

KOTKA KELTAKALLIO II OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TIIVISTELMÄ LAUSUN- NOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

Lausunto	Vastine
<p>Kymenlaakson pelastuslaitos, 8.12.2021</p> <p>Alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä nykyisestä tilapäisestä Malmingin paloasemasta ja n. 4 km:n etäisyydellä kaavaillusta Karhulan paloasemasta. Etäisyydet ja saavutettavuus paranee Hurukse- lantien liittymän myötä. Ko. etäisyyksillä kohde on saavutettavissa kaikkien riskiluokkien edellyt- tämien aikamäärien puitteissa.</p> <p>Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta. Suunnit- telualueen länsi- ja itäpuolella on asutusta. Lä- himmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 150 metrin päässä suunnittelualueen reunasta. Kilo- metrin etäisyydellä asuu noin 500 asukasta. Lä- heisen asutuksen osalta on tärkeää huomioida, että mahdollisen merkittävän vaarallisia kemikaa- leja käsittelevän laitoksen onnettomuuskena- rioiden perusteella sille asetetaan ns. konsultoin- tivöhyke Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toi- mesta.</p> <p>Konsultointivöhyke on alue, jonka sisään herk- kien kohteiden (koulut, päiväkodit, hoitolaitokset, asutus) rakentamista ei suositella. Vyöhykkeen laajuus on tyypillisesti harjoitettavasta toimin- nasta riippuen 0,2–2 km.</p> <p>Alue tulee olla saavutettavissa raskaalla kalus- tolla kahdesta toisistaan riippumattomasta suun- nasta.</p> <p>Alueen vedensaanti tulee olla turvattu. Mahdolli- sen tehtaan lisäksi pelastuslaitos tarvitsee alu- eelta vedentuottoa.</p>	<p>Lausunnon esitetyt seikat huomioidaan kaavan valmistelussa siinä määrin kuin ne kuuluvat kaa- van sisältöön.</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) määrit- telee mahdolliset konsultointivöhykkeet ja niiden laajuuden myöhemmin kunkin alueelle sijoittuvan toiminnon mukaisesti.</p>
<p>Museovirasto, 8.12.2021</p> <p>Kymenlaakson museo on nimetty 1.1.2020 voi- maan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueel- liseksi vastuumuseoksi ja vastaa sen perusteella sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperin-</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>

<p>non että rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävistä. Asian käsittely siirtyy siten Kymenlaakson museolle.</p>	
<p>Kymenlaakson museo 21.12.2021</p> <p>Rakennetun kulttuuri ympäristön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvitykset ovat riittäviä. Asemakaava-alueella ei ole huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja.</p> <p>Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueelta tai sen läheisyydestä tunnetaan viisi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteää muinaisjäännöstä, joista Kupparkorpi (muinaisjäännösrekisterin tunnus 285010031), kivikautinen asuinpaikka, sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa. Kupparkosken koillispuolella, suunnittelualueen lähistöllä, sijaitsee kaksi muuta kivikautista asuinpaikkaa, Santämäki (mj.rek. 285010052) ja Saukko (mj.rek. 285010032), joista jälkimmäinen on tuhoutunut soranotossa. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee myös kaksi elinkeinohistoriallista muinaisjäännöstä, hiilimiilut Koppeli (mj.rek. 1000007877) ja Korkeakoski Nii-tymäki 2 (mj.rek. 1000039273), joista jälkimmäinen on tutkittu ja poistettu vuonna 2020 (Mikroliitti Ov).</p> <p>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 Ristinkallion Keltakallion teollisuusalueen asemakaava- ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtynä selvityksenä (Hannu Poutiainen & Timo Jusila/Mikroliitti Oy). Keltakallio II asemakaava- ja asemakaavan muutosalueella ei ole kuitenkaan suoritettu systemaattista arkeologista inventointia eivätkä aluetta osittain koskevat inventoinnit ole sellaisenaan riittäviä kaavan taustaselvityksiksi.</p> <p>Koska kaavamuutoksella voi olla vaikutusta hankkealueella tai sen läheisyydessä sijaitseviin tunnettuihin tai toistaiseksi tuntemattomiin arkeologisiin kohteisiin, edellyttää Kymenlaakson museo,</p>	<p>Suunnittelualueen sekä yleissuunnitelman alueelta arkeologisen inventoinnin suorittaa Mikroliitti Oy. Huomioidaan lausunnon asiat inventoinnissa.</p>

<p>että kaava-alueella suoritetaan arkeologinen tarkkuusinventointi. Inventoitavan alueen laajuutta arvioitaessa tulee huomioida myös asema-kaavan muutoksen mahdolliset vaikutukset varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevaan alueeseen.</p> <p>Inventoinnin, johon tulee sisällyttää myös arkitoselvitys, yhteydessä tulee selvittää, sijaitseeko suunnittelualueella ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Inventoinnissa tulee huomioida eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja määrittää niiden aluerajaukset. Inventoinnin yhteydessä tulee lisäksi selvittää esim. koekuopittamalla ja kairamalla suunnittelualueella sijaitsevan ja jo tunnetun muinaisjäännöksen Kupparkorpi laajuus. Museo suosittelee, että inventoinnin yhteydessä selvitettäisiin myös kaava- alueen lähistöllä sijaitsevan toisen jo tunnetun muinaisjäännöksen Santamäki säilyneisyys ja laajuus. Muinaisjäännös kohteissa suoritettaviin maahan kajoaviin tutkimuksiin tulee inventoinnin toteuttajan hakea tutkimuslupa Museovirastosta.</p> <p>Kenttätöiden jälkeen inventointitulosten pohjalta laaditaan Museoviraston arkeologisten laatuohjeiden mukainen raportti. Museo ottaa kantaa kaavahankkeen vaikutuksiin arkeologiseen kulttuuriperintöön ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin sekä arvioi raportin riittävyyden sen jälkeen, kun inventoinnin tulokset ovat käytettävissä.</p>	
<p>Kymenlaakson sähköverkko Oy, 22.12.2021 Kymenlaakson Sähköverkko Oy:lla ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. 	<p>Johtoalueiden varauksista ja sijoittamisesta neuvotellaan sähköyhtiön kanssa ja huomioidaan kaavassa.</p>
<p>Kaakon alueverkko Oy, 28.12.2021 Kaakon Alueverkko Oy:lla ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaava-alueen länsireunaan varataan 46 m levyinen johtoalue uudelle 110 kV 	<p>Johtoalueiden varauksista ja sijoittamisesta neuvotellaan sähköyhtiön kanssa ja huomioidaan kaavassa.</p>

<p>suurjänniteilmajohdolle, jolla saadaan rakennettua uusi kantaverkkoyhteys alueelle.</p> <p>Perustelu: -Kaava-alueelle kaavoitetaan tilaa teollisuudelle, joka tulee vaatimaan suuren sähkökäyttönsä vuoksi uuden suurjännitejohdon (110 kV) alueelle. Tällä johdolla saadaan alueen suurjännitejohdoista muodostettua rengasyhteys, jolla varmistetaan sähkön saatavuus verkon vika- ja huoltotilanteissa.</p>	
<p>Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry, 29.12.2021</p> <p>Ylempien kaavojen yhteydessä ei ole tarkasteltu alueen luontoarvoja.</p> <p>Asemakaava 0220 valmistelun yhteydessä käytettiin akkumateriaalitehdashankkeen YVA selvityksen yhteydessä laadittua luontoselvitystä, joka ulottui myös nyt asemakaavoitettavalle alueelle.</p> <p>On perusteltua, että sentään Keltakallio II asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdään oma luontoselvitys. Selkeä selvitystarve on olemassa mm. EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji kirjoverkkoperhoselle. YVA-luontoselvityksessä Keltakallio II alueelta tavattiin kangasmaitikkaa, joka toimii kirjoverkkoperhosen toukan ravintokasvina.</p> <p>On tärkeää, että luontoselvitys laaditaan kattavasti ja maastotyöt suoritetaan oikeaan vuodenaikaan. Tältä kannalta kaavavalmistelu aikataulut (vrt. OAS:n luku "Kaavan vaiheet ja osallistuminen") ei herätä luottamusta; asemakaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua maaliskuussa ja asemakaavaehdotuksen elokuussa.</p> <p>Jotta luontoselvitys tehdään riittävällä tavalla, siihen tulee varata aikaa vähintään loppusyksyyn 2022 asti. Tämän jälkeen kuluu aikaa selvityksen raportointiin. Selvitettyjä luontoseikkoja ei ole siten mahdollista sisällyttää kaavaluonnokseen ja kaavaehdotukseen, eikä niistä voi antaa palautetta. Esitetty aikataulu kaavavalmistelu on siten kestävä.</p>	<p>Edellisen kaavan YVA:n yhteydessä on laadittu kaavaa laajempi luontoselvitys, mikä kattaa nyt kaavoitettavasta alueesta suurimman osan.</p> <p>Olemassa olevan luontoselvityksen lisäksi suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luontoselvitys maastokaudella 2022 sekä huomioidaan myös vuodenaikariippuvien asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.</p> <p>Alueelta selvitetään siellä esiintyvät:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uhanalaiset luontotyypit • Metsälain 10 §:n mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt • Vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamat arvokkaat pienvedet • Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyypit • Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaaliset elinympäristöt

<p>Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 30.12.2021</p> <p>ELY-keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa, Asemakaavoitus alueelle perustuu MRL 42 §:n mukaiseen oikeusohjeeseen. Maankäyttöä ohjaavat kaavat tukevat laadittavan asemakaavan teollisen toiminnan osoittamista.</p> <p>Tunnistettu selvittävät vaikutukset, selvityskonaisuutta voidaan täydentää kaavaprosessin edetessä.</p> <p>Aikataulua voidaan tarkistaa, jotta mm. luontselvityksessä saatava informaatio on kaavoittajan käytössä ja huomioon otettavissa jo kaavaluonnosvaiheessa.</p> <p>OAS asiallisesti laadittu.</p> <p>Liikenne- ja infrastruktuuri puolella ei tässä vaiheessa lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Meri-Kymen luonto ry, 31.12.2021</p> <p>Meri-Kymen Luonto on erittäin huolestunut luonnon vähenemisestä Kotkan alueella aiheuttaen paikallisesti voimakasta luontokatoa suurien, viireillä olevien asemakaavahankkeiden myötä.</p> <p>Akkumateriaalitehtaan tulo Kotkaan ei ole varmistunut. Tästä huolimatta edellinen tehtaalle osoitettu kaavamuutosalue Keltakallio I sai aikaan sen, että koko 139 ha alue avohakattiin. Kotkan kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa 2.11.2021 kerrottiin, että avohakkaaminen oli tässä kohti väärä ratkaisu ja tästä on opittu.</p> <p>Asemakaavan muutos Keltakallio I Viipurintien pohjoispuolella (139 ha) ei ole riittänyt mahdollisen uuden akkumateriaalitehtaan alueeksi. Olemme seuranneet erittäin huolestuneina tilanteen kehittymistä. Keltakallio II kaavamuutosalue on 147 ha ja ulottuu aina Kotka-Kouvola junarataan asti. Tämän lisäksi selvitetään vielä kolmatta saman kokoista aluetta junaradan pohjoispuolella.</p> <p>Toivomme, että näissä lisäalueissa tehdään riippumaton luontoselvitys. Meri-Kymen Luonto pai-</p>	<p>Suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luontoselvitys sekä huomioidaan myös vuodenaikariippuvaisten asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.</p> <p>Alueelta selvitetään siellä esiintyvät:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <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>nottaa myös ekologisen kompensaation merkitystä, jossa luontohaittoja kompensoidaan toisaalla Kotkassa, esim. vapaaehtoisella suojelulla tai Metso-suojelulla.</p> <p>Tämän lisäksi mahdollisen tulevan uuden tehtaan hulevedet, joka sisältää mm. ammoniumtyypeä ja muut mereen laskettavat kemikaalit huolettavat, varsinkin, kun Itämeren tilaa yritetään kohentaa.</p> <p>Kotkan kaupunkisuunnittelussa on tällä hetkellä meneillään paljon kaavaprosesseja, joissa heikennetään kaupunkimetsien asemaa ja näin ollen myös luontoa hävitetään. Ekologinen kompensatio on yksi merkittävä keino siihen, että luontoa säästetään mahdollisimman paljon jälkipolville.</p>	<p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p>
<p>MTK Kymi-Pyhtää ry, yhteenvedossa ei pvm</p> <p>Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on näkökohdistamme täydennettävää.</p> <p>Nyt esillä olevasta suunnitelmasta puuttuu kokonaan hankkeen vaikutusten arviointi alkutuotannon elinkeinoihin (maa- ja metsätalous), vaikutus tilarakenteeseen ja pirstottavien tilojen elinkelpoisuuteen.</p> <p>Maatalouden bruttotulo ilman sivuelinkeinoja oli viimeisessä tilastossa Kotkassa 2,56 milj. euroa ja maatilojen bruttotulot metsästä 0,7 milj. euroa. Luvussa siis ainoastaan maatilojen osuus metsäkaupoista. Metsä on merkittävä tulonlähde monille maataloille ja merkitys korostuu menneiden heikkojen kasvukausien myötä. Tämän vuoksi alueella tehtävien maakauppojen tulee pohjautua vapaaehtoisuuteen.</p> <p>Tulevien kulkuyhteyksien toteutus on yksityismaiden osalta suunniteltava niin, että tilojen / lohkojen pirstoutuminen on mahdollisimman vahaista. Tämä lomittuu myös asemakaavan 0220 alueelle.</p> <p>Metsä on merkittävä sade- ja sulamisvesien purkautumisen tasaaja. Puuston poiston ja pohjan raivaamisen myötä sade- ja sulamisvesien luontainen sitoutuminen ja viipyminen alueella lop-</p>	<p>Kaavoitettavalle Keltakallio II alueelle ei sijoitu peltoviljelypinta-alaa, joten alueen merkitys viljelytuotannolle on vähäinen. Alueella on laidunkäytössä olevaa niittyä.</p> <p>Alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi ja se edellyttää metsän hakkuita. Metsätalous on alueella väistyvä maankäyttömuoto.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.5.10 on osoitettu metsiköiden ja taimikoiden pinta-alat ja prosentuaaliset osuudet T/kem-korttelialueilla taulukkomuodossa. Taulukkoon kootut luvut on otettu Metsäkeskuksen metsävarakuvioista, jotka on päivitetty 25.2.2022. Luokittelun mukaisesti T/kem - korttelialueilla sijaitsee metsiköitä 85% T/kem-alueiden pinta-alasta ja taimikoita 9% T/kem-alueiden pinta-alasta.</p> <p>Maanhankinta pyritään tekemään vapaaehtoisin kaupoin.</p> <p>Kaavaluonnoksessa uusi katuyhteys on osoitettu kaavoitettavan alueen keskelle Keltakalliontieltä pohjoiseen. Uusia katuyhteyksiä ei ole esitetty Hurukselantieltä tai Saksalan suunnasta.</p> <p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tun-</p>

<p>puu. Hulevesien nopeampi poistuma tulee kuormittamaan ojastoja vesien poistumisreiteillä aiheuttaen tiheämpää perkaustarvetta ja sitä kautta myös eroosioriskin ja ravinnehuuhtoutumien lisääntymistä.</p> <p>Puuston poisto alueelta tulee aiheuttamaan tuulivahinkoja ympäröivissä metsissä, mikä heikentää metsätalouden kannattavuutta pienten korjuuerien, vaurioituneen puuaineksen ja lisääntyvän tuholaisriskin kautta (mm. kirjanpainajat).</p>	<p>nistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p>
<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), 3.1.2022</p> <p>Tukesilla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa lausuntopyynnössä mainittuun asemakaavan muutokseen. Tukes osallistuu mielellään kohteen jatkosuunnittelua koskeviin neuvotteluihin.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan. Ei vastinetta.</p>
<p>Kymenlaakson liitto, 4.1.2022</p> <p>Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa kaavan 0321 Keltakallio II osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p> <p>Korkein hallinto-oikeus on hylännyt 27.12.2021 tekemällään päätöksellä Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040 tehdyn valituslupahakemuksen. Päätöksen myötä Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 on tullut lainvoimaiseksi.</p>	<p>Lisätään kaavan asiakirjoihin maakuntakaavan lainvoimaisuus.</p>
<p>Kymen Vesi Oy, 4.1.2022</p> <p>Suunnittelun kaavan alueella sijaitsee Kymen Vesi Oy:n DN600 siirtovesijohto, jota koskee 6 metriä leveä rasitealue. Siirtolinjan rasitealue tulee huomioida kaavassa. Kaavoitettavan teollisuusalueen vesihuolto on sovittu ja järjestettävän ensisijaisesti Keltakallion puolelta. Tarvittavista lisäliittymistä sovitaan erikseen toimijan tarpeiden mukaan.</p> <p>Alueen hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa. Kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin ja lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Keltakallion puolelta. Suuren teollisuusalueen hulevedet vaativat suurta virtaaman viivytys kapasiteettia. Keltakallion varteen suunnitellun viivytysaltaan toteuttamisesta ja</p>	<p>Huomioidaan siirtovesijohdon rasitealue kaavassa.</p> <p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu laatia alueelle hulevesiselvitykset. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p>

<p>kunnossapidosta on sovittava. Viivytykseen tarkoitettun hulevesialtaan kapasiteetti sekä purkuviesistöjen luontoarvot on otettava huomioon.</p>	
<p>Suomen Kaasuenergia Oy, 5.1.2022 Auris Kaasunjakelu Oy:lla on alueen lähellä kaasuverkosta. Olemme kiinnostuneet tietämään alueen tulevaisuuden suunnitelmista sekä mahdollisista yhteiskaivannoista alueelle tulevaisuudessa.</p>	<p>Lisätään osallisiin Suomen Kaasuenergia.</p>
<p>Gasgrid Finland Oy, 7.1.2022 Pyydämme ottamaan seuraavat asiat huomioon kaavoituksen edetessä:</p> <p>Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Gasgridin venttiili- ja linkkiasema sekä korkeapaineiset maakaasun siirtoputket DN500, DN400 ja DN250 liitekartan osoittamalla sijainnilla.</p> <p>Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitettut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä saannollisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.</p> <p>Suunniteltujen rakennusten ja alueella sijaitsevien maakaasuputkien suojaetäisyysvaatimukset asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 8 metriä (ryhmä B).</p> <p>Suojaetäisyydet venttiiliaseman uloimmasta venttiilistä mitattuna suunniteltuihin rakennuksiin tulee olla asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B).</p>	<p>Kaasuputken linjaus huomioidaan kaavassa. Kaasuputkelle määritellään myös kaavamääräyksiä.</p>

Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien lajittaminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridilla, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.

Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200-800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.

Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään.

Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muuta kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raijata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.

Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle.

Mielipiteet	Vastine
<p>Mielipide 1, 12.12.2021</p> <p>Mielipiteessä todetaan, että kaavoitus johtaa alueen kiinteistöjen arvon romahtamiseen ja asuminen laadun vähenemiseen. Kotkan kaupungilta kysytään ehdotuksia muuttuvaan tilanteeseen.</p>	<p>Kaavan yhteydessä tehdään vaikutusten arviointia. Kaavaratkaisussa asutukselle haitalliset vaikutukset pyritään minimoimaan.</p> <p>Kaupunki tiedostaa kaavoituksen mahdolliset vaikutukset lähialueiden kiinteistöjen arvon kehittymiseen. Vaikutukset voivat olla negatiivisia tai positiivisia. Kaupunki on varautunut ostamaan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevia asuinkiinteistöjä vapaaehtoisin kaupoin taupauskohtaisen ulkopuolisella kiinteistöarvioitsijalla teetetyn arvioinnin perusteella.</p>
<p>Mielipide 2, 5.1.2022</p> <p>Mielipiteessä vastustetaan teollisuusalueen laajentumista.</p>	<p>Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta 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>Mielipide 3, 5.1.2022</p> <p>Kaava luo kestävämmän tilanteen yhdessä Kymijoen osayleiskaavan kanssa. Kymijoen osayleiskaavassa muut metsäni on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi metsäalueiksi, mikä asettaa niiden käytölle rajoituksia.</p> <p>Nyt Keltakallio 2:n kaavan myötä olen menettämässä ainoat metsätalouteen ja maatalouden tukena käytettävät metsäni. Vanhojen rakennusten ylläpitoon menee vuosittain puutavaraa, ja tähän asti olen voinut tukeutua omasta metsästä saatuun puuhun. Tässä uhrataan siis ainoat hiilidioksidia sitovat elinkeinot kiinalaisten bisneksille.</p>	<p>Maanhankinta pyritään tekemään vapaaehtoisin kaupoin.</p> <p>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</p>

<p>Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on näin ollen täydennettävää. Nyt esillä olevasta suunnitelmasta puuttuu kokonaan hankkeen vaikutusten arviointi alkutuotannon elinkeinoin (maa- ja metsätalous), vaikutus tilarakenteeseen ja pirstottavien tilojen elinkelpoisuuteen.</p> <p>Suunnitteilla olevalla alueella on runsaasti entistä peltoa, mikä lisää todennäköisyyttä happamien sulfaattimaiden esiintymiseen alueella. Maalajit tulee tutkia ennen suunnittelun jatkamista.</p> <p>Raivaamisen myötä sade- ja sulamisvesien luontainen sitoutuminen ja viipyminen alueella loppuu Hulevesien nopeampi poistuma tulee kuormittamaan ojastoja vesien poistumisreiteillä aiheuttaen tiheämpää perkaustarvetta ja sitä kautta myös eroosioriskin lisääntymistä.</p> <p>Puuston poisto alueelta lisää tuulivahinkojen riskiä ympäröivissä metsissä, mikä heikentää metsätalouden kannattavuutta pienten korjuuerien, vaurioituneen puuaineksen ja lisääntyvän tuholaisriskin kautta (mm. kirjanpainajat).</p> <p>Kaikki nämä vielä kärjistyvät ilmastonmuutoksen myötä.</p>	<p>ammattillista osaamista mihin tarpeeseen paikalliset toimijat kuten Ekami ja Xamk voivat mahdollisesti vastata koulutusta järjestämällä.</p> <p>Uusi teollisuusalue vähentää työttömyyttä Kotka seudulla sekä lisää alueen houkuttelevuutta työpaikka potentiaalisuudella.</p> <p>Uusien toimialojen sijoittuminen Kotkaan toteuttaa maakunnallista kehittämissuunnitelmasta tavoitetta, joka koskee paljon tilaa ja hyviä logistisia valmiuksia vaativien uusien globaalien teollisuushaarojen aluetarpeisiin vastaamista.</p> <p>Alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi ja se edellyttää metsän hakkuuta. Metsätalous on alueella väistyvä maankäyttömuoto.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.5.10 on osoitettu metsiköiden ja taimikoiden pinta-alat ja prosentuaaliset osuudet T/kem-korttelialueilla taulukkomuodossa. Taulukkoon kootut luvut on otettu Metsäkeskuksen metsävarakuvioista, jotka on päivitetty 25.2.2022. Luokittelun mukaisesti T/kem - korttelialueilla sijaitsee metsiköitä 85% T/kem-alueiden pinta-alasta ja taimikoita 9% T/kem-alueiden pinta-alasta.</p> <p>Kaavan tueksi alueelle tehdään maaperäselvitys, jossa huomioidaan happamat sulfaattimaat.</p> <p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p> <p>Lisäksi alueelle tehdään myös maaperäselvitys, jossa huomioidaan happamat sulfaattimaat.</p>
<p>Mielipide 4, 5.1.2022</p> <p>Ristinkallio, Keltakallio II (0321) Asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella asuvina toteamme, ettei Kotkan kaupunki ole huomionnut laajuuden muutoksia alulle pantaessa, että kyseinen alue on ollut satojen vuosien ajan asuin-</p>	<p>Nyt kaavoitettavalta alueelta tehdään hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten va-</p>

<p>aluetta. Avohakkuut ovat jo alkaneet laajen- tulla alueella. Kun Vanhan Viipurintien varrella olevan avohakatus metsän maaperää aloitettiin muokkaamaan, alkoi yksityisen luonnonsuojelu- alueen Huhrinmetsän omistajien pihaan valua vettä. Lunastamalla yksityisten ihmisten suvuille satojen vuosien ajan kuuluneita metsä- ja pelto- alueita viedään asukkaiden mielenkiinto jäädä asumaan kyseiselle alueelle ja sen läheisyyteen. Alueen virkistyskäyttö (kuten luonnonmarjojen ja -sienien keräily, metsästys, lenkkeily lemmikkien kanssa sekä muu liikunta) estyy. Ristinkallion, Keltakallion asemakaavan muutoksen toimenpi- teet vaikuttavat asukkaiden mielenterveyteen heikentävästi.</p> <p>Teollisuudesta peräisin olevien jätevesien puhdis- taminen Kymen Veden ylläpitämällä puhdistam- olla on EU:n kilpailulainsäädännön vastaista. Kyseisessä jätevedenpuhdistamossa ei saada ny- kyiselläänkään puhdistettua kaikkia yksityisten ihmisten jätevesistä kertyvää typpi- ja fosfori- kuormaa. Edellä mainittuun viitaten ei hiilineut- raaliuteen pyrkivän Kotkan kaupungin tule osal- listua Itämeren kuormitukseen fosforilla, tyypellä ja kemikaaleilla. Teollisuuslaitoksen ei tule sallia johtamaan hulevesiä peltojen ja Nummenjoen kautta Itämereen, vaan Kymen Veden huleve- sijärjestelmään maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaisesti.</p> <p>Ennen Ristinkallion, Keltakallion II (0321) asema- kaava-alueen maaperän muokkaamisen aloitta- mista, pyydämme huomioimaan, että kaivannais- jätelaissa (190/2013) kielletään maaperän, poh- javeden, vesistön ja ympäristön pilaaminen, sekä selvittämään, soveltuuko Kymijoki vaelluskalojen reitiksi, sillä Kymijoen viereiset Summan- ja Veh- kajoki sekä Mäntyharjun reitin alaosa ovat kalas- tuslain mukaisia vaelluskalavesistöjä.</p> <p>Ristinkallio, Keltakallio II (0321) asemakaavaa laadittaessa on tehtävä kattava luontoselvitys, siinä ei siis pidä tukeutua aikaisemmin laadittui- hin. Luontoselvityksessä on huomioitava aluetta käyttävien ihmisten maininnat siellä havaituista eläimistä sekä siellä kasvava kangasmaitikka, joka toimii kirjoverkkoperhosen (EU:n luontodi- rektiivin liitteiden II ja IV laji) toukan ravintokas- vina. Keltakallion teollisuusalueen laajennuksella</p>	<p>luma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaus- suunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja mää- ritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p> <p>Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoi- tettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.</p> <p>Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikut- teinen ja tullut voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta sijait- see teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työ- paikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemis- suunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.</p> <p>Maanhankinta pyritään tekemään vapaaehtoisin kaupoin.</p> <p>Jätevesien käsittely tarkastellaan ympäristösuoje- lulain edellyttämässä lupaprosesseissa.</p> <p>Alueen kunnallisteknisten verkostojen suunnittelu ja toteuttaminen ratkaistaan yksityiskohtaisem- massa suunnittelussa.</p> <p>Suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luon- toselvitys sekä huomioidaan myös vuodenaika- riippuvaisten asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.</p> <p>Alueelta selvitetään siellä esiintyvät:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uhanalaiset luontotyypit • Metsälain 10 §:n mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt
--	---

<p>sijaitsevan Kirkkopolulta etelään laskevan luonnonpuron ympäristöön tule tehdä muutoksia. Perimätiedon mukaan tilan (285-427-0009-0001) rinteeseen on haudattu sotilaita ja Tavastilan metsäalueella on muinaisia asuinalueita. Ristinkallio, Keltakallio II (0321) asemakaavan muutosalueella on runsaasti lähteitä metsässä ja pelloilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa annettu aikataulu kaavavalmistelulle (vrt. OAS:n luku "Kaavan vaiheet ja osallistuminen") ei herätä luottamusta; asemakaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua maalis-huhtikuussa ja asemakaavaehdotuksen elo-syyskuussa. Jotta luontoselvitys saadaan tehtyä asianmukaisesti, on siihen varattava aikaa vähintään loppusyksyyn 2022 asti sekä jätettävä sen jälkeen aikaa selvityksen raportointiin.</p> <p>Uusien yhteistyötahojen saaminen on hyvä asia, mutta toivomme Kotkan kaupungin huomioivan, ettei aivan toisenlaisen valtion yritysten tavoitteet ole välttämättä yhtenevät. Edellä mainitusta yhteistyöstä kiinalaisten kanssa julkaisivat Suomen opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM) ja SUPO varoitukset joulukuun 2021 alussa. (https://okm.fi/-/toimintatapasuosituksuetukemaan-akateemista-yhteistyota-kiinan-kanssa, https://supo.fi/etusivu). OKM:n kirjasessa ohjeistetaan kiinnittämään huomiota kansallisen turvallisuuden, henkilöturvallisuuden ja kaksikäyttökäytännön näkökantoihin. SUPO ohjeistaa tunnistamaan riskit ja varoittaa sinisilmäisyydestä.</p> <p>Ihminen on elintavoillaan aikaansaanut eläinten ja kasvillisuuden vähenemisen ja katoamisen maastamme. Tahtooko Kotkan kaupunki tukea luonnonvarojen katoamista sekä heikentää luonnon monimuotoisuutta ja kansallisen kaupunkipuiston merkityksellisyyttä?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamat arvokkaat pienvedet • Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luontotyytit • Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaaliset elinympäristöt <p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p> <p>Asemakaavan yhteydessä tehtävissä selvityksissä huomioidaan taimenpuroihin mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset.</p> <p>Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisesti.</p>
<p>Mielipide 5, 6.1.2022</p> <p>Kaupungin sivuilla on erilainen hahmotelma asemakaava-alueen rajauksesta kuin asianomaisille lähetetyssä tiedotteessa, joten emme ole varmoja, sijoittuvatko tiedossamme olevat kiinteät muinaisjäännökset suunnitellulle alueelle, mutta tiedossamme ovat seuraavat muinaisjäännösten rekisteritiedot:</p>	<p>Asemakaavoitettavalle alueelle sekä yleispiirteisen kokonaissuunnitelman alueelle suoritetaan arkeologinen inventointi.</p> <p>Mielipiteessä mainituista muinaisjäännöksistä Kupparkorpi (mj.rek.nro 285-01-0031) sijaitsee asemakaavoitettavalla alueella. Muinaisjäännös on osoitettu asemakaavaan.</p>

<p>Kotka Saukko (mj.rek.nro 285-01-0032) Kotka Kupparkorpi (mj.rek.nro 285-01-0031) Kotka Santamäki (mj.rek.nro 285-01-0052)</p> <p>Muinaisjäännös lähimetsineen voi soveltua vapaaehtoiseksi METSO-suojeluohjelmaan (esim. Kotka Santamäki, jossa läheiset metsäalueet eivät ole "tyypillisiä" talousmetsäalueita, vaan siellä on hyvin eri-ikäisiä puita, keloja sekä maastoon kaatuneita puita, kosteikkoa, paljon suuria muurahaispesiä, naavaa jne.). Jos jokin näistä sattuu olemaan suunnitellulla asemakaava-alueella, tulee mahdollisissa neuvotteluissa olla kuultavana myös maanomistaja. Ja muutoinkin nämä kaikki kiinteät muinaisjäännökset ovat lain mukaisesti suojeltava. Toivottavasti Kotkan kaupunki arvostaa omaa asutushistoriaansa, ihmisten juuria.</p> <p>Asukkaiden tietämättömyys ja vaikutelma siitä, ettei vielä oikein kenelläkään ole selkeää kuvaa siitä, mitä tai miten alueelle tullaan rakentamaan, aiheuttavat asukkaissa mielipahaa, masennusta, vihaa, paniikkia oman asuinalueen riistosta. Ovatko Saksala ja Tavastila enää tulevaisuudessa sellaisia asuinalueita, jollaisina Kotkan sivuilla niiden mainostetaan olevan. Täällä pohditaan, miten pääsemme eroon taloistamme ja tonteistamme, jos kaavaillut suunnitelmat toteutuvat. Tuskinpa mahdolliset akkutehtaan työllistämät henkilöt ovat etsimässä asuntoja itselleen työpaikkansa vierestä? Olemme muuttaneet alueelle siksi, että (kaupungin mainosten mukaisesti) täällä on hiljaista, rauhallista ja luonto on lähellä.</p> <p>Onko suunnitelmissa huomioitu oikeasti Cursorin mainoksessaankin mainitsemat "pehmeät arvot" ja mitä nämä arvot sitten ovat?</p> <p>Jos asutuksen lähetyville on tarkoitus rakentaa suuria varastorakennuksia ja säiliöitä vaarallisille kemikaaleille jne., sekä tehdä teitä ja uutta rata-liittymää, miten nämä "piilotetaan" näkyvistä? Rakennetaanko esim. meluaitoja, kuten moottori-teiden varsille tehdään?</p> <p>Jos näin on, niiden pitäisi olla jonkin tyyppisiä maapenkereitä, joihin istutetaan ympäröivään maastoon sopivaa puustoa (kuusia, mäntyjä).</p>	<p>Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 pääosa suunnittelualueesta on 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>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Keltakallion teollisuusalueen laajentaminen pohjoiseen Kotka-Kouvola -rataa saakka. Tavoite on osoittaa alue pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia ja varastoivia toimintoja (T/kem).</p> <p>Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Keltakallion teollisuusalueen laajentaminen siten, että se luo edellytyksiä isoja aluevarauksia tarvitsevien teollisuustoimijoiden sijoittumiselle Kotkaan. Teollisuuden tarpeen mukaan alueesta on mahdollista pilkkoa pienempiä kiinteistöjä. Eri toimijoilla on omat ympäristötavoitteensa, jotka voivat liittyä esimerkiksi uusiutuvilla energialähteillä tuotettuun energiaan tai tuotantoprosessiin tai kompensatioihin. Alueelle sijoittuvat toimijat varmistuvat myöhemmin.</p> <p>Kaupunki on varautunut ostamaan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevia asuinkiinteistöjä vapaaehtoisin kaupoin tapauskohtaisen ulkopuolisella kiinteistöarvioitsijalla teetetyn arvioinnin perusteella.</p> <p>Suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luontoselvitys sekä huomioidaan myös vuodenaikariippuvaisten asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.</p> <p>Alueelta selvitetään siellä esiintyvät:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uhanalaiset luontotyypit
---	--

Täällä kuulee lintujen visertelyä, haavan lehtien havinan, jopa sammakon kurnutuksen kutuaikaan. Päivässä ei näillä teillä montaakaan ajoneuvoa kulje ja lenkilläkin saa liikkua aivan omassa rauhassaan. Joten suunnitelmissa oleva rakentaminen tarkoittaisi sitä (tuntuisi meistä), että joudumme tulevaisuudessa asumaan ikään kuin moottoritien vieressä vaarallisten kemikaalien keskellä.

Edellä mainittu rakentaminen ja toiminta vaikuttaisi tuhoavasti alueen ekosysteemiin. Pohjoiseen päin olevalla alueella on esim. hiekkakuoppa, joka keväisin täyttyy maailmanlaajuisestikin uhanalaisilla, sammakoilla.

Sammakoiden myötä alueella on paljon kyytiä ja rantakäärmeitä. Paljon on myös vaskitsoja. Sammakoiden iho on hyvin herkkä erilaisille kemikaaleille. Sammakot ja käärmeet jäävät liikenteen jalkoihin. Sammakot ovat ruokana käärmeille ja esim. lähipeltoilla pesiville kurjille jne. Kanalinnut pesivät suurilla metsäalueilla.

Yksittäisiä lintulajeja ei voi suojella esim. jättämällä pesäpuu pystyyn ja tuhota ympärillä oleva maasto. Siis kaikki liittyy kaikkeen...

Hulevesisuunnitelma vaikuttaa vielä varsin keskeneräiseltä, mutta ennen kuin mitään toteutetaan, olisi tämä suunniteltava todella tarkkaan! Mitä konkreettisesti tarkoittaa, että "pienet viivytysrakenteet sijoitetaan rakennusten lähelle ja suuret rakenteet alueiden reunoille"? Miten akkutehdasalueen kattopintojen hulevedet ovat PUHTAITA eikä niitä tarvitse suunnitelmassa huomioida, kun omakotitalojenkin kattovedet tulee ohjata hulevesiviemäriin? Suunnitelmassa oli mainittu myös imeytyskenttä (pellolle), johon ei kaikkea hulevettä kuitenkaan pystytä imeyttämään, vaan osa kulkee pelto-ojia pitkin Ummeljokeen. Ummeljoki on kapea ja se johtaa Kaarniemen ranta-alueille eli käytännössä Suomenlahtea rehevöittämään. Matkallaan se myös keväisin tulvii ainakin kahdelle piha-alueelle jo tällä hetkellä. Pelto-ojien reunamilla on rikas linnusto: kurjen pesimäalueita, laulujoutsenen muuttoalue, petolinnustoa, arktika-muuttoa, monia harvinaisuuksia, joita bongarit tulevat "metsästäämään". Miten esim. näille linnuille taataan puhdasta ravintoa (huom. vaikkapa mainitsemani sammakot)?

- 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

Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.

Alueelle sijoittuvien toimijoiden hankkeiden yhteydessä tehdään tarvittavat selvitykset, kuten meluselvitykset, joiden yhteydessä varmistetaan, etteivät melun ohjeavot ylity asutuksen suuntaan. Käytännössä meluvallien tai -seinämien rakentaminen on yksi mahdollisesti kyseeseen tuleva meluntorjuntakeino, jolla voidaan vaikuttaa myös teollisuusalueen maisemavaikutuksiin.

<p>Kyläteiden varsia ei ole ojitettu systemaattisesti, joten sadevesitulvia on mm. kaasukentällä ja sähkötornille vievän tien ja Saksalantien risteysalueella. Jos suunnitellulta varasto yms. alueelta on jotakin ylimääräistä valumaa, se todennäköisesti voi tulla sadevesien mukana maantielle...</p> <p>Odotamme teidän vastaavan kaikkiin näihin kysymyksiin ja kommentteihin.</p>	
<p>Mielipide 6, 7.1.2022</p> <p>Vastustamme Keltakallio II asemakaavamuutosta teollisuusalueeksi.</p> <p>Teollisuusalueen tuominen näin lähelle asutusta vaikuttaa merkittävästi asumiseen ko. alueella.</p> <p>Asumisviihtyvyyys kärsii todella teollisuusalueelta tulevan melun ym. vaikutuksesta lisäksi kyseisellä metsäalueella on suuri vapaa-ajan vietto ja rentoutus merkitys sekä alueen asukkaille ja lisäksi alueella käy marjastamassa/sienestämässä sekä lenkkeilemässä myös kauempaa kunnan alueelta ihmisiä. Alueella on myös merkittävä merkitys alueella asustavalle eläimistöille. Esim. itse olemme ostaneet talon alueelta, juuri sen takia, että saamme asua luonnon helmassa kaukana kaupungin metelistä. Nyt tuo kaikki kaatoo teollisuusalueen myötä.</p> <p>Teollisuusalue myös vaikuttaa varmasti laahailuiden talojen ja tonttien arvoon laskevasti.</p> <p>Myös onnettomuusriskien hallinnan vuoksi teollisuusalueen (varsinkin vaarallisten kemikaalien) tulisi sijaita kauempana asutuksesta kuin 150 m. Suoja-alue lehtiasentojen välillä tulisi olla huomattavasti suurempi kuin 150 m. Ja tuohon väliin tulisi jättää metsää. Lisäksi huolena on myös pohjavesien pilaantuminen alueella.</p>	<p>Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta 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>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) määrittelee mahdolliset konsultointivyöhykkeet ja niiden laajuuden myöhemmin kunkin alueelle sijoittuvan toiminnon mukaisesti.</p> <p>Kaupunki tiedostaa kaavoituksen mahdolliset vaikutukset lähialueiden kiinteistöjen arvon kehittymiseen. 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>Mielipide 7, 7.1.2022</p> <p>Kotkan kaupungin taholta on annettu ymmärtää, ettei Hietasen sataman autokenttää voi käyttää akkuteollisuuden tarpeisiin. Paaluttamalla on rakennettu aikoinaan mm. Pietarin kaupunki. Se ei</p>	<p>Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.</p>

<p>tietääkseni ole vuosisatojen aikana vajonnut, joten samalla menetelmällä voidaan ko. teollisuuden tarpeisiin hyödyntää Hietasen n. 100 hehtaarin käyttämätön kenttä. Näin ollen vältytään tässä vaiheessa tuhoamasta tarpeettomasti ekosysteemiä yli 140 ha alueelta jo tuhotun Keltakallio 1-alueen pohjoispuolelta. Raideyhteyskin on vieressä ja satama, myös raskaan liikenteen kestävä tieverkko. Koko tarvittava infra, itse asiassa.</p> <p>Ymmärrän hyvin, että Hietasen lähes käyttövalmiin kentän sijaan Kotkan kaupunki haluaa tarjota akkuteollisuudelle yhteistä tonttia Saksalan virkistys-, marjastus- ja metsästysmailta sen sijaan, että materiaaleja pitäisi kuljettaa muutama kilometri Keltakallio 1:n ja Hietasen välillä. Kasvotonta pääomaahan ei kiinnosta, miten paljon luontoa tuhoetaan akkutehtaan tieltä. Sijoituksen tuottohan on tärkein. Omistajatahohan ei lopulta joudu luonnontuhosta edes korvausvelvollisuuteen, vaan ainoat kärsijät ovat luonto ja paikalliset asukkaat.</p> <p>Näihin seikkoihin haluan saada hyvin perustellut kommentit.</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>Mielipide 8, 7.1.2022</p> <p>Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa maakuntakaava todetaan, että alueen suunnittelua ohjaa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Saamassani vastineessa liittyen maakuntakaavaehdotuksen muistutukseen (peltoalueet Karhulan pohjoispuolella moottoritien ja Kotka - Kouvola radan välillä) todetaan mm: Valtaosa maakuntakaava-alueesta on ns. valkoista aluetta, jossa ei ole seudullista alueidenkäytön yhteensovittamisen tarvetta. Nämä ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka eivät biotalouden kannalta keskeisiä tuotantoalueita. Maakuntakaavan ns. valkoiset alueet mahdollistavat maa- ja metsätalouden kehittämisen.</p> <p>Edelleen em. muistutuksen vastineessa todetaan, että metsätalous on Kymenlaakson bio- ja kiertotalouden perusta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan II vaiheessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kaavoitettavan alueen laajuus on n.</p>	<p>Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, kartalla esitetty yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä kuvataan maakunnan alueiden käytön- ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.</p> <p>Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.</p> <p>Kymenlaakson liitolla ei ole ollut asemakaava-hankkeesta huomauttamista, ja liitto totesi viranomaisneuvottelussa kaavahankkeen olevan maakuntakaavan mukaista.</p> <p>Yleiskaava on kaupungin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavoituksella ratkaistaan</p>

<p>147 ha sijoittuen lähes puoliksi Korkeakosken ja Saksalan kylien alueille. Tästä alueesta n. 60 ha (tarkkaa pinta-alaa on vaikea määrittää käytösäni olevien karttapohjien erilaisuudesta johtuen) sijaitsee maakuntakaavassa edellä mainitulla valkoisella alueella.</p> <p>Mielestäni nyt laadittava asemakaava ei voi poiketa ainakaan näin suurelta osin maakuntakaavasta. Asemakaava tulee laatia kyseisellä alueella maakuntakaavan mukaisesti.</p> <p>Seuraava mielipide ei varsinaisesti liity nyt kaavoitettavaan alueeseen, vaan osittain I vaiheeseen ja mahdollisesti tuleviin kaavoitustarpeisiin, mutta kuitenkin samaan teollisuusalueeseen.</p> <p>Maakuntakaavaehdotuksessa Hurukselantien itäpuolelle, Kotka-Kouvola radan ja moottoritien väliselle alueelle on sijoitettu mm. työpaikka-alueita sekä teollisuus- ja varastoalueita.</p> <p>Maanomistajille ja viljelijöille ei taida olla väliä onko pellot maakuntakaavassa työpaikka-alueita vai teollisuus - ja varastoalueita. Huomattavasti tärkeämpää on, että pellot säilyvät peltoina ja ruuantuotannossa; eikä tämä ole tärkeää vain viljelijöille vaan myös ruuankuluttajille.</p> <p>Nyt kaavoitettava alue ei juurikaan ulottune pelloille, tulevaisuudessa tulee kuitenkin huolehtia, että pellot säilyvät ruuantuotannossa ja jos mahdollista, kaavoituksella varmistaa asia. Esimerkiksi Ranskassa ruuantuotanto on turvattu siten, että pelloille ei saa suunnitella muuta maankäyttöä. MTK lausunnossaan luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakennuslaiksi toteaa: Suomessa pitäisi siirtyä malliin, jossa vasten maanomistajan tahtoa pelloille ei voida suunnitella muuta maankäyttöä. Vaikka tämä lakiluonnos tältä osin ei toteutuisikaan, tulisi sitä toteuttaa käytännössä.</p> <p>Selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista</p> <p>Oas:ssa luetellaan joukko kaavan aloitusvaiheessa tarpeellisiksi katsottuja selvityksiä. Näiden lisäksi tulisi selvittää teollisuusalueen, varsinkin kun kyseessä on vaarallisia kemikaaleja val-</p>	<p>tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.</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>Kaavoitettavalle Keltakallio II alueelle ei sijoitu peltoviljelypinta-alaa, joten alueen merkitys viljelytuotannolle on vähäinen. Alueella on laidunkäytössä olevaa niittyä.</p> <p>Alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi ja se edellyttää metsän hakkuita. Metsätalous on alueella väistyvä maankäyttömuoto.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.5.10 on osoitettu metsiköiden ja taimikoiden pinta-alat ja prosentuaaliset osuudet T/kem-korttelialueilla taulukkomuodossa. Taulukkoon kootut luvut on otettu Metsäkeskuksen metsävarakuvioista, jotka on päivitetty 25.2.2022. Luokittelun mukaisesti T/kem - korttelialueilla sijaitsee metsiköitä 85% T/kem-alueiden pinta-alasta ja taimikoita 9% T/kem-alueiden pinta-alasta.</p> <p>Teollisuusalueen rakentumisen myötä alueelle on mahdollista sijoittua satoja tai enimmillään jopa 2 500 uusia työpaikkoja teollisuuden haarasta riipuen. Työllistävä vaikutus ulottuu laitosten suunnittelusta ja rakentamisesta tuotantotoimintaan ja varsinaisen tuotantolaitoksen lisäksi teollisuuslaitokset työllistävät runsaasti alihankkijoita. Uudet teollisuuden alat tarvitsevat myös uudenlaista</p>
---	---

<p>mistavan ja varastoivan teollisuuden mahdollistava korttelialue, vaikutukset maa- ja metsätalouteen niin konkreettisella tasolla kuin taloudellisestikin.</p> <p>Maaperäselvitys tulee sisältää myös mahdollisten kaavan alueella olevien peltoalueiden maaperäselvitykset, varsinkin sulfidisavien kartoittamiseksi.</p> <p>OAS:ssa mainittuun hulevesiselvitykseen liittyen. Hulevesiä muodostuu todennäköisesti runsaasti teollisuusrakennusten katoilta sekä suurilta asfaltoiduilta kentiltä. Mikäli vedet johdetaan ojien kautta jokeen tai mereen joudutaan myös ojia kaivamaan tai suurentamaan ja perkaamaan olemassa olevia. Alueella on todettu olevan sulfidisavea. Mm. ojankaivun yhteydessä hapen kanssa tekemisiin joutuvat sulfidisaven sisältämät rikkipitoiset mineraalit hajoavat ja muodostavat rikkihappoa, vesistön Ph laskee ja voi aiheuttaa mm. kalakuolemia. Hulevesien johtaminen tulee suunnitella ja esittää asemakaavassa huomioiden alueen maaperästä johtuvat riskit. Samoin mahdollisesti teollisuusalueella käsiteltävien myrkyllisten aineiden riski päästä hulevesiin tulee tiedostaa. Ojiin ja niiden kautta pelloille ja edelleen ihmisten tai eläinten ravintokasveihin myrkyjen johtuminen välillisestikin tulee estää. Kaavassa tulee ottaa huomioon myrkyllisten aineiden käsittely- ja puhdistustarpeiden mahdollistuminen merkinnällä tai sanallisesti.</p> <p>Nähtävillä olevat kaavat, Keltakallio 11:n otsikkosivu sisältää kartan, jossa esitetään kaavoitettavan alueen rajaus; tässä kartassa näkyy myös tieyhteys teollisuusalueelta Hurukselantielle Niitymäen ja Ojanteen välissä. Myös tien rakentaminen tulee sisällyttää (rakennettavuus) selvitykseen mm. huomioiden sulfidisavien vaikutus ympäristöön tien rakentamisessa ja ylläpidossa. Myös Hurukselantien rakenteiden kestävyys tulee selvittää liikenteen ja varsinkin raskaan liikenteen kasvuodotusten mukaiseksi ja selvittää mahdollisten vahvistamistoimenpiteiden vaikutukset ympäristöön.</p> <p>Oman metsäpalstan läpi, vinottain, kulkee vesija kaasulinja pirstoen palstan kahteen pieneen osaan. Rakennettavuus selvitykseen tulee sisältyä</p>	<p>ammattillista osaamista mihin tarpeeseen paikalliset toimijat kuten Ekami ja Xamk voivat mahdollisesti vastata koulutusta järjestämällä.</p> <p>Uusi teollisuusalue vähentää työttömyyttä Kotka seudulla sekä lisää alueen houkuttelevuutta työpaikka potentiaalisuudella.</p> <p>Uusien toimialojen sijoittuminen Kotkaan toteuttaa maakunnallista kehittämissä poliittista tavoitetta, joka koskee paljon tilaa ja hyviä logistisia valmiuksia vaativien uusien globaalien teollisuushaarojen aluetarpeisiin vastaamista.</p> <p>Maaperäselvityksen tueksi alueelle tullaan tekemään kairauksia.</p> <p>Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.</p> <p>Kunnallisteknisten verkostojen sijainti, niiden suojaetäisyydet ja vaikutukset rakentamiseen</p>
---	--

<p>em. linjojen ja niiden suoja-alueiden vaikutus rakentamiseen, ko. alueen (palstan) ja muiden vastaavien alueiden käyttöön teollisuusalueena ja edelleen kaavoitettavan alueen rajaukseen.</p>	<p>huomioidaan kaavan valmistelussa asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tasolla.</p>
<p>Mielipide 9, 7.1.2022</p> <p>Suunnitelman mukainen alue on suurempi kuin mikä on osoitettu teollisuusalueeksi maakunta-kaavassa ja yleiskaavassa.</p> <p>Maakuntakaavassa 2040 on osoitettu alue merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Tämä alue on selvästi pienempi kuin suunnittelualue 0321Keltakallio 11, OAS.</p> <p>Kotka-Hamina seudulle laadittu strateginen yleiskaava on Kotkan osalta oikeusvaikutteinen ja tuli voimaan 7.2.2019. Suunnittelualue 0321Keltakallio II, OAS on selvästi suurempi kuin alue, joka on strategisessa yleiskaavassa osoitettu teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi.</p> <p>Yleiskaavassa suuri osa suunnittelualueesta 0321Keltakallio II, OAS on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M/MU).</p> <p>Suunniteltu alue 0321Keltakallio II, OAS ylittää alueen, joka on maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Suunniteltu alue on laajuudeltaan oikeusvaikutteisen kaavan vastainen. Suunnitelma on lainvastainen. Suunnitelman mukaan alueelle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia ja varastoivia toimintoja (T/kem). Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa ei ole osoitettu teollisuusalueeksi merkittyä aluetta tällaiseen vaaralliseen teollisuustoimintaan. Lisäksi suunnitelman mukainen vaarallisten toimintojen alue ulottuu pitkälti alueelle, jota maakunta- ja yleiskaavassa ei ole osoitettu edes teollisuusalueeksi vaan maa- ja metsätalousalueeksi. Suunnitelma on myös tältä osin oikeusvaikutteisen kaavan vastainen ja lainvastainen.</p> <p>Kyseinen 147 hehtaarin suuruinen alue ei ole ylipäätään yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja sopiva teollisuusalueeksi. Alueen Keltakallio I tulee</p>	<p>Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, kartalla esitetty yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä kuvataan maakunnan alueiden käytön- ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.</p> <p>Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus ja teollisuuden varastoalueet.</p> <p>Kymenlaakson liitolla ei ole ollut asemakaava-hankkeesta huomauttamista, ja liitto totesi viranomaisneuvottelussa kaavahankkeen olevan maakuntakaavan mukaista.</p> <p>Yleiskaava on kaupungin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.</p> <p>Kotkan yleiskaava on vuodelta 1986, ja se on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.</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>Suunnittelun yhteydessä laaditaan kattava luontoselvitys sekä huomioidaan myös vuodenaikariippuvaisten asioiden sisältyminen selvityksiin mahdollisimman hyvin.</p>

riittää teollisuusalueen laajentamiseen tässä osassa Kotkan kaupunkia. Alueen 0321Keltakallio II, OAS sijasta vastaava teollisuusalue tulee sijoittaa muualle, yleiskaavan tavoitteiden mukaiseen paikkaan Kotkan kaupungin alueella, jos tallaiselle teollisuusalueelle on edes tarvetta.

Alue 0321Keltakallio II, OAS on keskeinen taajamien Ristinkallio/Tavastila/Saksala lähivirkistysalue. Suunniteltu teollisuusalue tuhoaisi virkistys- ja luontoarvojen mukaisen lähialueen, jossa on runsaasti asukkaiden käyttämiä polkuja, hiihtoreittejä, kapeita metsäteitä sekä metsä- ja muuta maastoa jokamiehen oikeuksien mukaiseen käyttöön. Vastaavaa aluetta ei ole muilla suunnilla. Vastassa on moottoritie, muut tiet, rata, maatalousmaa.

Suunnitelman mukaan lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 150 metrin päässä suunnittelualueen reunasta ja kilometrin etäisyydellä asuu noin 500 asukasta. Ei ole mainittu sitä, että laaja maatalousmaan alue on lähellä. Ei ole otettu huomioon Ristinkallion asuinalueita, jonka lähivirkistysalueen suunniteltu teollisuusalue tuhoaisi. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ei pystytä ehkäisemään merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Myöskään hulevesiä ei voida riittävällä tavalla hallita eikä ehkäistä haittoja, joita aiheutuu asukkaille ja maatalousmaalle.

Suunnitelmassa sanotaan: "Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on luoda maankäytölliset edellytykset teollisuusalueen laajentamiselle". Aluetta suunnitellaan räikeästi vastoin yleiskaavan tavoitteita. Yleiskaavan mukaan kasvun sijoittamisessa pyritään ensisijaisesti nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen sekä vahvistamaan asutusta ja palveluja.

Yleiskaavan mukaan tavoitteena on edistää ihmisläheisen, taloudellisen, kestävän ja ilmastonmuutosta hillitsevän yhdyskuntarakenteensyntymistä suunnittelemalla maankäyttö tukemaan lähipalveluja, jalankulkua, pyöräilyä. Suunniteltu teollisuusalue merkitsee kaupunkimetsän hävittämistä noin 300 hehtaarin alueelta. Alueen metsämaa häviäisi lähes kokonaan.

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

Kaavatyön selvityksiin kuuluu myös laatia alueelle hulevesiselvitys. Alueen hulevedet ovat tunnistettu hankkeen kannalta tärkeäksi osa-alueeksi. Hulevesiselvityksessä tarkastellaan kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaussuunnat, joiden perusteella tarkastellaan ja määritellään tulvareitit ja tulvahallinnan periaatteet.

Lisäksi kaavatyön sekä toteuttamisen tueksi laaditaan maaperä sekä rakennettavuusselvitys suunnittelualueelle.