



Kotkan kaupunki
PL 205
48101 KOTKA

Lausuntopyyntönnä 14.12.2023

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaavan muutos, 0523 Mussalon teollisuusalue, Kotka

Kaavan tavoite

Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan Mussalon teollisuusalueelle suunniteltuja kehityshankkeita. Kaavamuutoksella tarkastellaan teolliseen toimintaan suunnattujen alueiden muuttamista monipuolisemman käytön mahdollistavaksi kemianteollisuusalueeksi sekä alueen liikenteen ja alueella toimimisen olosuhteita ja turvallisuutta.

Ohjaava kaavoitus

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa Mussalon satama- ja teollisuusalue on merkitty kokonaisuudessaan satama-alueeksi (LS). Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät satamien liikennealueet sekä yhteysalusliikenteen satamat.

Kotkan- Haminan seudun strateginen yleiskaava

7.2.2019 voimaan tulleessa Kotkan-Haminan seudun strategisessa yleiskaavassa Mussalon satama on merkitty aluevarausmerkinnällä teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja /tai satamatoimintojen alueeksi, kaavamerkinnot LS, TP-1 ja TT.

Yleiskaavat

Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000. Kaavamuutosalue on merkitty pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä virkistysalueeksi (V).

Kotkan yleiskaavan lisäksi alueen suunnittelua ohjaa Mussalon oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.4.1992. Osayleiskaavassa kaavamuutosalue on merkitty teollisuusalueeksi (T).

19.1.2024

Nykytilanne

Alueen nykyinen maankäyttö perustuu kahteen asemakaavaan vuosilta 2005 sekä 2007. Näissä asemakaavoissa nyt muuttuva alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Kaavamuutostyössä huomattavaa

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on merkitty Pernoonkoski-Mussalo pääsähkolinja (z) sekä Mussalon Seveso III -direktiivin mukaisen kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke (sev).

Luonto

Kaava-alue on ilmakuviin perusteella pääosin avointa hiekkakenttää. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, mutta Jämskäntien reuna-alueella on jonkin verran kasvillisuutta. Tällä alueella saattaa olla merkitystä paahteisten ruderaattialueiden uhanalaiselle ja harvinaiselle lajistolle, joita esiintyy mm. läheisen rautatiealueen ympäristössä. Luontoselvitysten tarve tulee arvioida kaavoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty aikataulu ei mahdollista asianmukaisia luontoselvityksiä, mikäli niitä on tarpeen tehdä.

Tie ja liikenne

Suunnitellun kaava-alueen sisällä tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse maantieverkkoon kuuluvia kulkuyhteyksiä. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asian tässä vaiheessa lausuttavaa.

Yhteenveto

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen mielestä kaavan tavoitteet ovat ohjaavan kaavoituksen mukaisia, joten Kotkan kaupungilla on edellytykset kaavaluonnoksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Kymenlaakson museo
Kymenlaakson liitto