

OAS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA, Kaava nro 0720, 11.10.2022
EHDOTUSVAIHE

18. KAUPUNGINOSA KAUKOLA
KAUKOLA POHJOINEN

KOTKAN KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELU
VALMISTELIJAT:
Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 120 8725



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on dokumentti, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksen eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia kaavatyön edetessä.

2. Aloite

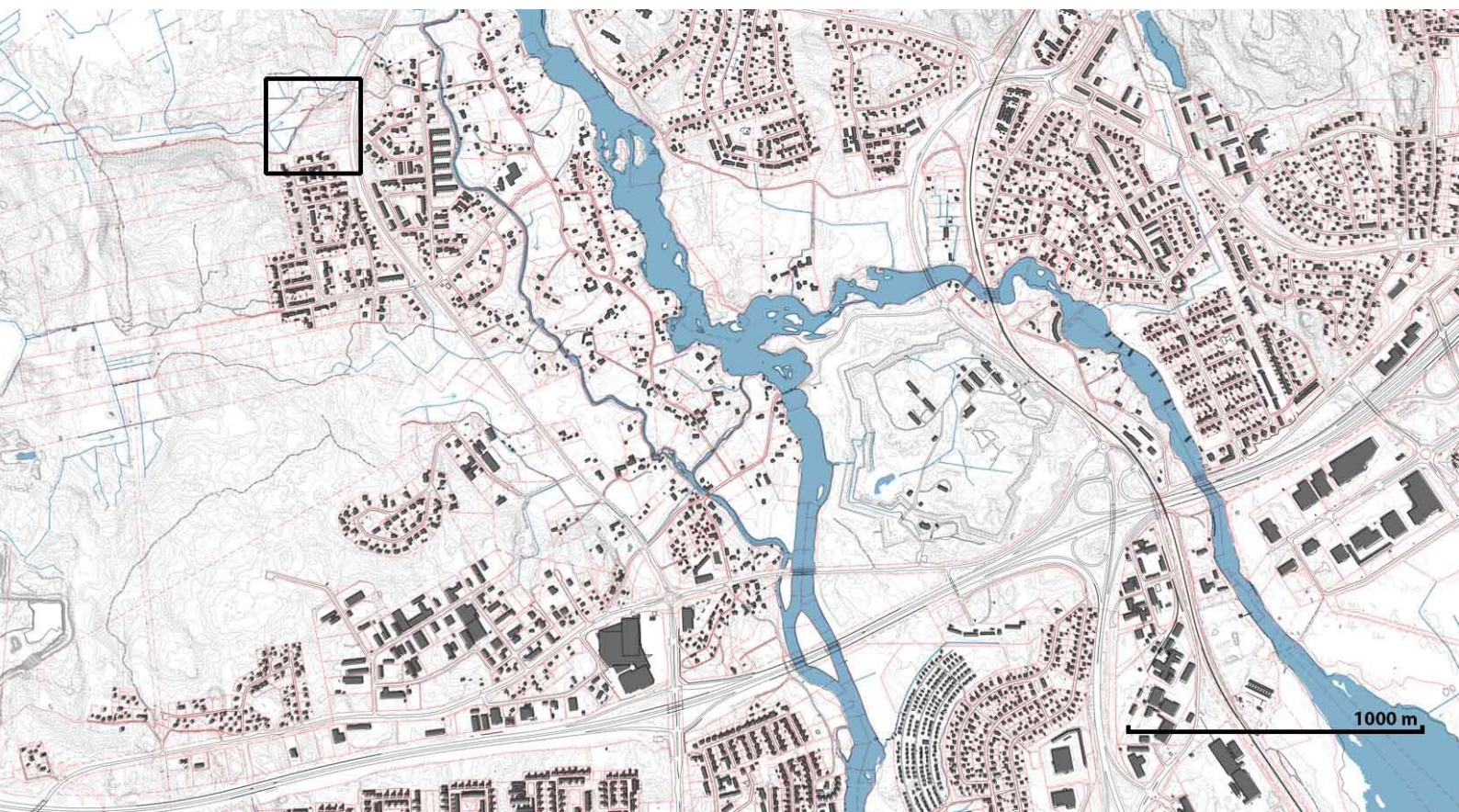
Asemakaavaa laaditaan Kotkan kaupungin aloitteesta. Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt 22.9.2020 § 128 päätöksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

3. Suunnittelualue

Suunnittelualueena on 18. kaupunginosassa Kaukola Pertonpolun pohjoispuolella sijaitseva asemakaavoittamaton ja rakentamaton metsäalue, jonka pinta-ala on noin 5 ha. Kaava-alue käsittää osat kiinteistöistä 285-408-2-37, 285-408-2-13, 285-408-3-45 sekä 285-408-4-76.

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

Kuvateksti: Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.



4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa Kaukolan olevaa asuinalueutta sekä mahdollistaa kaupungin tarjoamien tonttien saatavuus Kotkan läntisillä alueilla. Uusien rakentajien lisäksi toivotaan alueelle uusia oppilaita, sillä Kotkan kaupunki on rakentamassa uutta hirsikoulua Pihkoseen. Asemakaavoitettava alue sijaitsee reilun puolen kilometrin päässä rakenteilla olevasta koulusta. Kouluun on tulossa esikoulun lisäksi alakoulun luokat 1 - 5. Oppilaiden määräksi on suunniteltu noin 125. Koulurakennus on tarkoitus valmistua vuoden 2022 syksyllä.

Kaava-alueen puusto on nuorehkoa sekametsää, jossa valtapuuna on mänty. Maanpinnan korot suunnittelualueella vaihtelevat +14 ja +22 metrin välillä. Maalajeina alueella on pääosin kalliota sekä hiekkamoreenia. Kotkan Ladun maastoreitti Pertonvuorelle ja Moronvuorelle sivuaa suunnittelualueutta länsipuolelta.

Alue rajautuu etelässä pientalovaltaiseen lähinnä 1970 - 1980 lukujen taitteessa rakennettuun asuinalueeseen. Kaavoitettavan alueen pohjoisosassa on telemasto sekä paikallisliikenteen linja-auton kääntöpaikka. Pernoontiellä on vuonna 2016 rakennettu erillinen jalankulku- ja pyörätie.

Maankäyttösopimusta ei ole tarpeen laatia, koska kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

5. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

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.

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 liikenteenväylät, 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 hahmotuvaksi keskuksiksi. 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.

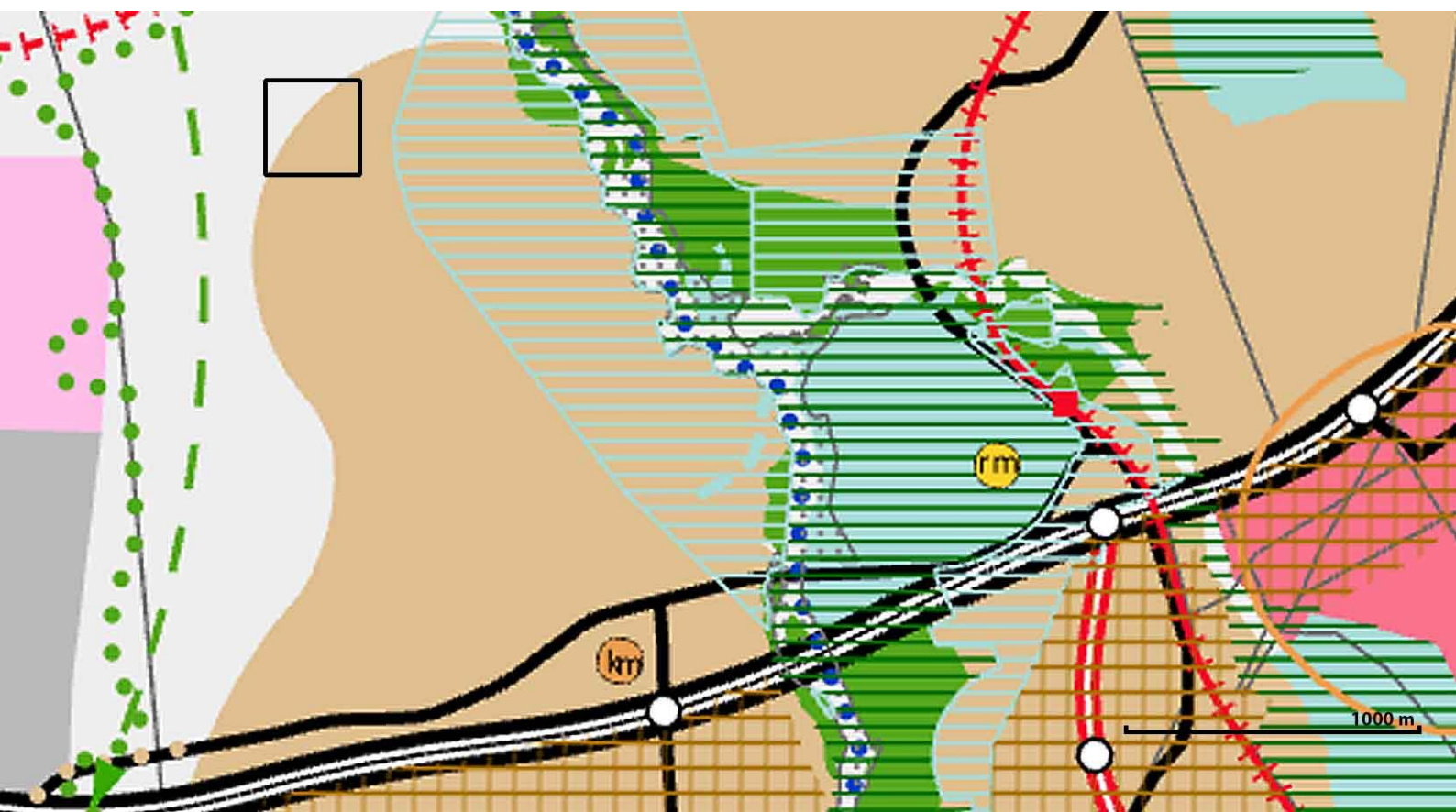
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

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

Koko maakuntakaava-aluetta 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 sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

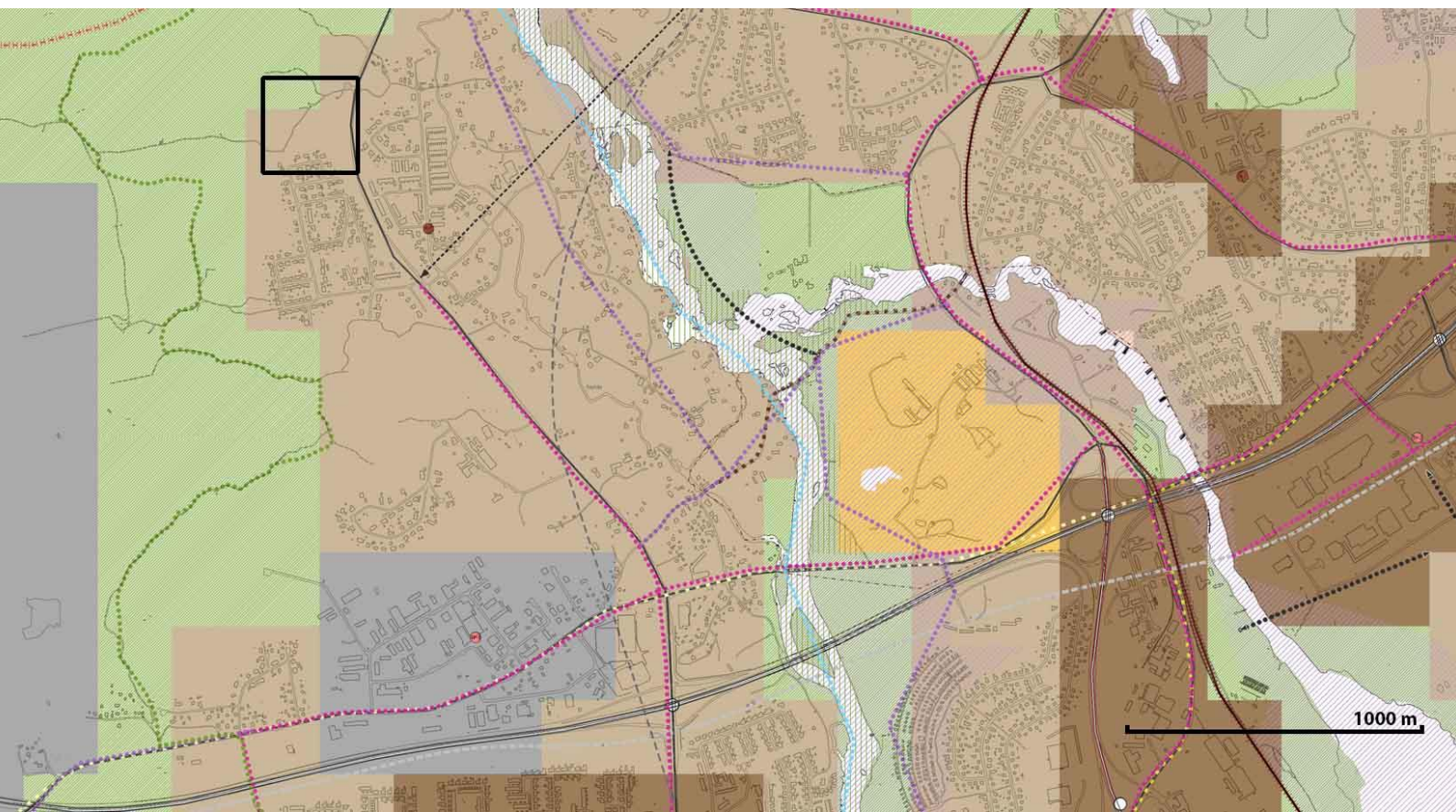
Kuvateksti: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.



Strateginen yleiskaava

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa on Kaukola pohjoinen merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistyksen ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mittakaavaltaan sopeutua ympäristöönsä. Alueelta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Lisäksi Kaukolan alueelle on merkitty palvelukeskus P-1 kohdemerkintä.

Kuvateksti: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.



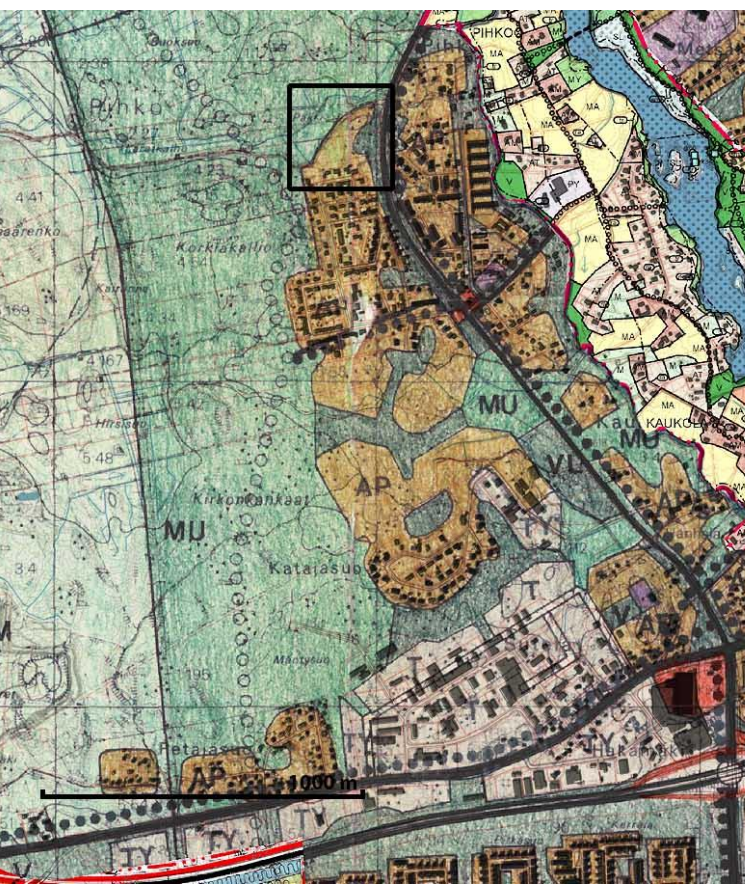
Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa Kotkan yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty *pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP* sekä *maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi MU*. Alueen länsipuolelle on merkitty ulkoilureitti.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaa etelän puolelta pientalovaltainen asuinalue sekä lähivirkistysalue. Asemakaavassa rajaava alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO. Kerrosluvuksi on määrätty I ja rakentamisen tehokkuudeksi $e=0,25$. Alue on toteutunut 7.10.1986 hyväksytyn asemakaavan mukaisesti. Idässä, Pernoontien itäpuolella, suunnittelualueutta rajaavat 7.8.1984 hyväksytty pientalovaltainen asuinalue sekä 13.5.1992 hyväksytty pientalo- sekä rivitalovaltainen asuinalue.

Kuvateksti: Vasemmalla ote Kotkan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta. Oikealla ote ajantasaisesta asemakaavasta. Asemakaava-alueen koot ja sijainnit viitteellisiä.



6. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mm. lähialueen asukkaat, maanomistajat ja yritykset, yhdistykset ja organisaatiot, eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon 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, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj sekä Kymen-laakson Jäte.

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

7. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin nettisivuilla www.kotka.fi/asebakaavat. Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osalliset voivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Asiakirjaa päivitetään kaavatöön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka.

8. Kaavoituksen vaiheet

Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille 24.2.2021. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maaliskuu 2021

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 24.2.2021. Hankkeesta on kerätty kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioitu mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä on selvitetty maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.2. – 24.3.2021. kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asebakaavat.

1. Luonnosvaihe, kesä-heinäkuu 2021

Alueelle laadittiin vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen ja selvitysten perusteella. Tar- kastelussa tutkittiin alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskei- siä vaikutuksia arvioitiin kaupunkikuvan, ympäröivän maiseman, luonnonolosuhteiden, palveluiden sekä toimivan ja turvallisen liikenneverkon kannalta. Valittu vaihtoehto ase- tettiin luonnoksena nähtäville 11.6. - 9.7.2021, jolloin osallisten on ollut mahdollista tu- tustua kaavakarttaan sekä kaavaan liittyvään aineistoon sekä kommentoida ja antaa pa- lautetta. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla www.kotka.fi/asemakaavat.

2. Luonnosvaihe, touko-kesäkuu 2022

Ensimmäisen luonnoskierroksen aikana saadun palautteen pohjalta on kaavan sisältöä sekä rajausta muutettu. Muutoksien johdosta asetetaan kaavaluonnos uudestaan näh- täville 2.5. - 1.6.2022. Kaavaluonnoksen toisesta nähtävilläolosta kerätään palautetta ku- ten ensimmäisestäkin. Lisäksi pyritään järjestämään keskustelutilaisuus alueen asuk- kaille.

Ehdotusvaihe, syksy 2022

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen ja suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelau- takunnan hyväksyttäväksi ehdotuksena nähtäville asettamista varten. Ehdotuksen näh- tävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoi- tetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tar- kistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

Hyväksymisvaihe, talvi 2023

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttä- väksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oi- keuteen Kuopioon.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia kaupunkikuvaan, ym- päröivään maisemaan, luonnonolosuhteisiin, palveluihin, toimivaan ja turvalliseen liiken- neverkkoon sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdol- lisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

10. 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:

Elina Masalin kaavasuunnittelija
Patricia Broas kaavoitusarkkitehti (kaavoituspäällikkö)
Jarkko Puro kaavoitusarkkitehti

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

Kaavan eri vaiheita 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: "0720 Kaukola Pohjoinen, ehdotus"