



RUUKINKADUN YMPÄRISTÖ (0618)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1. KOTKANSAARI, KORTTELIN 129 TONTTI 8 JA OSA TONTEISTA 28-29, KORTTELIN 136 TONTTI 6 JA OSA TONTISTA 7 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA.



VALMISTELIJA: MAARIA MÄNTYSAARI, KAAVOITUSARKKITEHTI, 040 1208725

KAAVA NRO 0618

KAUPUNKISUUNNITTELU

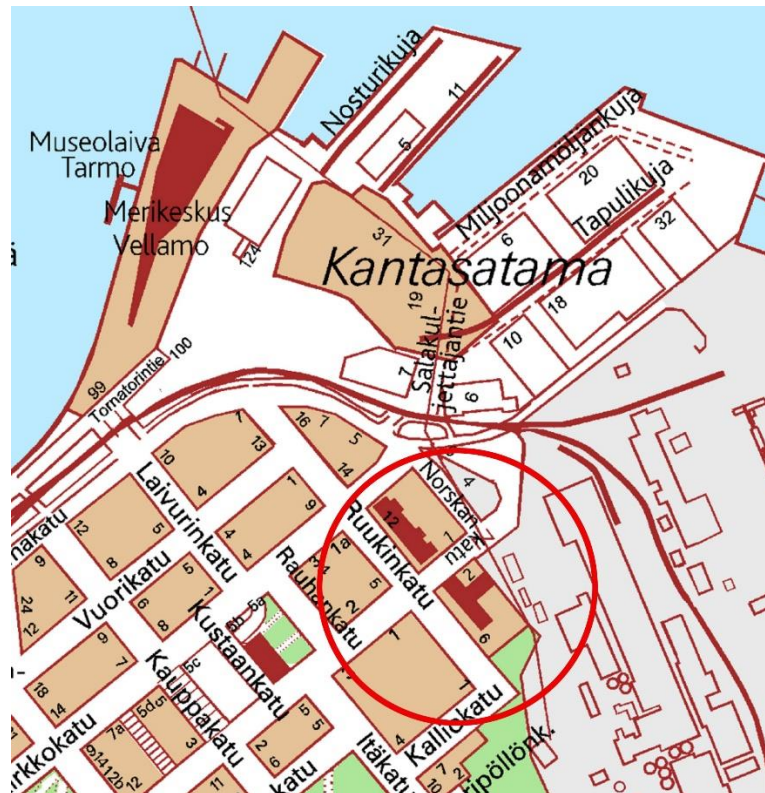
27.11.2018

Päivitetty 21.3.2024

1.

SUUNNITTELUALUE

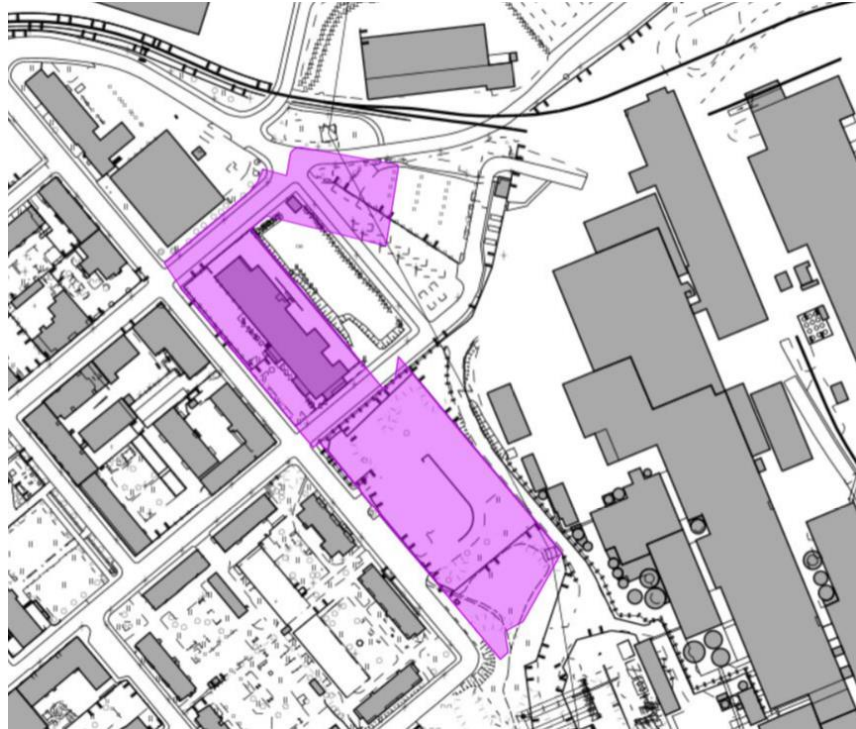
Suunnittelualue sijaitsee 1. Kotkansaaren kaupunginosassa, Kotkansaaren koillisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia Ruukinkadun varrella sekä Kirkkokadun, Keskuskadun ja Satamakadun rajaama henkilöliikenneterminaalin LHA-1 kortteli. Lisäksi alueeseen kuuluu osia katualueesta ja puistoalueesta. Osoitteessa Ruukinkatu 12 on uusi, vuonna 2016 valmistunut poliisitalo. Osoitteessa Ruukinkatu 6 sijainnut vuonna 1964 valmistunut entinen poliisitalo purettiin syksyllä 2022 ja tontti on nyt tyhjiillään. Asemakaavan mukainen henkilöliikenneterminaalin kortteli ja Satamakadun puoleinen Keskuskadun uusi linjaus ovat toteuttamattomia. Niiden alueella on tällä hetkellä tehtaan pysäköintialuetta ja linja-autopysäköintiä. Suunnittelu alue on kokonaisuudessaan noin 2,3 ha.



Kaavamuutosalueen sijainti.

Suunnittelualueella on voimassa olevien asemakaavojen mukaan yleisten rakennusten korttelialuetta, hallinto- ja viristorakennusten korttelialuetta sekä henkilöliikenne terminaalin korttelialue. Tarkoitus on muuttaa asemakaavaa uuden poliisitalon tontin osalta vastaamaan nykyistä käyttöä, tontin todellinen rakennusoikeus huomioiden. Vanhan poliisitalon tontille on tavoitteena osoittaa pysäköintilaitos. Samalla tarkastellaan tontin muita käyttömahdollisuuksia. Henkilöliikenneterminaalin osalta tavoitteena on säilyttää voimassa olevan asemakaavan tavoite yhdistetystä lähi- ja kaukoliikenteen linja-autoasemasta, mutta muuttaa kaavaa uuden suunnitelman pohjalta etenkin Kirkkokadun ja Satamakadun alueen osien osalta sekä ajanmukaistamalla kaavamerkintää. Keskuskadun osalta tavoitteena on tehdä muutamia melko pienialaisia katualueen tarkistuksia.

Lainvoimaisessa asemakaavassa uusi henkilöliikenneterminaali rajautuu Satamakatuun ja osittain sen nykyisen sijainnin päälle. MMKotkaMills on toteuttamassa asemakaavan mukaisen teollisuusalueen laajennuksen, minkä seurauksena Keskuskatu siirretään lainvoimaisen asemakaavan mukaiselle sijaintipaikalle. Samalla tavoitteena on toteuttaa yhdistetty lähi- ja kaukoliikenteen matkustajaliikenteen alue uuden valmisteilla olevan suunnitelman pohjalta.



Ruukinkadun ympäristön kaavamuutosalueen likimääräinen rajaushaavio pohjakartalla. Kaavamuutosalueen rajaushaavio tarkentuu kaavoituksen edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVAN MUUTTAMISEN TAUSTAT

Kaava-alueen vieressä oleva Kantasataman alue on kaavoitettu monipuoliseksi liike-, tapahtuma-, kulttuuri- ja asumistoimintojen keskittymäksi. Kantasataman alueelle on Merikeskus Vellamon läheisyyteen juuri valmistunut Satama Areena -tapahtumakeskus ja sen viereen on vuonna 2024 avautumassa XAMK -kampus. Suunnitteilla on myös Satama torin rakentaminen. Kantasataman alueella on vireillä Kantasatama III -asemakaavan muutoksen laatiminen, jonka tavoitteena on ajanmukaistaa voimassa olevaa asemakaavaa etenkin toteutumattoman, erittäin kookkaan liikerakennuskorttelin osalta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee MM KotkaMills Boards Oy:n tuotantolaitoksen konsultointivyohtöhykkeellä. Laitokselle on laadittu riskianalyysi ja siihen liittyvä leviämismallinnus. Kantasataman alueen käyttöönoton ja lähiympäristön suunnittelun ehdoksi on asetettu joukko turvallistamistoimenpiteitä viereisellä MMKotka Millsin tehtaalla. Kyseiset turvallistamistoimenpiteet on toteutettu keväällä 2023. TUKES on hyväksynyt uudet turvallistamistoimenpiteet ja valvonut niiden toteutusta

sekä antanut asiaan liittyvän lausunnon kesällä 2023. Ruukinkadun asemakaavanmuutoksen käynnistyessä kaavan tavoitteena olleesta turvallistamistoimenpiteisiin liittyneestä uudesta teollisuusalueen tielinjauksesta ja Ruukinkatu 6 eli entisen poliisitalon tontin sekä viereisen puistoalueen osittaisesta käytöstä tiealueeksi on kuitenkin luovuttu. Ruukinkatu 6 kaavan laadinnan tavoite on tältä osin muuttunut ja korttelirajaus voi säilyä tältä osin ennallaan. Tuotantolaitoksella marraskuussa 2023 pidetyssä tarkastuksessa TUKES kuitenkin edellytti, että riskianalyysi päivitetään vastaamaan turvallistamistoimenpiteiden jälkeistä tilannetta, minkä jälkeen asemakaavanmuutoksissa voidaan edetä.

Uuden poliisitalon tontille Ruukinkatu 12:ssa on aiemman kaavamuutoksen myötä jäänyt merkintä 15 000 k-m² rakennusoikeudesta. Tonttia koskevan asemakaavan rakennusoikeus on alun perin osoitettu laajemmalle alueelle, jolloin se ei kaavamuutoksen jälkeen vastaa tontin todellista rakennusoikeutta.

TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen toiminnallisia tarpeita ja samalla huomioida kaupunkikuvallisia ja virkistysellisiä arvoja. Ruukinkadun ympäristön kaavamuutoksen tarkoituksena on täydentää ympäristön muutoksista aiheutuvia tarpeita kuten lähialueiden pysäköinnin ratkaisun helpottaminen sekä lähi- ja paikallisliikenteen linja-autojen ja matkustajaliikenteen solmukohdan kehittäminen. Lähialueella on todettu olevan pysäköintitarpeita, esimerkiksi Kantasataman, keskustan ja MMKotka Mills:n tehtaan henkilökunnan pysäköinnin osalta, joihin pyritään kaavamuutoksen myötä tarjoamaan ratkaisua.

Vanhan poliisitalon tontin muita käyttötarpeita arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Ruukinkatu 6 ja siihen rajautuva viheralue ovat kaupungin omistuksessa. Keskuskadun osalta muutostarve liittyy pieneen kolmion muotoiseen teollisuuskorttelin osaan, joka on tavoitteena liittää katualueen osaksi.

Osoitteessa Ruukinkatu 12 sijaitsee uusi poliisitalo. Tontti on Senaatin omistuksessa. Tontille ei ole suunnitteilla nykyisestä poikkeavaa käyttöä tai muutoksia. Kaavamuutos on tontin osalta tekninen korjaus, joka muuttaa asemakaavan rakennusoikeuden vastaamaan tontin nykyistä rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista huomioida mahdollisia tontinomistajan muutostoiveita.

Kauko- ja lähiliikenteen bussiterminaalin alueelle on tavoitteena sijoittaa seitsemän lähtölaituria, matkustajien odotuskatoksia, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä mahdollisia muita alueen käyttöön ja huoltoon liittyviä toimintoja. Tulolaiturit (3kpl) sekä saattoliikenteen pysäköinti on tavoitteena sijoittaa rakennettavalle Keskuskadun jatkeelle, joka ei sisälly kaavamuutosalueeseen. Ajantasaus ja charter -bussipaikoille tutkitaan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Ruukinkadun ja Satamakadun välisen Kirkkokadun osuutta on tavoitteena muuttaa siten että siitä voidaan toteuttaa kävely- ja polkupyöräilypainotteinen katuosuus, jolla liittyvä bussiliikenne, viranomaisliikenne ja huoltoliikenne on sallittua.

MAANOMISTUS

Alue on Senaatin, Kotkan kaupungin ja MM KotkaMills Boards Oy:n omistuksessa.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

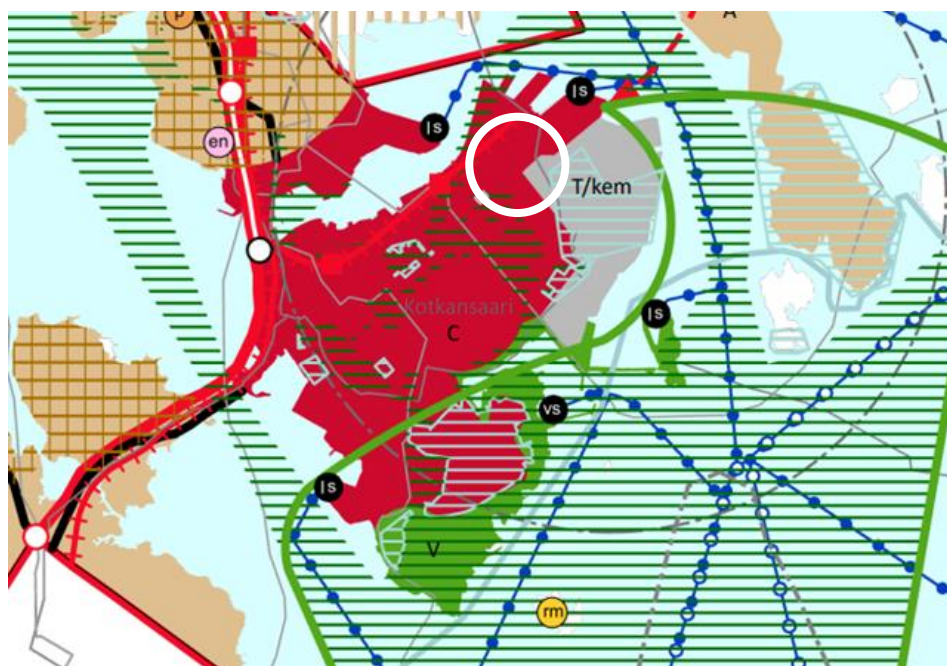
MAAKUNTAKAAVA

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle C. Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikenne- ja puistoalueet.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeellä. Konsultointivöhykkeeseen liittyy suunnittelumääräys ja kaavasta sekä muista suunnitelmista on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Maakuntakaavaan liittyy suunnittelumääräyksiä, joissa kiinnitetään huomioita etenkin eri liikkumismuotojen kestävä liikunnan toimintaedellytysten huomioonottamiseen ja edellytysten parantamiseen, kaupunkikuvan tasapainoisena säilymiseen, hulevesien hallintaan ja ehkäisyyn sekä edistää uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöä sekä edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.



Kuvateksti: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

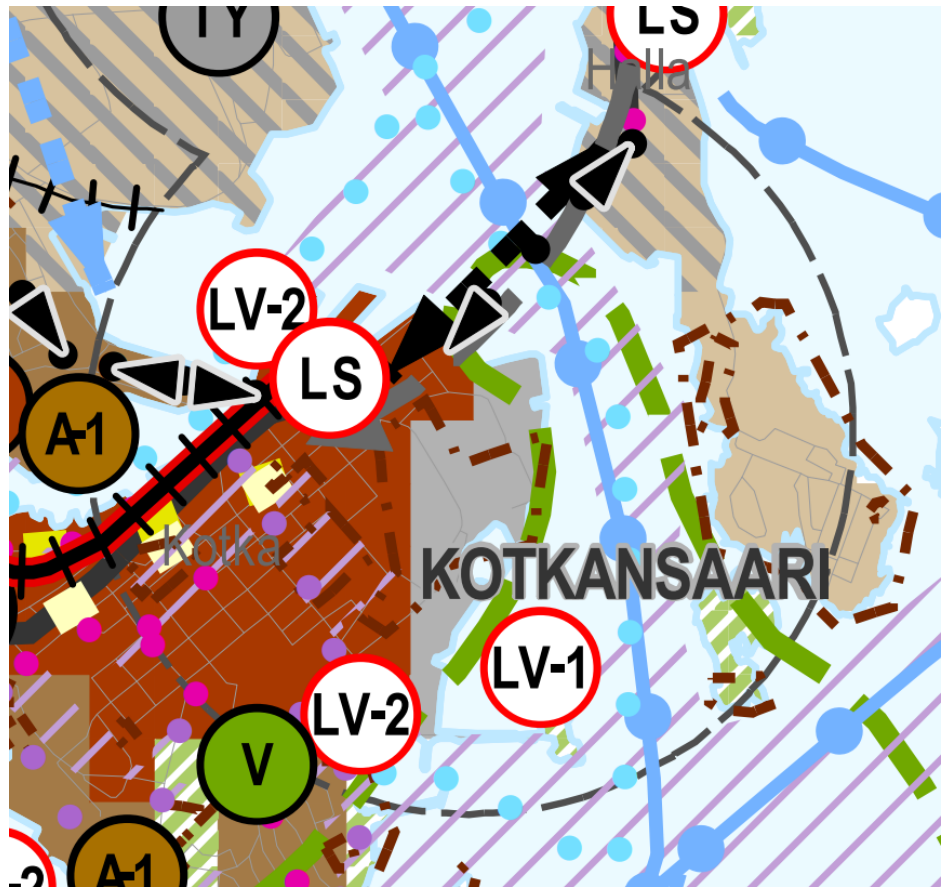
SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheosayleiskaava 2040 hyväksyttiin Kotkan osalta 10.12.2018 Kotkan kaupunginvaltuustossa. Kaava on saanut lainvoiman 7.2.2019.

Keskustatoimintojen alue. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat kauppa ja kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja hallinto, keskusta soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, matkailu sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys, vapaa-ajan toiminnot ja yhdyskuntatekninenhuolto. Kaupallisessa ydinkeskustassa /keskustassa tulee pyrkiä palvelujen keskittämiseen siten, että välimatkat palvelujen välillä ovat mahdollisimman lyhyitä ja että palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta (esim. kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit), merellisyyden korostamista julkisissa kaupunkitiloissa sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeellä. Alue on osa valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti merkittävään rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten pääosa Kotkan saaresta.



Kuvateksti: Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheosayleiskaavasta 2040.

KOTKAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Kotkan keskustan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 16.12.2018.

Uuden poliisitalon tontti on PY julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Alue varataan pääosin julkisille palveluille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia.

Vanhan poliisitalon tontti on uusi tai olennaisesti muuttuva yhdistetty asuinrakennusten, palveluiden ja hallinnon alue (PA). 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 kaupunkirakenteeseen. Tontilla on myös merkintä lpy - yleinen tai yksityinen pysäköintilaitos. Tontin viereinen viheralue on kaavassa lähivirkistysalue. Osa vanhan poliisitalon tonttia (itäkulma) sekä viheraluetta ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Linja-autoaseman kortteli on uutta tai merkittävästi muuttuvaa keskustatoimintojen aluetta, jolle saa sijoittaa linja-autoaseman. Katualueet noudattavat voimassa olevan asemakaavan mukaisia ratkaisuja. Kirkkokatu on osoitettu kevyenliikenteen ja polkupyöräilyn kehitettäväksi reitiksi Kantasataman ja keskustan torin välillä. Torin sivuitse Keskuskatua pitkin linja-autoasemalle ja edelleen Kirkkokatua myöden kohti toria, kulkee joukkoliikenteen palvelutason laatureitti. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavassa on linja-autoaseman alue, vanhan poliisitalon tontti, näitä yhdistävä katualue sekä vanhan poliisitalon tontin viereinen viheralue merkitty kaupunkirakenteen kehittämisalueeksi. Alueiden sisällä merkinnät ja määräykset ovat ohjeellisia. Alueen käyttötarkoitus, yksityiskohtainen toteutustapa ja liittyminen luontevaksi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta osoitetaan asemakaavassa.

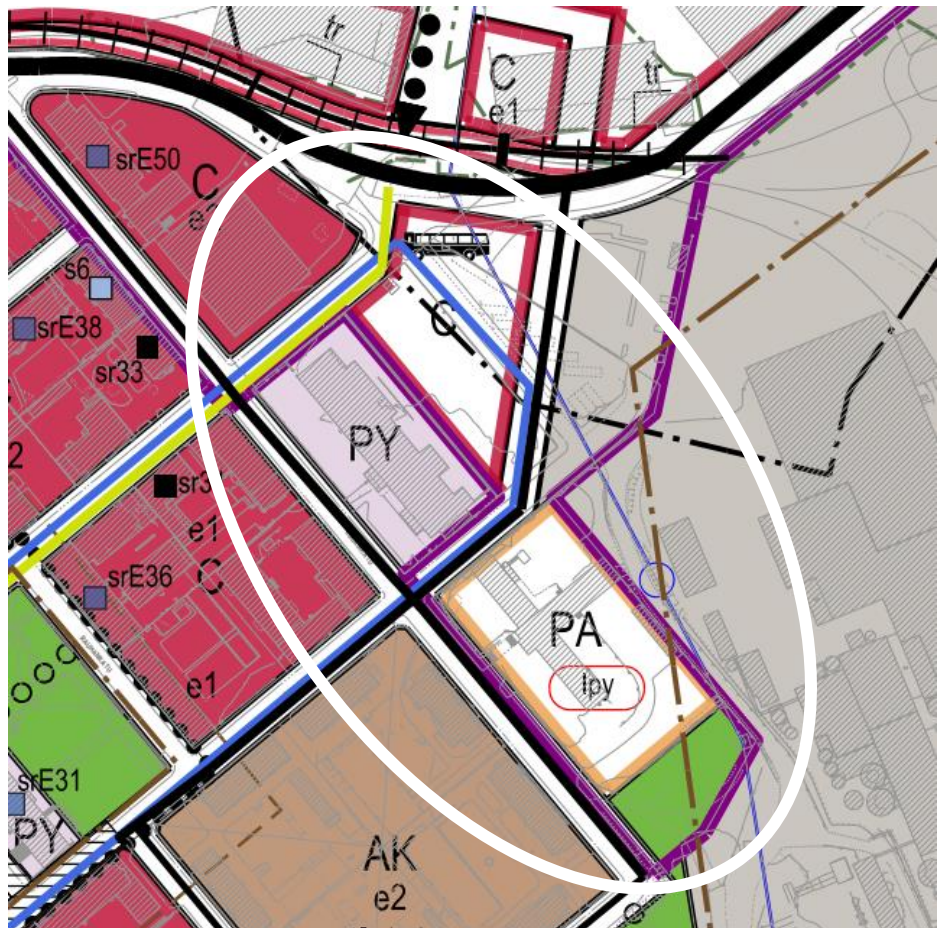
Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan seveso - konsultointivyyöhykkeellä. Merkinnällä osoitetaan Seveso III -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyyöhykkeet. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettyä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Suunnittelualue sivuaa Satamakatua, joka on pääkatu. Satamakatu jatkaa keskustan uudet sisääntulotien linjausta Kotkansaaren pohjoisosassa. Satamakadulla pyöräilylle osoitetaan erillinen pyörätie tai kaistajärjestely. Satamatien ylittävä yhteys Kantasatamasta kohti keskustaa Kirkkokatua pitkin on merkitty pyöräily- ja jalankulkureitin yhteystarvemerkinnällä. Merkinnällä on osoitettu koko pyöräily- ja jalankulkuverkostoa olennaisesti parantavia uusia yhteyksiä, joiden kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja toteutumista edistää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueella sijaitsee Kirkkokadun osa. Kirkkokatu on ydinkeskustan pääkatu. Kirkkokatu on ydinkeskustan keskeinen eri liikennemuotoja välittävä katu, jossa jalankulku, pyöräily sekä ajoneuvoliikenne on eroteltu toisistaan. Pääliikennekatu toimii kaikkien kulkumuotojen pääreitteinä ja edellyttää erityisiä liikenneratkaisuja, joilla pyritään tasapuolisesti turvaamaan kaikkien kulkumuotojen sujuvuus. Ydinkeskustassa pääkadulle osoitetaan pääsääntöisesti erilliset yksisuuntaiset pyörätiet tai kaistajärjestelyt.

Keskuskatu ja Ruukinkatu ovat alueellisia kokoojakatuja. Alueelliset kokoojakadut välittävät keskustan sisäistä liikennettä ja johtavat liikenteen pääkaduille ja yleiseen tieverkkoon. Pyöräily osoitetaan ajoradalle, jos ajoneuvoliikenteen määrä ja nopeus sen sallivat. Tarvittaessa pyöräilylle osoitetaan omat, lähtökohtaisesti yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistajärjestelyt.

Kirkkokatu ja Keskuskatu ovat osa joukkoliikenteen pääreittiä, jonka varrelle sijoittuvat myös joukkoliikenteen laatur pysäkit. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet tulee turvata ja totuttamista edistää katuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

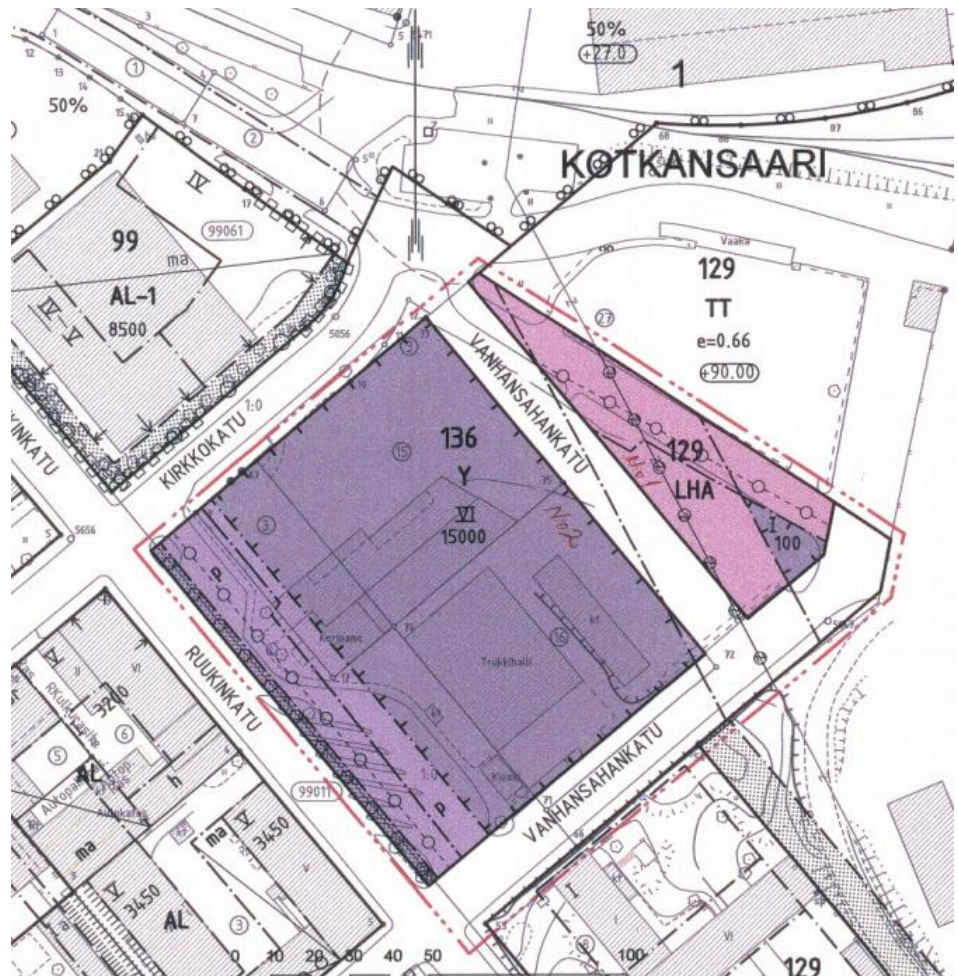


Kuva: Karttaote Kotkan keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella ympyrällä. Asemakaava-alueen koko ja sijainti viitteellisiä.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavat nro 0816, 0509, 4/81, 3/68 sekä 4/82. Kaavat ovat saaneet lainvoiman: 2019, 2010, 1982, 1969 ja 1982.

Uuden poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 0509, missä tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontti kuuluu korttelialueeseen, jonka koko rakennusoikeus on 15 000 k-m². Korttelin Ruukinkadun puoleinen alueenosa on osoitettu ajoneuvojen pysäköinnille. Ruukinkadun reunalle on osoitettu istutettava puurivi ja ajoneuvojen pysäköintialueen lävitse kulkee maanalista johtoa varten varattu alueenosa, jolle on perustettu rasite. Rakennuksen tulee kiinnittyä mahdollisuuksien mukaan rakennusalan rajoihin ja sen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita, että se muodostaa pääteen kahdelle Kotkansaaren merkittävimmälle kadulle. Kaavaan liittyy yleismääräyksiä, joiden mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen ja pysäköintiin on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Piha-alueesta tulee rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävä piha- ja istutussuunnitelma. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Autopaikkojen ja yli 2m korkeiden rakennelmien sijoittaminen sekä muu toiminta voimajohtojen alla vaatii luvan johtojen omistajalta. Totutettaessa poliisitalona korttelialueelle tulee osoittaa 1 autopaikka / 120 k-m², muussa käytössä 1 ap / 80 k-m². Autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaan ei lasketa moottoriajoneuvojen säilytystiloja.

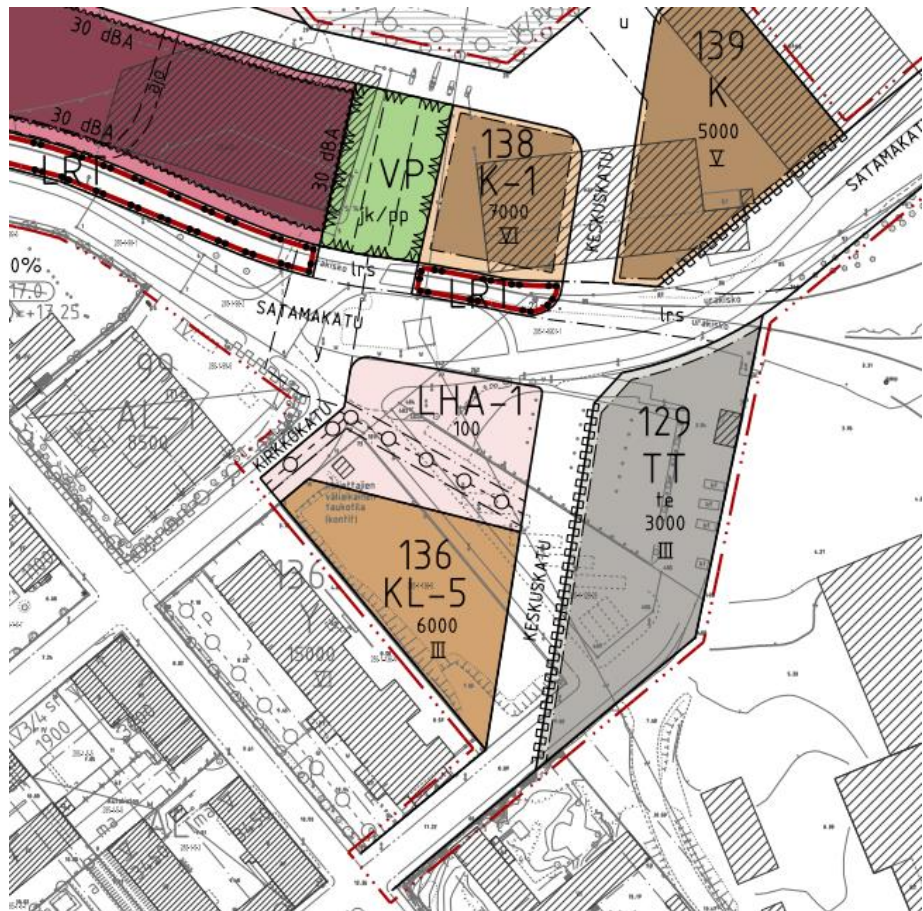


Ote asemakaavasta 0509.

Kaavanmuutosalueen koillisosassa on voimassa Kantasatama II asemakaava (nro 0816). Yleisten rakennusten korttelialueen koillisosat on Kantasatama II kaavanmuutoksen yhteydessä muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), Keskuskadun katualueen osaksi ja matkustajaliikenneterminalin (LHA-1) korttelialueen osaksi. Kaavalla on muodostunut Kantasatamaan jatkuva Keskuskadun jatke, jonka myötä asemakaavassa osoitetut Vanhasahankadun nimiset kadut poistuivat, Norskankadun linjaus muuttui jatkumaan kohti Satamakatua ja Keskuskadun jatkeena osoitetun uuden katuosuuden nimeksi vahvistui Keskuskatu.

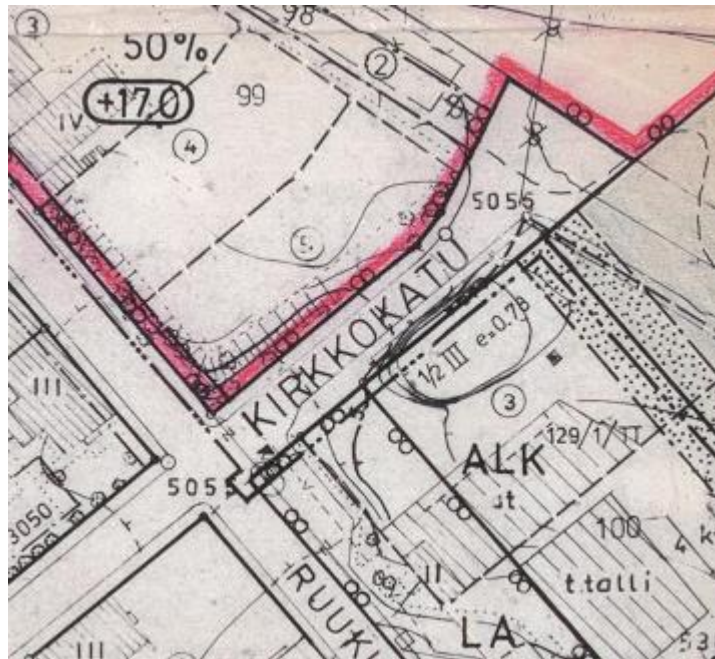
Uusi poliisitalon tontti jäi muilta osin Kantasatama II kaavanmuutoksen ulkopuolelle. Merkittävästi pienentyneelle yleistenrakennusten korttelialueelle on rakennettu poliisiasema, mutta korttelin 15 000 k-m² rakennusoikeutta on jäänyt merkittävästi käyttämättä. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rakennusoikeutta vastaamaan todellista tilannetta.

Kantasatama II kaavanmuutoksella keskuskadun itäpuoleiset osat osoitettiin teollisuusrakennusten korttelialueen osaksi. Keskuskadun ja vanhan poliisitalon kulmauksessa sijaitseva vähäinen teollisuusalueen nurkkaus sisältyy kaavanmuutosalueeseen ja on tavoitteena osoittaa katualueen osana.



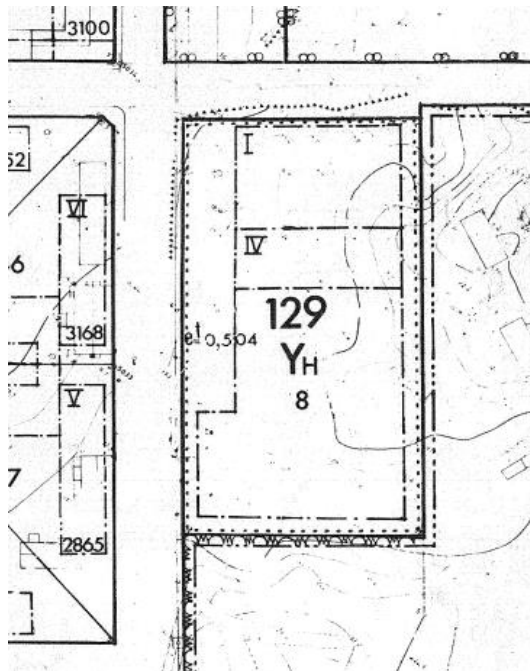
Ote asemakaavasta 0816.

Asemakaavanmuutosrajauksen Kirkkokadun lounaisosan alueella on voimassa kaava 4/81, jossa katu on osoitettu katualueeksi.



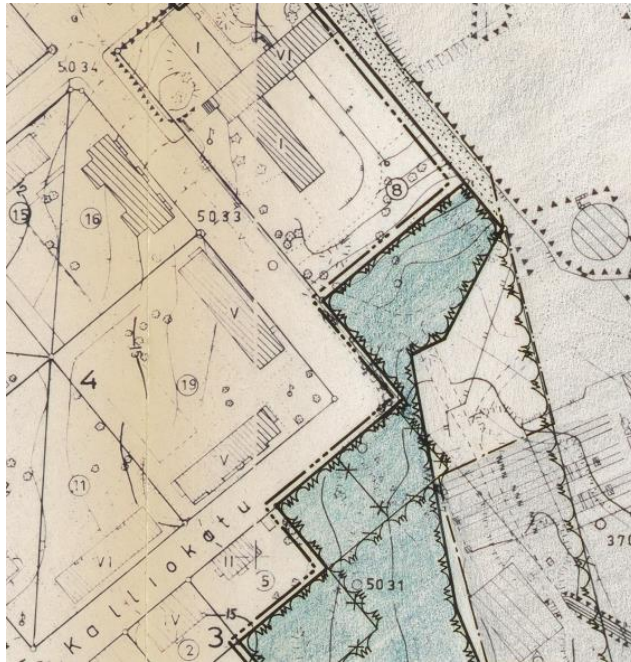
Ote asemakaavasta 4/81.

Vanhan poliisitalon tontilla on voimassa asemakaava 3/68, jonka mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tehokkuusluku on 0,504 ja kerrosluku enimmillään 4 -kerrosta. Kaavan liittyy pysäköinninohjaukseen ja kasvillisuuteen liittyviä määräyksiä.



Ote asemakaavasta 3/68.

Vanhan poliisitalon tontin vieressä on kaavan 4/82 mukaan puistoaluetta (VP).



Ote asemakaavasta 4/82.

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 sekä lisäksi Kymenlaakson pelastuslaitos, Tukes, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaaksonliitto. Osallisia ovat myös Kotkan Energia Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera, Auris Kaasunjakelu Oy sekä Kymenlaakson Jäte Oy.

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

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.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 1.12.2018, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 3.12. - 31.12.2018 ja 15.3.–29.3.2019 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Asemakaavan suunnittelualueen laajentumisen ja tavoitteiden täydentymisen myötä kaavanmuutoksesta on ilmoitettu kaupungin virallisella [www-sivulla](http://www.sivuilla), kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä 27.3.2024, joka on ilmaislehti Ankkuri. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävänä 27.3.–30.4.2024 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa kaupungintalolla ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa www.kotka.fi

Osallisten 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	1.12.2018
• OAS	3.12.–31.12.2018
• päivitetty OAS	15.3.–29.3.2019
• OAS päivitys	joulukuu 2023
• viranomaisneuvottelu	8.1.2024
• päivitetty OAS	27.3.–30.4.2024
• luonnos nähtävänä	27.3.–30.4.2024
• kaupunkirakennelautakunta	kesäkuu 2024
• ehdotus nähtävänä	heinä-elokuu 2024
• kaupunginhallitus	syksy 2024
• kaupunginvaltuusto	syksy 2024
• kaava vahvistunut	syksy 2024

Aikataulu on arvio asemakaavamuutoksen etenemisestä ja se tarkentuu hankkeen aikana.

6.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen ympäristöön ja sen toiminnallisuuteen. Lisäksi arvioidaan vaikutukset kaupunkikuvaan, virkistykseen, liikenteeseen, kulkuyhteyksiin ja tekniseen huoltoon. Arvioidaan myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät.

Vaikutusten selvittäminen perustuu osittain tehtyihin 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/asemakaavat

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: "0618 Ruukinkadun ympäristön asemakaava" sekä mitä vaihetta palaute koskee: "OAS/luonnos/ehdotus"