



Kotkan kaupunki
PL 205
48101 KOTKA

Lausuntopyyntönnä 4.1.2023

Kaavan vireilletulo ja OAS, Asemakaavan muutos, Kantasatama III, Kotka, kaava 0422

Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kantasataman tulevaisuuden kehittäminen osaksi kaupunkikeskustaa outlet-hankkeen päätyttyä. Kaavamuutoksessa tarkastellaan mm. asumisen, palveluiden ja elinkeinotoiminnan, matkustajaliikenneterminaalin, kulttuuripalveluiden, matkailun ja hotellimajoituksen tarpeita.

Ohjaava kaavoitus

Ohjaavat kaavat osoittavat alueen olevan keskustatoimintojen aluetta.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Myös alueen satamakäyttö on esitetty maakuntakaavassa kohdemerkinnällä. Kaavaan liittyy suunnitelmääräyksiä.

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa. Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle.

Keskustan osayleiskaava

Kotkan keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 17.12.2018. Osayleiskaavan mukaan suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä uusi tai olennaisesti muuttumassa oleva keskustatoimintojen alue (C).

Yleistä

Kotkan kantasatamalla on keskeinen osa Kotkan historiassa sekä teollisuus- ja satamakaupungin identiteetin muotoutumisessa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen mielestä alueen täydennysrakentamisen suunnittelun tulee olla huolellista ja alueen arvot huomioivaa sekä kaavoitus että rakennussuunnitteluvaiheessa.

2.2.2023

Kaavoittaja on laatinut selkeän osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Se on tehty ennen muuta asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Se antaa hyvät perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Luonto

Asemakaavatasoinen luontoselvitys on melko vanha, mutta yleiskaavan selvityksessä vuonna 2017 myös tämä kaava-alue on tutkittu. Siitäkin alkaa jo olla aika monta vuotta, joten mikäli luonnonoloissa on tapahtunut muutoksia, voi olla tarpeen päivittää luontoselvitys. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että osayleiskaavaan liittyy yleismääräyksiä mm. lepakoiden huomioon ottamisesta. Mikäli alueella on purettavia rakennuksia, tulee kaavoituksen yhteydessä tehdä lepakkoselvitys.

Tie ja liikenne

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa lausuntonaan, että kaavamuuotosalue sijaitsee syvällä Kotkan kaupungin katuverkolla. Maankäytön muutosten mahdollisesti aiheuttamat muutokset liikenteessä eivät vaikuta merkittävästi maantieverkolla asti sen enempää sujuvuuteen kuin liikenneturvallisuuteenkaan. Kaavamuutoksella ei ole havaittavia vaikutuksia valtion tieverkolle, ei sujuvuuden eikä liikenneturvallisuuden osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/75/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/75/2023 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 02.02.2023 16:53

Pyysaari Antti 02.02.2023 16:52