

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

35. kaupunginosa Suulisniemi, Reitsaari urheilualue ja osa vesialueesta

Valmistelija Elina Masalin, kaavasuunnittelija, p. 040 773 775



KAAVA NRO 0719
Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia kaavatyön edetessä.

TEHTÄVÄ

Asemakaavan kumoaminen

PROJEKTI NRO

0719

OSOITE

Reitsaarentie, 48910 KOTKA



kumoamisalueen sijainti

ALOITE

Asemakaavan kumoaminen laaditaan maanomistajien aloitteesta.

SUUNNITTELUN KOHDE**Suunnittelualue**

Alue, josta asemakaava kumotaan koskee 35. kaupunginosan Suulisniemi urheilualuetta U ja Reitsaarta ympäröivää vesialuetta W.

Etäisyys Karhulan keskustasta on noin 4 km kaakkoon. Reitsaari on saari Itäisellä Suomenlahdella, johon on rakennettu pengertien 1960-luvulla. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,7 ha.

Rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on kumota osittain lähes 50 vuotta vanha asemakaava, joka Reitsaaren osalta on tavoitteeltaan vanhentunut eikä vastaa toteutunutta maankäyttöä. Asemakaavan voimassaoloaikana ei ole toteutettu yhtään kaavan mukaista hanketta.

Asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella on voimassa Kotkan - Haminan seudun strateginen yleiskaava, maakuntakaava sekä Kotkan rakennusjärjestys.

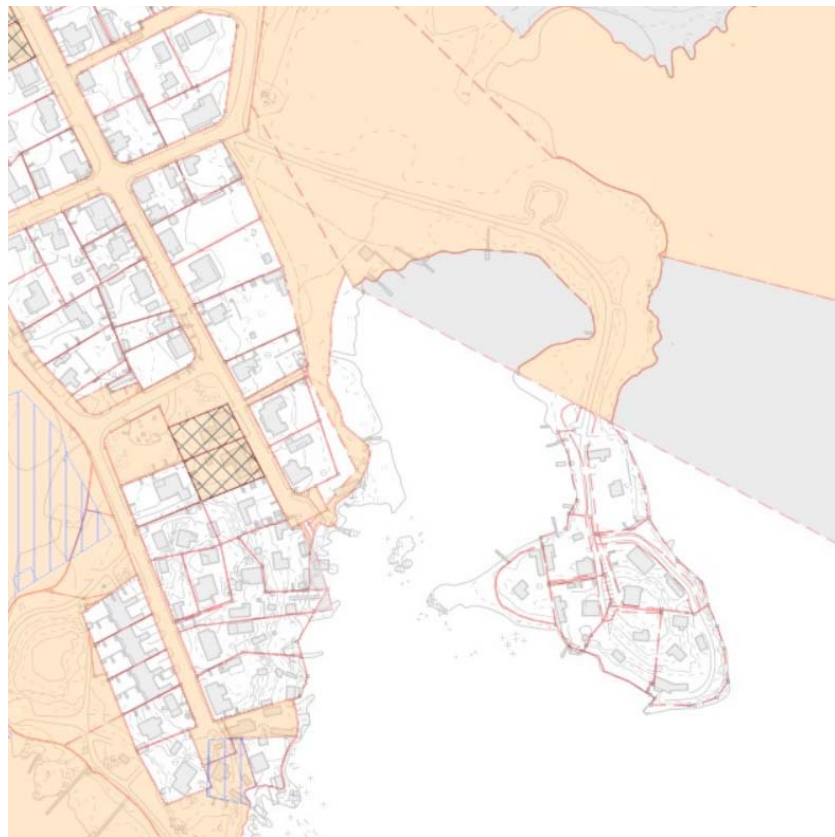
LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne

Kaava-alueella on 7 asuinkiinteistöä, jotka on rakennettu 1910 – 1950 –luvulla. Poikkeamislupia on myönnetty asuinrakennusten laajennuksille, joista viimeisin on myönnetty vuonna 2013. Vakituksia asukkaita on tällä hetkellä 3 kiinteistöllä yhteensä 5 asukasta.

Maanomistus

Pengertie ympäristöineen on kaupungin omistuksessa ja saari rakennuksineen on yksityisten omistuksessa.

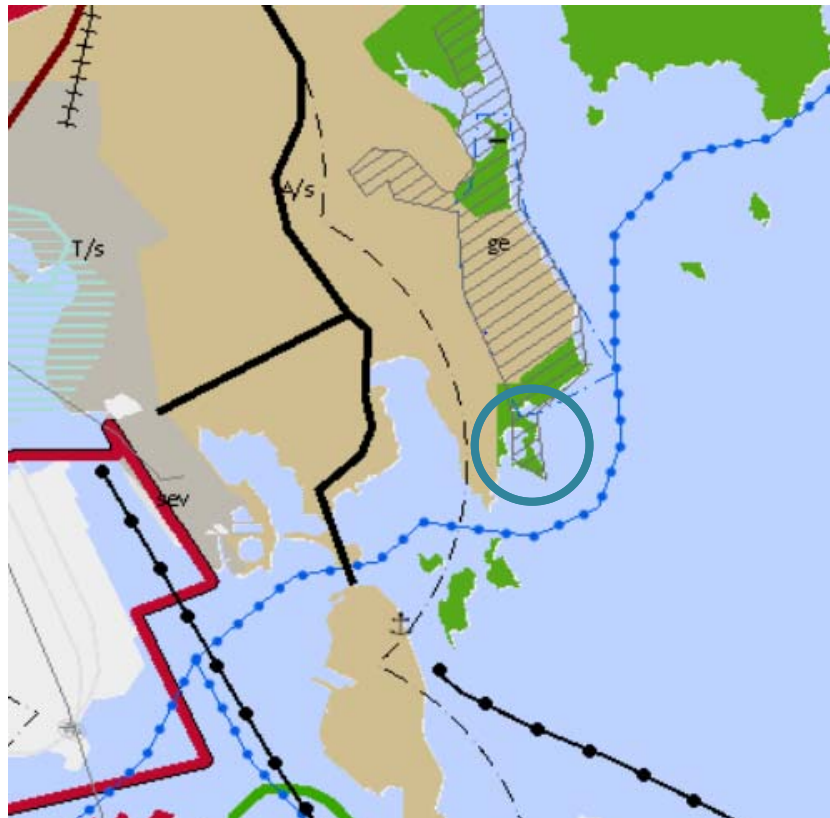


ote maanomistuskartasta

Maakuntakaava

Ajantasamaakuntakaava sisältää Kymenlaakson vaihekaavat: taajamat ja niiden ympäristöt (vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010), maaseutu ja luonto (vahvistettu 14.1.2010), energiamaakuntakaava (vahvistettu 10.4.2014, KHO 9.2.2016) sekä kauppa ja merialue (vahvistettu 26.11.2014).

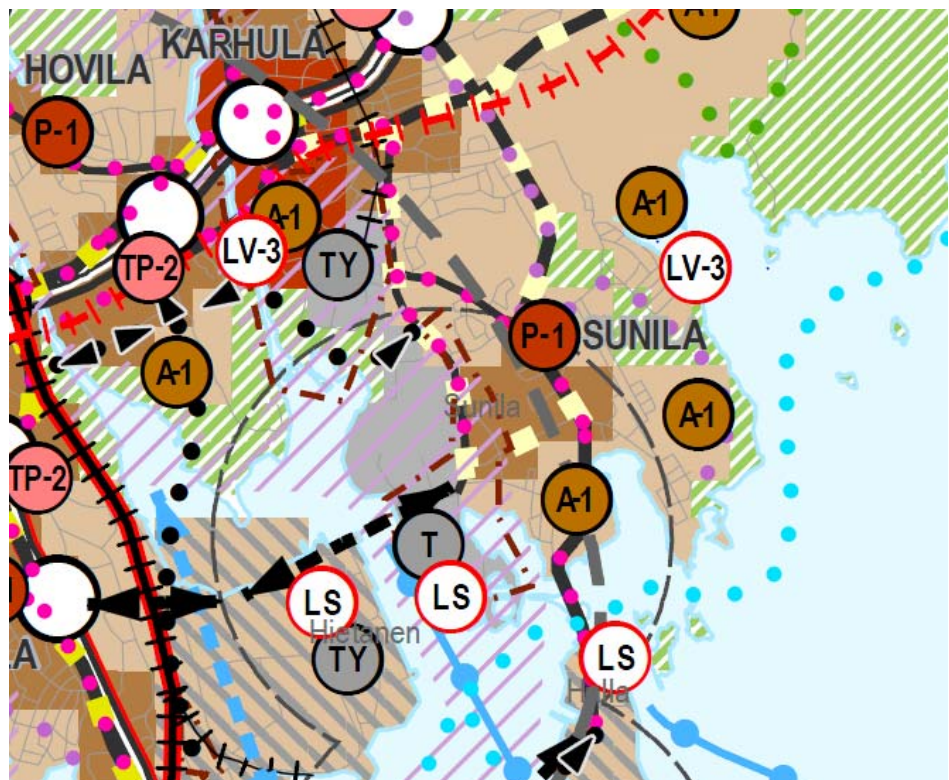
Maakuntakaavassa taajamat ja niiden ympäristöt suunnittelualue on merkinnällä *virkistysalue V*. Alue on osana Itärannan *arvokasta geologista muodostumaa ge*.



ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta

Strateginen yleiskaava

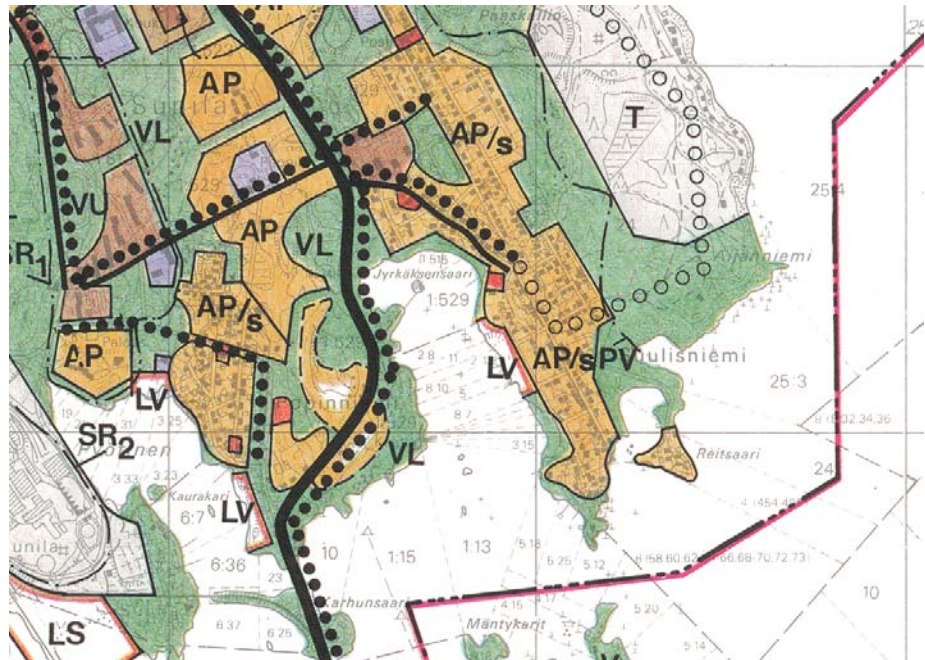
Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa Reitsaari on merkitty *taajamatoimintojen alueeksi*. Kaava on oikeusvaikutteinen ja saanut lainvoiman 7.2.2019.



ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa Kotkan yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osittain *asuinalueeksi A* ja osittain *virkistysalueeksi V*.



ote Kotkan yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa 4.7.1972 vahvistettu asemakaava, jossa suunnittelualue on merkitty *urheilualueeksi U*.



ote ajantasa-asemakaavasta

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSTEN JÄRJESTÄMINEN SEKÄ AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan kumoamislunnon nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella.

Asemakaavan kumoaminen on laitettu **vireille 30.10.2019**.

Asemakaavan kumoamisen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**, joka on **nähtävänä 30.10. – 22.11.2019**. **Asemakaavan kumoamislunnon** tulee nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Tällöin osallisten on mahdollista tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavan kumoamiskarttaan sekä kaavaan liittyvään aineistoon sekä kommentoida ja antaa palautetta. Kaava-aineisto on nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla www.kotka.fi/kaavoitus.

Asemakaavan kumoamisedotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn loppusyksystä 2019, minkä jälkeen ehdotus tulee julkisesti 30 vrk nähtäville loppuvuodesta 2019. Tällöin on mahdollista tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Ne osalliset, jotka ovat jättäneet muistutusta tehdessään yhteystietonsa, saavat kaupungin vastineen esitettyyn muistutukseen.

Kaikissa kaavan vaiheissa kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin internet-sivuilla. Lausuntokierroksen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaava etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn, joka hyväksyy asemakaavan kumoamisen.

Kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

VALMISTELUSTA VASTAA

Kaavasuunnittelija Elina Masalin
 puh. 040 773 7752,
 e-mail elina.masalin@kotka.fi
 Kaupunkisuunnittelu, kaavoitustoimisto
 Kustaankatu 2,
 48100 KOTKA

PÄIVÄYS

28.10.2019