



Kyminlinna asemakaava ja asemakaavamuutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotusvaihe Kaava nro. 1019

16.01.2026

Valmistelija: Erkkä Juusela, kaavoitusarkkitehti



1. Perustiedot

1.1. Tunnistetiedot

Kyminlinna 1019

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava

12. KAUPUNGINOSA KYMINLINNA

17. KAUPUNGINOSA SUTELA

41. KAUPUNGINOSA HOVILA

42 KAUPUNGINOSA KOIVULA

Asemakaavan muutos

12. KAUPUNGINOSA KYMINLINNA, KORTTELIT 1201 JA 1202, PUISTO JA KATUALUEET

Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti:

Erkka Juusela

kaavoitusarkkitehti

puh. 040 638 9054

erkka.juusela@kotka.fi

Kotkan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Kustaankatu 2, PL 114, 48101 Kotka

Sisällys

1.	Perustiedot.....	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.2.	Aloite	4
2.	Kaava-alueen sijainti	4
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	5
1.1.	Asemakaava	5
1.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5
1.3.	Lähtökohdat	5
1.4.	Tavoitteet	6
1.5.	Maanomistus	6
4.	Kaavamuuotosalueella voimassa olevat kaavat	7
4.1.	Maakuntakaava.....	7
4.2.	Kotka-Hamina seudun strateginen yleiskaava.....	8
4.3.	Kymijoen eteläosan osayleiskaava.....	8
4.4.	Asemakaava	10
6.	Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset.....	11
6.1.	Hoito, käyttö ja kehittämissuunnitelma	11
6.2.	Kunnallistekniikka	11
6.3.	Luonnontila	11
6.4.	Ympäristöhäiriöt	11
6.5.	Rakennettu ympäristö.....	12
6.6.	Kulttuuriperintö	12
6.7.	Ympäröivä maankäyttö.....	12
6.8.	Tulvavaara	13
6.9.	Kotkan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma	13
7.	Osalliset.....	14
8.	Osallistuminen ja vuorovaikutusten järjestäminen	15
9.	Kaavoituksen vaiheet	15
8.1.	Kaavoituksen arvioitu aikataulu.....	15
10.	Vaikutusten arviointi.....	17
11.	Valmistelusta vastaa	17

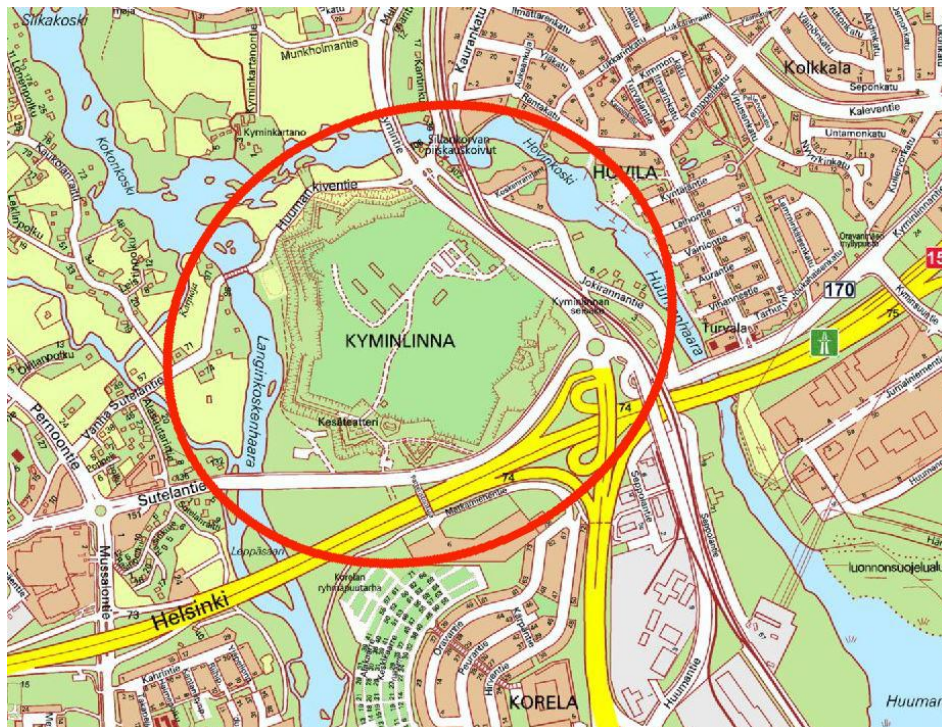
1.2. Aloite

Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin aloitteesta.

2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu Kymminlinnan historiallinen linnoitus sekä sitä ympäröivät alueet. Suunnittelualueetta rajaa Kymijoen haarat sekä E18 moottoritie. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Kymijoen vesialueesta sekä Koivulan kaupunginosaan kuuluvaa ranta-aluetta Kymminlinnan pohjoispuolella. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Jokirannantien ja Koskenrannantien risteyksen ympäristöä.

Asemakaava-alue on noin. 108 hehtaaria.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

1.1. Asemakaava

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueen käyttötarkoitus sekä ohjataan rakentamista. Asemakaavassa määritellään myös, kuinka paljon alueella saa rakentaa ja arvioidaan rakennussuojelun tarvetta. Asemakaava esitetään kartalla, ja lisäksi siihen kuuluvat kaavamerkinnot ja kaavamääräykset sekä kaavaselostus. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (lyhenne OAS) esitetään, miten kuntalaiset, yritykset, yhdistykset ja viranomaiset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan asemakaavamuutoksen tarkoitus, lähtötilanne ja asemakaavan laadinnan eri työvaiheet. Siinä esitetään myös, miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

1.3. Lähtökohdat

Asemakaavan keskiössä on historiallinen Kyminlinna. Linnoitus on sisähalkaisijaltaan lähes puolen kilometrin mittainen. Ulkovarustuksia sisältävän linnoitus alue on kokonaisuudessaan yli 60 hehtaaria. Linnoitusalueella sijaitsee noin 20 rakennusta, joista vanhimmat ovat 1800 luvun alkupuolelta ja uusimmat noin 1950 luvulta. Merkittävimmät rakennukset alueella ovat kasarmirakennukset sekä vahtituvat. Kyminlinna ollut käytännössä vailla käyttöä ja suljettu alue vuodesta 2005 lähtien. Alueella sijaitsee nykyisin vain muutama toimija, jotka ovat vuokranneet rakennuksia käyttöönsä. Kesäteatteri toimii yhdessä linnoituksen kaponieereista.

Linnoituksen koillismuurin vieressä kulkee Kymintie sekä junarata. Tie ja rata rakennettiin aikoinaan ulkovarustusten päälle, jolloin osa linnoitusrakenteista jäi junaradan itäpuolelle. Jokirannantien alueella sijaitsee asuinrakennuksia, rivitalo sekä hallirakennuksia. Alueella sijaitsee historiallisesti merkittävä Komendantintalo ja Varuskunnan vanha saunarakennus, jonka lisäksi alueella sijaitse kaareva rivitalo on hieno ja harvinainen esimerkki 60-luvun arkkitehtuurista.

Lähes koko kaava alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY). Kaava-alueella sijaitsee useita kiinteitä ja mahdollisia muinaisjäännöksiä.

Asemakaavan suunnittelualueella on runsaasti luontoarvoja. Kyminlinnan länsipuolen jokihaaran vesialue ja Kyminlinnan puoleinen ranta-alue ovat Natura-alueita. Natura-alue ulottuu myös Kyminlinnan pohjoispuolella oleville ranta-alueille. Vesialueet ovat koskiensuojelulaille suojeltuja. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee luonnonsuojelualue, Kokonkosken jalopuumetsikkö. Linnoitusalueella on todettu olevan runsaasti luontoarvoja ja alueen luontoarvoja on selvitetty useassa eri yhteydessä.

1.4. Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on turvata Kymminlinnan luonto-, historialliset- ja kulttuuriarvot sekä mahdollistaa alueelle sopivaa rakentamista sekä toimintaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö virkistykseen ja tapahtumille sekä alueen kehittäminen matkailukohteena.

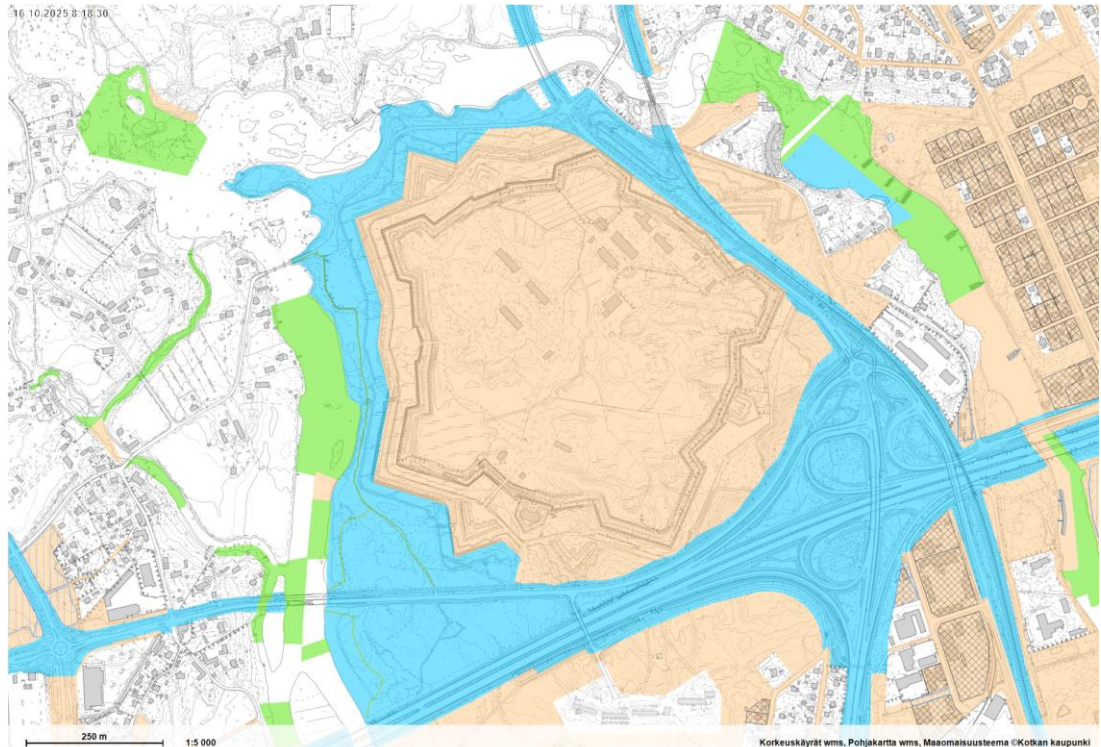
Asemakaavassa mahdollistetaan myös toisen junaradan sijoittuminen asemakaavan alueelle.

Jokirannantien alueella on tavoitteena mahdollistaa alueelle sopiva asuin- ja liikerakentaminen.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

1.5. Maanomistus

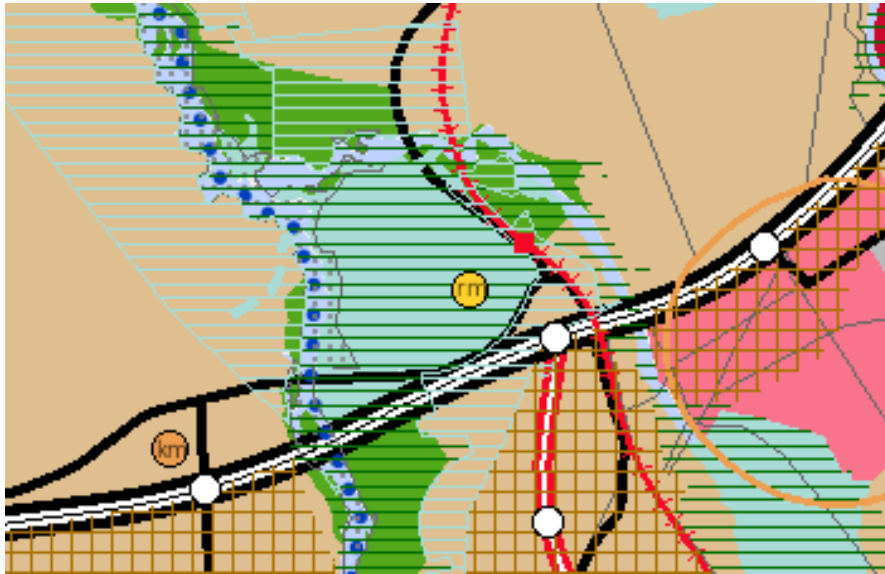
Kotkan kaupunki hankki Kymminlinnan Senaatti kiinteistöltä vuonna 2025. Linnoitusalueen ja Kymijoen välissä on Metsähallituksen omistusta. Radan itäpuolella on kaupungin ja yksityisessä omistuksessa olevia alueita. Vesialueet ovat valtaosin yksityisessä omistuksessa ja osin vesivoimayhtiön omistuksessa. Pieni osa vesialueista on kaupungin omistuksessa.



Kuva: Maanomistus pohjakartalla. Valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa, siniset alueet valtion omistuksessa, vaaleanruskeat alueet kaupungin omistuksessa ja vihreät alueet vesivoimayhtiön omistuksessa.

4. Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

4.1. Maakuntakaava



Kuva: Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja on lainvoimainen.

- Maakuntakaavan mukaan suurin osa suunnittelualueesta on muinaismuistoaluetta (SM).

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33§ mukainen rakentamisrajoitus.

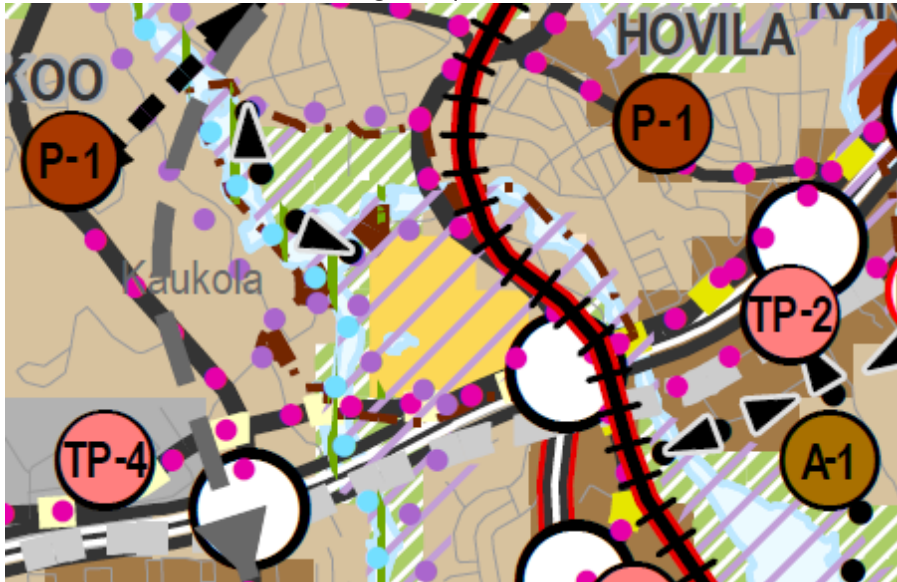
Suunnittelumääräys: Alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Aluekohtainen suunnittelusuositus: Kymenlinnan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee asumisen, matkailu- ja tapahtumapalveluiden kehittämisen tukea seudun tasapainoisen palvelurakenteen kehittymistä.

- Kymenlinnan kohdalle on merkitty matkailupalveluiden alue (RM).
- Jokirannantien alueella pohjoisosa on merkitty virkistysalueeksi (V) ja eteläinen osa taajamanatoimintojen alueeksi (A).
- Alueeseen kohdistuu lisäksi merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä”.
- Alueeseen kohdistuu myös kansallinen kaupunkipuisto (kp) merkintä.
- Jokihaarassa sekä läntisessä jokihaarassa on merkintä Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat).
- Läntisessä jokihaarassa on merkintä ylimaakunnallisesta melontareitistä (mel).
- SM-alueen itä- ja eteläreunassa kulkee merkintä seututie tai pääkatu (st).
- Alueen pohjoisreunalla kulkee historiallinen tie (sm_1).

- Lisäksi alueen läpi kulkee raideliikenteen päärata, suunniteltu tai kehitettävä (rp_s).
- Radan varrelle on merkitty liikennepaikka, suunniteltu tai kehitettävä (lp_s).
- Kymenlaakson maakuntakaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä.

4.2. Kotka-Hamina seudun strateginen yleiskaava

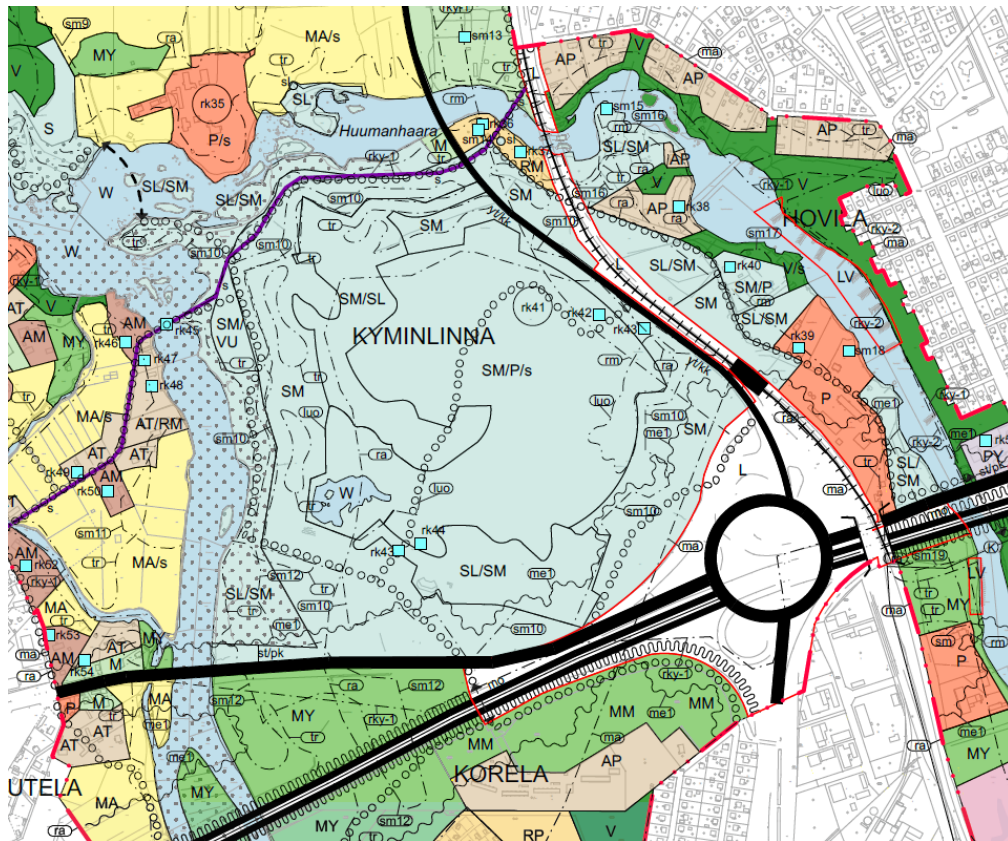


Kuva: Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin 10.12.2018 kaupunginvaltuustossa.

- Yleiskaavassa Kyminlinnan alue on merkitty seudullisesti merkittäväksi tulevaisuuden matkailun kärkikohteeksi.
- Jokirannantien alue on merkitty taajatoimintojen alueeksi.
- Alueelle kohdistuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Alue kuuluu Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon
- Läntisellä jokihaaralla on Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue merkintä.
- Läntisen jokihaaran ranta-alueilla on informatiivinen oikeusvaikutukseton päällekkäismerkintä.
- Kyminlinnan länsi- ja pohjoispuolella kulkee seudullinen retki- ja pyöräilyreitti
- Etelä- ja itäpuolella seudullinen arki- ja pyöräilyreitti.
- Eteläpuolella kulkee joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.
- Läntisessä jokihaarassa on seudullinen melontareitti.
- Kyminlinnan itäpuolella kulkee seututie/pääkatu.
- Itäpuolella kulkee päärata, merkittävästi parannettava.
- Kymijoen Huumanhaaran yli on merkitty kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.
- Lisäksi strategissa yleiskaavassa on aluetta koskevia yleismääräyksiä.

4.3. Kymijoen eteläosan osayleiskaava



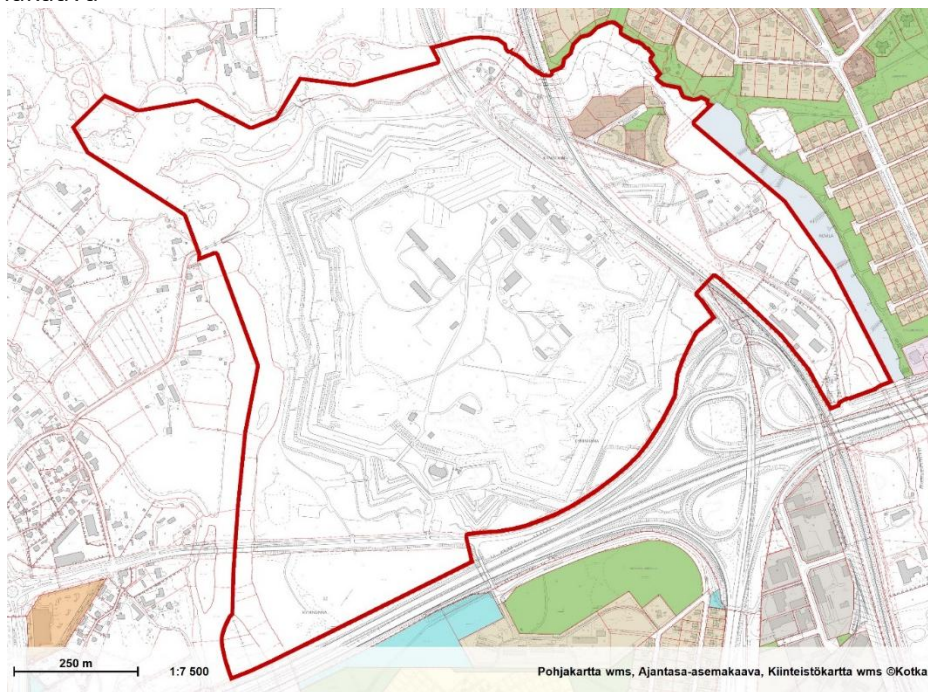
Kuva: Ote Kymijoen eteläosan osayleiskaavasta

Kymijoen eteläosan osayleiskaava on hyväksytty 28.9.2014.

- Osayleiskaavassa on Kyminlinnan alue SM muinaismuistoaluetta sekä SL luonnonsuojelualuetta.
- Linnoituksen keskiosassa oleva alue on muinaismuistojen ja alueelle soveltuvien palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. SM/P/s
- Läntisen jokihaaran itärannalla on muinaismuistojen alue jolla saa rakentaa vain urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia SM/VU
- Kyminlinnan pohjoispuolella on pieni maa- ja metsätalousalue (M)
- Pohjoispuolella sijaitsee myös matkailupalveluiden alue (RM).
- Suunnittelualueen itäosassa, Koskenrannantien pohjoispuolella oleva alue on SL/SM luonnonsuojelu- ja muinaismuistoalue.
- Koskenrannantien eteläpuolella on pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja virkistysaluetta (V).
- Joenrannassa on myös viheraluetta, jolla ympäristö säilytetään (V/s).
- Jokirannantien kummallakin puolella on palvelujen ja hallinnon aluetta (P).
- Alueiden käyttötarkoituksmerkintöjen lisäksi on suunnittelualueella merkinnät
 - tr - tulvavaara-alue
 - ra - ranta-alue
 - luo - luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
 - sm – muinaisjäännösalue
 - me - liikenteen melualue
 - rm - rautatieliikenteen melu- ja värinäalue
 - s - alue, jolla ympäristö säilytetään
 - ma – arvokas maisema-alue

- Itäisen jokihaaran länsirannalla sekä Kymminlinnan linnoitusalueella on useita rakennuskulttuurikohteita (rk) sekä muutama muinaisjäänös (sm).
- Kymminlinnan pohjoispuolella on myös luonnonsuojelukohde (sl).
- Läntinen jokihaara sekä osa siihen liittyvistä ranta-alueista ovat Natura 2000- aluetta.
- Valtaosa alueesta on RKY- aluetta, eli valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (rky-1).
- Kymminlinnan pohjoispuolella kulkee suojeltava historiallinen tie.
- Kymminlinnan itäreunassa kulkee yhdystie tai kokoojakuu (yt/kk)
- Eteläpuolella kulkee seututie tai pääkatu (st/pk).
- Moottoritien ja seututien väliin jäävä alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Kymminlinnan ympäri sekä linnoitusalueen läpi kulkee ulkoilureittejä. Itäinen ulkoilureitti on nykyisen Jokirannantien kohdalla.
- Kymminlinnan luoteisnurkkaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Huumanhaaran vesialueen yli.
- Kymminlinnan itäpuolella kulkee rautatie ja liikennepaikka.
- Lisäksi osayleiskaavassa on lukuisia yleiskaavamääräyksiä ja suosituksia jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

4.4. Asemakaava



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen raja on esitetty kartalla punaisella.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatta.

Kymminlinnan koillispuolella on alue, jossa on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa AK 307 (vahvistettu 6.5.1959) ja AK 10/77 (vahvistettu 23.2.1978).

- **Koskenrannantien pohjoispuolella on voimassa asemakaava (ak 307)**
Kaavan mukaan alueella oleva korttelialue on kolmikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia varten. Korttelialue ei ole toteutunut. Koskenrannantien päädyssä on rantaan ulottuva omakotirakennuksen korttelialue, johon on toteutunut kaavan mukaisesti omakotitalo.
- **Koskenrannantien eteläpuolella on voimassa uudempi asemakaava (AK 10/77)**
Kaavan mukaan Koskenrannantien päästä ulottuu puistoalue joen rantaan saakka. Kaavan mukaisesti on toteutunut kaarevan muotoinen rivitalo, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle sekä autotallit pysäköintiin ja huoltotarpeisiin varatulle korttelialueelle. Kaavan mukaan on alueella myös asuntokerrostalojen korttelialue, joka ei ole toteutunut.

6. Muut suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset

6.1. Hoito, käyttö ja kehittämissuunnitelma

Valtiovarainministeriö pyysi vuonna 2015 Senaatti-kiinteistöjä käynnistämään Kyminlinnan tulevaisuutta varten hoito-, käyttö- ja kehittämissuunnitelman laatimisen. Suunnitelman valmisteluun osallistui Senaatin johdolla Kotkan kaupungin, Museoviraston, Metsähallituksen, Kymenlaakson Liiton sekä Cursor Oy:n edustajat. Työryhmä selvitti Kyminlinnasta tehtyjä aiempia tutkimuksia ja selvityksiä ja teetti uusia rakenteita koskevia kuntotutkimuksia. Työryhmä päätyi ehdottamaan, että Kyminlinnaa kunnostetaan suojelun reunaehdot huomioiden niin, että se voidaan ottaa käyttöön ulkoilulle ja virkistykselle, yleisötapahetkille sekä matkailukohteeksi.

6.2. Kunnallistekniikka

Jokirannantien alueella sijaitsee kunnallistekniikkaa. Kyminlinnan alueella sijaitsee vähäisesti kunnallistekniikkaa.

6.3. Luonnontila

Kaava alueella sijaitsee merkittäviä luontoarvoja.

- Alueen joet on suojeltu koskiensuojelulain (nro 35/87 (1987-01-23)) nojalla.
- Langinkoskenhaaran ranta-alueet kuuluvat Natura 2000 verkostoon.
- Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee luonnonsuojelualue, Kokonkosken jalopuumetsikkö.
- Kaava-alueen luontoarvoja on selvitetty kahdessa luontoselvityksessä, *Luontoselvitys Kymintien ja Huumanhaaran välisellä alueella, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 14.10.2020* ja *Luontoselvitykset Kyminlinnan alueella Kotkassa vuonna 2020, Faunatican raportteja 91/220*

6.4. Ympäristöhäiriöt

Rautatiestä aiheutuvaa melua-, runkomelua ja tärinää on selvitetty kaupungin toimesta kahdella selvityksellä, *Kotkan Kyminlinnan asemakaavan melu-, tärinä ja runkomeluselvitys, Sitowise, 2023* ja *Kyminlinna, Kotka, Selvitys rautatieliikenteen aiheuttamista tärinä- ja runkomeluvaikutuksista 2024*

E18 moottoritien aiheuttamaa melua on selvitetty moottoritiehankkeen aikana.

Kyminlinnan päämuurien sisäpuolisen alueen pilaantuneet maa-alueet on kartoitettu Senaatti kiinteistöjen toimesta vuonna 2024.

6.5. Rakennettu ympäristö

Linnoitusalueella sijaitsee noin 20 rakennusta, joista vanhimmat ovat 1800 luvun alkupuolelta ja uusimmat noin 1950 luvulta. Merkittävimmät rakennukset alueella ovat kasarmirakennukset sekä vahtituvat. Rakennuksiin on aikojen saatossa tehty merkittäviä muutoksia, lähivuosina rakennukset ovat olleet tyhjillään eikä niihin ole kohdistettu merkittäviä ylläpitotoimia, jonka vuoksi rakennuksiin kohdistuu merkittävää korjausvelkaa. Kyminlinnan linnoitusalueen rakennuksista on tehty Rakennushistoriaselvitys vuonna 2004.

Jokirannantien alueella sijaitsee asuinrakennuksia, rivitalo sekä hallirakennuksia. Alueella sijaitsee historiallisesti merkittävä Komendantintalo ja Varuskunnan vanha saunarakennus, jonka lisäksi alueella sijaitse kaareva rivitalo on hieno ja harvinainen esimerkki 60-luvun arkkitehtuurista.

6.6. Kulttuuriperintö

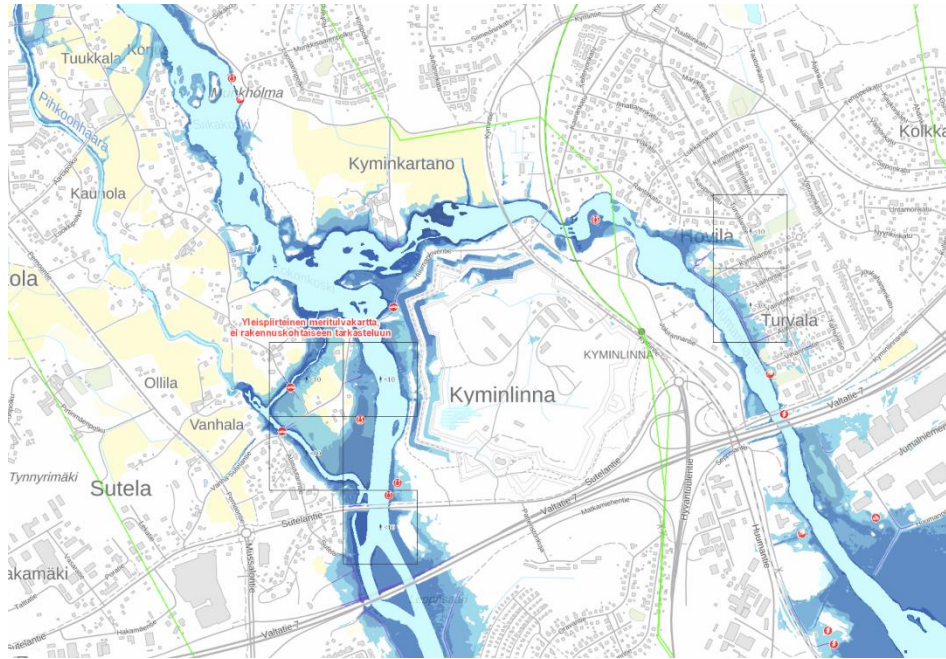
Lähes koko kaava alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöön (RKY). Kaava-alueella sijaitsee useita kiinteitä ja mahdollisia muinaisjäännöksiä. Jokirannantien alueelle on tehty kaavaprosessin aikana arkeologinen selvitys, *Kotka Kyminlinna, Arkistoselvitys, arkeologinen inventointi ja tarkkuusinventointi, Maanala, 2024*

Kyminlinnan alueen historiaa on selvitetty useassa eri yhteydessä eri toimijoiden toimesta.

6.7. Ympäröivä maankäyttö

Kyminlinnan länsi ja pohjoispuolella on laajasti kaavoittamatonta aluetta. Kyminlinnan etelä- ja itäpuolella on kaavoitettua pientaloaluetta, siirtolapuutarha-aluetta ja teollisuusaluetta. Jumalniemen kaavoitettu liikerakennusalue sijaitsee Kyminlinnan kaakkoispuolella.

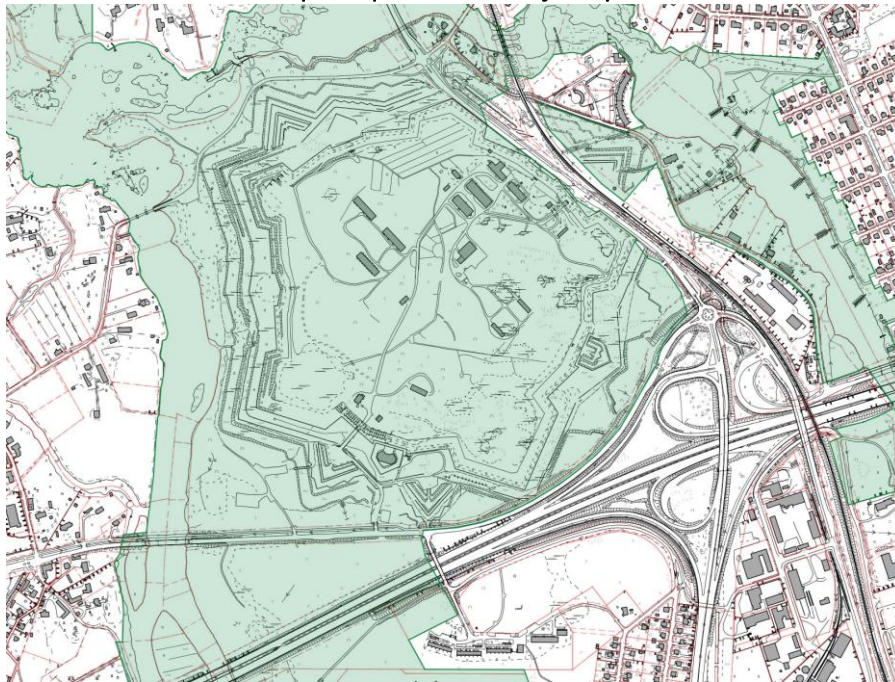
6.8. Tulvavaara



Kuva: Karttaote Syke tulvakartasta. Vesistötulva, erittäin harvinainen vesistötulva, 1/250a (0,4%)

Joenrannat ovat alttiita tulville, joen pinnan korkeuden vaihdellessa.

6.9. Kotkan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma



Kuva: Karttaote kaupungin pohjakartasta. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston alue on merkitty karttaan vihreällä värillä.

Kotkan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 29.9.2014 Ympäristöministeriön päätöksellä. Kaupunkipuiston alue on kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Alueen hoitoa ohjaa ministeriön hyväksymä hoito- ja käyttösuunnitelma.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty Kyminlinnaa koskevia toimenpiteinä seuraavaa:

- 1) Säilytetään Kyminlinnan luontoarvot
- 2) Selvitetään Kyminlinnan muinaisjäännökset ja sotahistorialliset rakenteet
- 3) Tehdään Kyminlinnan rakennuksille kuntotutkimus
- 4) Täydennysrakentamisessa ja peruskorjaamisessa huomioidaan alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvot
- 5) Kehitetään Kyminlinnan jalankulun ja pyöräilyn reittejä
- 6) Parannetaan Kyminlinnan saavutettavuutta
- 7) Kehitetään Kyminlinnaa matkailukohteena
- 8) Kehitetään Kyminlinnaa yleisötahtumapaikkana
- 9) Kehitetään Kyminlinnaa luontokoulupaikkana
- 10) Kehitetään Huumanhaaran virkistystoimintoja ja -palveluita
- 11) Kehitetään Jokirannantien varren matkailupalveluita
- 12) Kehitetään Aleksanterin reitin jatkoa Huumanhaaran yli
- 13) Laaditaan alueelle asemakaava. Aluetta koskee ympäristöministeriön päätöksessä annettu ja kaupunginhallituksen suostumuksella otettu määräys (MRL 70§) jonka mukaan asemakaavalla tulee suojella Kyminlinnan varuskunnan entinen sauna ja Kyminlinnan varuskunnan entinen kerhorakennus.
- 14) Estetään vieraslajien leviäminen.

7. Osalliset

Osallisia ovat kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistössä toimivat 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, henkilökuljetusyksikkö, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi, nuorisovaltuusto, vammais- ja ikäihmisten neuvostot sekä näiden lisäksi Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Kymenlaakson museo ja Ympäristöministeriö.

Osallisia ovat esimerkiksi myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja muut alueella toimivat energia ja verkkoyhtiöt.

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

8. Osallistuminen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana.

Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavasta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

Valtuuston päätöksestä tehtävät valitukset osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 Kuopio

Kaavaprosessin aikana tullaan järjestämään yleisötilaisuuksia.

9. Kaavoituksen vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja sitä täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Osallisten antama palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavan selostuksessa kohdassa osallistuminen.

8.1. Kaavoituksen arvioitu aikataulu

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu prosessin aikana.

1. Vireilletulo

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 22.01.2020

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa, kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille 22.01.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävissä 22.01.2020 – 20.02.2020 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

3. Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asettamista varten 25.01.2022.

4. Luonnosvaihe

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävissä MRL 62 § mukaisesti 08.04.2022 – 06.05.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

Luonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin keskustelutilaisuus ja kaavakävely.

5. Ehdotusvaihe talvi 2025

Luonnoksesta saadun palautteen ja täydennettyjen suunnitelmien pohjalta laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen, minkä jälkeen ehdotus asetetaan AKL 65 § / MRL 27 § mukaisesti nähtäville.

Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

6. Hyväksymisvaihe kevät 2026

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon. Itä-Suomen hallinto-oikeus, Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio

7. Asemakaavan voimaantulo kevät 2026

Asemakaava saa lainvoiman noin kuukauden jälkeen kaupunginvaltuuston päätöksestä, jos päätöksestä ei jätetä valituksia.

10. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan muutoksen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, luontoon, kulttuuriperintöön, palveluihin ja huoltoon. Vaikutusten arviointia tehdään kaavan eri työvaiheissa; luonnosvaiheessa karkeammin ja ehdotusvaiheessa tarkentuen. Asemakaavan vaikutusten varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle huomioidaan arvioinneissa. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

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

11. Valmistelusta vastaa

Lisätietoa asemakaavan valmistelusta ja aikataulusta saa valmistelijalta:

Erkka Juusela
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 6389054
erkka.juusela@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 Kotka

Verkkosivut www.kotka.fi/asebakaavat

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

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi Postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite: Kustaankatu 2, 48100 Kotka Palautteessa tulee olla merkintä '**1019, Yminlinna, Ehdotus**'.