

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

Lausunto	Vastine
<p><b>Gasgrid Finland Oy, 15.11.2023</b></p> <p>Gasgrid pyytää ottamaan huomioon seuraavat asiat kaavoituksen edetessä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaavoitettavalla alueella sijaitsee Gasgridin venttiili- ja linkkiasema sekä korkeapaineiset maakaasun siirtoputket DN500, DN400 ja DN250 liitekartan osoittamilla sijainneilla.</li> <li>-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 tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä, asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva, tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.</li> <li>-Suunniteltujen rakennusten ja alueella sijaitsevien maakaasuputkien suojaetäisyysvaatimukset asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä b). Suunniteltujen rautateiden ja raideparien osalta suojaetäisyys on venttiiliaseman uloimmasta venttiilistä mitattuna 25 metriä.</li> <li>-Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttävä Gasgridillä, kun syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.</li> <li>-Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentältä syötetään heikkoa tasavirtaa 200–800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta si-</li> </ul>	<p>Kaasuputket on merkitty kaavakarttaan.</p> <p>Kaavaratkaisun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T/kem) saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoitavan laitoksen. Kaava mahdollistaa riittävien suojaetäisyyksien toteuttamisen. Suojaetäisyydet huomioidaan tarkemmin lupavaiheessa, kun alueille sijoittuvien rakennusten sijainti ja niihin sijoittuvat toiminnot tarkentuvat.</p> <p>Teollisuusraide on merkitty kaavakarttaan ohjeellisenä, joten sen sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, jossa huomioidaan suojaetäisyysvaatimukset.</p> <p>Huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p>

<p>joitetut 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 syöpmisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.</p> <p>-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.</p> <p>-Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutaakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.</p>	<p>Huomioidaan rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisessa.</p> <p>Kaavan korttelialueilla kaasuputken merkintä ja aluevaraus eivät ole rakentamisalaa. Suojaviheralueella kaasulinjalle ei kasvateta puita tai muuta kasvustoa.</p>
<p><b>MTK Kymi-Pyhtää ry 14.11.2023</b></p> <p>MTK Kymi – Pyhtää ry on todennut kaavaluonnoksen valmistelussa puutteita alkutuotannon elinkeinojen ja ympäristön huomioidinnissa. Tuotajajyhdistyksenä emme vastusta alueelle sijoitettavaa teollisuutta, jolla on merkittävät aluetaloudelliset vaikutukset. Huolemme keskittyä alkutuotannon toimintaedellytyksiin ja puhtaisiin elintarvikkeisiin.</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 vesireitit kulkevat merkittävien peltoalueiden lävitse. Kaavoitettava alue sijaitsee pohjoiseteläsuuntaisella harjanteella, joka siis toimii vedenjakajana lännen ja idän suuntaan. Keltakallion I:n hulevesiselvityksessä nämä seikat on tuotu esille. Kyseinen hulevesiselvitys on kuitenkin laadittu paljon pienemmälle alalle, kuin mitä nyt ollaan kaavoittamassa ja siinä ehdotetut toimenpiteet eivät ole tässä laajennusvaihtoehdossa enää riittäviä.</p>	<p>Hulevesiselvityksessä on tutkittu kaksi vaihtoehtoa asemakaavaa varten: VE1 asemakaavaehdotuksen ja VE2 asemakaavaluonnoksen tiedot. Toimenpiteet hulevesien hallintaan on mitoitettu riittävän suurelle pinta-alalle.</p>
<p>Pinta-alaltaan suuri teollisuusalue tulee olemaan katettua ja pihat kestopäällystettyjä. Tällöin alueelta poistuu täysin luonnollinen vedenpidätyskyky ja se tulee merkittävästi kuormittamaan</p>	<p>Hulevesien hallintamenetelmillä pyritään imeyttämään tai viivyttämään hulevedet niiden syntypaikalla, jotta kuormitus laskuosiin ja vesistöihin säi-</p>

<p>aiemmin mainittuja laskuojia ja vesistöjä sekä mahdollisesti vaikuttaa pohjaveden korkeuteen lähialueella.</p> <p>Ilmastonmuutoksen myötä kiistattomasti lisääntyvät sään ääri-ilmiöt ja siten myös rankkasateet. Hulevesiselvityksessä esitetty intensiteettimuutos +20 % ei ole mielestämme riittävä.</p>	<p>lyisi myös rankkasadetilanteissa nykyisellä tasolla. Hulevesien hallintamenetelmien avulla pyritään lisäksi pinta- ja pohjavesien laadun parantamiseen tai säilymiseen hyvänä.</p> <p>Rankkuus ja kertymä määritettiin Rankkasateen ja taajamatulvat (RATU) -hankkeen tulosten (Suomen ympäristö 31/2008) mukaan ja niissä on huomioitu ilmastonmuutoksesta aiheutuva 20 % lisäys.</p>
<p>Myöskään laadullisessa käsittelyssä ei oteta huomioon rankkasateita. Näiden johdosta hulevesien vaikutus peltomaiden tulvimiseen ja siten ruuantuotannon vaarantumiseen on ilmeinen. Ongelmallisinta on, jos hulevesien mukana pääsee edellä mainittuihin purkuojiin tehdasalueelta likaisia ja mahdollisesti vaarallisia aineita tai raskasmetalleja sisältävää hienojakoista ainesta. Ojiin sedimentoituva aines voi päätyä ojien perkausten yhteydessä peltomaahan ja sitä kautta elintarvikkeisiin. Tämä voi pahimmillaan estää ruuantuotannon harjoittamisen raskasmetallipitoisuuksien vuoksi.</p>	<p>Kaavamääräyksessä määrätään, että hulevesien viivytysrakenteet on mitoitettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisena tasolla kerran 10 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadetilanteessa. Tällä pyritään estämään hulevesien vaikutus peltomaiden tulvimiseen.</p> <p>Mitoitussateena on käytetty harvinaisempaa sadetapahtumaa (10a) kuin normaalisti (3-5a). Tällä on haluttu varmistaa mitoituksen riittävyyttä.</p> <p>Liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmä sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.</p> <p>Tarkempi hulevesien hallinta suunnitellaan hankkekohtaisesti kunkin hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseissa.</p>
<p>Suurojassa lisääntyvällä taimenkannalla on hyvin suuri merkitys kalataloudelle. On ehdottoman tärkeää, että Suurojan tila pysyy vakaana ja mahdollistaa kudun onnistumisen. Vaikutus tällä on koko itäisen Suomenlahden alueelle. Samoin kaava-alueen luonteen muuttuminen peitteisestä paljaaksi johtaa valumavesien kesäiseen lämpenemiseen ja saattaa vaikuttaa taimenen kutukäyttäytymiseen.</p>	<p>Kalatalousviranomaisen on antanut lausuntonsa kaavaehdotuksesta, joka huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.</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 suojavyöhyke sekä annettu kaavamääräys, jossa Suurojan uoman ympärillä on säilytettävä varjostusta antavaa suojapuustoa sekä rakentamaton suoja-alue.</p>
<p>Hulevesiselvityksessä esitetään hallintatoimenpiteiksi painanteita, joiden tilavuus olisi 500–1000 m<sup>3</sup>. Nämä eivät ole kuitenkaan riittäviä ja kaavotuksessa tulee suunnitella riittävän suuret "kosteikkoalueet", jotka toimivat pidäkkeinä ennen veden johtamista Suurojan ja Nummenjoen</p>	<p>Hulevesiselvityksessä esitetään hulevesien hallintaan painanteita, kosteikkoja ja altaita sekä hulevesien johtamista hulevesiviemärijärjestelmään. VE1: Maanalaisten rakenteiden ja jatkosuunnittelussa osoitettujen laskeutus-, viivytys- ja kosteikkorakenteiden viivytystarvetilavuudeksi on arvioitu 7 000 m<sup>3</sup>. VE2: Maanalaisten rakenteiden ja</p>

<p>suuntaan. Nämä alueet on varattava kaava-alueen sisältä. Rakentamisessa on huomioitava happaman sulfaattimaan alueet.</p>	<p>jatkosuunnittelussa osoitettujen laskeutus-, viivytys- ja kosteikkorakenteiden viivytystarvetilavuudeksi on arvioitu 11 000 m<sup>3</sup>.</p> <p>Happamoituvat sulfaattimaat tulee huomioida suunnitteluvaiheessa ja ohjeistaa tarvittavat toimenpiteet tehtäväksi rakennusvaiheessa happamien valumavesien vaikutusten ehkäisemiseksi. Kaava-alueella selvitettiin happamien sulfaattimaiden esiintyminen laboratorioanalyysin. Tuloksena voidaan todeta, ettei kaava-alueella esiinny happamia sulfaattimaita, jotka rajoittaisivat tai muuttaisivat kaava-alueen rakentamistoimia tavanomaisesta. Raportti happamien sulfaattimaiden esiintyvyydestä on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Pidämme ehdottoman tärkeänä, että kaupunki omalla kustannuksellaan tilaa Kymijoen vesi ja ympäristö ry:ltä laskuojien vesi- ja sedimenttitutkimukset mahdollisimman pian. Lähtötilanteen tutkimukset olisi pitänyt tehdä jo ennen maansiirtotöiden aloittamista, jotta rakentamisen vaikutuksetkin olisi voitu todentaa. Kriittisempien hulevesireittien tilanteesta tulee saada puolueeton lähtötilanteen kuva ja näytteenottoa tulee jatkaa vuosittain. Nyt tätä alkutilanteen tutkimusta ei ole tehty. Lisäksi on tarpeen selvittää ympäröivä asuinalueen talousvesikaivot ja niistä on otettava verrokkinäytteet. Lisäksi on sovittava kaava-alueen ulkopuolisten maanomistajien kanssa laskuojien perkaamisesta ja niiden kustannusjaosta.</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 ympäristöluvien 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>Haluamme kiinnittää huomioita myös Keltakallio I kaavassa suunniteltuun tielinjaukseen (Keltakallion tien jatke). 1.12.2021 vahvistetussa kaavassa Keltakalliontie on suunniteltu kulkemaan peltoalueen poikki liittyen Hurukselantiehen. Pidämme valitettavana, että kaupungin valmistelussa ei arvosteta peltomaata ja yhtenäisiä peltoalueita, vaan muutenkin rikkonaiset peltoalueet pilkotaan entistä pienempiin kokonaisuuksiin. Tämä lisää viljelyn kustannuksia ja siten pienentää maatalouden tuloja ja lisää ympäristökuormaa kasvavana päällekkäisajona pienemmällä lohkoilla. Kun kyseisen alueen kantavuusongelmakin tiedetään, ehdotamme kyseisen tielinjauksen siirtämistä pohjoisemmaksi kantavalle maaperälle, jolloin se palvelisi paremmin myös Keltakallio II kaavan aluetta.</p>	<p>Valmisteilla olevan kaava ei aiheuta peltoalueiden pirstoutumista entisestään. Palaute koskee aiemmin vahvistettua kaavaa. Alueen asemakaavojen mukaisen maankäytön toteutuessa uudet katulinjaukset otetaan todennäköisesti käyttöön, jolloin uusien katujen peltoalueita lohkova vaikutus realisoituu.</p> <p>Alueen liikennöinti on tarkoituksenmukaisesti ratkaistu. Kadusta tulisi pidempi ja sijoittuisi asutuksen eteläpuolelle. Kadun siirto edellyttäisi asemakaavoitusta.</p>

<p>Tuottajayhdistyksenä kannamme huolta elinkeinon toimintaedellytyksistä paikkakunnallamme. Pidämme tärkeänä, että voimme tuottaa puhtaita elintarvikkeita, joita voi turvallisesti syödä. Ruuantuotantomme on osa maamme huoltovarmuutta ja toivomme, että näkemyksenne huomioidaan kaavoituksessa.</p>	
<p><b>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 15.11.2023</b></p> <p>Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaava-merkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Näin ollen Tukesilla ei ole huomautettavaa kyseiseen kaavamuutokseen.</p> <p>Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen kaava-alueen ulkopuolelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Kotkan ympäristönsuojelun palveluyksikkö 14.11.2023</b></p> <p>Kotkan ympäristöpalveluiden ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon palveluyksiköiden kaavan luonnosvaiheessa esiin nostamat asiat on huomioitu kaavan valmistelussa eikä kaavaehdotukseen ole huomautettavaa. Keskeistä on, että alueen valmistelutyöt ja rakentaminen suunnitellaan niin, että kattaviin selvityksiin perustuvat, kaavatyössä esille nostetut ja kaavassa huomioituvat ympäristönäkökulmat tulevat huomioiduksi myös toteutusvaiheessa.</p>	<p>Huomioidaan jatkosuunnittelussa ja alueelle sijoitettavien hankkeiden lupamenettelyissä ja seurannassa.</p>
<p><b>Kymenlaakson liitto 13.11.2023</b></p> <p>Kaava-asiakirjoihin tulee tarkentaa maakunta-kaavamääräykset siten, että niistä tulee ilmi, mitkä määräykset kohdistuvat maakuntakaavan aluevarausmerkintöihin ja mitkä ovat koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Täydennetään maakuntakaavamääräykset kaavaselostukseen.</p>
<p><b>Kymenlaakson pelastuslaitos 15.11.2023</b></p> <p>Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Keltakallion II asemakaavaan tai asemakaavan muutosehdotukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>Kymenlaakson museo 15.11.2023</b></p> <p><b>Rakennettu kulttuuriympäristö</b> Museo on lausunut rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeen luonnosvaiheessa 4.5.2023 (KyM134). Museolla ei ole liittävästä lausuntoon.</p> <p><b>Arkeologinen kulttuuriperintö</b> Suunnittelualueella on suoritettu kaavan valmistelun yhteydessä arkeologinen inventointi. Inventoinnin yhteydessä alueelta löytyi kaksi uutta elinkeinohistoriallista kohdetta: Kuppakorpi 2 ja Kupparkorpi 3. Alueelta jo entuudestaan tunnettu kivikautinen asuinpaikka Kupparkorpi, todettiin inventoinnin yhteydessä jo käytännössä tuhoutuneeksi myöhemmän maankäytön yhteydessä. Museovirasto on 11.7.2022 antamassaan lausunnossa (MV/120/05.01.00/2022) todennut, että kohteissa suoritettavat arkeologiset tutkimukset ovat riittävät, minkä vuoksi tutkittu alue ei ole enää rauhoitettu eikä alueen maankäytölle ole muinaismuistolain (295/1963) asettamaa estettä.</p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu kaavaehdotuksessa huomioon asianmukaisesti ja siihen liittyvät tiedot ovat ajantasaiset.</p> <p>Museo esittää kaavaselostukseen kuitenkin kahta arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvää lisäystä, jotka ovat seuraavat:</p> <p><i>Luku 1.5. Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja taustaselvitykset</i> Vuonna 2022 suunnittelualueella suoritettuna muinaisjäänösinventoinnin lisäksi kaavan taustaselvitysten joukkoon sanallisine kuvauksineen tulee lisätä myös samana vuonna suoritettu hiilihautakohteiden Kupparkorpi 2 ja Kupparkorpi 3 arkeologinen kaivaus.</p> <p><i>Luku 3.1.2. Maisema ja kulttuuriympäristö</i> Luvussa mainitaan suunnittelualueella kaavatyön yhteydessä tehdyistä arkeologisista tutkimuksista ainoastaan vuonna 2022 suoritettu muinaisjäänösinventointi. Luvusta puuttuu samana vuonna suoritettu hiilihautojen arkeologinen kaivaus, joka tulee lisätä kuvaukseen.</p> <p>Museolla ei ole muita huomioita asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennettiin kaavaselostukseen.</p> <p>Täydennettiin kaavaselostukseen.</p>
<p><b>Suomen luonnonsuojeluliitto Kymenlaakson piiri ry 14.11.2023</b></p> <p><b>Asemakaavarajauksen supistaminen itäosasta:</b> Asemakaavamateriaalin perusteella radan pohjoispuolella suunnittelualueen laajentumisalue</p>	<p>Radan pohjoispuoleinen alue on sisällytetty asemakaavan yhteydessä laadittuun yleispiirteiseen</p>

<p>menee maakuntakaavan merkinnän yli. Sama tilanne on vuoden 2019 strategisen yleiskaavan kannalta.</p> <p>Vuoden 1986 oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavan T-alue ei ulotu niin kauas itään kuin asemakaavaehdotuksessa. Vuoden 2019 strategisessa yleiskaavassa rajausta itäsuuntaan on kaavan esitustavasta johtuen varsin epäselvä. On siksi vaikea sanoa, noudattaako asemakaavaehdotus itäosastaan strategisen yleiskaavan rajausta.</p>	<p>ja yleissuunnitelmatasoisen kokonaissuunnitelmaan. Kokonaissuunnitelma on maankäytön suunnitelma, jolla varmistetaan maankäytön toimivuus asemakaavoitettua aluetta laajemmalla alueella ja vastataan yleiskaavan sisältövaatimusten tarpeeseen. Vireillä oleva asemakaava laaditaan radan eteläpuolelle.</p> <p>Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkoittaa 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 tarkoittaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Strategisessa yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan ohjausvaikutus ja se on periaatteellisesti maakuntakaavan mukainen. Kotka-Hamina seudulle on laadittu strateginen yleiskaava, joka Kotkan osalta on oikeusvaikutteinen ja tuli voimaan 7.2.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue kaavan sijaitsee teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunnaksi/-alueeksi osoitetulla alueella.</p>
<p>Asemakaavaehdotuksen itärajaa tulisi siirtää länteen päin 300 metriä, jotta itäosan metsä- ja suoalueet säästyisivät rakentamiselta. Vaihtoehtoisesti esitämme tuonnempana muistutustekstissä suunnittelualueen itäosan metsä- ja suoalueiden säilyttämistä kaavamerkintöjen kautta.</p>	<p>Kaava-alueen rajausta on määritelty siten, että alueelle muodostuu tarkoituksenmukaisia kortteli-alueita, teollisuuden käyttötarpeet huomioiden.</p>
<p><b>Luontoselvitys:</b> Luontoselvityksestä käy ilmi, että alueella on runsaasti luontoarvoja. Tosin Kotkan kaupunki aikoo tietoisesti hävittää niistä osan hakemallaan poikkeusluvalla (kirjoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikat). Lintudirektiivilajien kehrääjän ja pyyn lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on yksinkertaisempaa, johon kaupunki on kaavaehdotuksen perusteella niin ikään ryhtymässä.</p> <p>Luontoselvityksen tuottamaa uutta tietoa tulee soveltaa kaavasunnittelussa ehdotettua tarkemmin. Tieto perustelee kaavaehdotuskartan T-alueen ja EV-alueen rajaamista pienemmäksi.</p>	<p>Luontoselvityksessä on tarkasteltu nyt kaavoitettavan sekä kokonaissuunnitelman alueelta luontohavainnot, joiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia. Alueelta on havaittu kirjo- ja verkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä runsaasti lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen yhteydessä on kartoitettu lajin toukkien ravinnoksi ja täten lisääntymisympäristöksi soveltuvien kangas- ja metsämaiden 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>päätöstä. Päätös on lainvoimainen ja se on lisätty osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa.</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. Luonnonsuojelulain 70 § mukaan rauhoitetun lintulajin pesien, munien tai yksilöiden siirtäminen toiseen paikkaan sekä yksilöiden tai pesien tahallinen vahingoittaminen tai häiritseminen on kiellettyä. Lintudirektiivin lajien kuten kehrääjän ja pyyn suojelu toteutetaan Natura 2000 -alueiden kautta, eivätkä nyt tehdyt havainnot ole este alueen asemakaavoitukselle.</p>
<p><b>Kaava-alueen metsät:</b></p> <p>Asemakaava-alueen rajauksen tarkistamista perustelee myös suunnittelualueen eräiden metsien tilanne. Alueen kaikki luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset metsät tulisi säilyttää, joko rajaamalla ne kaavan ulkopuolelle tai merkitsemällä ne kaavaan suojeltaviksi.</p> <p>Tätä perustelee Kotkan kaupunginvaltuuston aiemmassa taloussuunnitelman kumoamaton kirjaus suojella kaikki Kotkan kaupungin omistamat METSO-kelpoiset metsät.</p> <p>Tällaisesta metsästä esimerkkinä on luonnontilaisen kaltainen metsäalue kaavan itäosassa, sen kaakkoisnurkalla.</p> <p>Metsäalue tulee rajata joko kaavan ulkopuolelle tai merkitä se kaavaan perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi (SL). Siitä pohjoiseen sijoittuva kaavaehdotuksen itäreunan metsä- ja suoalue tulee myös jättää ulkopuolelle tai merkitä selvitysalueeksi luonnonsuojelualueen perustamiseksi. Kyseinen metsäalue soveltuu luontoselvityksen mukaan liito-oravalle. Alue yhdistyy pohjoisosastaan kaavaehdotuksen suojaviheralueeseen EV.</p> <p>Mikäli Itäreunan metsä- ja suoalue ei selvityksen perusteella sovellu METSO-suojeluun olisi se mahdollista osoittaa myöhemmin Keltakallio II asemakaavasunnittelun yhteydessä VL-merkinnällä. Lähivirkistysaluemerkintä huomioisi virkistysmetsien vähentymisen alueella teollisuustonttien ennakoivan perustamisen myötä, mikä on ollut alueen asukkaiden kannalta merkittävä muutos.</p> <p>Lisäksi on huomioitava, että kaavasunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa EU:n</p>	<p>Asemakaava-alueelta havaittu vuonna 2020 kaksi metsälain 10 § tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä, vähäpuustoista suota. Vuoden 2020 selvityksessä suot on todettu osin kuivuneiksi vanhojen ojitusten ja puustonkäsittelyn seurauksena. Vuoden 2022 selvityksessä kohteista itäisempi on menettänyt luonnontilaisuutensa. Asemakaava-alueella sijaitsee myös kaksi muutoin monimuotoisuuden kannalta arvokasta luonnontilaisen kaltaista suota sekä luonnontilaisen kaltainen vanhan metsän alue, jotka eivät kuitenkaan ole metsälain 10 § tarkoittamia kohteita.</p> <p>Liito-oravan esiintymisen selvittämiseksi alueelle tehtiin kolme maastokäyntiä keväällä 2022 (22.4., 27.4. ja 9.5.). Maastokäyntien yhteydessä tarkastettiin selvitysalueella sijaitsevat, ilmakuviin perusteella liito-oravalle soveltuviksi arvioitujen metsiköt. Selvitysalueella ei tehty havaintoja liito-oravasta. Alueella sijaitsevat lajille soveliaat metsiköt ovat enimmäkseen pienialaisia.</p> <p>EV-merkintä soveltuu paremmin teollisuusalueen yhteyteen, mm. melun vuoksi. Lähivirkistysalueella on oltava virkistäytymiseen sopivat ympäristöolot, jotka tällä EV-alueella eivät kaikkineen toteudu.</p>



<p>vihreän siirtymän mukaista teollista toimintaa alueella. Minimoimalla suunnittelussa Hiilinielujen ja -varastojen häviäminen on siten linjassa kaavamutokset varsinaisen tarkoituksen kanssa.</p>	
<p><b>Muuta:</b> Maanalainen johto on ehdotuksessa sijoitettu jatkumaan itäsuuntaan pois kaava-alueelta. Sijoittelu jättää alleen metsää, johdon kulkua tulisi tutkia tarkemmin. Mikäli maanalainen johto noudattaa katulinjausta, onko kadun tarkoitus jatkaa alueen itäpuolelle? Tosin kokonaissuunnitelman perusteella vaikuttaa taasen siltä, että katulinjaukset ja maajohtojen sijoittelu eivät liity toisiinsa.</p> <p>Suunnittelualueen itäosassa on paikallisen asukkaan antaman suullisen tiedon mukaan noro, jonka paikka ei selviä kartoilta. Asemakaavan luontoselvityksessä noroja ei mainita esiintyvän alueella. Kaavasunnittelun hulevesiselvityksessä on käsitelty suunnittelualueen pienvesistöjä, eikä siinäkään yhteydessä mainita noroja tai puroja. Norouoma on vesilain suojaama alueen kaava-merkinnästä riippumatta.</p>	<p>Gasgridin maakaasuputket ja runkovesiputki on merkitty sijaintinsa mukaisesti jatkumaan itäsuuntaan pois kaava-alueelta.</p> <p>Kaava-alueelle on osoitettu kaksi vaihtoehtoista aluevarausta sähkölinjoille, joista toinen on linjattu kaava-alueen länsireunaan suojaviheralueelle ja toinen T/kem-korttelialueen poikki ajoyhteyden yhteyteen.</p> <p>Kadun ei ole tarkoitus jatkaa alueen itäpuolelle.</p> <p>Luontoselvityksen yhteydessä 2022 asemakaava- ja kokonaissuunnittelualueelta selvitettiin myös vesilain 2 luvun 11 §:n suojelemat luontotyypit, joihin luonnontilainen tai sen kaltainen noro kuuluu. Asemakaava- tai kokonaissuunnittelualueelta ei tehty havaintoja luonnontilaisista tai sen kaltaisista noroista.</p>
<p><b>Kaakkois-Suomen ELY-keskus 14.11.2023</b></p> <p>Kaakkois-Suomen ELY-keskus tuo esille vielä luontoon ja tie- ja liikenneasioihin liittyvät näkemyksensä.</p> <p><b>Luonto</b> Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys, jossa on selvitetty alueen kasvillisuutta, luontotyyppejä, pesimälinnustoa sekä luontodirektiivin liitteen IV a lajeista liito-oravan, viitasammakon ja kirjoverkkoperhosen esiintymistä. Alueelta löytyi pienialaisia liito-oravalle soveltuvia metsiköitä, mutta merkkejä lajin esiintymisestä ei alueelta löydetty.</p> <p>Viitasammakon lisääntymispaikka ja elinympäristö on ELY-keskuksen mielestä otettu kaavaluonnoksessa riittävästi huomioon.</p> <p>Kaakkois-Suomen ELY-keskus on 23.3.2023 myöntänyt Kotkan kaupungille luvan hävittää ja heikentää kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja asemakaava-alueella. Lupaehtojen mukaan kirjoverkkoperhosen toukkapesyeet tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista pois rakennusalueelta kirjoverkkoperhosen kannalta sopivaksi arvioituun elinympäristöön.</p> <p>Huomionarvoisten ja luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti merkittävien kohteiden</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>määrä kaava-alueella ei ole erityisen suuri, mutta sekä luontotyyppien, linnuston ja muun huomionarvoisen lajiston elinympäristöjen säilyttämiseksi ELY-keskus suosittelee kaava-alueen kompensoimista esimerkiksi ennallistamalla tai suojelemalla vastaavia luontotyyppisiä ja lajien elinympäristöjä kaava-alueen lähistöllä.</p>	<p>Tällä kaava-alueella ei tehdä kompensointia, mutta kaupunki on muualla kaupungin omistamilla alueilla kartoittanut luontokohteita ja hakenut yhteensä noin 189 ha alueille METSO-ohjelman mukaista vapaaehtoista suojelua. Kaupungilla on lisäksi tutkimusmetsä, jossa tutkitaan luonnon monimuotoisuuden edistämistä.</p>
<p><b>Tie ja liikenne</b> Ehdotusvaiheen asemakaavakartan perusteella nyt käsittelyssä olevan kaava-alueen on tarkoitus järjestää Keltakallio I -kaavaprosessin myötä jatkoa saavan Keltakallion tien kautta, tarvittaessa edelleen liittymään maantielle 357 Hurukselantie. ET-alueille johtavan ohjeellisen ajoyhteyden sekä ohjeellisen raidealueen geometriat nyt esitetyssä muodossaan saattavat jatkossa asettaa haasteita mahdollisen ratayhteyden turvallisen ylityskohdan suunnitteluun. L-vastuualueella ei ole asiasta muuta huomautettavaa.</p>	<p>ET-alueille johtava ajoyhteys on siirretty T/kem korttelialueelta EV-alueelle. Ohjeellinen ajoyhteys sijoittuu osittain rata-alueen viereen. Ajoyhteys on merkitty ohjeellisella merkinnällä ja voidaan suunnitella yksityiskohtaisemmin ja sijoittaa kauemmas ohjeellisesta raidealueesta (Ir) ja rata-alueesta.</p>
<p><b>Lopuksi</b> Asemakaava muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimuksen Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole esteitä asemakaavan mukaiselle maankäytölle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Kalatalouspalvelut 8.11.2023</b></p> <p>Kalatalousviranomaisen pitää Suurojan ja siinä lisääntyvän taimenen kannalta tarkoituksenmukaisena, että kaavaehdotukseen on sisällytetty alueelta purkautuvia hulevesiä viivyttäviä ja niiden laatua parantavia rakenteita. Hulevesien viivytyserakenteiden mitoittaminen siten, että alueen purkuvirtaama säilyy luontaisella tasolla kerran 10 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadetilanteessa, on niin ikään tarpeellinen kirjaus.</p> <p>Ehdotus vähintään 10 m leveän puustoisien suojavihervyöhykkeen jättämiselle asemakaava-alueen niille osille, jotka sivuavat Suurojan uomaa, on taimenen poikastuotannon turvaamisen kannalta tarpeellinen. Suojapuusto mm. lisää uoman varjostusta ja vähentää näin taimenille haitallista veden lämpenemistä. Maansiirtotöitä ja liikkuamista raskaalla kalustolla on syytä välttää suojavihervyöhykkeellä ja muualla uoman läheisyydessä. Suojavihervyöhykkeellä ei tule sallia muita kuin välttämättömiä metsänhoitotöitä, jotta uomaa varjostavaa ja suojaavaa vaikutusta ei heikennettäisi.</p> <p>Kaavaehdotusselostuksessa on esitetty kattovessille maanalaisia viivytyserakenteita, joissa vesi pysyisi viileämpänä kuin avoimissa ratkaisuisissa.</p>	<p>Huomioidaan toteutuksen suunnittelussa suojaavan vaikutuksen säilyminen myös metsänhoitotöiden osalta.</p>

<p>Kalatalousviranomainen katsoo, että viivytyksen kennekokonaisuutta suunniteltaessa ja toteutuksessa on tarpeellista huomioida huleveden lämpötilan purkautuminen alueelta. Viivytyksrakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa tulee kiinnittää huomiota veden purkautumiseen alueelta myös kesän sateettomina kausina. On niin ikään tarpeellista, että alueen rakentamisen aikainen hulevesien hallinta toteutetaan kaavaehdotuksen liitteenä olevan hulevesiselvityksen ohjeiden mukaisesti. Varsinaisen teollisen toiminnan aikana on varauduttava hulevesien osalta mahdollisiin onnettomuustilanteisiin, kuten öljy- ja kemikaalipäästöihin, jotta alapuolisiin vesistöihin kohdistuvat haittavaikutukset voidaan minimoida.</p> <p>Hankkeen kalasto- ja virtaamaseurannan osalta viittaamme kaavan luonnosvaiheen lausuntomme mukaisiin suosituksiin. Mikäli seurannan perusteella Suurojassa havaitaan asemakaava-alueen hulevesistä johtuvaa kalakantojen heikkenemistä, luontaisesta poikkeavaa virtaamien äärevöitymistä, vedenlaadun heikkenemistä tai veden poikkeavaa lämpenemistä, hulevesistä vastaavan tulee ryhtyä toimiin tilanteen korjaamiseksi.</p>	<p>Tarkempi hulevesien hallinta suunnitellaan hankkeesta kunkin hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseissa, joissa huomioidaan kalatalousviranomaisen lausunto.</p>
<p><b>Kymen Vesi Oy 24.10.2023, 1.11.2023</b></p> <p>Kaavoitettavan teollisuusalueen vesihuolto on sovittu järjestettävään ensisijaisesti Keltakallion puolelta. Tarvittavista lisäliittymistä sovitaan erikseen toimijoiden tarpeiden mukaan. Kymen veden runkovesijohtojen rasitteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi Kymijoen vettä teollisuuden käyttöön ottava vesiputki. Alustavasti tämän putken linjaus on suunniteltu rakennettavaksi alueen läpi menevän runkovesijohdon viereen. Tämän vuoksi kyseisen johdon rasitealuetta voisi levennättä 10 m leveäksi.</p> <p>Alueen hulevesien hallinta tulee huomioida alueen tulevassa suunnittelussa hulevesiselvityksen mukaisesti.</p> <p><b>Lisäys lausuntoon 1.11.2023</b> Kymen Vesi Oy pyytää lisäämään asemakaavaan rasitealueen Hurukselantieltä Santavekselintielle teollisuuden käyttöön suunnitellun jokivesiputken haaraa varten. Varaus voisi olla 10 m leveä, jotta siihen mahtuisi myös mahdollisesti rakennettava hulevesiputki.</p>	<p>Lausunnon johdosta runkovesiputken rasitealuetta levennetään 10 m leveäksi.</p>
<p><b>Fingrid Oy, 11.10.2023</b></p> <p>Fingrid ei tee lausuntoa Keltakallio II asemakaavasta, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>Telia Finland Oyj 4.10.2023</b></p> <p>Teliällä ei huomautettavaa kaavamuu- tukseen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Digita Oy 5.10.2023</b></p> <p>Digita Oy:lla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuk- sesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Kymenlaakson Sähköverkko Oy 10.10.2023</b></p> <p>Kaavaehdotuksessa on huomioitu 110 kV varauk- set, joten meillä ei ole kaavaehdotukseen lausut- tavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Mielipiteet</b></p>	<p><b>Vastine</b></p>
<p><b>Mielipide 1, 15.11.2023</b></p> <p>Kaava-alueelle tulee jättää suojaava puustokais- tale, jotta ympäröivä metsä ei kärsi syntyvästä aukosta kasvaneen tuulivaikutuksen ja lisäänty- vään auringonsäteilyn ja mahdollisen lisääntyvän kuivuuden vuoksi.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuu- delle. Vaarallisia aineita käsittelevä teollisuus on omalla merkinnällään. Alueelle ei tule osoittaa vaarallisia aineita käsittelevää teollisuutta.</p> <p>Hulevesien hallinta tulee toteuttaa kaavan sisällä niin, etteivät ne aiheuta haittaa kaava-alueen ul- kopuolelle.</p>	<p>Kaavassa määritellyt EV-alueet muodostavat suo- javyöhykkeitä kaava-alueen ulkopuolella oleviin alueisiin nähden.</p> <p>Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maa- kuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maa- kuntakaava- sekä yleiskaavatasot ovat suuntaa antavia ja asemakaavalla tarkennetaan suunnit- telua. Nyt laadinnassa oleva asemakaava on edellä mainittujen kaavojen mukainen. Lainvoi- maisessa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu pääosa suunnittelualueesta merkinnällä T, teolli- suus- ja varastoalue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teolli- suus ja teollisuuden varastoalueet. Maakuntalii- ton kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos) antamassa lausunnossa liitto katsoo, että asema- kaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maakunta- kaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Hulevesiselvityksessä tarkasteltiin kokonaisten valuma-alueiden valunnat, virtaamat ja virtaus- suunnat, joiden perusteella tarkasteltiin ja määri- teltiin alueen hulevesien hallintamenetelmät ja rakenteet, tulvareitit ja tulvahallinnan periaat- teet.</p>
<p><b>Mielipide 2, 14.11.2023</b></p> <p>Ristinkallion ja Tavastilan väliseltä alueelta on ka- donnut lyhyessä ajassa 150 hehtaaria metsää. Tämä sekä vanhan Viipurintie ympäristön tarvele- minen on jo nyt suuresti vaikuttanut alueen asukkaiden viihtyvyyteen. Kehotamme kaupunkia vakavasti harkitsemaan, onko teollisuusalueen laajentaminen asukkaiden ja luonnon kustannuk- sella enää välttämätöntä.</p>	

<p>Kaavamuuotosehdotukseen otamme selkeän kannan. Maakaasulinjan pohjoispuoli on rajattava kokonaisuudessaan teollisuuskäytön ulkopuolelle.</p> <p><b>Perustelut:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Alueella on luonnonsuojelulain mukainen viitasammakon suojelualue</li> <li>-Alueella on muinaisjäännösten löytöpaikkoja aikakaudelta 8600–5000 ekr. Kaupungin tulee yhdessä museoviraston kanssa järjestää alueelle muinaishistoriasta kertova infotaulu.</li> <li>-Alueella vanha radanpohja puustoineen, oleellista paikallishistoriaa.</li> <li>-Alueen poikki Saksalantieltä radan suuntaan kulkee kyläläisten vanha ulkoilureitti ja talvisin hiihtolatu. Se on nykyisin myös Kirkkopolulta tulevien maastopyöräilijöiden käytössä.</li> </ul> <p>Kaupungin tulee varmistaa, että kaavassa huomioidaan kevyenliikenteen alikulku kakkosraiteen rakentamisen yhteydessä. Liikkumismahdollisuus radan länsipuolelta Kymin lentokentän suuntaan vanhoja ulkoilureittejä pitkin sekä Kymin junaradan huoltoteitä pitkin on varmistettava myös tulevaisuudessa.</p>	<p>Viitasammakon lisääntymispaikka ja elinympäristö säilyy ja on huomioitu kaavaratkaisussa. Alueelle on tehty arkeologinen inventointi ja arkeologinen kaivaus hiilihautakohteilla.</p> <p>Infotaulua ei ole suunniteltu, mutta sellainen voidaan toteuttaa kaavan lähialueille.</p> <p>Santavekselintieltä osoitetun ajoyhteyden linjaukseen on tutkittu jalankulun ja polkupyöräilyn väylää. Kevyen liikenteen alikulun varmistaminen tutkitaan kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä.</p>
<p><b>Mielipide 3, 14.11.2023</b></p> <p>Viime vuosina ja myös äskettäin on päätynyt toiminta laajoilla tehdas- ja teollisuusalueilla kuten Sunilan tehtaan toiminta. Ei ole käynyt ilmi, että Kotkan kaupunki/Ramboll Oy olisi selvittänyt perusteellisesti sitä, että uudet teollisuustoiminnot ja kaavasunnitelmat kohdistettaisiin alueille, joissa teollisuustoiminta on loppunut. Niillä varoilla, joita kaupunki on käyttänyt maanhankintaan, suunnitteluun, selvityksiin ja rakentamiseen Keltakallion alueella, olisi todennäköisesti lunastettavissa esim. Sunilan teollisuusalue ilman sellaista luonto- ja virkistysarvojen tuhoamista, jota kaavaehdotuksen mukainen toiminta aiheuttaa.</p> <p>Samalla tavoin esim. Kouvolassa Myllykosken taajamassa olevalla paperitehtaan alueella ei ole ollut juuri mitään toimintaa vuosikausiin lopettamisen jälkeen. Tällaisten alueiden uusiokäyttö tulee selvittää. Ei ole järkevää, kokonaistaloudellista eikä hyväksyttävää EU:n ja valtakunnan tasolla, että kaavaehdotuksen mukaisia uusia teollisuusalueita suunnitellaan ja toteutetaan ottamatta huomioon entisiä teollisuusalueita ja muita ylijäämämaita vähintään maakunnan kokoisessa tarkastelussa.</p>	<p>Uusia teollisuustoimintoja ei voi sijoittaa Sunilaan tai muille kaupungin teollisuusalueille mm. koksensa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta. Muut teollisuusalueet ovat pääosin käytössä ja Sunilan alueen käyttöä rajoittaa mm. maa-alueen rajallisuus sekä rakennettu ympäristö.</p>
<p>Maakuntakaava ja kyseinen yleiskaava ovat vanhentuneita ja jäljessä nykyisestä tilanteesta ja olosuhteista. Siten 0321 Keltakallio ehdotus II perustuu jo lähtökohdiltaan vanhentuneisiin kaavoihin. Tämä koskee niitä kaavaehdotuksen kohtia, joissa Keltakallion teollisuusalueita perustel-</p>	<p>Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkoittaa maakuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava- sekä yleiskaavatasot ovat suuntaa antavia ja asemakaavalla tarkennetaan suunniteltua. Nyt laadinnassa oleva asemakaava on</p>

laan yleiskaavoilla ja maakuntakaavalla. Perusteeksi on esitetty jopa yleiskaava vuodelta 1986, josta ajankohdasta kaavoitus on täysin muuttunut esimerkiksi luontoarvojen huomioon ottamisen osalta. Nykyisin ei asianmukaisessa suunnittelussa tulisi mieleenkään sijoittaa massiivisia, vaarallisia kemikaaleja valmistavia ja varastoivia toimintoja (T/kem) metsäpeitteisille alueille asutuksen keskelle. Kuitenkin nyt suunnitteluasiakirjoissa erilaisilla luonto- ja muilla selvityksillä pyritään osoittamaan alue sopivaksi teollisuusalueeksi, kun niin on suunnittelutoimeksiannossa edellytetty.

Esimerkiksi suot, ojitetut suot ja muut suoalueet pyritään nykyisin ennallistamaan ja palauttamaan alkuperäiseen tilaansa. Ehdotuksessa sivuutetaan entisten ja nykyisten suoalueiden luontoarvot ja niiden ennallistaminen. Asiakirjoissa ei ole myöskään mainintoja petolinnuista, joista on kuitenkin tehty alueella havaintoja.

Saksalan, Tavastilan, Ylänummen ja Juurikorven alueiden laaja peltotasanko ja niiden ympäristö on arvokas maisema-alue ja kulttuuriympäristö, vaikka sitä ei olisi merkitty valtakunnalliseen listaukseen. Esim. Saksalan kylä on ollut olemassa satojen vuosien ajan ja on säilyttänyt ominaispiirteitään teissä ja rakennuksissa. Teollisuusalueen sijoittaminen tämän maiseman ja asuinalueen lähistöllä osoittaa vakavaa puutetta suunnittelun perusteissa. Samaa teollisuusalueen epäsopiavuutta osoittaa se, että teollisuuden liikenne katkaisee historiallisen Vanhan Viipurin tien.

Ei ole mainittu Tavastilan junaseisaketta, jossa pysähtyvät samat henkilöjunat kuin Kymissä. Tavastilan seisake on asukkaille merkittävä. Kymissä ei ole rautatieasemaa, jollainen on korkeintaan Kotkan saarella oleva asema. Nämä seikat kuvaavat selvityksen laatijoiden puutteellista paikallistuntemusta ja paikallista näkemystä.

Jalankulku- ja pyöräreitit on sivuutettu lyhyellä maininnalla. Suunnittelualuetta halkoo kävelyyn,

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.

Suunnittelualueelta on tehty asemakaavoituksen yhteydessä kattava koko vuodenkierron huomioiva luontoselvitys vuoden 2022 aikana.

Asemakaava-alueelta havaittu vuonna 2020 kaksi metsälain 10 § tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä, vähäpuustoista suota. Vuoden 2020 selvityksessä suot on todettu osin kuivuneiksi vanhojen ojitusten ja puustonkäsittelyn seurauksena. Vuoden 2022 selvityksessä kohteista itäisempi on menettänyt luonnontilaisuutensa. Asemakaava-alueella sijaitsee myös kaksi muutoin monimuotoisuuden kannalta arvokasta luonnontilaisen kaltaista suota sekä luonnontilaisen kaltainen vanhan metsän alue, jotka eivät kuitenkaan ole metsälain 10 § tarkoittamia kohteita.

Kaavoitettavalle alueelle ja kokonaissuunnitelman alueelle laadittiin pesimälinnustaselvitys, jossa havaittiin 41 pesiväksi tulkittavaa lintulajia. Radan pohjoispuolelta havaittiin kaksi varpushaukan reviiriä.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Ylänummen maakunnallinen maisema-alue) sijoittuu noin 400 metriä koilliseen kaava-alueen rajasta. Kaavamääräyksellä ohjataan alueen valaistus suunniteltavaksi ja toteutettavaksi siten, että valo aiheuttaisi mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle ja valaisimet suunnataan alaspäin häiriövalon vähentämiseksi.

Kymin ja Tavastilan rautatieasemat on lakkautettu ja seisakkeilla pysähtyy junia Kotkan satamasta, Kouvolasta ja Lahdesta. Korjataan kaavaselostukseen.

Kyseistä reittiä ei ole huomioitu maakuntakaavassa, koska reitti ei ole seudullinen tai valtakunnallinen. Kotkan strategisessa yleiskaavassa ei

maastopyöräilyyn, hiihtoon ja muuhun kevyeen kulkemiseen käytetty reittiverkosto, joka on syntynyt vuosikymmenten aikana. Teollisuusalue tuhoaisi nämä. Sitä ei ole otettu suunnittelussa asianmukaisesti huomioon. Tämä on vastoin maakuntakaavan velvoitetta siitä, että "alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikku- mistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus".

Miten suunnittelualue on voitu ulottaa maakunta- kaavassa merkitylle valkoiselle osalle, jota ei ole tarkoitettu teollisuuskäyttöön? lisäksi maakunta- kaava on olennaisiltaan osiltaan vanhentunut. On kyseenalaista esittää se perusteena uusille teolli- suusalueille.

Uuden massiivisen teollisuusalueen sijoittaminen asuinalueiden keskelle vaikuttaa olennaisesti ja monella tavoin suunnittelualueen ulkopuolella. Vaikutukset tulevat näkymään asuinoloissa, ylei- sessä viihtyvyydessä, alueen houkuttelevuu- dessa, kulttuuri- ja luontoympäristössä, liiken- neyhteyksissä, liikunta- ja virkistysmahdollisuuk- sissa sekä monissa teollisuusalueelta kantautu- vissa häiriöissä kuten melussa, valosaasteessa, hulevesissä. Suunnittelualueelle kaavailtuihin te- ollisuustoimintoihin sisältyy myös ennustamatto- mia riskejä, jollaisia ei tule olla asuinalueiden lä- histöllä.

Kaavaehdotuskirjoista tulee tehtäväksi se johto- päätös, että syy ja peruste uuden, massiivisen ja vaarallisen teollisuustoiminnan sijoittamiseen tälle alueelle on se, että alueelle on helppo ra- kentaa. Tämä on ilmeisesti ollut syy, miksi 1980- luvulla ja jo aikaisemmin on lähdetty kaavoitta- maan Keltakallion aluetta teollisuuskäyttöön. Mit- kään muut syyt eivät nykyisin puolla teollisuuden rakentamista tälle alueelle, jokseenkin kaikki sei- kat ovat vastakkaisia tälle. Suunnittelusta puut- tuvat ajantasaiset vaihtoehtotarkastelut muista sijoituspaikoista ja entisten teollisuusalueiden ot- taminen uuteen käyttöön.

Alueen asukkaille, heidän näkemyksilleen olisi pi- tänyt antaa olennainen merkitys ennen kuin täl- laisia ruvetaan edes suunnittelemaan. Tällaista kattavaa tutkimusta ja selvitystä ei ole tehty.

ole osoitettu asemakaavan suunnittelualueen halki seudullista patikointi- ja maastopyöräilyreit- tiä, vaan yhteys on merkitty alueen pohjois- ja itäpuolelle. Maakuntakaava on ohjeena yleiskaa- vaa laadittaessa. Asemakaavassa ei poisteta tätä reittiä. Kotkan oikeusvaikutuksettomassa yleis- kaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoi- tettu ulkoilureitti.

Asemakaavan suunnitteluratkaisu tarkentaa maa- kuntakaavaa ja maakuntakaavan tavoitteita eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Teollisuuslaitosten riskit riippuvat laitoksen tuo- tantoalasta ja niiden toimintaa määrittelevät, lu- vittavat ja valvovat ympäristöviranomaiset lain- säädäntöön perustuen. Tarkemmin riskejä arvioi- daan teollisten toimijoiden mahdollisten YVA- ja lupamenettelyjen yhteydessä.

Keltakallion alue on osoitettu sopivaksi teolliselle toiminnalle Kymenlaakson maakuntakaavassa ja Kotkan yleiskaavoissa sekä asemakaavan selvi- tysten ja vaikutusten arviointien perusteella. Alue on osoittautunut tavoitellun akkuteollisuuden tar- peisiin soveltuvaksi alueeksi.

**Mielipide 4, 14.11.2023**

Jos kaavaehdotukseen kuuluu sisältää luonnoksessa esitettyjen mielipiteiden vastineet, niin mielestäni myös mielipiteet tulee olla luettavissa siten kuin ne ovat lähetetty tai vaihtoehtoisesti varustaa merkinnällä "ote" ja kertomalla mistä mielipide kokonaisuudessaan löytyy.

Asemakaavaehdotuksessa poiketaan täysin maakuntakaavan sisällöstä; T ja T/kem mahdollistavat erilaisen alueen käytön ja valkoinen alue on aivan eri sisältöinen kuin T/kem alue. Jo laajuutensa puolesta kyseinen teollisuusalue ja toiminta ovat seudullisesti, jopa maakunnallisesti merkittäviä ja näin ollen maankäyttöratkaisut olisi pitänyt osoittaa jo maakuntakaavassa, jos ne olisivat katsottu olevan soveliaita.

Mielestäni asemakaavaehdotus on ristiriitainen maakuntakaavan kanssa, mitä ei pelasta maakuntaliiton lausunto, koska maakuntakaava on laadittu useiden tahojen yhteistyönä ja pitkän ajan sekä harkinnan tuloksena. Kaavaehdotus tulee palauttaa maakuntakaavan mukaiseksi. Tai maankäyttö- ja rakennuslakia lainaten: maakuntakaavassa esitetyn ratkaisun kanssa ristiriidassa oleva kaavaratkaisu ei ole mahdollinen ilman maakuntakaavan muuttamista.

T/kem merkintä mahdollistaa sellaisen materiaalin valmistuksen ja varastoinnin, josta voi olla haitallisia/myrkyllisiä päästöjä ympäristöön mm. hiukkaspäästöinä tai valumina. Vaikka päästöt normaalioloissa olisivatkin sallituissa rajoissa onnettomuustilanteessa esim. tulipalossa päästöt saattavat kohota vaarallisiksi. Lähellä on asutusta, Ojanne, Niittymäki, Saksala, Tavastila jne; näiden alueiden asukkaille on tärkeää, että asumisolot säilyvät. Alue on liian lähellä asutusta kaavoitettavaksi vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen korttelialueeksi.

Asutuksen lisäksi aiotun teollisuusalueen vaikutuspiirissä, mm. hulevesien johtaminen, on seudullisesti tärkeitä peltoalueita. Pellot on pidettävä päästöistä vapaina, jotta puhdas ruuantuotanto voi jatkua alueella. T/kem korttelialueeksi kaavoitettavan alueen riski, varsinkin maanpinnan muutosten vuoksi, on suuri aiheuttaa haitallisia päästöjä kaavoitettavan alueen ulkopuolisille peltoalueille.

Mielipiteistä ja lausunnoista laadittu kooste palauteraporttiin, jossa niihin on laadittu vastaukset. Ehdotusvaiheessa lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kaupunginhallitus hyväksyy. Ehdotusvaiheessa lausunnot ja muistutukset liitetään kokonaisuudessaan.

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.

Teollisuuslaitosten riskit riippuvat laitoksen tuotantoalasta ja niiden toimintaa määrittelevät, luovittavat ja valvovat ympäristöviranomaiset lainsäädäntöön perustuen. Tarkemmin riskejä arvioidaan teollisten toimijoiden mahdollisten YVA- ja lupamenettelyjen yhteydessä.

Hulevesien hallintamenetelmillä pyritään imeyttämään tai viivyttämään hulevedet niiden syntypaikalla, jotta kuormitus laskuoviin ja vesistöihin säilyisi myös rankkasadetilanteissa nykyisellä tasolla. Hulevesien hallintamenetelmien avulla pyritään lisäksi pinta- ja pohjavesien laadun parantamiseen tai säilymiseen hyvänä.

Rakennusluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmä sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun. Tar-



<p>Osalla kaavoitettavaa aluetta on reuna-aloille merkitty kaavaan sisältyvä suojaviheralue. Kaavaehdotuksen mukainen alue rajautuu myös metsäalueisiin, joiden kohdalla ehdotukseen ei ole merkitty kaava-alueeseen sisältyvää viheraluetta. Jotta nämä kaavoitettavan alueen ulkopuoliset metsäalueet säilyvät metsinä, tulee metsiin rajautuvan kaava-alueen sisälle merkitä suojaviheralue.</p>	<p>kempi hulevesien hallinta suunnitellaan hankekohtaisesti kunkin hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseissa.</p>
<p><b>Mielipide 5, 9.11.2023</b></p> <p>Liikenneselvityksessä ei ole huomioitu riittävästi lisääntyvää liikennettä Ristinkallion kautta Keltakalliolle teollisuusalueen kasvaessa. Selvityksessä ei ole esimerkiksi huomioitu, että Ristinkallion läpi kohti Keltakalliota kulkeva Lautakatontie on hyvin kapea "kärripolusta" kasvanut kyläraitti, jossa ei ole pyörätietä koko matkalla. Lautakatontietä ja Otsolan koulun ohittavaa 170 tietä Hurukselantien yli kulkee mm. koululaiset Ristinkallio/Otsola alueelta kohti Karhulaa ja yläkouluja, jopa Tavastilasta asti. Kaavassa ak_0220 on huomioitu yksi kevyen liikenteen väylä teollisuusalueelle, mutta se ei tue koululaiskulkua, koska lapset eivät siirry sivuttaissuunnassa teollisuusalueen kautta kouluun. Olemassa olevien alueiden kunnostaminen on huomioitava suunniteltaessa uusia teollisuuskaava-alueita, joiden takia liikennevirrat vanhoilla alueilla suurenevat huomattavasti.</p> <p>Raskaan liikenteen lisääntyminen aiheuttaa riskejä kevyen liikenteen kulkuun vanhoilla alueilla. myös nämä vanhat kehitykseen liittyvät kaavat tulisi käydä läpi prosessissa. Kaikissa liikenneverkkoselvityksen mustalla merkityissä reiteissä ja niiden risteämäpaikoissa tulisi huomioida mahdollisuus alikulkuun kevyelle liikenteelle.</p>	<p>Liikenneselvityksessä on esitetty arvoidut merkittävimmät liikenneyhteydet valtatieltä 7 ja Hurukselantietä (maantie 357) Keltakallion alueelle. Reitit on määritelty matkan pituuden, ajonopeuden (nopeusrajoitukset) ja ajoyhteyden selkeyden perusteella. Esimerkiksi raskaan liikenteen osalta on tärkeää, että matkalla on mahdollisimman vähän hidastavia tai pysähtymistä vaativia kohtia, esimerkiksi liittymiä, suojateitä tai hidasteita. Henkilöautoliikenteen osalta hidasteet eivät ole yhtä merkittäviä, vaan reitin valinta perustuu enemmän matkan pituuteen ja matka-aikaan. Reitit on määritelty valtatieltä 7 ja Huruksentieltä siksi, että merkittävin osa Keltakallion liikenteestä käyttää ko. teitä. Pääyhteyksiksi on arvioitu uusi katu-yhteys Hurukselantieltä Ristinkallion luoteispuolella sekä Keltakalliontie valtatie 7 suunnasta. Valtatien suunnasta myös Hiidenkirnuntie on todennäköinen reitti mutta valtatie liittymässä on rampit vain etelän suuntaan ja suunnasta. Keltakallion lähialueelta, esimerkiksi Eskolasta, Otsolasta ja Ristinkalliosta, henkilöautoliikenne voi käyttää myös muita katuja. Niiden osuus Keltakallion liikenteen osuudesta on kuitenkin pieni. Muistutuksessa mainittu Lautakatontie palvelee yhteytenä kadun varren asukkaita ja osin Hurukselantien toiselta puolen, Virsumäentien suunnasta tulevia autoilevia. On huomattava, että yhteys Virsumäentien ja Hurukselantien liittymästä uuden Keltakalliolle suuntautuvan kadun kautta on käytännössä yhtä pitkä kuin Lautakatontien kautta, mutta Lautakatontieellä nopeusrajoitukset ovat alhaiset ja kadulla on jyrkkiä mutkia, joten yhteys uuden kadun kautta tulee olemaan nopeampi ja siksi käytännössä suositumpi reitti uudelle teollisuusalueelle.</p> <p>Ristinkalliosta kulkee jalankulku- ja pyörätietä kohti keskustaa ja Karhulaa Ristikalliontien (maantie 170) varressa ja valtatie varressa. Ainoa alikulku Hurukselantien poikki on valtatie eritasoliittymän vieressä ja Ristikalliontien liittymässä Hurukselantien yli on saarekkeellinen suojatie. Kuten liikenneselvityksessä ja muistutuksessa on todettu, alikulut Hurukselantien poikki</p>

	<p>olisivat entistä enemmän tarpeen, kun tien liikennemäärä kasvaa.</p> <p>Asemakaavoitukseen liittyvissä selvityksissä ja suunnitelmissa määritetään toimenpiteet kaava-alueelle ja muualle esitetään tarpeen mukaan toimenpiteitä. Laadittavan asemakaavan ulkopuolelle tehtävät toimenpiteet vaativat tarkempaa suunnittelua. Esimerkiksi alikulkujen osalta tulee tarkistaa toteuttamiskelpoisuus, kuten alueen kaavassa osoitettujen katu- ja liikennealueiden laajuus, vesijohtojen, viemäreiden ja muiden rakenteiden ratkaisut sekä itse liikenneverkon järjestelyt. Maankäyttöalueiden sisään kokoojakautille ei yleensä rakenneta alikulkuja, vaan kadun ylittämisen turvallisuus varmistetaan alhaisilla nopeusrajoituksilla, saarekkeilla tai hidasteilla ja ohjaamalla läpikulkeva liikenne vähemmän häiriötä aiheuttaville reiteille.</p>
<p>Lisäksi ei ole huomioitu meluvaikutuksia. Määrällisesti suurempi osuus liikenteestä lähtee ja tulee todennäköisesti Satamien ja moottoritien suunnasta kohti Keltakalliota. Hurukselantie on hyvin kapea ja sen reunoilla ei ole meluesteitä. Osaan paikoista voisi myös rakentaa meluesteitä käyttämällä maantasaumasmassoja, joita syntyy Keltakallion teollisuusalueella. Myös viherrakentamisessa olisi parantamisen varaa alueella.</p> <p>Eskola, Otsola ja Ristinkallio ovat vanhoja alueita (myös Tavastila) ja kaavat vanhoja tai ilman asemakaavaa. Näidenkin alueiden kehittäminen tulisi aloittaa, kun teollisuusalueesta saadaan kelpoisen.</p> <p>Toivottavasti Keltakallion alueelle on tulossa myös teollisuusaluetta palvelevaa muuta toimintaa (ruokalot, sähkönlatauspaikat, jne.), jotta liikennevirrat ovat suurimmillaan lähinnä vuorovaihtojen yhteydessä. Nyt kaikki alueet on kaavoitettu T/kem -merkinnällä.</p> <p>Ehdottaisin lämpimästi alueen asukkaiden osallistamista suunnitteluun esimerkiksi sähköisen järjestelmän kautta.</p>	<p>Kaavoituksella pyritään vastaamaan oikea-aikaisesti kehittyvän kaupungin tarpeisiin. Teollisuusalueen kehittyessä täyteen mittaansa arvioidaan kaavoitustarpeita lähialueilla ja kaupungissa.</p> <p>Osallistuminen kaavaprosessiin on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja siihen on voinut ottaa kantaa. Kaavan kuulemisten yhteydessä on kuultu osallisia ja järjestetty yleisötilaisuuksia.</p>
<p><b>Mielipide 6, 11.11.2023</b></p> <p>Asemakaavaehdotuksiemahdollisuuksista kerrotaan mutta ei löydy mitään haittavaikutusten ehkäisemiseksi. Tai niiden minimoimiseksi. Ei ilmeisesti ole väliä niillä? Tai asukkaiden turvallisuudella? Sitä korostetaan että hankealue on suuri, niin myös haitat.</p> <p>Liikenneyhteydet alueelle huonot.</p>	

<p>Täysin puutteelliset liikenneturvallisuuksuunnitelmat. Liikenne kohdistuisi merkittävästi Seututielle 357. Kunnalta puuttuu täysin yhteistyö liikenteen turvaamiseksi tai kehittämiseksi mm. ELY keskuksen kanssa. Jo nykyisellään vaatisi kevyenliikenteen väylän tielle 357 Niittymäki-Peippola. Ely keskus olisi kehittänyt hanketta vuonna 2022, kunta hylkäsi hankkeen. Kunta pystyy vaikuttamaan halutessaan ely keskuksen/valtion liikenne hankkeisiin paljon.</p> <p>Myös Rambolin tekemässä liikenneselvityksessä todetaan maantien 357 liikenne lisääntyisi merkittäväksi. Vaikuttaisi myös Karhulantielle. Eikä kukaan pysty määräämään ettei liikenne lisääntyisi pohjoisen suuntaankin rajoittamattomasti. Pelkkää arvailua? Näin kävi Hyötyvoimala tehtaan kanssa alueella eikä kukaan tehnyt asialle mitään. Tehtiin kevyenliikenteen väylä vain etelän suuntaan Niittymäeltä.</p> <p>Selvityksessä todetaan että tie 357 vaatisi alikulkua kevyelle liikenteelle. Onkohan se edes käytännössä mahdollista maaston vuoksi? Tiellä on myös rajoitteita. Erikoiskuljetusten reitti, onkohan tätä huomioitu myös Keltakallion tien suunnittelussa voisiko olla mahdollinen vaihtoehtoinen reitti? Rambolin selvityksellä ei paljon pitäisi olla painoarvoa, täynnä virheitä, ei edes valtatie 7 osunut kohdalleen.</p> <p>Hankealue kiinnittyy Peippolan asuinalueeseen. Ilmeisesti luonnonvarojen takia. Hanke ALUE ERITTÄIN SUURI. Olematon "suojaalue" Peippolan suuntaan. Siinä ei "suojaalueella" rivi puita paljon auta. Meluhaitat häiritsivät jo nyt kemikaalitehtaan valmistelutöistä. Toivottavasti kunta lunastaisi kylän hankkeen toteutuessa. Mielivaltaista kaavoitusta missä ei ajatella asukkaita yhtään. Kukaan ei kylään ole muuttanut asuakseen kemikaalitehtaan varjossa. Kiireellä huonosti suunnitellaan ja todetaan et näin se on tehty.</p>	<p>Asemakaavoitukseen liittyvissä selvityksissä ja suunnitelmissa määritetään toimenpiteet kaava-alueelle ja muualle esitetään tarpeen mukaan toimenpiteitä. Laadittavan asemakaavan ulkopuolelle tehtävät toimenpiteet vaativat tarkempaa suunnittelua. Kaupungin ja seudun liikennettä tarkastellaan myös jatkuvana prosessina ja seuranta, mm. kehitetään Kotka-Hamina seudun strategisen yleiskaavan seurantatyökaluja, joihin kuuluu myös liikenteen tarkastelu.</p> <p>Alikulkujen osalta tulee tarkistaa toteuttamiskelpoisuus ja ratkaista kadun ylittämisen turvallisuus tarvittavilla toimenpiteillä.</p> <p>Etäisyys kaavan alueesta Peippolan asuinalueeseen on noin 1,5 km ja väliin jää lisäksi rautatie.</p>
--	---

**Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on kaava-alueen rajausta päätetty supistaa. Maanomistajia on kuultu kaava-alueen supistamisen johdosta. Kuulemiskirje on lähetetty 22.1.2024 ja mielipiteet pyydettiin 12.2.2024 mennessä. Supistetusta kaavaehdotuksesta saatiin yksi mielipide.**

Mielipide	Vastine
<p><b>Mielipide, 12.2.2024</b></p> <p>Esitämme kaava-alueen rajausmuutoksen 22.1.2024 hylkäämistä kiinteistön määräalan 285-427-1-32M osalta.</p> <p>Rakennusoikeuden poistuminen ja kiinteistönosan sijoittuminen teollisuusalueen sisälle tosiasiallisesti estää sen käytön ja hyödyntämisen.</p>	<p>Kaavaprosessin yhteydessä tehdyssä maanhankinnassa on haluttu toimia ilman pakkolunastuksia ja huomioida maanomistajia niin, että maa-alueet, joita ei ole myyty kaupungille on jätetty kaavasta pois. Menettelyssä on haluttu toimia johdonmukaisesti ja maanomistajia tasapuolisesti kohdellen.</p> <p>Mielipiteen lähettänyt maanomistaja on ilmoittanut, ettei ole halukas myymään omistamaansa maa-aluetta, joten kyseinen alue jätettiin pois kaavarajauksesta. Samoin on maa-alueita jätetty pois kaavan laatimisen aiemmissa vaiheissa. Tasapuolisuuden vuoksi on samaa periaatetta noudatettu koko kaava-alueen osalta.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pois rajattu kiinteistön määräala on metsätalouskäytössä. Alueen rajaaminen pois asemakaavasta ei estä sen metsätalouskäyttöä jatkossaan. Mikäli ympärillä oleva maankäyttö jostain syystä aiheuttaisi haittaa metsätalouskäytölle voi maanomistaja hakea kaupungilta haittakorvausta.</p>