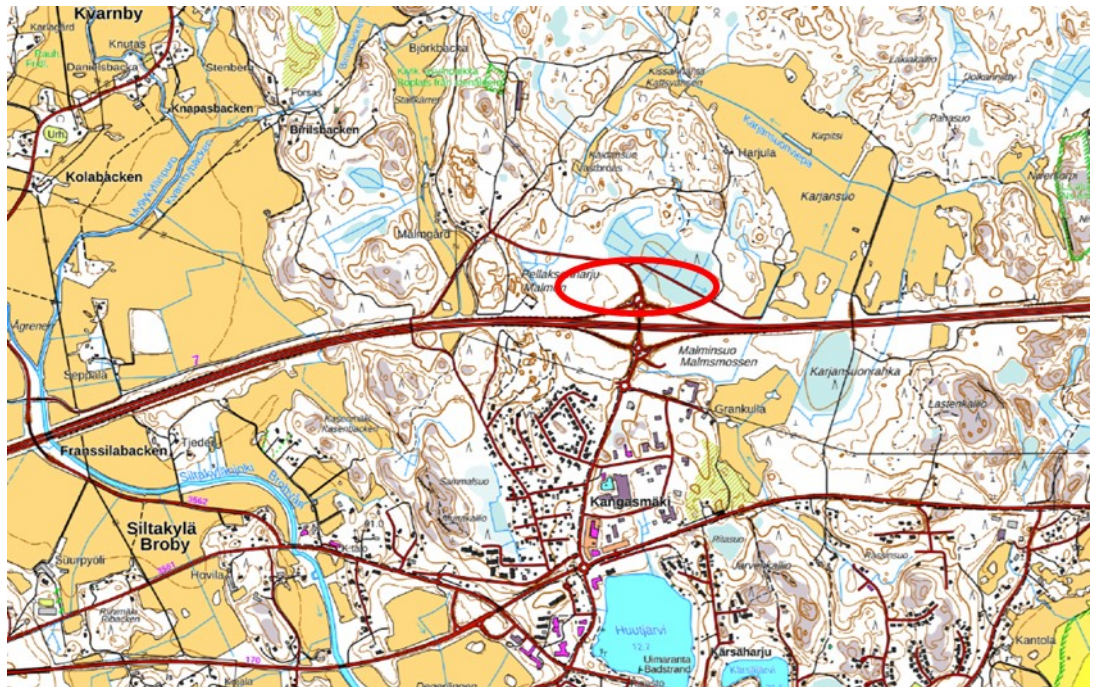


SILTAKYLÄN E18 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.3.2022.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen koko on noin 9 ha. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pyhtään keskustaajaman ja E18 moottoritien liittymän pohjoispuolella. Aluetta rajaavat etelässä moottoritie ja pohjoisessa, idässä sekä lännessä laajat metsätalousalueet.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitos 2021)

NYKYTILANNE

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta, rakentamatonta, osittain hakattua metsätalousmaata. Kiinteistöllä 15:146 on sijainnut maanlajitysalue moottoritien rakentamisen aikana. Alueella ei sijaitse asutusta. Aluetta ympäröivät laajat metsätalousalueet sekä etelässä E18 moottoritie.

TAVOITTEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa yleiskaavan mukaisen työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alueen (TPK) toteuttaminen. Alueella on ollut kysyntää teollisuustonteille.

MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on Pyhtään kunnan omistuksessa.



SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta suunnittelujärjestelmästä. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet:

- *Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.*
- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.*
- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*
- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.*
- *Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

Maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntahallitus on kokouksessaan 24.8.2020 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Tulleessaan voimaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnät ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 luo edellytykset hyvälle elinympäristölle ja sitä kautta vahvistaa maakunnan kilpailukykyä. Maakuntakaavalla kehitetään sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristön kannalta vastuullista yhdyskuntarakennetta sekä tuetaan luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja yhdyskuntarakenteen ekotehokkuutta.

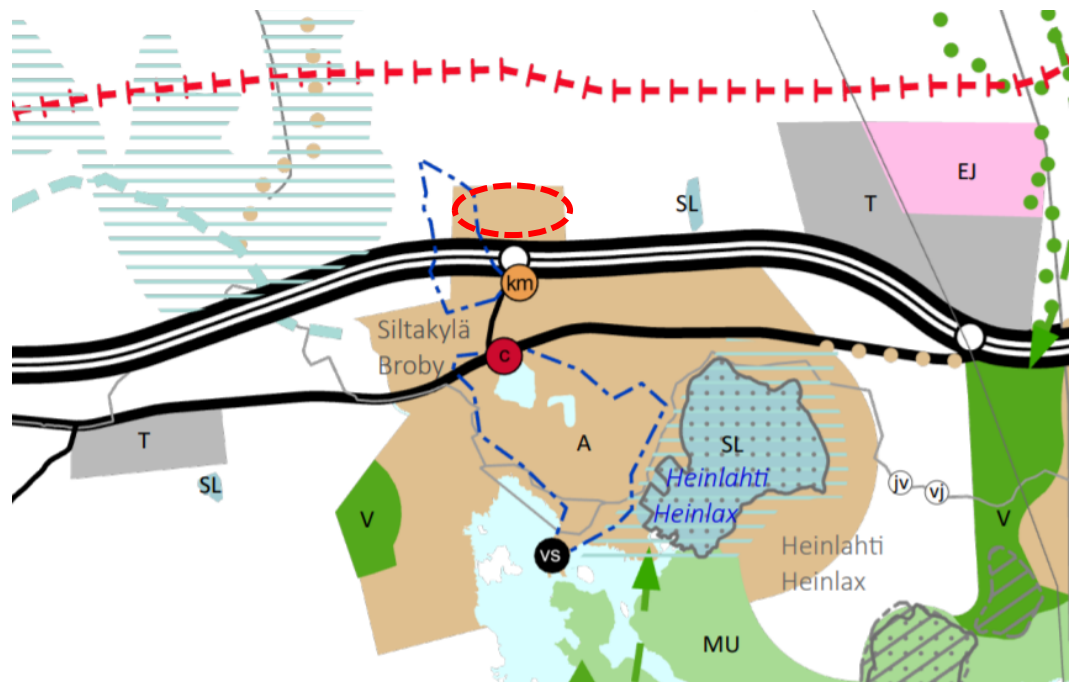
Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueena (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

- *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotuvaksi kesukseksi.*
- *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että*

uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.
- Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

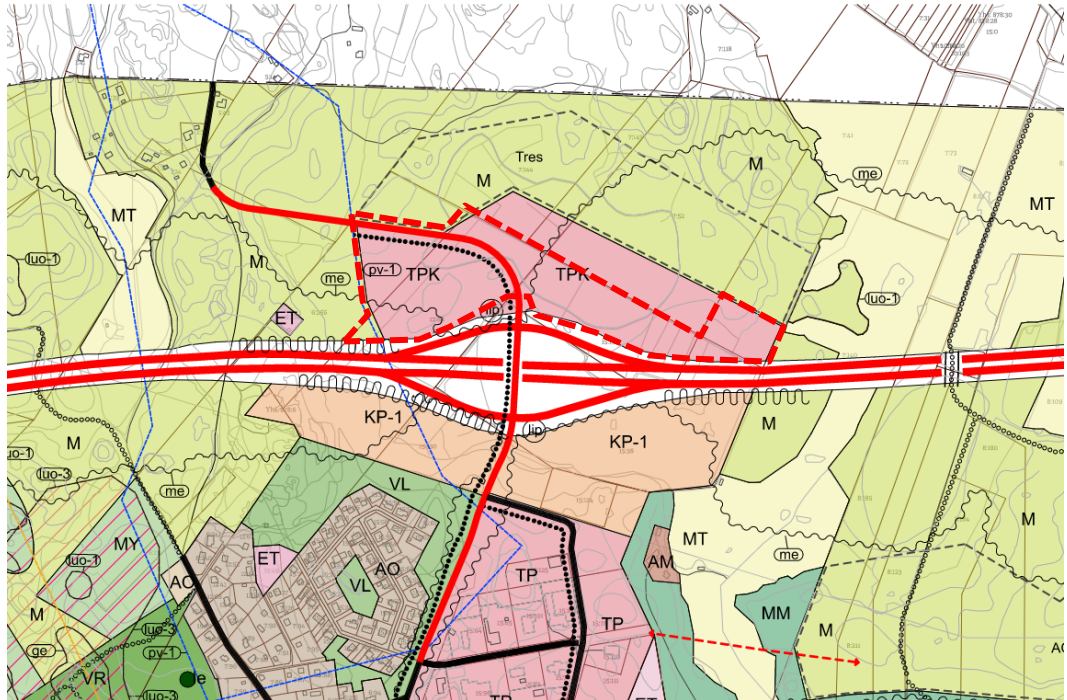
Suunnittelualueetta rajaa länsipuolelle osoitettu tärkeä pohjavesialue (pv).



Kuva: Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Kaavamuutosalueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä. (Lähde: Kymenlaakson liitto)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.6.2012 hyväksytty ja 16.9.2014 voimaantullut Pyhtään keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaavassa asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alueena (TPK). Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä. Alueen läpi on osoitettu uusi tielinja sekä kevyen liikenteen yhteys. Alue sijaitsee liikennemelualueella (me). Laskennallinen melualue raja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A). Melualueajauksessa on huomioitu suunniteltu meluntorjunta. Aluetta rajaa lännessä tärkeä pohjavesialue (pv-1).



Kuva: Ote Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavasta. Asemakaavoitettava alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Pyhtään kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2019.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitykset

Alueella on aiemmin laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pyhtään keskustaajaman rakennuskulttuurin selvitys, MA-arkkitehdit Oy, 2011
- Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvityksen täydennys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2011
- Tiesuunnitelma, Vt 7 (E18) parantaminen moottoritieksi välillä Loviisa-Kotka, VT7 (E18), Sito Oy / Tiehallinto, 2010
- VT7 (E18) Koskenkylä - Loviisa - Kotka, Yleissuunnitelma, Meluselvitys, Tiehallinto/ Sito, 2009.
- Siltakylän osayleiskaavan maisemaselvitys, MA-arkkitehdit Oy, 2008
- Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2008
- Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys, BatHouse, 2008
- Arkeologinen inventointi, Kotkan Räsikin – Pyhtään Heinlahden osayleiskaava-alue, Pyhtään Siltakylän alue, Museo virasto, 2008.
- Pyhtään Siltakylän alueen maatilaselvitys. Pro Agria Kymenlaakso, 2008.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Moottoritien rakentaminen ja sen liittymään sijoittuva yleiskaavan mukainen maankäyttö vaikuttaa Siltakylän alueella laajasti. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kuitenkin vain asemakaavan vaikutuksia. Asemakaavalla on olennaisia ympäristövaikutuksia lähinnä kaava-alueella sekä sen läheisyydessä. Kaavoituksella on välillisiä vaikutuksia kauemmas lähinnä liikenteen kasvun ja syntyvien työpaikkojen sekä palveluiden myötä.

Vaikutusarviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu alueella laadittuihin selvityksiin, olemassa olevaan lähtöaineistoon sekä tehtyihin maastoinventointeihin.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutukset kirjataan kaavaselostukseen.

KAAVAN VALMISTELUUN OSALLISTUMINEN

Suunnittelun alkamisesta, kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista ja kaavan nähtävillä oloista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, Pyhtää-lehdessä sekä kunnan internet-sivuilla (www.pyhtaa.fi). Kaavoituksen aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja tarpeen mukaan.

Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Pyhtään kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi alkuvuodesta 2022. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Mielipide on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään luonnoksesta lausunnot.



Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja niistä kunnan tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi keväällä 2022. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Mikäli kaava on muuttunut olennaisesti, pyydetään viranomaisilta ehdotuksesta lausunnot.

Hyväksyminen

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kaava toimitetaan hyväksyttäväksi kesällä 2022. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

A. Osalliset maanomistajat ja asukkaat

- Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

B. Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Museovirasto
- Kymenlaakson maakuntamuseo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Pyhtään kunnan hallintokunnat

C. Muut yhteisöt

- Alueella toimivat sähkölaitokset
- Alueella toimivat vesihuoltoyritykset



YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Pyhtään kunta:

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti

Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

puh. 050 345 6495

sähköposti: etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi

Kaavan laatija:

Maisema-arkkitehti YKS 359 Maarit Suomenkorpi

Tengbom Oy

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

puh. 050 415 3009

sähköposti: etunimi.sukunimi@tengbom.fi