



Kotkan kaupunki
PL 205
48101 KOTKA

Lausuntopyyntönnä 13.8.2025

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan muutos, OAS, Kirkkokatu 12, 0325, Kotka

Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntojen lisääminen ja liiketoiminnan kehittäminen korttelissa. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia osoitteessa Kirkkokatu 12. sijaitsevan Halosentalon rakennuksen kerroskorkeuden kasvattamista lisäämällä nykyisen rakennuksen yläpuolelle kaksi tai kolme uutta asuinkäyttöön osoitettua kerrosta sekä monipuolistaa korttelin käyttötarkoitusta.

Ohjaava kaavoitus

Ohjaavat kaavat osoittavat alueen olevan keskustatoimintojen aluetta.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osittain keskustatoimintojen alueelle C. Kaavaan liittyy suunnittelumääräyksiä.

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava 2040

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi.

Keskustan osayleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen (C) alueelle.

Yleistä

Kohteen kaavasuunnittelussa on hyvä ottaa huomioon seuraavaa: Suunnittelualue sijoittuu Seveso III - direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeelle.

Kaavamuutosalue rajautuu koillisivultaan rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen. Myös samassa korttelissa kaavamuutosalueen lounaispuolella sijaitsee vastaava ma-merkintäinen alue.

KaakkoisSuomen ELY-keskuksen mielestä alueen täydennysrakentamisen suunnittelun tulee olla huolellista ja alueen arvot huomioivaa sekä kaavoitus että rakennussuunnitteluvaiheessa.

10.9.2025

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaavamuutoksen tavoite on ohjaavan kaavoituksen mukainen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Kyseinen asemakaavan muutoshanke sijaitsee Kotkan kaupungin katuverkolla. Asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa asian tässä vaiheessa.

Lopuksi

Kohdealueen huolellinen suunnittelu yhdessä kaavan valmisteluvaiheen aineiston kanssa muodostavat hyvän pohjan kaavaluonnoksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/1127/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1127/2025 har godkänts elektroniskt

Pyysaari Antti 10.09.2025 11:05

Mustonen Tuija 10.09.2025 11:05