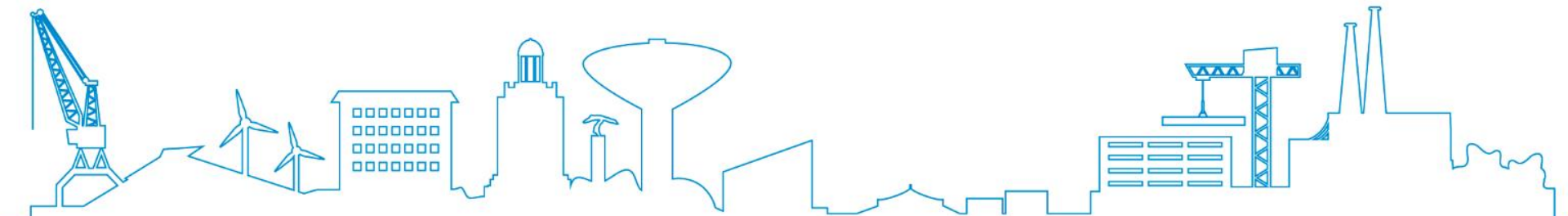




KELTAKALLION
TEOLLISUUSALUEEN
LAAJENNUS ASEMAKAAVA
KARA 6.10.2020



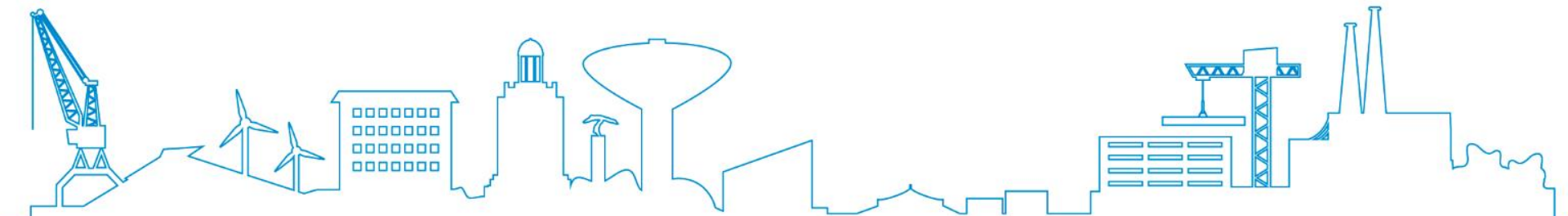
ALUEEN SIJAINTI KELTAKALLIOLLA



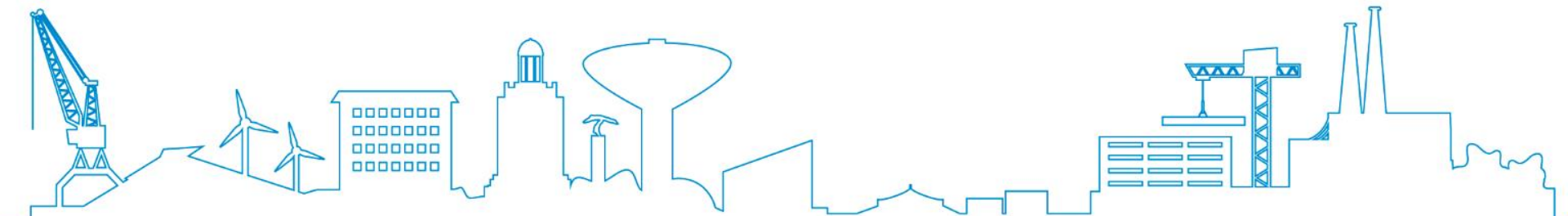
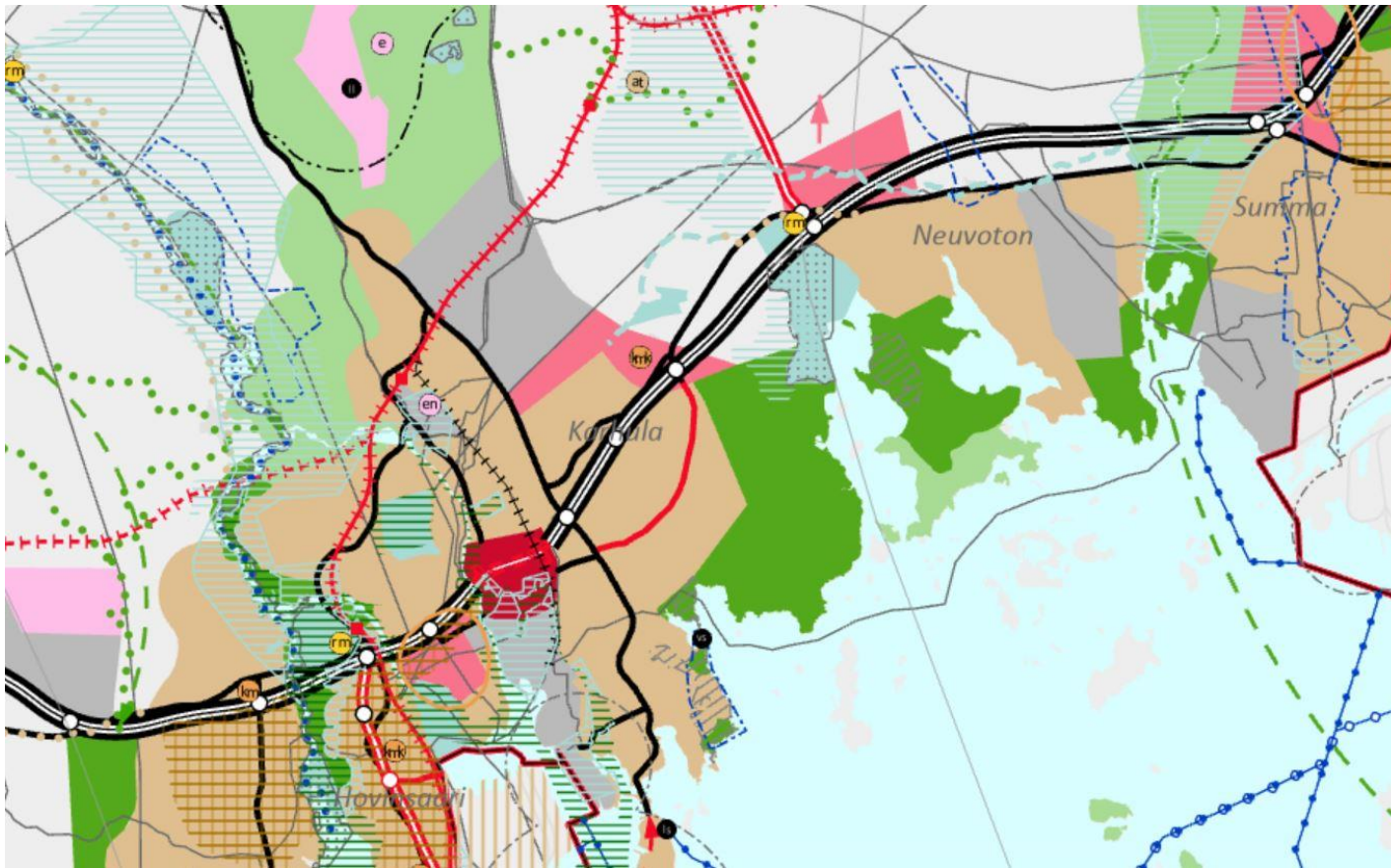
YLEISTÄ



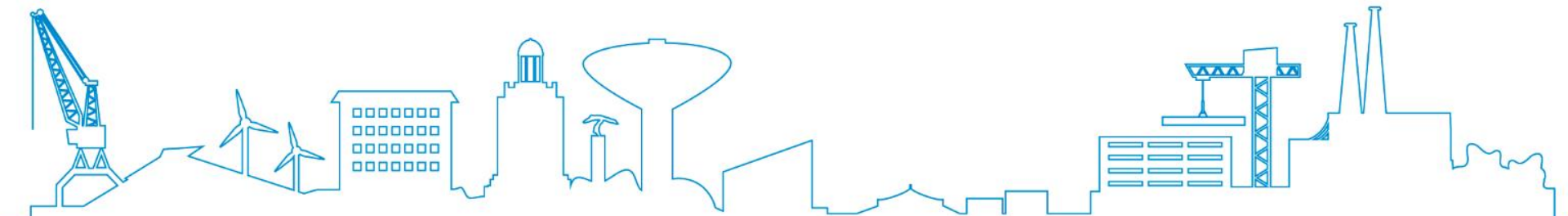
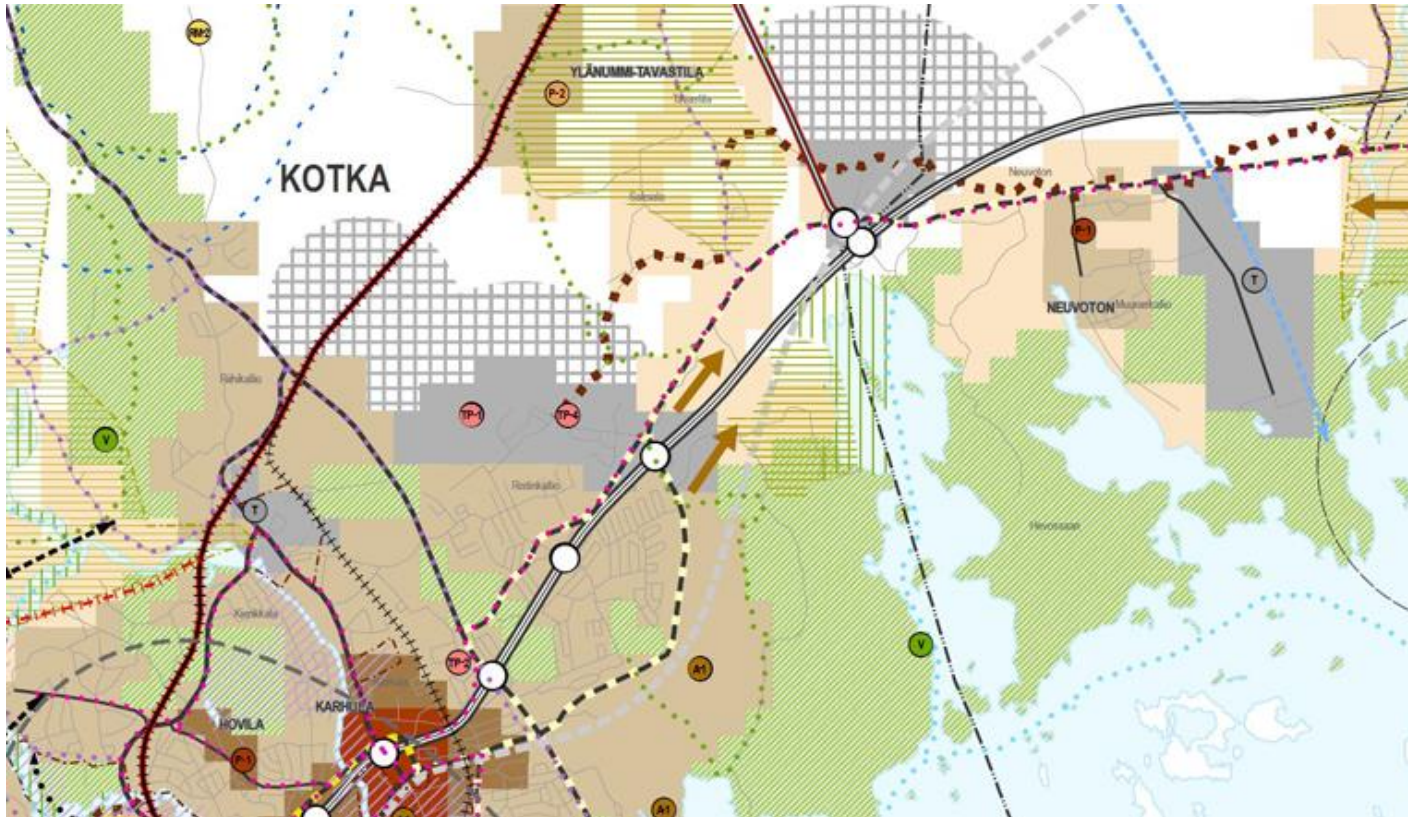
- Kysyntää suurista teollisuustonteista
- Teollisuusrakentamisen asemakaava voimassa olevan Kymenlaakson Maakuntakaava 2040, oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan mukaisesti
- Alueella hyvä infrastruktuuri
- Kaupunki hankkinut maat pääosin omistukseensa
- Suunnittelualan pinta-ala n. 145ha
- Samanaikaisesti Finnish Battery Chemicals Oy teettää ympäristövaikutusten arviointia, YVA



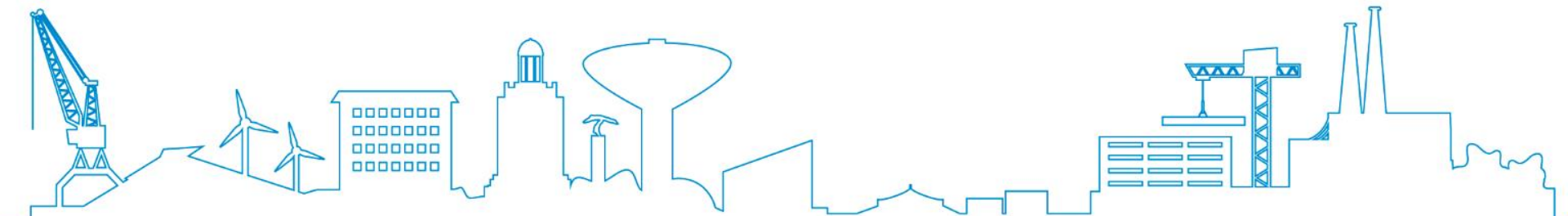
KYMENLAAKSON MAAKUNTAKAAVA 2040

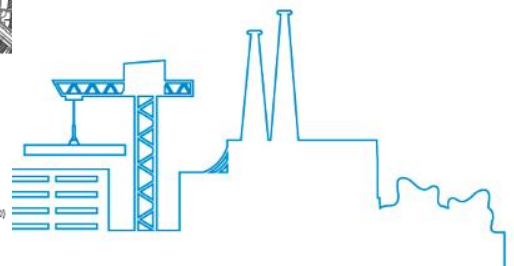
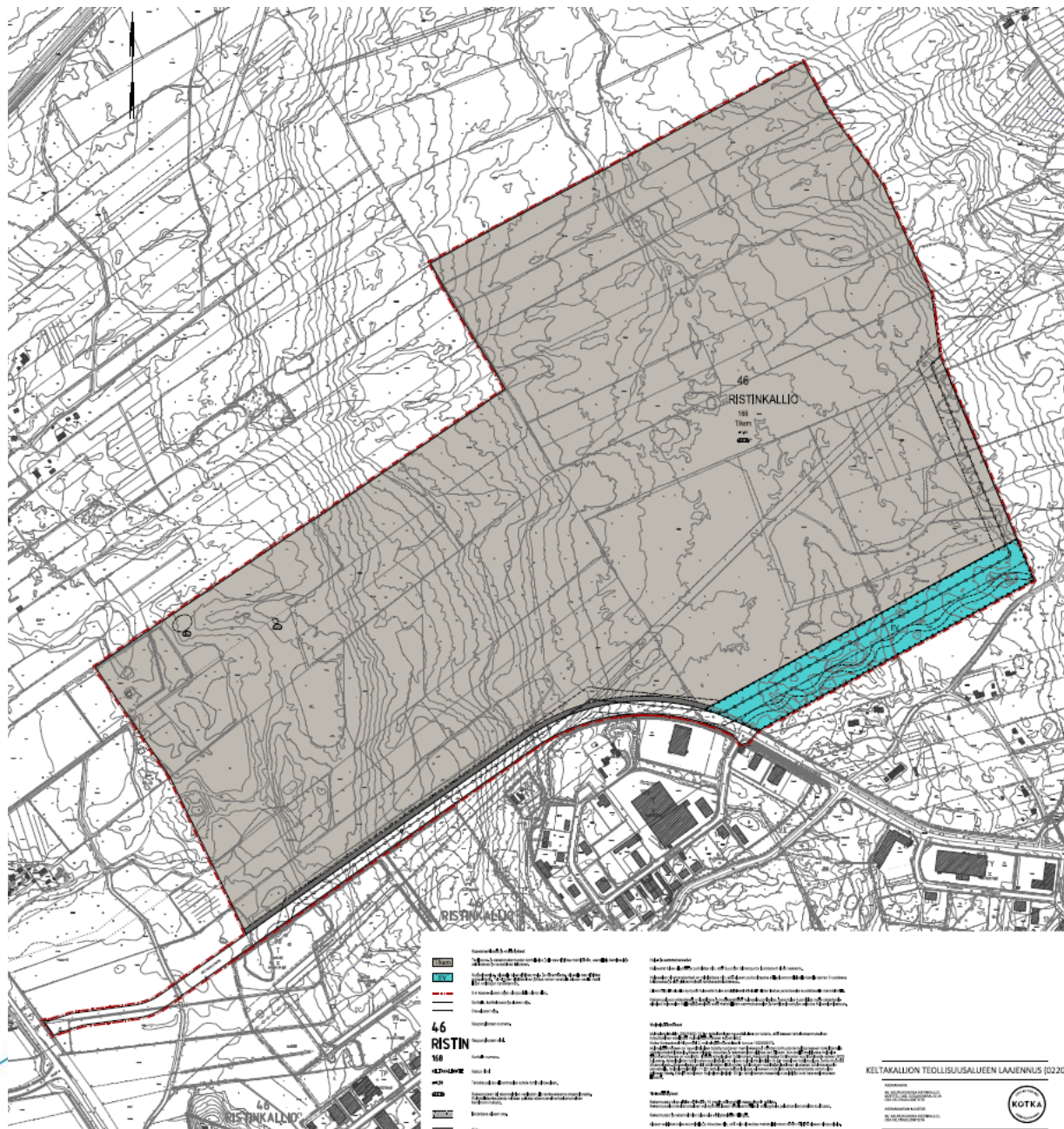


STRATEGINEN YLEISKAAVA



AJANTASA-ASEMAKAAVA





KAAVAMÄÄRÄYKSET



Kaavamerkinnot ja -määräykset



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.



Suojaviheralue. Alueelle tulee sijoittaa melu- ja näkemäeste. Alueelle saa sijoittaa autopaikkoja. Toimintojen sijoittaminen johtoa varten varatulle alueen osalle vaatii linjan omistajan hyväksynnän.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

46

RISTIN

168

KELTAKALLIONTE

e=1,50

40.00



Istutettava alueen osa.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen melu- ja näkemäesteelle varattu alueen osa. Este tulee toteuttaa maa-aineksista ja istuttaa. Esteen keskikorkeuden tulee olla n. 6 m maanpinnasta ja sen suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.



Alueen osa, jolla sijaitsee vaarantuneeksi luokiteltuihin lintulajeihin kuuluvan hiihauksen pesä. Pesäpuuta ei saa kaataa niin kauan kuin pesä on käytössä. Pesän polttamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamislupa rauhoitetun lintulajin pesän hävittämiseksi.

Hule- ja sammutusvedet

Hulevedet tulee viivyttyä ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron luontoarvot eivät vaarannu.

Hulevesien viivytysrakenteet on mitoitettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisella tasolla kerran 3 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadettilanteessa.

Liikennöidyllä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Muinaisjäänökset

Muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n tarkoittamissa neuvotteluissa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää muinaisjäänöksen kajoamista:

Kotka Korkeakoski Niitynmäki 2, muinaisjäänösrekisterin tunnus 1000039273.

Muinaisjäänöksen on neuvotteluissa todettu tuottavan merkitykseensä nähdén kohtuutonta haittaa kaavan tarkoittamalle yhdyskuntakehitykselle. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun edellä mainitussa muinaisjäänösalueella on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Kaupunki vastaa tutkimusten suorittamisesta syksyn 2020 kuluessa. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittamaa kajoamislupaa ei kaavan mukaista rakennushanketta varten siten erikseen haeta. Edellä tarkoitettujen muinaismuistolain 13 §:n tarkoittaman neuvottelun asiakirjat ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Yleismääräykset

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

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla värikyteltään hiihtäjä.

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

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävän suojaetäisyyksin sekä selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

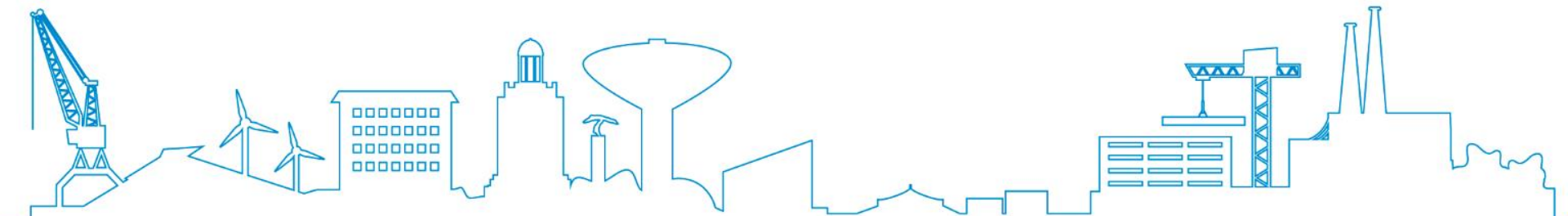
Teollisuuskorttelialueiden tontilla on oltava toimintaan nähdén riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVA



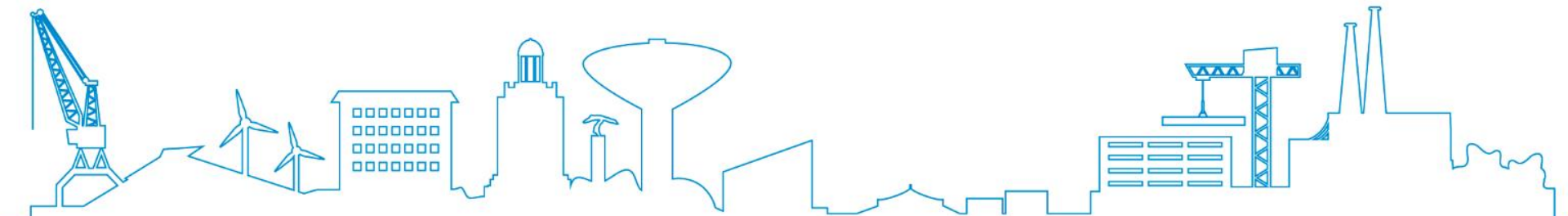
- Tukeutuu YVA:n selvityksiin + luontoselvitys, hulevesien hallintasuunnitelma ja arkeologinen inventointi
- Palautteen perusteella tarkennuksia; EV-alue, Keltakalliontie, muinaisjäännös, hiirihaukka
- kaivokatselmus/ YVA
- Kaavamerkintä **T/kem**, *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.*
- Keltakalliontien jatketaan Hurukselantiehen
- Voimalinjan siirto osittain uuteen paikkaan



KAAVAN AIKATAULU



- Asemakaavamuutos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.3. – 17.4.2020.
- Kaavaluonnos on nähtävillä 7.7.-31.8.2020
- Kaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa **6.10.2020.**
- Kaavaehdotus nähtäville **7.10.-13.11. 2020.**
- Kaavaehdotus kaupunginhallitus 23.11. ja valtuusto 14.12.2020.
- Kaava lainvoimainen tammikuun loppu 2021



YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI, YVA



Mistä kyse?

- Finnish Battery Chemicals Oy / YVA / 4 paikkakuntaa
- luonto- ja kulttuuriarvot, vesiasiat, logistiikka, maaperä, ilmanlaatu, haju, melu, värinä, jätehuolto...
- konsulttina Ramboll, yhteysviranomaisen Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- YVA:sta perusteltu päätelmä alkuvuonna 2021

Toteutusvaihtoehdot

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

