

**Näkökohtia Kotkan Itärannan asemakaavasta, jotka toivomme otettavan huomioon asiaa käsiteltäessä****ALUEEN NYKYINEN KÄYTTÖ**

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta osayleiskaavassa alue on varattu asumiseen. Alueen nykyinen käyttö virkistykseen perustuu jokamiehenoikeuteen. Merkittävä osa asemakaavoitettavan alueen rannoista on ollut vuosikymmeniä lomarakennuskäytössä, minkä vuoksi ei voida puhua rakentamattomasta ranta-alueesta. Asemakaavoittamisella virallistetaan alueen nykyinen käyttö Alueen jättäminen asemakaavoittamatta (ja ranta-alueiden säilyttäminen vapaa-ajan rakentamisessa) tai muut asemakaavavaihtoehdot ovat varmastikin yleisen edun kannalta huonompia vaihtoehtoja.


ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Alue on jo yleiskaavassa varattu asuinrakentamiseen. Alueen asemakaavoittaminen ja kehittäminen tukee palvelujen kehittämistä ja ylläpitämistä laajemminkin. Rakennetun rannan osuus pienenee ja sijoittuu luontoarvojen kannalta paremmin. Myös merkittävä osa ympäristön asukkaista kokee asemakaavoitushankkeen alueen kehityksen kannalta tärkeäksi. Alueen asemakaavoittaminen on herättänyt paljon positiivista mielenkiintoa ja halukkuutta rakentaa alueelle. Alueen rakentuminen tukee myös Kotkan kaupungin itäosien kehitystä.

TALOUDELLISUUS

Alueen rakentamisen taloudellinen mielekkyys riippuu suurelta osin alueen tonttien houkuttelevuudesta. Suuri osa kiinnostuksesta on kohdistunut juuri rantatontteihin, joten voidaan todeta asemakaavoitushankkeen kannattavuuden heikkenevän huomattavasti, mikäli rantarakentaminen poistetaan tai sitä vähennetään. Tällöin myös järkevän ja molempia osapuolia hyödyttävän maankäyttösopimuksen aikaansaaminen vaikeutuu huomattavasti.

Noormarkussa 17.10.2006

A. AHLSTRÖM OSAKEYHTIÖ
Seppo Jukkola
toimitusjohtaja