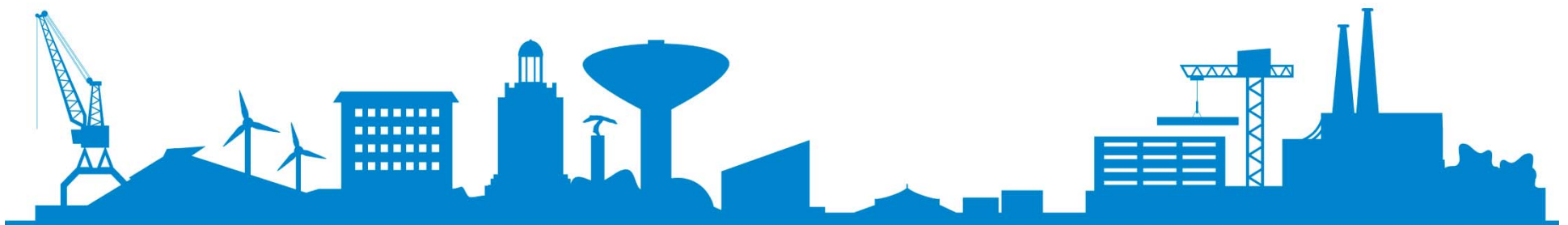
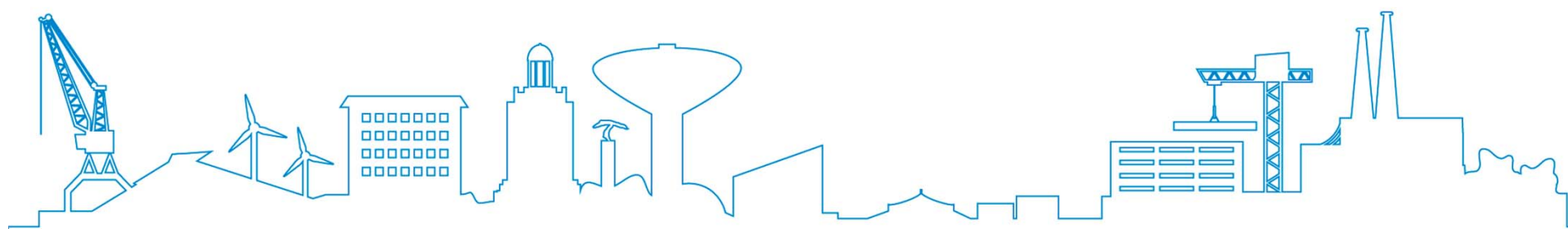




**KELTAKALLION
TEOLLISUUSALUEEN
LAAJENNUS ASEMAKAAVA
26.8.2020**



ILMAKUVA ALUEELTA ITÄ-LÄNSI

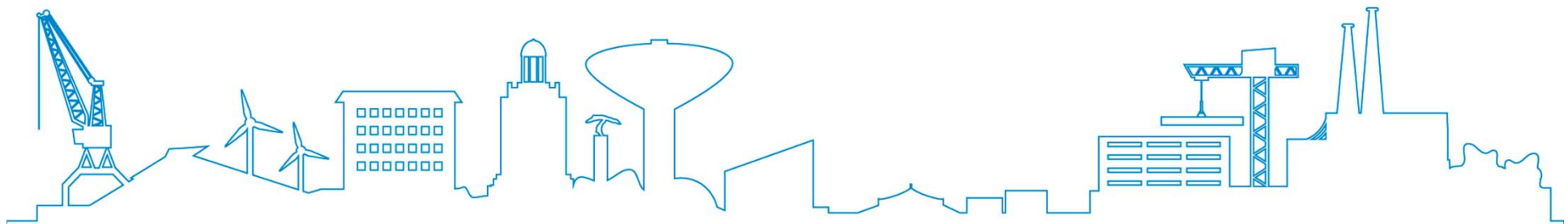


YLEISTÄ

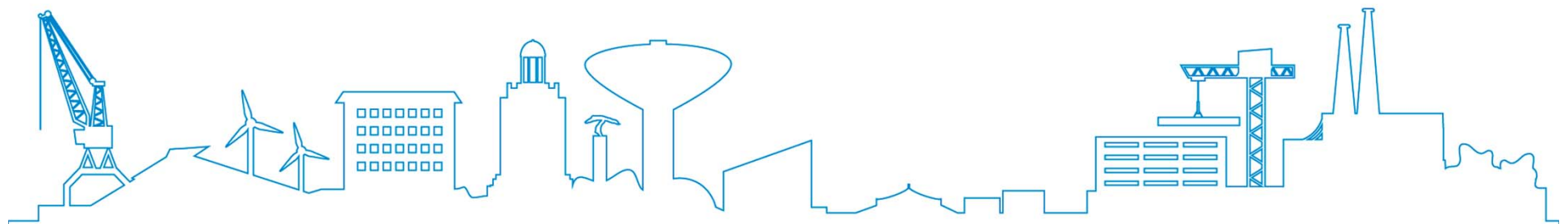
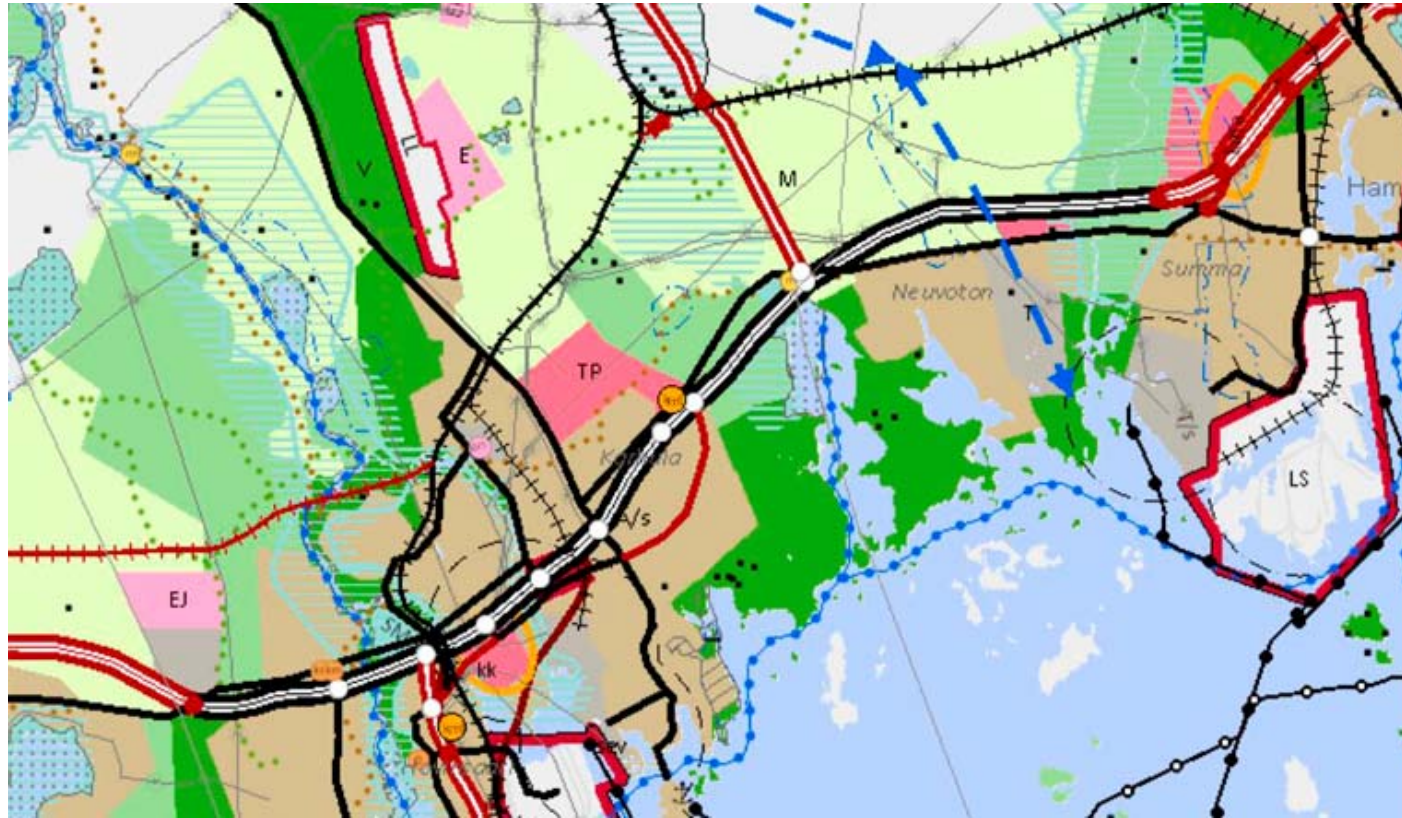


Miksi tehdään asemakaavaa?

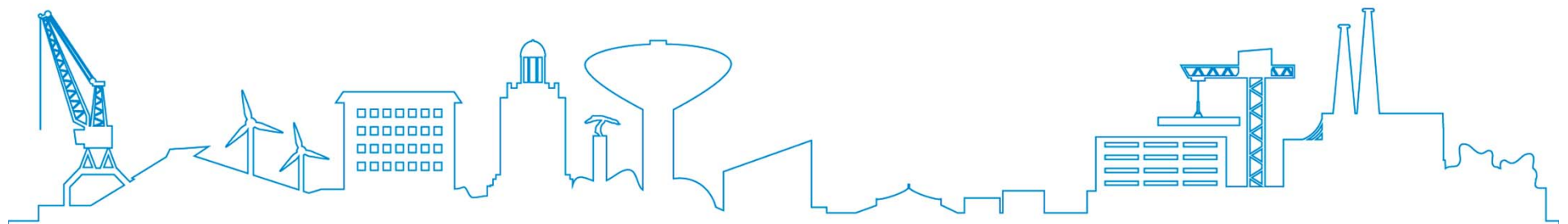
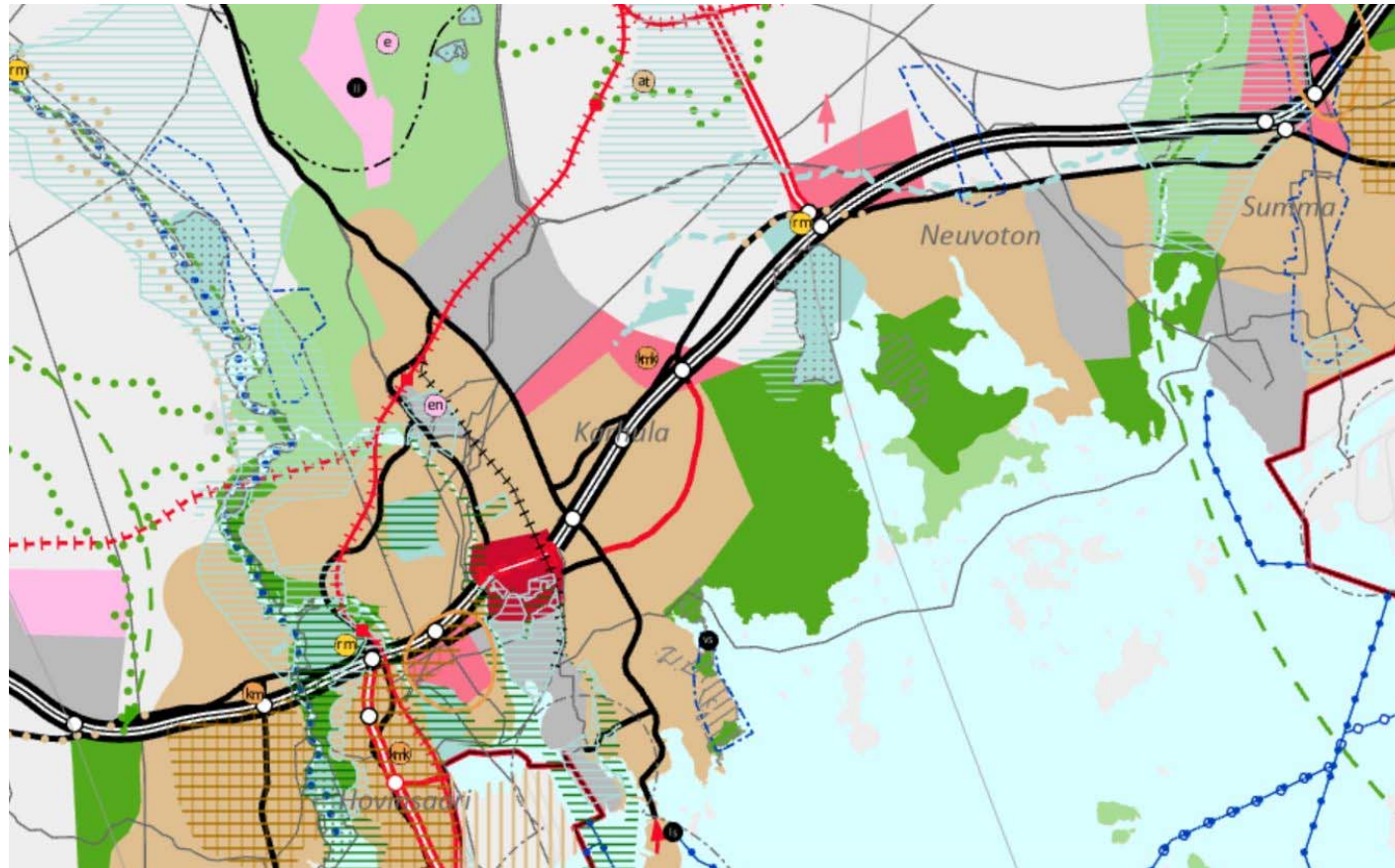
- Kysyntää suurista teollisuustonteista
- Tavoitteena on laatia teollisuusrakentamisen mahdollistava asemakaava voimassa olevan oikeusvaikutteisen Kotka-Hamina seudun strategisen yleiskaavan mukaisesti.
- Alueella hyvä infra
- Kaupunki hankkinut maat pääosin omistukseensa.
- Suunnittelualan pinta-ala n. 146ha
- Samanaikaisesti Finnish Battery Chemicals Oy teettää ympäristövaikutusten arviointia, joka valmis syksyn aikana.



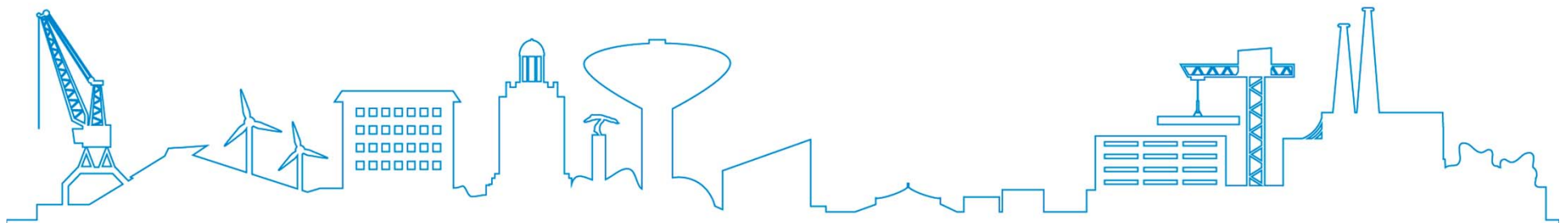
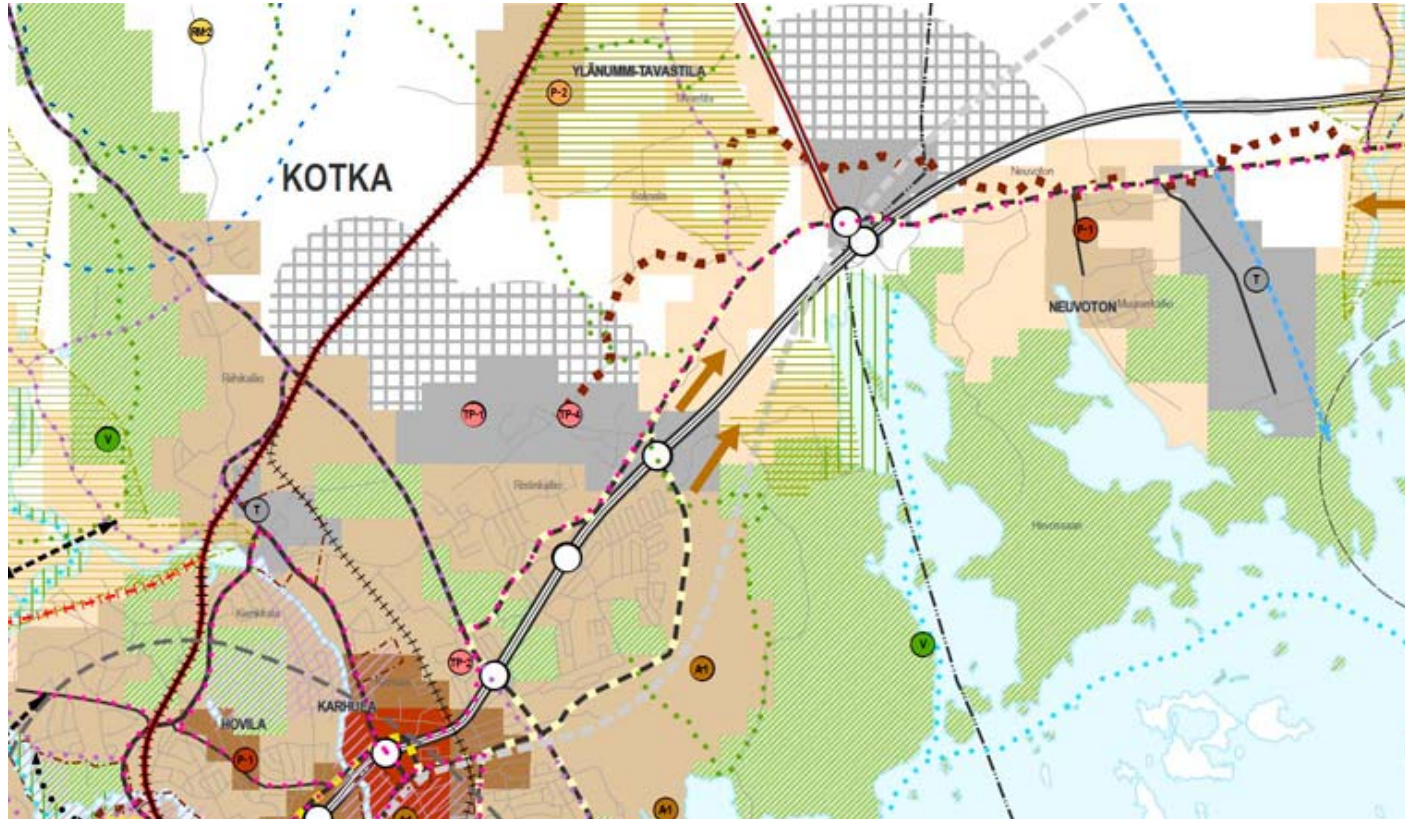
AJANTASAMAAKUNTA KAAVA



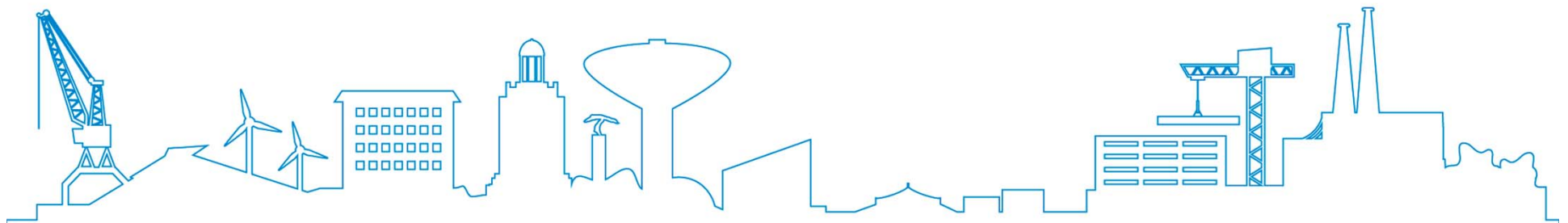
KYMENLAAKSON MAAKUNTAKAAVA 2040



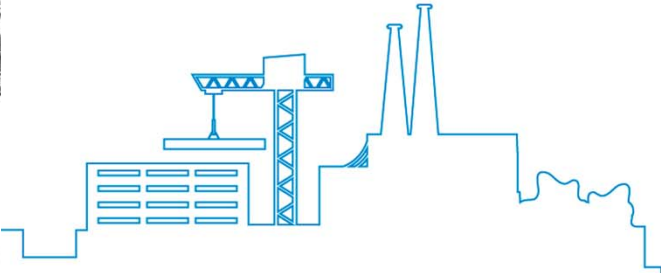
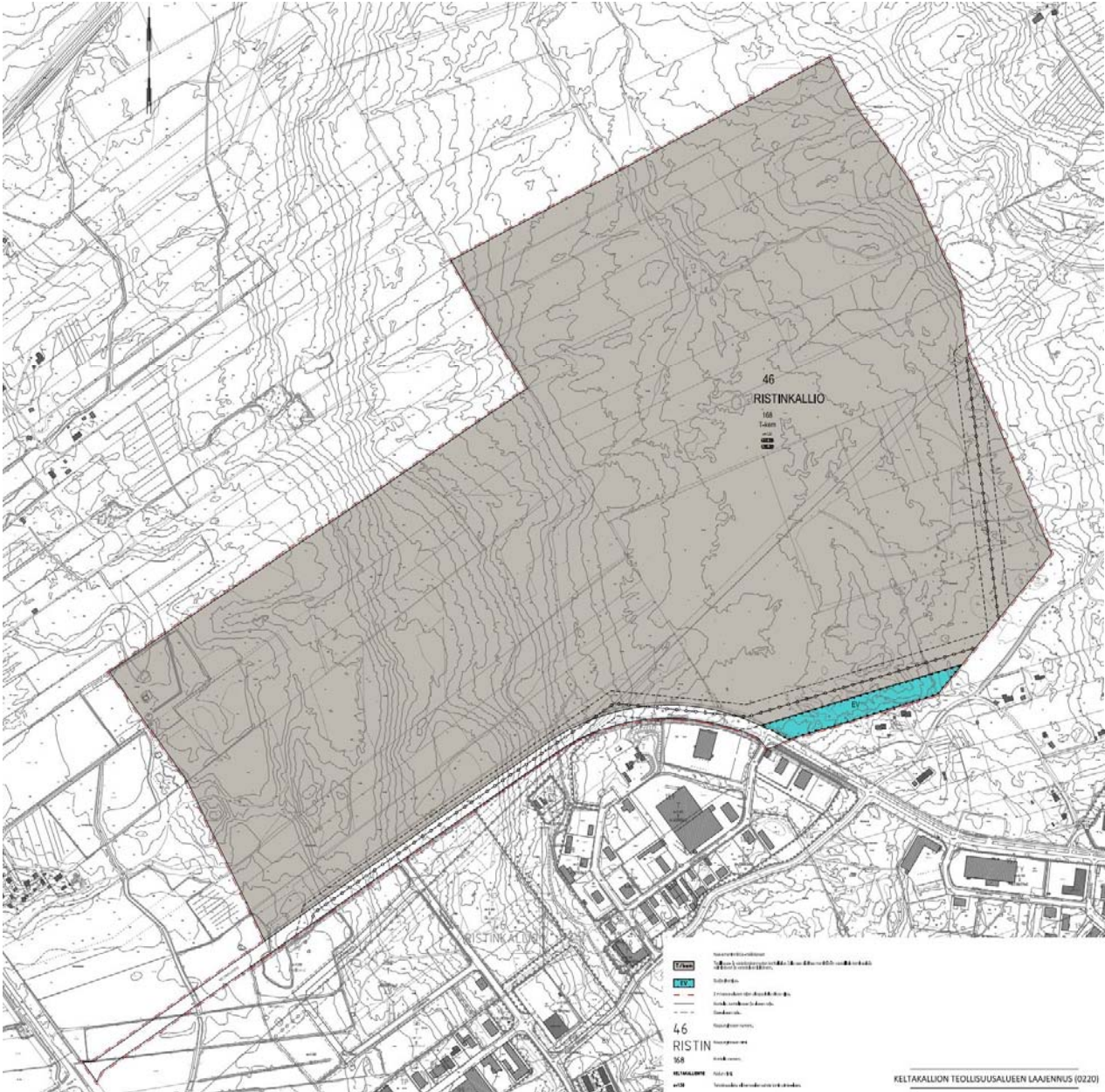
STRATEGINEN YLEISKAAVA



AJANTASA-ASEMAKAAVA



KAVALUONNOS



KAAVAMÄÄRÄYKSET



	Kaavamerkinnyt ja -määräykset
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
46	Kaupunginosan numero.
RISTIN	Kaupunginosan nimi.
168	Korttelin numero.
KELTAKALLIONTIE	Kadun nimi.
e=1.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
€60.00	Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema.
€90.00	Yksittäisten piippumaisten rakenteiden ylin korkeusasema.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähäisemmällekin etäisyydelle pelastusviranomaista kuultuaan.

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla väritykseltään hillittyjä.

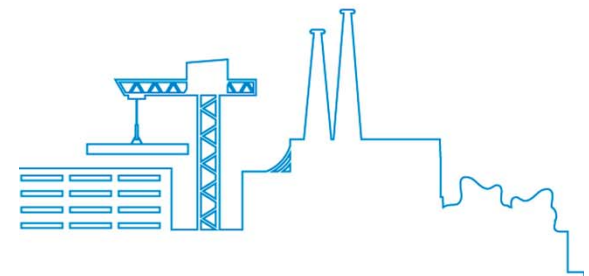
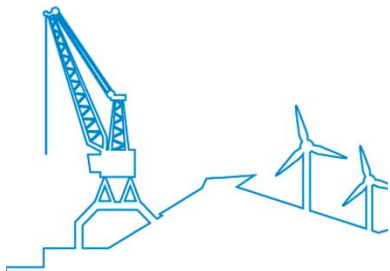
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, tulee istuttaa.

Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn tulee erityisesti kiinnittää huomiota.

Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.

Teollisuuskorttelialueiden tonteilla on oltava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

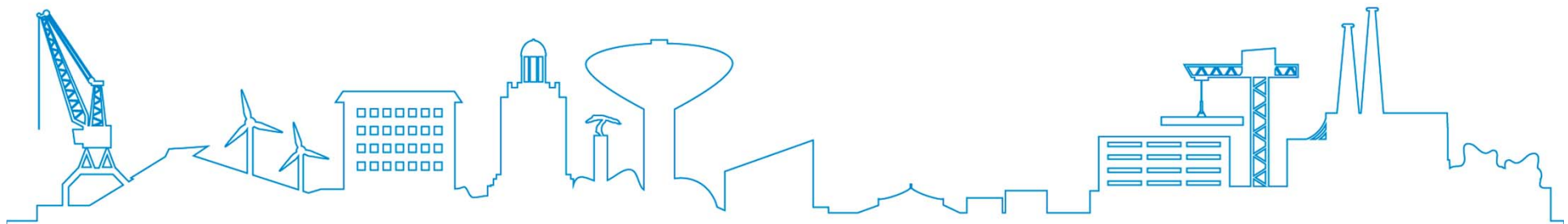


ASEMAKAAVA



Miksi tehdään asemakaavaa?

- Asemakaava tukeutuu YVA:n selvityksiin
 - olosuhteet, luonto- ja kulttuuriarvot, vesiasiat, logistiikka, maaperä, ilmanlaatu, haju, melu ja värinä, jätteet
- OAS ja YVA-arviointiohjelman palautteen perusteella tarkennuksia mm. YVA:an toimesta tehtävä kaivokatselmus
- Kaavamerkintä **Tkem**, *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.*
- Keltakalliontien jatketaan Hurukselantiehen
- Voimalinjan siirto osittain uuteen paikkaan

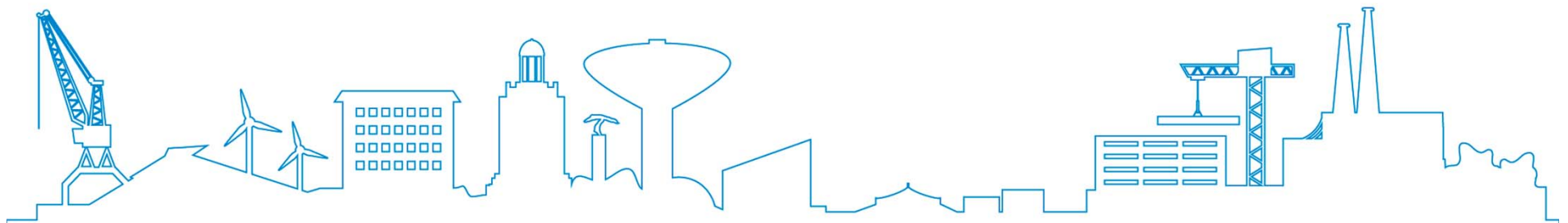


KAAVAHANKE



Aikataulu

- Asemakaavamuutos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.3. – 17.4.2020.
- **Kaavaluonnos on nähtävillä 7.7.-14.8.2020**
- Kaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa 22.9.2020.
- Kaavaehdotus nähtäville lokakuu 2020.
- Kaavaehdotus kaupunginhallitus 23.11. ja valtuusto 14.12.2020.
- Kaava lainvoimainen n. 23.1.2020



YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI, YVA

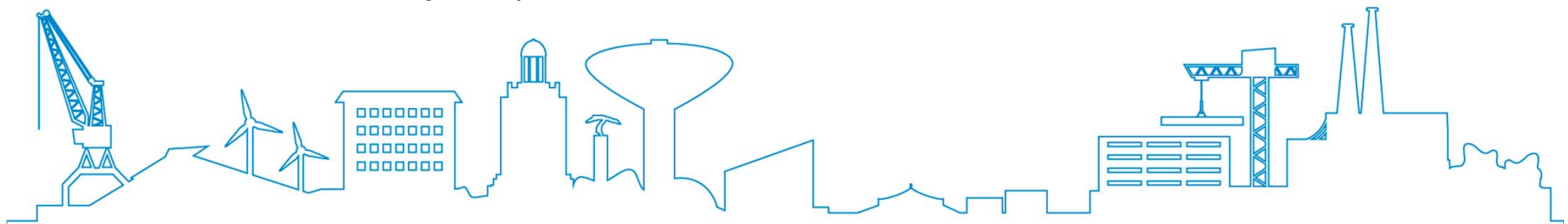


Mistä kyse?

- Finnish Battery Chemicals Oy / YVA / 4 paikkakuntaa
- luonto- ja kulttuuriarvot, vesiasiat, logistiikka, maaperä, ilmanlaatu, haju, melu, värinä, jätteenhuolto...
- konsulttina Ramboll, yhteysviranomaisena Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- YVA:sta perusteltu päätelmä loppuvuonna 2020

Toteutusvaihtoehdot

- **VE1** Vaasa, **VE2** Kotka, pCAM ja CAM
- **VE3** Vaasa CAM ja Kokkola pCAM
- **VE4** Kotka CAM ja Hamina pCAM
- Päätös sijoituspaikkakunnasta 2020/2021.



YHTEYSTIEDOT



- **Asemakaava**

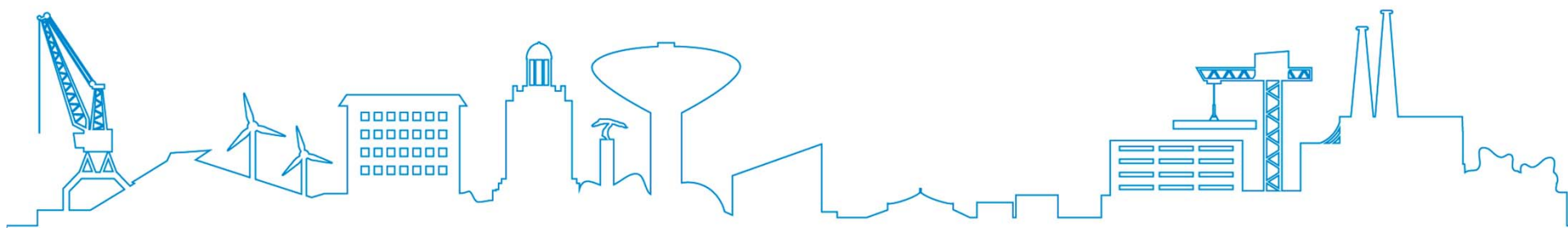
- Kotkan kaupunki kaavoitus
- Marja Kukkonen, puh. 040 7236 112, Elina Masalin puh. 040 7737 752
sähköpostit etunimi.sukunimi@kotka.fi

- **YVA-asiakirjat** www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaalituotantoYVA

- Ramboll Finland Oy, puh. 020 755 611
- Antti Lepola, Johanna Korhonen,
sähköpostit etunimi.sukunimi@ramboll.fi

- **YVA:n yhteysviranomainen**

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Antti Puhalainen, puh. 0295 755 611,
sähköpostit etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi





CITY BY THE SEA
KOTKA
MERIKAUPUNKI