

## KOTKA KELTAKALLIO II LUONNOSVAIHEEN TIIVISTELMÄ LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

Lausunto	Vastine
<p><b>Kymenlaakson pelastuslaitos, 29.4.2022</b></p> <p>Alueen kaavamääräyksissä on oltava maininnat, että alueelle rakentaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta, sekä tarvittaessa Tukesilta. Alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.</p>	<p>Lisätään kaavamääräyksiin lausuntopyynnöstä määräys.</p> <p>Huomioidaan tarvittaessa automaattisesti sulkeutuva ilmavaihto alueen jatkosuunnittelussa.</p>
<p><b>Kymenlaakson museo, 4.5.2022</b></p> <p>Museolla ei ole huomioitavaa asemakaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.</p> <p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Kaavaluonnoksen selostukseen sisältyy arkeologinen inventointi, mutta sitä ei ole vielä suoritettu. Museo arvioi selvityksen riittävyden ja ottaa kantaa mahdollisiin lisätutkimustarpeisiin sen jälkeen, kun kesäksi 2022 suunnitellun arkeologisen inventoinnin tulokset ovat käytettävissä. Kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on mahdollista arvioida vasta inventoinnin tutkimustulosten pohjalta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman luvussa 5.2. Kaavamääräykset ja merkinnät on kiinteää muinaisjäännöstä osoittava sm-merkinnän määräys on puutteellinen ja poikkeaa muinaismuistolain (295/1963) 1§:n sanamuodosta. Määräys tulee korjata vastaamaan lakipykälää muotoon "Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, <b>poistaminen</b> ja muuhun siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty".</p>	<p>Kaavoituksen yhteydessä tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 05/2022, Hannu Poutiainen) löydettiin ennestään tuntemattomat hiilimiilukohteet Kupparkorpi 2 (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000044550) ja Kupparkorpi 3 (mj. rek 1000044551). Ennestään tunnettu Kupparkorven kivikautinen asuinpaikka (mj.rek. 285010031) osoittautui tuhoutuneeksi kohteeksi. Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu kajoamisesta kiinteisiin muinaisjäännöksiin Kupparkorpi 2 ja Kupparkorpi 3 käytiin 13.6.2022. Inventoidut kohteet olivat tyypiltään sellaisia, että Museovirasto ei nähnyt estettä poistutkimiselle. Kohteet on poistutkittu kesällä 2022 ennen kaavaehdotuksen laatimista.</p> <p>Museovirasto on todennut tehdyt tutkimukset riittäviksi ja että tutkittu alue ei ole enää muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettu ja alueelle voidaan osoittaa kaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Arkeologisen inventoinnin ja kaivausten tulokset sekä Museoviraston poistutkimispäätös ovat kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Kaavamerkintä ja määräys jäivät poistutkimisen kautta tarpeettomiksi ja ne on poistettu asemakaavasta.</p>
<p><b>Kymenlaakson sähköverkko Oy, 6.5.2022</b></p> <p>Ei huomioitavaa.</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>Fingrid, 6.5.2022</b></p> <p>Kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa niiden sisältöön.</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Väylävirasto, 3.5.2022</b></p> <p><u>Yksityisraiteet ja liittymälupa valtion rataverkkoon</u></p> <p>Yksityisraiteen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja hallinta edellyttää Liikenne- ja turvallisuusvirasto Traficomilta haettavaa turvallisuuslupaa. Ratalakia sovelletaan myös yksityisraiteisiin ratalain 2 §:n mukaisesti. Väyläviraston kanssa tulee laatia sopimus kaava-alueella olevien yksityisraiteiden liittämistä valtion rataverkkoon. Kaavatyössä tulee arvioida suunnitellun yksityisraiteen ja valtion rataverkkoon liittymisen vaikutukset raideliikenteeseen.</p> <p><u>Lisäraiteet</u></p> <p>Juurikorpi – Mussalo kaksoisraide tulee alustavien aluevarausselvitysten mukaan sijoittumaan kaavahankkeen alueella nykyisen raiteen länsipuolelle. Yksityisraiteen suunnittelussa on syytä huomioida mahdollisen lisäraiteen vaikutukset yksityisraiteen rakentamiseen ja sillä liikennöintiin. Edellä mainitut suunnitelmat eivät kuitenkaan ole sitovia ja raiteen sijoittuminen voi vielä muuttua jatkosuunnittelun aikana.</p> <p><u>Rautatien suoja-alue, toimenpiderajoitukset ja kasvillisuus radan varressa</u></p> <p>Ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen keskilinjasta. Tällä alueella radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatien turvallisuutta vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. Rautatien suoja-alueella on voimassa myös ratalain 39 § mukaiset toimenpiderajoitukset.</p> <p>Rautatien suoja-alueesta, toimenpiderajoituksista ja kasvillisuuden korkeudesta määrätään ratalain 4 luvussa. Kyseinen ratalain luku ei kuitenkaan ole voimassa yksityisraiteiden alueella. Väylävirasto suosittelee kuitenkin noudattamaan rautatien suoja-alueita koskevia ohjeita yksityisraiteen sujuvan käytön ja kunnossapidon varmistamiseksi. Suosittelemme siten, että rautatien</p>	<p>Kaavatyön tukena on käytetty raideasiantuntijoita. Jos alueelle tulevaisuudessa toteutetaan raide, tullaan siitä laatimaan Väyläviraston kanssa tarvittavat sopimukset sekä haetaan asianmukaiset luvat.</p> <p>Mahdollisen lisäraiteen sijoittuminen huomioidaan asemakaavassa sekä yleispiirteisessä kokonaisuunnitelmassa.</p> <p>Rautatien ympärille on osoitettu kaavassa suoja-alue (EV-alue).</p>

<p>suoja-alueella sallitaan vain lyhytkasvuisten puiden kasvatus (korkeintaan 6-10 metriä), sekä kielletään rautatiealueen kuivatukseen haitallisesti vaikuttavat maanmuokkaustyöt.</p>	
<p><b>Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry, 4.5.2022</b></p> <p>Kaavoituksen aikatauluun ei ole tehty muutoksia, minkä kaavaselostuksen luonnoksessa kuvaillun kaltaisen luontoselvityksen laatiminen edellyttää. Kirjoverkkoperhosen esiintymispaikan luonteen (onko kyse lisääntymispaikasta) tarkempi toteaminen ajoittuu tavallisesti elokuun lopun ja syyskuun puoliväliin, jolloin lajin toukkaseitit voidaan havainnoida.</p> <p>Keltakallio II kaavakarttaluonnoksesta (vrt. T/kem merkinnän alue ja kaavan yleismääräykset) tai kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi, miten suunnittelussa huomioidaan jo YVA valmistelun yhteydessä todettujen luontoarvojen säilyminen. Voiko tästä päätellä, miten laadittavaksi aiotun luontoselvityksenkin tuloksia tullaan noteeraamaan?</p>	<p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p> <p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaitikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luonnon-1 alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu</p>

	<p>kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p> <p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teollisuusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LsL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p>
<p><b>Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 5.5.2022</b></p> <p>Uusi asemakaava liittyy ristiriidattomasti vanhan asemakaavan maankäyttöön.</p> <p><u>Luonto</u></p> <p>Seudulta on lähivuosina tehty havaintoja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvasta kirjoverkko-perhosesta. Havaintojen tarkka sijainti ei ole ELY-keskuksen tiedossa, mutta lajin esiintyminen kaava-alueella on mahdollista. Luontoselvitykseen tulee sisällyttää selvitys kirjoverkko-perhoselle sopivista alueista sekä selvitys lajin esiintymisestä alueella. Kaavaehdotusta laadittaessa tulee ottaa huomioon, että kirjoverkko-perhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.</p> <p>Karttatarkastelun perusteella alueella esiintyy pieniä vesistöjä, jotka saattavat olla luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvan viitasammakon lisääntymispaikkoja ja elinympäristöä. Tämän lajin esiintyminen tulee selvittää. Myös muiden luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymispotentialiaa tulee tarkastella ja tarvittaessa tehdä niiden esiintymistä koskevat selvitykset.</p>	<p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p> <p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjoverkko-perhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukkien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaitikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa</p>

<p>ELY-keskus pitää valitettavana, että kaavaluonnos on laadittu ennen tarkentavia ja täydentäviä luontoselvityksiä. Samoin aiemman selvityksen mukaiset kohteet ei ole kaavaluonnoksessa otettu riittävästi huomioon.</p> <p><u>Hulevesikysymys</u> Hulevesien hallinta on esitetty kaavaluonnoksessa toteuttavaksi vedenpidätysrakenteita hyö-</p>	<p>päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luo-1 alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p> <p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teollisuusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LsL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p> <p>Hulevesisuunnitelmassa on tutkittu mahdollisuuksia lisätä jo ehdotettuja kosteikkopinta-aloja sekä ohjata hulevesien poistoreitit nykyistä vastaavalla</p>
--	---

<p>dyntäen siten, että vesimäärien vaihtelu ei äärevöidy merkittävästi. Mikäli kyseinen tavoite ei ole tehtävien hulevesiselvitysten perusteella mahdollista toteuttaa kaikissa tulvatilanteissa, tulee alapuolisten uomien mitoitus varmistaa ja ojien välityskykyä tulee tarvittaessa parantaa kaupungin kustannuksella. Alueella toimii Suur-Kannikon ojitusyhteisö, jonka hallinnassa Suuroja on. Ennen kaavan toteutusta tulee mahdollisten lisävesien johtamisesta sopia ojitusyhteisön kanssa.</p> <p>Suuroja on keskiosaltaan perattu ja muutettu, joten uoma ei voi kokonaisuutena pitää vesilain tarkoittamana luonnonmukaisena purona. Veden pidätysrakenteiden toteuttamisella voidaan vähentää riskiä sille, että uoma kuivuu kokonaan kuivina kausina. Tasausaltaissa vesi voi kuitenkin lämmentä taimenten kannalta haitallisen lämpimäksi. Lämpenemistä voidaan vähentää esimerkiksi varjostavalla puustolla. On mahdollista, että kaikkein kuivimpina kesinä puro on täysin kuiva nykyisinkin.</p> <p><u>Tie ja liikenne</u> ET-alueille johtavan ohjeellisen ajoyhteyden sekä ohjeellisen raidealueen ja geometriat saattavat nyt esitetyssä muodossa asettaa haasteita mahdollisen ratayhteyden turvallisen ylityskohdan suunnitteluun. L-vastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.</p>	<p>tavalla. Viivytyrakenteita on mitoitettu siten, ettei ylitetä sallittua purkuvirtaamaa.</p> <p>Huomioidaan lausunnossa esiin tuodut tarpeet lisävesien johtamisesta ennen kaavan toteutusta.</p> <p>Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa sekä maanalaisia rakenteita että kosteikkoalueita. Niiden suunniteltu kapasiteetti vastaa rankkasateen sadetapahtumaa mitoitettu kerran 10 vuodessa. Laskennassa mitoitusasteen toistuvuus on kerran 10 vuodessa, jolloin alueelta kertyy 30 249 m<sup>3</sup> viivytettäviä hulevesiä. Viivytystarve on 27 605 m<sup>3</sup>. Viivytyrakenteet pyritään tyhjentämään 24-48 h aikana.</p> <p>Maanalaisissa rakenteissa vesi ei lämpene samalla tavalla kuin altaissa. Kosteikkoalueille ehdotetaan nykyisen puuston säilyttämisen maksimointia sekä uuden istuttamista, jotta kosteikkoalueet olisivat ainakin osittain varjostettuja. Kaavaehdotukseen on osoitettu Suurojan uoman ympärille suojavajöhyke sekä annettu kaavamääräys, jossa Suurojan uoman ympärillä on säilytettävä varjostusta antavaa suojaapuustoa sekä rakentamaton suoja-alue.</p> <p>Hulevesisuunnitelma on laadittu niin, että vesiä viivytetään siten, ettei aiheuteta nykytilanteesta poikkeavaa tilannetta vastaanottaviin uomiin. Lopulliset tasaukset ja valuma-aluejaot selviävät jatkosuunnitteluvaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ajoyhteys esitetään pohjois-itäpuolelta siten, ettei raidealuetta ole tarpeen ylittää.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Kalatalouspalvelut, 3.5.2022</b></p> <p>Osittain asemakaava-alueen läpi kulkeva Suuroja on erittäin uhanalaisen taimenen elinaluetta. Poikastuotantoon soveltuu puron luonnontilaisen kaltainen alaosa, jossa on tehty kalataloudellisia kunnostuksia poikastuotannon parantamiseksi. Taimenen kannalta on tärkeää, että puro pysyy</p>	<p>Kaavan tueksi on laadittu hulevesiselvitys, joka ohjaa alueen hulevesien hallintaa rakentamisen sekä käytön aikana. Hulevesiselvitys on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Kaavaehdotukseen on annettu kaavamääräys, jossa hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa niin,</p>

<p>jatkuvasti vesitettyinä ja virtaama pysyy riittävästi poikastuotannon turvaamiseksi. Tästä syystä kaavaluonnoksen määräysten kirjaus viivytyksrakenteista on tarpeellinen. Suurojan virtaaman luonnonmukaisuus ja viivytyksrakenteiden toimivuus tulee varmistaa jo alueen rakennusvaiheessa, ja jatkaa seuranta varsinaisen teollisen toiminnan aikana.</p> <p>Kaava-alueen kohdalla Suurojan uoman ympärille olisi lisäksi tarpeellista jättää rakentamaton suojakaista, jolla luodaan uomalle varjostusta ja rajoitetaan uomaan päätyvää kiintoainekuormitusta. Rakentamisvaiheessa on hyvä suosia myös muita ratkaisuja, jotka vähentävät kiintoaineen päätymistä uomaan.</p> <p>Kaavan valmistuttua ja rakennustöiden alettua on kalatalousviranomaisen näkemyksen mukaan tarpeen seurata veden riittävyttä ja virtaamaa puron alaosalla sekä selvittää virta-alueiden kalasto sähkökoekalastamalla Kotkan kaupungin tai alueen tulevien toiminnanharjoittajien toimesta.</p>	<p>että Suurojan taimenpuron ja Salminlahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu.</p> <p>Kaavaehdotukseen on osoitettu Suurojan uoman ympärille suojavyöhyke sekä annettu kaavamääräys, jossa Suurojan uoman ympärillä on säilytettävä varjostusta antavaa suojapuustoa sekä rakentamaton suoja-alue.</p> <p>Huomioidaan seurannan tarve alueen rakentamisen valmistelussa.</p>
<p><b>Meri-Kymen luonto ry, 4.5.2022</b></p> <p>Meri-Kymen Luonto ry ihmettelee, miksi Kotkan kaupungille ei riittänyt mahdollisen akkumateriaaliteollisuuden tarpeisiin Keltakallio I kaavamuu- tos (139 ha) alue.</p> <p>Tällä hetkellä Keltakallio I alueen luonnosta ei ole mitään jäljellä. Meri-Kymen Luonto ry on todella huolissaan siitä, meinataanko Keltakallio II alueille tehdä samoja toimenpiteitä kuin edelliselle.</p> <p>Jos akkumateriaalitehdas tulee Kotkaan, miten on huomioitu prosessivedet ja niistä aiheutuva negatiivinen kuormitus pinta- ja pohjavesiin sekä Itämereen. Toivomme, että prosessivesiä ei laskettaisi vesistöön vaan toteutettaisiin ns. suljettu kierto.</p>	<p>Kotka ja Kotkan seutu tavoittelevat mahdollisimman suurta osaa akkuteollisuuden arvoketjusta alueelle. Keltakallion aluetta on vuosikymmenien ajan varattu valtuuston hyväksymissä suunnitelmissa teollisuuskäyttöön ja alue on osoitettu teollisuudelle myös maakuntakaavassa ja seudun strategisessa yleiskaavassa. Keltakallion alue on yksi harvoista paikoista Kotkassa ja Etelä-Kymenlaaksossa, johon suuria teollisuuslaitoksia voi sijoittaa.</p> <p>Akkuteollisuuden tuotantolaitokset ovat suuria. Akkuteollisuuden arvoketjun peräkkäiset osat hyödyttävät toisiaan, lähellä olevat akkuteollisuuden toimijat vetävät puoleensa uusia toimijoita ja synnyttävät jo alueella toimiville yrityksille mahdollisuuksia uuteen liiketoimintaan. Kansainvälinen kysyntä hankkeiden sijoittumispaikoista on tällä hetkellä voimakasta. Kotka tarvitsee aiemmin kaavoitettua Keltakallio I -aluetta laajempaa yhtenäistä teollisuusaluetta, jotta se voi olla mukana tavoittelemassa tuotantolaitoksia, jotka</p>

<p>Kuinka paljon tämän kaltainen teollisuuslaitos työllistäisi kotkalaisia ja kuinka paljon veroeuroja Kotkaan ohjautuisi? Kotkan kaupungin on myös hyvä tunnistaa mahdolliset riskit liittyen kiinalaiseen toimijaan, kun sota Ukrainassa jatkuu eikä Kiina ole tuominut Venäjän hyökkäystä.</p> <p>Keltakallio II:n asemakaavan muutosten tulee enää heikentää alueella ja sen läheisyydessä olevia <b>luonto- ja ympäristöarvoja</b>. Myöskään alueen välittömässä läheisyydessä asuvien ihmisten käyttämän veden laadun eikä yleisen henkisen ja sosiaalisen viihtyvyyden tulee enää heikentyä.</p>	<p>vahvistavat seudun akkuteollisuuden kokonaisuutta ja keskittymän kilpailukykyä kansainvälisesti.</p> <p>Kaupungille taloudellisen ja työllistävän vaikutuksen merkitys on todella suuri. Teollisuusalueen mahdollistama uusi elinkeinoala ja työpaikat tukevat positiivista talouskehitystä, mikä on edellytys kaikkien palveluiden ja laadukkaan elinympäristön järjestämiselle. Maailmanlaajuisesti on kyse myös yhteiskunnan sähköistämisestä, mikä on tärkeä askel ilmastonmuutoksen pysäyttämisessä.</p> <p>Teollisuusalueen rakentumisen myötä alueelle on mahdollista sijoittaa satoja tai enimmillään jopa 2 500 uutta työpaikkaa teollisuuden haarasta riippuen. Tämä avaa uusia mahdollisuuksia myös alueella jo toimiville yrityksille sekä heidän työllistämismahdollisuuksille. 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.</p> <p>Alueelle sijoittuvien hankkeiden YVA- ja ympäristölupamenettelyissä tarkastellaan hankekohtaisesti kunkin hankkeen vesien, kuten prosessivesien käsittely. Esimerkiksi akkumateriaalitehdas-hankkeessa on tutkittu suljettua jäähdytysvesien kiertoa. Päätöt Itämereen arvioitiin ko. hankkeen YVA-menettelyn yhteydessä.</p> <p>Kaavan tueksi on laadittu hulevesiselvitys, joka ohjaa alueen hulevesien hallintaa rakentamisen sekä käytön aikana. Hulevesiselvitys on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p> <p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen</p>
---	---

	<p>on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjo-verkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukkien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämitikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luo-1 alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p>
--	---

	<p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teollisuusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LsL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p> <p>Kaupungin tavoite on, että kaavoitettavaa aluetta ei avohakata kerralla, vaan sitä mukaa kun alueella rakentaminen korttelialueilla alkaa sekä niissä määrin, mitä rakentamiselle tarvitaan alueita.</p>
<p><b>MTK Kymi-Pyhtää ry, 4.5.2022</b></p> <p>MTK Kymi-Pyhtää ry esittää muutaman huomion kaavavalmisteluun. Huolemme keskittyy alkutuotannon toimintaedellytyksiin ja puhtaaseen ruokaan.</p> <p>Pidämme ongelmallisena hyvin laaja-alaisen teollisuusalueen vaikutuksia hulevesiin, jotka pääosin kuormittavat Suurojan eri sivuhaaroja ja lopulta Kymijokea. Toinen laskeva suunta on Tavastilan puolelle ja Nummenjokeen. Nämä merkittävät vesireitit kulkevat Kotkan merkittävimpien peltoalueiden lävitse. Keltakallio I:n hulevesiselvityksessä nämä seikat ovat jo tuotu esille. Kyseinen hulevesiselvitys on kuitenkin laadittu pienemälle alalle mitä nyt ollaan kaavoittamassa ja siinä ehdotetut toimenpiteet eivät ole tässä laajennusvaihtoehdossa enää riittäviä. Teollisuusalueelta poistuu luonnollinen vedenpidätyskyky ja se tulee merkittävässä määrin kuormittamaan edellä mainittuja vesistöjä ja vaikuttamaan mahdollisesti pohjaveden korkeuteen. Ilmastonmuutoksen vaikutus sademääriin on otettu hulevesiselvityksessä huomioon, mutta mielestämme siinä esitetty intensiteetti muutokset +20 %:a ei ole riittävä.</p> <p>Myöskään laadullisessa käsittelyssä ei oteta huomioon rankkasateita. Näiden johdosta hulevesivaikutus peltoalueiden tulvimiseen ja sen myötä ruuantuotannon vaarantumiseen on ilmeinen.</p>	<p>Kaavan tueksi on laadittu hulevesiselvitys ja suunnitelma koko kaavan alueelle sekä yleispiirteisen kokonaissuunnitelman alueelle. Kaavaa laatiessa on tiedostettu, että Suurojan tila ei saa häiriintyä uudesta kaava-alueesta.</p> <p>Hulevesisuunnitelmassa on tutkittu mahdollisuuksia lisätä jo ehdotettuja kosteikkopinta-aloja sekä ohjata hulevesien poistoreitit nykyistä vastaavalla tavalla. Viivytyksrakenteita on mitoitettu siten, ettei ylitetä sallittua purkuvirtaamaa.</p> <p>Hulevesisuunnitelma on laadittu niin, että vesiä viivytetään siten, ettei aiheuteta nykytilanteesta poikkeavaa tilannetta vastaanottaviin uomiin. Lopulliset tasaukset ja valuma-aluejaot selviävät jatkosuunnitteluvaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotukseen on annettu kaavamääräys, jossa hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron ja Salminlahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu.</p> <p>Kaavaehdotukseen on osoitettu Suurojan uoman ympärille suojavyöhyke sekä annettu kaavamää-</p>

<p>Ongelmallisinta on, jos hulevesien mukana pääsee edellä mainittuihin purkuoihin tehdasalueelta likaisia ja mahdollisesti vaarallisia aineita / raskasmetalleja sisältävää hienoainesta. Ruuantuotannon harjoittaminen voi pahimmassa tapauksessa estyä raskasmetallipitoisuuksien vuoksi kokonaan. Suurojassa lisääntyvällä taimenkannalla on hyvin suuri merkitys kalataloudelle. On ehdotoman tärkeä, että Suurojan tila pysyy vakaana.</p> <p>Kaavoituksen valmisteluvaiheessa tulee suunnitella riittävän suuret "kosteikkoalueet", joka toimivat pidäkkeenä ennen veden johtamista Suurojan ja Nummenjoen suuntaan. Nämä alueet on varattava kaava-alueen sisältä. Rakentamisessa on erityisen tarkasti otettava huomioon happaman sulfaattimaan alueet.</p> <p>Pidämme ehdottoman tärkeänä, että kaupunki omalla kustannuksellaan tilaa Kymijoen vesi ja ympäristö ry:ltä laskuojien vesi- ja sedimenttitutkimukset. Lähtötilanteen tutkimukset on tehtävä jo tulevan kesän aikana, jotta kriittisimmistä hulevesireiteistä saadaan puolueeton lähtötilanteen kuva ja näytteenottoa on jatkettava vuosittain.</p> <p>Lisäksi on tarpeen selvittää ympäröivän asuinalueen talousvesikaivot ja niistä on otettava verrokinäytteet. Lisäksi on sovittava kaava-alueen ulkopuolisten maanomistajien kanssa laskuojien perkaamisesta ja niiden kustannusjaosta.</p>	<p>räys, jossa Suurojan uoman ympärillä on säilytetävä varjostusta antavaa suojaapuustoa sekä rakentamaton suoja-alue.</p> <p>Ilmastonmuutoksen indeksi 20 % vastaa valtakunnallista ohjeistusta. Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa sekä maanalaisia rakenteita että kosteikkoalueita. Niiden suunniteltu kapasiteetti vastaa kerran 10 vuodessa tapahtuvaa rankkasadetapahtumaa. Laskennassa mitoitusteen toistuvuus on kerran 10 vuodessa, jolloin alueelta kertyy 30 249 m<sup>3</sup> viivytettäviä hulevesiä. Viivytystarve on 27 605 m<sup>3</sup>. Viivytysrakenteet pyritään tyhjentämään 24–48 h aikana.</p> <p>Mitoitussateena on käytetty harvinaisempaa sadetapahtumaa (10a) kuin normaalisti (3-5a). Tällä on haluttu varmistaa mitoituksen riittävyyttä.</p> <p>Ennen rakentamistöiden aloittamista ja muihin kaavan toteuttamisen toimenpiteisiin ryhtymistä laaditaan tarvittavat tutkimukset ja selvitykset. Kaavoituksen yhteydessä tehdyissä maaperätutkimuksissa ei alueelta löytynyt happamia sulfaattimaita, jotka aiheuttaisivat maan kuivatuksessa ja muokkaamisessa hapanta valumaa ja happamoitumisriskiä vesistöihin.</p> <p>Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvien yritysten ympäristövaikutusten tarkkailuohjelmat laaditaan ympäristölupahakemuksiin. Hankkeiden ympäristövaikutuksia tullaan tarkkailemaan ympäristöluopien ehtojen mukaisesti.</p> <p>Kaupunki on aloittanut seurannan ja yhteistyön Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n kanssa jo Keltakallion ensimmäisen voimassa olevan asemakaavan toteutusvaiheessa.</p> <p>Kaupunki sisällyttää talousvesikaivojen seurannan urakoitsijoiden velvollisuuksiin. Näytteenotto tehdään ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.</p>
<p><b>Kymenlaakson liitto, 6.5.2022</b></p> <p>Suunnittelualueeseen kohdistuu lisäksi seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:</p>	<p>Maakuntakaavan tilanne on päivitetty kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>

<p><i>Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.</i></p> <p><i>Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.</i></p> <p>Maakuntakaavatilanne tulee päivittää sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen.</p> <p>Kymenlaakson liitto katsoo, että asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Kotkan ympäristönsuojelun palveluyksikkö, 29.3.2022</b></p> <p>Luonnosvaiheen luontoselvityksien puutteen ei tule heikentää mahdollisten luontoarvojen huomioon ottamista jatkosuunnittelussa, mikäli selvityksissä ilmenee huomiota edellyttäviä luontoarvoja.</p>	<p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p> <p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjoverkko-perhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaatikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta</p>

<p>Hulevesien haitallisten vaikutusten ennaltaehkäisyn suunnittelun tulee perustua Suurojan taimenen lisääntymisolosuhteiden ja vaatimusten tuntemukseen. Jo ennen varsinaisen teollisen toiminnan alkamista tulee tontin valmisteluvaiheessa syntyvien hulevesien määrä ja laatua hallita niin, ettei vaaranneta Suurojan taimenen lisääntymisolosuhteita.</p>	<p>erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luo-1 alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p> <p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teollisuusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LsL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p> <p>Kaavaehdotukseen on annettu kaavamääräys, jossa hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron ja Salminlahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu.</p> <p>Kaavaehdotukseen on osoitettu Suurojan uoman ympärille suojavyöhyke sekä annettu kaavamääräys, jossa Suurojan uoman ympärillä on säilytettävä varjostusta antavaa suojapuustoa sekä rakentamaton suoja-alue.</p>
---	---

	<p>Kaupunki on aloittanut vesistöjen seurannan ja yhteistyön Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n kanssa jo Keltakallion ensimmäisen voimassa olevan asemakaavan toteutusvaiheessa.</p> <p>Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa sekä maanalaisia hulevesirakenteita että kosteikkoalueita. Niiden suunniteltu kapasiteetti vastaa kerran 10 vuodessa tapahtuvaa rankkasadetapahtumaa. Laskennassa mitoitussateen toistuvuus on kerran 10 vuodessa, jolloin alueelta kertyy 30 249 m<sup>3</sup> viivytettäviä hulevesiä. Viivytystarve on 27 605 m<sup>3</sup>. Viivytysrakenteet pyritään tyhjentämään 24-48 h aikana.</p> <p>Mitoitussateena on käytetty harvinaisempaa sadetapahtumaa (10a) kuin normaalisti (3-5a). Tällä on haluttu varmistaa mitoituksen riittävyyttä.</p>
<p><b>Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö, 29.3.2022</b></p> <p>Kaavaluonnoksessa tai kaavaselostuksessa ei ole esitetty alueen talousvesijärjestelyjä eikä myöskään jätevesijärjestelyjä. Alueelle tulisi rakentaa vesihuoltolaitoksen talous- ja jäteverkosto. Kymen Vesi O:n 4.1.2022 esittämässä kommentissa todetaan, että kaavoitettavan teollisuusalueen vesihuolto on sovittu järjestettävän ensisijaisesti Keltakalliontien puolelta. Kaavoitettava alue ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, eikä sitä ole esitetty lausunnon antohetkellä lausunnolla olevassa Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivityksessä liitettäväksi laitoksen toiminta-alueeseen. Kaavassa olisi täten tarpeen määrittää, että alueen talousveden saanti ja jäteveden käsittely turvataan rakentamalla alueelle vesihuoltolaitoksen verkostot ja kiinteistöt ovat velvollisia siihen liittymään.</p> <p>Kaavassa tai kaavaselostuksessa ei myöskään ole mainittu, sijaitseeko kaava-alueen välittömässä läheisyydessä asutusta, jonka talousvesihuolto on järjestetty kiinteistön omasta kaivosta ja voiko alueen rakentaminen aiheuttaa haittaa kiinteistö-</p>	<p>Vesihuoltolaki ohjaa vesihuollon järjestämistä siten, että lähtökohtaisesti kunta huolehtii vesihuollon järjestämisestä ja sopii uuden alueen vesihuollosta esimerkiksi vesihuoltolaitoksen kanssa. Yhdyskuntajätevesiasetus toisaalta edellyttää, että asemakaava-alueet on sisällytettävä jonkin vesihuoltolaitoksen viemäröinnin toiminta-alueeseen, mutta se ei koske talousveden jakelua. Kaavoitettavan alueen talousveden saannista ja jäteveden käsittelyn järjestelyistä tehdään toimijoiden tarpeisiin pohjautuvat suunnitelmat. Kymen Vesi on valmistautunut suunnittelemaan alueen vesihuollon yhteistyössä kaupungin kanssa.</p> <p>Kymen Veden toiminta-alueen päivitys on käynnissä. Keltakallio II alue on mahdollista lisätä vesihuollon toiminta-alueeseen, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Vesihuollon järjestäminen riippuu kaavan toteutumisesta.</p> <p>Kaupungin kanta on, että on ehdottoman tärkeää ottaa näytteet ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, jotta vastuukysymykset ovat selvät. Kaupunki sisällyttää talousvesikaivojen seurannan urakoitsijoiden velvollisuuksiin. Näytteenotto tehdään ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.</p>

<p>kohtaisille talousvesikaivoille. Ympäristöterveydenhuolto katsoo asian selvittämisen tarpeelliseksi.</p> <p>Teollisuusalueen liikennejärjestelyt tulisi suunnitella ja ohjata niin, että alueelle ja alueelta pois suuntautuisi mahdollisimman vähän liikennettä E18 eritasoliittymän 78 Otsola kautta. Tätä kautta tapahtuvasta liikenteestä ja erityisesti raskaasta liikenteestä aiheutuu melu-, pöly- ja tieturvallisuushaittaa liittymien välittömässä läheisyydessä Hiidenkirkuntien varrella sijaitsevalle Otsolan koululle sekä Hiidenkirkuntien varressa sijaitsevalle asutukselle.</p>	<p>Kaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys. Koko Keltakallion teollisuusalueen liikenne- ja katusuunnitelmissa pyritään siihen, että liikennevirrat ohjautuvat mahdollisimman häiriöttömästi alueelle ja sieltä pois Keltakalliontien kautta. Tulevaisuudessa Keltakalliontie jatketaan jo voimassa olevan asemakaavan mukaisesti suoraan Hurukselantielle, mikä entisestään vähentää haitallisia vaikutuksia ympäröivässä kaupunkirakenteessa.</p>
<p><b>Mielipiteet</b></p>	<p><b>Vastine</b></p>
<p><b>Mielipide 1, 1.5.2022</b></p> <p>Asemakaavaluonnoksen yhteydessä olisi hyvä kiinnittää huomiota kevyen ja julkisen liikenteen kehittämiseen. Huomiota tulisi erityisesti kiinnittää turvallisiin kevyen liikenteen reitteihin, julkisen liikenteen hyödyntämiseen ja aluesuunnittelun toimivuuteen. Kevyen liikenteen liikenneväylien tulisi olla erillisiä raskaan liikenteen ja autoliikenteen kanssa. a. Esimerkiksi Karhulantien, Mäenpääntien ja Mukasantien hyödyntäminen kevyen liikenteen kulkuun Hurukselantien sijaan voisi olla hyvä idea.</p> <p>BREEAM vaikutusarvioinnin ehdottama 500 metrin etäisyysvaatimus julkisen liikenteen yhteyspisteeseen työpaikan ovelta. Nämä yhteyspaikat olisi hyvä merkitä kaavaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta teollisuussuunnittelu voi huomioida ne omassa suunnittelussaan. Suojavyöhykkeitä ja vettä läpäiseviä pintoja tulee suosia mahdollisuuksien mukaan myös teollisuusalueen sisäisillä suoja-alueilla.</p> <p>Suosittelen lämpimästi myös CEEQUAL ympäristövaikutusten arviointi työkalun käyttöä. Kaavaprosessissa ja luvitus lainsäädännössä ei tällä hetkellä huomioida LCA näkökohtia, jotka voisivat ohjata suunnittelua ympäristövaikutuksiltaan pienempiin vaihtoehtoihin.</p>	<p>Kaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jossa otetaan kantaa myös kevyen liikenteen toteuttamiseen alueella. Uuden kadun/ajoyhteyden varteen on esitetty pyöräilylle väylä. Se liittyy Ristikallion alueella nykyisiin väyliin. Yhteydet Hurukselantien suuntaan ovat myös tarpeen ja Hurukselantiella on varauduttava jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkuihin. Työmatkapyöräily on etäisyyksin puolesta hyvin mahdollista ja yhteydet lähialueilta ja Kotkan keskustasta ovat kohdulliset.</p> <p>Polkupyörien pysäköintiin esitetään asemakaavassa pysäköintimääräys.</p> <p>Kaavaan ei voida kaavateknisesti merkitä julkisen liikenteen yhteyspisteitä. Edellä mainittuja voidaan käsitellä kaavaselostuksessa.</p> <p>Merkitään suositus tiedoksi.</p>

<p><b>Mielipide 2, 2.5.2022</b></p> <p>Mielipiteen laatijan hulevesilaskelmat (vesistöön valuvan huleveden virtausnopeus n. 1,9 litraa/s/100 ha) poikkeavat Rambollin hulevesiselvityksen luvuista (intensiteetti 56 l/s/ha) merkittävästi. Hulevesien määriin pyydetään selvennystä.</p> <p>Lisäksi mielipiteessä todetaan, että Lohiportaan alapuolelle laskeva Suuroja on mitoitettu pelto-alueiden hulevesille.</p>	<p>Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa sekä maanalaisia rakenteita että kosteikkoalueita. Niiden suunniteltu kapasiteetti vastaa kerran 10 vuodessa tapahtuvaa rankkasadetapahtumaa. Laskennassa mitoitussateen toistuvuus on kerran 10 vuodessa, jolloin alueelta kertyy 30 249 m<sup>3</sup> viivytettäviä hulevesiä. Viivytystarve on 27 605 m<sup>3</sup>. Viivytysrakenteet pyritään tyhjentämään 24-48 h aikana.</p> <p>Mitoitussateena on käytetty harvinaisempaa sadetapahtumaa (10a) kuin normaalisti (3-5a). Tällä on haluttu varmistaa mitoituksen riittävyyttä.</p> <p>Kaavaehdotukseen on annettu kaavamääräys, jossa hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron ja Salminlahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu.</p>
<p><b>Mielipide 3, 6.5.2022</b></p> <p>Teollisuusalueen mahdollinen laajentuminen vaikuttaa asuinalueen viihtyvyyteen ja luontoarvoihin heikentävästi. Asuinalue jää mottiin maantien 357 ja teollisuusalueen laajennuksen väliin. Lisäksi kiinteistöjen arvo tulee laskemaan ja niiden haluttavuus myyntikohteina heikkenee. Vastustan Keltakallio II kaavoitushanketta.</p>	<p>Nyt suunnitteilla oleva asemakaava on voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 pääosin osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.</p> <p>Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tullut voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.</p> <p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p> <p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjoverkko-perhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä.</p>

	<p>Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukkien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaitikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luo-1 alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p> <p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teolli-</p>
--	---

	<p>suusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LsL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p> <p>Kaupunki tiedostaa kaavoituksen mahdolliset vaikutukset lähialueiden kiinteistöjen arvon kehittämiseen. Vaikutukset voivat olla negatiivisia tai positiivisia. Kaupunki on varautunut ostamaan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevia asuinkiinteistöjä vapaaehtoisin kaupun ta-pauskohtaisen ulkopuolisella kiinteistöarvioitsijalla teetetyn arvioinnin perusteella.</p>
<p><b>Mielipide 4, 5.5.2022</b></p> <p>Suunnitelman mukainen alue on suurempi kuin mikä on osoitettu teollisuusalueeksi maakunta-kaavassa ja yleiskaavassa. Suunnitelman mukaan alueelle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia ja varastoivia toimintoja (T/kem). Maakunta-kaavassa ja yleiskaavassa ei ole osoitettu teollisuusaluetta tällaiseen vaaralliseen toimintaan.</p> <p>Suunnitelma on ristiriidassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan kanssa. Yleiskaavan mukaan tavoitteena on edistää ihmisläheisen, taloudellisen, kestävän ja ilmastonmuutosta hillitsevän yhdyskuntarakenteen syntymistä suunnittelemalla maankäyttö tukemaan lähipalveluja, jalankulkua, pyöräilyä.</p> <p>Ei ole käynyt ilmi, että Kotkan kaupunki millään tavalla kompensoisi niitä luontoympäristön menetyksiä, joita Keltakallio I on aiheuttanut ja joita Keltakallio II uhkaa aiheuttaa. Hankkeessa toimitaan vastoin nykyisiä periaatteita. Kaavoitus-hanke Keltakallio II tulee keskeyttää. Hanke tulee aloittaa uudestaan ja tavoitteena tulee olla alueen kaavoittaminen virkistys-luontoympäristön alueeksi.</p> <p>Alueen suunnittelussa ei pystytä ehkäisemään merkittäviä ympäristöhaittoja. Hulevesiä ei voida riittävällä tavalla hallita eikä ehkäistä haittoja, joita aiheutuu asukkaille ja maatalousmaalle.</p>	<p>Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita, eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava- sekä yleiskaavatasot ovat suuntaa antavia ja asemakaavalla tarkennetaan suunnittelua. Nyt laadinnassa oleva asemakaava on edellä mainittujen kaavojen mukainen. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet. Maakuntaliiton kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos) antamassa lausunnossa liitto katsoo, että asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tullut voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.</p> <p>Suunnittelualueelta on tehty kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.</p>

	<p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitetavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjoverkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaitikoiden esiintymistä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen, heikentämisen ja rauhoitussäännöksistä poikkeamisen osalta on toteutettu luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupamenettely. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja jatkossa sen toteuttamisessa noudatetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen maaliskuussa 2023 linjaamaa päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</p> <p>Alueelta havaittiin myös viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Asemakaavassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja määrätty, ettei sitä saa hävittää tai heikentää ilman Luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n (LsL 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaista menettelyä. Lisäksi on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen ja liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojaviheralue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luonnon alueen luonnontilaisuuden.</p> <p>Alueelle tehtiin lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan kehrääjän selvitys alueelta aikaisemmin tehtyjen havaintojen perusteella. Laji on elinvoimainen (LC, Hyvärinen ym. 2019), joka esiintyy alueella runsaana. Osa lajin reviireistä sijoittuu kaavassa osoitetulle suojavihervyöhykkeelle. Lajille tyypillisiä mäntykankaita sijoittuu jossain määrin alueen ulkopuolelle, jonka perusteella lajiin kohdistuvat heikennykset arvioidaan vähäisiksi.</p> <p>Alueelle on toteutettu liito-oravaselvitys vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueen metsien arvioitu olevan lajille erityisen soveltuvia. Alueella ei sijaitse merkittävässä määrin lepakoiden suosimia vanhoja rakennuksia</p>
--	---

	<p>tai -metsäkuvioita, jonka perusteella lajien esiintyminen alueella arvioitiin vähäiseksi.</p> <p>Alueelta jo aiemmissa selvityksissä tunnistetuista metsälain 10 §:n tarkoittamista kohteista läntisempi sijoittuu yleiskaavan osoittamalle teollisuusalueelle (T). Kohteista itäisempi on menettänyt metsälain 10 §:n tarkoittamat ominaispiirteensä vanhojen ojitusten ja toteutettujen hakuiden seurauksena. Selvityksissä alueelta ei havaittu vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (LSL 1096/1996) 29 §:n tarkoittamia kohteita.</p> <p>Alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma kaavoituksen yhteydessä. Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa sekä maanalaisia rakenteita että kosteikkoalue. Niiden suunniteltu kapasiteetti vastaa hieman harvinaisempaa sadetapahtumaa.</p> <p>Mitoitussateena on käytetty harvinaisempaa sadetapahtumaa (10a) kuin normaalisti (3-5a). Tällä on haluttu varmistaa mitoituksen riittävyyttä.</p>
<p><b>Mielipide 5, 5.5.2022</b></p> <p>Alueen länsipuolen viheralue luonnosteltu todella kapeaksi, ottaen huomioon kuinka lähelle asutusta kaava tulee.</p> <p>Lisäksi viheralueelle on suunniteltu ilmalinja, joka käytännössä ehkäisee suojapuuston kasvun alueelle tai mahdollisen meluvallin rakentamisen. Näin ollen kaikki valo- ja melusaaste pääsee kantautumaan pihapiiriin.</p> <p>Länsipuolen kapealle viheralueelle tulee rakentaa meluvalli, jotta meluhaitta pieneneisi.</p>	<p>Suunnittelualueesta aiheutuu melua liikenteestä, työkoneista ja -laitteista sekä lastattavasta tavaresta. Kaavamääräyksellä määrätään, että rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNp 993/1992 ulkomelun päivä- ja yöajan ohjearvoja ja riittävästä meluntorjunnasta asutuksen suuntaan. Suojaviheralueelle on mahdollista sijoittaa näkösuojaa antavia rakenteita ja kasvillisuutta, meluntorjuntarakenteita, muita suojarakenteita ja ilmajohto. Tarkemmat melu selvitykset laaditaan alueelle sijoittuvien hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnin ja lupamennettelyiden yhteydessä, kun alueelle sijoittuvat toiminnot varmistuvat. Toiminnan varmistuttua huomioidaan riittävät etäisyydet häiriintyviin kohteisiin sekä toimenpiteet haittavaikutuksen ehkäisemiseksi.</p> <p>Ympäristövaikutusten tarkkailuohjelma laaditaan ympäristölupahakemuksiin, ja hankkeiden ympäristövaikutuksia tullaan tarkkailemaan ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.</p>

<p>Viheralueelle suunniteltu hulevesien ohjausta. Hevosten päivittäin käytössä olevat ulkoilutarhat rajautuvat viheralueeseen. Tästä muodostuu suuri ongelma koska maaperä ei yksinkertaisesti suodata kaikkea tulevaa vettä, seurauksena tulvat tarhoissa.</p> <p>Alueella käytössä porakaivo. Onko varmistettu, ettei pohjaveden laatu heikkene?</p>	<p>Kaavamääräyksellä varmistetaan, että alueen valaistus toteutetaan siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Valaisimet määrätään suunnattavaksi alaspäin häiriövalon vähentämiseksi ympäristöön.</p> <p>Kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueelta (T/kem) muodostuvia hulevesiä viivytetään ja johdetaan hallitusti eteenpäin, jolloin tulvimisriski ei nykytilanteesta lisäännä alapuolisissa ojissa.</p> <p>Kaupunki sisällyttää talousvesikaivojen seurannan urakoitsijoiden velvollisuuksiin. Näytteenotto tehdään ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.</p>
<p><b>Mielipide 6, ei päivämäärää</b></p> <p>Asemakaava tulee toteuttaa maakuntakaavan sekä yleiskaavan sisällön mukaisesti ja maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitusta määräämällä tavalla. Ellei tämä luonnistu Keltakallio II-alueen kohdalla, suuria tontteja vaativalle teollisuudelle on osoitettava alueet muualta, varsinkin kun kyseessä on vaarallisten aineiden valmistusta ja varastointia mahdollistava teollisuus; ottaen huomioon asutuksen läheisyys ja lähivirkistysalueen suuri merkitys samoin kuin läheisten viljelyalueiden tärkeys säilyä viljelykelpoisina, puhtaina ruuantuotantoon. Ylipäätään tämän kaltaisia, T/kem-merkinnällä varustettuja korttelialueita ei tulisi sijoittaa Keltakallio II kaltaisille "ahtaille" alueille.</p> <p>Luonnoksessa esitetty teollisuusalueen pinta-ala on ristiriidassa yleis- ja maakuntakaavan kanssa sekä kokoluokaltaan liian suuri alueen ympäristölle.</p> <p>Teollisuushankkeen toteutuminen loisi uusia työpaikkoja Kotkaan, mutta tulee myös selvittää kuinka paljon maa- ja metsätaloudessa, häviää työpaikkoja. Monille tiloille metsätulot ovat tärkeitä ja metsistä saatavan ansion loppuminen vaikuttaa maanviljelyn jatkamiseen onnistumiseen ja mielekkyyteen.</p> <p>Maakuntakaavassa todetaan: "Metsätalous on Kymenlaakson bio- ja kiertotalouden perusta." Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan "Alue</p>	<p>Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava- sekä yleiskaavatasot ovat suuntaa antavia ja asemakaavalla tarkennetaan suunnittelua. Nyt laadinnassa oleva asemakaava on edellä mainittujen kaavojen mukainen. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet. Maakuntaliiton kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos) antamassa lausunnossa liitto katsoo, että asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tullut voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.</p> <p>Kaavaselistukseen arvioidaan metsiköiden ja taimiköiden pinta-alat ja prosentuaaliset osuudet teollisuus- ja varastorakennusten (T/kem) -korttelialueella.</p>

<p>kaavoitetaan teollisuusalueeksi ja se edellyttää metsänhakkuita. Metsätalous on alueella väistävä maankäyttömuoto.” Selostuksen toteamus on siten ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Suojaviheralue ulottuu lounaassa pistona Hurukselantielle. Mikä on tämän kapean alueen tarkoitus?</p>	<p>Maanhankinta pyritään tekemään vapaaehtoisin kaupoin.</p> <p>Keltakallio I asemakaavoitetun teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen sekä Hurukselantien kiinteistöjen väliin jätetään suojaviheralue, jota voidaan käyttää kuntateknisiä ratkaisuja varten (hulevedet/ajo/huoltotieyhteydet) ja viheralueena.</p>
--	---