



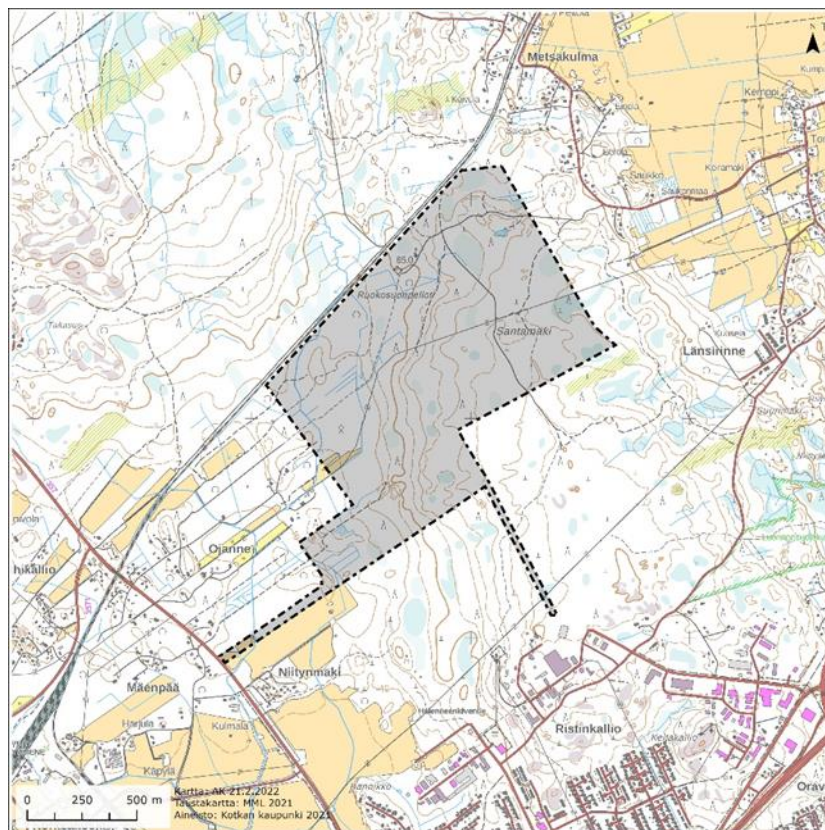
**KOTKA**

**ASEMAKAAVA 46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO / KELTAKALLIO II**

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 46. KAUPUNGINOSA  
RISTINKALLIO, KELTAKALLIO II**

**KAAVASELOSTUS / Luonnos**

KAAVA NRO 0321, 29.3.2022



**KAUPUNKISUUNNITTELU**

valmistelija Ramboll Finland Oy

## Selostuksen sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	3
<b>1.1 Tunnistetiedot</b> .....	3
<b>1.2 Kaava-alueen sijainti</b> .....	4
<b>1.3 Kaavan tarkoitus</b> .....	4
<b>1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista</b> .....	5
<b>1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja taustaselvitykset</b> .....	5
<b>2. TIIVISTELMÄ</b> .....	6
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	6
<b>2.2 Kaavallinen tilanne</b> .....	6
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b> .....	7
<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	7
<b>3.1.1 Yleiskuvaus ja luonnonympäristö</b> .....	7
<b>3.1.2 Maisema ja kulttuuriympäristö</b> .....	9
<b>3.1.3 Rakennettu ympäristö</b> .....	10
<b>3.1.4 Maanomistus</b> .....	11
<b>3.1.5 Liikenne</b> .....	11
<b>3.1.6 Ympäristöhäiriöt</b> .....	12
<b>3.2 Kaavamuuotosalueella voimassa olevat kaavat ja valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet</b> .....	12
<b>3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet</b> .....	12
<b>3.2.2 Maakuntakaava</b> .....	13
<b>3.2.3 Seudun strateginen yleiskaava</b> .....	14
<b>3.2.4 Yleiskaava</b> .....	14
<b>3.2.5 Asemakaava</b> .....	15
<b>3.2.6 Rakennusjärjestys</b> .....	17
<b>3.2.7 Muut suunnitelmat</b> .....	17
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	17
<b>4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet</b> .....	17
<b>4.2 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	17
<b>4.2.1 Osalliset</b> .....	17
<b>4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</b> .....	17
<b>4.2.3 Viranomaisyhteistyö</b> .....	18
<b>4.2.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siitä saatu palaute</b> .....	18
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	18
<b>5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus</b> .....	18

4.	.....	19
5.2	Kaavamääräykset- ja merkinnät.....	19
5.3	Palvelut.....	21
5.4	Nimistö.....	21
5.5	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan .....	21
5.5.1	Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva.....	21
5.5.2	Muinaisjäännökset .....	22
5.5.3	Maaperä.....	22
5.5.4	Liikenne.....	23
5.5.5	Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	24
5.5.6	Melu ja värinä vaikutukset .....	24
5.5.7	Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin .....	25
5.5.8	Hulevesien hallinta ja vesihuollon järjestäminen .....	26
5.5.9	Vaikutukset terveellisyyteen .....	27
5.5.10	Vaikutukset elinkeinoihin, metsätalouteen ja tilakeskuksiin sekä metsäpoistumaan.. .....	27
5.5.11	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin.....	28
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	29

## LIITTEET 1-4

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualueelle laaditaan Keltakallion teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava numero 0321. Asemakaavamuuotos koskee voimassa olevaa asemakaavaa 0220 (Ristikallio, Keltakallion teollisuusalueen laajennus). Asemakaavalla osoitetaan alueelle T/kem kortteli-, suojaviher- sekä katualueita.

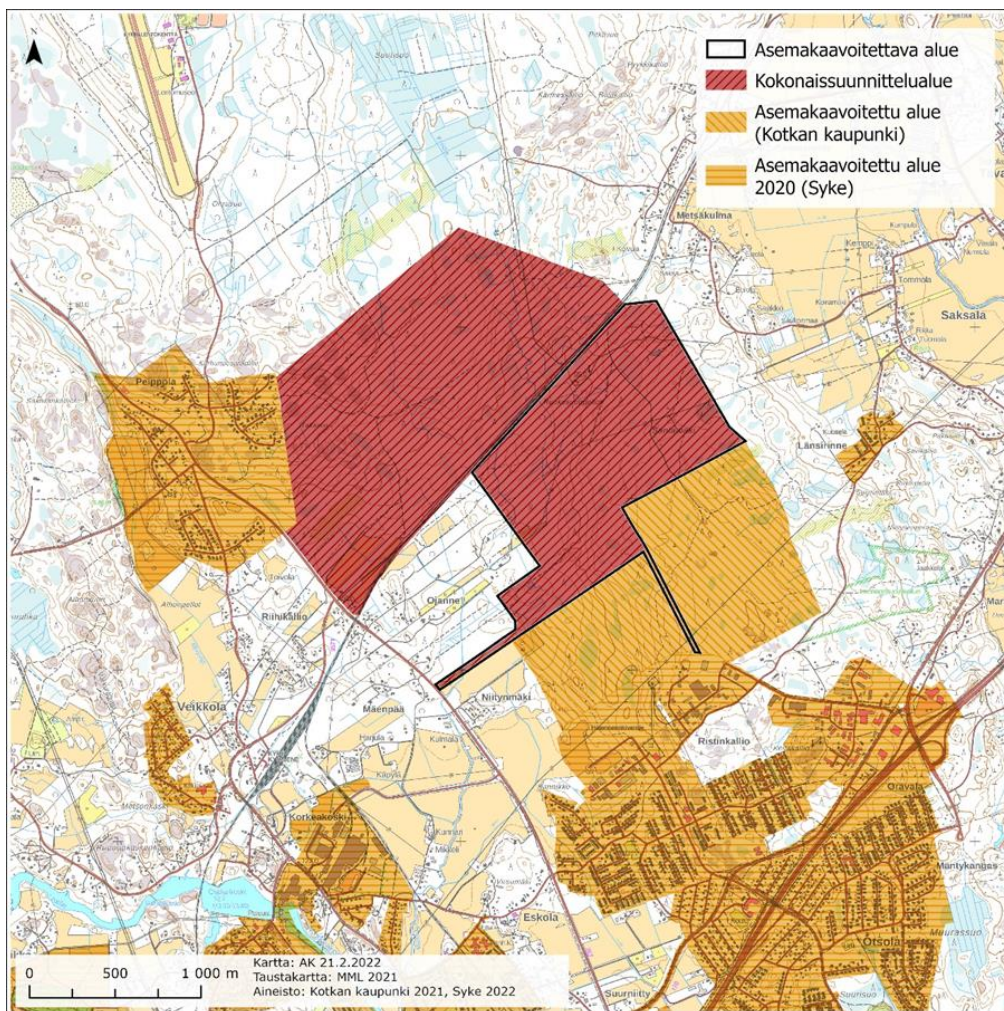
Kaavan valmistelijana toimii Ramboll Finland Oy yhdessä Kotkan kaupungin kanssa. Kotkan kaupungilta työtä ovat ohjanneet ja valmisteluun osallistuneet Pauli Korkiakoski, Marja Pelo ja Maijastiina Peurala.

Ramboll henkilöstö	Tehtävä
Kaavoitusarkkitehti RA (AMK) Pirjo Pellikka, YKS 424	Kaavan vastuhenkilö, projektipäällikkö, maankäyttö ja kaavoitus, kaava-asiakirjat
Kaavasuunnittelija, Ins. (Amk) Roosa Saarela	Maankäyttö ja kaavoitus, kaava-asiakirjat
FM (biologi) Laura Loponen	Luontoselvityksen laadunvarmistus
Ins. (Amk) Ari Taina	Rakennettavuus ja tasaus, laadunvarmistus
DI Erkki Sarjanoja	Liikenne, laadunvarmistus
Ins. AMK Hanna Kalliomäki	Rataosuus, laadunvarmistus
Maisema-arkkitehti MARK Zuzana Hrasco-Johnson	Hulevedet, laadunvarmistus
Maisema-arkkitehti Heta-Maija Seppälä	Maiseman arviointi
FM (maantiede) Johanna Korkiakoski	Vaikutusten arviointi

## 1.2

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hurukselantien itäpuolelle Kotka-Kouvola raitteen ja Keltakalliontien väliselle alueelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 147 ha. Suunnittelualueen osoite on Keltakalliontie, 48770 Kotka.



**Kuva 1-1** Kuvaan on osoitettu asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella sekä punaisella värityksellä kokonaissuunnittelualue.

## 1.3

### Kaavan tarkoitus

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Keltakallion teollisuusalueen laajentaminen pohjoiseen Kotka-Kouvola-rataan saakka. Tavoite on osoittaa alue pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia ja varastoivia toimintoja (T/kem). Lisäksi kaavalla on tarpeen tarkastella alueen liikenneyhteyksien järjestämistä jo asemakaavoitetun alueen läpi Keltakalliontieltä pohjoiseen, minkä vuoksi osa jo asemakaavoitetusta teollisuusalueesta on tarpeen liittää suunnittelualueeseen.

Asemakaava-suunnittelun rinnalla alueelle tarkastellaan yleispiirteistä kokonaissuunnitelmaa.

## 1.4

### Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot, mielipiteet sekä niiden vastineet

## 1.5

### Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja taustaselvitykset

Kaavan taustaselvityksenä tehdään seuraavat selvitykset, jotka raportoidaan kaavaehdotusvaiheeseen:

#### Hulevesiselvitys

Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.

#### Suunnitelma tie- ja raideyhteyksien järjestelyistä

Työssä määritetään maankäytön liikennetuotokset sekä hahmotetaan liikenneverkkoratkaisu kokonaissuunnitelman mukaisella alueella ja sen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Samalla selvitetään yhteistarpeet sekä niiden toteuttamismahdollisuudet.

Työssä tarkastellaan mahdollisuuksia teollisuusraiteiden sijoittumiselle.

#### Luontoselvitys (kasvillisuus ja luontotyytit)

Suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luontoselvitys sekä huomioidaan myös vuodenaikariippuvaisten asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.

Alueelta selvitetään siellä esiintyvät:

- Uhanalaiset luontotyytit
- Metsälain 10 §:n mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt
- Vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamat arvokkaat pienvedet
- Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyytit
- Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaaliset elinympäristöt

#### Maaperä- ja rakennettavuusselvitys

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimus aloitetaan esiselvityksellä, jonka tarkoituksena on tunnistaa suunnittelualueen kohdat, joissa on suurin riski maaperän pilaantuneisuudelle. Esiselvityksessä määritetään tarkempien tutkimusten ja kairausten tarve ja toteutustapa.

#### Tasaussuunnitelma

Suunnitelmassa huomioidaan massatasapaino sekä asemakaavassa esitetyt alueiden käyttötarkoitukset. Suunnittelussa huomioidaan tasauksen liittyminen Keltakallion teollisuusalueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyyn tasaussuunnitelmaan.

#### Arkeologinen inventointi

Alueelle suoritetaan muinaisjäänneinventointi, jossa selvitetään alueen kaiken tyyppiset ja aikaiset muinaisjäännekohteet ja muut arkeologiset kohteet. Alueelta pyritään paikantamaan arkeologisesti mahdollisesti mielenkiintoisia maasto- ja maarakenteita laserkeilausaineiston avulla (kuten terva- ja hiilihautoja). Muinaisjäännekohteille potentiaalisiksi arvioidut maastot tarkastetaan perusteellisesti. Arvio tehdään esiselvityksessä ja paikan päällä. Maanalaisille muinaisjäännekohteille (kuten esihistorialliset asuinpaikat ja kalmistot) potentiaalisiksi arvioiduilla maastonkohdilla tehdään koekuoppia ja muuta havainnointia riittävä määrä muinaisjäännekohteen tai sen olemattomuuden toteutukseksi. Jos epäillään rautakautta, tehdään myös metallinilmaisinhavainnointia.

#### Yleispiirteinen kokonaissuunnitelma

Yleispiirteisessä kokonaissuunnitelmassa tarkastellaan alueelle kokoojakadut, korttelialueet sekä viheralueet ja luontoarvojen huomioiminen. Työssä tutkitaan asemakaavoitettavaa aluetta laajemmalla alueella maankäytön mahdollisuuksia, liittyminen ympäröivään

liikenneverkkoon. Selvityksellä varmistetaan alueen liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen ja selvitetään sisältövaatimuksiin liittyviä asiakokonaisuuksia.

## 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 1.12.2021 – 7.1.2022.
- Kaavan valmisteluaineisto kaupunkirakennelautakunnassa 5.4.2022 § \_\_\_.
- Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä \_\_. \_\_. \_\_\_\_ - \_\_. \_\_. \_\_\_\_.
- Yleisötilaisuus \_\_. \_\_. \_\_\_\_.
- Kaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnassa \_\_. \_\_. \_\_\_\_ § \_\_\_.
- Kaavaehdotus nähtävillä \_\_. \_\_. \_\_\_\_ - \_\_. \_\_. \_\_\_\_.
- Kaavaehdotus kaupunginhallitus \_\_. \_\_. \_\_\_\_ § \_\_\_.
- Kaavaehdotus kaupunginvaltuusto \_\_. \_\_. \_\_\_\_ § \_\_\_.
- Kaava lainvoimainen tammikuun loppu. \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

### 2.2 Kaavallinen tilanne

Alueen suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Maakuntahallitus on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 201 §) mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt 27.12.2021 tekemällään päätöksellä Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040 tehdyn valituslupahakemuksen. Päätöksen myötä Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 on tullut lainvoimaiseksi. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaisuudessaan kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvä suunnittelumääräykset.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Merkinnot on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät teollisuus ja teollisuuden varastoalueet. Suunnittelualueen poikki kulkee pääkaasulinja (harmaa viiva). Runkovesijohto on osoitettu. Alueelle on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualue rajautuu kehitettävään pääradan (punainen viiva). Kehitettävän pääradan merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät pääradat, joihin liittyy merkittäviä parantamisen tarpeita. Alueella ovat voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

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 laajenemisalueita 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 yrityksille.

Nyt asemakaavoitettava kuuluu alue pääasiassa Kotka-Haminan seudun strategisessa yleiskaavassa esitettyyn teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja / tai satamatoimintojen laajenemisalueelle. Alueelle saa sijoittaa myös tilaa vaativia ja raskasta liikennettä aiheuttavia työpaikkatoimintoja. Strategisessa yleiskaavassa alueen pohjoispuolelle on osoitettu em. toimintaa varten pitkän aikavälin laajenemisalue.

Kotkan yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi (T) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M/MU). Suunnittelualueen läpi kulkee maanalainen johto (k) sekä johto tai linja (z). Lisäksi suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu ulkoilureitti (palloviiva). Kotkan yleiskaava on hyväksytty 19.3.1986. Kaava on oikeusvaikutukseton.

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen eteläreunassa Keltakalliontielle ulottuvalla osalla on voimassa asemakaava 0220 vuodelta 2021. Alueen osa on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem).

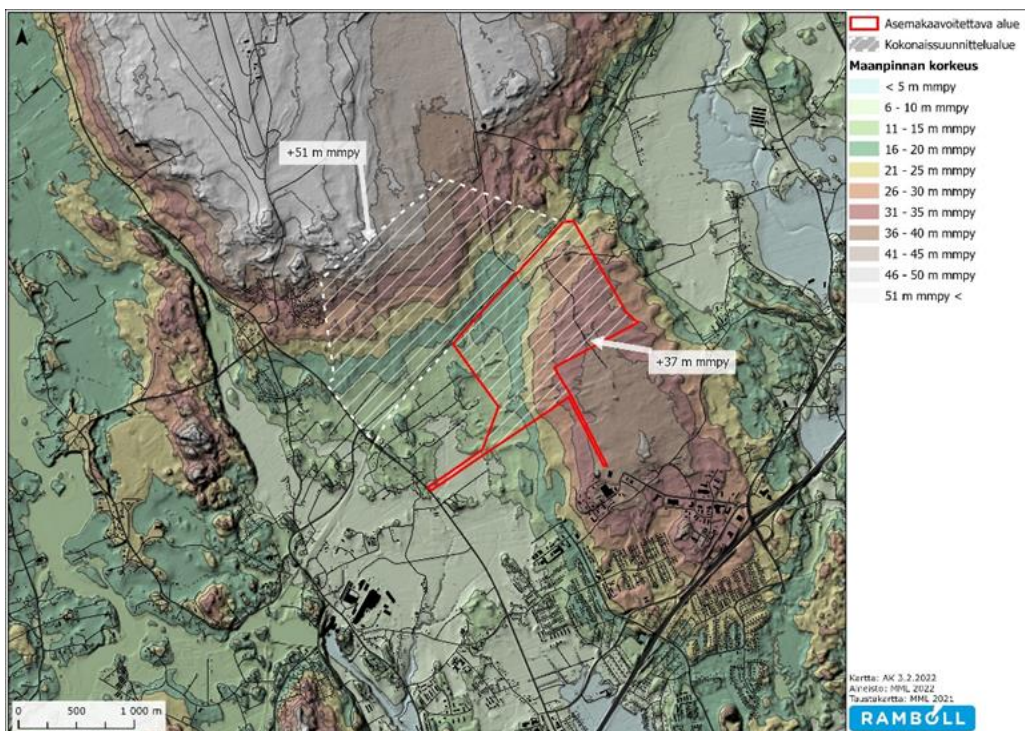
### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

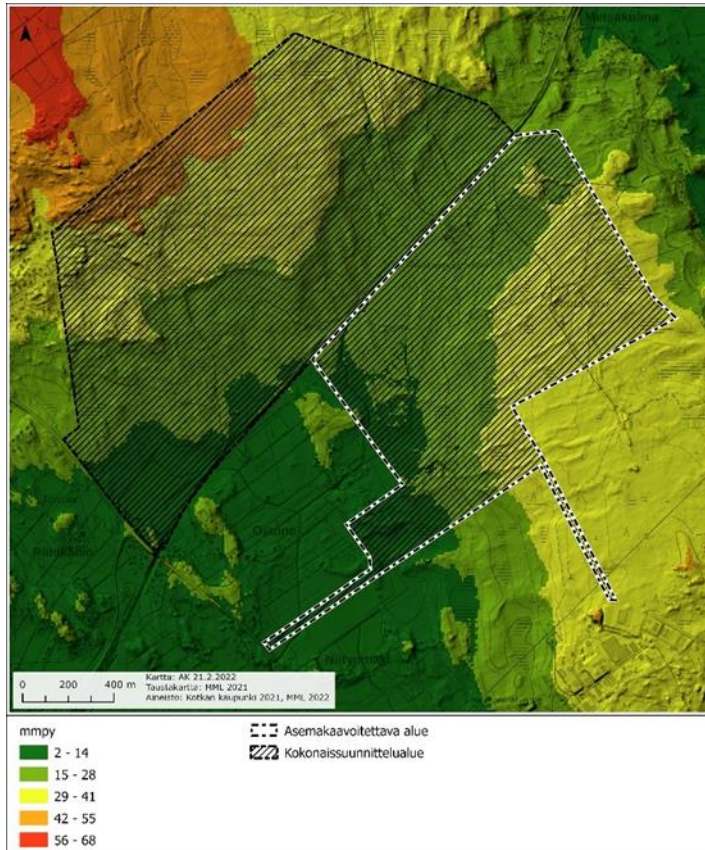
##### 3.1.1 Yleiskuvaus ja luonnonympäristö

Kaava-alueella on vaihtelevasti avoimia, puoliavoimia ja sulkeutuneita metsätalousalueita, jotka ovat voimakkaasti hoidettuja. Nuoria metsiä ja taimikoita on runsaasti. Alueen länsiosassa on jonkin verran vanhoja, metsittyneitä peltoja. Alueella on polkuja ja maastoajouria. Kaava-alue rajautuu koillisen suunnalla metsäalueeseen, etelässä jo kaavoitettuun Keltakallio I alueeseen. Kaava-alueen länsipuolella on Ojanteen alue, jossa on harvaa asutusta sekä vanhoja metsittyneitä peltoalueita. Hankealuetta lähimmät ja laajimmat asuinalueet sijoittuvat Ristinkallion teollisuusalueen eteläpuolelle. Haja-asutusta sijoittuu hankealueen koillis-, itä- ja lounaispuolille.

Kaava-alue sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisella hiekka-/soramoreeniselänteellä. Kaava-alueen maanpinta on alavimmillaan lounaassa noin 5-10 mpy. Kaava-alueen korkein kohta sijoittuu alueen itäosaan ja on 37 mpy (kuva x). Kaava-alue on pinnanmuodoiltaan loivasti kumpuilevaa ja siellä on havaittavissa de geer-moreenimuodostumia.



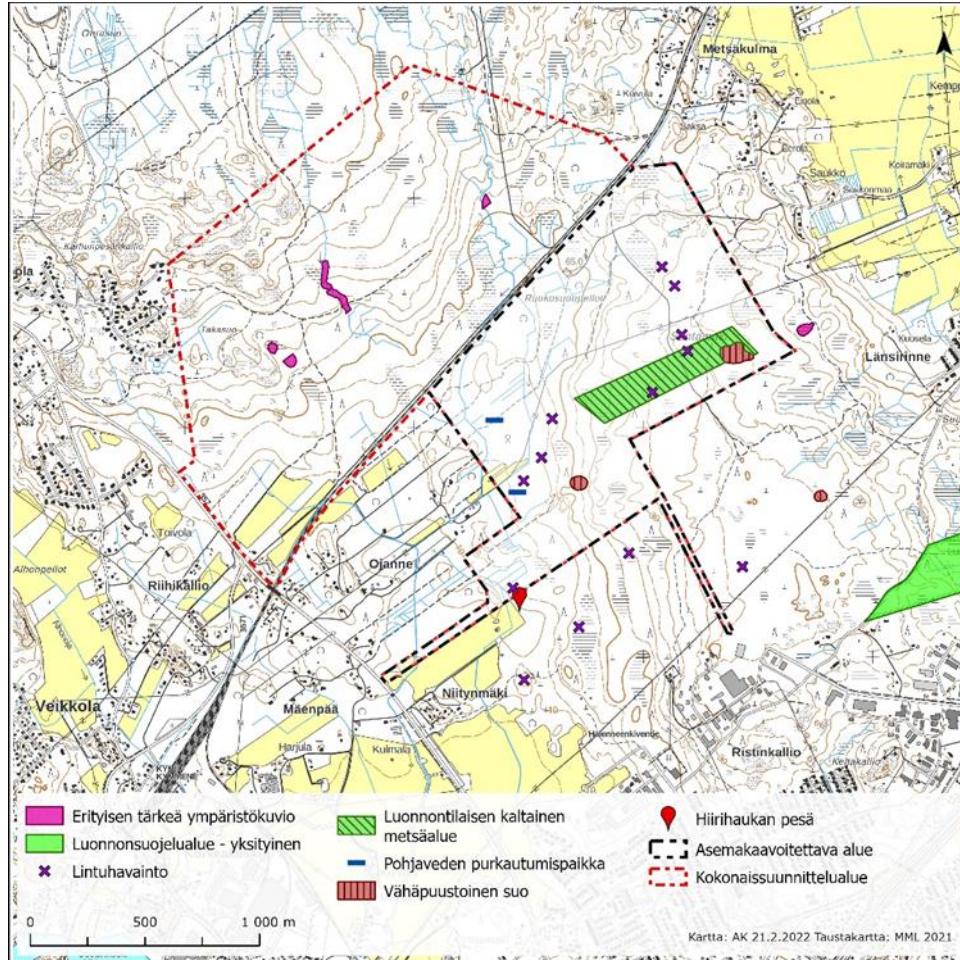
Kuva 3-1 Suunnittelualueen ja ympäristön korkeussuhteet.



**Kuva 3-2 Kuvaan on soitettu suunnittelualan korkeusmalli.**

Kaava-alueelle tullaan tekemään liito-orava-, pesimälinnusto- ja kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä tarvittaessa tiukasti suojeltujen lajien lajikohtaisia selvityksiä vuonna 2022. Kaava-alueen eteläosaan on tehty luontoselvitys vuonna 2020. Selvitetty alue on lähes kokonaan metsätalouskäytössä. Metsät ovat voimakkaasti hoidettuja ja nuoria metsiä ja taimikoita on runsaasti. Mänty on pääpuulaji suurimmalla osalla selvitysalueella ja kuusta on vaihtelevasti sekapuuna. Puhtaita kuusikoita on vähän. Metsätyyppi on enimmäkseen tuoretta kangasta, myös kuivahkoa kangasta on melko runsaasti. Alueen länsiosassa on jonkin verran vanhoja, metsittyneitä peltoja. Pinnanmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Alue on virkistyskäytössä ja siellä kulkee polkuja ja maastoajouria. Alueella on useita pienialaisia soita. Kaikki suot ovat eriasteisesti kuivuneet ojitusten ja hakkuiden seurauksena. Kaava-alueelle sijoittuu kaksi metsälain 10 § tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä, vähäpuustoista suota. Alueelle sijoittuu myös luonnontilaisen kaltainen vanhan metsän alue. Alueella pesii joitakin punaisella listalla ja EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittuja metsäisten ympäristöjen lintulajeja.





Kuva 3-3 Suunnittelualueen luontokohteet.

### 3.1.2

#### Maisema ja kulttuuriympäristö

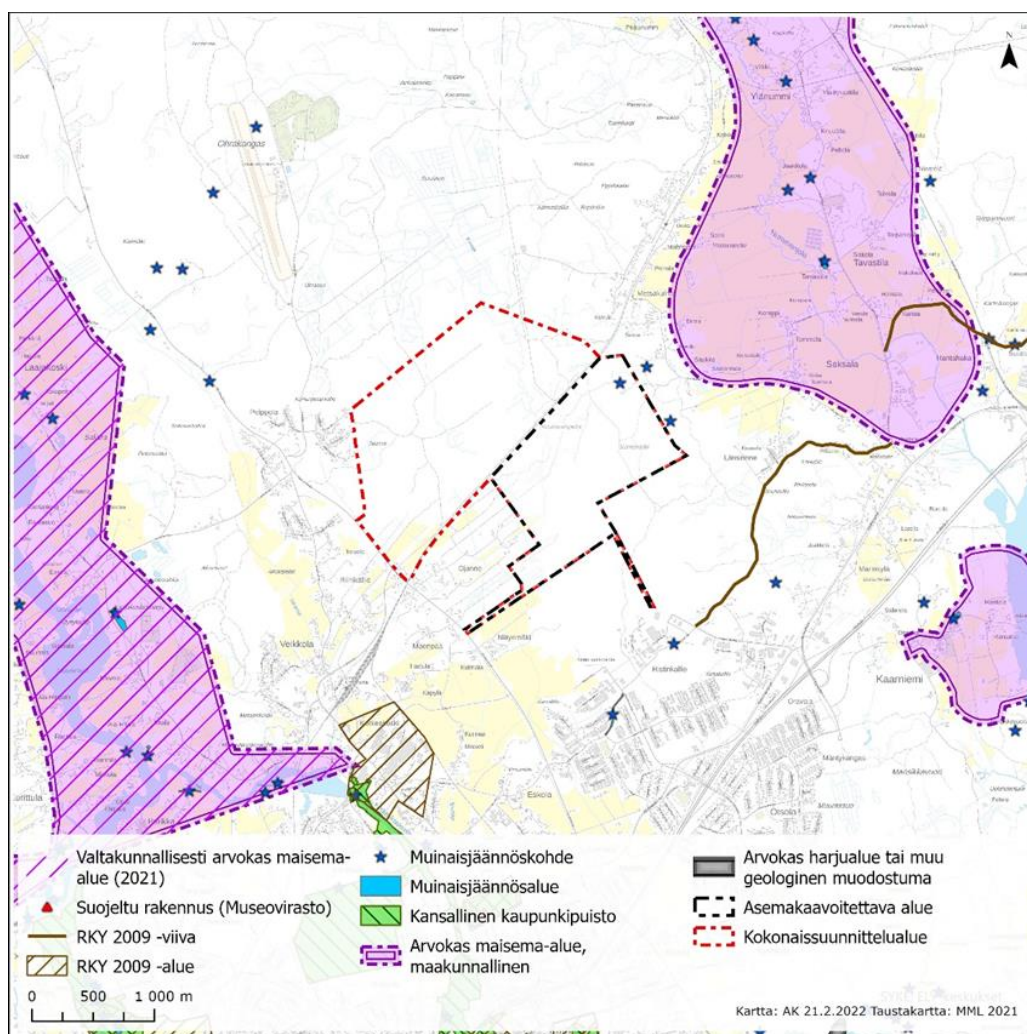
Kotkan alue kuuluu ympäristöministeriön maisema-alueöryhmän laatimassa maisema-aluejaossa Eteläiseen rantamaahan ja siinä Suomenlahden rannikkoseudun itäosaan. Tätä maisema-aluetta luonnehtivat pohjois-eteläsuuntaiset jokilaaksot, niiden laajat viljavat tasangot sekä näiden välissä olevat kumpuilevat metsäiset ja paikoin paljastuneet kallioalueet. Alueella on myös katkeilevia etelä-pohjoissuuntaisia harjujaksoja. Aluetta leimaavat rapakivialueet, jotka tekevät alueesta louhikkoisen ja kivikkoisen. Kymenlaakson maakuntakaavan maisema-aluejaossa Kymenlaakso jakautuu kuuteen erilaiseen maisematyyppiin, joista Kotka sijoittuu rannikon kulttuurimaisema-alueelle. Alue on tiheästi asuttua ja alueen erityispiirteinä on Kymijoen haarojen luonto ja rannikkokaistan luonnon ominaispiirteet.

Kaava-alueen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on Kymijokilaakson kulttuurimaisema, joka sijaitsee lähimmillään noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueen lounaispuolella. Kaava-aluetta lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY) on hankealueen kaakkoispuolelle noin 400 m etäisyydelle sijoittuva Suuri Rantatie (kartalla Vanha Viipurintie välillä Ristinkallio-Saksala), joka on Hämeen härkätien ohelle Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Kaava-alueen ja Hurukselantien lounaispuolella on noin 400 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee RKY-alue Korkeakosken teollisuusympäristö ja eteläpuolella noin 850 m etäisyydellä RKY-alue Kymin kirkko.

Kaava-alueelle on suunniteltu tehtävän arkeologinen inventointi kesän 2022 aikana. Kotkan kuntainventoinnit on esihistoriallisten ja historiallisten kohteiden osalta suoritettu vuosina 2005–2007 (Katja Vuoristo/MV) ja ne ovat ulottuneet osittain kaavamuutosalueelle. Niiden

lisäksi on suunnittelualueen eteläpuoleinen alue inventoitu arkeologisesti vuonna 2020 Ristikallion Keltakallion teollisuusalueen asemakaava- ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtynä selvityksenä (Hannu Poutiainen & Timo Jussila/Mikroliitti Oy). Alueelta tunnetaan ennestään yksi kiinteä muinaisjäänös (285010031, Kupparkorpi), joka on luokiteltu kivikautiseksi asuinpaikaksi. Lähimmät muut muinaisjäänösrekisterin (Museovirasto 2020) kohteet (kiinteät muinaisjäänökset, Santamäki ja Koppeli) sijaitsevat kaava-alueen koillispuolella Kupparkorven kiinteän muinaisjäänöksen läheisyyteen.

Kupparkosken koillispuolella, suunnittelualueen lähistöllä, sijaitsee kaksi muuta kivikautista asuinpaikkaa, Santamäki (mj.rek. 285010052) ja Saukko (mj.rek. 285010032), joista jälkimmäinen on tuhoutunut soranotossa. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee myös kaksi elinkeinohistoriallista muinaisjäänöstä, hiilimiilut Koppeli (mj.rek. 1000007877) ja Korkeakoski Niitynmäki 2 (mj.rek. 1000039273), joista jälkimmäinen on tutkittu ja poistettu vuonna 2020 (Mikroliitti Oy).

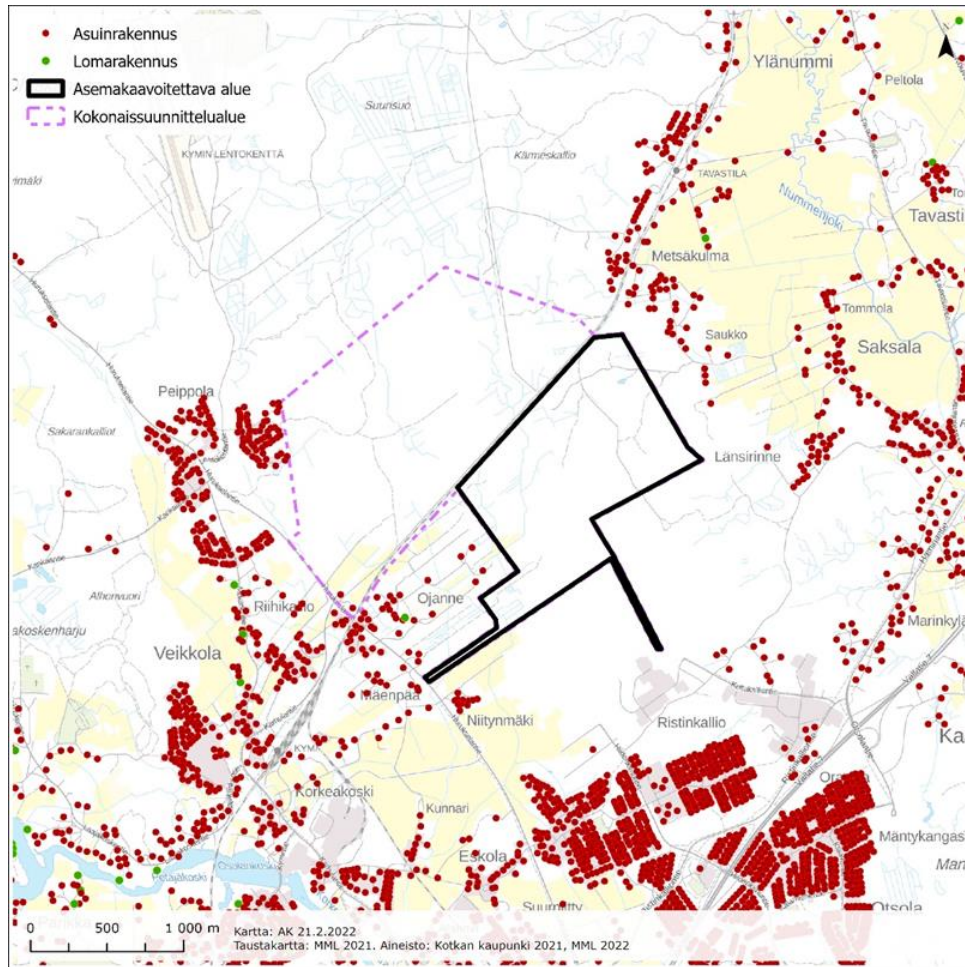


Kuva 3-4 Suunnittelualueen maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.

### 3.1.3

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Keltakalliontien ja Kotka-Kouvola -radan välisellä alueella Hurukselantien luoteispuolella noin 8 kilometriä Kotkan keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue on virkistys- ja metsätalouskäytössä sekä osa hevosten laidunalueena. Suunnittelualueen koillis- ja lounaispuolella on haja-asutusta ja väljästi rakennettuja pientaloalueita Hurukselantien varressa, Saksalan ja Tavastilan kyläalueilla ja Ristikallion asuinalue. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Keltakallion teollisuusalueeksi kaavoitettu alue sekä Ristikallion teollisuusalue.



**Kuva 3-5** Kuvaan on osoitettu suunnittelualan ympäristössä sijaitsevat asuin- ja lomarakennukset.

### 3.1.4

#### Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä Kotkan kaupungin että yksityistä maanomistusta. Kotkan kaupungin tavoitteena on hankkia omistukseensa asemakaavoitettava alue kokonaisuudessaan. Maanhankintaprosessi ja keskustelut maanomistajien kanssa toteutetaan yhtäaikaaisesti kaavoitusprosessin kanssa. Kaupungin jo omistamien alueiden lisäksi on laajasti päästy sopimukseen uusien alueiden hankkimisesta, mutta osin keskustelut ovat vielä käynnissä. Kaavaprosessin edetessä arvioidaan kaavoitettavan alueen rajausta kaavalle asetettujen tavoitteiden, laadittavien selvitysten, suunnitelmien ja vaikutusten arvioinnin sekä maanhankintaprosessin pohjalta.

### 3.1.5

#### Liikenne

Kaava-alue rajautuu luoteessa Kouvolan asema – Juurikorpi (Kotka) rataosuuteen. Muutoin alueelle ei ole liikenneväyliä vähäliikenteisiä metsäteitä ja -polkuja lukuun ottamatta.

Kaava-alue rajautuu kaakkosreunaltaan Keltakallio I -alueeseen ja siltä on yhteydet Keltakalliontielle. Se puolestaan johtaa Ristinkalliontielle ja edelleen Haminantielle / Otsolantielle, jotka ovat osa maantietä 170. Otsolantiellä on eritasoliittymä valtatielle 7, joka on moottoritie. Keltakallio I-alueelta on asemakaavassa osoitettu Keltakalliontien jatke Hurukselantielle (maantie 357). Kaavassa on myös Hiidenkirnuntien jatke, jota pitkin pääsee myös Ristinkalliontielle ja moottoritielle lounaan suuntaan. Vanha Viipurintie kulkee teollisuusalueen ja asuinalueen välissä ja jatkuu koilliseen Saksalaan.

Hurukselantien liikennemäärä on keskimäärin suuruusluokkaa 2500 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto, KVL 2019). Siitä raskaiden ajoneuvojen määrä on 115 ajoneuvoa eli noin 5 %. Haminantiellä / Otsolantielle liikennemäärä on noin 3900 (raskaat 240 / 6 %) ja moottoritiellä

Otsolantien kohdalla noin 20 000 (raskaat 1900 / 9,5 %) ajoneuvoa. Tulevan katuverkon liikennemääristä ei ole tietoa. Määrät määräytyvät tulevan toiminnan kautta, mutta ne ovat toistaiseksi pieniä Keltakallion teollisuusalueen vähäisen maankäytön takia.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Lautakatontielle ja Hiidenkirnuntien eteläosalla sekä Ristikalliontiellä. Ensin mainitulla vuoroväli on arkipäivisin noin yksi tunti, ja jälkimmäisellä bussi kulkee arkipäivisin noin puolen tunnin välein Kotkan ja Hamina suuntiin. Viikonloppu päivisin vuoroväli on noin yksi tunti. Myös Hurukselantietä pitkin ajaa muutama bussivuoro päivittäin.

Kymin rautatieasema sijaitsee linnuntietä noin kolmen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Asemalta on henkilöliikennettä niin Kotkan kuin Kouvolaan suuntiin useampi vuoro päivittäin.

Jalankulku- ja pyörätiet kulkevat pääosin kokoojakatujen varsilla, Keltakallion rakennetulla alueella Keltakalliontien pohjoispuolella. Väylä kulkee myös Hurukselantien eteläpuolella. Kotkassa on laadittu pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma vuonna 2020. Siinä esitetyistä pyöräliikenteen pääreiteistä suunnittelualueita lähimmät ovat Ristikalliontien ja moottoritien varressa.

Viiden viimeisen vuoden aikana suunnittelualueita lähimmät liikenneonnettomuuksia ovat sattuneet Ristikallion asuinalueella ja Otsolantiellä (poliisin tietoon tulleet onnettomuudet 2016 – 2020). Hurukselantiellä on sattunut kuolemaan johtanutta onnettomuutta suunnittelualueen kohdalla.

### 3.1.6

#### **Ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualue rajautuu Kotka-Kouvola rataosuuteen, jonka liikenne aiheuttaa melua ja tärinää. Suunnittelualueen lounaispuolella Hurukselantien ja kaakkoispuolella Ristikallion liikenne aiheuttavat melua. Nykytilanteessa ei metsävaltaisella suunnittelualueella muita melulähteitä juurikaan ole. Suunnittelualueen läheisyydestä ei ole saatavilla tietoa melumittauksista tai melutasosta.

Etelä-Kymenlaakson alueella tehdään Kotkan ympäristöpalvelujen toimesta säännöllistä ilmanlaatuun liittyvää tarkkailua. Merkittävimmät ilmaa kuormittavat tekijät ovat teollisuus, satamatoiminta, energiantuotanto ja liikenne. Merkittävimmät ilman epäpuhtaudet ovat hiukkaset, typenoksidit ja haisevat rikkiyhdisteet. Ilmanlaadun vuosiraportin mukaan ilmanlaatu oli vuonna 2020 edellisvuotta parempi ja suurimman osan ajan hyvä tai tyydyttävä. Välttävän, huonon ja erittäin huonon ilmalaadun tunteja oli huomattavasti edellisvuotta vähemmän (Kotkan kaupunki 2021).

## 3.2

### **Kaavamuutosalueella voimassa olevat kaavat ja valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**

#### 3.2.1

##### **Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisäksi tavoitteiden tarkoituksena on edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötarkkaisuun tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden toteutumista luomalla osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistämällä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Kestävän kehityksen edistämisen päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan

tasavertaisina huomioon alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

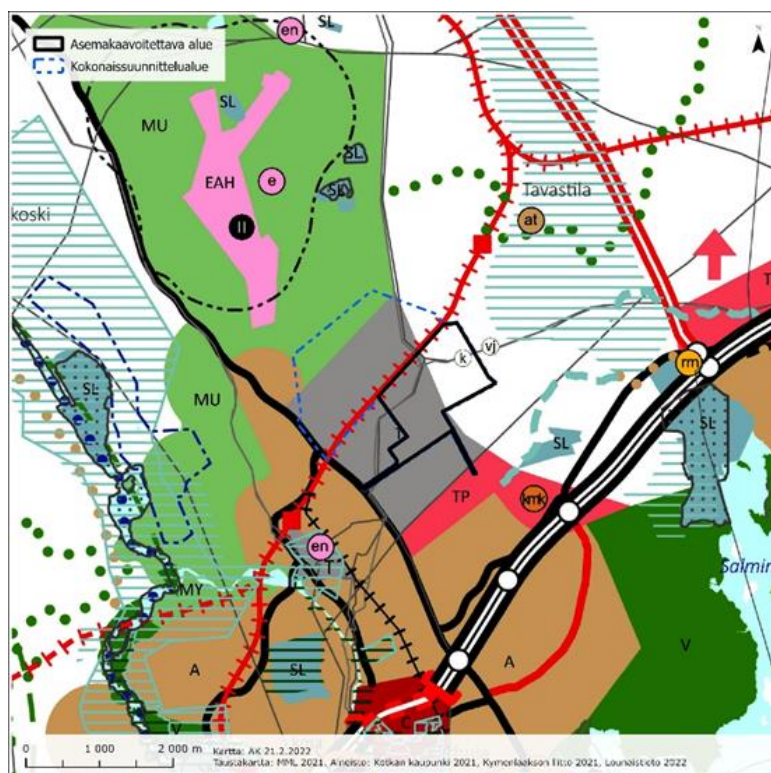
- toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energianhuolto

### 3.2.2

#### Maakuntakaava

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt 27.12.2021 tekemällään päätöksellä Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040 tehdyn valituslupahakemuksen. Päätöksen myötä Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 on tullut lainvoimaiseksi.

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. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt 27.12.2021 tekemällään päätöksellä Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040 tehdyn valituslupahakemuksen. Päätöksen myötä Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 on tullut lainvoimaiseksi. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kumoaa kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvä suunnittelumääräykset.



**Kuva 3-6 Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Asemakaavan suunnittelualue on osoitettu mustalla rajauksella.**

Maakuntakaavassa 2040 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet. Suunnittelualueen läpi kulkee pääkaasulinja (harmaa viiva).

Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset maakaasuputket. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualueen läpi kulkee myös päävesijohto (harmaa viiva). Merkinnällä osoitetaan runkovesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi suunnittelualueen reunaan on osoitettu kehitettävä päärata (punainen viiva). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät pääradat, joihin liittyy merkittäviä parantamisen tarpeita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Ote maakuntakaava 2040 suunnittelumääräyksestä:

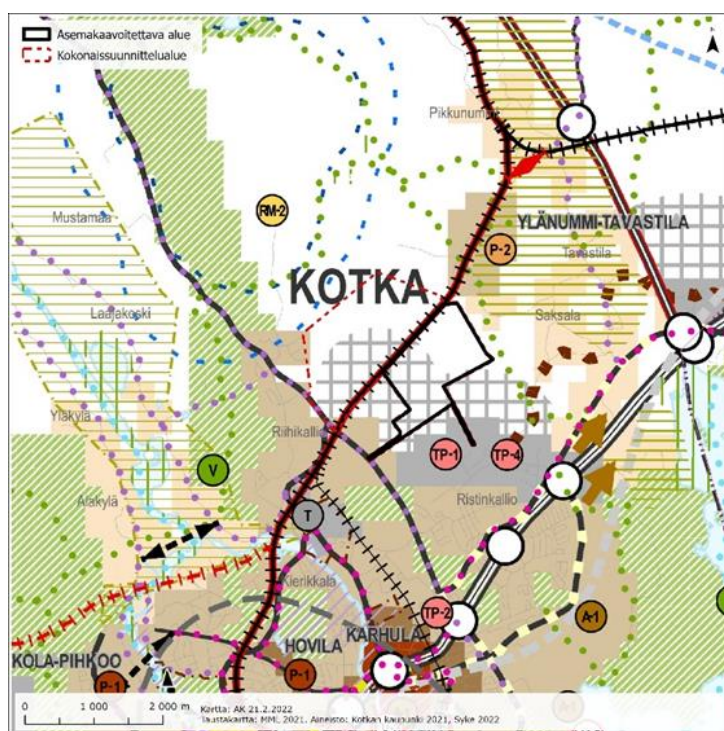
*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita hulevesien hallintaan ja hulevesien ehkäisyyn. Erityistä huomioita tulee kiinnittää paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.*

*Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.*

### 3.2.3 Seudun strateginen yleiskaava

Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tuli voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.

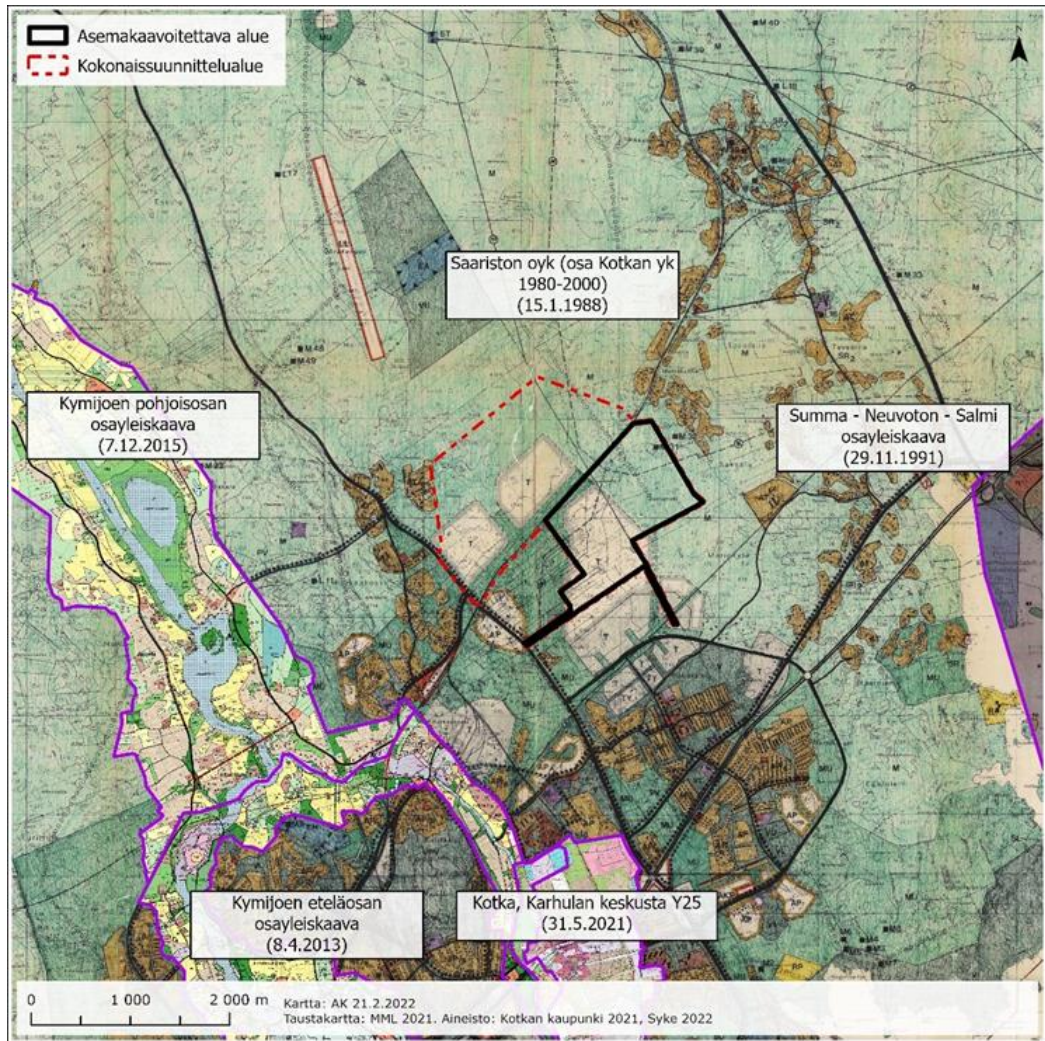


Kuva 3-7 Ote seudun oikeusvaikutteisesta strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu mustalla rajauksella.

### 3.2.4 Yleiskaava

Kotkan yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi (T) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M/MU). Suunnittelualueen läpi kulkee maanalainen johto (k) sekä johto

tai linja (z). Lisäksi suunnittelualan länsiosaan on osoitettu ulkoilureitti (palloviiva). Kotkan yleiskaava on hyväksytty 19.3.1986. Kaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 3-8 Ote Kotkan yleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu mustalla rajauksella.

### 3.2.5

#### Asemakaava

Pääosalla suunnittelualuetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualan eteläreunassa Keltakalliontielle ulottuvalla osalla on voimassa asemakaava 0220 vuodelta 2021. Alueen osa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem).

Suunnittelualan eteläpuolella oleva asemakaava sai lainvoiman vuonna 2021. Kaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem).



**Kuva 3-9** Kuvaan on osoitettu suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva asemakaavoitettu alue. Muodostettavan katualueen osuus kuuluu asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen.



**Kuva 3-10** Kuvaan on osoitettu suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva asemakaavoitettu alue.



### 3.2.6

#### Rakennusjärjestys

Kotkan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.9.2017 ja se on tullut voimaan 1.1.2018.

### 3.2.7

#### Muut suunnitelmat

Alueelle on suunniteltu uusia sähkölinjoja, jolle on aluevaraukset osoitettu asemakaavan luonnoksessa. Toinen ohjeellisista linjoista on osoitettu kulkemaan kaava-alueen länsireunassa suojavihervyöhykkeellä ja toinen ohjeellinen linjaus on osoitettu katualueen yhteyteen. Kaava-alueen mahdollistamat aluevaraukset teollisuudelle tulee vaatimaan suuren sähkönkäytön vuoksi uuden suurjännitejohdon (110 kV) alueelle. Tällä johdolla saadaan alueen suurjännitejohdoista muodostettua rengasyhteys, jolla varmistetaan sähkön toimivuus sekä saatavuus verkon vika- ja huoltotilanteissa.

Viereiselle voimassa olevalle Keltakallion asemakaava-alueelle on tehty YVA-tarkastelu Finnish Battery Chemicals Oy:n mahdollisen akkumateriaalitehtaan osalta.

## 4.

### ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1

##### Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt kaupungin toimesta. Suurikokoisten ja laajenemismahdollisuuksia omaavien teollisuustonttien kysyntä on lisääntynyt. 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. Kaavatarkastelussa kartoitetaan myös alueen kulkuyhteyksiä sekä arvioidaan kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutuksia ympäristöön.

#### 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. Kymenlaakson pelastuslaitos, Kaakkois- Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson museo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Kymenlaakson Liitto, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kaakon Alueverkko Oy, Suomen Kaasuenergia 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 kaupunginvaltuustossa.

##### 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.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.1.2020. Viranomaisneuvottelussa oli läsnä Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, TUKES, Kymen vesi Oy.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.12.2021 – 7.1.2022. Palautetta OAS:sta antoivat Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson sähköverkko, Kaakon alueverkko, Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Meri-Kymen luonto ry, MTK Kymi-Pyhtää ry, TUKES, Kymenlaakson liitto, Kymen Vesi Oy, Suomen Kaasuenergia Oy, Gasgrid Finland Oy. Lisäksi mielipiteitä saapui yhdeksän kappaletta. Lausunnot ja mielipiteet on käsitelty erillisessä vastinetiivistelmässä.

### 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuusrakennusten sijoittamista. Suunnittelualueelle on kaavaluonnoksessa esitetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T/kem), joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Lisäksi kaavaluonnokseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheralueita (EV) ja katualuetta. Luonnokseen on osoitettu myös uusille sähkölinjoille sekä ohjeelliselle teollisuusraiteelle linjat.

Alla olevaan taulukkoon osoitettu kaavaluonnoksen tilastotiedot.

käyttötarkoitus	pinta-ala ha	tehokkuus	rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>
T/kem	120,29	1,5	1 804 350
EV	25,01	-	-
ET	0,23	-	-
katu	6,57	-	-
yhteensä	152,10 ha	1,5	1 804 350 k-m <sup>2</sup>

Suunnittelualueelle on osoitettu uutta asemakaava-aluetta noin 148 hehtaaria ja asemakaavan muutosta noin 3,97 hehtaaria.

## Kaavamerkinnät ja -määräykset

T/kem

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

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

-+ -

Kaupunginosan raja.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

46

Kaupunginosan numero.

RISTIN

Kaupunginosan nimi.

168

Korttelin numero.

SANTAVEKSELINTIE

Kadun nimi.

e=1.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+40.00

Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

---

Katu.

---○---

Johtoa varten varattu alueen osa.

---○---

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

--- ajo ---

Ohjeellinen ajoyhteys.

--- lr ---

Ohjeellinen raidealue.

--- sm ---

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kuva 5-1 Kuvaan on osoitettu asemakaavamerkinnät.

#### Yleismääräykset:

Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron ja Salminlahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Hulevesien viivytysrakenteet on mitoittettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisena tasolla kerran 10 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadetilanteessa.

Liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmä sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

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

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla väritykseltään hillittyjä.

Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Häiriövalon minimoimiseksi käytettävät valaisimet on suunnattava alaspäin.

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

Teollisuuskorttelialueiden tontteja varten on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja, joita saa sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle rakennustarkastajan hyväksymään paikkaan.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua Valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Jos maankaivutöitä tehdään lähempänä kuin 5 metriä putkilinjasta tai louhinta- ja räjäytystöitä enintään 30 metrin etäisyydellä putkilinjasta, työn suorittajan on ennen maankaivu-, louhinta- ja räjäytystöiden aloittamista saatava työn suorittamiseen lupa putkiston omistajalta tai haltijalta. Putkiston omistajan tai haltijan on osoitettava ennen työn aloittamista putkiston tarkka sijainti maastossa.

Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNp 993/1992 ulkomelun päivä- ja yöajan ohjearvoja. Rakentamisen ja toimintojen osalta on huolehdittava riittävästä meluntorjunnasta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

[Kuva 5-2 Kuvaa on osoitettu asemakaavamääräykset.](#)

### 5.3 **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.

### 5.4 **Nimistö**

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu kadun nimeksi Santavekselintie.

Alueella on sijainnut vanha soramonttu Santamäki, jonne aikoinaan johti pistoraide Santavekselin kautta. Vanhoista hiekkamontuista on nostettu hiekkaa alueen rakennustarpeisiin. Ristikallion alue on ollut myös yksi osuus Otsonhiihdon reitistä. Vuonna 1992 muun muassa on hiihdetty Otsonhiihto reiteillä Otsola – Santavekseli – Saarijärvi – Juurikorpi – Timankangas – Santavekseli – Otsola.

### 5.5 **Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntaan**

#### 5.5.1 **Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva**

Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa nykyisellään rakentamattoman alueen rakennetuksi ja vaikuttaa siten alueen nykyisiin ominaispiirteisiin pysyvästi. Kaavan merkittävimmät kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat nykyisen metsätalousvaltaisen luonnonympäristön muutoksesta teollisuusympäristöksi (alueen tasaaminen ja teollisuusrakennusten rakentaminen) ja nykyisen käytön estymisestä pysyvästi. Myös muista rakenteista sekä tilapäisistä muutoksista, kuten valaistuksesta aiheutuu vaikutuksia ympäristöön.

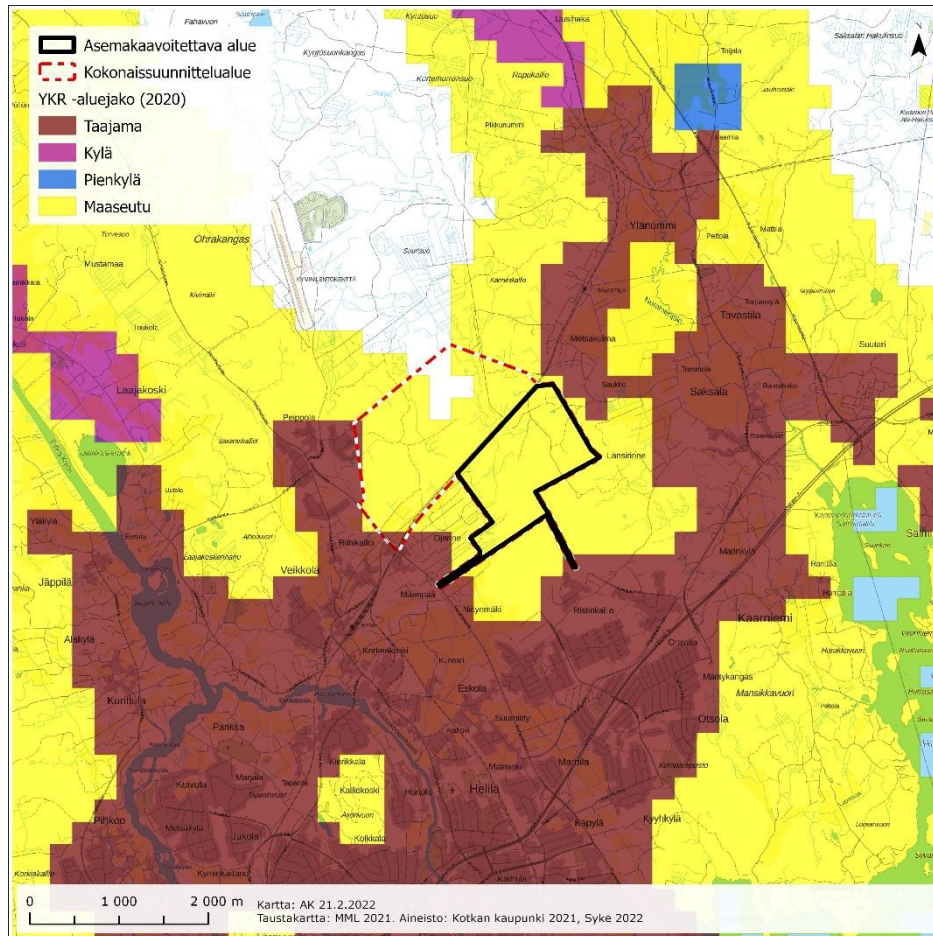
Kaava-alue on nykytilassa tavanomaista metsätalousaluetta, jolla voi olla maisemallista arvoa lähialueen asukkaille ja alueen virkistyskäyttäjille. Uusien rakennusten ja rakenteiden toteuttaminen muuttaa suunnittelualueen kaupunkikuvaa eniten hankealueen välittömän lähimaiseman osalta. Rakenteet ja rakennukset voivat näkyä jonkin verran ympäristöönä aiheuttaen näin maisemakuvan ja horisonttilinjan muutoksia. Eniten ja laajimmalle ulottuvia muutoksia syntyy yöaikaiseen maisemaan alueen valaistuksen lisääntyessä. Kaavan toteutuminen ei juurikaan vaikuta kaupunkikuvan, maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymiseen kaava-alueen ulkopuolella. Alueen rakentaminen johtaa ympäristön teollisen maisemakuvan laajenemiseen Keltakalliolta pohjoiseen.

Kaava-alueen herkkyyks rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja maiseman muutoksille arvioidaan kohtalaiseksi. Alueen lähelle sijoittuvat olemassa olevat teollisuusalueet ovat herkkyydeltään vähäisiä, kun taas lähimmät asuinalueet ovat herkkyydeltään kohtalaisia. Kulttuuriympäristön arvokohteet suunnittelualueen ulkopuolella eivät sijoitu hankkeen maisemalliselle vaikutusalueelle (muut tunnetut muinaisjäännökset, RKY-kohteet, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue) eivätkä ne osaltaan nosta hankealueen ympäristön herkkyyttä maiseman ja kulttuuriympäristön muutoksille.

Kokonaisuudessaan kaavan toteutumisen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan arvioidaan olevan kohtalaisia. Kaava-alueella maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten merkittävyys on suuri, koska alueen nykyinen maisemarakenne ja maisemakuva muuttuvat merkittävästi sekä alueelta poistuu kulttuuriympäristön historiallisia kerroksia. Kaavan toteutuminen ei vaikuta alueen ulkopuolisen maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi, eikä kaavan ulkopuolisten alueiden käyttö tai kokemus muutu kaavan toteutuessa.

Kaava-alueen muutoksilla ei arvioida olevan heikentävää vaikutusta lähialueen RKY-alueisiin tai valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Negatiivisten öiseen maisemaan ja

kaupunkikuvaan kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi suositellaan valaistuksen toteuttamista siten, että mahdollisimman paljon valotehoa kohdistuu työskentelyalueelle ja vähän valoa hajautuu muualle ympäristöön tai taivaalle. Häiriövalon minimoimiseksi alueella käytettävät valaisimet tulee suunnata alaspäin.



Kuva 5-3 Kuvaan on osoitettu tämänhetkiset yhdyskuntarakenteen YKR-aluejaot (2020).

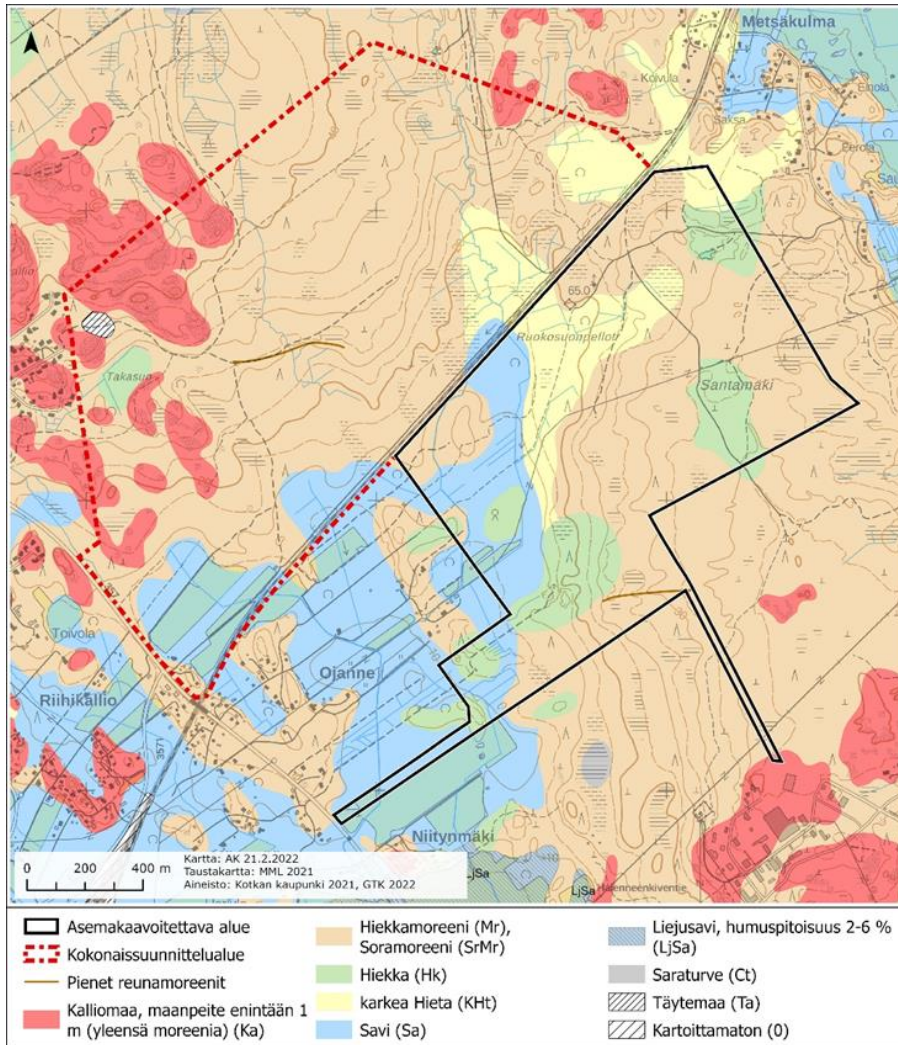
### 5.5.2 Muinaisjännökset

Kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjännös (285010031, Kupparkorpi) on rauhoitettu muinaismuistolaila (295/63). Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolain 11 §:n mukaan kiinteään muinaisjännökseen kajoamiseen voidaan myöntää lupa (kajoamislupa), jos muinaisjännös tuottaa merkityksensä nähdessä kohtuutonta haittaa.

### 5.5.3 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu hiekkamoreenista, soramoreenista, hiekasta, karkeasta hiedasta sekä savista. Kaava-alueella voi esiintyä happamoituvia sulfidimaita. Kaava-alueen vaikutusalueella tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen laboratorioanalyysien ja ottaa tulokset tarvittaessa riittävällä tarkkuudella huomioon jo suunnitteluvaiheessa ja ohjeistaa tarvittavat toimenpiteet tehtäväksi rakennusvaiheessa happamien valumavesien vaikutusten ehkäisemiseksi.

Suunnittelun yhteydessä alueelle tullaan tekemään kairauksia ja otetaan maanäytteitä.



Kuva 5-4 Kuvaan on osoitettu suunnittelualan maaperä.

## 5.5.4

### Liikenne

#### Katuverkosto

Asemakaavassa esitetty liikenneverkko on yksinkertainen: katu menee kaava-alueen keskellä Keltakalliontieltä kohti rataa. Kadun itäpuolella on suunnitelmassa osoitettu erillinen jalankulku- ja pyörätie. Molemmat on tarkoitus jatkaa radan poikki radan ali- tai ylikulun kautta pohjoispuolelle, kun radan pohjoispuolista aluetta suunnitellaan ja rakennetaan.

Liikennetuotokset on arvioitu mahdollisen uuden toiminnan työntekijämäärällä. Arviona on käytetty olevan yhteensä noin 2500, ja työ olisi 3-vuorotyötä. Yhdessä vuorossa työntekijöitä olisi mahdollisesti noin 500. Voidaan arvioida, että vuorokauden keskimääräinen henkilöautojen liikennemäärä on suuruusluokkaa 2500 molempiin suuntiin yhteensä. Arviossa on huomioitu ns. kimpakyydin mahdollisuus ja toisaalta henkilöautoilun vahva osuus kulkumuotojakaumassa. Raskaan liikenteen osalta alustava arvio on, että kuorma-autojen ja perävaunullisten rekkujen määrä vuorokaudessa olisi mahdollisesti noin 70–150 kappaletta molempiin suuntiin yhteensä.

Alueen tieliikenne käyttää yhteysinä Keltakalliontieta valtatie 7 tai Hurukselantien suunnista. Uuden asemakaavan mahdollistaman toiminnan raskaan liikenteen suuntautuminen riippuu merkittävästi, mistä suunnasta raaka-aineita alueelle tuodaan ja mihin valmiita tuotteita kuljetetaan. Oletettavasti tuloreitti on valtatie 7, joten liikenne suuntautuu alueelle Otsolantien ja Keltakalliontien tai Hurukselantien kautta. Ne ovat myös

valmiiden tuotteiden todennäköisiä reittejä. Uuden ja lähialueella olemassa olevien asemakaavojen liikennetuotosten perustella liikennemäärät alueen kaduilla kasvavat merkittävästi nykytilanteesta. Liikennemäärät ovat kuitenkin kokoojakaduille tyypillisiä ja liikenteen sujuvuus on kohtuullinen.

Keltakalliontien, Ristikalliontien sekä Haminantie ja Otsolantien liittymissä ei tarvita kaistajärjestelyjä, mutta liittymissä on syytä varautua liikennevalo-ohjauksiin. Hurukselantien liittymissä on syytä rakentaa ns. sivusuunnan tulppasaarekkeet ja maantien suunnassa väistötilat.

### **Raideliikenne**

Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella sijaitsee Kouvola – Kotka yksiraiteinen sekaliikenteen rautatie. Tarkasteltava kohde sijoittuu Juurikorven ja Kymin liikennepaikkojen väliselle alueelle. Tulevaisuudessa on mahdollista, että rataosalle tarvitaan toinen raide. Mahdollisesta kaksoisraiteesta ei ole suunnitelmia, eikä sen sijaintia suhteessa nykyiseen raiteeseen ole tiedossa. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kaksoisraiteen toteuttamisen tulevaisuudessa: radan varteen on osoitettu suojaviheralue ja viereisten teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T/kem) rakentaminen sijoittuu riittävän etäälle radasta.

Asemakaavoitettavalle alueelle on tarkasteltu mahdollisuutta teollisuusraiteelle. Raide sijoittuisi alueen läpi suunnitellun katulinjan kanssa samaan käytävään. Kadun ja raiteen korkeusasema ei saa poiketa toisistaan suuresti, jotta tarvittavat tasoristeykset on mahdollista toteuttaa. Kouvola – Kotka raiteen geometria asettaa rajoituksia teollisuusraiteen liittymiselle päärataan. Asemakaavoitettavan alueen määritelty korkeustaso vaikuttaa suuresti teollisuusraiteeseen. Korkeuserot pääraiteen ja kaavoitettavan alueen välillä voivat muodostua suuriksi, mikä vaikeuttaa teollisuusraiteen lastaus/purkutoimintaan käytettävän osuuden pituuteen, mikäli pitkä osuus raiteesta sijoittuu jyrkkään mäkeen. Lastaus ja purkutoimintaan käytettävän raiteen tulee olla enimmillään 0,15 % kaltevuudessa. Tarkasteluja tehtäessä ei ole ollut tiedossa kuinka pitkille junille raidetta suunnitellaan, tarkastelussa ei ole myöskään selvitetty mahdollisuutta useammille haarautuville raiteille. Tarkastelu on laadittu oletuksella, että teollisuusraide ei olisi sähköistetty. Mahdollinen raiteen sähköistäminen asettaa lisää vaatimuksia mm. etäisyyksille rinnakkaisiin rakenteisiin.

### **Lentoliikenne**

Linnuntietä pitkin suunnittelualue sijaitsee Kymin lentokentältä noin 4 km päässä. Kymin lentokenttä on pienkonelentäjien käytössä.

## **5.5.5 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset**

Lähin luonnonsuojelualue sijoittuu kaava-alueesta noin 600 metrin etäisyydelle eikä siihen kohdistu vaikutuksia. Kaava-alueen luonnonolosuhteet ja niihin kohdistuvat vaikutukset selvitetään tarkemmin kesällä 2022. Keltakallion alueelle vuonna 2020 tehdyn luontoselvityksen perusteella kaava-alueelle sijoittuu ainakin kaksi metsälain 10 § tarkoittamaa vähäpuustoista suota, yksi vanhan metsän alue sekä havaintoja uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi luokitelluista tai lintudirektiivin liitteessä I mainituista metsäisten ympäristöjen lintulajeista. Alueen rakentaminen tulee vaatimaan maanpinnan korkeusasemien muokkausta, maamassojen siirtoja ja louhintaa, mikä hävittää alueen luonnontilaisesta rakennetuksi tonttimaaksi. Samalla alueen luontotyyppit, lajisto ja virkistyskäyttö pääosin häviävät.

## **5.5.6 Melu ja värinä vaikutukset**

Suunnittelualueesta aiheutuu melua liikenteestä, työkoneista ja -laitteista sekä lastattavasta tavarasta. Keltakallion alueelle tulee sijaitsemaan teollisuuslaitoksia, jotka aiheuttavat melua ja joiden toimintaan tulee liittymään liikennettä.

Tärinää alueelle aiheutuu toiminnan aikana raideliikenteestä ja raskaasta liikenteestä. Rakentamisen aikana tärinää aiheutuu alueen esirakentamisesta, louhinnasta ja työkoneiden liikkumisesta.



Tarkemmat melu- ja värinäselvitykset laaditaan hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnin ja lupamenettelyiden yhteydessä, kun alueelle sijoittuvat toiminnot varmistuvat. Toiminnan varmistuttua huomioidaan riittävät etäisyydet häiriintyviin kohteisiin sekä toimenpiteet haittavaikutuksen ehkäisemiseksi.

Kaava-alueen lounaisreunalle on osoitettu suojaviheraluetta, jolle voi sijoittaa tarvittavia meluntorjuntatoimenpiteitä. Kaavassa on annettu seuraavanlainen määräys meluntorjunnalle:

Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNP 993/1992 ulkomelun päivä- ja yöajan ohjearvoja. Rakentamisen ja toimintojen osalta on huolehdittava riittävästä meluntorjunnasta.

**Kuva 5-5 Ote kaavaluonnoksen meluntorjuntaan liittyvästä kaavamääräyksestä.**

## 5.5.7

### Vaikutukset energia- ja ilmastoasioihin

Asia	Arvio*	Perustelut arviolle ja lisätietoja
<b>Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen</b> <i>(vähentää liikenteen päästöjä)</i> Sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä mm. palveluiden ja asumisen välisen sijoittumisen suhde	2	Suunnittelualue sijoittuu jo asemakaavoitetun teollisuusalueen välittömään läheisyyteen. Suunnittelualue tulee yhdistymään nykyiseen katu- ja vesihuoltoverkostoon. Suunnittelualueen suoranaيسissa läheisyydessä ei sijaitse palveluita. Suunnittelualueen länsireunalle on osoitettu suojavihervyöhyke kaavoitettavan teollisuusalueen ja olemassa olevan asumisen välille.
<b>Alueen joukkoliikennenyhteydet / olosuhteet</b> Joukkoliikenteen nykyisellä reitistöllä lähimmät bussipysäkit ovat Hurukselantiellä, noin 1,5 km, Hiidenkirnuntiellä, noin 2,5 km ja Ristikalliontiellä, noin 2 kilometrin etäisyydellä. Joukkoliikenteen reittien suuntutumiseen uudelle alueelle on syytä varautua, mutta tässä vaiheessa varmuutta reitistä ei ole.	1	Joukkoliikenteen nykyiset reitit ovat kaukana kaava-alueesta. Jos uusi joukkoliikenteen reitti tulee kaava-alueelle, niin olosuhteet ovat hyvät.
<b>Kävelyn hyvien olosuhteiden huomiointi</b> Uuden kadun varteen on esitetty jalankululle väylä. Se liittyy Ristikallion alueella nykyisiin väyliin. Yhteydet Hurukselantien suuntaan ovat myös tarpeen ja Hurukselantiellä on varauduttava jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkuihin. Uusi asemakaava on niin kaukana asutuksesta, että jalankulku alueella jää vähäiseksi.	2	Jalankululle varataan pyöräilyn kanssa yhteinen väylä. Lähikatujen ylitykset ovat tasossa (suojateitä).
<b>Pyöräilyn hyvien olosuhteiden huomiointi</b> Uuden kadun varteen on esitetty pyöräilylle väylä. Se liittyy Ristikallion alueella nykyisiin väyliin. Yhteydet Hurukselantien suuntaan ovat myös tarpeen ja Hurukselantiellä on varauduttava jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkuihin.	2	Pyöräilylle varataan jalankulun kanssa yhteinen väylä. Lähikatujen ylitykset ovat tasossa.

Työmatkapyöräily on etäisyyksin puolesta hyvin mahdollista ja yhteydet lähialueilta ja Kotkan keskustasta ovat kohtuulliset. Polkupyörrien pysäköintiin esitetään asemakaavassa pysäköintinormi, jossa otetaan kantaa pysäköintipaikkojen määrään ja laatuun.		
<b>Kestävien energiaratkaisujen mahdollistaminen</b>	2	Alue hyödyntää olemassa olevia verkostoja ja edellyttää uusia. Suunnittelualueen läpi kulkee maakaasulinja.  Energiaratkaisuja voi tukea mm. aurinkoenergialla.

*\*asteikko: 0 toteutuu heikosti, 1 toteutuu kohtalaisesti, 2 toteutuu hyvin, 3 toteutuu erinomaisesti? ei arvioitavissa/ei arvioitu*

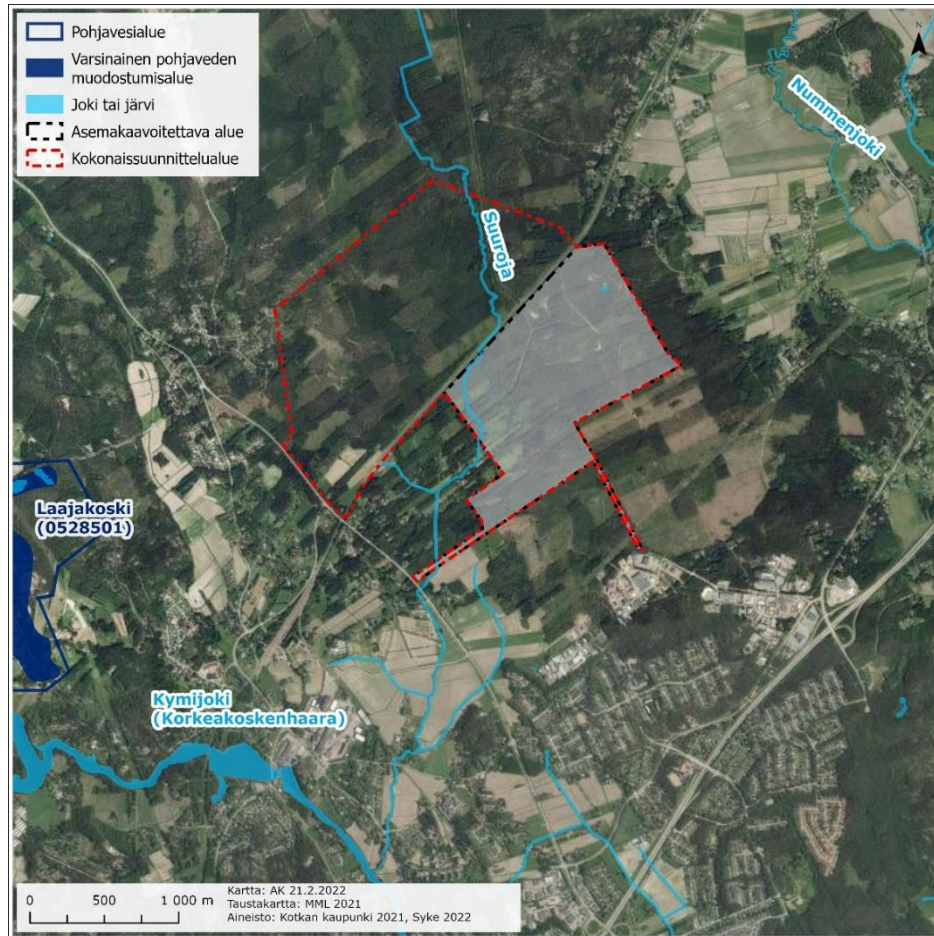
### 5.5.8

#### **Hulevesien hallinta ja vesihuollon järjestäminen**

Kalastovaikutus arvioitu vähäiseksi, lukuun ottamatta merkittävyydeltään kohtalaiseksi arvioitua rakentamisen aikaista vaikutusta Suurojassa todennäköisesti esiintyvään erittäin uhanalaiseen meritaimenen kantaan. Suurojaan kohdistuva vaikutus on mahdollista minimoida tehokkailla rakentamistyömaan selkeytysratkaisuilla. Hankkeen toiminnan aikainen vaikutus kalastoon ja kalastukseen aiheutuu merialueella tapahtuvan vedenlaatuun kohdistuvan vaikutuksen kautta.

Alueen rakentumisen myötä vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa ja hulevesivirtaamat suurenevat. Virtaamien kasvu saattaa aiheuttaa purkuojien tulvimista ja eroosiota. Virtaamien kasvu ehkäistään hulevesiä viivyttävillä ja imeyttävillä maanpäällisillä painanteilla sekä maanalaisilla järjestelmillä. Hulevesien käsittelyrakenteet mitoitetaan kerran 10 vuodessa toistuvan rankkasadetapahtuman ja tätä pienempien virtaamien hallitsemiseen. Hulevesien hallintarakenteiden avulla alueen purkuvirtaama rankkasadetilanteissa säilyy nykyisellä tasolla.

Sammutusjätevesien talteenottoa varten tullaan rakentamaan keräilyjärjestelmä, jonka avulla varmistetaan, että kontaminoituneet käytetyt sammutusvedet eivät pääse ympäristöön. Suunnitelmat sammutusjärjestelmistä ja sammutusvesien hallinnasta laaditaan ympäristö- ja kemikaalilupaprosessien aikana ennen tehtaiden toiminnan käynnistymistä. Rakennusten sisäiset sammutusvedet päätyvät lattiakaivojen kautta hallitusti käsiteltäviksi joko laitoksen sisällä tai toimitetaan toiselle laitokselle. Ulkopuoliset sammutusvedet pyritään keräämään ja analysoimaan käsittelytarpeen selvittämiseksi ja toimitetaan mahdollisesti toiselle laitokselle käsiteltäväksi.



Kuva 5-6 Kuvaan on osoitettu suunnittelualueen vedet.

### 5.5.9 Vaikutukset terveellisyteen

Alueen rakentuessa teollisuuskäyttöön alueen luonne muuttuu luonnontilaisesta metsästä rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Teollisuuslaitosten vaikutukset terveellisyteen 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.

### 5.5.10 Vaikutukset elinkeinoihin, metsätalouteen ja tilakeskuksiin sekä metsäpoistumaan

Teollisuusalueen rakentumisen myötä alueelle on mahdollista sijoittua satoja tai enimmillään jopa 2 500 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.

Uusi teollisuusalue vähentää työttömyyttä Kotka seudulla. Lisää alueen houkuttelevuutta työpaikka potentiaalisuudella.

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

Alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi ja se edellyttää metsän hakkuita. Metsätalous on alueella väistyvä maankäyttömuoto. T/kem – korttelialueilla sijaitsee metsää seuraavanlaisesti:

		Ha	% t-alueista
02	Nuori kasvatusmetsikkö	24,482783	20 %
03	Varttunut kasvatusmetsikkö	55,15442547	46 %
04	Uudistuskypsä metsikkö	22,21554112	19 %
T2	Taimikko yli 1,3 m	9,360330755	8 %
Y1	Ylispuustoinen taimikko	0,728453515	1 %
(tyhjä)		7,774861137	6 %
Yhteensä		119,716395	100 %
T-alueet		119,716395	

**Kuva 5-7 Taulukkoon on osoitettu metsiköiden ja taimikoiden pinta-alat ja prosentuaaliset osuudet T/kem-korttelialueilla.**

Taulukkoon kootut luvut on otettu Metsäkeskuksen metsävarakuviosta, jotka on päivitetty 25.2.2022. Luokittelun mukaisesti T/kem - korttelialueilla sijaitsee metsiköitä (taulukon 3 ylintä saraketta) 85% T/kem-alueiden pinta-alasta ja taimikoita 9% T/kem-alueiden pinta-alasta.

#### 5.5.11

##### **Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin**

Kotkan yleiskaava on oikeusvaikutuksen. Valmisteilla oleva asemakaava ja asemakaavan muutos tukeutuvat Kotka-Hamina seudulle laadittuun strategiseen yleiskaavaan. Kaava on Kotkan osalta oikeusvaikutteinen. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Suunnittelualue kehittää Kotkan elinkeinoja sekä on kaupunkiseudun kehityksen kannalta tärkeä. Suunnittelua vastaa suurten teollisuustonttien kysyntään Kotkan alueella.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa sekä strategisessa yleiskaavassa teollisuuteen. Suunnittelualue sijoittuu jo asemakaavoitetun teollisuusalueen välittömään läheisyyteen. Suunnittelualue tulee yhdistymään nykyiseen katu- ja vesihuoltoverkostoon.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Suunnittelualueelle osoitetaan maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mukaisesti teollisuutta. Alueella ei sijaitse palveluita.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön,	Suunnittelualueen katusuunnitelmassa tullaan osoittamaan kevyen liikenteen yhteydet, jotka tukeutuvat olemassa olevaan katuverkkoon.

luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	Lähimmät julkisenliikenteen pysäkit sijaitsevat Hurukselantiellä Niittymäen kohdalla sekä Hiidenkirknuntiellä Ristinkalliossa.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	Suunnittelualueen länsireunaan on jätetty asumisen ja teollisuusalueen välille suojavihervyöhyke, jolle voidaan sijoittaa melu- ja näkemäeste.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Tonttitarjonnan kasvu tukee kaupungin elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja luo työpaikkoja Kotkaan.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen	Asemakaavalla laajennetaan teollisuusalueita Ristinkallion alueella. Teollisuudesta aiheutuu ympäristöön vaikutuksia melusta, tärinästä, mahdollisista hiukkaspäästöistä. Toiminnan aikana tärinää muodostuu lähinnä raskaasta liikenteestä ja mahdollisesta raideliikenteestä. Alueelle sijoittuvat toiminnot luvitetaan lainsäädännön määrittelemällä tavalla, jossa huomioidaan terveyden suojelemiseksi määrätyt ohje- ja raja-arvot sekä haitallisten vaikutusten torjuntakeinot (mm. meluntorjunta) ja lieventämistoimenpiteet. Lisäksi varaudutaan etukäteen riskeihin ja poikkeustilanteisiin.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Suunnittelun yhteydessä kaavaratkaisun taustaksi laaditaan luontoselvitys ja arkeologian selvitys.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Suunnittelualue osoitetaan pitkälti teollisuuskorttelialueiksi. Teollisuuden ja asumisen väliin jää metsäalueita, jotka tukevat virkistysalueita.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutus saattaa edellyttää esim. ympäristölupia.

Asemakaavahankeen tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueelle vaarallisia kemikaaleja varastoivaa teollisuusalue. Kaava mahdollistaa, että kaavavarannossa on valmiiksi kaavoitettua teollisuusaluetta tilaa vaativalle teollisuudelle.