



## KOTKA

### ASEMAKAAVA 46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO / KELTAKALLIO KORTTELI 168 JA OSA KELTAKALLIONTIETÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS 46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, OSA KELTAKALLIONTIETÄ

## KAAVASELOSTUS **LUONNOS**

KAAVA NRO 0220 7.7.2020



#### KAUPUNKISUUNNITTELU

valmistelija asemakaava-arkkitehti

Marja Kukkonen puh. 040 7236 112

kaavasuunnittelija

Elina Masalin puh. 040 7737752

## SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

### 1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

- 1.1 Tunnistetiedot
- 1.2 Kaava-alueen sijainti
- 1.3 Kaavan tarkoitus
- 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
- 1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja taustaselvitykset

### 2. TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Kaavallinen tilanne

### 3. LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
  - 3.1.1 Yleiskuvaus
  - 3.1.2 Luonnonympäristö
  - 3.1.3 Rakennettu ympäristö
  - 3.1.4 Maanomistus
- 3.2 Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat
  - 3.2.1 Maakuntakaava
  - 3.2.2 Seudun strateginen yleiskaava
  - 3.2.3 Yleiskaavat
  - 3.2.4 Asemakaavat
  - 3.2.5 Rakennusjärjestys
  - 3.2.6 Muut suunnitelmat

### 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet
- 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
  - 4.2.1 Osalliset
  - 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
  - 4.2.3 Viranomaisyhteistyö
  - 4.2.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siitä saatu palaute
  - 4.2.5 Luonnos ja siitä saatu palaute ja vastineet
  - 4.2.6 Ehdotusvaihe ja siitä saatu palaute ja vastineet

### 5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS

- 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus
- 5.2 Palvelut
- 5.3 Kaavan vaikutustrakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan
  - 5.3.1 Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva
  - 5.3.2 Liikenne
  - 5.3.3 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
  - 5.3.4 Melu
  - 5.3.5 Haju- ja pölypäästöt
  - 5.3.6 Kasvihuonekaasupäästöt
  - 5.3.7 Hulevesien hallinta
  - 5.3.8 Vaikutukset terveellisyyteen
  - 5.3.9 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

#### 5.3.10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

#### 5.3.11 LIITTEET 1-10

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Keltakallion teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava numero 0220. Suunnittelualueelle laaditaan asemakaava, josta muodostuu kortteli 168 sekä Keltakalliontien jatkeelle niin, että se liittyy lännessä Hurukselantiehen. Asemakaavan muutos koskee osaa Keltakalliontiestä, josta suurin osa on vielä toteuttamatta.

Kaavan valmistelijana toimivat asemakaava-arkkitehti Marja Kukkonen puh. 040 7236 112 ja kaavasuunnittelija Elina Masalin puh. 040 773 7752. Kaava on laitettu vireille 16.3.2020

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ristinkallion kaupunginosassa Keltakallion osittain toteutuneen teollisuusalueen pohjoispuolella. Lännessä suunnittelualue rajautuu Keltakalliontien jatkeen osalta Hurukselantiehen ja idässä kaavoitettava alue jää Vanhan Viipurintien pohjoispuolelle.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on laatia teollisuusalueen rakentamisen mahdollistava asemakaava voimassa olevan oikeusvaikutteisen Kotka-Hamina seudun strategisen yleiskaavan mukaisesti.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Sijaintikartta
4. Maanomistus
5. Ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta
6. Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040
7. Ote Seudun strategisesta yleiskaavasta
8. Ote ajantasa-asekaavasta
9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
10. Asemakaavan seurantalomake

### 1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja taustaselvitykset

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI, YVA, Finnish Battery Chemicals Oy, Akkumateriaalituotanto, Kokkola, Vaasa, Hamina ja Kotka. Asemakaavaa laaditaan rinnan meneillään olevan em. Ympäristövaikutusten arvioinnin kanssa (YVA). Asemakaava tukeutuu YVA:n yhteydessä tehtäviin selvityksiin, joissa ympäristövaikutuksia tarkastellaan laajemmin kuin mitä kaavan yhteydessä on mahdollista / tarpeen. YVA:n tarkastelualue ulottuu huomattavasti laajemmalle alueelle kuin asemakaavan suunnittelualue.

YVA-menettely on itsenäinen prosessi, jota Finnish Battery Chemicals Oy teettää neljällä eri paikkakunnalla, joista aikanaan valitaan mille paikkakunnalle tarkasteltava akkumateriaalitehdas rakennetaan. Arviointityötä tekee Ramboll Oy.

YVA-prosessin yhteysviranomaisena toimii Kaakkois-Suomen ELY-keskus, joka lopuksi arvioi selvitysten riittävyyden ja niistä tehdyt johtopäätökset ja kirjoittaa YVA-selostuksen pohjalta perustellun päätelmän. YVA-prosessissa on laadittu YVA-ohjelma, joka oli nähtävillä keuhällä 2020 ja yhteysviranomainen on antanut lausuntonsa siitä saadusta palautteesta eli tarkentanut YVA-menettelyssä selvitettäviä ja arvioitavia asioita. YVA-prosessi ei sinänsä riitä teollisuusalueen rakentamiseen vaan sen lisäksi tarvitaan toimintaa varten eri viranomaistahojen myöntämät luvat.

Ympäristövaikutusten arviointiin liittyvissä asiakirjoissa kerrotaan menettelystä tarkemmin ja ne ovat luettavissa osoitteessa [www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaalituotantoYVA](http://www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaalituotantoYVA). Asiakirjat täydentyvät hankkeen etenemisen myötä.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutosprosessi on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta.

- Asemakaavamuutos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.3.-17.4.2020.
- Kaavaluonnos tulee 8.7. - 14.8.2020.
- Yleisötilaisuus elo-syyskuussa 2020.
- Kaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa alkusyksystä 2020.
- Kaavaehdotus nähtäville syys - lokakuu 2020.
- Kaavaehdotus hyväksymismenettelyyn ja lainvoimaiseksi vuoden 2020 aikana.

### 2.2 Kaavallinen tilanne

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa. Keltakalliontie on esitetty voimassa olevassa asemakaavassa 0814, mutta kyseisessä kaavassa se ei jatku Hurukselantielle saakka. Alue kuuluu kokonaisuudessa Kotka-Haminan seudun strategisessa yleiskaavassa esitettyyn teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja / tai satamatoimintojen alueena. Alueelle saa sijoittaa myös tilaa vaativia ja raskasta liikennettä aiheuttavia työpaikkatoimintoja. Strategisessa yleiskaavassa alueen pohjoispuolelle on osoitettu em. toimintaa varten pitkän aikavälin laajenemisaalue.

Seudun strateginen yleiskaava laadittiin yhdessä Pyhtään, Kotkan, Haminan, Virolahden ja Miehikkälän kanssa. Kaavan painopiste oli erityisesti elinkeinoelämän edellytysten luomisella ja kaavassa osoitettiin useita uusia teollisuusalueita ja niiden laajenemisaalueita erityisesti paikkoihin, jotka sijaitsevat logistisesti hyvillä paikoilla sekä liikenne- että muun raskaan infran suhteen. Suurikokoisten teollisuustonttien kysyntä on viime vuosina lisääntynyt eikä Kotka ole riittävästi voinut vastata kysyntään. Tonteilta odotetaan myös laajenemismahdollisuuksia mihin tarpeeseen 7.2.2019 voimaan tullut oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava vastaa. Kaupunki on pyrkinyt määrätietoisesti hankkimaan maata kaavan osoittamilta paikoilta, niin että esitetyt yritystontit voidaan asemakaavoittaa ja kaupungilla on tarjota sijoittumispaikkoja yritysille.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus ja luonnonympäristö

Kaavan suunnitteluala on pääosin metsämaata, josta puut on suurelta osin kaadettu. Alueella ei ole havaittavissa erityisiä luontoarvoja, jotka tutkitaan tarkemmin YVA-menettelyn luontoselvitysten yhteydessä.

#### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on rakentamatonta aluetta, yhtä latoa lukuun ottamatta.

#### 3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maat ovat suurelta osin Kotkan kaupungin omistuksessa.

### 3.2 Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

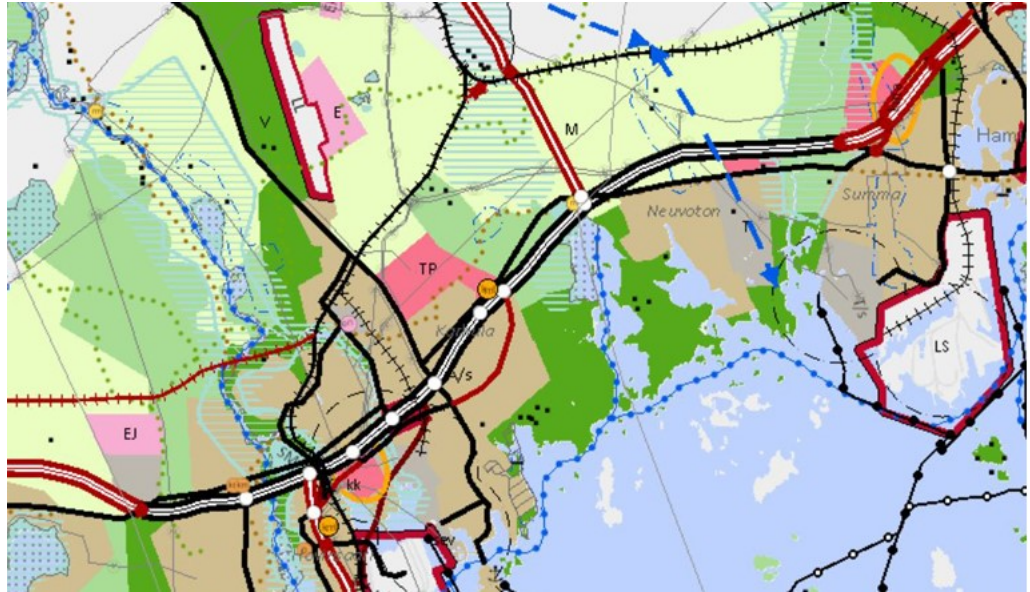
#### 3.2.1 Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa vuonna 2010 ympäristöministeriön vahvistama Kymenlaakson taajama-alueiden maakuntakaava sekä vaihemaakuntakaava Kauppa ja merialue, jonka ympäristöministeriö vahvisti 26.11.2014. Kymenlaakson liitto on laatinut Maakuntakaava 2040, jonka ehdotuksen maakuntavaltuusto on 15.6.2020 hyväksynyt. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue on TP, työpaikka-alue. Maakuntakaava 2040 alueen merkintä on T, teollisuus- ja varastoalue sekä alueen halkaisevan sähkölinjan eteläpuoleisella pienellä alueella TP, työpaikka-alue. Merkinnällä T on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.

Ote maakuntakaava 2040 merkinnän suunnittelumääräyksestä:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesien ehkäisyyn.

Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia.



Ote ajantasamaakuntakaavasta

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman kumoaa kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020 Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040

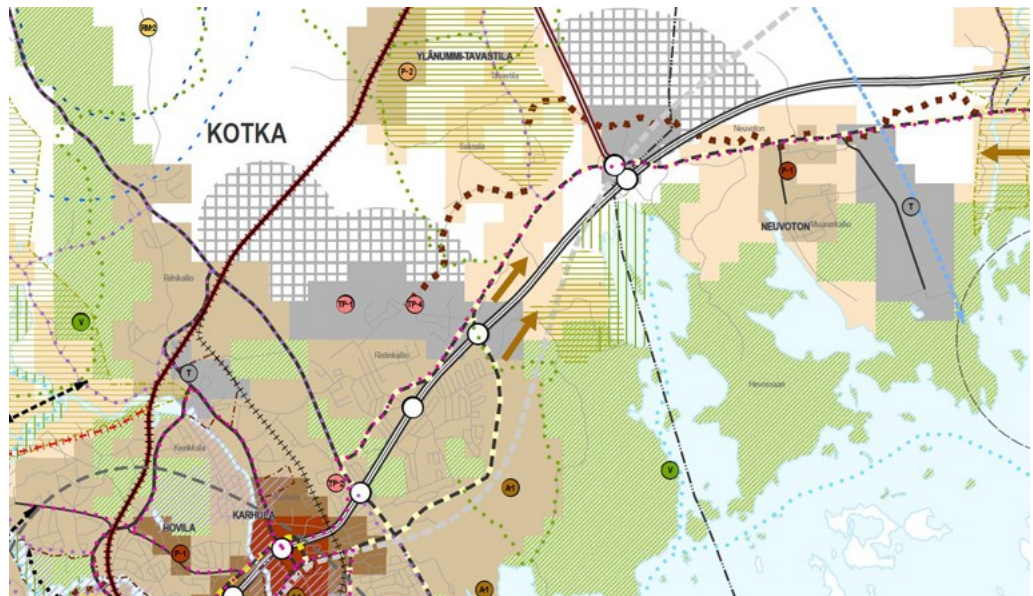
### 3.2.2. Seudun strateginen yleiskaava

Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tuli voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa alue on esitetty *teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja/tai satamatoimintojen alueena. Merkinnällä osoitetaan satama- ja laituri-alueet, satamatoimintaan liittyvien varastojen ja terminaalien alueet sekä teollisuudelle, logistiikalle ja tavaraliikenteelle tarkoitetut alueet. Alueelle saa sijoittaa myös tilaa vaativia tai*

raskasta liikennettä aiheuttavia työpaikkatoimintoja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilymiseen.

Alueen pohjoispuolelle on strategisessa yleiskaavassa osoitettu teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunta/-alue.

Alue on osoitettu myös merkinnällä TP-1 työpaikka-alue. Alue on varattu tilaa vaativille, raskasta liikennettä aiheuttaville työpaikka- ja varastotoiminnoille.

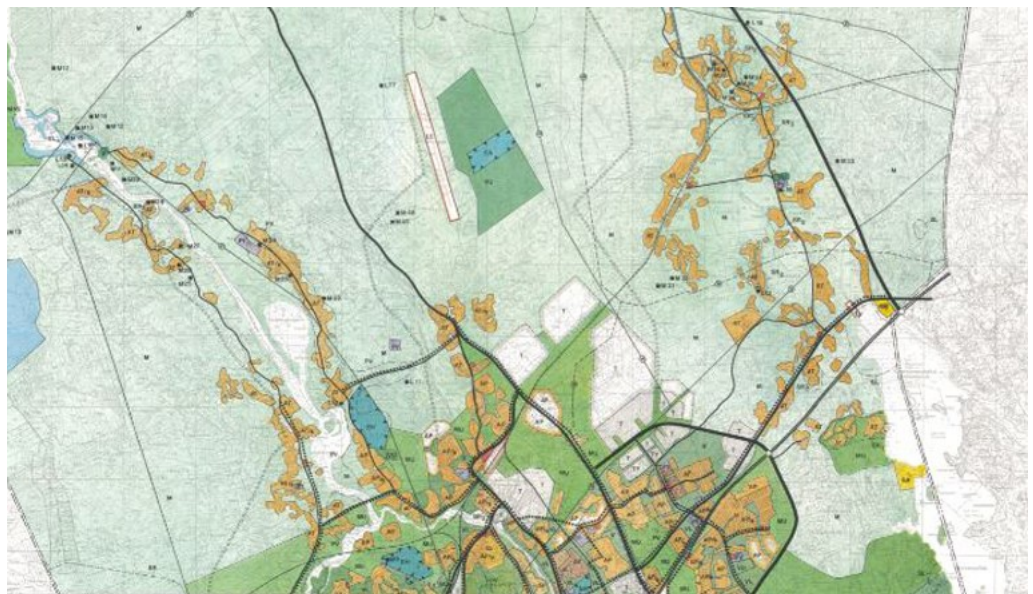


Ote seudun oikeusvaikutteisesta strategisesta yleiskaavasta

### 3.2.3

#### Yleiskaava

Kotkan yleiskaavassa alue on osoitettu *teollisuusalueeksi, T*. Kotkan yleiskaava on hyväksytty 19.3.1986. Kaava on oikeusvaikutukseton.



Ote Kotkan yleiskaavasta

### 3.2.4

#### Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta suunnittelualan eteläosassa sijaitsevaa Keltakalliontien katualuetta, joka kuuluu 4.3.2006 vahvistettuun Keltakallion teollisuusalueen asemakaavaan. Asemakaavassa pääosa alueesta on esitetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuusalueella sijaitseva voimalinja on tarkoitus siirtää suunnittelualan eteläosaan Keltakalliontien katualueelle, jolloin teollisuustontit ovat paremmin rakennettavissa.



Ote ajantasa-asemakaavasta

### 3.2.5

#### Rakennusjärjestys

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.9.2017 ja tullut voimaan 1.1.2018.

### 3.2.6

#### Muut suunnitelmat

Finnish Battery Chemicals Oy teettää alueelle ympäristövaikutusten arviointia, jossa tarkastellaan akkutehtaan rakentamisen ympäristövaikutuksia 4 paikkakunnalle, joista yritys valitsee lopullisen sijoituspaikan. YVA-arviointi valmistuu syksyllä 2020 ja yhteysviranomaisen antaa siitä perutellun päätelmänsä.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi kaupungin toimesta, kun Kotka osoittautui mahdolliseksi, uuden Suomeen rakennettavan akkutehtaan sijoituspaikaksi. Kaupunki on aiemminkin ollut mukana kilpailemassa akkutehtaan sijoittumisesta paikkakunnalle, mutta tuolloin ei ollut osoittanut valmiita kaavoitettua sijoituspaikkaa tehtaalta. Suurikokoisten ja laajenemismahdollisuuksia omaavien teollisuustonttien kysyntä on lisääntynyt, eikä Kotkalla ole ollut niitä osoittavia. Seudun strategisen yleiskaavassa nyt suunnitteilla oleva alue on esitetty teollisuustoimintaan ja sille on esitetty laajenemismahdollisuus. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa suunnitteluala teollisuusalueeksi, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan teollisuuslaitoksen. Tavoitteena on, että mikäli Finnish Battery Chemicals Oy päättää akkutehtaan sijoituspaikaksi Kotkan, hanke voidaan toteuttaa kyseiselle alueelle. Mikäli akkutehdas päätetään sijoittaa muualle, Kotkalla on tarjolla valmiiksi teollisuuskäyttöön kaavoitettu tontti. Kaavatarkastelussa kartoitetaan myös alueen kulkuyhteyksiä sekä arvioidaan kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutuksia ympäristöön. Keltakalliontien jatkaminen Hurukselantielle tähtää liikenneyhteyksien parantamiseen. Vireillä olevan YVA-menettelyn yhteydessä alueesta tehdään laajasti erilaisia selvityksiä, joihin voidaan tukeutua myös kaavaa laadittaessa.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, naapurit ja kiinteistössä toimivat yritykset, eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus. Osallisia ovat myös mm. Kotkan

aluepelastuslaitos, Kaakkois- Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson museo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Kymenlaakson liitto, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy,

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös seuraavat yhdistykset; Meri-Kymen luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry sekä Kotka-seura ry.

Asemakaavaa koskevat päätökset tehdään kaupungin luottamuselimissä: kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja –valtuustossa.

#### 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin nettisivuilla ja ilmoituslehdissä lehti-ilmoituksella. Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan sisällöstä. Asemakaavan eri vaiheista saatu palaute pyritään huomioimaan suunnitelmassa ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

#### 4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatija on yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Kaavan edellä valmisteltavan Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä käydään tiivistä keskustelua eri viranomaistahojen kanssa. Kaupunkisuunnittelu osallistuu tähän työskentelyyn.

#### 4.2.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siitä saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.3.-17.4.2020. Palautetta oas:sta antoivat Kymenlaakson liitto, Kymenlaakso Sähköverkko Oy, Kymen Vesi Oy, Fingrid Oy, Kymenlaakson museo, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, osallinen 1, osallinen 2, osallinen 3, osallinen 4.

[Kymenlaakson liitolla](#) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

[Kymenlaakson Sähköverkko Oy](#) ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa mikäli seuraavat ehdot huomioidaan

- Huomioidaan nykyiset sähköverkot alueella, mukana liitekartta.
- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista siirtokuluista.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. Jos johtoja siirretään, niille täytyy osoittaa kaavassa uusi sijainti.
  - *Kaavan yhteydessä tutkitaan voimalinja osittaista uutta sijaintia ja sen vaikutuksia. Voimalinja pyritään sijoittamaan joko nykyiselle linjakäytävälle tai suunnitteilla olevalle asemakaava-alueelle.*

[Kymen Vesi Oy](#) huomautti, että lähimmät vesihuoltolinjat ovat Hiidenkirknuntiellä, putkien maksimiantoisuus on 25-30l/s.

- Tarvittaessa on mahdollista saada lisäliittymä siirtovesijohdosta alueen länsipuolella. Toteutusvaihtoehtoihin ja kustannuksiin vaikuttavat merkittävästi tarvittava virtaama.
- Uuden kaava-alueen liittämiseksi Kymen Vesi Oyn:n toiminta-alueeseen edellytyksenä on rahoituksen järjestäminen.
- Hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa. Kuivatusvesien johtaminen jätevesiviemäriin ei ole mahdollista ja Hiidenkirknuntien hulevesiviemärin kapasiteetti on rajallinen.
  - *Akkutehtaan vedensaantia ja johtamista tutkitaan YVA-menettelyn yhteydessä.*

[Fingrid Oy](#) ilmoitti, ettei heillä ole alueella johtoja eikä siten tarvetta ottaa kantaa kaavan laatimiseen.

[Kymenlaakson museon](#) lausunnossa todetaan, että rakennetun kulttuuriympäristön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvitykset ovat riittäviä eikä alueella ole huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kymenlaakson museo ehdottaa, että alueella tehtäisiin inventointi, jossa selvitetäisiin sijaitseeko alueella ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Museon mukaan tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

- *Arkeologin kanssa käydyissä keskusteluissa selvisi, että em. lausunto on suositus eivätkä pidä inventointia välttämättömänä.*



Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi, että asemakaavahanke on voimassa olevien yleiskaavojen mukainen.

- Alueelta tulee kaavatyön pohjaksi tehdä luontoselvitys.
  - *Luontoselvitys tehdään YVA-menettelyn selvitysten yhteydessä kaava-alueetta laajemmalla alueella.*

Osallinen 1 totesi, että kaavaluonnos on liian lähellä heidän asuinkiinteistöään suunniteltua akkutehdasta koskien ja näki, että akkutehtaasta on paljon haittavaikutuksia elämiseen alueella mm. maahan valuvat myrkyt, porakaivojen saastuminen ja kuka korvaa jos kaivot saastuvat?, ilmansaastuminen ammoniakkikaasujen ja muiden myrkykaasujen osalta, hulevesien mukana valuvat myrkyt, tehtaan toiminnasta aiheutuvat ympärivuorokautiset meluhaitat, liikenteen meluhaitat ohikulkevan liikenteen osalta, pelko kiinteistön arvon alenemisesta sekä että purkupuutki saastuttaa lähivesistön.

- *Kaavan rinnalla etenevän ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) yhteydessä selvitetään akkutehtaasta ja sen toiminnasta aiheutuvat häiriöt sekä itse kaava-alueella mutta laajasti tehtaan ympäristössä. Nähtävillä ollut YVA-ohjelma on asiakirja, jossa kerrotaan mitä vaikutuksia YVA-menettelyn yhteydessä aiotaan selvittää. YVA-ohjelmasta saadun palautteen pohjalta yhteysviranomainen eli tässä Kaakkois-Suomen ELY-keskus antaa lausuntonsa ja täydentää tarvittaessa selvitettävien kohteiden luetteloa. Selvitysten pohjalta kirjoitetaan YVA-selostus ja kerrotaan, millaisia vaikutuksia rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan ja tehdään johtopäätökset millä tavoin toimintaa voidaan harjoittaa vai voidaanko. Hankkeesta tehtävän toteuttamispäätöksen, sijoituspaikan valinnan ja YVA-menettelyn jälkeen hanke hakee eri viranomaistahoilta tarvittavat luvat, joiden myöntämistä säätelee mm. ympäristölainsäädäntö, jota hankkeessa tulee noudattaa. Lähtökohtana on, että haittavaikutukset minimoidaan.*
- *YVA-menettelyn yhteydessä suoritetaan mm. kaivokartoitus, jossa kaivot tutkitaan ja niiden tilaa voidaan seurata hankkeen etenemisen myötä.*
- *Kymen Vesi Oy on ilmoittanut, että kaivokiinteistöt ovat tarvittaessa helposti liitettävissä Kymen Vesi Oy:n verkostoon.*

Osallinen 2 oli yhdistänyt mielipiteensä kaavan osallistumis- ja arviointiohjelmaa ja YVA-menettelyä koskevat lausuntonsa, joissa huolenaiheita olivat mm.

- Kiinteistön arvon mahdollinen aleneminen.
- Porakaivojen veden laadun heikkeneminen ja maantasauksen mahdollisesti aiheuttama pintavalunta.
- Rakentamisen aiheuttama metsästyksen loppuminen alueella.
- Alueen virkistyskäytön poistuminen.
- Kielto purkuvesien johtamiseksi Marinkylän osakaskunnan vesialueelle.
- Pintavesivaluman aiheuttamat haitat Suurojan kalakannalle.
- YVA-ohjelma perusteella ei ole mahdollista esittää akkutehtaan sijoittamista alueelle eikä kaavalle ole tarvetta.
  - *Kaivoselvitys kts. vastaus edellisen osallisen kohdalla.*
  - *Kaavan yhteydessä tehdään hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tutkitaan, miten vedet tulee johtaa, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle.*
  - *Metsästys- ja virkistyskäyttö alueella poistuu. Asemakaava perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa alue on osoitettu teollisuusalueeksi.*
  - *Prosessivesien purkupuutkien sijainnit tutkitaan erikseen, YVA-ohjelmassa esitetyt reitit ovat viitteellisiä. Putkireitit pyritään sijoittamaan niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Purkuvesien vaikutukset vesistöön kuuluvat YVA-menettelyssä selvitettäviin asioihin ja niistä laaditaan mallinnukset johtopäätösten laatimista varten.*
  - *Vaikutukset Suurojan kalakantaan selvitetään ja otetaan huomioon.*
  - *Päätöstä akkutehtaan sijoittamisesta ei tehdä YVA-ohjelman perusteella. Kaupunki laatii alueelle asemakaavan teollisuusalueita varten yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Samaan aikaan vireillä olevan YVA-menettelyn yhteydessä tehtävät laajat selvitykset antavat tietopohjan myös kaavan vaikutusten arvioimiseksi.*

Osallinen 3 oli myös yhdistänyt kaavasta ja YVA:sta antamansa mielipiteet kaavaa koskevista asioista

hän muistuttaa

- Kymenlaakson maakuntakaavan merkinnästä, että erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien hallintaan ja ehkäisyyn.
- Kaavamerkintä tulee olla Tkem.
- Lähistöllä sijaitsevien herkkien kohteiden huomioiminen, mm. Ristinkallion koulu ja päiväkodit.
- Alueella vallitsevan maaperän vaihtelevuuden huomioiminen sekä mahdollinen radonin esiintyminen.
- Alueen luontoarvot sekä virkistyskäytön poistuminen.
- Toiminnan aiheuttaman valosaasteen, liikenteen aiheuttamien haittojen huomioiminen.
- Hankkeen toteuttaminen muualle esim. sataman tai Karhulan teollisuusalueille.
  - *Hulevedet, luontoarvot ja virkistys kts. edelliset.*
  - *Kaavamerkintä tulee olemaan Tkem ja TUKES valvoo akkutehtaan toimintaa.*
  - *Maaperää selvitetään YVA-menettelyn yhteydessä.*
  - *Valosaaste huomioidaan kaavamääräyksissä.*
  - *Liikenteen häiriötekijät arvioidaan YVA-menettelyn yhteydessä. Merkittävien liikennesuorite akkutehtaan toteutuessa on työpaikkaliikenne, rekkaliikenne on huomattavasti vähäisempää, arviolta muutamia rekkoja päivässä.*
  - *Satamien teollisuusalueille on tarkoituksenmukaista sijoittaa satamasidonnaista toimintaa. Tehtaan vaatimaa tilaa ja mahdollisuutta laajenemiseen ei ole nykyisillä tehdasalueilla. kts. kohta 2.2.*

Osallinen 4 on huolissaan seuraavista asioista

- Porakaivojen veden laatu ja riittävyys, mahdollisten räjäytysten aiheuttamat haitat.
- Maakuntakaavan luokitellun pohjavesialueen puuttuminen YVA-ohjelmasta.
- Akkutehtaan toiminnan aiheuttamista ammoniakki- ja muista päästöistä ja onnettomuustilanteisiin varautumisesta.
- Purkuveden sisältämien aineiden vaikutuksesta vesistöön.
- Kuinka netittömät ja osaamattomat henkilöt voivat seurata YVA:n ja kaavan etenemistä, korona-epidemian aiheuttamista rajoituksista tiedonsaantiin.
- Huoli alueen asumiskelpoisuuden säilymisestä ja ihmisten hyvinvoinnista.
  - *Kaivoselvitys kts. osallinen 1 vastaus.*
  - *Voimassa olevassa maakuntakaavassa on merkintä luokitellusta pohjavesialueesta Keltakalliolla, mutta Maakuntakaava 2040 laadittaessa on tehty pohjavesiselvitys, jossa em. alue poistettu.*
  - *Akkutehtaan toimintaa valvoo TUKES ja määrittelee mm. onnettomuustilanteisiin varautumisen ehdot sekä toimenpiteet toiminnan aiheuttamien haittojen torjumiseksi. Valvonta on säännöllistä ja perustuu lainsäädäntöön.*
  - *Purkuvedet kts. vastaus osallinen 2.*
  - *Kaupungin virallinen tiedotuskanava on nettisivusto. Kaava-aineistot ovat nähtävillä myös kaavoituksessa kaupungintalon 4. kerroksessa. Kaavan osallisille lähetettiin postitse ilmoitus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sama aineisto joka on ollut nähtävillä kaupungintalolla. Korona-epidemian aikaan on mahdollista sopia tapaaminen kaavan valmistelijan kanssa kaupungintalolle, mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä ollessa yhtään em. pyyntö ei ole esitetty osallisen kanssa käytyä keskustelua lukuun ottamatta. Myös YVA-aineisto on ollut nähtävillä kaupungintalon kirjaamossa yhteysviranomaisen eli Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antamien ohjeiden mukaisesti 11.3.-14.4.2020. Arviointiohjelmaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin sähköisesti 25.3.2020 klo 17.30 alkaen johtuen valtiovallan antamista kokoontumisen kieltävistä ohjeista. Yleisenä havaintona korona-epidemian aikana pidetyistä sähköisistä yleisötilaisuuksista on todettu, että niihin osallistuu enemmän ihmisiä kuin normaalioloissa pidettäviin fyysisiin yleisötilaisuuksiin.*

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuusrakennusten sijoittamisen. Suunnittelualue on kaavaluonnoksessa esitetty merkinnällä T/kem eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintä mahdollistaa Finnish Battery Group Oy:n suunnitteleman akkutehtaan rakentamisen, jos yritys päättää sijoittaa tehtaan Kotkaan. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n voimalinjalle on varattu osittain uusi sijainti rakennettavan Keltakallion tien yhteyteen. Nykyisen teollisuusalueen halkaisevan voimalinjan uusi sijainti parantaa nykyisten Keltakallion tien teollisuustonttien käytettävyyttä sekä mahdollistaa korkean voimajohtolinjan rakentamisen kapasiteetin niin vaatiessa. Voimalinjan ja asutuksen väliin on kaavassa jätetty suojavyöhyke, EV.

- Suunnittelualueen pinta-ala on noin 145 ha.
- T/kem- korttelialueella tonttitehokkuus on  $e = 1,50$ .

### 5.2 Palvelut

Kaavan suunnittelualueella ei ole yleisiä palveluita. Lähimmät palvelut ovat keskittyneet E18 moottoritien Keltakallion risteysalueen teollisuusalueelle, joka on Eteläisen Kymenlaakson autokaupan keskittymä. Alueella on myös pienteollisuutta, elintarvike- ja polttoainemyyntiä.

### 5.3 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan

#### 5.3.1 Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttuu nykyisellään rakentamattomasta alueesta rakennetuksi maisemaksi. Rakentaminen näkyy erityisesti Keltakallion tielle.

Akkutehdas muodostuu erillisistä, noin 1,2 ha:n suuruisista 1-3 kerroksista, ruutukaavan muotoon sijoittuvista rakennuksista, joita erottavat kulkutiet. Vapaaksi jäävät alueet istutetaan. Toimistorakennukset ja pysäköintialueet sijoittunevat lähelle Keltakallion tietä. Alueen yleisilme on siisti.

Kaavamääräyksissä todetaan, että alueen valaistus tulee toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.

#### Liikenne

Ajoneuvoyhteydet kaavasuunnittelualueelle johdetaan E18-moottoritietä joko Keltakallion liittymän tai Hurukselantien liittymän kautta. Akkutehtaan toiminnasta aiheutuvasta liikenteestä merkittävin osa on työmatkaliikennettä, rekkaliikenne alueelle on vähäisempää. Liikenteen määrät tarkentuvat YVA-menettelyssä.

Kaavan toteuttamisen yhteydessä rakennetaan Keltakallion tien jatke Hurukselantielle saakka. Katusuunnitelman mukaan katu on 1+1-kaistainen ja siihen liittyy välikaistalla ajoradasta erotettu kevyen liikenteen väylä. Keltakallion tien suoralla osuudella välikaistalle on suunniteltu sijoitettavan voimajohtopylväitä, jotka on tarkoitus siirtää nykyiseltä teollisuusalueelta kadun varteen. Pylväiden siirto parantaa olemassa olevan teollisuusalueen käytettävyyttä ja mahdollistaa akkutehtaan vaatiman voimantarpeen.

Asemakaava-alueen pohjoispuolitse kulkee Kotka-Kouvola ratayhteys, joka haarautuu Juurikorvessa myös Haminan suuntaan. Kotka-Kouvola välillä on meneillään kaksoisraideselvitys, jossa tutkitaan toisen raiteen sijoittamista Juurikorpi-Mussalon satama- välille, Juurikorvesta Kouvolaan kaksoisraide on jo olemassa. Myös rataosuuden akselipainon lisäystä tutkitaan. Meneillään olevaan asemakaavaan ei sisälly raideyhteyden muodostamista Kotka-Kouvola radalle, sitä tarkastellaan erillisessä kaavahankkeessa. Kaksoisraideselvityksen yhteydessä tarkastellaan myös raideyhteyden muodostamista tulevalle teollisuusalueelle.

Kotkansaari-Hamina väliä liikennöivät linja-autot kulkevat Haminantiellä, josta etäisyys teollisuusalueelle on noin 1 km sekä Vanhan Viipurintien kautta liikennöivät palvelulinjat, jotka

ajavat väliä Karhulan keskusta Juurikorpi ja joiden etäisyys teollisuusalueesta on pari sataa metriä.

### 5.3.3. Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueen ja sen ympäristön luonnonolosuhteet sekä muut akkutehtaan rakentamisen vaikutukset selvitetään laajasti akkutehdashankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä. YVA-selostus tulee nähtävillä elo-syyskuussa 2020. Kaakkois-Suomen ELY- keskus antaa siitä perustellun päätelmän loppuvuonna 2020. Kaavaehdotus tulee nähtäville alkusyksyllä tänä vuonna.

YVA:n yhteydessä tehtävät selvitykset olivat laajempia ja perusteellisempia kuin mitä kaavoituksen yhteydessä on mahdollisuus tehdä. Tämän vuoksi kaavan vaikutusten arvioinnissa tullaan viittaamaan YVA:n ympäristöä koskeviin selvityksiin kaavan selvitysten osalta, koska kaavamuutoksen tavoite on kaavoittaa Keltakalliolle teollisuusalueiden korttelialuetta, joka mahdollistaa mm. akkutehtaan rakentamisen. Merkittävimmät vaikutukset suunnittelualueella liittyvät mahdolliseen akkutehtaan rakentamiseen ja toimintaan.

Ohessa linkki FBC akkutehdashankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn asiakirjoihin [www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaaliuotantoYVA](http://www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaaliuotantoYVA).

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavahanke tarkoituksena on mahdollistaa akkutehtaan toteuttaminen Keltakallion teollisuusalueelle hankkeen vaatimassa aikataulussa FBC Oy:n päättäessä Kotkan sijoituspaikkakunnaksi perustettavalle akkutehtaalle.