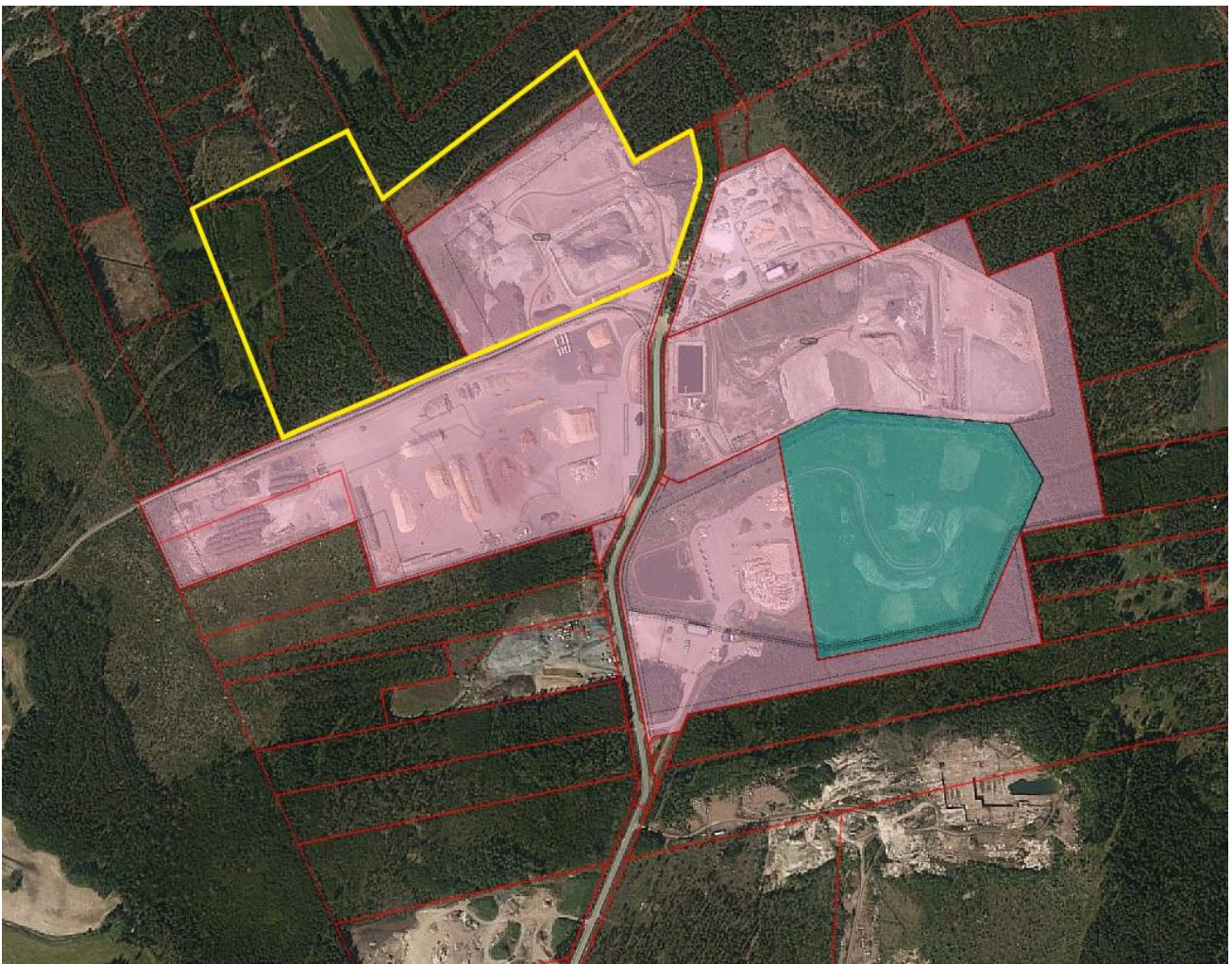




## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19. kaupunginosa Heinsuo

Valmistelija Elina Masalin, kaavasuunnittelija, p. 040 773 7752



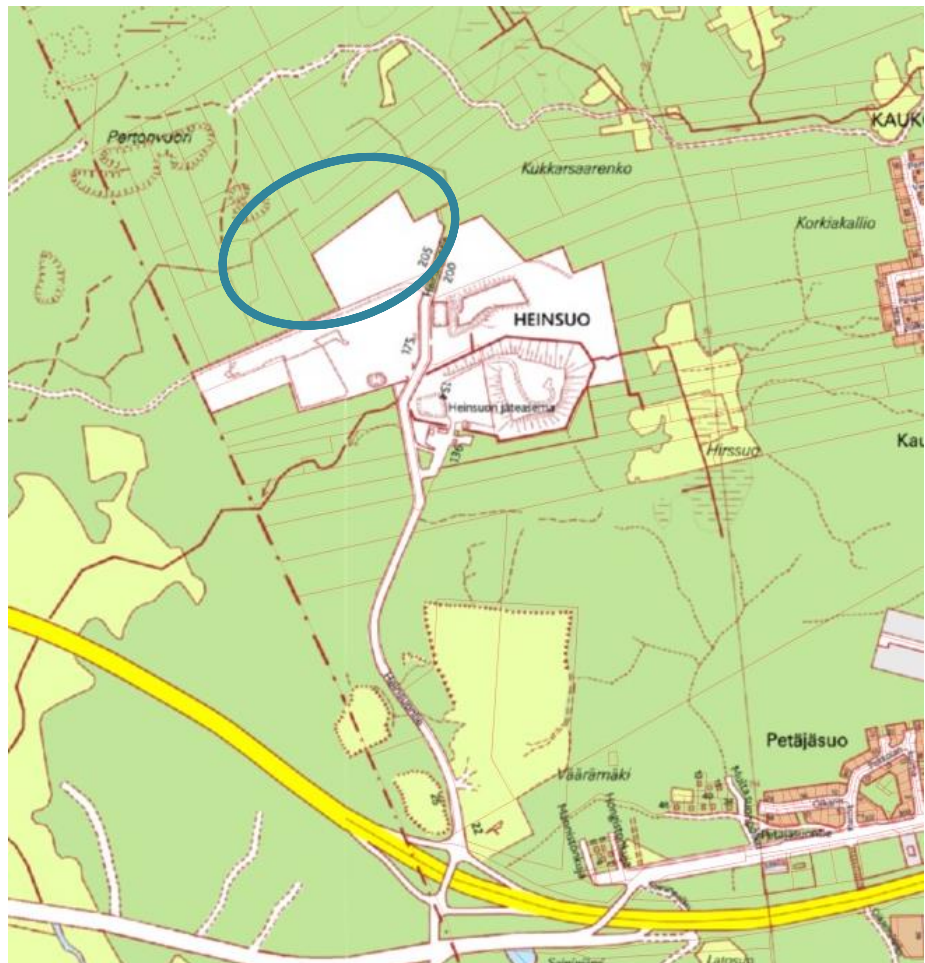
**KAAVA NRO 0120**  
Kaupunkisuunnittelu  
Kaavoitus

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia kaavatyön edetessä.

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| <b>TEHTÄVÄ</b>      | Asemakaava               |
| <b>PROJEKTI NRO</b> | 0120                     |
| <b>OSOITE</b>       | Heinsuontie, 48400 KOTKA |



*suunnittelualueen sijainti*

**ALOITE** Asemakaava laaditaan Kotkan kaupungin aloitteesta.

### SUUNNITTELUN KOHDE

#### Suunnittelualue

Suunnittelualueena on 19. kaupunginosassa Heinsuo korttelin 2 pohjoispuolella sijaitseva rakentamaton metsäalue, jonka pinta-ala on noin 11 ha. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 285-421-2-27 (osa), 285-421-2-85, 285-421-2-89 ja 285-408-4-17 (osa).

Suunnittelualue sijaitsee Kotkan kaupungin länsiosassa lähellä Pyhtää rajaa, etäisyys vt 7 on noin 1,7 km ja Kotkan toiseen pääkeskukseen Karhulaan noin 6,5 km.

Rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

#### Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on laajentaa asemakaavan mukaista jätteenkäsittelyaluetta ja mahdollistaa Lassila & Tikanoja Oy:n toiminta alueella.

Heinsuon alueella toimii tällä hetkellä mm. puupolttoaineiden, pilaantuneiden maiden ja teollisuusjätteen varastokenttiä sekä kivilouhimoita. Alueella toimii Lassila & Tikanoja Oy:n lisäksi Kotkan Energia Oy, Heli Grönberg Oy, Palin Granit Oy, Suomen Kiviteollisuus Oy, Rudus Oy sekä Lemminkäinen Oy. Kymenlaakson jäteasema on siirtynyt vuoden 2020 alussa Jumalniemeen.

## LÄHTÖTIEDOT

#### Nykytilanne

Kaava-alueella on sekametsää, valtapuuna mänty. Maanpinnan korot suunnittelualueella ovat + 16 - + 24 m:n välillä, maalajina kallio, hiekkamoreeni sekä sara- ja rahkaturve.

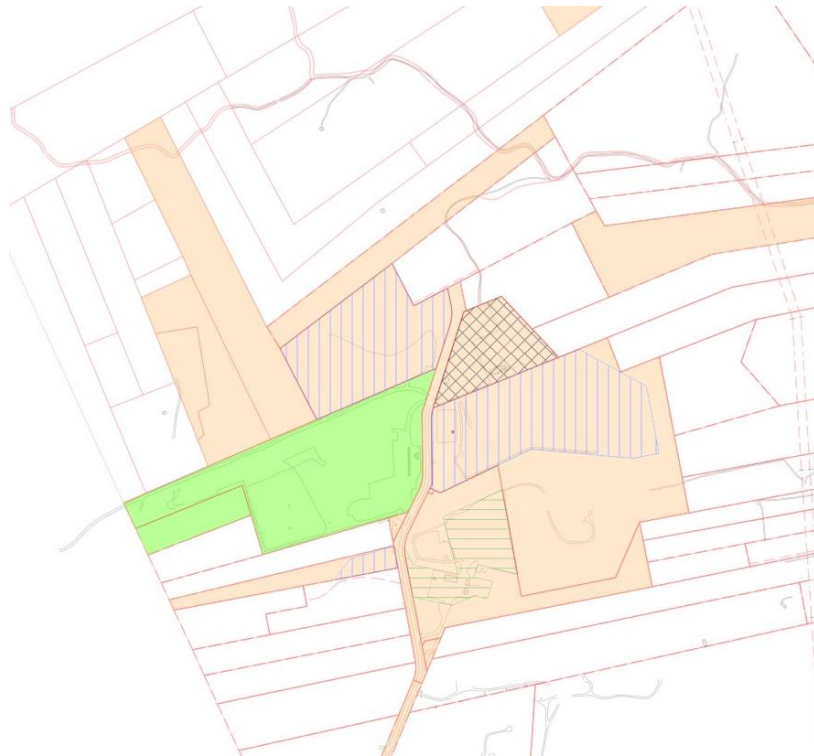
Suunnittelualueella kulkee koillis - lounaissuuntaisesti ilmajohto. Kotkan Ladun maastoreitti Pertonvuorelle ja Moronvuorelle sivuaa länsipuolelta suunnittelualuetta.

Alueen eteläreunassa kulkee tieyhteys itä – länsisuunnassa Heinsuontieltä Pyhtään Kyytkärrin kallioalueelle. Liikenne Heinsuolle ohjautuu vt 7:ltä Heinlahden eritasoliittymän kautta.

Lähin asutus on noin 1,5 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta itään.

#### Maanomistus

Suunnittelualue on Kotkan kaupungin omistuksessa.



*ote maanomistuskartasta*

## Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntahallitus on määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kumoaa kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Maakuntakaavassa 2040 alueen merkintä on T, *teollisuus- ja varastoalue* sekä alueen pohjoisosassa on merkintä *jätteenkäsittelyalue EJ*. *Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä jätteen vastaanottoa, käsittelyä ja loppusijoitusta palvelevia laitoksia, rakenteita tai alueita. Alueella on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.*

Ote maakuntakaava 2040 teollisuus- ja varastoalueen merkinnän suunnittelumääräyksestä:

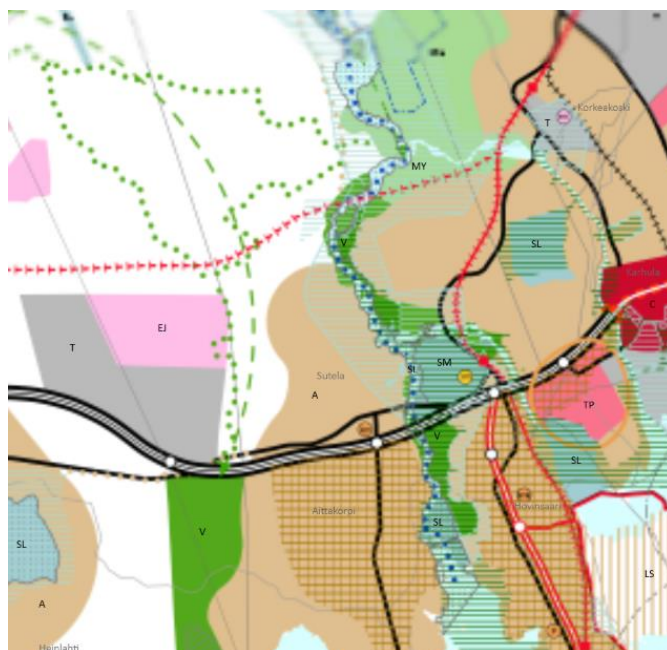
*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita hulevesien hallintaan ja hulevesien ehkäisyyn. Erityistä huomioita tulee kiinnittää paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Valkmusan- Räskin seudullinen sini-viheryhteystarve sekä Kotka - Valkmusan patikointireitti kulkee pohjois - eteläsuuntaisesti sähkölinjan tuntumassa teollisuus- ja varasto- sekä jätteenkäsittelyalueen itäpuolella.*

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat mm. seuraavat suunnittelumääräykset:

*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 ehdottamalla alueella haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.*

*Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.*

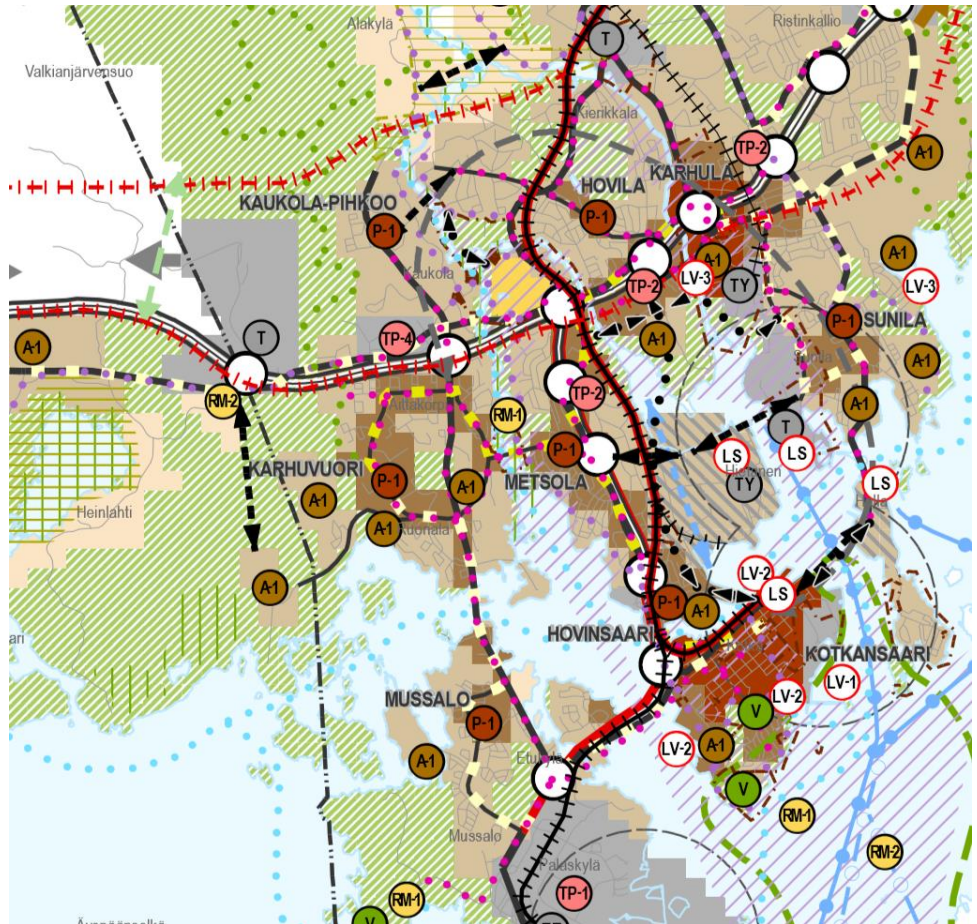


ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040

### Strateginen yleiskaava

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä Kotkan – Haminan seudun strategisessa vaiheyleiskaavassa Heinsuo on merkitty *Teollisuus- ja varastoalueeksi T*. Alue on varattu ympäristöhäiriöitä aiheuttavalle teollisuustoiminnalle. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa määritellään toimintojen tarkempi sijoittuminen. Toiminnan ympäristövaikutuksia tulee lieventää teknisin ratkaisuin, riittävin suojaetäisyyksin ja -istutuksin.

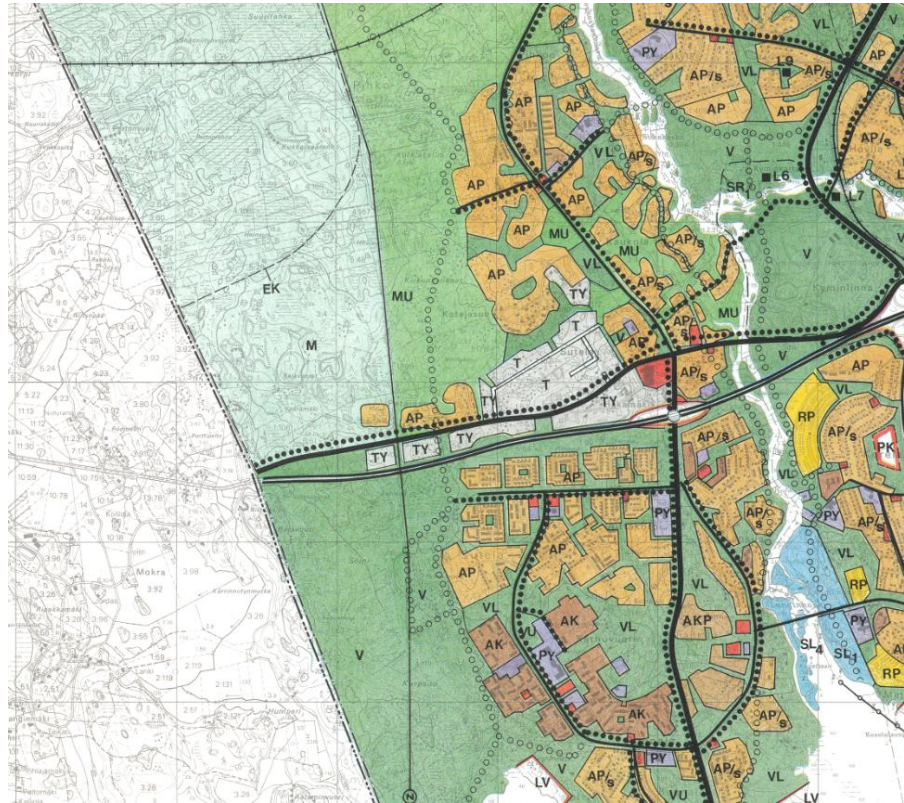
Kaava on oikeusvaikutteinen ja saanut lainvoiman 7.2.2019.



ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta

### Yleiskaava

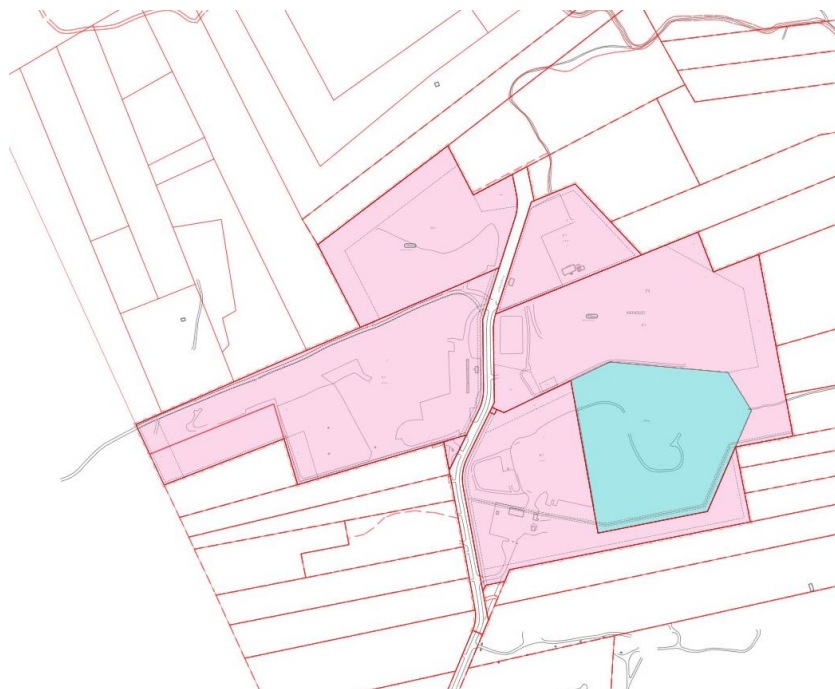
Kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa Kotkan yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty *maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M*. Alue, jolle mahdollinen kaatopaikka voidaan sijoittaa EK.



ote Kotkan yleiskaavasta

#### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu etelässä ja idässä 18.6.2007 ja 8.12.2008 hyväksytyihin asemakaavoihin. Eteläpuolella sijaitsevassa asemakaavassa alue on merkitty *jätteenkäsittelyn korttelialueeksi EJ-1*. Alue varataan *jätteen välivarastointiin ja käsittelyyn*. Alueelle saadaan sijoittaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä. Kerrosluku on I ja tonttitehokkuusluku  $e = 0,10$ . Idänpuoleinen alue on merkinnällä *jätteenkäsittelyalue EJ-2*. Alue varataan *jätteenkäsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen*. Alueelle saa rakentaa *jätteenkäsittelykeskuksen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia 5 % alueen pinta-alasta*.



ote ajantasa-asekaavasta

#### Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueella ei ole tonttijakoa.

#### Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa eikä katuyhteyttä. Alueen eteläreunassa kulkee tieyhteys itä – länsisuunnassa Heinsuontieltä Pyhtään Kyytkärin kallioalueelle.

Lähin yhdyskuntateknisen huollon verkosto sijaitsee Heinsuontiellä noin 300 m etäisyydellä.



*kunnallistekniikan verkosto*

#### Luonnonympäristö

Alue on tyypillistä metsätaloudskäytössä olevaa sekapuumetsää ja taimikkoa. Maastokorkeudet vaihtelevat + 20 - + 34 m välillä.

#### Muinaismuistot

Museoviraston rekisterin mukaan alueella ei ole muinaismuistoja.

#### Muu lähtötietoaineisto

- Salvor Oy 2006: Salvor Oy:n pilaantuneiden maiden ja teollisuuden jätteiden käsittelykeskus, YVA arviointiohjelma
- Kymenlaakson maakuntakaava
- Kotkan - Haminan seudun strateginen yleiskaava
- Kotkan kaupungin rakennusjärjestys
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013 - 2014

### **VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET**

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon, palveluihin ja liikenteeseen. Myös alueen häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään aikaisempia selvityksiä hyödyksi.

### **OSALLISET**

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat mm. lähialueen asukkaat, maanomistajat ja yritykset, KaakkoisSuomen ELY-keskus, Meri-Kymen Luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry, KotkaSeura ry, Kotkan Latu ry, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähkö Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Telia Sonera Finland Oy, Elisa, Kymenlaakson Jäte Oy, vammaisneuvosto, ikäihmisten neuvosto sekä nuorisovaltuusto ja kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkimittaus, tekniset palvelut, puistotoimi, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, Kymenlaakson museo ja Kymenlaakson pelastuslaitos.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSTEN JÄRJESTÄMINEN SEKÄ AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille lehti-ilmoituksella sekä kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaava on laitettu **vireille 16.3.2020**

Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**, joka on **nähtävänä 16.3. – 17.4.2020**. Tällöin osalliset voivat antaa siitä palautetta.

**Asemakaavaluonnos** tulee nähtäville **9.11. - 4.12.2020**, jolloin osallisten on mahdollista tutustua kaavakarttaan sekä kaavaan liittyvään aineistoon sekä kommentoida ja antaa palautetta. Kaava-aineisto on nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla [www.kotka.fi/kaavoitus](http://www.kotka.fi/kaavoitus).

**Asemakaavaehdotus** viedään kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn 2.2.2021, minkä jälkeen ehdotus tulee julkisesti 30 vrk nähtäville helmi - maaliskuussa 2021. Tällöin on mahdollista tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Ne osalliset, jotka ovat jättäneet muistutusta tehdessään yhteystietonsa, saavat kaupungin vastineen esitettyyn muistutukseen.

Kaikissa kaavan vaiheissa kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin internetsivuilla. Lausuntokierroksen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaava etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuustoon.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## VALMISTELUSTA VASTAA

Kaavasunnittelija Elina Masalin  
puh. 040 773 7752,  
e-mail [elina.masalin@kotka.fi](mailto:elina.masalin@kotka.fi)

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitustoimisto, Kustaankatu 2,  
48100 KOTKA

## PÄIVÄYS

25.2.2020, 5.5.2020, 6.11.2020, 21.1.2021





ilmakuva vt7:ltä pohjoiseen



merkitty maastopolku Pertonvuorelle, Moronvuorelle ja Petäjäpirtille