



Kotkan kaupunki  
PL 205  
48101 KOTKA

Lausuntopyyntöne 15.5.2024

## **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, muutosluonnos, Asemakaava ja asemakaavan muutos, 0819 Sunilan asuinalue, Kotka**

Asian aiempi käsittely

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut ko. kaavamuutoksesta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 2.2.2023.

Kaavan sisällöstä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalausunnossa ELY-keskus esitti joukon arvokohteen suunnitteluun ja sitä ympäröivään alueidenkäyttöön kuuluvia, huomioon otettavia asioita. Kotkan kaupunki on kiitettävästi ottanut huomioon OAS-vaiheessa lausutun.

### Kulttuuriympäristöstä

Kulttuuriympäristön arvot on nähtävillä olevassa kaava-aineistossa huomioitu erinomaisesti. Kaavaan liitetty rakennustapaohje huomioi alueen arvot ja on käyttökelpoinen ohje alueen kiinteistönomistajille ja asukkaille arvokkaan kulttuuriympäristön hoitamisessa. Kortteliin 4 osoitetun uudisrakentamisen massoittelu noudattaa alueen henkeä.

Osassa kortteleita jää epäselväksi, että halutaanko korttelialueella mahdollistaa minkäänlainen talousrakennusten toteutus. Voi olla, että käyttäjillä voi olla tarpeita erilaisten katosten, suojien tai varastojen rakentamiseen. Siihen ja rakentamisen laatuun on hyvä ottaa asemakaavassa kantaa.

Luonto

Suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty asianmukaisesti ja kaavaselostuksesta saa hyvän käsityksen alueen nykytilasta ja luontoarvoista. Kaava-alueella esiintyy arvokkaita elinympäristöjä, uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille kirjoverkkoperhoselle ja liito-oravalle soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Nämä alueet on merkitty kaavaan merkinnällä luo, joka tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Jotta kaavaa voisi lukea itsenäisenä asiakirjana ilman luontoselvitykseen

10.7.2024

perehtymistä, tulisi kaavamerkintöjen olla tarkempia. ELY-keskus ehdottaa luo-määräyksen perusteena olevien luonnonarvojen tarkempaa merkintää tai luokittelua. Liito-oravan osalta merkintä voisi olla esimerkiksi: "Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja mahdollisia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja".

Luontoselvityksessä ei ole selvitetty luontodirektiivin liitteen IV(a) lepakkolajien esiintymistä, mutta on todettu, että Sunilassa on paljon vanhoja rakennuksia, ja samalla melko suuri lepakkopotentiaali. ELY-keskus ehdottaa kaavaan uutta yleismääräystä, joka voisi olla ohjaustavoitteeltaan esimerkiksi: "Ennen rakennusten purkamista tai suuria kattorakenteisiin kohdistuvia kunnostustöitä tulee varmistaa, ettei rakennuksissa ole lepakkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja".

Kaava-alueen luontoselvityksessä on havaittu runsaasti haitallisten vieraslajien esiintymiä. Uudisrakennusten rakentaminen tulee vaatimaan alueella maamassojen siirtelyä, läjittämistä sekä mahdollisesti uusien maamassojen tuomista kaava-alueelle. Nämä kaikki toimet on toteutettava niin, että vieraslajien levittäytyminen uusille alueille estetään. Vieraslajien leviämisen ehkäisemiseksi ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi kaavaan yleismääräystä, jossa todetaan informatiivisena tietona, että kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ohjeen tulisi johtaa siihen, että ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

#### Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastualueen lausunto

Kaavamuutosalue sijaitsee syvällä Kotkan kaupungin katuverkolla. Maankäytön muutosten mahdollisesti aiheuttamat muutokset liikenteessä eivät vaikuta merkittävästi maantieverkolla asti sen enempää sujuvuuteen kuin liikenneturvallisuuteenkaan.

Kaavamuutoksella ei ole havaittavia vaikutuksia valtion tieverkolle ei sujuvuuden eikä liikenneturvallisuuden osalta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Lopuksi

Asiatuntevasti laadittu kaavaluonnosaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

10.7.2024

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä  
asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja  
ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Kymenlaakson liitto  
Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/61/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/61/2023 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 10.07.2024 14:10

Pyysaari Antti 10.07.2024 14:09