



# Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

Ehdotusvaihe – kunnat 2/2018



# Strateginen yleiskaava – keskeisiä tavoitteita

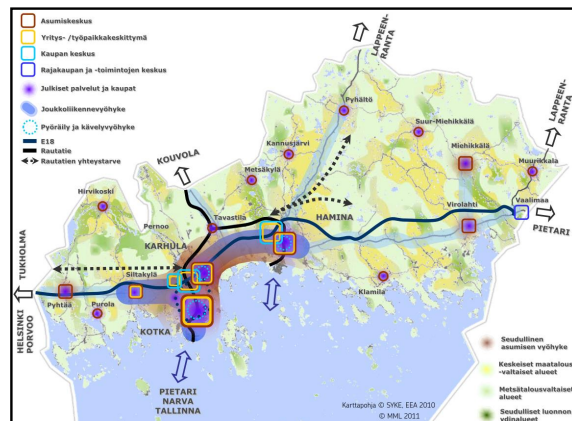
# Strateginen yleiskaava – tavoitteita/lähtökohtia

- **Seudun kehityskuva taustalla**
- Yleiskaava tarkoittaa ja toteuttaa seudun kehityskuvaa 2040 (Kaakon suunta – seudun kunnat hyväksyneet 2012).
- Kehityskuva kuvaa kuntien yhteistä tahtotilaa seudun yhdyskuntarakenteen kehittämissuunnasta ja periaatteista pitkällä tähtäimellä
- . Seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen 'iso kuva' on siten määritelty kehityskuvavaiheessa ja kehityskuvan linjaukset ovat keskeisiä yleiskaavan laatimisen lähtökohtia

# • Seudun kehityskuvan tarkentaminen ja käytäntöön vieminen

- Juridinen perusta kehityskuvan toteuttamiselle
- Perusta kuntien maankäyttöpolitiikalle (kaavoitus ja maapolitiikka)
- Yhteisen päälinjan hakeminen, seudun tulevan rakenteen määrittely
- Seudulle strategisesti tärkeiden kohteiden yhtenäinen toteutuspolitiikka

*Seudun kehityskuva – Kaakon suunta  
(hyv. kunnissa 2012)*



# Kaupan ja elinkeinoelämän tarpeisiin vastaaminen

- Seudun elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen
- Teollisuuden ja tuotantoalueiden toimintaedellytysten sekä satamatoimintojen kehittäminen
- Olemassa olevien ja uusien elinkeinojen edistäminen
- E18-tiehen kytkeytyvien elinkeinoalueiden profilointi
- Innovatiivisten toimintamallien ja -ympäristöjen mahdollistaminen
- Monipuolisesti muunneltavia vaihtoehtoja → joustavuutta, reagointikykyä
- Kaupan sijainnin suuntaaminen ja ohjaus
- Logististen toimintaedellytysten kehittäminen
- Seudun kannalta tärkeiksi tunnistettujen kasvutoimialojen kehittämis-  
mahdollisuuksien turvaaminen ja edistäminen: mm. cleantech ja bio-/kier-totalous;  
matkailu ja siihen liittyen hyvinvointi ja terveys; logistiikka; ICT ja peliala.

# Väestönkehitykseen varautuminen

- Väestönkehitykseen vaikuttaminen ja siihen varautuminen
- Alue- ja yhdyskuntarakenteen vaiheittaisen toteuttamisen suunnitteleminen, millä varmistetaan kaupunkiseudun vetovoimaisuutta ja kilpailukykyä lisäävien toimenpiteiden toteutuminen myös siinä tapauksessa, että väestönkasvu tai muu kehitys poikkeaa ennustetusta

# Asumisen kehittäminen ja yhdyskuntarakenteen vaihtoehtojen tutkiminen

- Kasvun kestävä ohjaaminen
- Täydennysrakentamisen mahdollisuuksien tunnistaminen ja osoittaminen
- Maankäytön muutosmahdollisuuksien tunnistaminen ja ohjaaminen
- Kaupunkirakenteen tehokkuudesta ja keskustojen elinvoimasta huolehtiminen
- Houkuttelevan, riittävän ja erilaisiin tarpeisiin vastaavan tonttitarjonnan varmistaminen
- Viher- ja virkistysalueverkoston eheyden varmistaminen ja saavutettavuuden kehittäminen
- Vähähiilisen ja ekotehokkaan yhdyskunnan edistäminen (mm. energia-, liikenne- ja rakentamisratkaisut)
- Joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen vahvistaminen
- Olemassa olevan palveluverkoston tukeminen ja verkostojen tehokas hyödyntäminen

# Liikenteen sujuvuuden varmistaminen ja uusien yhteystarpeiden osoittaminen

- Päätieverkoston hyvän palvelutason ja kehittämisedellytysten turvaaminen
- Kestävien liikkumistapojen edistäminen (etenkin joukkoliikenne, pyöräily & kävely)
- Vesiliikenteen ja sen kehittämistarpeiden huomioiminen
- Matkailua ja virkistystä tukevien reittien ja niiden laatutekijöiden osoittaminen



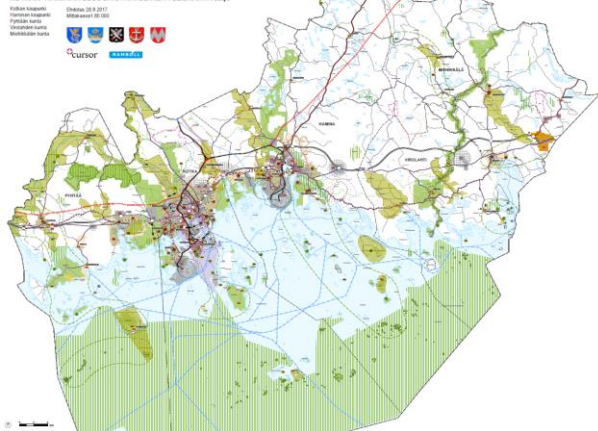
# Maaseutumaisten alueiden kehittäminen

- Maaseudun erityispiirteiden ja mahdollisuuksien huomioiminen
- Olemassa olevien ja uusien maaseutuelinkeinojen kehittämismahdollisuuksien turvaaminen
- Maaseutumaiselle asumiselle houkuttelevien ja siihen soveltuvien vyöhykkeiden osoittaminen

# Strateginen yleiskaava – kaavaprosessi

# Seudun strateginen yleiskaava - kaavaprosessi

KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2018  
 Osoitus: 2018-2021  
 Kunta: Kotka  
 Kunta: Hamina  
 Kunta: Kouvola  
 Kunta: Naantali  
 Kunta: Pori  
 Kunta: Rauma  
 Kunta: Satakunta  
 Kunta: Uusimaa  
 Kunta: Varsinais-Suomi  
 Kunta: Etelä-Suomi  
 Kunta: Keski-Suomi  
 Kunta: Pohjois-Suomi  
 Kunta: Lappi  
 Kunta: Lapland



| HYVÄKSYMIS-<br>AIKATAULU<br>Seutuvaltuusto<br>(→ Kunnat) | YLEISKAAVAN VAIHE                                                 |                                    | Toteuttamishjelma |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| 12/2015                                                  | Tavoitteet ja OAS<br>Viranomaisneuvottelu                         | Yleiskaavan vi-<br>reilletulovaihe |                   |
| 2/2016                                                   | Vaihtoehtoasetelma                                                | Yleiskaavan<br>valmisteluvaihe     |                   |
|                                                          | Kehittämismallit                                                  |                                    |                   |
| 6/2016                                                   | Linjaratkaisu                                                     |                                    |                   |
| 3/2017                                                   | Yleiskaavaaluonnos                                                |                                    |                   |
| 3/2017                                                   | Yleiskaavaaluonnoksen hyväksyminen<br>kuntakohtaisesti nähtäville |                                    |                   |
| 4/2017                                                   | Nähtäville asettaminen ja julkinen käsittely                      |                                    |                   |
| 5/2017 – 9/2017                                          | Palautteen käsittely<br>Viranomaisneuvottelu                      | Yleiskaavan<br>ehdotusvaihe        |                   |
| 10/2017                                                  | Yleiskaavaehdotus                                                 |                                    |                   |
|                                                          | Kuntakohtaiset asiakirjat (kaavakartta)                           |                                    |                   |
|                                                          | Yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen<br>kuntakohtaisesti nähtäville  |                                    |                   |
|                                                          | Nähtäville asettaminen ja julkinen käsittely                      |                                    |                   |
|                                                          | Palautteen käsittely<br>Kaavaehdotuksen tarkistaminen             | Yleiskaavan hy-<br>väksymis-vaihe  |                   |
| 2018                                                     | Yleiskaavan kuntakohtainen<br>hyväksyminen                        |                                    |                   |
| KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA             |                                                                   |                                    |                   |

# Strateginen yleiskaava – kaavan strateginen sisältö

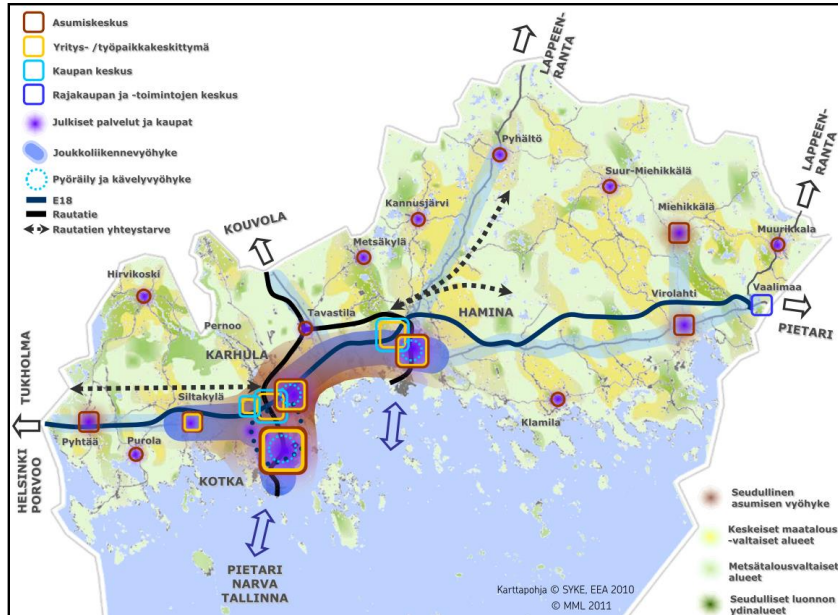
## YLEISKAAVAN KESKEINEN STRATEGINEN SISÄLTÖ:

1. Yhdyskuntarakenne
2. Osa-alueiden erilaisuus ja vetovoima
3. Taajamien kehittäminen, joukkoliikennekäytävät
4. Elinkeinoelämä
5. Rantarata
6. Toteuttamisen vaiheistus

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

# 1. YHDYSKUNTARAKENNE

## KASVU SISÄÄN PÄIN



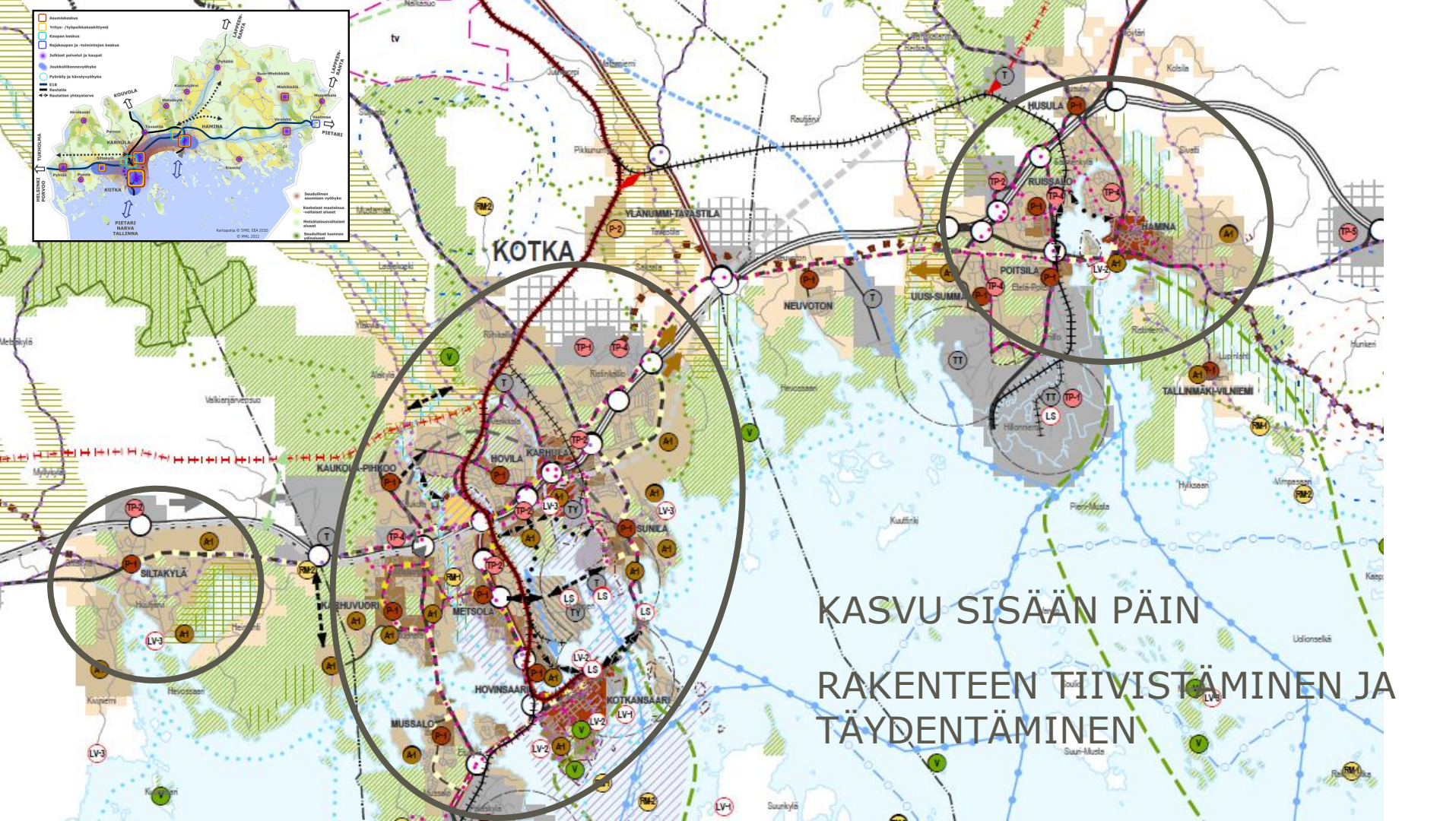
- Yleiskaava tarkentaa ja toteuttaa seudun kehityskuvaa 2040 (Kaakon suunta), jonka seudun kunnat ovat hyväksyneet vuonna 2012. → Seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen 'iso kuva' on määriteltä kehityskuvavaiheessa.
- Kehityskuvan linjaukset ovat keskeisiä yleiskaavan laatimisen lähtökohtia.
  - "Maltillisen kasvun aikana maankäyttöä on kehitettävä mahdollisimman pitkälle nykyistä rakennetta ja monipuolisten liikkumismahdollisuuksien vyöhykkeitä vahvistaen."

# 1. YHDYSKUNTARAKENNE

## KASVU SISÄÄN PÄIN

- Yleiskaavassa kasvun sijoittamisessa on ensisijaisesti pyritty nykyisen yhdyskuntarakenteen **tiivistämiseen ja täydentämiseen**.
- Samalla on pyritty vahvistamaan asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toiminnoiltaan **sekoittunutta kaupunkirakennetta** keskustoissa ja palvelukeskuksissa.
- Tavoitteena on ollut edistää ihmisläheisen, taloudellisen, kestävän ja ilmastonmuutosta hillitsevän yhdyskuntarakenteen syntymistä **suunnittelemalla maankäyttö tukemaan lähipalveluja, jalankulkua, pyöräilyä ja joukkoliikennettä**.







# 1. YHDYSKUNTARAKENNE

## RAKENTEEN HARKITTU LAAJENEMINEN

### - MERELLIYYS

- Kaupunkiseudun vetovoiman lisäämiseksi yleiskaavaratkaisussa on panostettu merellisen kaupunkiympäristön luomiseen mm. rantavyöhykkeen harkitulla ja monipuolisella käyttöönnotolla.
- Asukkaille tarjotaan sekä urbaania merikaupunkia että merellistä pientaloasumista lähellä peruspalveluja.
- Kaavamääräyksen varmistetaan, että uudet ja tiivistyvät asuinalueet voidaan toteuttaa riittävän tehokkaina kokonaisuuksina, jotta niille voidaan toteuttaa joukkoliikennetarjonta.

#### Kehityskuva:

*"Ensisijaisesti vahvistetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Jos yhdyskuntarakennetta on silti laajennettava, on*

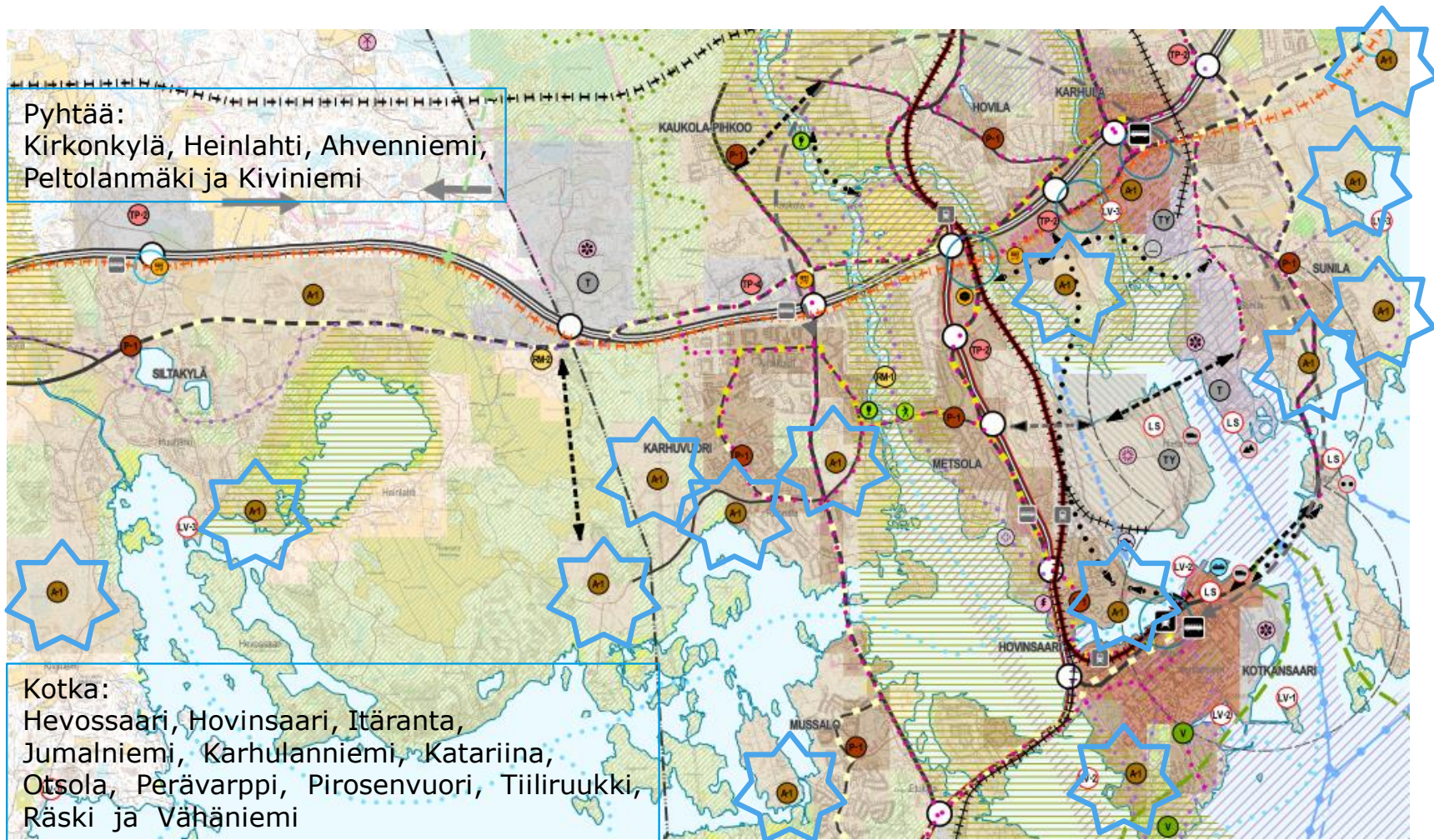
- laajennusalue toteutettava tarkkaan harkitusti*
- laajennusalueen toteutettava seudullista kokonaisuutta*
- laajennusalueella luotava edellytykset joukkoliikenteelle."*

#### Linjaratkaisu:

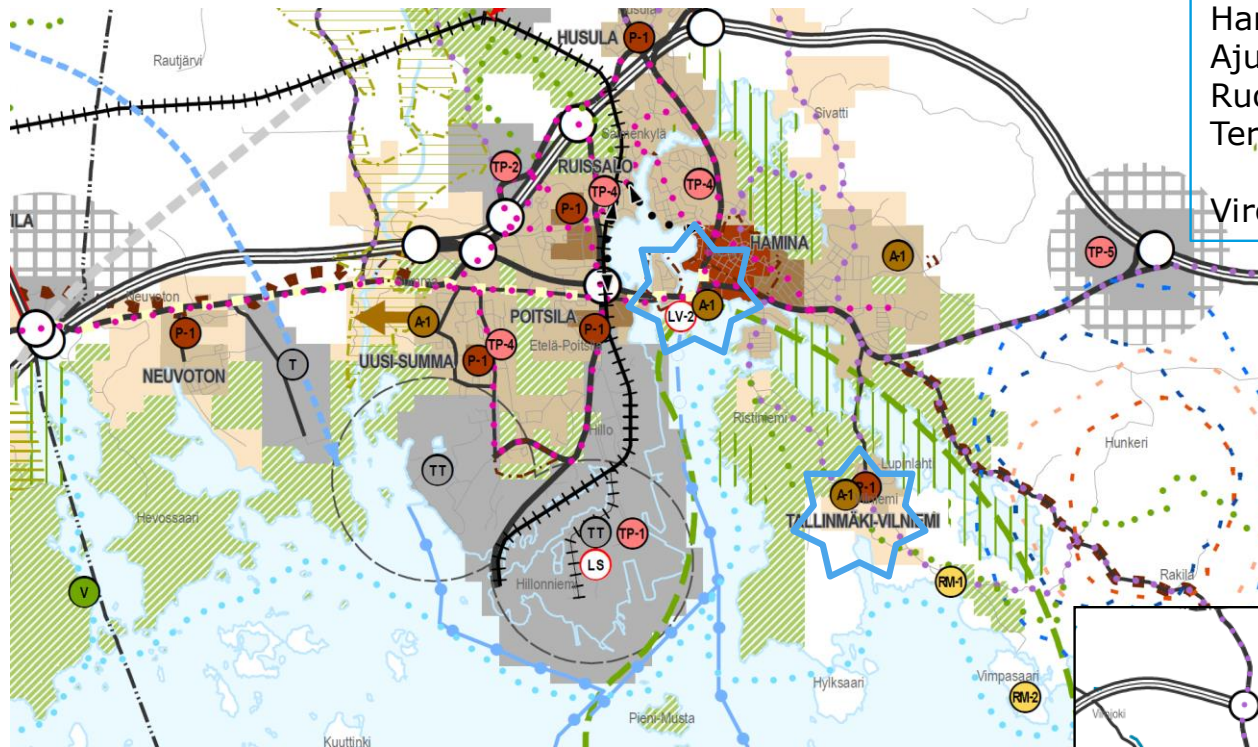
- "tuetaan **rantojen ja saariston vetovoimaan** perustuvaa yhdyskuntarakenteen kehittämistä."*
- "hyödynnetään **merellisyyttä ja jokivarret** erityisenä potentiaalina."*

Pyhtää:  
Kirkonkylä, Heinlahti, Ahvenniemi,  
Peltolanmäki ja Kiviniemi

Kotka:  
Hevossaari, Hovinsaari, Itäranta,  
Jumalniemi, Karhulanniemi, Katariina,  
Otsola, Perävarppi, Pirosenvuori, Tiiliruukki,  
Räski ja Vähäniemi

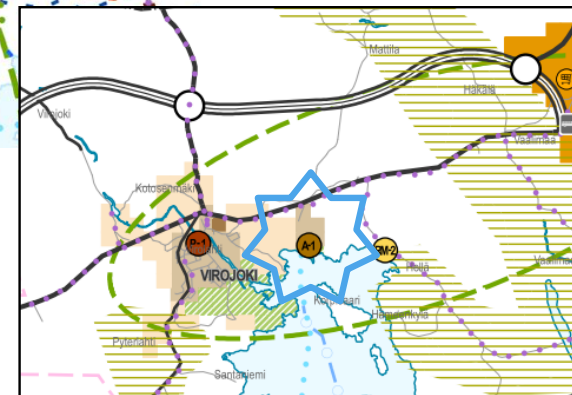






Hamina:  
Ajuksenkallio,  
Ruotsinkylä,  
Tervasaari ja Vilniemi

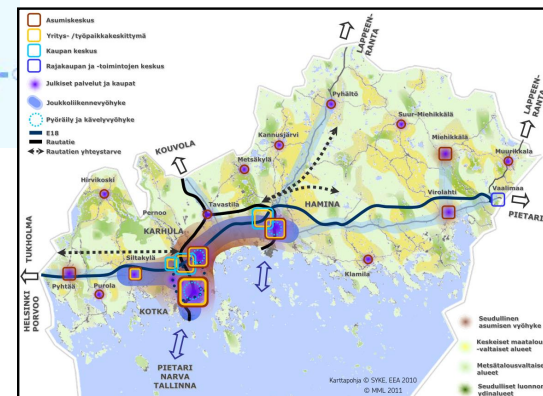
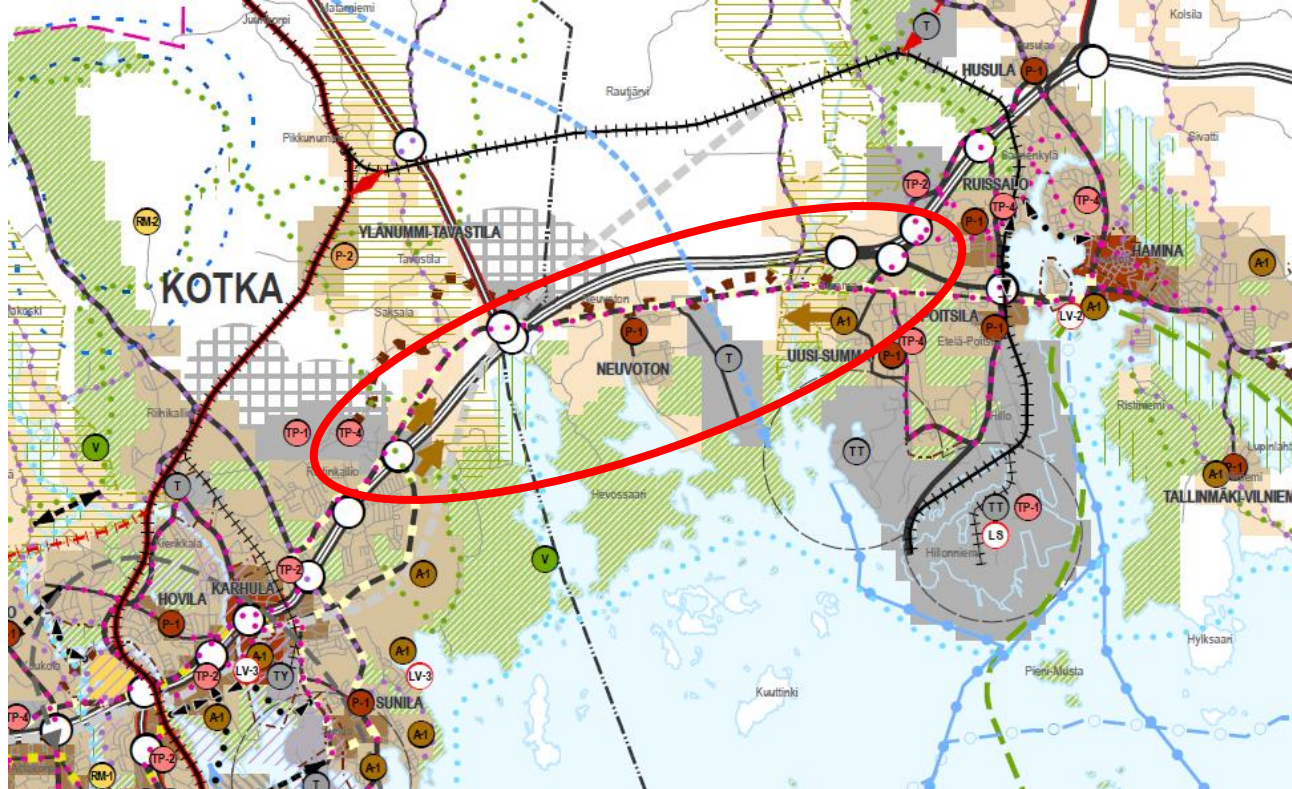
Virolahti: Pajulahti



# 1. YHDYSKUNTARAKENNE

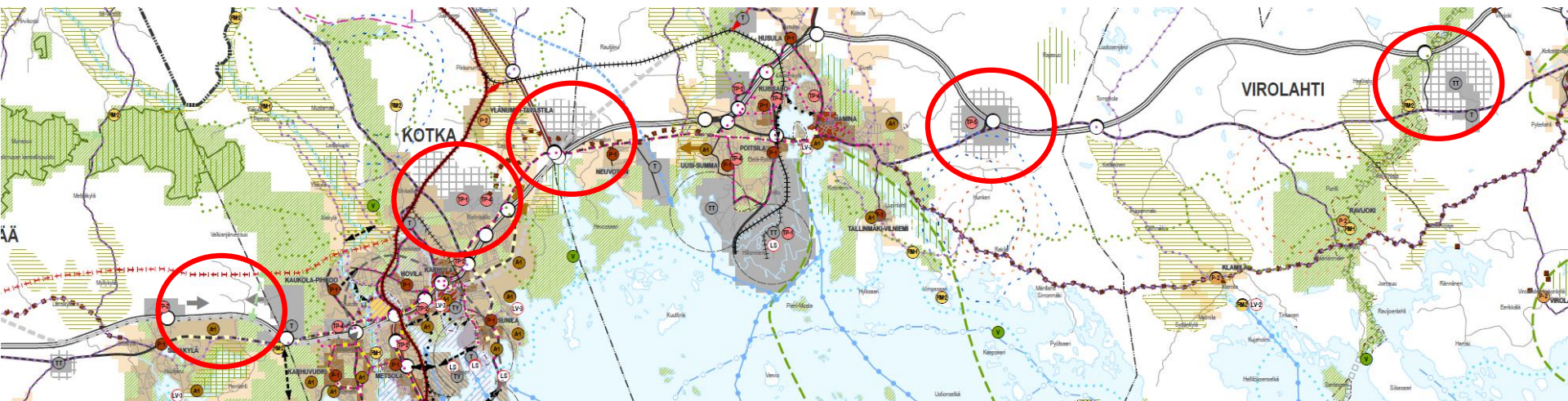
## RAKENTEEN HARKITTU LAAJENEMINEN - PITKÄN AIKAVÄLIN LAAJENEMISSUUNNAT

- Yleiskaavassa on osoitettu kehittämismerkintöjä, joilla turvataan pitkän aikavälin laajenemissuunnat.
- Kaavamääräyksen on varmistettu, että nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvara hyödynnetään ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Esimerkiksi Kotkan, Haminan ja Pyhtään Siltakylän kasvu suunnataan ensisijaisesti rakenteen sisään.
- Kun taajamien tiivistämisvara on hyödynnetty, varaudutaan pitkällä aikavälillä myös siihen, että rakenne voi laajentua olemassa olevan infrastruktuurin ja joukkoliikenteen itä-länsisuuntaisen kehittämiskäytävän varressa.



Taajama-alueen pitkän aikavälin laajenemissuunta  
Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin laajenemissuunta. Lähtökohtaisesti nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvara tulee hyödyntää ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Laajenemisalueelle on luotava edellytykset joukkoliikenteelle.





Teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunta / -alue.

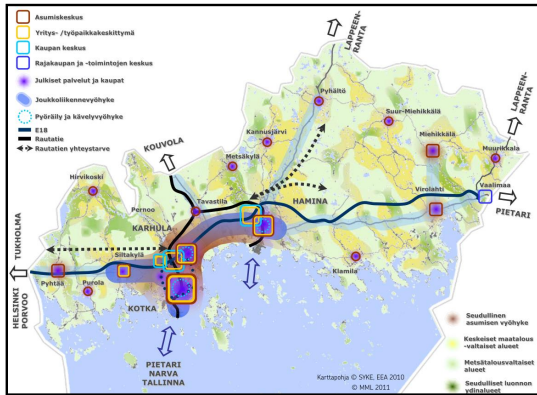
### Linjaratkaisu:

- *Hyödynnetään E18-tien liittymäalueita elinkeinoelämän tarpeisiin.*

## 2. OSA-ALUEIDEN ERILAISUUS JA VETOVOIMA = SEUDUN VETOVOIMA

*Linjaratkaisu:*

- *"Kehitetään seudun vetovoimaisuutta"*
- *"Parannetaan seudun kilpailukykyä"*



RAMBOLL

- Yleiskaavassa pyritään voimistamaan **alueiden erilaisuutta** ja niitä ominaispiirteitä, joista alueen identiteetti muodostuu. Siten voidaan löytää **alueiden ja kuntien roolit ja profiilit** osana kaupunkiseudun monimuotoista kokonaisuutta ja strategista kehittämistä.
- Tavoitteena on, että Kotkan-Haminan seutu muodostuu jatkossa omaleimaisista ja sitä kautta eri tavoin vetovoimaisista osa-alueista, jotka yhdessä muodostavat loogisen ja **elinvoimaisen kokonaisuuden**. Samalla kehitetään koko seudun vetovoimaa, parannetaan rakennetun ympäristön laatua ja huomioidaan ympäristötekijöiden kasvava merkitys alueiden välisessä kilpailussa.

## 2. OSA-ALUEIDEN ERILAISUUS JA VETOVOIMA = SEUDUN VETOVOIMA

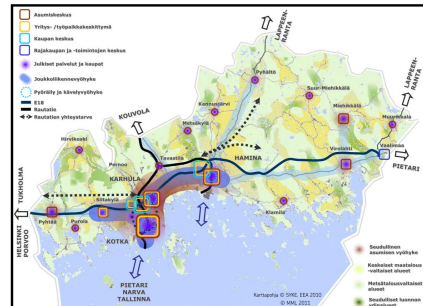
- Kaupunkivyyöhyke

- Keskustat

- Kotkansaari, Karhula, Hamina
    - monipuolisuus, palvelujen kehittäminen, asuntotarjonnan monimuotoisuus ja monipuolisuus eri asukasryhmät huomioiden, kaupunkikuva, viihtyisyyttä luovat elementit, ranta-alueiden saavutettavuus, keskustojen arvokkaat erityispiirteet,, kohtaamis- ja tapahtumapaikat, rakenteen tiiveys ja eheys, joukkoliikennepalvelut, kävely ja pyöräily

- Palvelukeskukset

- Kotka: Hovila, Hovinsaari, Karhuvuori, Kaukola–Pihkoo, Metsola, Mussalo ja Sunila;
    - Hamina: Husula, Neuvoton, Poitsila, Ruissalo, Tallinmäki–Vilniemi ja Uusi-Summa;
    - Pyhtää: kirkonkylä ja Siltakylä; Miehikkälä: kirkonkylä; Virolahti: Virojoki.
    - lähipalvelujen säilyttäminen ja tukeminen, palvelutilatarjonta, viihtyisyys, omaleimaisuus, eri liikennemuotojen järjestelyn toimivuus ja turvallisuus





## 2. OSA-ALUEIDEN ERILAISUUS JA VETOVOIMA = SEUDUN VETOVOIMA

- Maaseutualueet

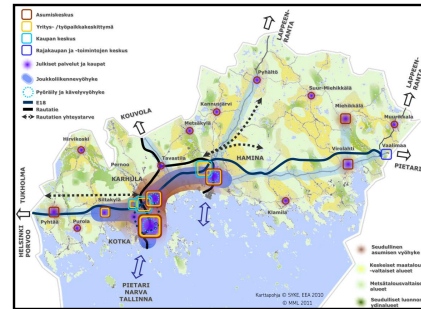
- Palvelukylät

- Rajaus: saatavilla julkisia ja/tai yksityisiä palveluja
    - Kotka: Huruksela ja Ylänummi–Tavastila; Hamina: Kannusjärvi, Metsäkylä, ja Pyhältö; Pyhtää: Hirvikoski, Purola, Keihässalmi ja Kaunissaari; Miehikkälä: Muurikkala, Suur-Miehikkälä ja Pitkähoski; Virolahti: Virolahden kirkonkylä, Klamila ja Ravijoki.
    - Alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen ja vahvistaminen, perinteiset rakennuspaikat, ympäristöön sopeutuva rakentaminen: sijoittuminen, rakentamistapa, mittakaava

- Muu kyläverkosto

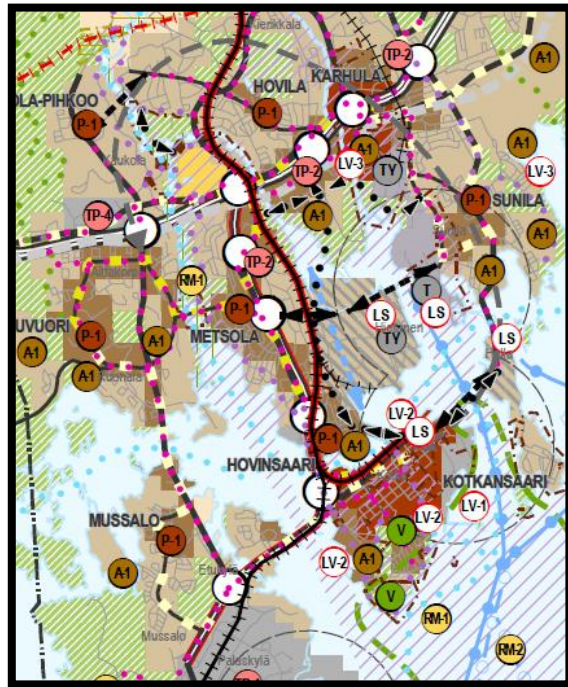
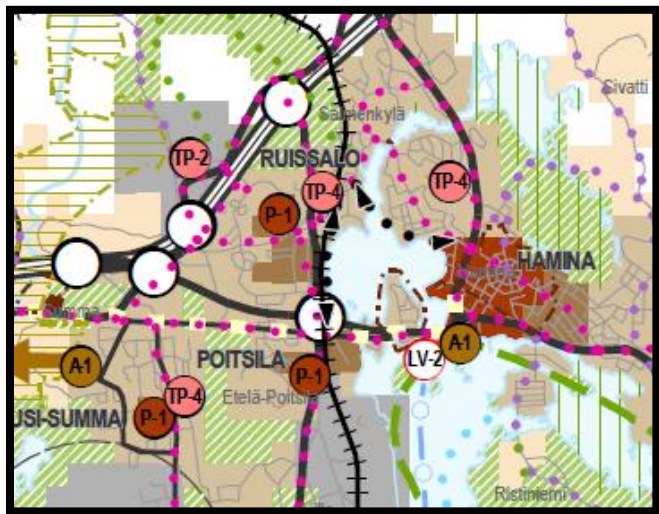
- Ympäröivä maaseutu

- Vaihekaava: maa- ja metsätalousvaltaisia alueita koskevat kysymykset eivät pääsääntöisesti kuulu yleiskaavassa ratkaistaviin asioihin → niitä kuitenkin sivutaan: energiantuotanto, matkailu ja asuminen, maisema ja kulttuuriympäristö, seudun ominaispiirteet ja vetovoima



- → Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus seudun vahvuustekijänä ja voimavarana

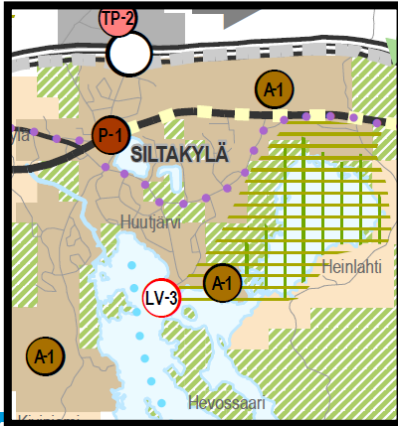
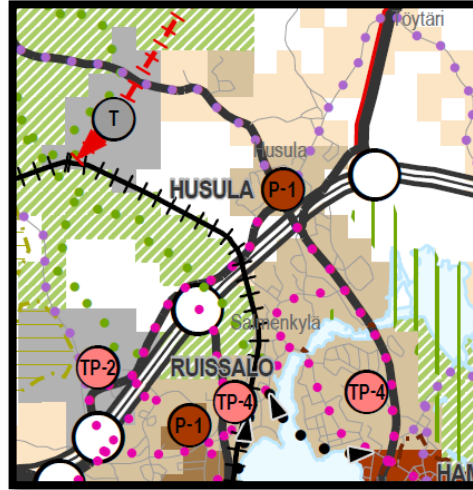
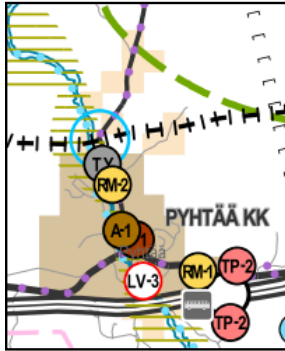
### 3. TAAJAMIEN KEHITTÄMINEN JOUKKOLIIKENNEKÄYTÄVÄT



- Strategisuus näyttäytyy yleiskaavassa myös taajamatoimintojen luokittelussa.
- Intensiiviset taajamatoimintojen alueet kytkeytyvät joukkoliikenteen keskeiseen kehittämiskäytävään, joka tarjoaa nyt ja tulevaisuudessa kilpailukykyistä ja houkuttelevaa joukkoliikennettä.
- → Joukkoliikenteen palvelutason parantamiseksi alueelle ohjataan lisää asutusta ja työpaikkoja.



# 3. TAAJAMIEN KEHITTÄMINEN



- Intensiivinen taajamatoimintojen alue



- Taajamatoimintojen alue



- Pientalovaltainen alue, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa

# 3. TAAJAMIEN KEHITTÄMINEN

## JOUKKOLIIKENNEKÄYTÄVÄT



■ ■ ■ ■ ■ Joukkoliikenteen keskeinen kehittämiskäytävä  
Merkinnällä on osoitettu joukkoliikennekäytävä, joka jo nykyisellään tarjoaa palvelutasoltaan kilpailukyistä ja houkuttelevaa joukkoliikennettä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason säilymistä ja edelleen vahvistumista.

■ ■ ■ ■ ■ Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä  
Merkinnällä on osoitettu joukkoliikennekäytävä, joka jo nykyisellään tarjoaa pääosin peruspalvelutason joukkoliikennettä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason säilymistä ja edelleen vahvistumista.

### Informatiiviset:



Linja-autoasema / matkakeskus

Merkintää on käytetty seuraavissa paikoissa: Kotkansaari, Hamina ja Karhula.



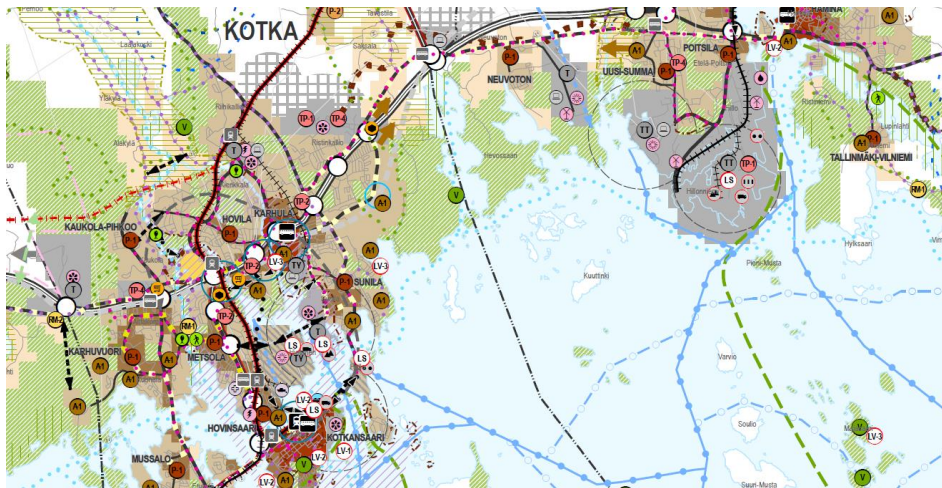
Kaukoliikenteen pysäkki

Merkintää on käytetty seuraavissa paikoissa: Pyhtään kirkonkylä, Siltakylä, Sutela, Metsola, Rantahaka, Summa ja Vaalimaa.



# 3. TAAJAMIEN KEHITTÄMINEN

## JOUKKOLIIKENNEKÄYTÄVÄT



Joukkoliikenteen keskeinen kehittämiskäytävä  
Merkinnällä on osoitettu joukkoliikennekäytävä, joka jo nykyisellään tarjoaa palvelutasoltaan kilpailukyistä ja houkuttelevaa joukkoliikennettä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason säilymistä ja edelleen vahvistumista.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä  
Merkinnällä on osoitettu joukkoliikennekäytävä, joka jo nykyisellään tarjoaa pääosin peruspalvelutason joukkoliikennettä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason säilymistä ja edelleen vahvistumista.

### Informatiiviset:



Linja-autoasema / matkakeskus

Merkintää on käytetty seuraavissa paikoissa: Kotkansaari, Hamina ja Karhula.



Kaukoliikenteen pysäkki

Merkintää on käytetty seuraavissa paikoissa: Pyhtään kirkonkylä, Siltakylä, Sutela, Metsola, Rantahaka, Summa ja Vaalimaa.



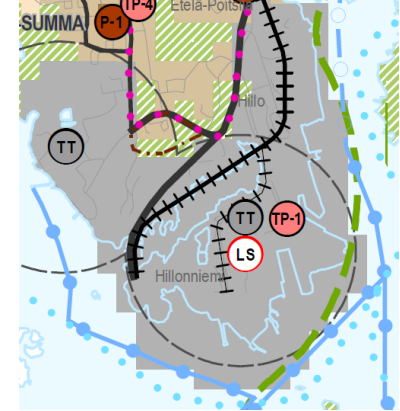
## 4. ELINKEINOELÄMÄ

- *Linjaratkaisu:*

- *Turvataan satamien ja satamiin liittyvän teollisuuden laajennusvaraukset ja sujuvat kuljetusyhteydet.*
- *Osoitetaan ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen vyöhykkeet.*
- *Osoitetaan uudet potentiaaliset teollisen mittakaavan uusiutuvan energiatuotannon alueet, säilytetään valmiudet tuulivoimatuotantoon.*
- *Hyödynnetään E18-tien liittymäalueita elinkeinoelämän tarpeisiin.*
- *Tuetaan osaamiskeskittymien muodostumista keskuksissa huomioiden tulevaisuuden muuttuvat tarpeet.*
- *Tarkastellaan Kotkansaari-Hovinsaari-Jumalniemi-Karhula -vyöhykettä kaupunkikehittämisen keskeisenä kohdealueena.*
- *Tarkastellaan Hallan ja Hietasen roolia sekä satama-alueina että mahdollisina pitkän aikavälin kaupunkikehittämisen kohdealueina.*
- *Tutkitaan ja arvioidaan rantaradan toteuttamisvaihtoehtoja sekä kaupunkikehittämisen että elinkeinoelämän näkökulmasta.*
- *Tarkastellaan Vaalimaan, Lankamalmin ja Jumalniemen alueiden kehittämisedellytyksiä ja mahdollisia profiileja.*
- *Edistetään olemassa olevien ja uusien maaseutuelinkeinojen kehittämismahdollisuuksia.*
- *Luodaan maankäytöllisiä edellytyksiä yritys yhteisöjen kehittymiselle.*
- *Tuetaan seudun tärkeimpien matkailuvyöhykkeiden kehittämistä ja monipuolistamista.*
- *Tunnistetaan seudun matkailun tulevaisuuden kärkikohteet ja tuetaan niiden kehittämistä.*
- *Varaudutaan matkailijoiden määrän kasvuun ja tästä johtuvaan matkailuhankkeiden edistämiseen.*
- *Tunnistetaan saaristo- ja jokimatkailun tärkeimmät kehittämiskohteet (satamat, yhteydet, alueet).*

## 4. ELINKEINOELÄMÄ

- Elinkeinoelämän osalta lähtökohtana on ollut yleiskaavan **joustavuus** sekä positiivinen lähestyminen elinkeinoelämän muutoksiin. Avainsanana on '**mahdollistaminen**'.
- Yleiskaavan pitää kestää aikaa ja rajoittaa vain sitä mikä esimerkiksi ympäristövaikutusten vuoksi on välttämätöntä.
- Yleiskaavalla varaudutaan riittävin aluevarauksin seudun kilpailukyvyn lisäämiseen.
- Lisäksi yleiskaava tukee toisistaan hyötyvien toimijoiden **keskinäisiä synergioita** (sijoitusratkaisut, yrityspuistot, sivutuotteiden hyödyntäminen jne).
- Yleiskaava mahdollistaa sekä nykyisten yritysten toimintaedellytysten kehittymisen että uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen seudulle.



# 4. ELINKEINOELÄMÄ

## OIKEUSVAIKUTTEISET

- Aluevarausmerkinnät:

- keskustat
- teollisuus/tilaa vaativat työpaikat/satamat
- rajapalvelut ja kauppa
- Matkailu



- Kohdemerkinnät

- TY, T, TT, LS
- TP-1, TP-2, TP-3, TP-4, TP-5
- Määrittävät toiminnan laatua (ympäristövaikutukset, tilan tarve, liikenteelliset vaikutukset)

RAMBOLL

## OIKEUSVAIKUTUKSETTOMAT

- Profiloivat merkinnät (*kaavan liitteessä – kokonaissuunnitelma*)

|  |                                        |  |                                            |
|--|----------------------------------------|--|--------------------------------------------|
|  | Konttiterminaalialue                   |  | Tilaa vaativan kaupan alue                 |
|  | Kuiva- ja/tai nestebulk-terminaalialue |  | Vähittäiskaupan suuryksikköalue            |
|  | Ro-ro-terminaalialue                   |  | Sosiaali- ja terveysalan osaamiskeskittymä |
|  | Lo-lo-terminaalialue                   |  | Luonnonvara-alan osaamiskeskittymä         |
|  | Datakeskustoimintojen alue             |  | Veneilyalan osaamiskeskittymä              |
|  | Vesiviljelyyn soveltuva vesialue       |  |                                            |
|  | Bio- ja kiertotaloustoimintojen alue   |  |                                            |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue        |  |                                            |
|  | Energiantuotantoalue                   |  |                                            |
|  | Aurinkoenergiantuotantoalue            |  |                                            |
|  | Tuulienergiantuotantoalue              |  |                                            |

- Profilointia voidaan myöhemmin hyödyntää sekä jatkosuunnittelussa että alueiden markkinoinnissa uusille yrityksille.

# 4. ELINKEINOELÄMÄ/TEOLLISUUS JA TYÖPAIKAT

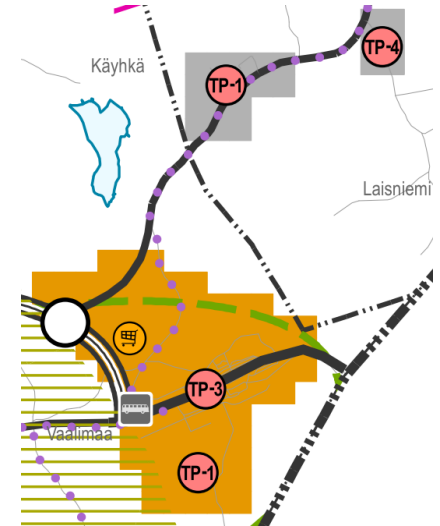
- Teollisuus ja satamat (TT, T, TY, LS)

- Kotka
  - Mussalo
  - Korkeakoski
  - Sunila
  - Heinsuo
  - Hietanen
  - Halla
  - Karhulan teollisuuspuisto
  - Kantasatama
- Hamina
  - Haminan satama
  - Summanlahti
  - Mäkelänkangas
  - Sopenvuori
- Pyhtää
  - Kumpula
  - Stockforsin alue
- Virolahti
  - Oravakorpi
  - Vaahterikonkangas



- Työpaikat (TP-1, TP-2, TP-3, TP-4)

- Kotka
  - Ristinkallio–Keltakallio
  - Mussalo
  - Jylppy
  - Malminki
  - Jumalniemi
  - Hakamäki
  - Keltakallio
- Hamina
  - Hillo
  - Lankamalmi
  - Haanvuori
  - Salmenkylä
  - Hevoshaka
  - Summa
  - Haru
- Pyhtää
  - Malminsuo,
  - Kirkonkylä ja
  - Papinpelto
- Virolahti
  - Vaalimaa
- Miehikkälä
  - Muurikkala



# 4. ELINKEINOELÄMÄ/MATKAILU

## SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄT MATKAILUN KÄRKIKOhteet

- Aluevarauksena

- Pyhtään Verssonkangas ja Mäntyniemi
- Kotkan Rankki ja Kyminlinna
- Virolahden Hurppu



Seudullisesti merkittävä tulevaisuuden matkailun kärkikohde: Hurppu, Kyminlinna, Mäntyniemi, Rankki ja Verssonkangas. Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät, laaja-alaiset ja monipuoliset matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

- Kohdemerkintänä RM-1

- Haminassa Pitkäthiekat, Camping ja Rakin-Kotka
- Kotkassa Langinkoski, Pernoonkosket, Santalahti ja Varissaari
- Miehikkälässä Salpamuseo
- Pyhtäällä Kaunissaari ja Sirius Sport Resort
- Virolahdella Harjun oppimiskeskus



Seudullisesti merkittävä tulevaisuuden matkailun kärkikohde: Rakin Kotka, Pitkäthiekat, Fort Elisabeth, Santalahti, Pernoonkosket, Salpamuseo, Sirius Sport Resort, Kaunissaari, Harju ja Langinkoski. Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät, monipuoliset matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

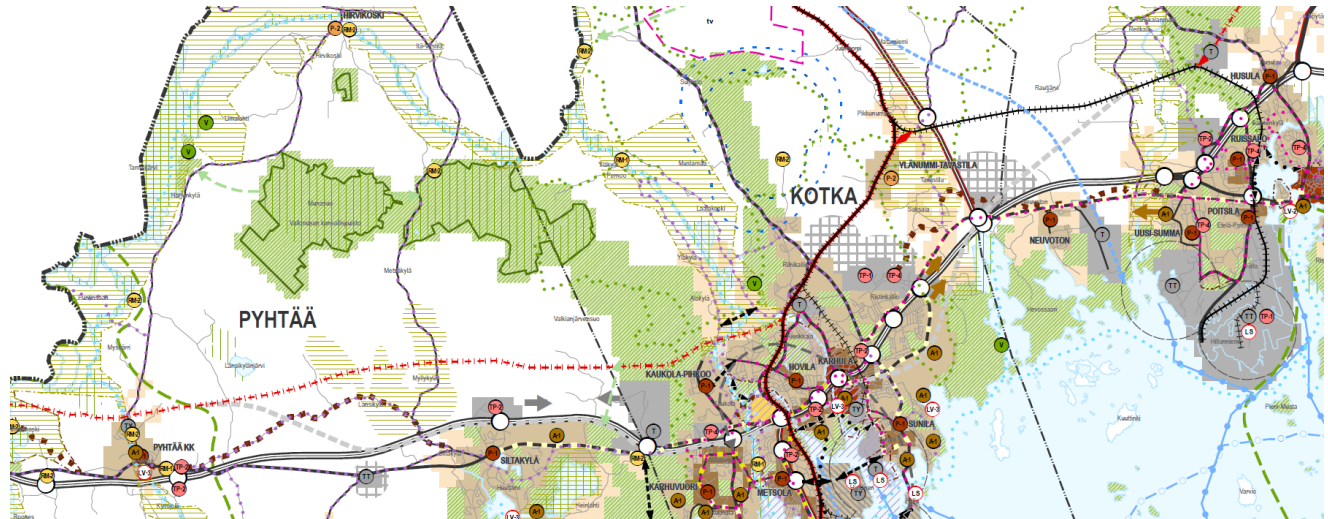


# 5. RANTARATA

- Maakuntakaavassa osoitettu rantaradan ohjeellinen linjaus sijoittuu taajamarakenteen ulkopuolelle.
- Osana yleiskaavan valmisteluvaihetta on laadittu selvitys, jossa on arvioitu rantaradan liikenteellistä merkitystä ja mahdollisuuksia harkita radan linjausta uudelleen niin, että rata potentiaalisine asemineen palvelisi myös seudun maankäyttöä.

## *Linjaratkaisu:*

- ***Edistetään positiivista aluekehitystä ja rantaradan toteuttamisedellytyksiä.***
- ***Tutkitaan ja arvioidaan rantaradan toteuttamisvaihtoehtoja sekä kaupunkikehittämisen että elinkeinoelämän näkökulmasta.***



## 5. RANTARATA

- Selvityksen keskeisimmät tulokset:
  - Yhdellä linjauksella ei saada parasta mahdollista yhdistävyyttä kaukoliikenteelle, tavaraliikenteelle ja taajamajunille.
  - Nykyisen maakuntakaavan mukainen linjaus on hyvä kansainväliselle nopealle henkilöliikenteelle, mutta pelkän nopean henkilöliikenteen ja tavaraliikenteen varassa se on melko teoreettinen vaihtoehto.
  - Seudun kannalta (saavutettavuus, kaupunkirakenne) tarkoituksenmukaisin linjaus olisi moottoritiekäytävän eteläreunassa, jolloin seudullinen pääasema ja vaihtopaikka on Huumassa. Kustannuksiltaan tämä vaihtoehto sijoittuu tutkittujen vaihtoehtojen keskikastiin.
  - Moottoritiekäytävän eteläreunassa kulkevalla linjauksella mahdollistetaan taajamajunaliikenteelle seisakkeet Pyhtään kirkonkylään, Siltakylään, Jumalniemeen, Karhulaan, Otsolaan ja Haminaan (Sopenvuoren alueelle).

## 6. TOTEUTTAMISEN VAIHEISTAMINEN

### *Linjaratkaisu:*

- *Kehitetään seudun vetovoimaisuutta. Varaudutaan noin 35 000 asukkaan lisäykseen eli yhteensä **noin 120 000 asukkaaseen** vuoteen 2040 mennessä.*
- *Parannetaan seudun kilpailukykyä. Varaudutaan noin 25 000 työpaikan lisäykseen eli yhteensä **noin 55 000 työpaikkaan** vuoteen 2040 mennessä.*
- *Suunnitellaan alue- ja yhdyskuntarakenteen vaiheittainen toteuttaminen. Sovitaan seurannasta ja mittareista.*
- Elinkeinostrategiassa ja yleiskaavan linjaratkaisussa esitetyt ja yleiskaavan mahdollistamat huomattavat kasvutavoitteet edellyttävät, että toteuttamisen vaiheistukseen kiinnitetään erityistä huomiota.
- Toteuttamisohjelmassa tuodaan esiin yleiskaavan keskeisimmät muutosalueet ja esitetään muutosta edistäviä toimenpiteitä sekä vaiheittain toteuttamisen periaatteet.

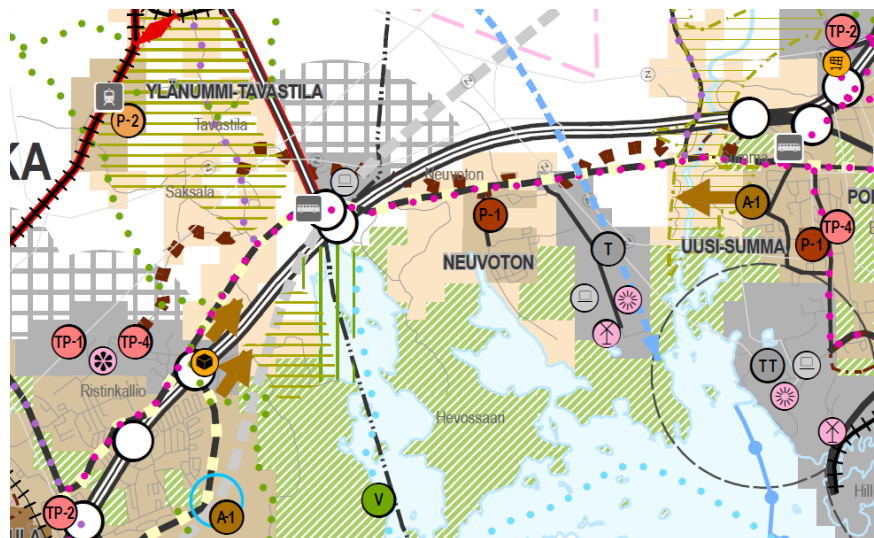
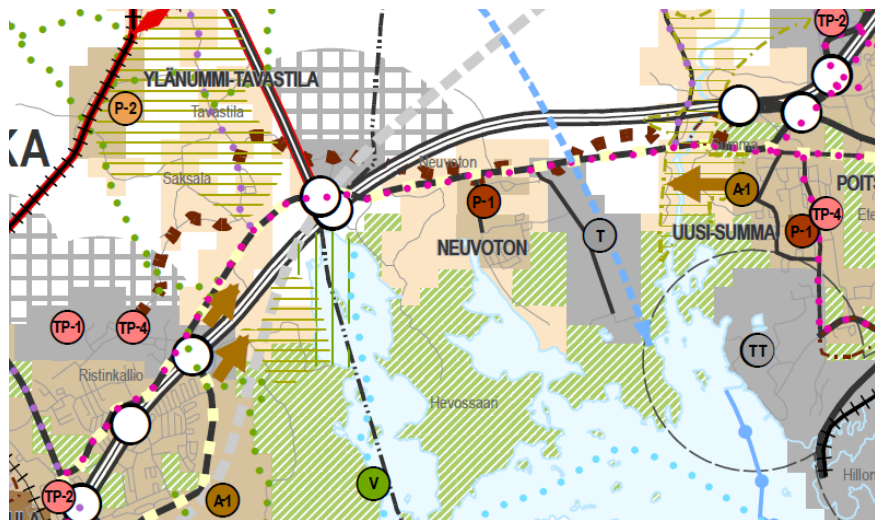
Keskeisimmät yleiskaavakarttaan,  
kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä  
kaavaselostukseen tehdyt muutokset  
valmisteluvaiheen jälkeen:



- oikeusvaikutuksettomat merkinnät poistettiin kaavasta ja siirrettiin kaavaselostuksen liiteaineistona esitettävälle kokonaissuunnitelmakartalle
  - poikkeuksena viheraluemerkinnät, jotka näkyvät myös kaavassa

*Esimerkki: Yleiskaavaehdotus*

*vrt kokonaissuunnitelma*

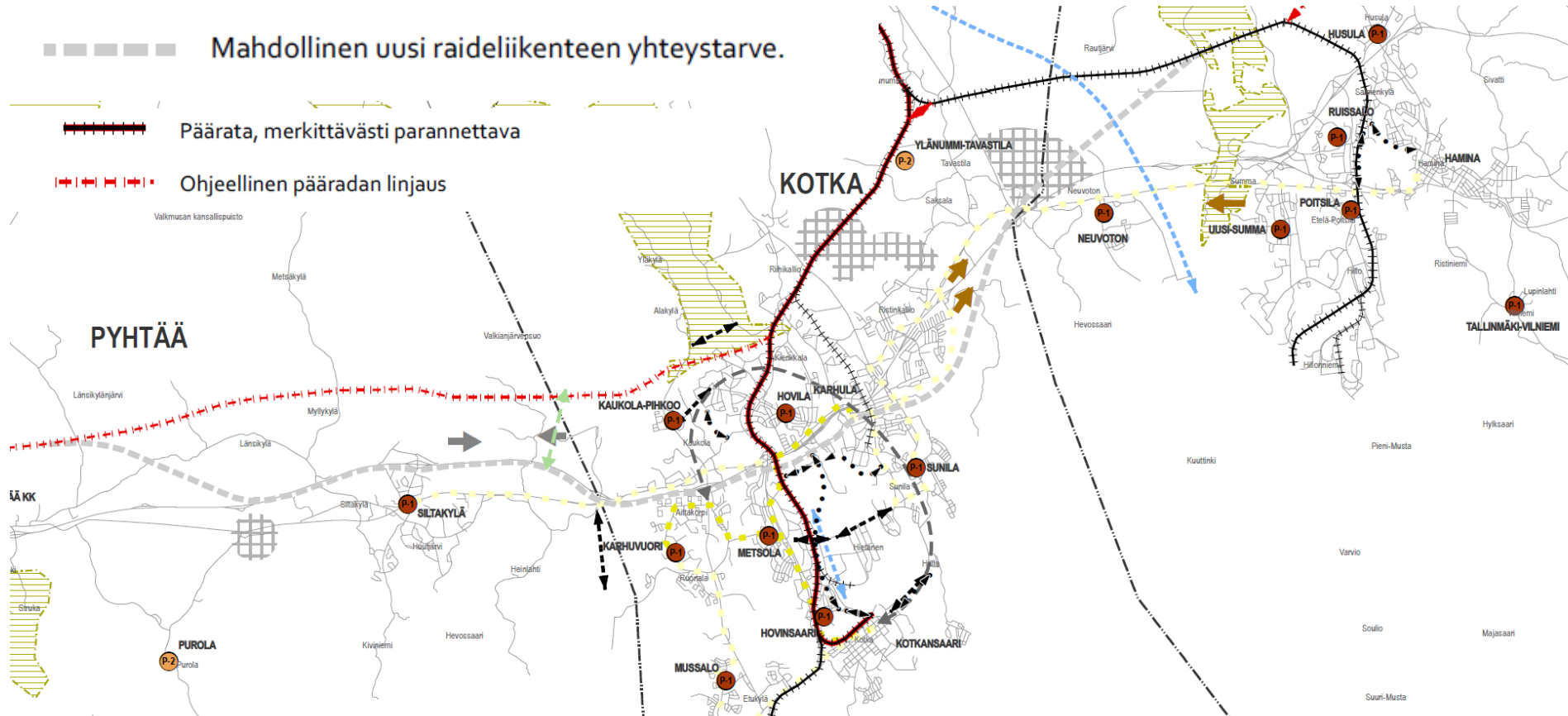


- yleiskaavan suhdetta toisaalta maakuntakaavaan ja toisaalta voimassa oleviin osayleiskaavoihin tarkistettiin
- vaikutusten arviointia tarkennettiin

- ✓ 9 Vaikutusten arviointi
  - 9.1 Taustaa
  - > 9.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan
  - > 9.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä kestävään liikkumiseen
  - > 9.4 Vaikutukset elinkeinoelämään ja kilpailukykyyn (Capful)
  - > 9.5 Vaikutukset asumiseen ja palveluihin
  - 9.6 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön
  - 9.7 Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin



- vaihtoehtoinen / rinnakkainen pääradan linjaus korvattiin merkinnällä:
- *mahdollinen uusi raideliikenteen yhteystarve*



## Keskeisimmät muutokset valmisteluvaiheen jälkeen (jatkuu):

- Kaavaan lisättiin määräyksineen
  - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-ympäristöt)
  - valtakunnallisesti arvokkaat maaseudun maisema-alueet,
  - maakunnallisesti arvokkaat maaseudun maisema-alueet,
  - Natura 2000 –alueet,
  - Salpalinja
  - Unescon maailmanperintökohde (Mustaviiri)
  - uusi vesiliikenteen yhteystarvemerkinä (Anjalan kanava)
  - puolustusvoimien ampumarata-alueiden meluvyöhykkeet

## Keskeisimmät muutokset valmisteluvaiheen jälkeen (jatkuu):

- Toteuttamisohjelma viimeisteltiin aikataulutuksen osalta
- Ote toteuttamisohjelmasta: (selostuksen liite 7)

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

### Liite 7: Toteuttamisohjelma

1.11.2017

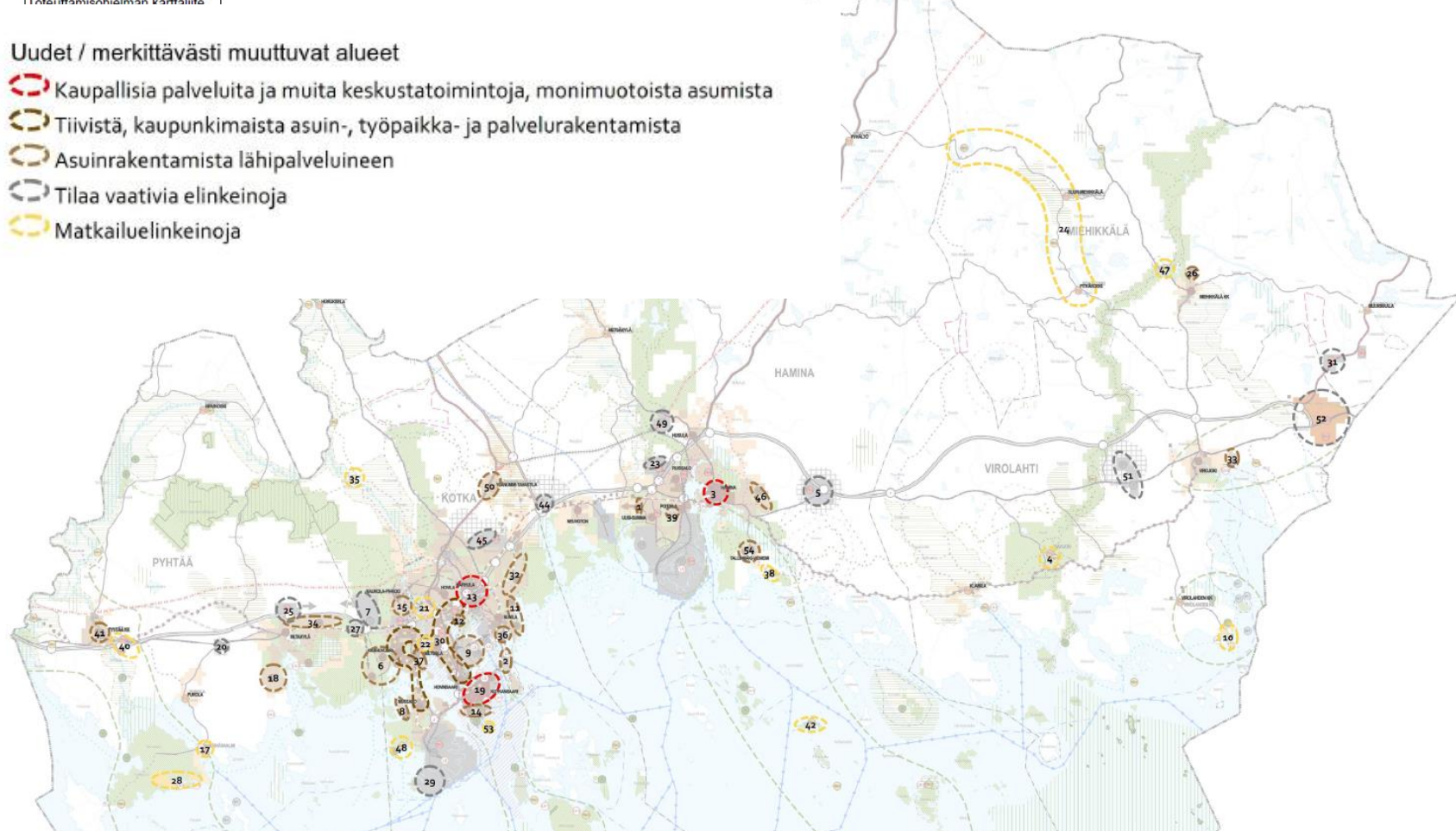
| Nro | Alueen nimi        | Kunta        | Muutoksen kuvaus                                                                                                                                        | Toteutus<br>2018-2023 | Toteutus<br>2024-2029 | Toteutus<br>2030-2040 | Toteutus<br>2040- |
|-----|--------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1   | Ajuksenkallio      | Hamina       | Rakenteen tiivistäminen, palvelukeskusta tukeva rakentaminen                                                                                            |                       |                       |                       |                   |
| 2   | Halla              | Kotka        | Asuinrakentamisen reservialue                                                                                                                           |                       |                       |                       |                   |
| 3   | Haminan keskusta   | Hamina       | Elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden kasvattaminen, asuntotuotannon monipuolistaminen, eri väestöryhmien tarpeiden huomiointi                           |                       |                       |                       |                   |
| 4   | Harju              | Virolahti    | Matkailun kärkikohde, tarvittaviin kehittämistoimenpiteisiin varautuminen, toiminnan monipuolistaminen                                                  |                       |                       |                       |                   |
| 5   | Haru               | Hamina       | Työpaikkatoimintojen reservialue                                                                                                                        |                       |                       |                       |                   |
| 6   | Heinlahti-Räski    | Pyhtää/Kotka | Uusi merellinen asuntoalue                                                                                                                              |                       |                       |                       |                   |
| 7   | Heinsuo            | Kotka        | Uusi teollisuus- ja varastoalue sekä bio- ja kiertotaloustoimintojen alue, uusien liiketoimintamahdollisuuksien tukeminen, synergiaetujen hyödyntäminen |                       |                       |                       |                   |
| 8   | Hevossaari         | Kotka        | Uusi merellinen asuntoalue                                                                                                                              |                       |                       |                       |                   |
| 9   | Hietanen           | Kotka        | Asuinrakentamisen reservialue                                                                                                                           |                       |                       |                       |                   |
| 10  | Hurppu             | Virolahti    | Matkailun kärkikohde, tarvittaviin kehittämistoimenpiteisiin varautuminen, toiminnan monipuolistaminen                                                  |                       |                       |                       |                   |
| 11  | Itäranta-Vähäniemi | Kotka        | Uusi merellinen asuntoalue, palvelukeskusta tukeva rakentaminen                                                                                         |                       |                       |                       |                   |

# Toteuttamisohjelman karttaliite:

Toteuttamisohjelman karttaliite

Uudet / merkittävästi muuttuvat alueet

-  Kaupallisia palveluita ja muita keskustatoimintoja, monimuotoista asumista
-  Tiivistä, kaupunkimaista asuin-, työpaikka- ja palvelurakentamista
-  Asuinrakentamista lähipalveluineen
-  Tilaa vaativia elinkeinoja
-  Matkailuelinkeinoja



Lisäksi kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin saadun palautteen perusteella pieniä tarkistuksia.



# Erillinen liite:

## LIITE: Katsaus Kotkan-Haminan seudun strategisen yleiskaavan oikeusvaikutuksiin

**12.1.2018**

Kassu-työryhmä (Kotkan-Haminan seudun kaupunkiseutusuunnittelutyöryhmä) on valmistellut seutuvaltuuston (8.12.2017) pyynnöstä seuraavan katsauksen strategisen yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

### KATSAUS KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGISEN YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSIIN

Kotkan-Haminan seudun kunnissa on tähän asti laadittu osayleiskaavoja, joiden tarkkuus ja esitysmittakaava poikkeavat selvästi nyt vireillä olevasta Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Stra-





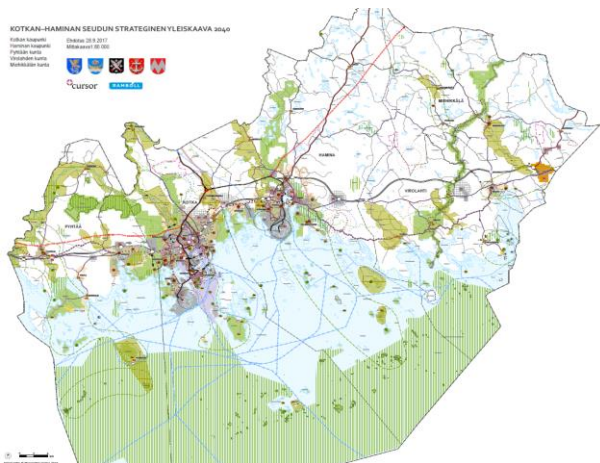
# Seudun strateginen yleiskaava - kaavaprosessi

KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2014-2024

Kotkan kaupunki  
Haminan kaupunki  
Kokkolan kunta  
Kouvion kunta  
Kouvion kunta  
Kouvion kunta

10.10.2017  
10.10.2017  
10.10.2017  
10.10.2017  
10.10.2017

KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2014-2024



| HYVÄKSYMIS-<br>AIKATAULU<br>Seutuvaltuusto<br>(→ Kunnat) | YLEISKAAVAN VAIHE                                                |                                    |  | Toteuttamishjelma |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--|-------------------|
| 12/2015                                                  | Tavoitteet ja OAS<br>Viranomaisneuvottelu                        | Yleiskaavan vi-<br>reilletulovaihe |  |                   |
| 2/2016                                                   | Vaihtoehtoasetelma                                               | Yleiskaavan<br>valmisteluvaihe     |  |                   |
|                                                          | Kehittämismallit                                                 |                                    |  |                   |
| 6/2016                                                   | Linjaratkaisu                                                    |                                    |  |                   |
| 3/2017                                                   | Yleiskaavaluonnos                                                |                                    |  |                   |
| 3/2017                                                   | Yleiskaavaluonnoksen hyväksyminen<br>kuntakohtaisesti nähtäville |                                    |  |                   |
| 4/2017                                                   | Nähtäville asettaminen ja julkinen käsittely                     |                                    |  |                   |
| 5/2017 – 9/2017                                          | Palautteen käsittely<br>Viranomaisneuvottelu                     | Yleiskaavan<br>ehdotusvaihe        |  |                   |
| 10/2017                                                  | Yleiskaavaehdotus                                                |                                    |  |                   |
|                                                          | Kuntakohtaiset asiakirjat (kaavakartta)                          |                                    |  |                   |
|                                                          | Yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen<br>kuntakohtaisesti nähtäville |                                    |  |                   |
|                                                          | Nähtäville asettaminen ja julkinen käsittely                     |                                    |  |                   |
|                                                          | Palautteen käsittely<br>Kaavaehdotuksen tarkistaminen            | Yleiskaavan hy-<br>väksymis-vaihe  |  |                   |
| 2018                                                     | Yleiskaavan kuntakohtainen<br>hyväksyminen                       |                                    |  |                   |

KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Luonnostaan  
VAHVA

Luonnostaan  
VAHVA  
KOTKAN-HAMINAN SEUTU