennetun alueen kaavaa muutettiin vastaamaan rakennuslain vaatimaa muutosta kaupan suuryksiköiden suhteen.



KORSULANKATU, 0115

Kaavamuutos mahdollistaa kahden asuinkerrostalon rakentamisen seurakunnan omistamalle tontille. Kaavan tarkoituksena oli parantaa tontin rakentamisedellytyksiä.



KORKEAKOSKI KIERIKKALAN ALUE, 0313

Kaavamuutos mahdollistaa alueella olevan ja sitä tukevan kalastusmatkailulinkeinin kehittämisen. Kaava-alueelle sijoittuu myös rakenteilla oleva Korkeakosken kalaporras.



PITKÄSAARI, RANTA-ASEMAKAAVA, 0414

Karhulan Pitkäsaareen valmistellaan ranta-asemakaavaa. Osa alueesta on kaupungin ja osa yksityisomistuksessa. Kaavassa ehdotetaan muodostettavaksi 12kpl uusia rakennuspaikkoja, joista 8 on kaupungin omistamalla alueella. Saaren keskiosa jää pääosin yhtenäiseksi maa- ja metsätalousalueeksi.



UUTELANTIE KAAVAMUUTOS, 0515

Mussalon Uutelantiellä meneillään olevassa kaavamutoksen tarkoituksena on muodostaa yhtenäinen asumiseen tarkoitettu korttelialue, jolle saa sijoittaa palveluasumista sekä sitä palvelevia apu- ja työtiloja. Osa korttelialueesta on ollut rakentamaton liikerakennusten korttelialuetta, osa asuinpientalojen korttelialuetta ja em. alueiden välissä viherkaista.



AHLSTRÖM KAAVARUNKO, 0613

Kaavarunkotyössä on tehty aluetta koskevat yleiskaavalliset selvitykset ja suunniteltu alueen tulevaa käyttöä asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarunko tulee nähtäville ja palautteen perusteella tehdään tarvittaessa tarkennuksia, minkä jälkeen se viedään tiedoksi kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon.



KOTKAN SEURAKUNTAKESKUS, 0415

Kaavamutoksen tarkoituksena on tarkastella täydennysrakentamismahdollisuuksia Kotkansaaressa seurakuntakeskuksen tontilla pidetyn arkkitehtikilpailun pohjalta.



SATAMAKATU- RUUKINKATU, 0311

Kaavamuutoksessa on kaavoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta. Satamakadun varren tontti on kaupungin omistuksessa, Vuorikadun ja Ruukinkadun risteyksen tontilla asuinkerrostalojen kaavaa muutettiin.



KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN LAAJENNUS, 1012

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sairaalan laajennuksen toteuttaminen. Kaavassa on tarkasteltu myös sairaalan liikenneyhteyksiä.



RISTINKALLION TEOLLISUUSALUE, 0814

Kaavassa on muodostettu uutta teollisuusaluetta Keltakalliontien jatkeelle. Alueelle muodostetaan kaavalla noin 20ha uutta teollisuusalueiden korttelialuetta. Kaavan tavoitteena on ollut tarjota monipuoliseen yritystoimintaan soveltuvia rakennuspaikkoja.



HOVINSAAARI, OY SHIPSTORE NYMAN & CO. LTD, 0714

Kaavamuutoksella tarkasteltiin liiketilan sijoittamista olemassa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Kaavamuutos mahdollistaa palveluasumisen kaupungin omistuksessa oleville asuinkerrostalojen tonteille Ruununmaankadun varrella.

UUDET ASEMAKAAVAT



LANGINKOSKEN KOULU, 0215

Koulun alueella voimassa olevaa asemakaavaa on tarvittaessa tarkoitus muuttaa niin, että uuden koulun rakentaminen alueelle on mahdollista.



RANKIN ASEMAKAAVA JA KOTKAN YLEISKAAVAN MUUTOS

Kotkan yleiskaavaa on tarkoitus muuttaa Rankin saaren osalta ja laatia asemakaava matkailua ja loma-asumista palvelevalle osalle saarta. Puolustusvoimille 50 v. vuokrattu saaren eteläosa jää asemakaavan ulkopuolelle. Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajan ja hänen palkkaamansa konsultin ja kaupungin kanssa. Kaava käynnistyy hakijan aikataulun mukaisesti.



AHLSTRÖMIN ALUE KAAVAMUUTOS

A.Ahlström Kiinteistöt Oy:n maille on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen yhtiön omistamalle maalle. Kaavamuutos perustuu alueelle laadittuun kaavarunkosuunnitelmaan. Kaava käynnistyy hakijan kanssa sovittavan aikataulun mukaisesti.



KANTASATAMAN KAAVAMUUTOS

Kantasataman alueelle on tarkoitus laatia kaavamuutos. Kantasatama-hankkeen suunnittelun edettyä on tullut esiin tarpeita, jotka vaativat kaavallista tarkastelua suunnitellun rakentamisen mahdollistamiseksi.

Kaavamuutos käynnistetään, kun alueelle laadittu Kantasatama-hankkeen kaavamuutos on saanut lainvoiman ja muutosta vaativat seikat on selvillä.

VÄLIAIKAISKÄYTÖT



POPUPHOTELLIKONTTINENTAL

Kotkansaaren puretun linja-autoaseman paikalle on suunniteltu väliaikaiskäyttöä siksi aikaa, kun alueelle voidaan laatia asemakaavamuutos. Alueelle on tulossa istutuksia sekä viheriö, jonka päälle mahdollisesti kontteja PopUp- liiketoimintaa varten. Paikalle kierrätetään myös väliaikaiskoulun pihalta katoksia matkalaisten ja polkupyörien suojaksi. Alue on tarkoitus saada kuntoon kevään aikana.



YHTEYSTIETOJA

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Markku Hannonen

p. 0400 760 284

KAAVOITUS

Kaavoituksen Toimipiste

Kotkan kaupungintalo 4. kerros

Kustaankatu 2

48100 Kotka

Asemakaava-arkkitehti

Marja Kukkonen

p. 040 723 6112

Yleiskaavoittaja

Pauli Korkiakoski

p. 040 620 8620

Kaavoitusarkkitehti

Jarkko Puro

p. 040 642 9010

Kaavoitusarkkitehti

Patricia Broas

p. 040 647 1539

Kaavatilausten palvelunumero 040 639 2565

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kotka.fi

**Maanhankinta ja -luovutus (pientalo- ja teollisuustontit),
maankäyttösopimukset ja lupa-asiat**

Maankäyttöinsinööri

Tom Masalin

p. 040 7530 164

Kaavoitusinsinööri

Marja Nevalainen

p. 0400 687 902

Kaavasunnittelija

Elina Masalin

p. 040 773 7752

Kaavoitusassistentti

Hannele Teittinen

p. 040 673 9013

Kaavoitusassistentti

Satu von Zansen

p. 040 673 9090

Omakotitontit

Toimitusinsinööri

Eeva Jääskeläinen

p. 040 530 7224