



POOKINMÄKI (0223)

Asemakaavan muutos, 5. Katariinan kaupunginosan,
korttelit 125 ja 129 sekä osia katu-, vesi-, puisto- ja lähivirkistysalueesta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



1.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 5. Katariinan kaupunginosassa sijaitsevan Pookinmäen alueella, Sapokan vesipuiston kaakkoisosassa. Kaavamuutosalue sisältää korttelin 125 ja korttelin 129 sekä katu-, vesi-, puisto-, ja lähivirkistysaluetta.



Kuva: Pookinmäen asemakaavanmuutoksen suunnittelualue sijaitsee Kotkansaarella, Katariinan kaupunginosassa, Pookinmäen laella, aivan Sapokan vesipuiston ja pienvenesataman äärellä.

Alue rajautuu Lehmustiehen, Sapokan vesipuistoon, viheralueisiin ja mereen. Alueeseen kuuluu Sapokan vesipuiston kaakkoisosan metsä- ja kallionlakia-alue, rakennettu ns. Ekamin -tontti pysäköintialueineen, pysäköintialueen itäpuoleinen avokallio, rinnemetsät ja aallonmurtajan tyvellä sijaitseva merenkulun harjoitusrakenteiden alue.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

LÄHTÖKOHDAT

Koulutuskuntayhtymä Ekami on siirtämässä toimintaansa mm. uudelle Kantasatamaan valmistuvalle kampukselle ja luopuu Pookinmäen rakennuksista ja tonteista kaavamuutoksen jälkeen. Ekamin oma käyttö alueella loppuu vuoden 2024 aikana. Koulutuskuntayhtymä Ekami on hakenut asemakaavamuutosta. Kaavanmuutoksella tutkitaan mm. onko aiemmin opetustoimintaa palvellut alue mahdollista muuttaa hotelli-, majoitus- ja asumiskäyttöön.

Kaupunki on kansallista kaupunkipuistoa koskevan hakemuksen yhteydessä päättänyt korttelin 125 tontin 3 eli Meriniemen ns. kylpylähotellin alueen asemakaavan muuttamisesta. Ympäristöministeriö on määrännyt Kotkan kansallista kaupunkipuistoa koskevassa perustamispäätöksessä, että kaupungin tulee käynnistää asemakaavan muutoksen laatiminen ja että ko. korttelialue osoitetaan virkistys- tai puistoalueeksi.

Kaavoitus on keväällä 2024 käynnistännyt kaavamuutokseen liittyvien luontoselvitysten laatimisen alueella. Asemakaavan laatimiseen käytettävän pohjakartan tarkistaminen ja siihen liittyvät maastokäynnit tehdään kesäkaudella 2024.

TAVOITTEET

Korttelin 125 tontti 2 sekä korttelin 129 tontit 1-3

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia, onko aiemmin pääosin opetustoimintaa palvelle ns. Ekamin -tontin käyttötarkoitus mahdollista muuttaa siten että kortteliin olisi mahdollista toteuttaa hotelli- majoitus- ja asuinkäyttöä sekä vapaa-aikaan ja virkistykseen liittyviä palveluita. Kaavan yhteydessä tarkastellaan tontilla sijaitsevien aiemmin opetus-, tutkimus- ja majoituskäytössä olleiden rakennusten mahdollista uudiskäyttöä. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös tutkia, onko rannassa sijaitsevan, aiemmin merenkulun opetustoimintaan ja harjoituksiin käytetyn korttelin käyttötarkoitusta mahdollista muuttaa siten, että kortteliin olisi mahdollista toteuttaa vapaa-aikaan, virkistykseen ja venesatamaan liittyviä palveluita. Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä selvitetään lisäksi vesi- ja ajoneuvoliikenteen, pysäköinnin ja puistoalueiden yhteensovittamistarpeita. Tavoitteena on, että kortteleiden uusi käyttötarkoitus tukee toiminnoiltaan luontevasti Kotkansaaren palveluita ja Kotkan kansallisen kaupunkipuiston kehittämistä sekä edistää Kotkan merellistä imagoa ja Kansallisen kaupunkipuiston tunnettavuutta.

Korttelin 125 tontti 3 sekä vesi-, puisto- ja viheralueet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluva, rakentamattoman hotelli- ja viiherakennusten korttelialue virkistys- tai puistoalueeksi, siten että se tukee Sapokan vesipuistoa ja Pookinmäen korttelin toimintoja luontevasti. Alueen luontoarvot ja kansallisen kaupunkipuiston arvot ohjaavat suunnittelua. Kaavan tavoitteena on edistää kansallisen kaupunkipuiston arvojen toteutumista, edistää alueen olemassa olevan virkistys- ja ulkoilureitistön kehittämistä sekä edistää luonnon monimuotoisuuden lisääntymistä alueella.

MAANOMISTUS, SOPIMUKSET JA RASITTEET

Kaavamuutosalueella on Koulutuskuntayhtymä Ekamin omistuksessa olevia rakennuksia ja Kotkan kaupungin omistuksessa oleva maa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvien alueiden käyttöä ja hoitoa ohjataan Ympäristöministeriön hyväksymällä hoito- ja käyttösuunnitelmalla.

Suunnittelualueella sijaitsee ilmajohtoja, maanalaisia johto- ja putkilinjoja sekä ajoyhteyksiä, joista osalle on perustettu rasitteet.

MAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

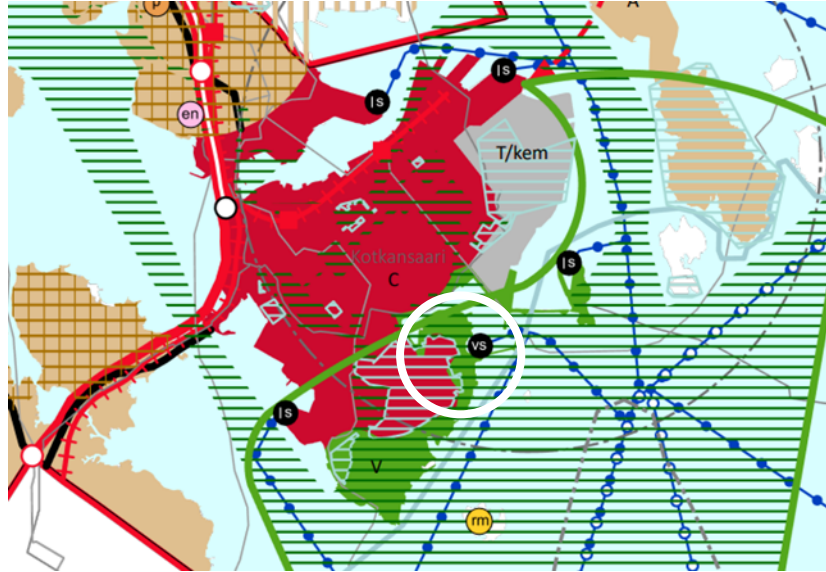
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osittain keskustatoimintojen alueelle **C** ja osittain virkistysalueella **V**. Keskustatoimintojen merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Virkistysaluemerkinnällä on osoitettu virkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettuja alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita ja viherväyliä. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. *Virkistysalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyverkoston osana. Virkistysalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus.* Virkistysalueelle voidaan myös yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia. Virkistysalueeseen liittyy myös rakentamismääräys: *Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt.* Suunnittelualueen pohjois- ja itäosat on osoitettu virkistysaluemerkinnällä ja aallonmurtajan tyvelle on osoitettu vesiliikenteen kehittämistarve **vs** -merkintä ja vesiväylä.

Suunnittelualue sijaitsee **seveso** -konsultointivyyöhykkeellä. Kaavanmuutosalue sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön RKY-rajauksen alueella.

Suunnittelualue sijoittuu osittain *Kansallisen kaupunkipuiston* alueelle ja osittain *Kulttuuriympäristöjen tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeälle alueelle*. Kansalliseen kaupunkipuistoon liittyy suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet perustamispäätöksen mukaisesti. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ominaispiirteiden vaaliminen. Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeän alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.*

Suunnittelualue sijoittuu matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle mv. Merkinnällä on osoitettu alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallista matkailun ja virkistyksen kehittämistarvetta.

Suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto- rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.



Kuva: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

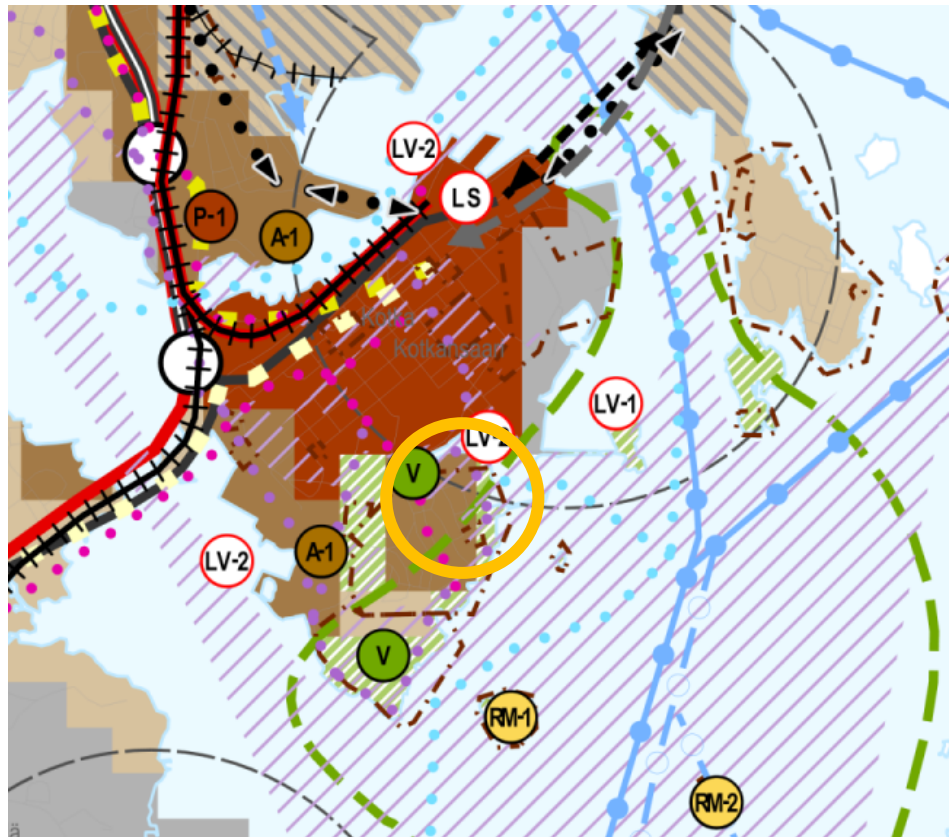
Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan intensiivisen taajamatoimintojen alueelle. Alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaan kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin. Alueelle voidaan sijoittaa asumista sekä kauppa-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Asuntoalueilta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta.

Sapokan vesipuiston alue on merkitty virkistys- ja luontomatkailukohde -merkinnällä. Merkinnällä on soitettu seudullisesti merkittävät virkistyskohteet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

Suunnittelualue sijoittuu kansallisen kaupunkipuiston alueelle, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle, seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeelle ja rajautuu seudullisesti merkittävään, hyvän palvelutason venesatamaan.

Kaavaan liittyy mm. seuraavia suunnittelualuetta koskevia yleismääräyksiä: *Kaupunkiseudulla tulee määritellä viheralueiden kestäväille käytölle (viheralueiden laajuus ja luonnontilaisuus). Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä viheralueiden pirstoutumista, säilyttää riittävän leveät viherkäytävät ja tarvittaessa ohjata poluille ja muille reiteille (luontoarvojen säilyminen). Viheralueiden riittävydessä, laadussa ja sijoittumisessa tulee turvata eri käyttäjäryhmien tarpeet (viheralueiden toiminnallinen merkitys). Kulttuurihistoriallisesti merkittävät viheraluekokonaisuudet tulee säilyttää ja niiden arvot turvata (viheralueiden merkitys osana kulttuuriympäristöä).*



Kuva: Karttaote seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu oranssilla ympyrällä.

OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.12.2018.

Osayleiskaavassa entinen Ekamin rakennettu korttelialue on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä **PA** Yhdistettyjen asuinrakennusten, palveluiden ja hallinnon korttelialueena. Merkinnällä on osoitettu keskustan kehittämisen kannalta tärkeät kohteet ja nk. palvelukampusten alueet. Alueelle voidaan sijoittaa hallinto-, toimisto-, kokoontumis-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Asemakaavoituksessa tulee pyrkiä sekoittuneeseen ja monipuoliseen korttelirakenteeseen. Aallonmurtajan alue sekä vireinen vesialue on soitetu Venesataman **LV**-merkinnällä. Venesataman alueelle saa rakentaa tiloja

satamatoimintaa ja siihen liittyviä palveluja varten. Rakentaminen tai muutokset, jotka vaikuttavat merkittävästi merenpohjaan, edellyttävät vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön selvittämistä. Vesiväylä -merkintä ulottuu mereltä venesatama-alueen läpi aina kaavanmuutosalueelle saakka.

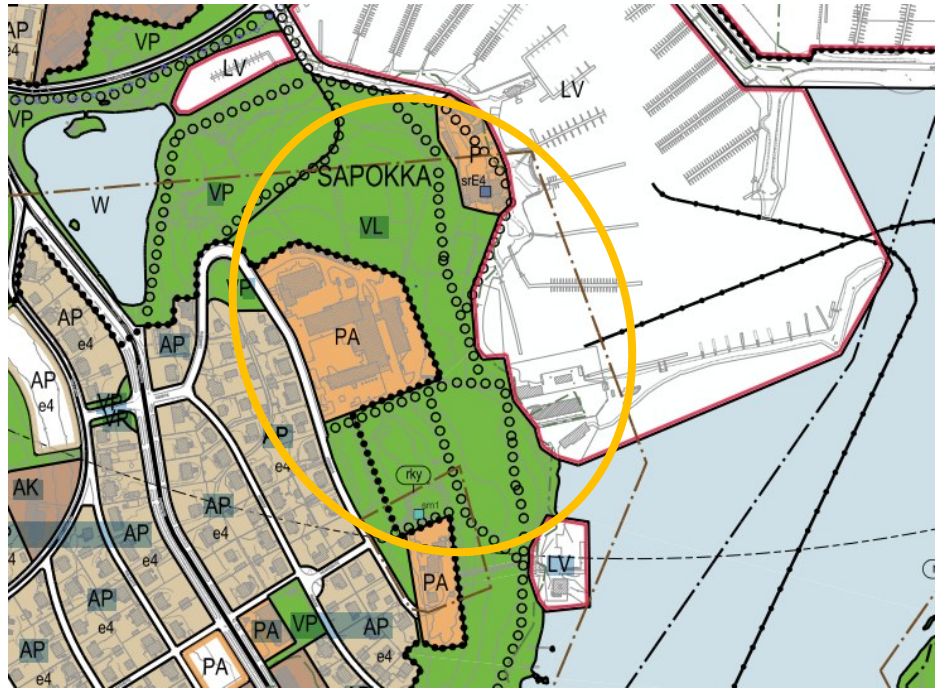
Suunnittelualueen etelä- ja itäosien kalliot ja metsä on osoitettu lähivirkistysaluemerkinnällä **VL**, jolle on sallittua pääkäyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Suunnittelualueen luoteisosa, Sapokan vesipuistoon rajautuva alueenosa, on osoitettu puistoalue **VP**-merkinnällä. Puistoalueelle on sallittu pääkäyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Entisen Ekamin korttelialuetta lukuun ottamatta muu suunnittelualue on osa Kotkan kansallista kaupunkipuistoa. Suunnittelualueen läpi ja sivuitse on osoitettu useita pyöräily- ja jalankulkureittejä, *joilla on erityisiä virkistysarvoja. Reitin kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja totuttamista edistää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.*

Suunnittelualue sijaitsee **seveso** -konsultointiväyläalueella. Merkinnällä on osoitettu Seveso III -direktiivin mukaisten laitosten konsultointiväyläalue. *Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointiväyläalueen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta lausunto.*

Suunnittelualue sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön **rky**-rajauksen alueella. Rajausta perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan museoviraston laatimaan valtakunnalliseen inventointiin. *Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.*

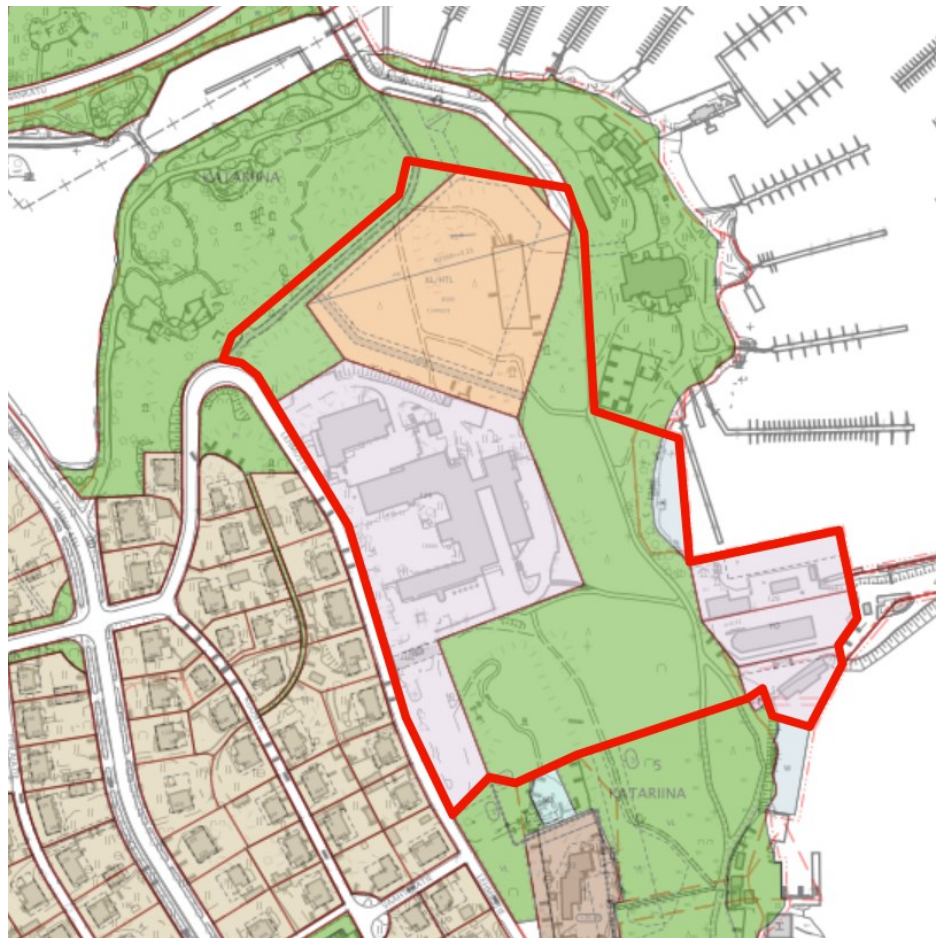
Osayleiskaavaan liittyy lisäksi kaavamääräyksiä koskien mm. rakentamisen laatua, meluntorjuntaa, hiljaisten alueiden säilyttämistä, pilaantuneita maa-alueita, hulevesien hallintaa, lepakoiden elinympäristöä sekä ajoneuvojen ja polkupyörien pysäköintiä. *Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoista. Rakentamisella tulee vahvistaa kaupungin viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava kaupunkitilan ja jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityishuomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.*

Hulevesien osalta alueella tulee pyrkiä hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan kaupungin voimassa olevien periaatteiden mukaisesti. Hulevesien hallintamenetelmät määritetään tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava meluselvityksessä tunnistettujen erityisen hiljaisten alueiden, kuten Meriniemen-Sapokan alueen, laadukkaan äänimaailman säilyminen. Lepakoiden osalta luontoselvitysten riittävyttä tulee tarkastella asemakaavavaiheessa. Osayleiskaavan alueella esiintyvien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.*



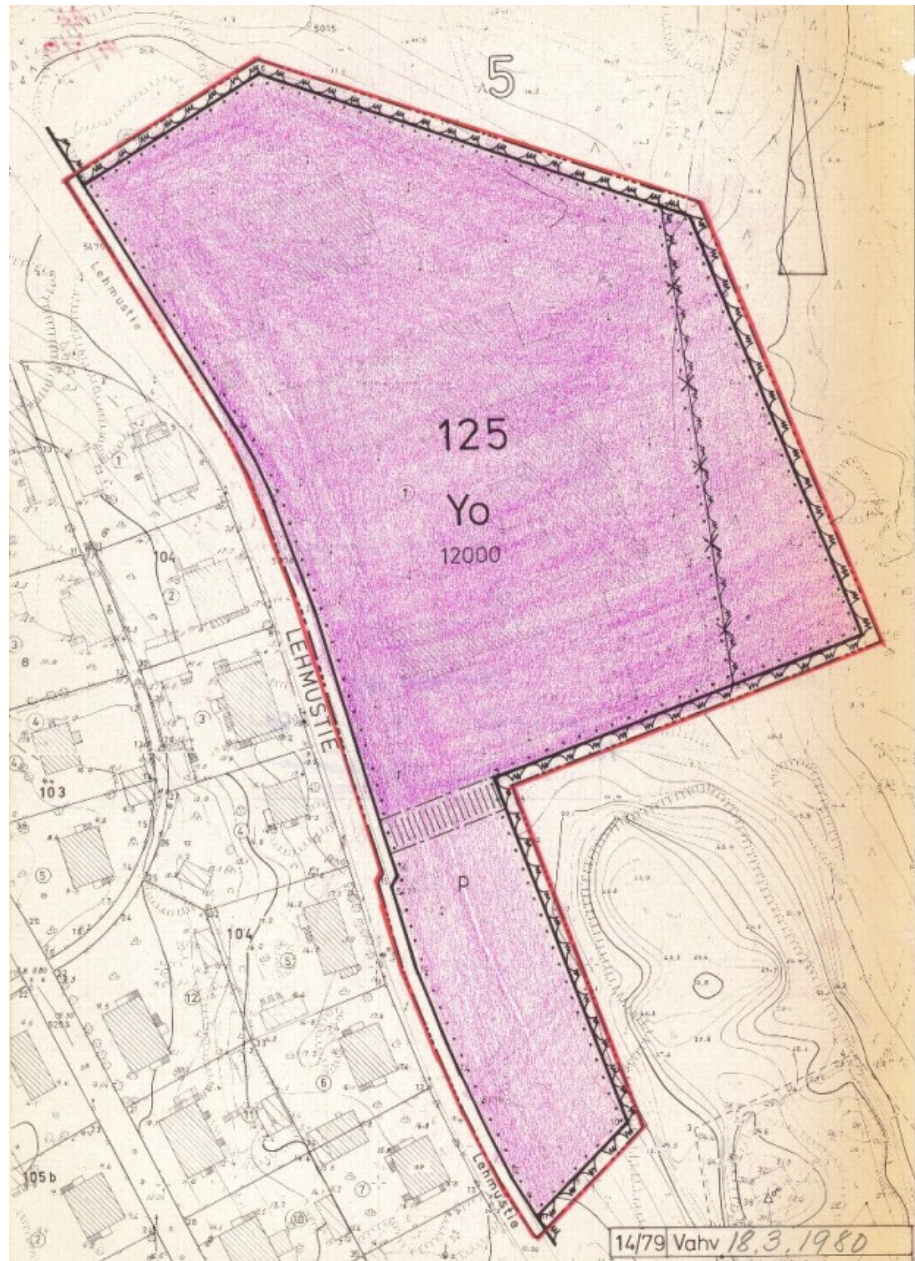
Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu oranssilla ympyrällä.

ASEMAKAAVAT



Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaavam muutoksen alustava raja on esitetty kartalla punaisella. Kaava-alueen raja tarkentuu kaavoituksen edetessä.

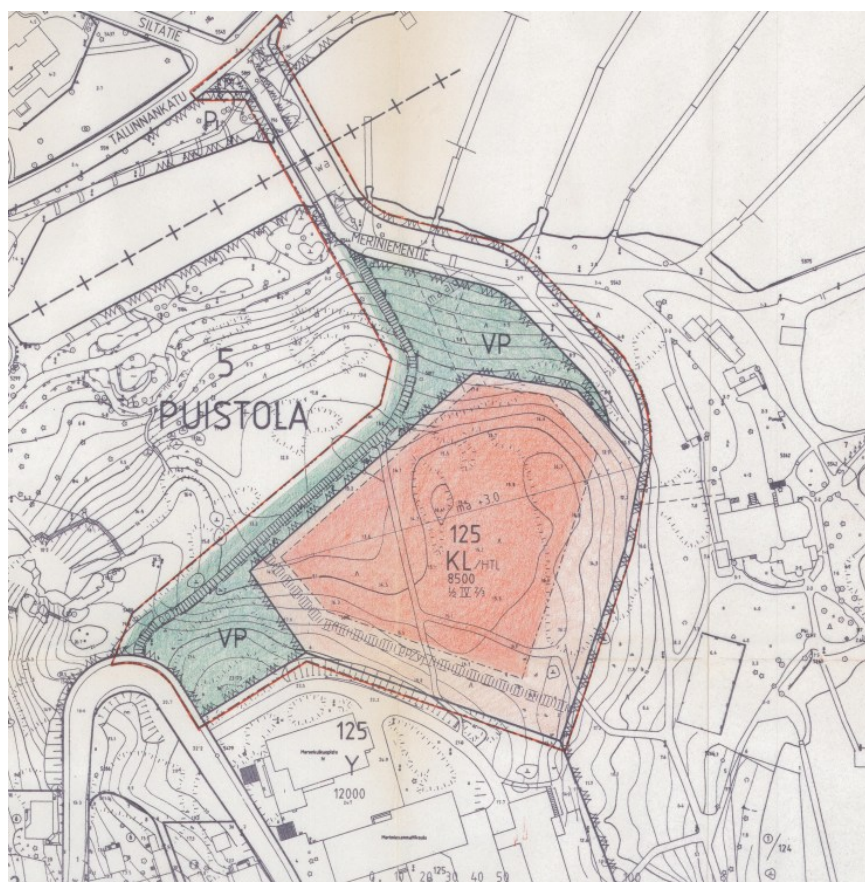
Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat: 14/79, 2997, 7/79, 11/71, 2/69 ja 1/17. Voimassa olevien asemakaavojen mukaan alueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tontin 2/125/5 tarvitseman venevajan ja merenkulkuun liittyviä harjoitusrakennelmia (YO²). Alueella sijaitsee Ekamin Katariinan kampus, erilaisine rakennuksineen ja rakennelmineen. Kampuksen pohjoispuolella metsäisellä alueella on voimassa asemakaava 7/94, jossa alue on puistoaluetta ja hotellirakennusten korttelialuetta.



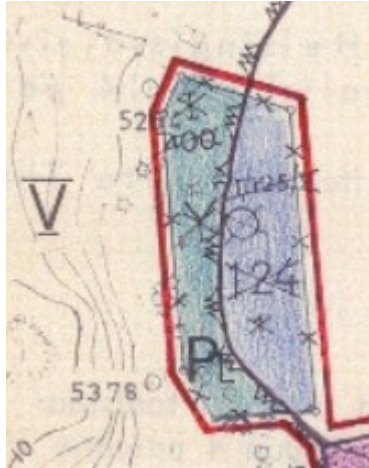
Kuva: Asemakaava 14/79. Asemakaava on vahvistettu 18.3.1980. Alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), josta osa on osoitettu korttelin pysäköinnille.



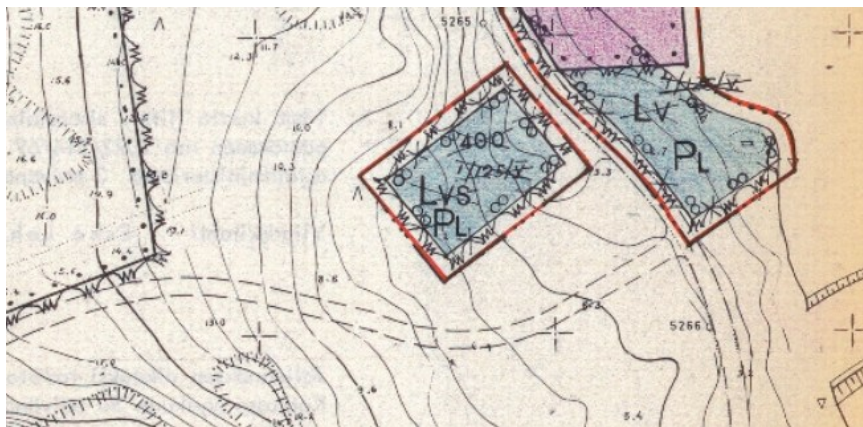
Kuva: Asemakaava 2997. Asemakaava on saanut lainvoiman 13.3.1998. Alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tontin 2/125/5 tarvitseman venevajan ja merenkulkuun liittyviä harjoitusrakennelmia (YO²).



Kuva: Kampuksen pohjoispuolella metsäisellä alueella on voimassa asemakaava 7/94, jossa alue on puistoaluetta (VP) ja hotellirakennusten korttelialuetta (KL). Asemakaava on vahvistettu 1996.



Kuva: Asemakaava 11/71. Asemakaava on hyväksytty 1969 ja vahvistettu 14.3.1972. Ranta alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Rantaviiva on osoitettu luonnollisen muotonsa mukaisesti ja vesialue on vesialuetta, jolle ei ole rakennusoikeutta.



Kuva: Rinnealueen osan asemakaavanmuutos 2/69 on hyväksytty 24.4.1969. Tuolloin kaavalla osoitetut venesatamamerkinnot (LV) eivät ole saavuttaneet lainvoimaa ja niiden sijaan alueen osat on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Alue on osoitettu puistoalueeksi jo aiemmalla vuoden 1917 kaavalla.



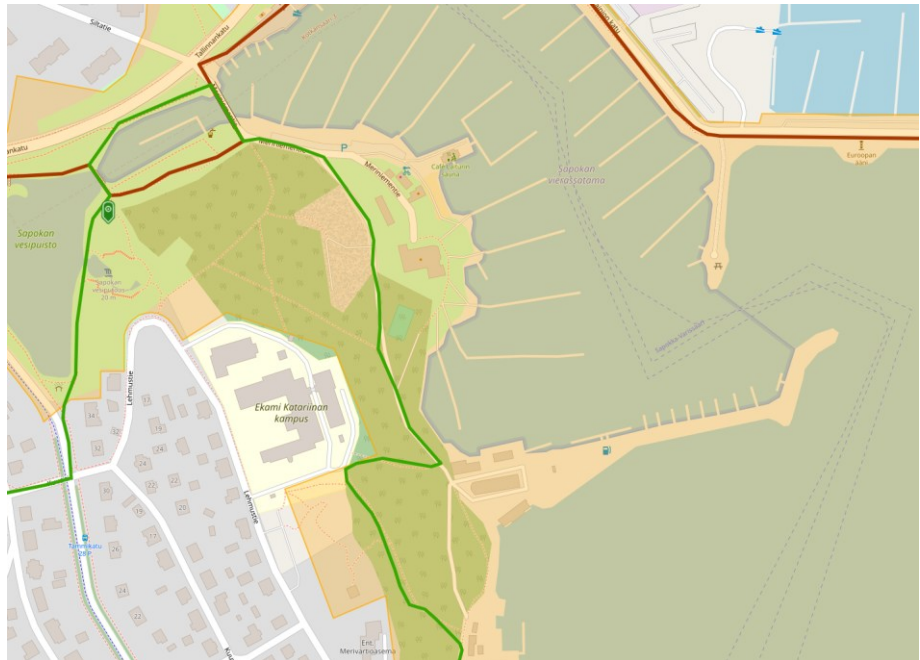
Kuvat: Suunnittelualueen itärannan osalla voimassa on iäkäs Kotkan kaupungin asemakaava 1/17 vuodelta 18.8. 1917, jossa alue on osoitettu puistoalueeksi.

KOTKAN KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkittävä osa suunnittelualueesta sijaitsee Ympäristöministeriön 29.9.2014 vahvistaman Kotkan Kansallisen kaupunkipuiston alueella. Korttelin 125 ns. Ekamin tontti rakennuksineen ja pysäköintialueineen ei ole kansallisen kaupunkipuiston alueella, mutta rajautuu kaupunkipuistoon lukeutuvaan rinnemetsään etelä-, itä- ja pohjoisosiltaan. Rannassa sijaitseva kortteli 129, viereinen aallonmurtaja ja vesialue ovat myös osa kansallista kaupunkipuistoa.

Kotkan kansallisen kaupunkipuiston perustamis- ja vahvistamispäätöksen yhteydessä on päätetty, että ns. Ekamin tontin pohjoispuolella sijaitseva rakentamaton hotellitontti on osa Kotkan kansallista kaupunkipuistoa. Kaupunki on sitoutunut muuttamaan kyseisen korttelin asemakaavaa siten että korttelialue muutetaan virtys- tai puistoalueeksi kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden mukaisesti.

Kaavamuutosalue on osa Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Raja- ja sen ulkopuolelle jää osa kaavamuutosalueen pohjoisosan rakentamattomasta Hotelli- ja majoituskorttelista.



Kuva: Kotkan kansallisen kaupunkipuiston alue kartalla vaalealla rasterilla.

4. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat 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.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, varhaiskasvatus, puisto-, kulttuuri-, opetus- sekä liikuntatoimi, Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kymenlaaksonliitto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Ympäristöministeriö. Osallisia ovat myös mm. Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera ja Auris Kaasunjaku Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN, KÄSITTELY-AIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa siihen asti, kunnes asemakaava on ehdotuksena nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu Kotkan kaupungin kaavoituskatsauksessa ja -ohjelmassa 2023-2024. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin virallisella [www-sivulla](http://www.kotka.fi), kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 19.6.2024, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on MRL 63 §:n mukaisesti nähtävänä 19.6.–13.8.2024 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.kotka.fi) osoitteessa www.kotka.fi. Mahdolliset mielipiteet OAS:sta toivomme toimitettavan 13.8.2024 mennessä. Osallisten eri kaavavaiheista antama palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavan selostuksessa kohdassa osallistuminen. Ehdotusvaiheessa tehtävät muistutukset osoitetaan Kotkan kaupunginhallitukselle.

Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, PL 1744, 70101 Kuopio.

KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

- vireille tulo, kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2023-2024, 14.3.2023
- vireilletulo- ja OAS kuulutus 19.6.2024
- OAS 19.6.–13.8.2024
- asemakaavan pohjakartan päivitys kesä 2024
- luontoselvitysten laadinta touko-lokakuu 2024
- luonnosvaihtoehtojen laadinta talvi-kevät 2025
- luonnos nähtävänä 10.12.2025-16.1.2026
- kaupunkirakennelautakunta kevät 2026
- ehdotus nähtävänä kevät 2026
- kaupunginhallitus kesä 2026
- kaupunginvaltuusto elokuu 2026
- lainvoimainen kaava syksy 2026

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, viheralueisiin, virkistykseen, matkailuun, palveluihin, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin ja laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

7. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja valmistelijalta:

Maaria Mäntysaari, kaavoitusarkkitehti

puh. 040 1208725

maaria.mantysaari@kotka.fi

Kotkan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut

www.kotka.fi/asekaavat

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

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon ositteella:

kirjaamo@kotka.fi

tai postitse: **Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.**

Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.

Palautteessa tulee olla merkintä: "0223 Pookinmäki" sekä mitä vaihetta palaute koskee: "OAS/luonnos/ehdotus".