

## KYMIJOEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA Y21



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

versio 8

5.11.2015

# OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUN VAIHEET

## AIEMMAT VAIHEET

### TAVOITTEET 2006

Kymijoen osayleiskaavan tavoitteet on hyväksytty huhtikuussa 2006.

### LUONNOS 2008

Kymijoen osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2008. Osayleiskaavan suunnittelu keskeytyi tämän jälkeen. Vuonna 2011 suunnittelu käynnistettiin uudelleen. Osayleiskaava päätettiin jakaa kahteen osaan.

### ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVA 2013

Kymijoen eteläosan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja se on lainvoimainen 7.8.2013 lähtien.

### POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVA 2014

Kymijoen pohjoisosan osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla 3.3. - 20.5.2014.

Kymijoen pohjoisosan osayleiskaavan tarkistettu ehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla 16.2. - 20.3.2015. Palautteen perusteella tarkistetusta kaavaehdotuksesta II kuultiin vielä muistutusten ja lausuntojen antajia sekä pidettiin viranomaisneuvottelu.

## TÄMÄ VAIHE

Tarkistettu kaavaehdotus II on valmistunut 10.11.2015.

## SEURAAVAT VAIHEET

### HYVÄKSYMINEEN

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen ja päättää sen esittämisestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

### OIKAISU- JA VALITUSOIKEUS

ELY-keskuksella on MRL195 § mukainen oikeus tehdä hyväksytyyn kaavaan liittyvä oikaisukehoitus.

Kunnan jäsenillä ja muilla asianosaisilla on kuntalain 90§ mukainen oikeus valittaa osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen.

Kannen kuva:

Ilmakuva Ahvionkoskelta etelään, lentokuva Vallas v. 2005.

Alla:

Ahvionkosket, Päijänteensaaren halki aikanaan avattu tukinuittouoma.



## OSAYLEISKAAVA

### MAANKÄYTÖN SUUNNITELMA

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin osan maankäyttöä.

Osayleiskaavassa varataan alueita mm. luonnonsuojelun, maisemansuojelun, maa- ja metsätalouden, virkistyksen, asumisen, vapaa-ajan asumisen, matkailun ja liikenteen tarpeisiin.

Osayleiskaavan laadintaa ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, seutukaava ja maakuntakaava.

### OHJAUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa taajama-alueella yksityiskohtaisempien asemakaavojen laadintaa, sekä taajama-alueen ulkopuolella rakennus- ja toimenpidelupia.

Kymijoen pohjoisosan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteinen yleiskaava velvoittaa kaupungin hallintoa ja myös muita viranomaisia edistämään yleiskaavan toteuttamista.

Ranta-alueiden osalta osayleiskaava laaditaan MRL 72§ mukaisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena.

### ESITYSTAPA

Osayleiskaava esitetään kartalla ja siihen kuuluvat lisäksi kaavamerkinnot ja kaavamääräykset. Osayleiskaavaa kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

## OAS

### OSALLISTUMINEN

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten osalliset kuten kuntalaiset, yritykset, yhdistykset ja viranomaiset voivat osallistua ja vaikuttaa yleiskaavan laadintaan.

### SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan osayleiskaavoituksen tarkoitus, lähtötilanne ja osayleiskaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida.

### ARVIOINNIT

Kaavoitus sisältää vaikutusten arvioinnin, jonka avulla tutkitaan täyttyvätkö kaikki kaavoille asetetut vaatimukset riittävässä määrin (MRL 9§).

Kaavan laadinnassa tulee huomioida yhdyskuntarakenteen taloudellisuus, ekologinen kestävyys, asumisen ja elämisen tarpeet, liikenne, turvallisuus, terveellisyys, elinkeinoelämä, ympäristöhaitat, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistyskäyttö.

Vaikutusarviossa arvioidaan myös sitä, miten kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita (VAT).

### AJANTASAISUUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään yleiskaavatyön edetessä. Aiemmin on laadittu versiot 1-7. Tämä versio 8 on laadittu pohjoisosan osayleiskaavan tarkistettun ehdotuksen valmisteluvaiheessa.

## KAAVA-ALUE

### ALUERAJAUS

Kymijoen pohjoisosan osayleiskaava käsittää seuraavan alueen:

Kotkan alueella sijaitseva Kymijoki ranta-alueineen Korkeakoskenhaaran ja Langinkoskenhaaran eroamiskohdasta pohjoiseen Hurukselan kylään Kotkan ja Kouvolan rajalle.

Kaava-alueeseen kuuluu alueita seuraavista kylistä: Kurittula, Jäppilä, Laajakoski, Pernoo, Huruksela.

### MÄÄRÄTIETOJA

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 30 km<sup>2</sup>, mikä on 11,5 % Kotkan maapinta-alasta.

Joen vartta kuuluu kaava-alueeseen yhteensä 31 kilometriä. Osan matkasta kaava-alueeseen kuuluvat joen molemmat rannat, osan matkasta toinen ranta kuuluu Kouvolan kaupunkiin ja osin myös Pyhtään kuntaan.

Rantaviivaa on monin verroin enemmän, koska alueella on useita saaria ja sivu-uomia. Alueeseen kuuluu myös Laajakoskenjärvi.

### ARVOT

Kaava-alueella on useita valtakunnallisesti merkittäviä arvoja ja alueeseen kohdistuu joukko valtakunnallisia ja maakunnallisia maankäytön tavoitteita.

Kaava-alueen rajaus on esitetty tarkemmin kartoilla seuraavilla sivuilla.

## KYMIOJEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN ALUE

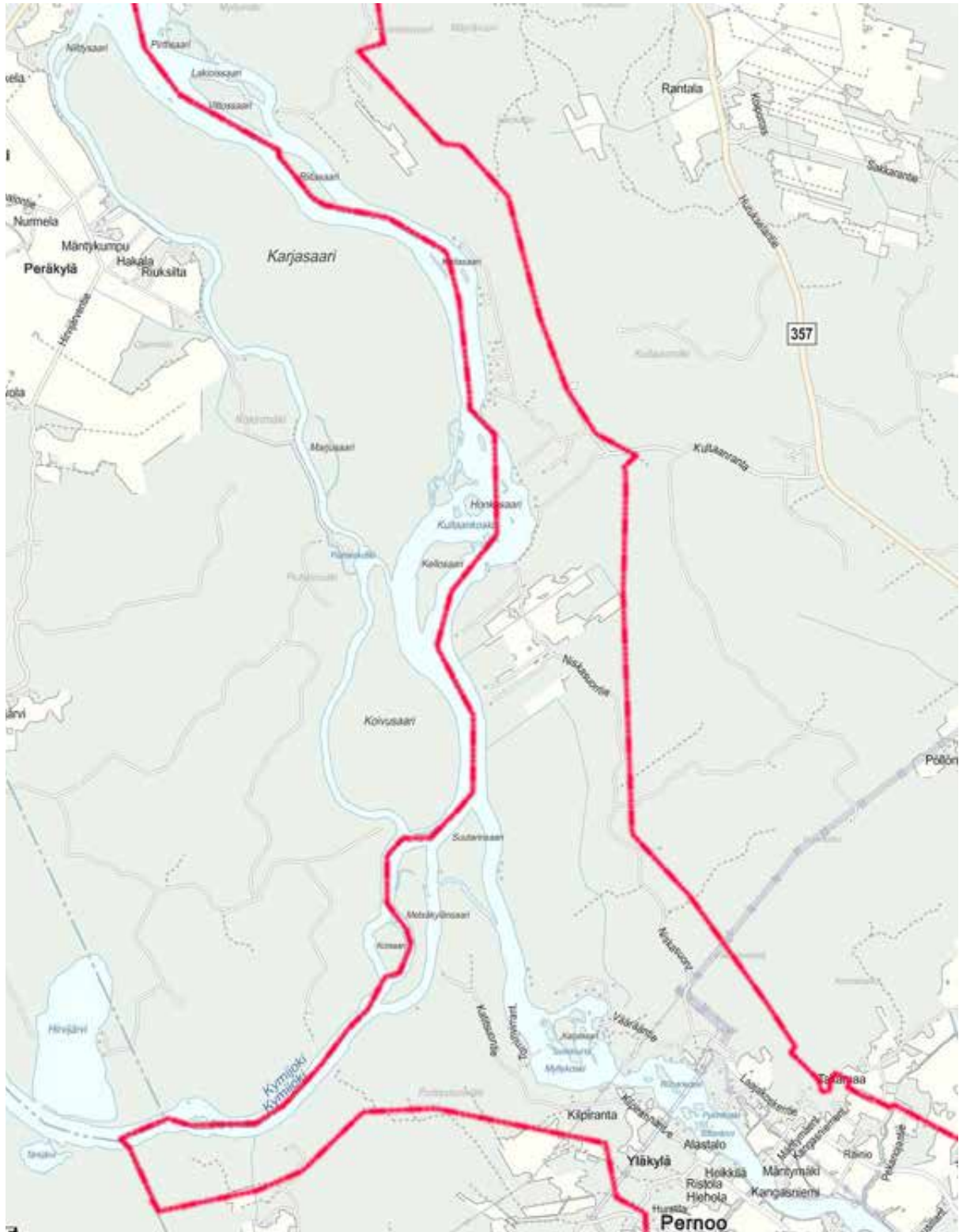
Yleispiirteinen osoitekartta. Osayleiskaava-alue rajattu punaisella.



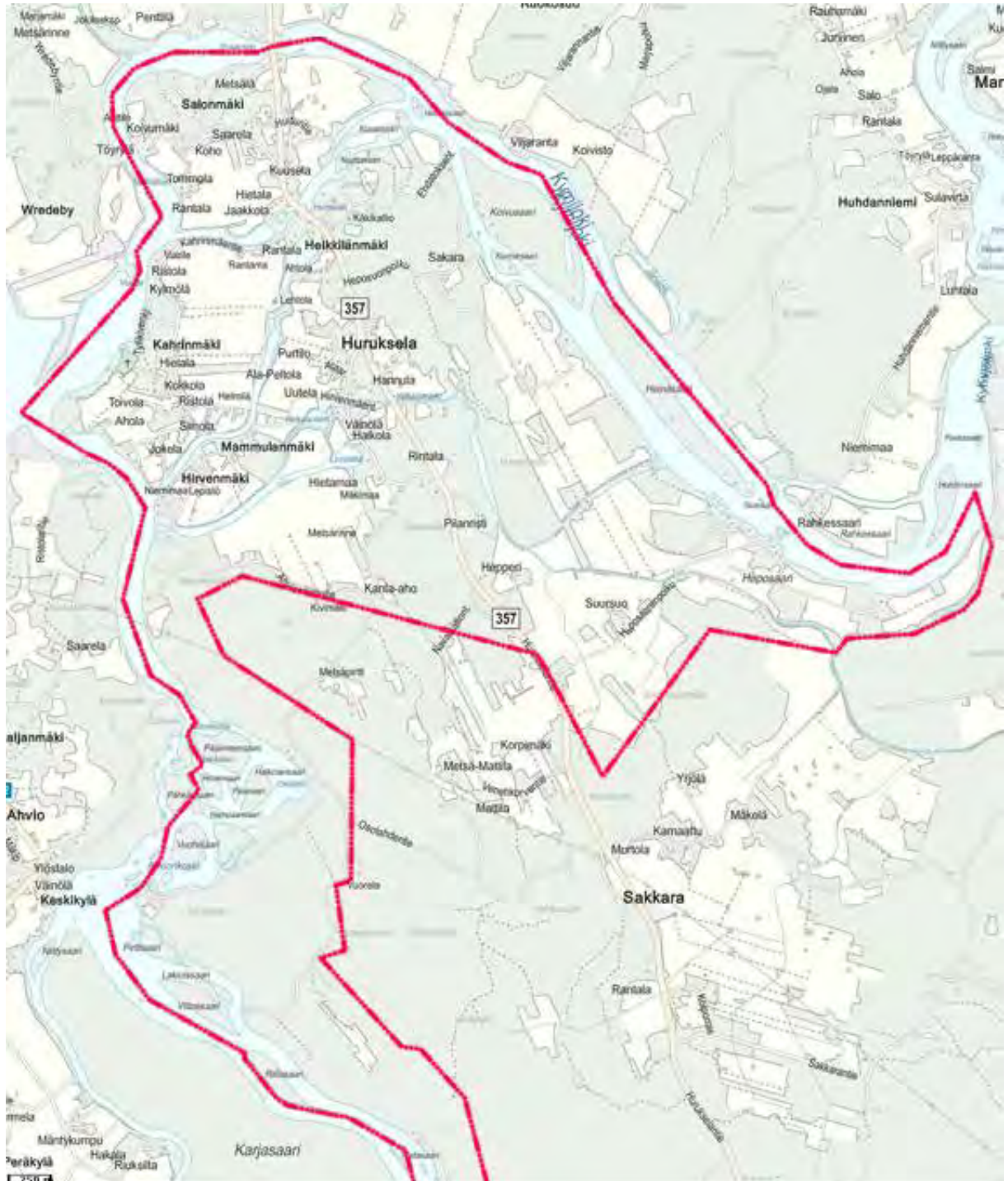
Osoitekartta osayleiskaava-alueen eteläosasta. Osayleiskaava-alue rajattu punaisella.



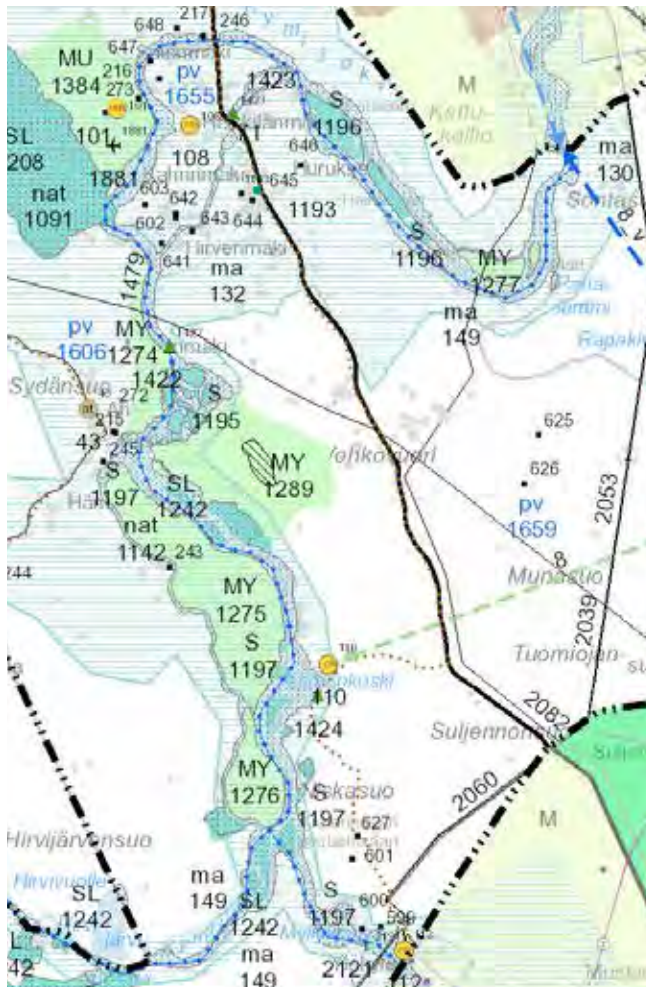
Osoitekartta osayleiskaava-alueen keskiosasta. Osayleiskaava-alue rajattu punaisella.



Osoitekartta osayleiskaava-alueen pohjoisosasta. Osayleiskaava-alue rajattu punaisella.



# SUUNNITTELUTILANNE



## KAAVAT

### YLEISKAAVA

Koko Kotkan yleiskaavan on valtuusto hyväksynyt vuonna 1986. Yleiskaava on manneralueen osalta ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia.

### MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson taajama-alueiden maakuntakaava ja maaseutu- ja luonto -maakuntakaava ovat voimassa kaava-alueella. Maakuntakaava ohjaa osayleiskaavoitusta.

### ASEMAKAAVAT

Osayleiskaavan alueella ei ole asemakaavoitettuja alueita.

## SUOJELU

### LUONTOARVOT

Kymijoen vesialue kuuluu pääosin eurooppalaiseen Natura 2000-verkostoon. Alueen kosket on suojeltu koskiensuojelulla. Osayleiskaavan alueella on useita perustettuja luonnonsuojelualueita.

### MAISEMA

Osayleiskaavan alue kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

### KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Hurukselan kylän osa on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Otteita Kymenlaakson maakuntakaavasta:

Yllä ote maaseutu ja luonto-maakuntakaavasta, joka koskee osayleiskaavan pääosaa.

Oikealla ote taajamamaakuntakaavasta, joka koskee osayleiskaavan eteläistä osaa.





# SELVITYKSET



Näkymä Ahvion Lustkalliolta Kuovinkoskelle.



Pitkä Kymi ja Laajakoskenjärvi etelän suunnasta.

Kotkan Kymijoen osayleiskaavatyön osana on laadittu mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat. Selvitykset ovat nähtävillä Kotkan kaupungin verkkosivuilla.

## KOKO KYMIJOEN KAAVA-ALUE

### LUONTO

Luontoarvojen selvitykset vuosina 2005- 2007.

### MAISEMA

Maiseman historia, arvot ja ongelmat, vuonna 2007.

### HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMA

Luonnon arvoalueiden hoito- ja käyttösuunnitelma vuonna 2008.

## ETELÄOSAN KAAVA-ALUE

### ETELÄOSAN RAKENNUSKULTTUURI

Eteläosan rakennuskulttuurin kohteet ja muinaismuistot, vuonna 2013.

### ETELÄOSAN NATURA-ARVION TARVEHARKINTA

Arvio kaavan vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin, vuonna 2013.

### ETELÄOSAN KAAVASELOSTUS

Eteläosan osayleiskaavan selostus, vuonna 2013.

## POHJOISOSAN KAAVA-ALUE

### LUONTO

Luontoarvojen selvitys vuonna 2007. Pohjoisosan täydennyskartoitus vuonna 2013.

### RANTARAKENTAMISEN MITOITUS

Selvitys taajama-alueen ulkopuolisen rantarakentamisen kantatilaperusteisista rakennusoikeuksista, vuonna 2007. Täydennetty ranta-alueen ja tulva-alueen vaikutusten osalta vuosina 2013-2015.

### POHJOISOSAN RAKENNUSKULTTUURI

Selvitys vuonna 2014, esittelee rakennuskulttuurin kohteet ja muinaismuistot, korjauksia vuonna 2015.

### POHJOISOSAN NATURA-ARVION TARVEHARKINTA

Arvio kaavan vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin, vuonna 2014, täydennyksiä vuonna 2015.

# OSALLISTUMINEN

## OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee, miten yleiskaava on laadittava ja käsiteltävä (MRL 5.luku). Lain mukaan osallisille on järjestettävä mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan (MRL 6§ ja 8. luku, MRA 6. luku).

Yleiskaavan osallisia ovat kaikki ne henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavoituksesta on tiedotettava siten, että ne, joita asia koskee, voivat seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kotkan Kymijoen Pohjoisosan osayleiskaavan osallisia ovat kaikki osayleiskaavan alueella asuvat ja toimivat henkilöt, loma-asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset sekä näiden työntekijät, sekä kaikki kunnan jäsenet.

Viran puolesta osallisia ovat mm. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Metsäkeskus, Museovirasto, Kymenlaakson maakuntamuseo ja pelastusviranomaiset sekä kaupungin asiantuntijaviranomaiset. Muita osallisia ovat mm. Kymenlaakson liitto, naapurikunnat Pyhtää ja Kouvola, energiayhtiöt, kuntayhtymät, kaupunginosa- ja asukasyhdistykset, kotiseutu- ja ympäristöjärjestöt.

Osayleiskaavaa koskevat päätökset tehdään kaupungin luottamuselimissä: kaupunkisuunnittelulautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.

## OSALLISTUMINEN

Suunnittelun eri vaiheissa on järjestetty neuvottelu- ja yleisö-esittelytilaisuuksia. Kaupungin verkkosivuilla on ollut mahdollisuus milloin tahansa antaa osayleiskaavaan liittyvää palautetta.

ELY-keskuksen ja muiden asiaan liittyvien viranomaisten kanssa on järjestetty MRL 66§ mukaisia viranomaisneuvotteluja ja neuvotteluja suunnittelutyön eri vaiheissa. Keskeisillä viranomaisilla on ollut edustus kaavatyön ohjausryhmässä.

## VAIKUTTAMISEN AIEMMAT VAIHEET

### LUONNOSVAIHE

Koko Kymijoen kaava-alueen luonnoksen palautteessa esitettiin pohjoisosaa koskien 17 viranomaisten lausuntoa ja 28 maanomistajien mielipidettä, asiakohtia yhteensä 70 kpl. Palautteesta ja sen vastineista on tehty yhteenveto. Palaute huomioitiin pohjoisosan kaavaehdotuksen valmistelussa.

### KAAVAHDOTUS

Pohjoisosan ehdotuksen palautteessa esitettiin 19 viranomaisen lausuntoa ja 176 maanomistajien muistutusta, asiakohtia yhteensä 437 kpl. Palautteesta ja sen vastineista on tehty yhteenveto.

Palautteesta valtaosa, noin 80% on huomioitu pohjoisosan tarkistetun kaavaehdotuksen valmistelussa.

### TARKISTETTU KAAVAHDOTUS

#### Lausunnot

Tarkistetun kaavaehdotuksen palautteessa esitettiin 15 viranomaisten ja järjestöjen lausuntoa, muutosehdotuksia yhteensä 59 kpl (osin samoja).

#### Muistutukset

Tarkistetusta ehdotuksesta saatiin 68 maanomistajien muistutusta. Muistutuksissa oli yhteensä 109 asiakohtaa, osin samoja.

### TARKISTETTU KAAVAHDOTUS II

Palautteen perusteella tarkistetusta kaavaehdotuksesta II kuultiin muistutuksen tekijöitä. Viranomaisia kuultiin viranomaisneuvottelussa.

## VAIKUTTAMISEN NYKYINEN VAIHE

### HYVÄKSYMINEN

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen ja päättää sen esittämisestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Valtuuston päätöksestä tiedotetaan kuulutuksin, lisäksi päätöksestä tiedotetaan kirjallisesti niille, jotka ovat sitä pyytäneet (MRL 67§).

### OIKAISUOIKEUS

ELY-keskuksella on MRL 195 § mukainen oikeus tehdä hyväksytyyn kaavaan liittyvä oikaisukehoitus.

### VALITUSOIKEUS

Kunnan jäsenillä ja muilla asianosaisilla on kuntalain 90§ mukainen oikeus valittaa osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen. Kuntalaissa on esitetty mahdolliset valitusperusteet, ne ovat suppeammat ja toisin painottuneet kuin MRL 8. luvun mukaisessa vuorovaikutuksessa.

### VOIMAANTULO

Osayleiskaava tulee voimaan vaiitusajan päätyttyä. Mikäli kaavasta on valitettu, kaavan voimaantulo siirtyy valitusten käsittelyn ajaksi. Mikäli mahdollinen valitus kohdistuu rajalliseen kohteeseen, voi kaava tulla voimaan muilta osin.

### OHJAUSVAIKUTUKSET

Kymijoen pohjoisosan osayleiskaava ohjaa maankäyttöä MRL 42§ mukaisesti.

Kaavassa osoitetulla ranta-alueella osayleiskaava ohjaa asunonjen ja loma-asuntojen rakentamista MRL 72§ mukaisesti siten, että ranta-alueella kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetuilla rantarakennuspaikoilla, ranta-alueella muilla kuin kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla ei ole asuntojen tai loma-asuntojen rakennusoikeutta.

### LISÄTIETOJA:

#### KUULUTUKSET

Kuulutukset kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla.

#### VERKKOSIVU

Jatkuva tiedotus kaupungin verkkosivulla:  
[www.kotka.fi/kymijoki](http://www.kotka.fi/kymijoki)

#### TIEDUSTELUT

Tiedusteluihin vastaavat:

Kotkan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu:  
Markku Hannonen, kaupunkisuunnittelujohtaja  
PL 114, 48101 KOTKA  
p. 0400 760284  
[markku.hannonen@kotka.fi](mailto:markku.hannonen@kotka.fi)

Elina Masalin, kaavasuunnittelija  
puh. 040 773 7752  
[elina.masalin@kotka.fi](mailto:elina.masalin@kotka.fi)

MA-arkkitehdit oy:  
Antti Karvonen, arkkitehti  
Nilsiäkatu 10 A 2.krs  
00510 Helsinki  
p. 09-669155  
[antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi](mailto:antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi)