

STORA ENSO OYJ SUNILAN TEHDAS

OAS

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0222

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



37. KAUPUNGINOSA SUNILA

OSA TEOLLISUUS- JA SATAMA-ALUETTA

14.11.2022, KAUPUNKISUUNNITTELU

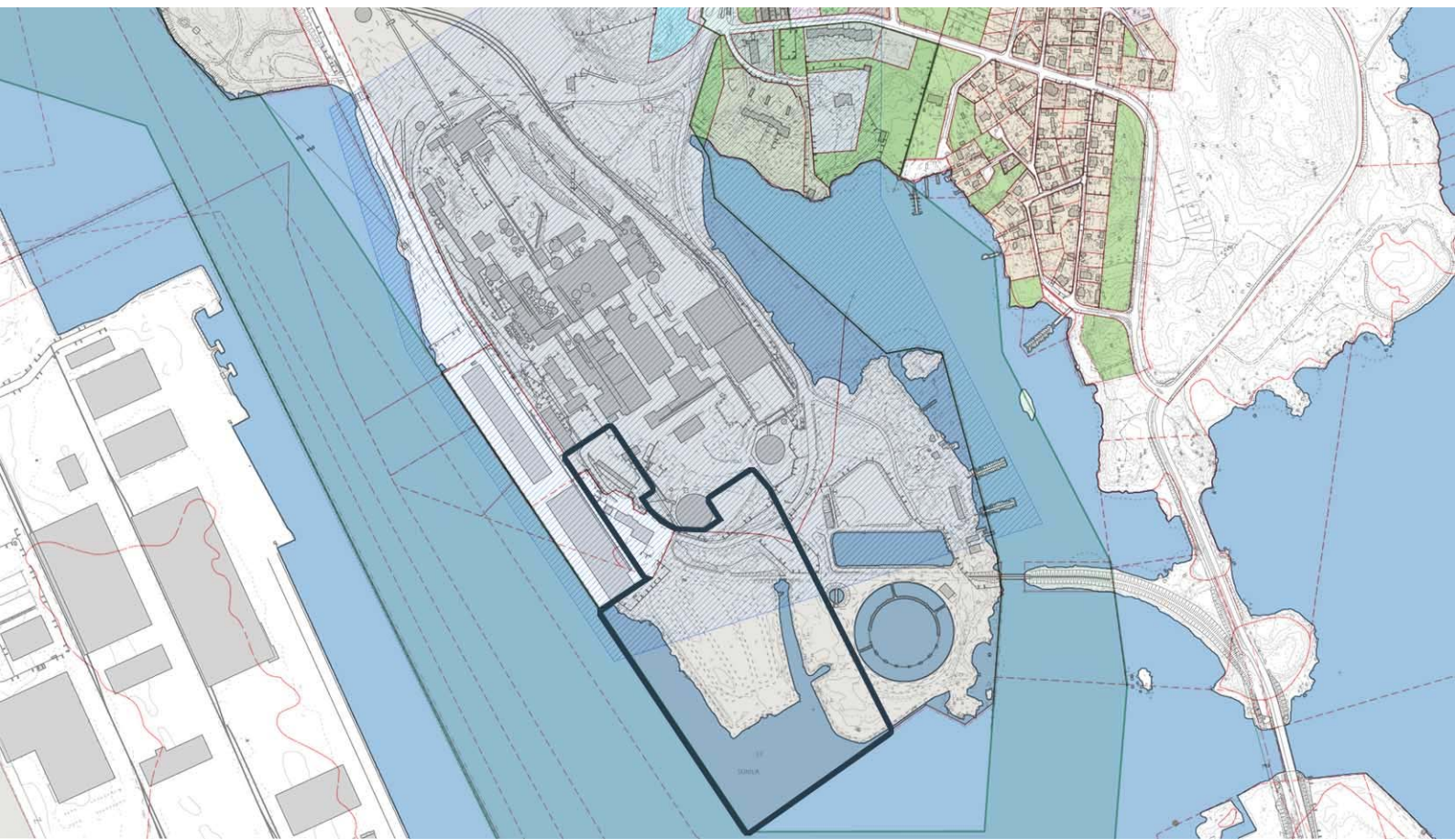
VALMISTELIJA: JARKKO PURO, KAAVOITUSARKKITEHTI



1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavaa muutetaan Kotkan Sunilassa Stora Enso Oyj:n Sunilan tehtaan tehdasalueella. Sunilan sulfaattiselluloosatehdas sijaitsee mantereeseen kiinni pengerretystä Pyötisen saarella. Tehdas satamineen ja liikenne- ja varastoalueineen täyttää käytännössä koko saaren pinta-alan. Maanomistaja alueella on Stora Enso Oyj. Asemakaavamuutos laaditaan lähtökohtaisesti vain Muukanniemen alueelle sekä Stora Enson omistamalle satamakiinteistölle. Aiemmin esillä olleesta sataman pohjoisosan kaavamuutosvaihtoehdosta on luovuttu tarkemman suunnittelun tuloksena.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyötisen saaren eteläisimmässä kärjessä lähinnä puutavaran varastointikenttänä olleelle täyttömaa-alueelle. Kaavamuutosalue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoaluetta lukuun ottamatta pohjoisosan satama-alueita. Kaavamuutosalueen pohjoisosa kuuluu museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. 2014 perustettu Kotkan kansallinen kaupunkipuisto ympäröi kaavamuutosaluetta.



2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on alkanut Stora Enso Oyj:n aloitteesta. Kaavaa muutetaan Stora Enson Oyj:n omistaman Sunilan tehtaan alueella. Sunilan sulfaattiselluloosatehdas on toiminut Pyötisen kallioisella saarella vuodesta 1938. Alkuperäinen tehdasrakennus konttoreineen ja varastoineen on arkkitehti Alvar Aallon suunnittelema. Sunilan kokonaisuuteen kuuluu myös tehtaan asuinalue, joka koostuu useista Aallon suunnittelemissa asuin- ja palvelurakennuksista. Tehtaan ja asuinalueen muodostama kokonaisuus on rakennuskulttuurisilta arvoiltaan erittäin arvokas. Tehdaskokonaisuus on kokenut vuosikymmenten aikana useita rakennuskantaa ja itse prosessiin liittyviä uudistuksia, mutta pääosin laitoksen perushahmo koostuu edelleen Aallon sommitelman mukaan muuratuista punatiilisistä rakennusmassoista.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi ligniinin käsittelyyn tarkoitettu prosessikokonaisuus. Puusta saatava myrkytön ja uusiutuva ligniini on kasviperäinen polymeeri, joka toimii puussa vahvana sideaineena. Sunilan tehtaalla on käytössä ligniinin granulointi- ja erotuslaitos, josta saatavalle raakaligniinille on useita käyttötarkoituksia. Nykyisin ligniiniä käytetään mm. vanerin sidosaineena korvaamaan fossiilisia liimoja. Tehtaalle rakennettiin 2019-2021 PILOT-laitteisto, jolla tutkitaan ligniinin jatkojalostusta bio-kovahiileksi, jota voidaan käyttää aktiivianodimateriaalina mm. sähköautojen akuissa. Stora Enson tuotemerkki ligniinistä tehdyille kovahiileille on Lignode. Erityisesti sähköautojen globaali yleistyminen nostaa painetta vihreämmän akkuteollisuuden tavoittelussa.

Olevan koelaitoksen jatkeeksi tavoitellaan nyt uutta demonstraatiolaitosta, jossa ligniinin jalostus tekniseksi bio-kovahiileksi voidaan käynnistää teollisessa mittakaavassa. Uuden tuotantolaitoksen sijaintipaikkana Sunilan selluloosatehtaan lähiympäristöllä on merkittävä etu olemassa olevan infrastruktuurin vuoksi. Kuljettamisen tarve, logistiset kustannukset sekä ympäristön kuormitus voidaan minimoida, mikäli suunniteltu bio-kovahiililaitos sijoittuu olemassa olevan sellutehtaan ja raaka-ainetuottajan yhteyteen. Sunilan tehtaan alueella kahdesta eri sijaintivaihtoehdosta realistisempaan nähdään laitoksen sijoittuminen eteläisemmälle vaihtoehtoalueelle Muukanniemeen. Kaavamuutoksella tarkastellaan aluekokonaisuuden rakennusoikeuksia sekä tutkitaan alueella olevien teollisuuden, liikenteeseen ja satamatoimintaan tarkoitettujen käyttötarkoitusalueiden keskinäisiä suhteita. Uuden prosessin mahdollistamisen rinnalla tavoitellaan alueelle myös toimivaa ja turvallista logistista ympäristöä. Kehittämisen ohessa on lisäksi tavoitteena huomioida tehdasalueen maisemankuvaa sekä kaava-alueen lähituntumassa olevaa arvokasta rakennuskantaa.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA 2040

Alueen suunnittelua ohjaa maakuntakaava 2040, jonka Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020.

Maakuntakaavassa Sunilan tehdasalue on merkinnällä (T/kem) teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen ja lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden käyttöön, varastointiin ja kuljetuksiin liittyvät riskit. Suunnittelumääräys velvoittaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä huomioimaan alueella sijaitsevien eri toimintojen yhteisvaikutusten aiheuttaman suuronnettomuusvaaran. Lisäksi veloitetaan kiinnittämään huomiota hulevesien hallintaan. Maakuntakaavassa mainitaan myös, että erityistä huomioita tulee kiinnittää paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Sunilan satama on maakuntakaavassa merkinnällä (LS) satama-alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suoja-aluein. Mikäli alueella varastoidaan, käsitellään tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, on alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa huomioitava aineista aiheutuvat ympäristöriskit.

Sunilan tehdasalue sekä satama sijaitsevat penkerein mantereeseen kiinni kasvaneessa Pyötisen saarella. Kuvassa viitteellinen asemakaavamuutosalueen koko ja muoto.

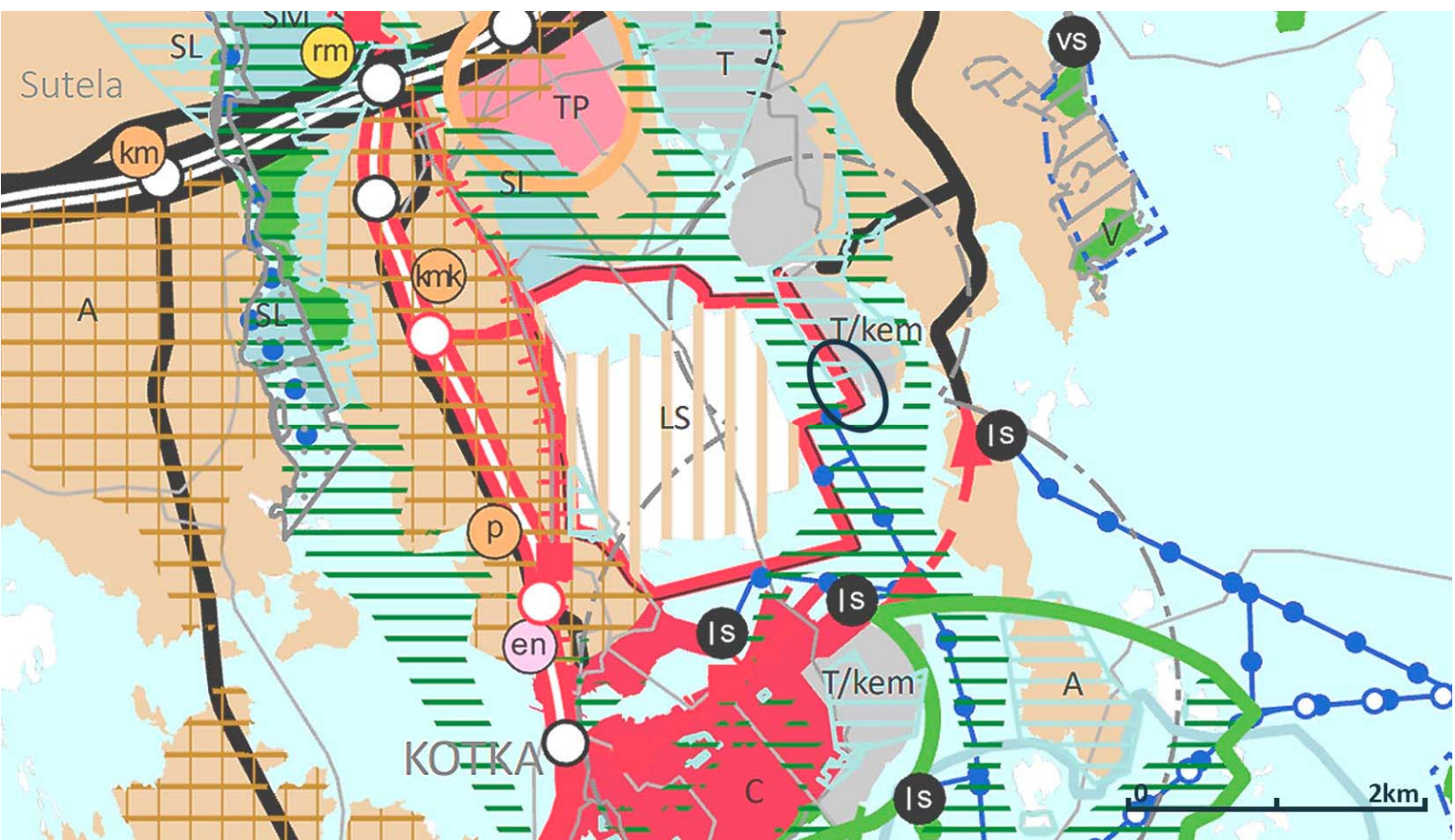


Maakuntakaavassa on Sunilan tehtaan ympärille merkitty Seveso III-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhyke.

Maakuntakaavassa Sunilan tehdasalue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen (ma/v). Merkinällä viitataan museoviraston vahvistamaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) aluerajaukseen. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä veloitetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen sekä turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Määräyksen mukaan on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.

Sunilan Pyötisensaari on maakuntakaavassa merkitty myös Kotkan Kansallisen kaupunkipuiston ympäröimäksi. Suunnittelumääräyksen mukaan on alueen suunnittelussa otettava huomioon kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet sekä lisäksi huomioitava alueella sijaitsevien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ominaispiirteiden vaaliminen.

Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Kuvassa viitteellinen asemakaavamuutosalueen koko ja muoto.



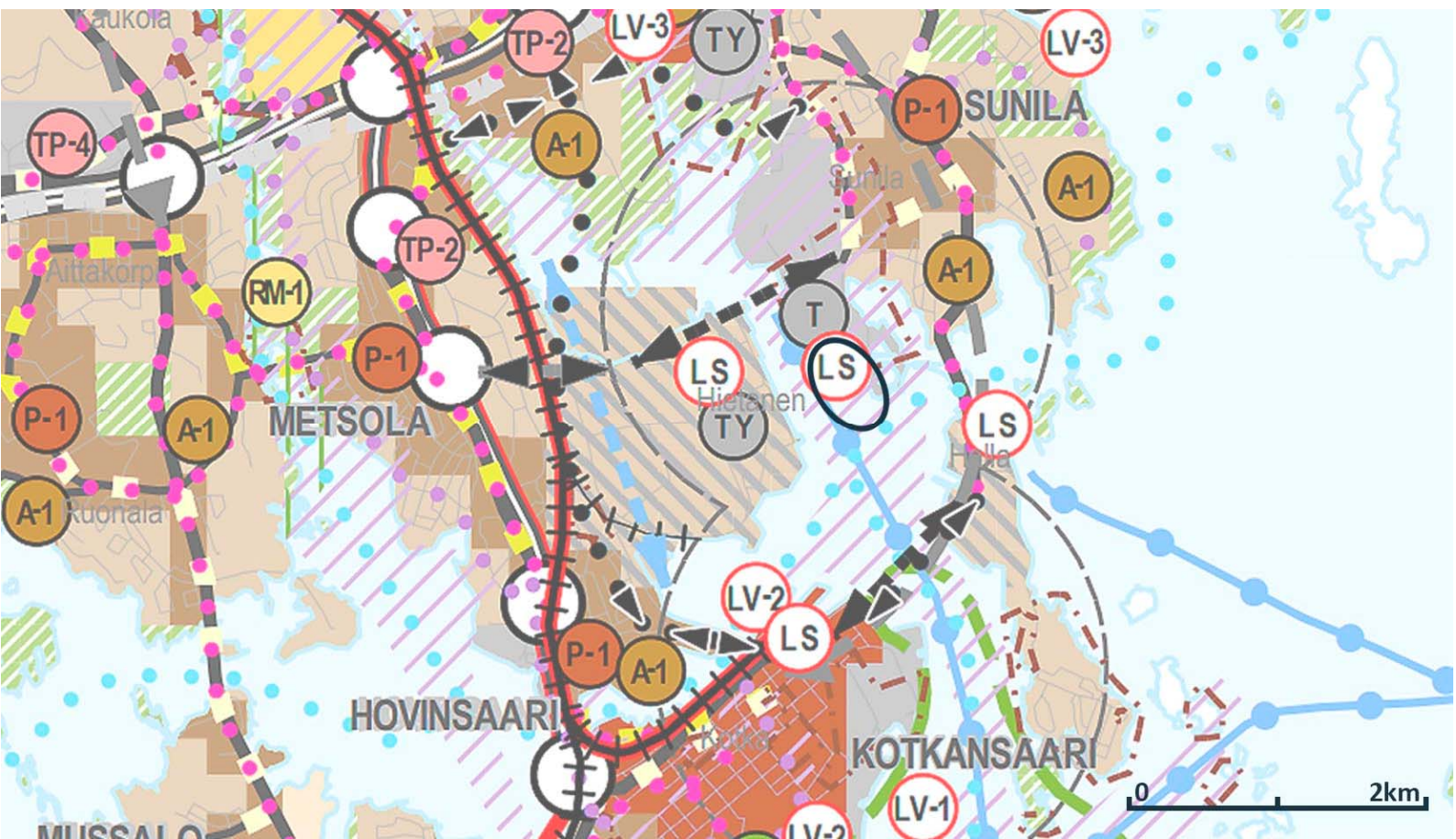
KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018.

Sunilan tehdas- ja satama-alue on merkitty kaavassa aluevarausmerkinnällä teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka- ja / tai satamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan satama- ja laiturialueet, satamatoimintaan liittyvien varastojen ja terminaalien alueet sekä teollisuudelle, logistiikalle ja tavaraliikenteelle tarkoitettut alueet. Alueelle saa sijoittaa myös tilaa vaativia tai raskasta liikennettä aiheuttavia työpaikkatoimintoja. Eri-tyistä huomiota on kiinnitettävä paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilymiseen.

Kaavassa Pyötisensaari on merkitty osaksi Sunilan alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueidenkäytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Lisäksi tehtaan alueelle on merkitty strategisessa yleiskaavassa Seveso suojavyöhyke, satamaan laivaväylä ja Hietasen ja Pyötisen saarten pohjoiskärkien välille tieliikenteen yhteystarve.

Ote Kotka-Hamina seudun strategisesta yleiskaavasta. Kuvassa viitteellinen asemakaavamuutosalueen koko ja muoto.



KOTKAN YLEISKAAVA

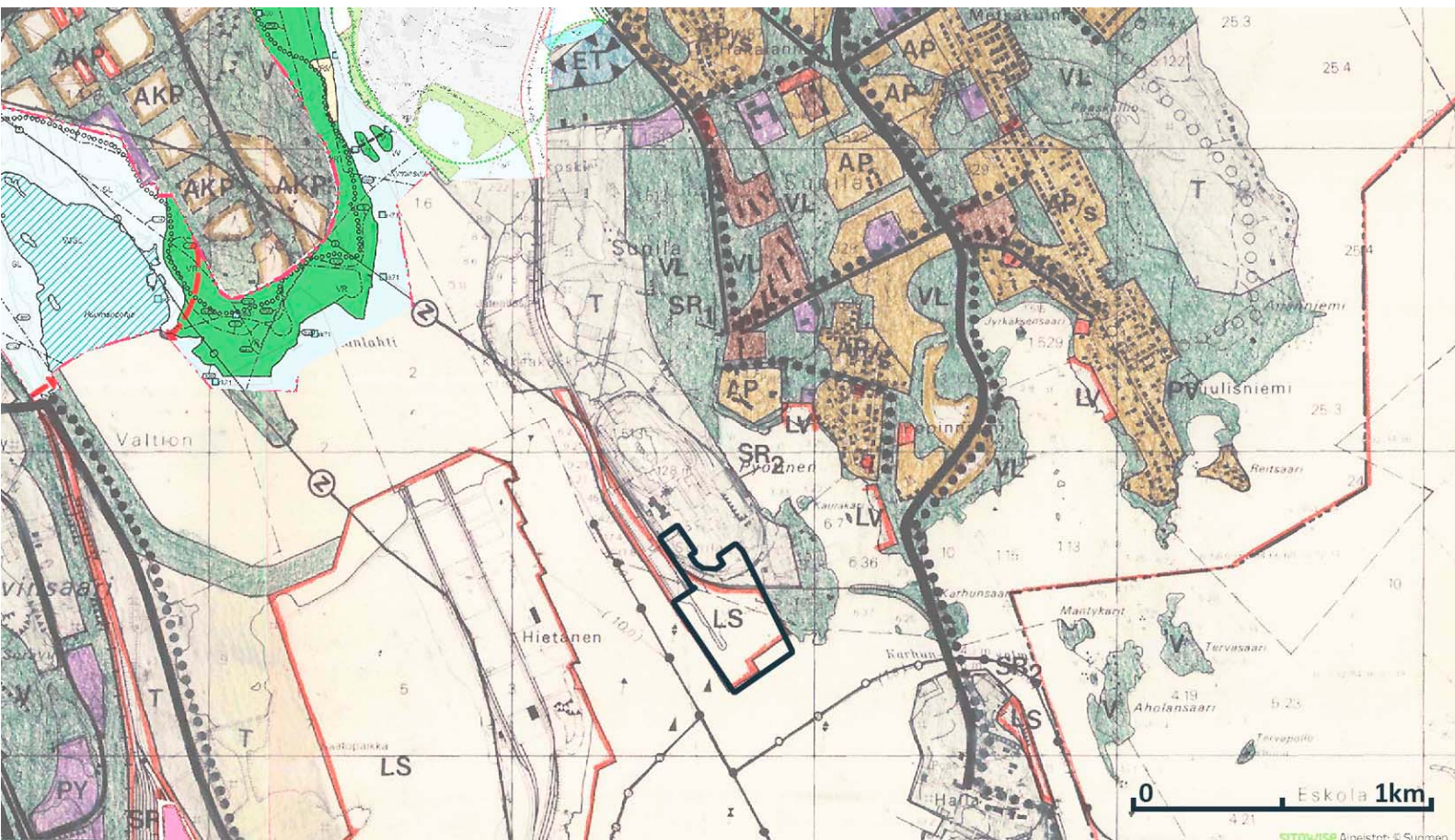
Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000.

Sunilan tehtaan alue on yleiskaavassa merkinnällä teollisuus- ja varastoalue. Kaavan mukaan on alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä toiminnasta aiheutuvat haitat ja vaikutus asutukselle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä olevan puuston säilymiseen alueella.

Teollisuusaluetta ympäröi etelässä vesiliikenteen alue, satama-, laituri-, varasto- ja terninaalialue (LS) ja idän puolella lähivirkistysalueet (VL).

Tehtaan rakennusten alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäväksi ympäristöksi tai rakennusryhmäksi (SR2). Määräyksen mukaan alueen arvojen säilyminen on pyrittävä turvaamaan.

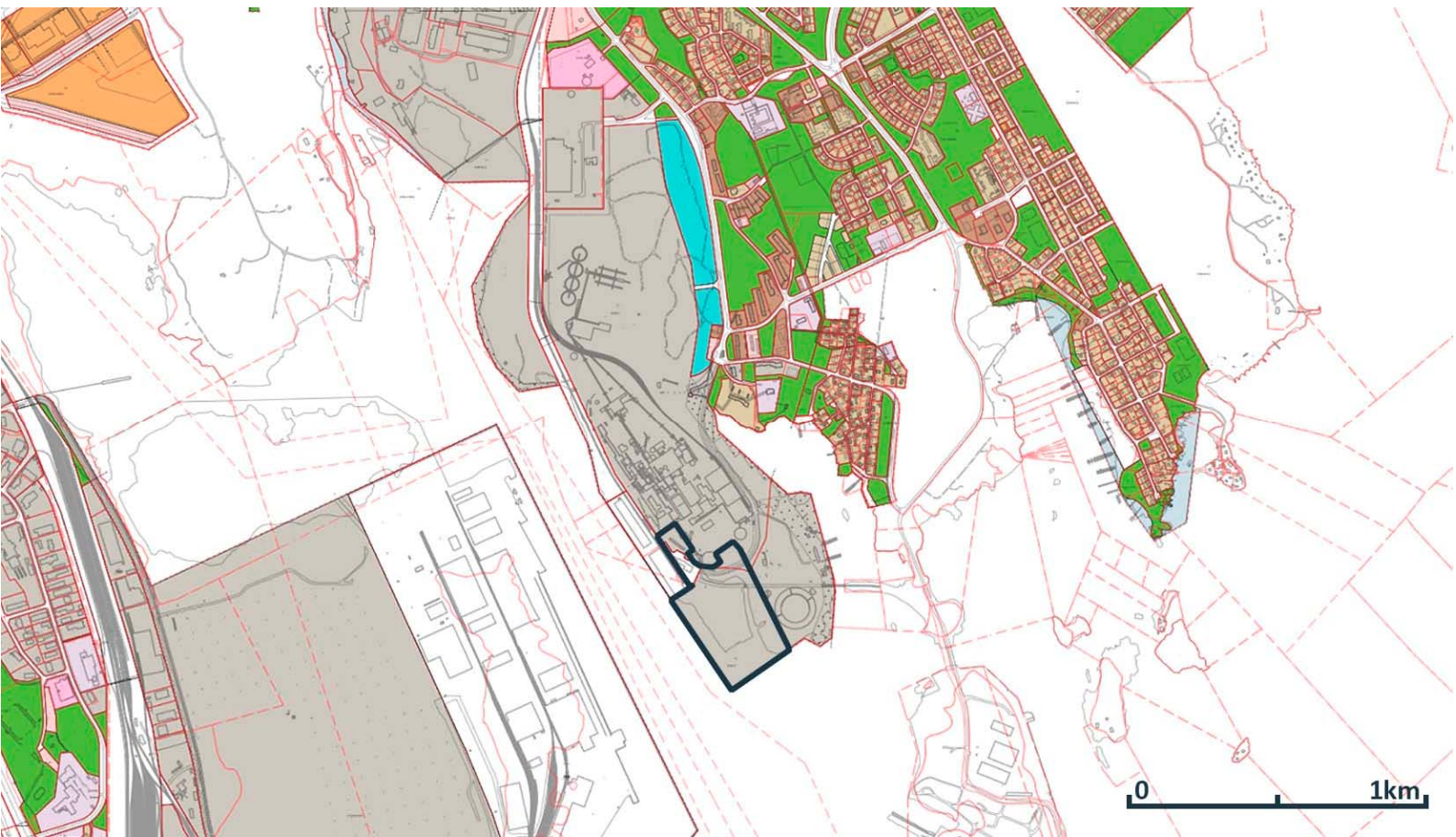
Ote Kotkan yleiskaavasta. Kuvassa viitteellinen asemakaavamuutosalueen koko ja muoto.



ASEMAKAAVA

Sunilan tehtaan ja sataman alueen ajantasainen asemakaava koostuu kahdesta asemakaavasta. Teollisuusalueen käsittävä kaava on vuodelta 1992 ja sataman käsittävä kaava vuodelta 1986. Teollisuusalueen kaavassa on alueen käyttötarkoitukseksi merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Alue ulottuu Pyötisensaaren eteläkärjestä Sunilan asuinalueen pohjoiskärkeen Kuitutielle. Rakennusoikeus alueelle on ilmoitettu tehokkuuslukuna $e = 0,50$. Satama-alueen asemakaavassa on käyttötarkoitukseksi merkitty satama-alue (LS). Kaavan mukaan alueelle saa rakentaa satamatoiminnan tarvitsemia rakennuksia ja laitteita. Rakennusoikeudeksi on merkitty 50%. Kaavan ulkopuolella olevat vesialueet Sunilan teollisuus- ja satama-alueen ympärillä ovat pääosin kaavoittamatonta. Kaavan ulkopuolella olevan Sunilan asuinalueen asemakaavassa on asuinalueiden lisäksi lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kuvassa viitteellinen asemakaavamutosalueen koko ja muoto.



4. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä maankäyttöso-
pimus Stora Enso Oyj:n ja kaupungin välillä.

YVA

Teknisen bio-kovahiilen teollisen mittakaavan tuotannon käynnistämisen ai-
heuttamia ympäristövaikutuksia arvioidaan lähtökohtaisesti ympäristövai-
kutusten arviointimenettelyn kautta. YVA-menettely toteutetaan yhdenai-
kaisesti hankkeen kaavamuutoksen kanssa. Mahdolliset laadittavat selvityk-
set voidaan hyödyntää YVA-menettelyn yhteydessä sekä kaavamuutosta
laadittaessa. Suunnitellun aikataulun mukaan ympäristölupaa haetaan alku-
vuodesta 2023.

LUONTOSELVITYS

Sunilan tehtaan alueella suoritetaan luontoselvitys osana YVA-menettelyä
kesän 2022 aikana. Luontoselvityksen tuloksia hyödynnetään myös asema-
kaavamuutoksen selvitysaineistona.

TEKNISEN BIO-KOVAHIILITUOTANNON KÄYNNISTÄMISEN VAIHEITA

Teknisen bio-kovahiilituotannon teollinen käynnistäminen on suunniteltu
kolmivaiheiseksi prosessiksi. Ensimmäisen vaiheen koelaitos on ollut toimin-
nassa vuodesta 2021. Toisessa vaiheessa rakennetaan demonstraatiolaitos,
joka hyödyntää ja jatkojalostaa Sunilan tehtaan prosessissa syntyvää lignii-
niä. Demonstraatiolaitoksen rakentamisen on suunniteltu ajoittuvan vuo-
sille 2023-2024. Laitoksen käyttöönottoa on suunniteltu vuodelle 2025. Kol-
mannen vaiheen ja laajemman tuotantokokonaisuuden rakentamista on
suunniteltu vuosille 2024-2025 ja tuotannon käynnistämistä vuodelle 2026.
Tässä laajemman tuotannon mallissa jatkojalostettaisiin Sunilassa myös
muilta puunjalostusteollisuudenlaitoksilta saatavaa ligniiniä.

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, naapurit ja kiinteistöissä toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot eli kaikki ne, joiden työntekoon 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, puistotoimisto, kulttuuri-, opetus-, päivähoito- sekä liikuntatoimi. Lisäksi osallisia ovat Väylävirasto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson Liitto, HaminaKotka Satama Oy, Kotkan aluepelastuskeskus, Tukes, Ympäristöministeriö Alvar Aalto säätiö sekä Kymenlaakson museo.

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

6. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla www.kotka.fi/asebakaavat. Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osalliset voivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolokautena esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Asiakirjaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka.

7. KAAVOITUKSEN VAIHEET

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 18.6.2022.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 20.6.2022. Hankkeesta kerätään kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä selvitetään maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.6.2022–8.8.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin [www-sivuilla](http://www.kotka.fi/asemakaavat) osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

LUONNOSVAIHE marras-joulukuu 2022

Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen ja selvitysten perusteella. Tarkastelussa tutkitaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskeisiä vaikutuksia arvioidaan liiketoiminnan harjoittamisen, ympäröivän maiseman ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, luonnonolosuhteiden sekä toimivan ja turvallisen liikenneverkon kannalta. Valittava vaihtoehto asetetaan luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE maaliskuu 2023

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen ja suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus vietään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi ehdotuksena nähtäville asettamista varten. Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

HYVÄKSYMISVAIHE kesäkuu 2023

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia liiketoiminnan harjoittamiseen, ympäröivään maisemaan ja arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, luonnonolosuhteisiin, toimivaan ja turvalliseen liikenneverkkoon sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

9. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti
p. 040 642 9010, e-mail. jarkko.puro@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi
tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.
Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka.
Palautteessa tulee olla merkintä: "0222 Sunilan tehdas Luonnos"