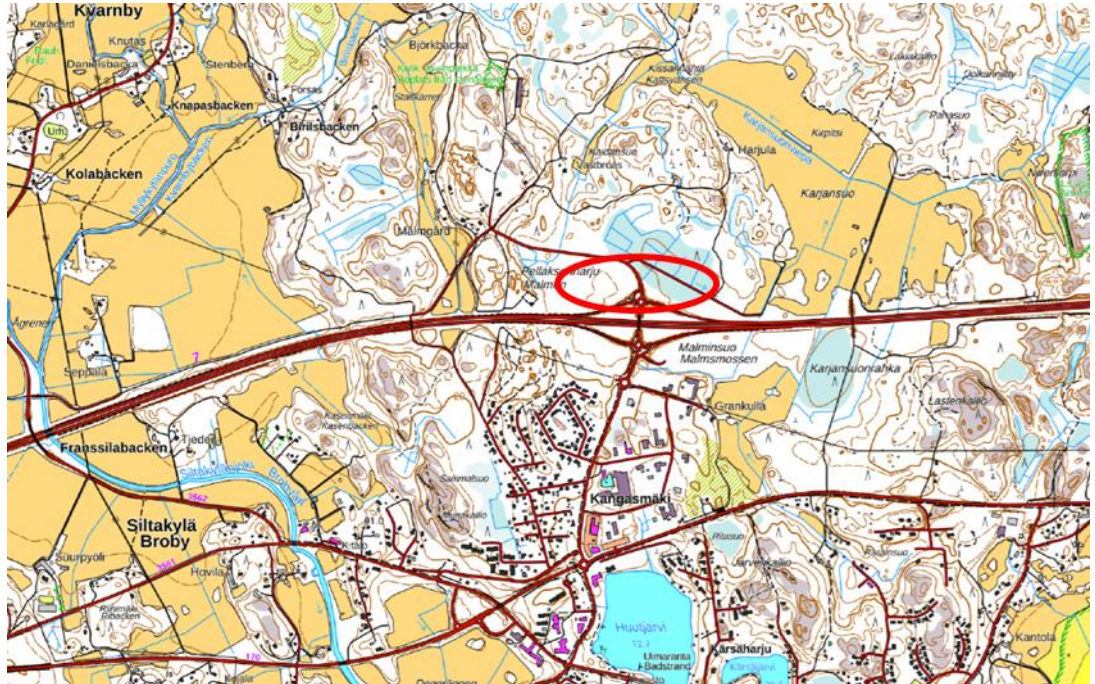


SILTAKYLÄN E18 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.10.2023.

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 mukaisista 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-, liikkumis- 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 ja maakuntakaava 2040 on tullut lainvoimaiseksi. Voimaan tultuaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot 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 kestävästä käytöstä 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 eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi.*
- *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 vir-*



kistysalueisiin. 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 kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.*
- *Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.*

Suunnittelualueetta rajaa länsipuolelle osoitettu tärkeä pohjavesialue (pv).

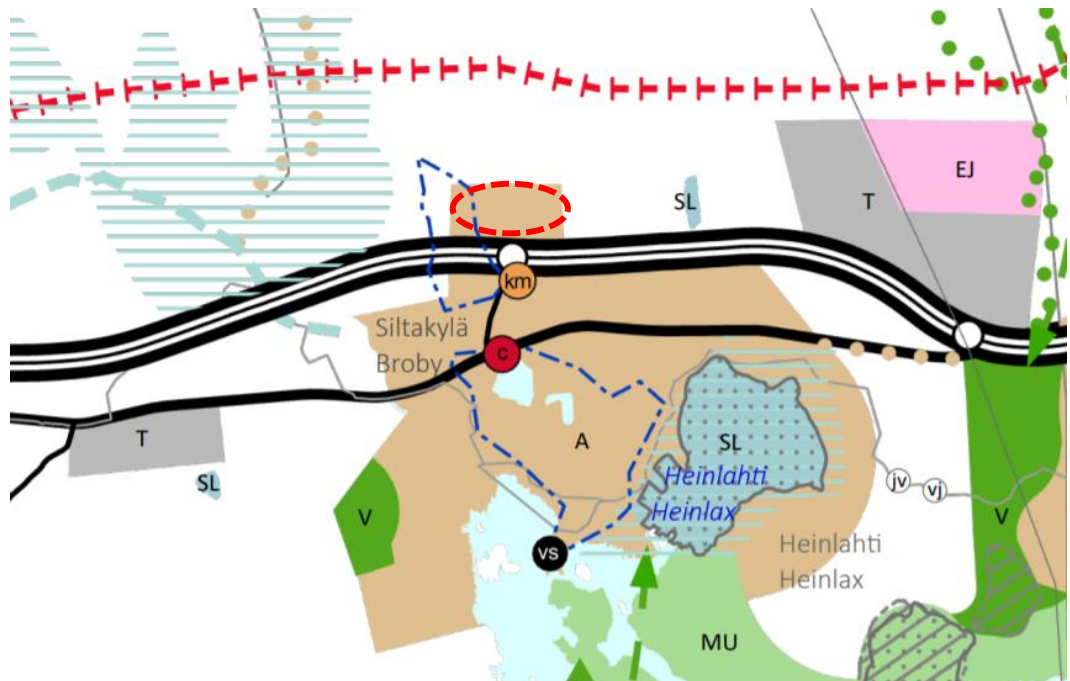
Tämän lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-alueetta koskevia suunnittelumääräyksiä:

- *Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.*
- *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.*
- *Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.*
- *Tuulivoimaa suunniteltaessa tulee voimat sijoittaa ensisijaisesti muualle kuin maakuntakaavassa osoitetuille taajamatoimintojen alueille, virkistysalueille tai kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeille alueille. Tuulivoimaloita suunniteltaessa on erityisesti selvitettävä asumisen, työnteon ja virkistyksen alueisiin sekä kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset. Suunniteltaessa tuulivoimaloiden sijoittamista taajamatoimintojen läheisyyteen, tulee selvittää tuulivoimatuotannon vaikutukset alueen maankäytön kehittämävaihtoehtoihin. Tuulivoimat tulee sijoittaa keskiteydyt. Tuulivoimaa suunniteltaessa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset ottamalla huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmien ja radioyhteyksien turvaamisesta aiheutuvat rajoitteet.*
- *Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalankantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.*
- *Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on seuraavanlainen, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Päivittäistavarakauppa: koko Kymenlaakso 4 000 k-m²; Erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman kauppa: Kotka, Kouvola 7 000 k-m², Hamina, Inkeroinen, Myllykoski 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4 000 k-m²; Tilaa vaativa kauppa: Kotka, Kouvola 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4000 k-m².*
- *Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdot-*



tamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

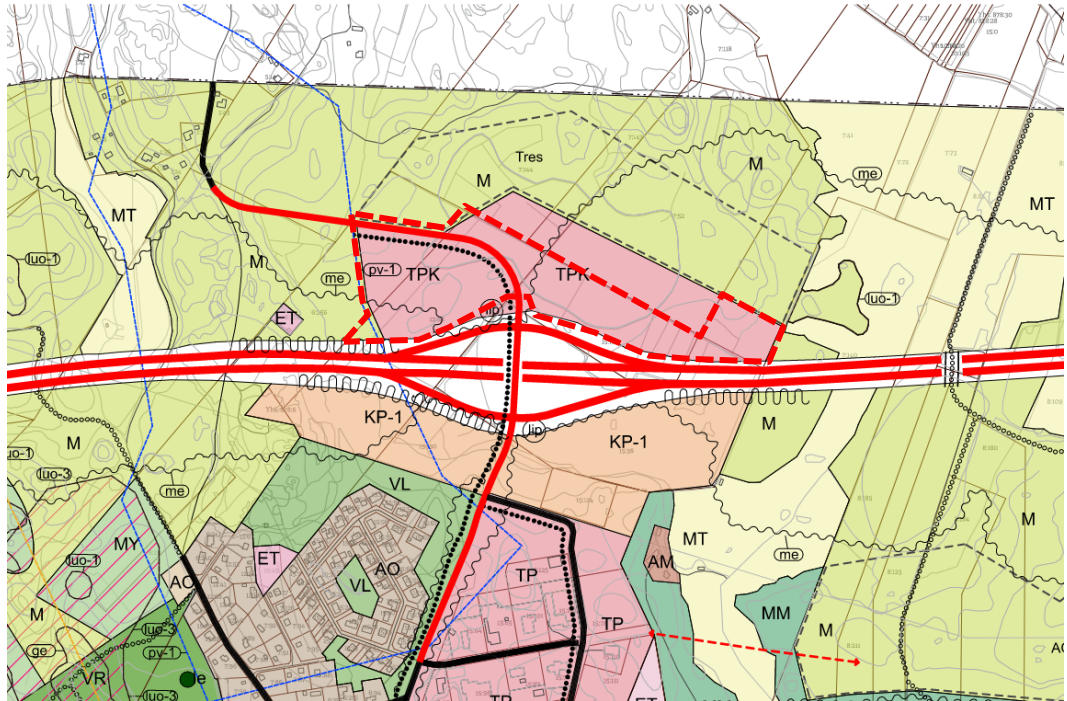
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.



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). Melualue rajauksessa 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 laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pyhtään Siltakylän liittymän liito-oravaselvitys, 20.4.2023, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Siltakylän teollisuusalueen asemakaavamuutos, hulevesiselvitys, 26.5.2023, Destia Oy
- Pyhtään Siltakylän liittymän asemakaavan luontoselvitys, 8.11.2022, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Siltakylän liittymän pohjoispuoli pohjavesi ja pintavedet, 7.12.2021, Destia Oy.
- Siltakylän E18 liittymäalueen asemakaavan liikennetarkastelut, 21.1.2014, Destia Oy.
- Siltakylän asemakaavan meluselvitys, 21.1.2014, Destia Oy.
- 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, Tiesuunnitelma ja tiesuunnitelman täydennyssuunnitelman laatiminen, Tiehallinto/ Ramboll/ Sito, 2009.
- VT7 (E18) Koskenkylä - Loviisa - Kotka, Yleissuunnitelma, Meluselvitys, Tiehallinto/ Sito, 2009.
- Keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvitys, MA-arkkitehdit Oy, 2008
- Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2008
- Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys, BatHouse, 2008
- Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museovirasto, 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 on kuulutettu 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 asetettiin nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi alkuvuodesta 2022. Osalliset saivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Mielipide oli toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kaavan laatija on antanut perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydettiin luonnoksesta lausunnot.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja niistä kunnan tekemien päätösten perusteella laadittiin kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi kesällä 2023. Osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus oli toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kaavan laatija antoi perustellun vastineen muistutuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydettiin 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 ovat vähäisiä, koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kaava toimitetaan hyväksyttäväksi syksyllä 2023. 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, työntekoon 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:

Arkkitehti SAFA Laura Poutamo, YKS 716

Tengbom Oy

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

puh. 040 752 3907

sähköposti: etunimi.sukunimi@tengbom.fi