



KOTKA

**ASEMAKAAVA 46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO / Keltakallio kortteli 168,
suojavieralue ja osa Keltakalliontiestä**

Asemaakaavan muutos 46. kaupunginosa Ristinkallio, osa Keltakalliontiestä

KAAVASELOSTUS

KAAVA NRO 0220 30.9.2020



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 ja luonnonympäristö
 - 3.1.2 Rakennettu ympäristö
 - 3.1.3 Maanomistus
- 3.2 Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat
 - 3.2.1 Maakuntakaava
 - 3.2.2 Seudun strateginen yleiskaava
 - 3.2.3 Yleiskaava
 - 3.2.4 Asemakaava
 - 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
 - 4.2.7 Luonnos ja siitä saatu palaute ja vastineet
- 4.3 Viranomaisyhteistyö

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus
- 5.2 Palvelut
- 5.3 Kaavan vaikutusetrakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan
 - 5.3.1 Rakennettu ympäristöjä ja kaupunkikuva
 - 5.3.2 Muinaisjäännökset
 - 5.3.3 Liikenne
 - 5.3.4 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
 - 5.3.5 Melu, haju- ja pölypäästöt
 - 5.3.6 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin
 - 5.3.7 Hulevesien hallinta ja vesihuollon järjestäminen
 - 5.3.8 Vaikutukset terveellisyyteen
 - 5.3.9 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

LIITTEET 1-13

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Keltakallion teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava numero 0220. Suunnittelualueelle laaditaan asemakaava, josta muodostuu kortteli 168 sekä Keltakallion tien 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 Keltakallion tien 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 maakuntakaava 2040
6. Ote Seudun strategisesta yleiskaavasta
7. Ote ajantasa-asemakaavasta
8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
9. Asemakaavan seurantalomake
10. Kotka Keltakallion teollisuusalueen laajennus, arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti Oy.
11. Keltakallion alueen hulevesiselvitys, Ramboll 11.9.2020
12. Keltakallion hankealueen luontoselvitys, Ramboll 25.9.2020
13. Keltakallion teollisuusalueen laajennus Museovirasto Kotka muistio 16.9.2020

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 pääosin 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 päätelmänsä, jossa otetaan kantaa toiminnan soveltuvuuteen alueelle. YVA-prosessissa

on laadittu YVA-ohjelma, joka oli nähtävillä keväällä 2020 ja yhteysviranomaisen on antanut lausuntonsa siitä saadusta palautteesta eli tarkentanut YVA-menettelyssä selvitettäviä ja arvioitavia asioita. YVA-prosessi ei sinänsä riitä akkumateriaalitehtaan rakentamiseen vaan sen lisäksi tarvitaan eri viranomaistahojen toimintaa varten myöntämät luvat kuten muillekin teollisuuden aloille.

Ympäristövaikutusten arviointiin liittyvissä asiakirjoissa kerrotaan menettelystä tarkemmin ja ne ovat luettavissa osoitteessa www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaalituotantoYVA. Asiakirjat täydentyvät hankkeen etenemisen myötä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutosprosessi on alkanut Kotkan kaupungin aloitteesta.

- Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.3.-17.4.2020.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.7. - 31.8.2020.
- Yleisötilaisuus 26.8.2020.
- Kaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa 6.10.2020.
- Kaavaehdotus nähtäville 7.10. - 13.11.2020.
- Kaavaehdotus kaupunginhallitus marraskuu 2020
- Kaavaehdotus kaupunginvaltuusto 2020
- Kaava lainvoimainen tammikuun loppu 2021.

2.2 Kaavallinen tilanne

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa. Keltakalliontie on esitetty voimassa olevassa asemakaavassa 0814, mutta kyseisessä kaavassa tie 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 sijaitsivat 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 yrityksille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus ja luonnonympäristö

Kaavan suunnitteluala on pääosin mäntyvaltaista nuorehkoa metsämaata, jota on hoidettu voimakkaasti ja alue on lähes kokonaan metsätalouskäytössä. Suuri osa puustosta on kaadettu kuluvan vuoden aikana. Alueen länsiosassa on jonkin verran vanhoja metsittyneitä peltoja. Alue on loivasti kumpuilevaa ja siellä on jonkin verran kallioita näkyvissä. Alueen korkeusasemat vaihtelevat noin 40 metristä 11 metriin. Alue on virkistyskäytössä ja siellä on polkuja ja ajouria. Alueella on soita mutta ne eivät ole täysin luonnontilaisia vaan eriasteisesti kuivuneita.

- Alueella ei sijaitse luonnonsuojeluaueita.

- Luonnonsuojelulain 29§:n suojeltuja luontotyypppejä tai vesilain 2§luvun 11 § tarkoittamia vesiluontotyypppejä ei havaittu alueella tehdyssä luontoselvityksessä eikä uhanalaisia silmälläpidettäviä, rauhoitettuja tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja havaittu.
- Selvityksessä rajatut metsälain 10§:n tarkoittamista arvokkaista elinympäristöistä joihin 3 suoaluetta luokiteltiin. Numerolla 3 merkitty alue sekä osa nro:sta 2 jää kaavarajauksen sisälle. Muuna arvokkaana elinympäristönä rajattu metsäalue Santamäellä ei ole nyt kaavoitettavalla alueella.
- Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä.
- Pesimäympäristönä suhteen vaativia lajeja tai linnustollisesti arvokkaita ei selvitysalueella havaittu. Huomioarvoisin alueen lajeista on todennäköisesti alueella pesivä hiirihaukka.

Selvitys alueen luontoarvoista on tehty YVA-menettelyn luontoselvitysten yhteydessä ja se on tämän selostuksen liitteenä 12. Selvitysalueen laajuus noin 250ha, josta nyt vireillä olevassa kaavahankkeessa olevaa aluetta noin 145ha.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, yhtä latoa lukuun ottamatta. Alueella ei ole huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaava-alueita lähimmät rakennukset ovat Vanhan Viipurintien pohjoispuolella sijaitsevat kaksi asuinpientaloa.

3.1.3 Maanomistus

Suurin osa kaavoitettavan alueen maista on kaupungin omistuksessa ja loppujen myymisestä kaupungille on sovittu.

3.2 Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat

3.2.1 Maakuntakaava

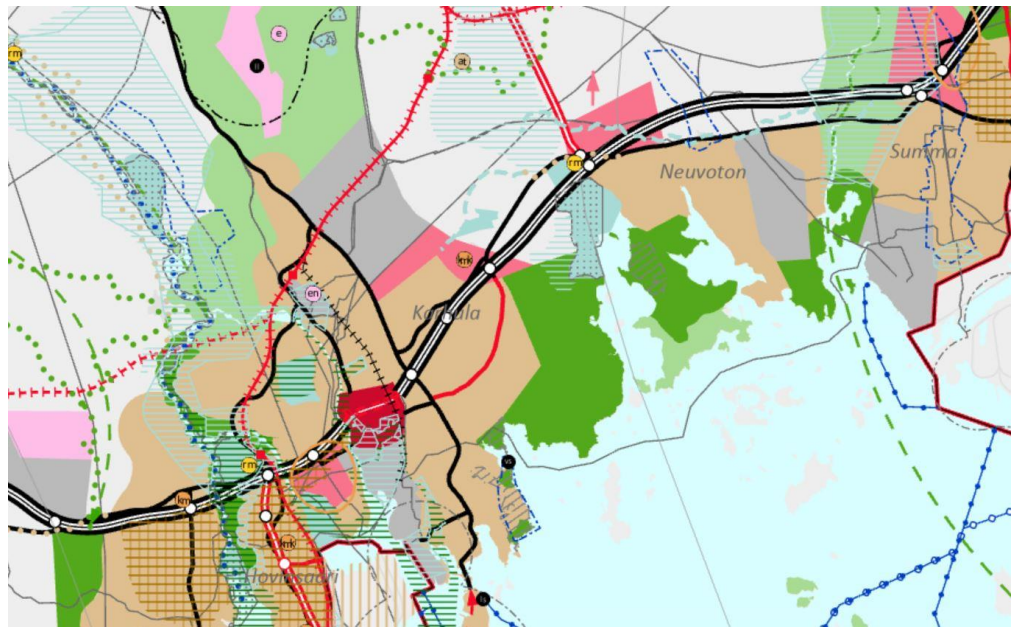
Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntahallitus on määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaava on luonteeltaan strateginen suunnitelma, joka osoittaa maankäytön tarpeita yleispiirteisesti. Siinä ei esitetä maankäytön yksityiskohtia. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kumoaa kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Maakuntakaavassa 2040 alueen merkintä on T, *teollisuus- ja varastoalue* sekä alueen halkaisevan sähkölinjan eteläpuoleisella pienellä alueella TP, *työpaikka-alueita*. Merkinillä 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 huomioita hulevesien hallintaan ja hulevesien ehkäisyyn. Erityistä huomioita tulee kiinnittää paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.



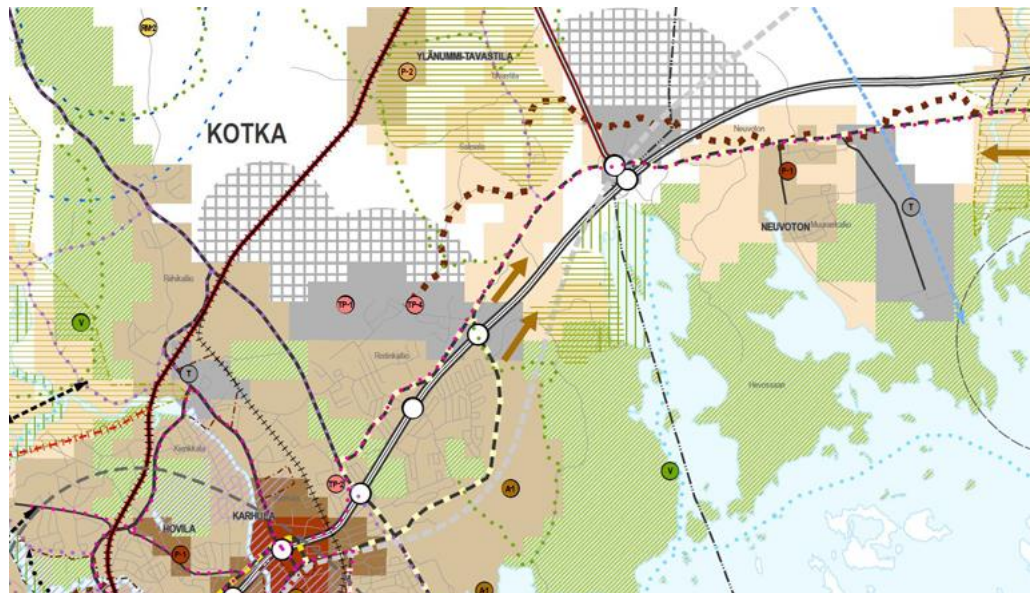
Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040

3.2.2.

Seudun strateginen yleiskaava

Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja on tullut voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa alue on esitetty *teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja/tai satamatoimintojen alueena*. Merkinnällä osoitetaan *satama- ja laiturialueet, 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.

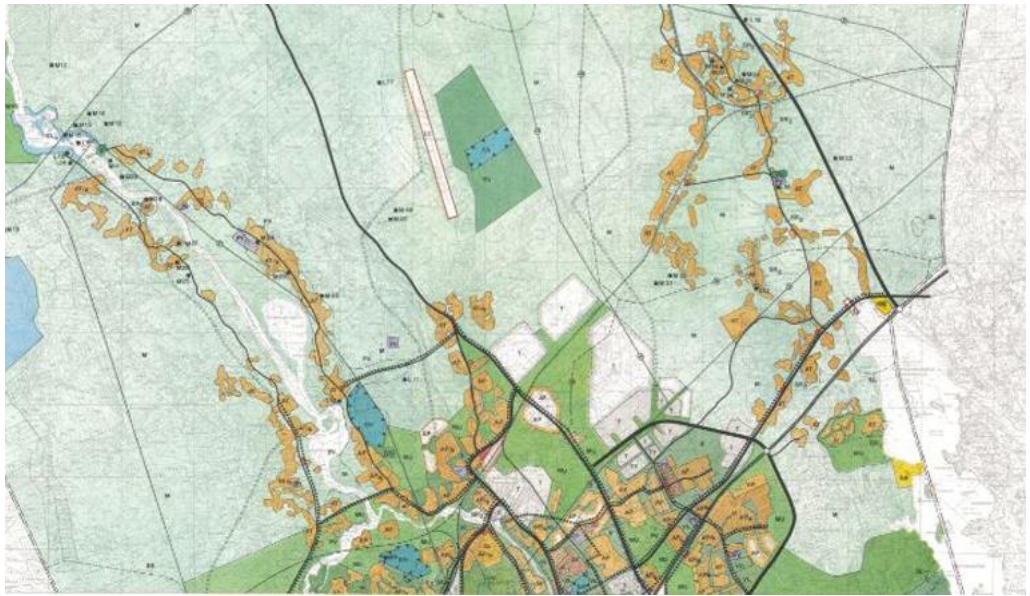


Ote seudun oikeusvaikutteisesta strategisesta yleiskaavasta

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 suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevaa Keltakalliontien katualuetta, joka kuuluu 4.3.2016 vahvistettuun Keltakallion teollisuusalueen asemakaavaan. Asemakaavassa pääosa alueesta on esitetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuusalueella sijaitseva voimalinja on tarkoitus siirtää suunnittelualueen eteläosaan Keltakalliontien katualueelle, jolloin jo kaavoitetut 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-arviointiselostus tulee nähtäville vuoden vaihteessa 2020-21 ja hanke valmistuu alkukeväällä 2021 jolloin yhteysviranomaisen antaa siitä perutellun päätelmänsä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi kaupungin toimesta, kun Kotka tuli valituksi mahdolliseksi, uuden Suomeen rakennettavan akkumateriaalitehtaan sijoituspaikaksi. Kaupunki on aiemminkin ollut mukana kilpailemassa akkutehtaan sijoittumisesta paikkakunnalle, mutta tuolloin ei ollut osoittanut valmista kaavoitettua sijoituspaikkaa tehtaallesi. Suurikokoisten ja laajenemismahdollisuuksia omaavien teollisuustonttien kysyntä on lisääntynyt, eikä Kotkalla ole ollut niitä osoittanut. Seudun strategisen yleiskaavassa nyt suunnitteilla oleva alue on esitetty teollisuustoimintaan ja sille on esitetty laajenemismahdollisuus.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa suunnittelualue teollisuusalueeksi, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan teollisuuslaitoksen. Tavoitteena on, että mikäli Finnish Battery Chemicals Oy päättää akkumateriaalitehtaan sijoituspaikaksi Kotkan, hanke voidaan toteuttaa kyseiselle alueelle. Mikäli akkumateriaalitehdas päätetään sijoittaa muualle, Kotkalla on tarjolla valmiiksi teollisuuskäyttöön kaavoitettua tonttimaata.

Kaavataarkastelussa kartoitetaan myös alueen kulkuyhteyksiä sekä arvioidaan kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutuksia ympäristöön. Keltakalliontien jatkaminen Hurukselantielle tähtää liikenneyhteyksien parantamiseen sekä liikenteen sujuvuuden, että turvallisuuden kannalta. Vireillä olevan YVA-menettelyn yhteydessä alueesta tehdään laajasti erilaisia selvityksiä, joihin voidaan tukeutua myös kaavaa laadittaessa. YVA-hankkeen selvitysten lisäksi on tehty täydentäviä selvityksiä.

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 mittaus- ja kiinteistötoimi, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus. Osallisia ovat myös mm. Kymenlaakson pelastuslaitos, 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 luottamuselimityksessä: 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 viranomais tahojen 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 Hiidenkirkunttiellä, putkien maksimiantoisuus on 25-30l/s.

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

Fingrid Oy ilmoitti, ettei heillä ole alueella johtoja eikä siten tarvetta ottaa kantaa kaavan laatimiseen.

Kymenlaakson museo 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 selvittäisiin, sijaitseeko alueella ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Museon mukaan tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

- *Arkeologin kanssa käydyissä keskusteluissa todettiin, että em. lausunto on suositus eikä museo 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-aluetta 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 myrkykkaasujen 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 hättävvaikutukset 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 purkuputkien 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 teollisuusaluetta varten yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Samaa 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. Merkittävän liikennesuorite akkutehtaan toteutuessa on työpaikkaliikenne, rekkaliikenne on huomattavasti vähäisempää, arviolta muutamia rekkoja päivässä.*
 - *Satamien teollisuusalueille on tarkoituksenmukaista sijoittaa*

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.*

4.2.5 Luonnos ja siitä saatu palaute ja vastineet

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävillä 8.7. - 14.8.2020, kuulemisaikaa jatkettiin 31.8.2020 asti. Palautetta luonnoksesta antoivat Telia, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kaakon alueverkko, Tekniset palvelut, Marinkylän metsästäjät, Kymenlaakson liitto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymen Vesi Oy, Turvatekniikan keskus TUKES, Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry, Kymenlaakson museo, Meri-Kymen luonto ry, osallinen 1, osallinen 2, osallinen 3, osallinen 4 ja osallinen 5.

Yleisötilaisuus: Asemakaavaluonnosta esiteltiin Karhulan kirjastossa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 26.8.2020. Mukana tilaisuudessa oli kaupungin edustajien lisäksi Suomen Malmijalostuksen edustaja. Tilaisuuteen osallistui 6 henkilöä. Tilaisuuden esittelyaineisto on ollut nähtävillä kaavoituksen nettisivuilla tilaisuuden jälkeen.

Teliällä ei huomautettavaa. Kaavan edetessä pyydetään lähettämään tarkemmat suunnitelmat Telia Production Desk:in sähköpostiin.

- *Merkitään tiedoksi.*

Kymenlaakson Sähköverkko Oy pyytää huomautuksessaan, että kaavaan merkittäisiin aluevaraus voimalinjan uuden reitin ja Ristinkallion sähköaseman välille johtohaaran rakentamista varten.

- *Kyseinen liitos on mahdollista rakentaa esitetyllä tavalla kaavaa muuttamatta. Entisen Keltakallion teollisuusalueen asemakaava on tarkoitus muuttaa, kun voimalinja siirretään uudelle linjaukselle, liitos sähköasemalle tulee huomioida tuolloin tehtävässä kaavamuutoksessa.*

Kaakon Alueverkko Oy esittää huomautuksessaan, että koska uusi kaava ei mahdollista harustettujen pylväsrakenteita tulee johdonsiirron tilaajan korvata vapaasti seisovien pylväiden ja harustettujen pylväiden kustannusero. Mutta mikäli alueen sähkötehojen merkittävä kasvu edellyttää johdon vahvistamista vapaasti seisovin pylväsrakentein, osallistuu Kaakon Alueverkko Oy em. kustannuseron rahoittamiseen.

- *Merkittään tiedoksi.*

Tekniset palvelut esittää, että koska yva:n yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä tarkempia maaperätutkimuksia, tulisi kaupungin vakavasti harkita yleispiirteisen maaperätutkimuksen tekemistä.

- *Kaupunkisuunnittelu on käynnistänyt maaperätutkimuksen teettämisen alueelle yhdessä teknisten palveluiden kanssa.*

Osallinen 1 ehdottaa Hurukselantielle liittyvän Keltakallion tien jatkeen linjaamista uudelleen niin, ettei halkaise viljelysmaita.

- *Kaavaehdotuksessa katulinjaus on muutettu huomauttajan esittämällä tavalla niin, etteivät viljelysmaat pirstoudu.*

Osallinen 2

- a. esittää huolensa omaisen kiinteistön arvon alenemisesta
- b. YVA:an alustavassa hankesuunnitelmassa esitetyn pCAM-tehtaan purkupuutken sijainnista lähellä omaa kiinteistöä.
- c. alueella olevien kaivojen varassa olevien kiinteistöjen mahdollisesta veden loppumisesta kaivoista alueen räjäytystöiden yhteydessä.
- d. veden laadun heikkenemisestä sekä mahdollisiin häiriöihin tarvittavasta nopeasta reagoinnista
- e. vesinäytteiden jatkuvaa ottamista alueen kaivoista.
- f. Maakuntakaavassa esitetty pohjavesialue voi lakata olemasta.
- g. mitä Kymen Veden ilmoittama mahdollisuus liittyä vesijohtoverkostoon käytännössä tarkoittaa?
- h. hulevesien hallinta kaava-alueella ja sen ulkopuolella.
- i. vaatii vesijohdon rakentamista ennen kuin alueen rakentaminen alkaa.
- j. lisäksi YVA:aan liittyviä huomautuksia liittyen akkutehtaan toimintaan, mm. purkupuutki.
- k. kaavassa esitetty suojavihervyöhyke
 - a. *Kotkan kaupunki käy keskusteluja kiinteistön ostamisesta.*
 - b. *purkupuutken paikka ei sisälly kaava-alueeseen, se tutkitaan YVA-menettelyn yhteydessä.*
 - c. *YVA:n yhteydessä tehtiin kaivokatselmus ja otettiin vesinäytteet, joiden tulokset toimitettiin kaivojen omistajille.*
 - d. *Kymen Vesi toimittaa tarvittaessa häiriötilanteessa kiinteistöille vesisäiliön.*
 - e. *veden laatua tultaneen seuraamaan joko toimijan veloitteena tai kaupungin toimesta.*
 - f. *ko. entisessä Maakuntakaavassa esitetty pohjavesialue kuului luokkaan 3. ELY:n teettämässä selvityksessä alueet arvioitiin uudestaan vedenoton kannalta ja 3-luokka poistui, alueet jätettiin kokonaan pois tai nostettiin ylempiin luokkiin eli tärkeisiin alueisiin. ko. pohjavesialue poistui luokituksesta eikä sitä ole enää merkitty 15.6.2020 hyväksytyyn Kymenlaakson maakuntakaava 2040.*
 - g. *Korvausvelvollisuus syntyy, jos veden laadun todetaan heikentyneen tehtyjen toimenpiteiden seurauksena. Asiaan voidaan varautua rakentamalla vesijohtoliittymä kiinteistöjen rajalle. Korvaustilanteessa liittymismaksu olisi veloituseton mutta veden käytöstä maksettaisiin normaalisti. Samalla voidaan / voi olla järkevää rakentaa myös viemäri, johon liittymisestä kiinteistöt maksavat normaalit maksut.*
 - h. *kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jonka lähtökohtana on säilyttää hulevesitase luonnontilaista vastaavalla tasolla ja vähentää liikennöidyiltä alueilta alapuoliseen vesistöön kulkeutuvia haitta-*

ainemääriä. kaavamääräyksessä veloitetaan laatimaan hankkeesta tarkempi suunnitelma ja hyväksyttämään se rakennusluvan yhteydessä.

- i. vesijohdon rakentamisesta voidaan käydä neuvottelut asukkaiden, kaupungin ja Kymen Veden kesken.
- j. teollisuusrakentamista ja teollista toimintaa säädellään ja valvotaan ympäristölainsäädännön avulla ja YVA-menettelyn yhteydessä selvitetään, onko akkutehtaan sijoittaminen kyseiselle kaavoitettavalle teollisuusalueelle mahdollista. Perustellun päätelmän YVA:sta antaa Kaakkois-Suomen Ely-keskus.
- k. kaavassa esitetty suojaviheralue on kaavamääräysten mukainen termi alueelle, jonka tarkoituksena on muodostaa puskurivyöhykettä mm. asutusta vasten, sen leveydeksi on kaavaehdotuksessa esitetty n. 90m. alueeseen kuuluu myös johtoa varten varattu alueen osa. kaavaehdotuksessa suojaviheralueelle veloitetaan rakentamaan maa-aineinen melu- ja näkemäsuojavalli, joka pitää voida istuttaa. teollisuustontin rakennusalueen raja on 150m etäisyydellä Viipurintien varren lähimmistä asuinrakennuksista. kaavaehdotuksessa kaava-alueen rajaa on siirretty noin 50 pohjoiseen luonnoksessa esitetystä rajasta eli kauemmas olemassa olevasta asutuksesta.

Osallinen 3 esittää huolensa

- a. teollisuusalueen sijainnista liian lähellä asuinkiinteistöjä, koska myrkyllisten aineiden valuminen maastoon voi olla mahdollista häiriötilanteen sattuessa.
- b. pitää suojaviheraluetta liian kapeana ja vaatii sen leventämistä 300m.
- c. hulevesien valumisesta kiinteistölle tai Keltakallion ojaan.
- d. louhintojen mahdollisista kaivoille aiheuttamista haitoista.
- e. kiinteistöjen arvon laskemisesta ja vaatii kaupunkia korvaamaan mahdolliset kiinteistöille aiheutuvat vahingot.
- f. ulkoilumaiden tuhoutumisesta.
- g. purkuputken mahdollisesti aiheuttamista myrkykyyvodoista ja niiden vaikutuksista luontoon.
 - a. akkutehtaan toiminnan mahdollisten häiriötilanteiden hallintaa arvioidaan meneillään olevassa YVA-menettelyssä sekä toimintaa valvotaan eri ympäristönsuojelusta vastaavien viranomaisten toimesta. sama pätee muihin teollisuuslaitoksiin, jotka tulevat sijaitsemaan tontilla, laitosten toiminnasta riippuen niistäkin tehdään tarvittaessa YVA-tarkastelu, jossa tutkitaan toiminnan soveltuvuutta ko. alueelle.
 - b. kaavassa esitetty suojaviheralue on kaavamääräysten mukainen termi alueelle, jonka tarkoituksena on muodostaa puskurivyöhykettä mm. asutusta vasten, sen leveydeksi on kaavaehdotuksessa esitetty n.90 m. alueeseen kuuluu myös johtoa varten varattu alueen osa. kaavaehdotuksessa suojaviheralueelle veloitetaan rakentamaan maa-aineinen melu- ja näkemäsuojavalli, joka pitää voida istuttaa. teollisuustontin rakennusalueen raja on 150m etäisyydellä Viipurintien varren lähimmistä asuinrakennuksista, suoja-alueen leventäminen 300m ei ole mahdollista. kaavaehdotuksessa kaava-alueen rajaa on siirretty noin 50 pohjoiseen luonnoksessa esitetystä rajasta eli kauemmas olemassa olevasta asutuksesta. rakentamisen aikaisia melu- ja täärähtelyhaittoja hallitaan louhintaa koskevissa luvissa, mutta rakennuspaikan rakentamisen aikaisia väliaikaisia haittoja ei voida kokonaan poistaa.
 - c. kts. osallinen 2 kohta h.
 - d. kts. edellä kohdat c, d ja g.
 - e. kaupunki tulee keskustelemaan 2 lähimmän asuinkiinteistön lunastamisesta.
 - f. kaupunki on ostanut alueet kaavoittaakseen teollisuusaluetta oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan toteuttamiseksi. Alue on esitetty teollisuuskäyttöön jo vuoden 1986 Kotkan yleiskaavassa. Alueen ulkopuoleinen metsäalue jää metsäiseksi ulkoilu- ja marjastusalueeksi.
 - g. purkuputkien paikat ja niiden aiheuttamat mahdolliset haitat tutkitaan akkutehtaan YVA-menettelyn yhteydessä.

Osallinen 4 esittää huolensa

- a. kaivojen vedenlaadusta ja veden mahdollisesta loppumisesta.

- b. ulkoilu- ja marjastusalueiden katoamisesta.
- c. tontin arvon laskemisesta.
- d. pandemian aiheuttamasta haitasta asioiden hoitamiseen ja kaava- ja yva-materiaaliin tutustumiseen ja esitetään lisääaikaa.
 - a. *kts. vastaukset osallinen 2 kohdat c,d ja g*
 - b. *kts. osallinen 3 vastaus f.*
 - c. *kaupunki tulee keskustelemaan 2 lähimmän asuinkiinteistön lunastamisesta.*
 - d. *pandemiatilanne on kaikille ennakoimaton ja uusi tilanne jonka aiheuttamiin hankaluuksiin pyritään löytämään ratkaisuja. Kaupungin virallinen ilmoituskanava on kaupungin verkkosivut joilla kyseiset asiakirjat ovat myös nähtävillä.*
Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikaa jatkettiin normaalista elokuun loppuun 2 viikolla. Kaupungin linjausten mukaan kaavahanketta odotetaan vietävän eteenpäin niin, että akkutehtaan mahdollinen sijoittuminen paikkakunnalle on kaavallisesti mahdollista.
Kaavan osallisille on lähetetty luonnosvaiheessa kaava-asiakirjat ja yhteystiedot, lisätietojen pyytämistä ja tapaamisen sopimista varten.
Valmistelijat ovat saaneet kirjallisen luonnospalautteen lisäksi yhden puhelinsoiton jossa annettiin palautetta mutta eivät yhtään tapaamispyyntöä.
26.8.2020 järjestettiin yleisötilaisuus, josta osallisille lähetettiin kirjallinen kutsukortti, tilaisuuteen osallistui 6 henkilöä.

Osallinen 5 esittää huolensa

- a. asuinrakennuksensa arvon alenemisesta ja esittää kiinteistön ostamista kaupungille.
- b. hulevesien hallinnasta.
- c. suojaviheralueen riittävydestä.
 - a. *kyseisen kiinteistön omistajan kanssa keskustelut kiinteistön ostosta on aloitettu.*
 - b. *kts. vastaus osallinen 2 kohta h*
 - c. *kts. vastaus osallinen 2 kohta k*

Marinkylän metsästäjien jättämässä huomautuksessa todetaan

- a. että teollisuusalueen rakentaminen lopettaa alueelta hirvenmetsästysmahdollisuudet ja vaikuttaa hirvieläinten liikkumiseen alueella. alueen virkistyskäyttö polkuineen ja marjastus- ja sienestysmaastoina häviää.
- b. todetaan että YVA:ssa esitetty purkuputki menee Marinkylän osakaskunnan vesialueille.
- c. pyydetään kaupunkia vuokraamaan korvaavia metsästysmaita ja todetaan että metsästyksen loppuminen alueella saattaa lisätä hirvivahinkojen määrää.
 - a. *kaupunki on ostanut alueet kaavoittaakseen teollisuusaluetta oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan toteuttamiseksi. alue on esitetty teollisuuskäyttöön jo vuoden 1986 Kotkan yleiskaavassa. alueen ulkopuoleinen metsäalue jää metsäiseksi ulkoilu- ja marjastusalueeksi.*
 - b. *purkuputken paikka selvitetään YVA-hankkeen yhteydessä.*
 - c. *kaupungin maanomistus keskittyy lähialueella pääosin nyt kaavoitettavalle alueelle, mutta kaupunki on halukas käymään keskustelua korvaavien alueiden osoittamiseksi hirvenmetsästyksen.*

Kymenlaakson liitto toteaa, että maakunnan kehittämissäpoliittisena tavoitteena on varautua paljon tilaa ja hyviä logistisia valmiuksia vaativiin uusien globaalien teollisuushaarojen aluetarpeisiin (esim. akkutehtaat ja datakeskukset), joiden tulevat tarpeet ovat sijainnin ja aluetarpeen suhteen vaikeasti ennakoitavissa. Näille toiminnoille esitetään maakuntakaavassa useita vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joista yksi on nyt asemakaavatarkastelun kohteena oleva alue. Kymenlaakson liitto pitää hyvänä, että alueen asemakaava edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista ja esittää lausunnossaan maakuntakaavan 2040 suunnittelumääräyksen sisällyttämistä kaavamääräyksiin. Määräyksessä edellytetään muinaisjäännösten selvittämistä sekä uusiutuvaan energiaan perustuvan järjestelmien käyttöönoton edellytysten selvittämistä.

- a. *kaavamääräyksiä tarkennetaan kuten Kymenlaakson liitto lausunnossa esittää.*
- b. *kaavasta on tehty muinaisjäännösinventointi.*

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa todetaan että

- e. luontoselvitys tulee liittää kaava-asiakirjoihin.
- f. hulevesien hallintasuunnitelma tulee liittää kaava-asiakirjoihin ja lisätä kohta selostukseen.
- g. tulee tutkia kolmihaaraliittymän mahdollisuutta Keltakalliontien jatkeella Hurukselantielle
- h. kaava tulee laatia niin että samoilla määräyksillä alueelle voidaan toteuttaa myös muuta teollista toimintaa kuin akkutehdas, jota nyt suunnitellaan.
- i. pyydetään täydentämään kaavan vaikutusten arviointia selostukseen puuttuvilta osin.
- j. pyydetään järjestämään työpalaveri, jossa voidaan todeta selvitysten riittävyys ehdotuksen laatimista varten.
 - a. *luontoselvitys liitetään asiakirjoihin.*
 - b. *hulevesien hallintasuunnitelma liitetään asiakirjoihin, kaavamääräyksiin on lisätty hulevesien suunnittelua ja käsittelyä koskevia tarkentavia määräyksiä.*
 - c. *Keltakalliontien liittymistä Hurukselantiehen on kaavaehdotuksessa tutkittu kolmihaaraliittymänä, risteyksen välimatka Hyötytiehen jää ehdotettua pienemmäksi.*
 - d. *kaava laaditaan yleispätevänä teollisuusalueen asemakaavana.*
 - e. *vaikutusten arvioinnit täydennetään selostukseen puuttuvilta osin. mm. muinaisjäännösinventointi, joka alueelta on laadittu.*
 - f. *työpalaveri ELY-keskuksen ja viranomaisten kanssa on pidetty syyskuussa 2020. asiaa on avattu kohdassa 4.3. viranomaisyhteistyö.*

Kymen Vesi Oy:n lausunnossa todetaan että

- a. vesihuollon järjestämistä alueella on tarkasteltu yhdessä kaupungin kanssa ja putkien kapasiteetin riittävyyttä tulee tarkastella edelleen. lisävesisyötön järjestäminen lännen suunnasta on mahdollista. edellytyksenä kaava-alueen liittämiseksi Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueeseen on rahoituksen järjestäminen.
- b. hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava ja Hiidenkirkuntien hulevesiviemäriin kapasiteetti on rajallinen eikä kuivatusvesiä saa johtaa jätevesiviemäriin.
 - a. *vesihuollon ja sen vaatiman rahoituksen järjestämisestä jatketaan neuvotteluja kaupungin ja Kymen Vesi OY:n välillä.*
 - b. *hulevesien hallinnasta on laadittu suunnitelma, jonka ohjaukseen myös Kymen Vesi Oy on osallistunut.*

Turvatekniikan keskus TUKES toteaa lausunnossaan, ettei heillä ole huomautettavaa Keltakallion teollisuusalueen laajentamissuunnitelmiin.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n lausunnossa todetaan

- a. kaavaselostuksessa käytetään virheellisesti nimikettä akkutehdas ja käytetään molempia nimityksiä Ristinkallio sekä Keltakallio.
- b. aineistosta ei käy ilmi, miten suunnittelussa huomioidaan Seveso III direktiivin tavoitteet.
- c. aineistosta ei ilmennyt minkä verran minkinlaista metsämaata alueella tällä hetkellä on ja onko Metso-soveltuvuus selvitetty.
- d. arvostellaan luontoselvityksen puuttumista.
- e. prosessivesiputkien sijainti ja ettei niitä osoiteta kaavassa.
- f. suojaviheralueen riittämättömyys
- g. rajaetäisyys 10m tuntuu pieneltä.
 - a. *kaavaselostukseen korjataan akkutehdas akkumateriaalitehtaaksi, joko on yksi mahdollinen alueelle tuleva toimija. alueen nimien käsittelyä selkeytetään. Ristinkallio on kaupunginosa, Keltakallio on osa Ristinkalliota.*
 - b. *asemakaavaa laaditaan yleispätevänä teollisuusalueen asemakaavana eikä ole varmuutta sijoittuuko alueelle Seveso III-direktiivin mukainen laitos. päätös laitoksen Seveso III-statuksesta määrittelee Turvatekniikan keskus TUKES eri hankkeiden ympäristölupaprosesseihin liittyvänä. siinä yhteydessä TUKES määrittelee laitokselle konsultointiväyhykkeen.*

- c. alueelle ei ole selvitetty soveltuuko alue Metso metsiensuojeluohjelmaan koska alue on ostettu maankäytöllisesti muuhun käyttöön ja pääosin alueen metsät on hakattu. kaupunki on valmistelemassa Metsosuojelua varten alueita, jotka on todettu soveltuvan ko. ohjelmaan ja sitä kautta toteuttavat valtuuston tekemää päätöstä.
- d. alueen luontoarvot on selvitetty kuluneen kesän aikana YVA-hankkeeseen liittyen ja luontoselvitys liitetään kaava-asiakirjoihin ja sen pohjalta otetaan kantaa kaava-alueen luontoarvoihin. alueelta laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma, joka myös liitetään asiakirjoihin.
- e. purkuvesiputket selvitetään YVA-hankkeeseen liittyen eikä niitä tarkastella asemakaavalla. purkuvesiputkia ja prosessivesiä käsitellään hankkeille haettavien tarvittavien lupien yhteydessä.
- f. 10m etäisyys tulee tällä hetkellä kyseeseen jaettaessa teollisuusaluetta, kaavoitettavan alueen ympärillä ei ole asemakaavaa. ympäröivää aluetta mahdollisesti tulevaisuudessa kaavoitettaessa etäisyysvaatimukset tarkastellaan vastaamaan alueiden käyttötarpeita.
- g. kts. vastaus Osallinen 2 vastaus k.

Kymenlaakson museon lausunnossa todetaan

- a. Rakennettu kulttuuriperintö: asemakaava-alueella ei ole huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.
- b. Arkeologinen kulttuuriperintö: Museoviraston muinaisjäännösrekisterin perusteella kaava-alueelta tunnetaan toistaiseksi yksi arkeologinen kohde; historiallinen työ- ja valmistuspaikka, neljän viljelyröykkiön kokonaisuus Korkeakoski Niitynmäki. Kyseessä on muu kulttuuriperintökohde, joka ei ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama. Ne tulee kuitenkin ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Kymenlaakson museo suosittelee, että kohde merkitään kaavaan kohdemerkinä ja siihen liittyvällä suojelumerkinä s = Muu kulttuuriperintökohde: Alueella sijaitsevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kymenlaakson museon kanssa.

Kaava-alueella tehtiin arkeologinen inventointi, jossa todettiin edellä mainittu kiviröykkiö ja muutamia vastaavia sekä löydettiin hiilihauta. Kiviröykkiöistä ehdotettiin, ettei sitä merkittäisi muinaisjäännöksi eikä sitä merkittäisi kaavakarttaan. Hiilihaudan luokiteltiin muinaisjäännöksi. Hiilihaudasta käytiin Muinaismuistolain 13§:n mukainen neuvottelu muinaisjäännökseen kajoamisesta Museoviraston kanssa 16.9.2020, muistio selostuksen liitteenä nro 13. Neuvottelussa todettiin, että kaupungin tavoitteena on muinaisjäännökseen dokumentointi ja poistaminen. Neuvottelun jälkeen kaupunki on palkannut arkeologin dokumentoimaan muinaisjäännöksen ja raportoimaan tulokset Museovirastolle. Muinaisjäännös merkitään nähtäville tulevaan asemakaavaehdotukseen samoin sitä koskeva kaavamääräys. Tavoitteena on, että muinaisjäännös saadaan dokumentoitua ja raportti hyväksyttyä Museovirastolla ennen kuin kaavaehdotus menee kaupunginhallituksen ja –valtuuston hyväksyttäväksi ja että muinaisjäännös ja sen kaavamerkintä voidaan poistaa kaavakartasta ennen hyväksymiskäsittelyä teknisenä korjauksena, jolloin kaavaan ei jää merkintää muinaisjäännöksestä ja asia tulee hoidettua muinaismuistolain edellyttämällä tavalla.

Meri-Kymen Luonto ry

- a. alueen virkistyskäytön loppuminen
- b. metsän hakkuu, METSO-ohjelma
- c. rautatieyhteys
- d. akkumateriaalitehtaan vesistökuormitus
- e. luontoselvityksen puuttuminen
- f. akkutehtaan sijoittaminen jo olevalle teollisuusalueelle.

- a. Kotkan kaupunki on ostanut alueet kaavoittaakseen teollisuusaluetta oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan toteuttamiseksi. Alue on esitetty

- teollisuuskäyttöön jo vuoden 1986 Kotkan yleiskaavassa. Alueen ulkopuoleinen metsäalue jää metsäiseksi ulkoilu- ja marjastusalueeksi sekä virkistyskäyttöön.*
- b. Alueen puusto on pääosin hakattu eikä alueen soveltuvuutta METSO-ohjelmaan ole tutkittu, koska se on hankittu teollisuuskäyttöön. Alueen maastoa joudutaan muokkaamaan alueen maaperäolosuhteiden ja korkeuserojen parantamiseksi rakennuskäyttöä varten.*
 - c. Yleis- sekä maakuntakaavan mukaan on varauduttu teollisuusalueen laajentamiseen pohjoisen suuntaan niin, että alue on liitettävissä rautatieverkkoon, mikä on yksi alueen vahvuuksista. Akkumateriaalitehdas on yksi vaihtoehtoinen käyttö alueelle ja alueen suuri koko huomioiden alueelle tullaan todennäköisesti rakentamaan useita rakennuksia toiminnasta riippuen.*
 - d. Mahdollisen akkumateriaalitehtaan prosessivesien vaikutuksia vesistöön tutkitaan meneillään olevan YVA-hankkeen yhteydessä.*
 - e. YVA-hankkeen yhteydessä tehty laaja luontoselvitys on kaavatyön käytettävissä ja sitä on tehty kevättalvesta 2020 alkaen. luonnoksen nähtävillä ollessa selvitysaineistosta ei ollut vielä koostetta. kaavaselostusta on täydennetty luontoselvityksen tulosten mukaisesti.*
 - f. Kotkan kaupungilla ei ole osoittaa sijoittumispaikkaa olemassa olevalta teollisuusalueelta mahdollista akkumateriaalitehdasta tai muuta uutta tilaa vaativaa teollisuuslaitosta varten. Seudun strategisessa yleiskaavassa nimenomaan etsittiin seudulta uusia sijoituspaikkoja uusille ja suurille teollisuuslaitoksille, joiden sijoittumispaikkojen valintaan vaikuttaa myös alueella oleva valmis tai helposti saavutettava raskas infra, mitä laitokset tarvitsevat. Nyt kaavoitettava alue on esitetty teollisuuskäyttöön jo vuoden 1986 Kotkan yleiskaavassa. Alueella on lähellä olemassa olevaa raskasta infraa kuten E18-moottoritie ja yhteys 2:een sen liittymään, raideyhteys, voimalinja ja maakaasu sekä alueen laajentamismahdollisuus.*

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toivoi lausunnossaan, että kaavahankkeesta järjestetään työneuvottelu tarvittavien yhteistyötahojen kanssa. Tilaisuus järjestettiin 8.9.2020 Skypen välityksellä ja siihen osallistuivat Kaakkois-Suomen ELY-keskuksesta edustajat alueiden käytöstä, liikenteestä sekä ympäristönsuojelusta. Kotkan kaupungilta tilaisuuteen osallistuivat kaavan valmistelijat ja teknisen toimialan edustajat. Neuvotteluun osallistuivat myös YVA:aa teettävä sekä sitä laativa osapuoli ja paikallisen kehitysyhtiön edustaja. Neuvottelussa käytiin läpi kaavaan liittyvät selvitykset ja todettiin, että ne ovat riittävät, kun niiden tulokset huomioidaan kaavan vaikutusten arvioinnissa ja että kaavaa voidaan viedä eteenpäin suunnitellussa aikataulussa. Kaavan todettiin olevan yleiskaavan mukainen.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen kanssa käytiin neuvottelu kaavaluonnoksesta. Kympe piti myös pelastustoimen kannalta hyvänä, että alueelle avataan toinen katuyhteys ja aluetta voidaan lähestyä kahdesta suunnasta. Todettiin, että toiminnan vaatimat suojaetäisyydet määräytyvät tulevan toiminnan mukaan ja koska toiminta ei vielä ole tiedossa, ei niitä voi merkitä meneillään olevaan asemakaavaan. Kympe totesi myös, että tulee huolehtia riittävän sammutusveden saatavuudesta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuusrakennusten sijoittamisen. Suunnittelualue on kaavaehdotuksessa esitetty merkinnällä Tkem eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintä mahdollistaa myös Finnish Battery Group Oy:n suunnitteleman akkutehtaan rakentamisen, jos yritys päättää sijoittaa tehtaan Kotkaan.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella ehdotuksessa kaava-alueen eteläistä rajausta on muutettu pohjoisemmaksi, kauemmas lähimmästä asutuksesta. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n voimalinjalle on varattu osittain uusi sijainti rakennettavan Keltakalliontien yhteyteen. Nykyisen

teollisuusalueen halkaisevan voimalinjan uusi sijainti parantaa nykyisten Keltakalliontien teollisuustonttien käytettävyyttä sekä mahdollistaa korkean voimajohtolinjan rakentamisen kapasiteetin niin vaatiessa. Voimajohtoa on kaavaehdotuksessa itäisellä osuudella linjattu uudelleen niin, että johtovaraus noudattaa kaava-alueen itärajaa.

Suojavihervyöhyke EV on kaava-alueen supistamisen myötä siirtynyt pohjoisemmaksi ja voimajohdolle varattu alueen osa on merkitty myös suojaviheralueeksi. Suojaviheralueelle saa sijoittaa autopaikkoja. Suojaviheralueelle tulee kaavamääräysten mukaan rakentaa melu- ja näkemäeste, jonka korkeus on noin 6m maanpinnasta. Este tulee tehdä maa-aineisena ja se tulee olla istutettava. Esteen suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Kaavaehdotuksessa Keltakalliontien liittymä Hurukselantiehen on linjattu uudelleen niin, ettei viljelykäytössä oleva pelto pirstoudu ja tiealue sijoittuu kahden maanomistajan maille. Samalla Hurukselantien risteykseen ei muodostu nelihaaraliittymää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ehdotuksen mukaan.

- Suunnittelualueen pinta-ala on noin 145 ha.
- T/kem- korttelialueella tonttitehokkuus on $e = 1,50$.
- Rakennuksen ja rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

5.2 Palvelut

Kaavan suunnittelualueella ei ole nyt yleisiä palveluita. Lähimmät palvelut ovat keskittyneet E18 moottoritien Keltakallion risteysalueen teollisuusalueelle, joka on Eteläisen Kymenlaakson autokaupan keskittymä. Alueella on myös pienteollisuutta, elintarvike- ja polttoainemyyntiä. Olemassa oleva Keltakallion teollisuusalue on toistaiseksi vain osin rakentunut ja sinne on sijoittunut pienteollisuutta ja liiketoimintaa. Alueen rakentuessa myös palvelurakenne alueella ja sen lähistöllä monipuolistuu / vahvistuu toiminnasta riippuen.

5.3 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan

5.3.1 Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttuu nykyisellään rakentamattomasta alueesta rakennetuksi teolliseksi maisemaksi. Rakentaminen näkyy erityisesti Keltakalliontielle. Vanhan Viipurintien varrella olevaa asutusta vastaan rakennetaan suojavihervyöhykkeelle maa-aineinen melu- ja näkemäeste, joka istutetaan.

Jos alueelle toteutetaan akkutehdas, se muodostuu erillisistä, noin 1-2ha:n suuruista 1-3 kerroksisista, ruutukaavan muotoon sijoittuvista rakennuksista, joita erottavat kulkutiet. Toimistorakennukset ja pysäköintialueet sijoittunevat lähelle Keltakalliontieta. Akkutehdas on yksi mahdollinen sijoittuja ja sitä on käytetty esimerkkinä, koska tällaisen toiminnan sijoittamista alueelle tutkitaan samanaikaisesti kaava-aluetta ja sen ympäristöä koskevassa YVA-menettelyssä. Asemakaava mahdollistaa myös muunlaisten teollisuuslaitosten ja -toimintojen sijoittumisen alueelle.

Kaavamääräyksissä todetaan, että alueen valaistus tulee toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Rakennusten enimmäiskorkeudesta on määritelmä kaavamääräyksissä. Keltakalliontien varteen on kaavassa merkitty istutettava alueen osa.

5.3.2 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella tehtiin arkeologinen inventointi, jonka laati Mikroliitti Oy 2020. Inventoinnissa todettiin edellä mainittu kiviröykkiö ja muutamia vastaavia sekä löydettiin hiilihauta. Kiviröykkiöistä ehdotettiin, ettei sitä merkittäisi muinaisjäännökseksi eikä sitä merkittäisi kaavakarttaan. Hiilihaudan luokiteltiin muinaisjäännökseksi. Hiilihaudasta käytiin Muinaismuistolain 13§:n mukainen neuvottelu

muinaisjäännökseen kajoamisesta Museoviraston kanssa 16.9.2020. Neuvottelussa todettiin, että kaupungin tavoitteena on muinaisjäännökseen dokumentointi ja poistaminen. Neuvottelun jälkeen kaupunki on palkannut arkeologin dokumentoimaan muinaisjäännöksen ja raportoimaan tulokset Museovirastolle. Muinaisjäännös merkitään nähtäville tulevaan asemakaavaehdotukseen samoin sitä koskeva kaavamääräys. Tavoitteena on, että muinaisjäännös saadaan dokumentoitua ja raportti hyväksyttyä Museovirastolla ennen kuin kaavaehdotus menee kaupunginhallituksen ja –valtuuston hyväksyttäväksi ja että muinaisjäännös ja sen kaavamerkintä voidaan poistaa kaavakartasta ennen hyväksymiskäsittelyä teknisenä korjauksena, jolloin kaavaan ei jää merkintää muinaisjäännöksestä ja asia tulee hoidettua muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Keltakallion teollisuusalueen laajennukseen liittyvä arkeologinen inventointi 2020 on selostuksen liitteenä nro 10 ja muistio Museoviraston kanssa pidetystä neuvottelusta liitteenä nro 13.

5.3.3 Liikenne

Ajoneuvoyhteydet kaavasunnittelualueelle johdetaan E18-moottoritietä joko Keltakallion liittymän ja Hurukselantien liittymän kautta. Mahdollisen akkumateriaalitehtaan toiminnasta aiheutuvasta liikenteestä merkittävin osa on työmatkaliikennettä, rekkaliikenne alueelle on vähäisempää. Liikenteen määrät tarkentuvat YVA-menettelyssä. Muunlaisen teollisuuden liikenne määräytyy ko. toiminnan mukaan. Kaavan toteuttamisen yhteydessä rakennetaan Keltakalliontien jatke Hurukselantielle saakka, mikä jakaa liikennettä kahteen suuntaan olipa kyse raskaasta tai kevyestä liikenteestä. Keltakalliontie muodostaa kolmihaaraliittymän Hurukselantien kanssa ja nykyinen Hyötytien risteys jää ennalleen.

Katusuunnitelman mukaan katu on 1+1-kaistainen ja siihen liittyy välikaistalla ajoradasta erotettu kevyen liikenteen väylä, joka seuraa Keltakalliontieta Hamina- Ristinkalliontieltä Hurukselantielle. Alueen kokoojakatujen esim. Keltakalliontien suunnittelussa otetaan huomioon mahdolliset vaarallisten aineiden kuljetukset ja niihin varautuminen.

Keltakalliontien 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. Katualueen viherkaistalle on hulevesisuunnitelmassa esitetty myös viivytysaltaita sekä hulevesin laadullisia käsittelyrakenteita.

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

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.

5.3.4 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueen ja sen ympäristön luonnonolosuhteet sekä muut akkutehtaan rakentamisen vaikutukset selvitetään laajasti akkutehdashankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä. YVA-selostus tulee nähtävillä loppusyksyllä 2020. Kaakkois-Suomen ELY- keskus antaa siitä perustellun päätelmän alkuvuodesta 2021.

YVA:n yhteydessä tehtävät selvitykset olivat laajempia ja perusteellisempia kuin mitä kaavoituksen yhteydessä on mahdollisuus tehdä. Keltakallion hankealueen luontoselvitys tehtiin n. 250 ha:n alueelle kun kaava-alue on noin 145 ha. Johtopäätöksinä selvityksessä mainitaan, että alueen luontoarvot ovat kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta vähäiset. Yksi alueelta löydetyistä metsälain 10§:n tarkoittamista soista on suunnittelualueella ja pieni osa toisesta. Kyseisten soisten alueiden säilyttämistä voi tutkia monipuolisuutta lisäävän yksityiskohtana alueen suunnittelua.

Selvityksessä mainittu Santamäen metsäalue jää kaava-alueen ulkopuolelle. Uhanalaisia, silmälläpidettäviä, rauhoitettuja tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja ei havaittu.

Pesimäympäristönsä suhteen erityisen vaativia lajeja tai linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita ei

selvitysalueella havaittu. Huomionarvoisin alueen lajeista on hiirihaukka, jonka pesä löydettiin alueelta. Kaavakarttaan merkittiin hiirihaukan pesä ja kaavamääräyksessä todetaan, että pesään ei saa kajota tai kajoamiseen tulee saada ELY-keskuksen myöntämä lupa luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetun lintulajin pesään kajoamisesta.

Maanomistuksen siirtymisen yhteydessä kaupungille alueella on suoritettu laajoja metsähakkuita ja siten luonnonolosuhteet ovat muuttuneet myös menneen kesän aikana. Alueen rakentaminen tulee vaatimaan maanpinnan korkeusasemien muokkausta, maamassojen siirtoja, osin louhintaa mikä kaikki toiminta hävittää alueen luonnontilaisesta rakennetuksi tonttimaaksi. Samalla alueen virkistyskäyttö häviää.

Alueelta tehty luontoselvitys on selostuksen liitteenä nro 12.

Ohessa myös linkki FBC akkutehdashankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn asiakirjoihin www.ymparisto.fi/FBCakkumateriaalituotantoYVA.

5.3.5 Melu, haju- ja pölypäästöt

Liikennemelun määrä riippuu alueelle sijoittuvasta teollisuuden lajista. Kaavan kanssa rinnakkain tutkittavan akkumateriaalituotannon aiheuttama liikennemelu koostuu pääosin työmatkaliikenteestä ja sekä muutamista päivittäisistä rekoista. Alueelle mahdollisesti sijoittuvan teollisuuden aiheuttama melu niin toiminnasta kuin liikenteestäkin, riippuu toiminnan laadusta ja laajuudesta. Kukin toiminta tulee luvitettavaksi lainsäädännön määrittelemällä tavalla, missä yhteydessä määritellään raja-arvot niin melulle kuin haju- ja pölypäästöillekin.

5.3.6 Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

Asia	Arvio*	Perustelut arviolle ja lisätietoja
Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen (vähentää liikenteen päästöjä) Sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä mm. palveluiden ja asumisen välisen sijoittumisen suhde	2	Liittyy yhdyskuntarakenteen reunaan ja olemassa olevan raskaan infran läheisyyteen.
Alueen joukkoliikenneyhteydet / olosuhteet Reittien tiheys ja sujuvuus (yhteydet keskeisiin kohteisiin) Etäisyydet ja yhteydet pysäkeille.	1	Osa linja-autoreiteistä sivuaa kaava- aluetta lähimmillään parin sadan metrin etäisyydellä. Kilometrin etäisyydellä tiheimmät vuorot.
Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien turvallisuus ja kattavuus	3	Kaava-alueelle johtavalle Keltakalliontielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä, joka on erotettu ajoradasta väljällä välialueella. Kevyen liikenteen väylät jatkuvat sekä Karhulan että Haminan ja Otsolan suuntaan.
Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi Reittien ehjyys ja innostavuus Polkupyörien pysäköinti	3	Kaava-alueelle johtavalle Keltakalliontielle rakennetaan kevyen liikenteen väylä, joka on erotettu ajoradasta väljällä välialueella. Kevyen liikenteen väylät jatkuvat sekä Karhulan että Haminan

		ja Otsolan suuntaan
Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen	3	Kaava mahdollistaa uusiutuvien energialähteisiin perustuvien järjestelmien kehittämisen ja käytön. Akkumateriaalitehtaan toteutuessa myös tehdään tuotanto vahvistaa sähköistä liikkumista.

*asteikko: 0 toteutuu heikosti,

1 toteutuu kohtalaisesti, 2 toteutuu hyvin, 3 toteutuu erinomaisesti? ei arvioitavissa/ei arvioitu

5.3.7 Hulevesien hallinta ja vesihuollon järjestäminen

Ramboll Oy on laatinut kaava-alueelle hulevesien hallintasuunnitelma, jonka tavoitteena on säilyttää suunnittelun alueen hulevesitase luonnontilaista vastaavalla tasolla ja vähentää liikennöidyiltä alueilta alapuoliseen vesistöön kulkeutuvia haitta-aineita. Hulevesien laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä suuri osa alueen hulevesistä laskee Suurojan kautta Kymijoen Korkeakosken haaraan, jonne nousee taimenta. Hulevesisuunnitelman kartoissa on käytetty olettamuksena akkumateriaalitehtaiden sijoittumista alueelle sekä Sipti Oy:n laatimaa alustavaa maantasaussuunnitelmaa.

Kaavamääräyksissä todetaan seuraavaa

- Hulevedet tulee viivyttää 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 rankkasateessa.
- Liikennöidyillä 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 sammutusvesin ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Hulevesisuunnitelma on selostuksen liitteenä nro 11.

Alueen vesihuollosta laaditaan erillinen suunnitelma, jossa vesijohtoverkoston kapasiteetti mitoitetaan alueelle tulevan toiminnan asettamien vaatimusten mukaan. Samalla voidaan tutkia myös läheisten kaivojen varassa olevan asutuksen liittämistä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alueen lähistön kaivojen varassa oleville kiinteistöille tehtiin YVA:aan liittyen elokuussa 2020 kaivokartoitus, jonka yhteydessä otettiin vesinäytteet, jos se oli mahdollista. Tulokset kaivokartoituksesta on toimitettu kiinteistöjen omistajille. Kaivojen tilan seurannasta ei ole sovittu erikseen, mutta se voitaneen tarvittaessa sisällyttää toteutettavien hankkeiden ympäristölupiin. Kymen Vesi Oy on varautunut toimittamaan kiinteistöille väliaikaisesti talousvettä, mahdollisissa häiriötilanteissa.

5.3.8 Vaikutukset terveellisyyteen

Alueen rakentuessa teollisuuskäyttöön alueen luonne muuttuu luonnontilaisesta metsästä rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Teollisuuslaitosten vaikutukset terveellisyyteen riippuvat laitoksen tuotantoalasta ja niiden toimintaa määrittelevät, luvittavat ja valvovat ympäristöviranomaiset lainsäädäntöön perustuen. Mikäli alueelle rakennetaan akkumateriaalitehdas, laitosta valvoo myös Turvatekniikan keskus TUKES. Mahdollinen alueelle sijoittuva muu toiminta voi myös vaatia YVA-tarkastelun toteuttamisen, mutta se määritellään tapauskohtaisesti erikseen.

5.3.9 Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen

Teollisuusalueen rakentamisen myötä alueelle on mahdollista sijoittua jopa satoja uusia

työpaikkoja teollisuuden haarasta riippuen. Työllistävä vaikutus ulottuu laitosten suunnittelusta ja rakentamisesta tuotantotoimintaan ja varsinaisen tuotantolaitoksen lisäksi teollisuuslaitokset työllistävät runsaasti alihankkijoita. Uudet teollisuuden alat tarvitsevat myös uudenlaista ammatillista osaamista mihin tarpeeseen paikalliset toimijat kuten Ekami ja Xamk voivat mahdollisesti vastata koulutusta järjestämällä. Kotkan työttömyysaste oli elokuun 2020 Kaakkois-Suomen työllisyyskatsauksen mukaan 15.1%, mikä on 3. suurin Kaakkois-Suomessa, koko Suomen työttömyysaste oli elokuussa 7.7%. Uudet työpaikat ovat Kotkaan tervetulleita.

Uusien toimialojen sijoittuminen Kotkaan toteuttaa maakunnallista kehittämisspoliittista tavoitetta, joka koskee paljon tilaa ja hyviä logistisia valmiuksia vaativien uusien globaalien teollisuushaarojen aluetarpeisiin vastaamista.

Akkumateriaalitehdasprojektia varten tehdyssä YVA-tarkastelussa arvioidaan 3 eri tuotantomäärien kapasiteettivaihtoehtoa 20 000/60 000/120 000 tn vuodessa. Finnish Minerals Group Oy:n teettämässä selvityksessä Hyötyjä akkuarvoketjun kehittämisestä on tuotantomääränä käytetty 50 000tn vuosituotantoa. Esitetyt luvut sisältävät sekä suorat vaikutukset että tuotannon ja kulutuksen kautta syntyvä kerrannaisvaikutukset yhden vuoden ajalta, minkä lisäksi tulevat rakentamisen aikaiset vaikutukset. Otteita tarkastelusta / vuosi

- Suora sekä kerrannaisvaikutuksina syntyvä vuotuinen työllisyysvaikutus olisi prekursori- ja katodimateriaalitehtaiden osalta 4500 henkilötyövuotta. Suora sekä kerrannaisvaikutuksina syntyvä vuotuinen työllisyysvaikutus n. 9000 htv.
- Bruttokansantuotetta syntyisi vuosittain 1,3 mrd€ josta prekursori- ja katodimateriaalitehtaiden osuus olisi 600 M€.

Alla linkit FMG:n sivuille ja Akkuarvoketjujen taloudellisten vaikutusten arviointiin.

<https://www.mineralsgroup.fi/fi/kaivos-ja-akkuala/hyotyja-akkuarvoketjun-kehittamisesta.html>

<https://www.mineralsgroup.fi/media/akkuarvoketjun-taloudellisten-vaikutusten-arviointi.pdf>

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavahanke tarkoituksena on mahdollistaa mm. akkumateriaalitehtaan toteuttaminen Keltakallion teollisuusalueelle hankkeen vaatimassa aikataulussa FBC Oy:n päättäessä Kotkan sijoituspaikkakunnaksi perustettavalle akkumateriaalitehtaalle. Tehtaan sijoittuessa toisaalle, Kotkan kaupungilla on kaavavarannossa valmiiksi kaavoitettua teollisuusaluetta tilaa vaativalle teollisuudelle.