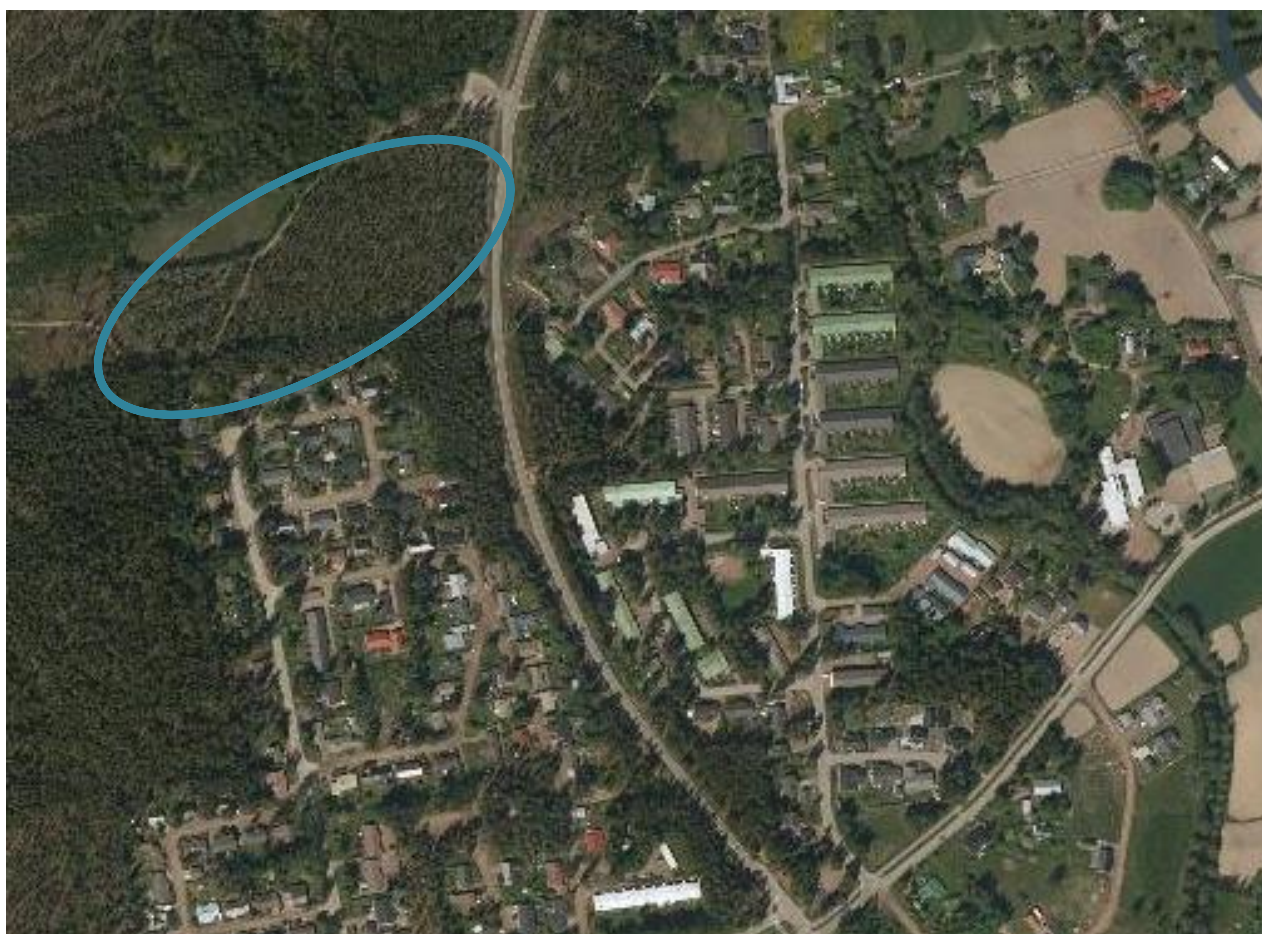




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava Kotkan kaupunki 18. kaupunginosa Kaukola

Valmistelija Elina Masalin, kaavasuunnittelija, p. 040 773 7752



KAAVA NRO 0720
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

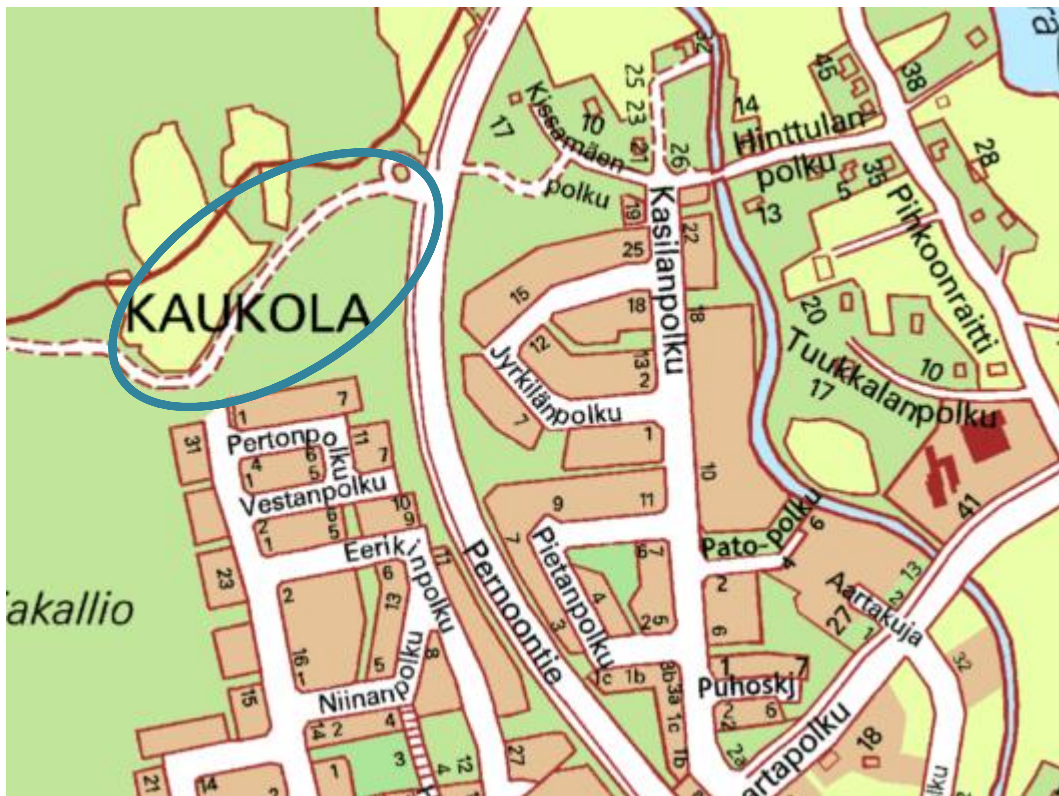
Asemakaava

PROJEKTI NRO

0720

OSOITE

Pernoontie, 48350 KOTKA



suunnittelualueen sijainti

ALOITE

Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt 22.9.2020 § 128 päätöksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on 18. kaupunginosassa Kaukola korttelin 8 pohjoispuolella sijaitseva rakentamaton metsäalue, jonka pinta-ala on noin 5 ha. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 285-408-2-37 (osa), 285-408-2-40 (osa), 285-408-3-45 (osa) ja 285-408-4-76 (osa).

Suunnittelualue sijaitsee Kotkan kaupungin länsiosassa, etäisyys VT 7 on noin 2,5 km ja Kotkan toiseen pääkeskukseen Karhulaan noin 6,5 km ja Kotkansaarelle noin 10 km.

Rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on laajentaa asemakaavan mukaista asuin-aluetta ja mahdollistaa kaupungin tonttitarjonnan jatkumisen Kotkan läntisillä alueilla. Uusien rakentajien lisäksi toivotaan alueelle uusia oppilaita, sillä Kotkan kaupunki on tehnyt päätöksen uuden hirsikoulun rakentamiseksi Pihkooseen. Kouluun tulee esikoulun lisäksi alakoulun luokat 1 - 5 ja oppilaiden määräksi noin 125. Koulurakennus on tarkoitus valmistua vuonna 2022 syksyllä.

LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne

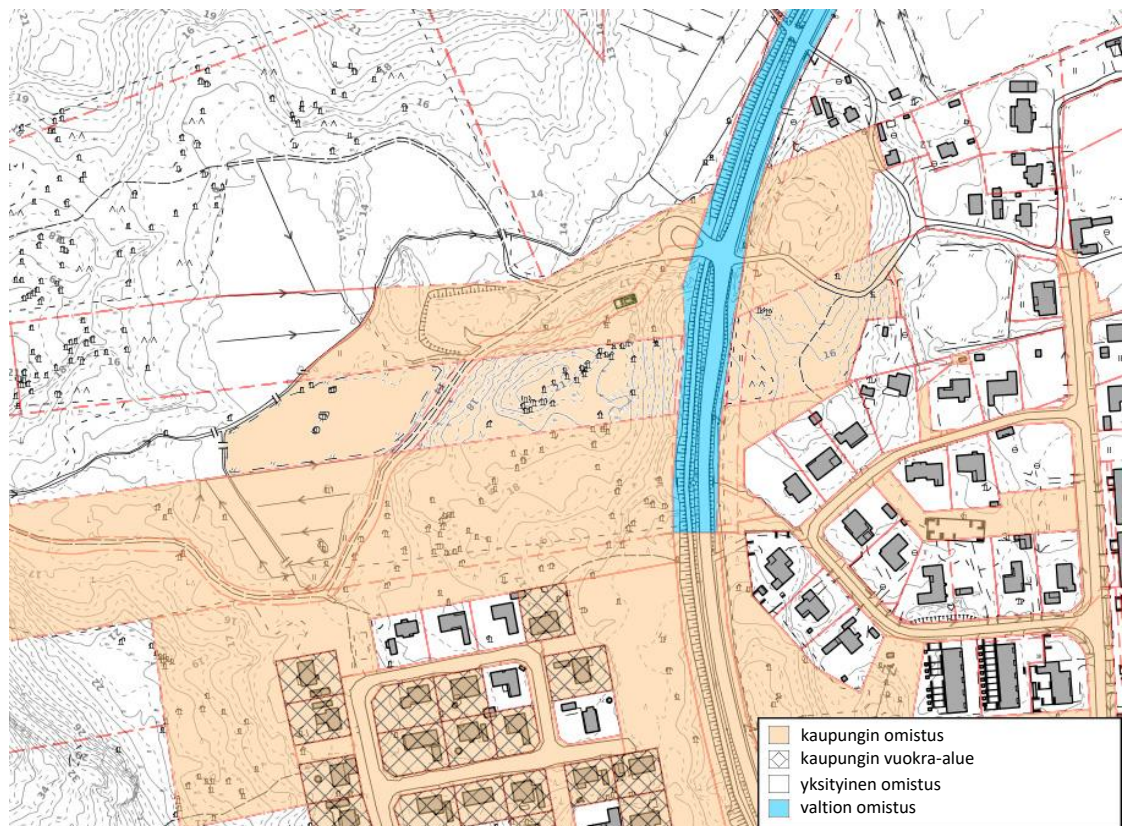
Kaava-alueella on sekametsää, valtapuuna mänty. Maanpinnan korot suunnittelualueella ovat + 14 - + 22 m:n välillä, maalajina kallio ja hiekkamoreeni.

Kotkan Ladun maastoreitti Pertonvuorelle ja Moronvuorelle sivuaa länsipuolelta suunnittelu-aluetta.

Alue rajautuu etelässä pientalovaltaiseen asuin-alueeseen. Pohjoisosassa on telemasto sekä paikallisliikenteen kääntöpaikka. Pernoontielle on vuonna 2016 rakennettu erillinen jalankulku- ja pyörätie.

Maanomistus

Suunnittelualue on Kotkan kaupungin omistuksessa.



ote maanomistuskartasta

Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntahallitus on määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka

kumoo kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty *taajamatoimintojen alueeksi A*. *Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.*

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

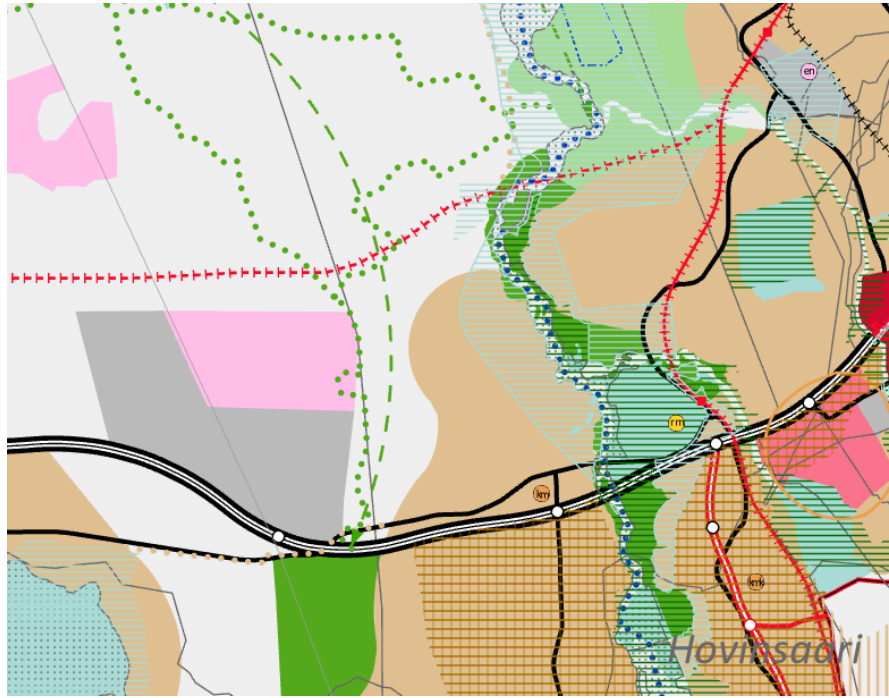
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Koko maakuntakaava-alueita koskevat mm. seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

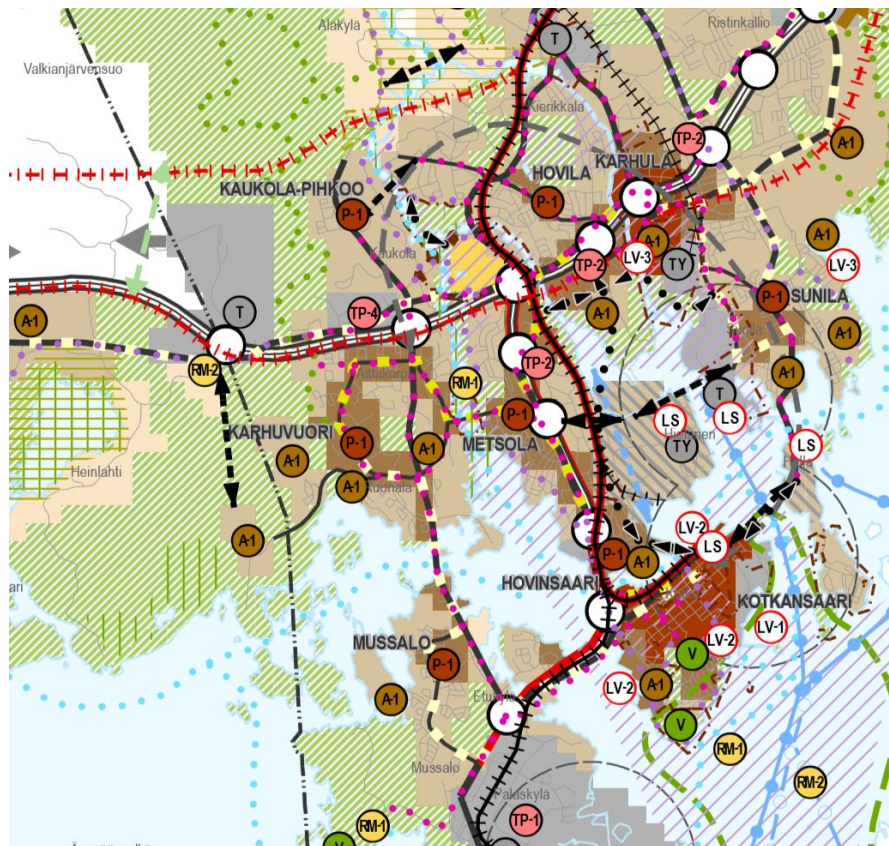
Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.



ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040

Strateginen yleiskaava

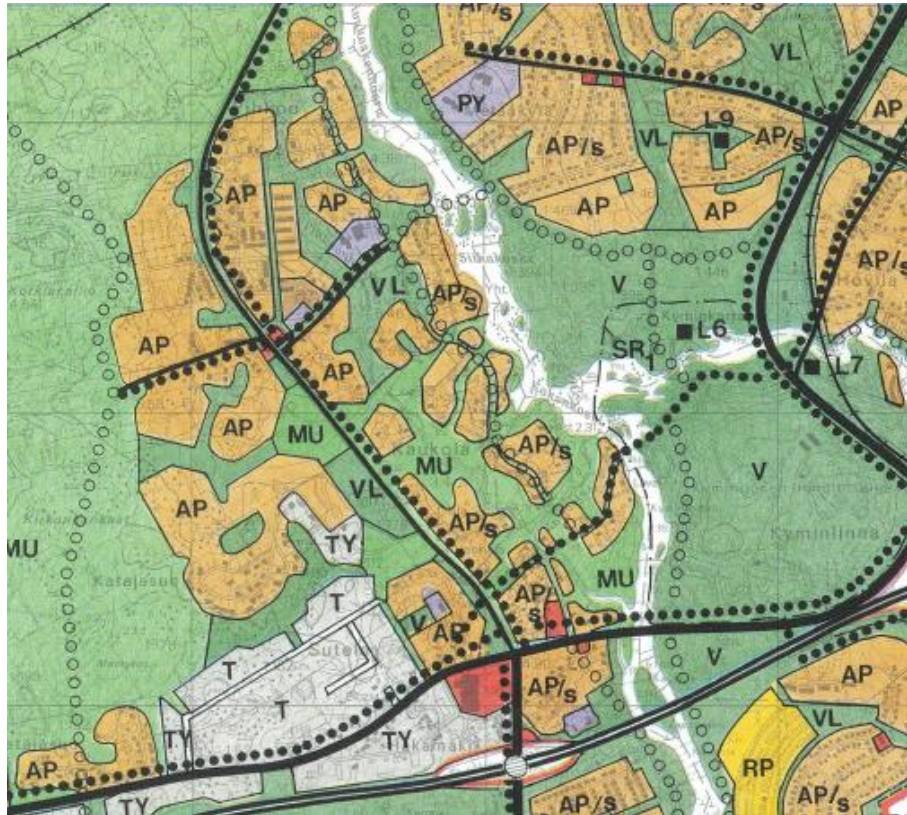
Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa Kaukola pohjoinen *taajamatoimintojen alueeksi*. Alue on tarkoitettu asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Lisäksi alueella on kohdemerkintä palvelukeskus P-1. 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 *pientalovaltaiseksi asuntalueeksi AP* sekä *maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi MU*. Alueen länsipuolelle on merkitty ulkoilureitti.



ote Kotkan yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu etelässä ja idässä 7.10.1985 ja 7.8.1984 hyväksyttyihin asemakaavoihin. Asemakaavoissa alueet on merkitty *erillispientalojen korttelialueeksi AO*. kerrosluku on I ja tonttitehokkuusluku $e = 0,25$.



ote ajantasaa-asemakaavasta

Kaavaan liittyvää lähtötietoaineistoa:

- Kymenlaakson maakuntakaava
- Kotkan - Haminan seudun strateginen yleiskaava
- Kotkan kaupungin rakennusjärjestys
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013 - 2014

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon, palveluihin ja liikenteeseen. Myös alueen häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään aikaisempia selvityksiä hyödyksi.

OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat mm. lähialueen asukkaat, maanomistajat ja yritykset, KaakkoisSuomen ELY-keskus, Meri-Kymen luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry, KotkaSeura ry, Kotkan Latu ry, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähkö Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Telia Sonera Finland Oy, Elisa, Kymenlaakson Jäte Oy, Pohjolan Liikenne, vammaisneuvosto, ikäihmisten neuvosto sekä nuorisovaltuusto ja kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkimittaus, tekniset palvelut, puistotoimi, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, Kymenlaakson museo ja Kymenlaakson pelastuslaitos.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSTEN JÄRJESTÄMINEN SEKÄ AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella sekä kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaava on laitettu **vireille 24.2.2021**

Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**, joka on **nähtävänä 24.2. – 24.3.2021**. Tällöin osalliset voivat antaa siitä palautetta.

Asemakaavaluonnos tulee nähtäville **keväällä 2021**, jolloin osallisten on mahdollista tutustua kaavakarttaan sekä kaavaan liittyvään aineistoon sekä kommentoida ja antaa palautetta. Kaava-aineisto on nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla www.kotka.fi/kaavoitus.

Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn alkusyksystä 2021, minkä jälkeen ehdotus tulee julkisesti 30 vrk nähtäville syksyllä 2021. 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 internetsivuilla. Lausuntokierroksen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn

jälkeen kaava etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuustoon.

Kaupunginvaltuuston 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

18.2.2021