



41. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS, BOLIDEN JÄTEALUE

KAVALUONNOS

Kokkolan kaupunki

Otsikko

41. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Päivämäärä

15/08/2023

Asiakas

Boliden Kokkola Oy

Otsikko

41. kaupunginosan korttelin 1 osan asemakaavan muutos

Laatinut

Ida Montell, Laura Valtari

Tarkastaja

Ismo Vendelin

Työnumero

101018760-002

Copyright © AFRY Finland Oy

Kaikki oikeudet pidätetään. Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman AFRY Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Kannen kuva: © AFRY Finland Oy

Sisältö

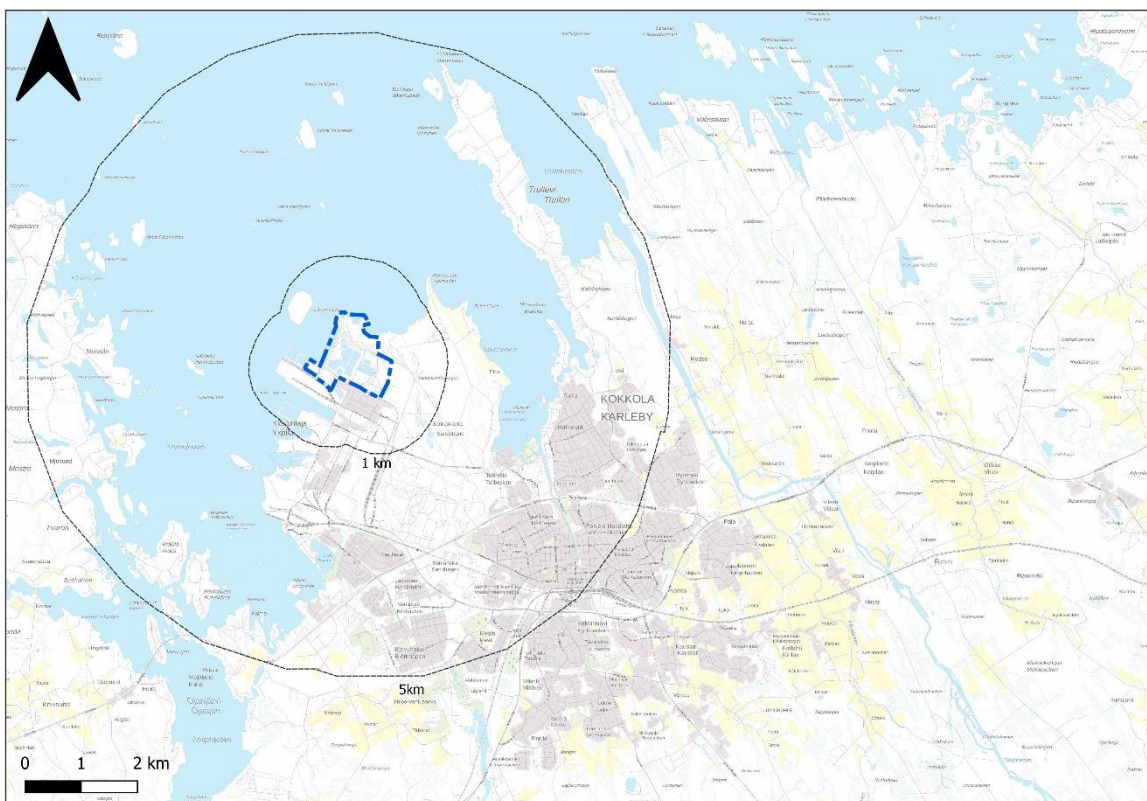
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Suunnittelualueen sijainti.....	4
1.3	Suunnittelun taustaa	6
1.4	Suunnittelun tavoite.....	6
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista	6
2	Tiivistelmä.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Käynnistys- ja valmisteluvaihe	6
2.1.2	Ehdotusvaihe	7
2.1.3	Hyväksymisvaihe	7
3	Vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentaminen.....	7
4	Lähtökohdat	9
4.1	Alueen yleiskuvaus.....	9
4.2	Kaavoitukseen liittyvät erillisselvitykset	9
4.3	Luonnonympäristö	10
4.3.1	Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus	10
4.3.2	Luonnonsuojelu ja Natura	10
4.3.3	Linnusto ja muu eläimistö	12
4.3.4	Vesistöt	13
4.3.5	Veden laatu.....	15
4.3.6	Kalasto ja kalastus.....	16
4.3.7	Maa- ja kallioperä	16
4.3.8	Maa- ja metsätalous.....	17
4.4	Rakennettu ympäristö	17
4.4.1	Väestö ja rakennuskanta	17
4.4.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut.....	18
4.4.3	Virkistyskäyttö	18
4.4.4	Liikenne ja tiestö	19
4.4.5	Tekninen huolto.....	19
4.4.6	Maanomistus.....	20
4.5	Maisema ja kulttuuriperintö.....	20
4.5.1	Maisemakuva	20
4.5.2	Kulttuurimaisema-alueet.....	20
4.5.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	20
4.5.4	Muinaismuistot	21

4.6	Suunnittelutilanne.....	22
4.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
4.6.2	Maakuntakaava	22
4.6.3	Yleiskaava.....	25
4.6.4	Asemakaava.....	29
4.6.5	Vireillä olevat kaavat	31
4.6.6	Rakennusjärjestys.....	32
4.6.7	Pohjakartta	32
4.7	Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	32
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	32
5.1	Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
5.1.1	Osalliset	32
5.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	33
5.2	Asemakaavan tavoitteet	33
5.2.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	34
5.2.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	34
5.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	34
6	Asemakaavan kuvaus	34
6.1	Kaavaratkaisu	34
6.1.1	Kaavaluonnos.....	34
6.2	Mitoitus	35
6.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta- ja yleiskaavaan	35
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	36
6.4.1	Aluevaraukset	36
6.4.2	Yleiset määräykset.....	36
6.5	Nimistö.....	36
7	Asemakaavan vaikutukset	37
7.1	Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	37
7.1.1	Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan	37
7.1.2	Vaikutukset ilmastoon ja energiantuotantoon	37
7.1.3	Vaikutukset virkistykseen	37
7.1.4	Vaikutukset liikenteeseen.....	37
7.1.5	Vaikutukset tekniseen huoltoon	38
7.1.6	Vaikutukset asumiseen, väestön määrään ja yhdyskuntarakenteeseen	38
7.1.7	Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen	38
7.2	Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	39
7.2.1	Vaikutukset maisemakuvaan, kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin	39
7.2.2	Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnonsuojeluun	42
7.2.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä luonnonvaroihin	43
7.2.4	Vaikutukset vesistöön, kalastoon ja kalastukseen	44

8	Asemakaavan toteutus.....	44
8.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat ja luvat	45
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	46
9	Lähteet	47



Kuva 1-1. Kaava-alue. (AFRY Finland Oy 2022, sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa)



Kuva 1-2. Kaava-alueen sijainti. (AFRY Finland Oy 2022, sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa)

1.3 Suunnittelun taustaa

Kokkolan kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen kokouksessaan 23.1.2023 § 27 Boliden Kokkola Oy:n aloitteesta.

Boliden Kokkola Oy suunnittelee tehdasalueella sijaitsevan vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamista. Tehtaan kaatopaikka on nykyisellään noin 60 ha laajuinen. Suunnitelmissa on laajentaa kaatopaikkaa nykyisen sijaintialueen välittömässä läheisyydessä itä-koilliseen sekä korottamalla nykyistä kaatopaikkaa.

Vaarallisen jätteen läjitysalueen laajennusta koskevassa YVA-menettelyssä on tarkasteltu neljää eri laajennusvaihtoehtoa. Vaihtoehdot VE2a ja VE3 olivat yhteysviranomaisen lausunnon mukaan vähiten ympäristön kannalta haasteita sisältäviä. Jatkosuunnitteluun ja lopulta ympäristölupahakemukseen kehitettiin jätealueen laajennuksen suunnitelma, joka on YVA:n vaihtoehtojen 2a ja 3 yhdistelmä. Jätealueen laajentamista koskeva ympäristölupahakemus on jätetty vireille Länsi- ja Sisä-Suomen AVI:lle heinäkuussa 2022 (LSSAVI/12509/2022). Asemakaavan muutos perustuu ympäristölupahakemuksen mukaiseen suunnitelmaan.

1.4 Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa siten, että kaavamuutoksella mahdollistetaan suunnitellut toiminnot kaatopaikka-alueen laajentamisesta ja korottamisesta. Lisäksi pieni osa nykyistä satama-alueeksi osoitettua aluetta muutetaan vastaamaan nykyistä ja suunniteltua toimintaa osaksi teollisuusaluetta. Tarkoituksena on yhteensovittaa suunnitellut toiminnot maankäytöllisesti teollisuusalueen muuhun maankäyttöön mahdollisimman häiriöttömästi huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään jätealueen laajentamista koskevan ympäristölupahakemuksen aineistoa (jätetty vireille heinäkuussa 2022 (LSSAVI/12509/2022)). Lisäksi hyödynnetään vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä sen yhteydessä laadittujen selvitysten tuloksia.

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään myös muita alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä, alueen voimassa olevien kaavojen aineistoa sekä avoimiin tietolähteisiin perustuvia viranomaistietoja.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Käynnistys- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen prosessi on käynnistetty Boliden Kokkola Oy:n aloitteesta.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen kaavoitusaloitteen ja päättänyt asemakaavan vireilletulosta 23.1.2023 § 27.

Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä vähintään kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (MRL 62 §). Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen kiinteistöjen

maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella sanomalehdessä ja internetissä. Valmisteluaineisto on nähtävänä kaupungin internetsivulla ja kaupunginvirastossa.

2.1.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti (vähintään 30 pv). Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kuulutuksessa mainitulla tavalla. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.

2.1.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

3 Vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentaminen

Nykyiselle kaatopaikalle sijoitetaan Bolidenin omassa toiminnassa syntyvien jätteiden lisäksi Kokkolan suurteollisuusalueella syntyviä vaarallisia jätteitä. Jätealueelle käsiteltäväksi ja loppukäsiteltäväksi vastaanotettavan jätteen enimmäismäärä on 600 000 t/a (märkäpaino). Alue on luokiteltu vaarallisen jätteen kaatopaikaksi ja sillä on voimassa oleva ympäristölupa. Vuonna 2000 jätealue on rakennettu vastaamaan kaatopaikkalainsäädännön vaatimuksia. Toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi on lähdetty etsimään kaatopaikan laajennusvaihtoehtoja nykyiseltä sijaintipaikalta. Boliden Kokkola Oy on jättänyt jätealueen laajentamista koskevan ympäristölupahakemuksen vireille Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle heinäkuussa 2022. Tehtaan kaatopaikka on nykyisellään noin 60 ha laajuinen.

Vaarallisen jätteen läjitysalueen laajennusta koskeva YVA saatiin päätökseen maaliskuussa 2018.

Vaarallisen jätteen läjitysalueen laajennusta koskevassa YVA-menettelyssä on tarkasteltu neljää eri laajennusvaihtoehtoa. Vaihtoehdot VE2a ja VE3 olivat yhteysviranomaisen lausunnon mukaan vähiten ympäristön kannalta haasteita sisältäviä.

YVA-menettelyssä hankevaihtoehtoina olivat:

- VE0 = nykyisen jätealueen sulkeminen ja uuden perustaminen toisaalle
- VE1 = laajennus merelle
- VE2a = laajennus maalle rajautuen pohjavesi- ja Natura-alueisiin
- VE2b = laajennus maalle pohjavesialueelle ja rajautuen Natura-alueeseen
- VE3 = nykyisen alueen maksimikorkeuden nosto 40 m -> 60 m

Jatkosuunnitteluun ja lopulta ympäristölupahakemukseen kehitettiin jätealueen laajennuksen suunnitelma, joka on YVA:n vaihtoehtojen 2a ja 3 yhdistelmä.

Jätealueen laajennukselle on haettu ympäristölupaa (7.7.2022). Asemakaavan muutos perustuu ympäristölupahakemuksen mukaiseen suunnitelmaan. Suunnitelmissa on laajentaa kaatopaikkaa nykyisen sijaintialueen välittömässä läheisyydessä itä-koilliseen sekä korottamalla nykyistä kaatopaikkaa. Laajennusalueet on tarkoitus ottaa käyttöön vaiheittain tarpeen mukaan.

Asemakaavamuutoksen mukaisen laajenemisvaihtoehdon mukaisella korotuksella tarkoitetaan jätealueen korotusta + 40 metristä (mpy, NN) + 60 metriin (mpy, NN). Laajennuksella tarkoitetaan kaatopaikan laajennusta jätealueen pohjois- ja itäpuolelle. Pohjoispuolen laajennuksen pinta-ala on

noin 10,3 ha ja itäpuolen noin 11,7 ha. Molempien laajennusalueiden lopullinen korko on + 40 m mpy (NN).



Kuva 3-1 Ympäristölupahakemuksen mukainen jätealueen laajennuksen sijainti suhteessa nykyiseen jätealueeseen. (Lähde: Boliden Kokkola Oy 2022)



Kuva 3-2 Ympäristölupahakemuksen mukainen jätealueen laajennuksen yleiskartta. (Lähde: Boliden Kokkola Oy 2022)

4 Lähtökohdat

4.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee noin 4 kilometriä Kokkolan keskustasta luoteeseen, Boliden Kokkola Oy:n omistamalle alueelle Ykspihlajan teollisuusalueella. Kaavamuutosalue sijaitsee Ykspihlajan teollisuus- ja satama-alueen pohjoisosassa ja sen välittömässä yhteydessä. Kaavamuutosalueen eteläpuolelle sijoittuu Boliden Kokkola Oy:n sinkkitehdas. Tehtaan vaarallisen jätteen kaatopaikka sijoittuu kaavamuutosalueelle. Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Gråsjälsbådan niemi ja Hopeakivenlahti. Lisäksi osin kaava-alueen pohjoisosaan ja osin kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Natura 2000-luonnonsuojeluohjelmaan kuuluva alue. Kaava-alueen koillispuolella on Kokkolan Veden jätevedenpuhdistamo ja Pohjanmaan Biokaasu Oy:n biokaasulaitos. Kaava-alueen koillispuolelle sijoittuu myös Ykspihlajan tuulivoimapuisto ja Patamäen pohjavesialue.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 124,5 ha.



Kuva 4-1. Kaava-alueen rajaus ilmakuvalla (AFRY Finland Oy 2022, sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa).

4.2 Kaavoitukseen liittyvät erillisselvitykset

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään jätealueen laajentamista koskevan ympäristölupahakemuksen aineistoa (jätetty vireille heinäkuussa 2022. (LSSAVI/12509/2022))

Hakemukseen sisältyvät seuraavat selvitykset:

- Pohjavesimallinnus
- Pölymallinnus
- Natura-arvion päivitys

- Maisemasovitteet ja varjostus
- Perustilaselvitys
- Maaperäselvitys

Lisäksi hyödynnetään vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä sen yhteydessä laadittujen selvitysten tuloksia. YVA-menettelyn jälkeen on alueelta laadittu viranomaisten ohjeistuksen mukaisesti Natura-arviointi.

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään myös muita alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä, alueen voimassa olevien kaavojen aineistoa sekä avoimiin tietolähteisiin perustuvia viranomaistietoja.

Asemakaavatyön yhteyteen ei ole ohjelmoitu erillisselvityksiä.

4.3 Luonnonympäristö

4.3.1 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kasvimaantieteellisessä aluejaossa Kokkolan seutu sijoittuu keski- ja eteläboreaalisen alueen vaihettumisvyöhykkeeseen. Alueella eteläiset ja pohjoiset lajit ja kasvillisuustyypit kohtaavat toisensa. Merellinen sijainti sekä nopea maankohoaminen antavat oman leimansa seudun kasvillisuudelle (Boliden Kokkola 2022).

Kaava-alue sijaitsee pääosin luonnontilaltaan muuttuneella alueella. Pohjoispuolella Gråsjälsbådanin edustalla on pienellä alalla luonnontilaisempaa ranta-alueita. Merimajantien molemmin puolin on merenrantametsikköä ja pensaikkoa. Niemen sisäosassa on lähinnä hiekkakenttää ja pensaikkoa.

Seudun kasvillisuus on alun perin vyöhykkeistä maankohoamisrannikon sukkessiokasvillisuutta. Matalat rantaniityt ja ruovikot vaihtuvat pensaikoiden, lepikoiden ja lehtipuuvaltaisten metsien kautta Ykspihlajan niemen sisäosissa puolukkatyypin mäntymetsiksi, joita on paikoin käsitelty. Kokkolan suurteollisuusalueen rakentaminen on muuttanut alueen luontoa voimakkaasti 1940-luvulta lähtien. Ykspihlajan teollisuusalueen 1950- ja 70-lukujen ilmapäästöt ovat aikanaan vaikuttaneet alueen kasvillisuuteen, maaperään kertyneet haitta-aineet vaikuttavat edelleen alueen luontoon (Boliden Kokkola 2022).

Kasvillisuuden osalta kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevia luonnontilaisia ja arvokkaita kohteita ovat lähinnä Natura 2000 -alue Rummelö-Harrbådan, jolla kulkee myös luontopolku, kasvillisuudeltaan monimuotoinen Sannanrannan saniaiskorpi sekä Sandstranspottenin umpeenkasvanut kluuvilampi (Boliden Kokkola 2022).

Kaava-alueella tai sen lähiympäristöstä ei ole valtion ympäristöhallinnon Eliölajit-tietojärjestelmässä havaintotietoja suojeltavien tai muutoin huomioitavien kasvilajien esiintymiä (Boliden Kokkola 2022)

4.3.2 Luonnonsuojelu ja Natura

Asemakaava-alueen pohjoisosa sijoittuu pieneltä osin Rummelön - Harrbådan Natura-alueelle sekä Rummelö-Harrbådan-Hopeakivenlahden lintuvesien suojeluohjelmaan kuuluvaan valtakunnallisesti arvokkaaseen lintuvesialueeseen. Lähimmät Natura-alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelmien kohteet ja muut valtakunnallisesti arvokkaat luontokohteet (SYKE 2021) on esitetty oheisessa kuvassa.

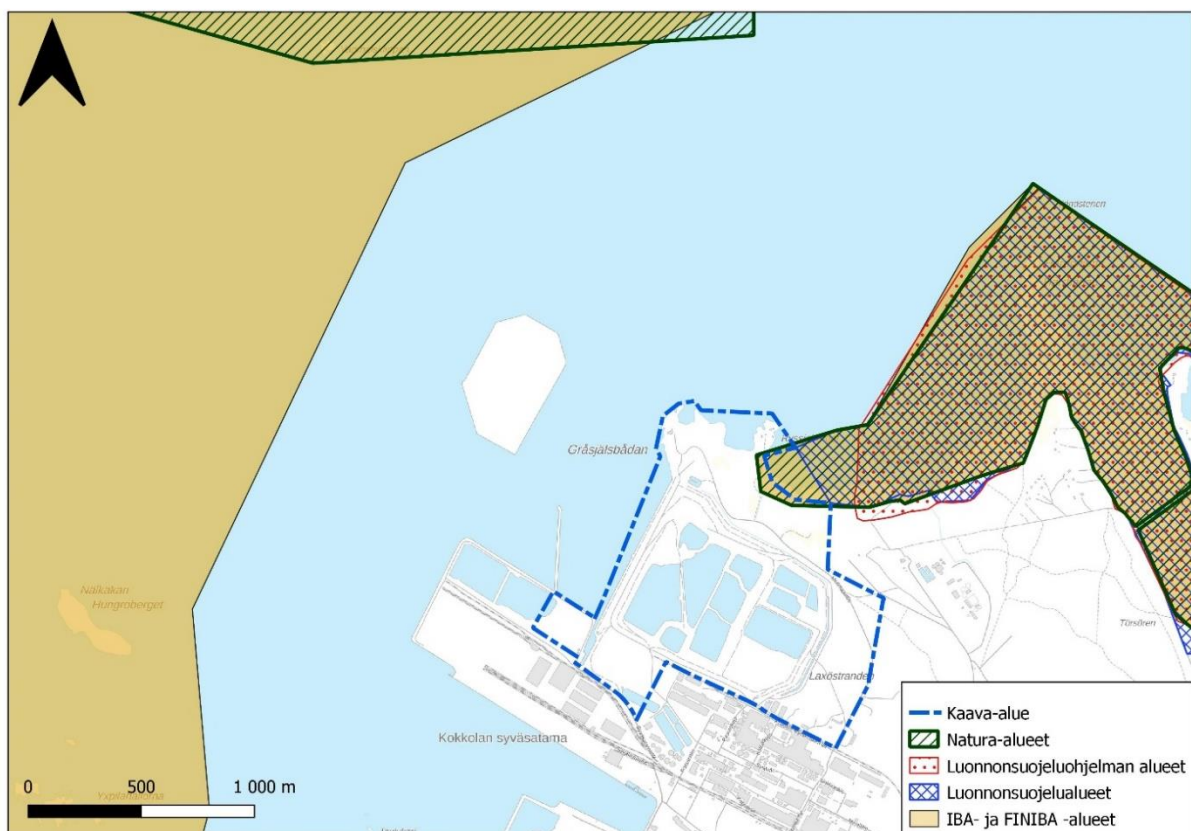
Rummelö-Harrbådan Natura-alueella on yhteensä 8 alueen suojelun perusteena olevaa luontotyyppiä. Pinta-alaltaan suurimpia alueen luontotyypeistä ovat laajat matalat lahdet,

vedenalaiset hiekkasärkät ja merenrantaniityt. Natura-alueen tietolomakkeessa ilmoitetut alueen suojelun perusteena olevat luontodirektiivin liitteen I luontotyypit ja niiden pinta-alat ovat:

- 1110 Vedenalaiset hiekkasärkät 25 ha
- 1150 Rannikon laguunit 0,33 ha
- 1160 Laajat matalat lahdet 47 ha
- 1630 Merenrantaniityt 29,5 ha
- 2120 Liikkuvat rantakauradyynit 2,2 ha
- 2180 Metsäiset dyynit 1,48 ha
- 9030 Maankohoamisrannikon primäärisuknessiovaiheiden luonnontilaiset metsät 12 ha
- 9050 Lehdot 13,4 ha

Rummelö-Harrbådan Natura-alueella on yhteensä 62 alueen suojelun perusteena olevaa lintulajia. Alueella ei ole pysyvästi esiintyviä paikkalintuja. Kesäaikaan tavattavia pesiviä lajeja on 19 ja kesäaikaan tavattavia alueella levähtäviä lajeja on 55. Alueella talvehtivia lajeja on 2. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Jätealueen laajennusta koskien on laadittu myös Natura-arviointi, joka on päivitetty uuden ohjeistuksen sekä laajennuksen ja korotuksen yhteisvaikutusten osalta kevätkesällä 2022.



Kuva 4-2. Lähiympäristön Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelma-alueet. (AFRY Finland Oy 2022.)

4.3.3 Linnusto ja muu eläimistö

Kaava-alue on pääosin ihmisen muokkaamaa, eikä sillä ole linnustollista merkitystä. Sen sijaan kaatopaikka-alueen lähistöllä sijaitsevan Ykspihlajan niemen luonnontilaisten alueiden lintulajisto on monipuolinen. Matalat, tuotannoltaan runsaat rannat suosivat kahlaajien ja vesilintujen esiintymistä. Lisäksi maankohoamisrannikolle tyypilliset ruovikot, pensaikot ja rehevät lehtimetsät monipuolistavat lajistoa. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevia linnustollisesti arvokkaita kohteita ovat lähinnä Natura 2000 –alue Rummelö-Harrbådan, Sandstrandspottenin umpeenkasvava kluuvilampi sekä Yxpilahällorna ja sitä ympäröivät luodot. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Rummelö-Harrbådan-Hopeakivenlahden (LVO100210, 233 ha) lintuvesien suojeluohjelmaan kuuluva valtakunnallisesti arvokas lintuvesi sijaitsee pieneltä osin kaava-alueella. Alue kuuluu Natura 2000 –verkostoon. Alue on luokiteltu myös Suomen kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA, alue FI039) ja kansallisesti tärkeäksi lintualueeksi (FINIBA, alue 740083). Alueella pesii runsas lintulajisto ja Rummelö onkin linnustollisesti yksi Kokkolan runsaslajisimmista alueista. Alueella on tavattu 241 lajia, joista 86 pesii alueella säännöllisesti ja 14 epäsäännöllisesti. Alue on myös useille lajeille merkittävä sulkasato- ja muutonaikainen levähdyspaikka. Alueella on tavattu myös harvinaisia lintulajeja. Rummelö on lisäksi maamme merkittävimpiä alueita hanhien ja joutsenten kevät- ja syysmuuttopaikkana (Boliden Kokkola Oy 2022).

Lähimmillään noin 1,5 km päässä kaava-alueelta sijaitsee Kokkolan-Kälviän saariston IBA-alue (FI041). Alue kattaa osan Luodon-Kokkolan-Kälviän saariston FINIBA-aluetta (740156). Alue kattaa edustan saaret sekä Ykspihlajanlahden saarineen. Osa saarista on merkittäviä lintujen pesimäsaaria.

Sandstrandspotten on suunnitellun kaava-alueen kaakkoispuolella noin 1,7 km etäisyydellä sijaitseva entinen kluuvilampi. Entinen lampi on soistunut ja lammella tavataan runsaasti erilaisia kahlaajia ja mm. luhtahuittia. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Liito-orava, lepakkolajit, sauikko sekä viitasammakko ovat rauhoitettuja (luonnonsuojelulaki 70 §). Lajit kuuluvat myös Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisiin ns. tiukan suojelun lajeihin. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä, kiellosta voi hakea poikkeusta tietyin perustein.

Kokkolan kaupungin nimikkolaji liito-orava esiintyy suhteellisen runsaana Kokkolan seudun pellon-reunus- ja rantametsissä. Liito-oravaa esiintyy mm. Sannanrannalla Sandstrandspottenin pohjoispuolella sekä alueen huviloiden länsipuolella sijaitsevassa metsikössä. Liito-oravasta on tiedossa myös tuore uhanalaisrekisterihavainto Elban länsipuoleisesta metsästä. Kaikki uhanalaisrekisteritietoihin tallennetut, hankealuetta lähimmät liito-oravahavainnot sijoittuvat Rummelö-Harrbådan Natura-alueelle. Pysyvästi alueella esiintyy 2-4 liito-orava yksilöä. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Kaava-aluetta lähimmät havainnot viitasammakosta on uhanalaisrekisteritiedoissa vuonna 2014 tehty viitasammakon kutuhavainto Rummelön lintutornin läheisyydestä. Viitasammakko on havaittu alueella myös vuonna 2015. Ykspihlajan niemen luonnontilaisten rantaniittyjen fladojen ja kluuvien lisäksi potentiaalinen kutualue on myös Sandstrandskogenin pienten vesikuoppien alue, joka sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kartoituskäynnillä keväällä 2019 Natura-alueella tai sen läheisyydessä ei havaittu viitasammakkoa. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Kokkolan seudulla levinneisyytensä puolesta mahdollisia lepakkolajeja ovat pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa ja isoviiksisiippa. Elinympäristövaatimustensa puolesta isoviiksisiippa karttaa kaupunkialueita, muita lajeja voi levinneisyytensä puolesta esiintyä kaava-alueen läheisyydessä. Vuoden 2019 kartoituskäynneillä ei tehty havaintoja lepakoista. (Boliden Kokkola Oy 2022)

YVA-selostuksessa on esitetty, että saukoista on tehty yksittäisiä havaintoja. Saukkojen esiintymistä on kartoitettu vuonna 2019, jolloin ei tehty havaintoja saukoista.

Kaava-alueen muu nisäkäslajisto koostunee pääasiassa tavanomaisesta lajistosta.

4.3.4 Vesistöt

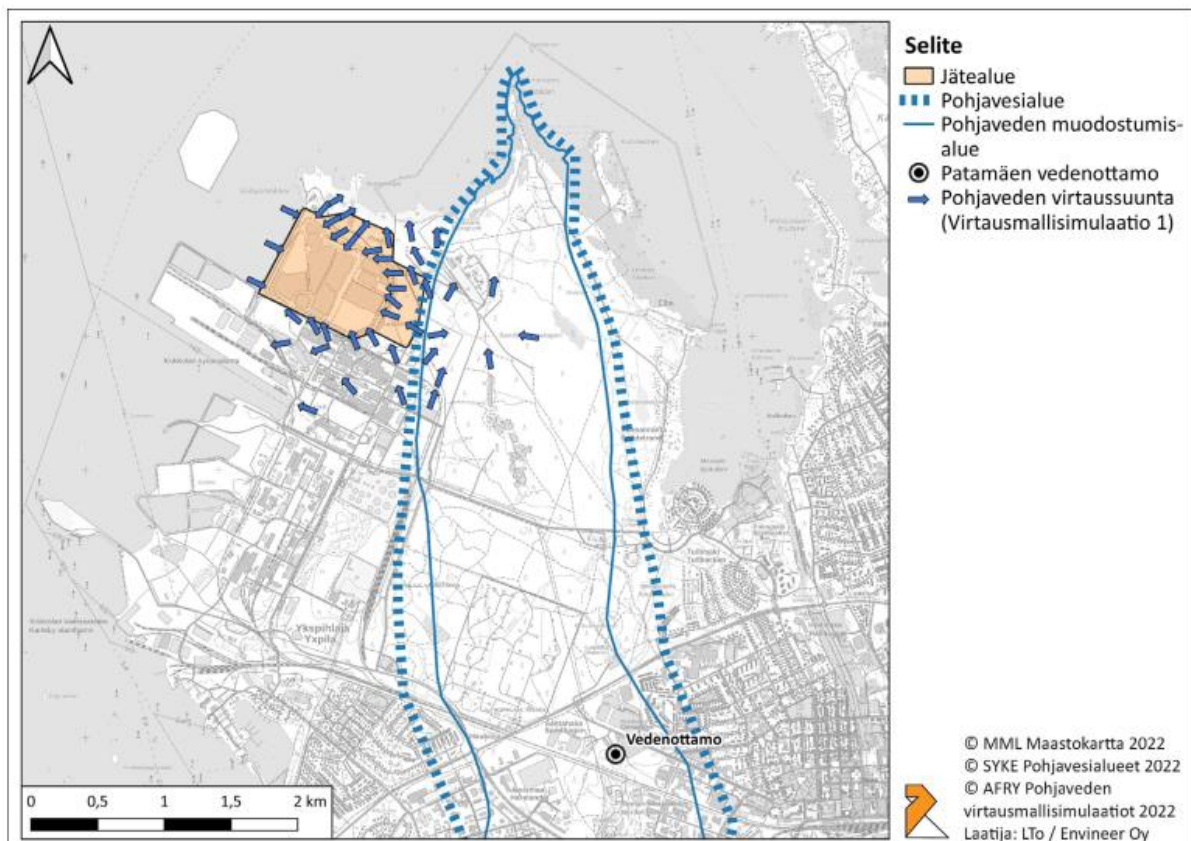
Kaava-alue sijoittuu Perämeren rantavyöhykkeelle, osittain merelle (merialue 99.21) sekä osin Perämeren rannikkoalueen päävaluma-alueeseen (84) kuuluvalle Välialueen (84V044) valuma-alueelle (24,57 km²). Alue on Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoaluetta (VHA3).

Merivesipinta on vaihdellut Kokkolassa pitkällä aikavälillä noin tasovälillä NN -1 (alivesi NW lokakuussa 1936) NN +0,68 (ylivesi HW tammikuussa 1984). Meriveden keskivedenpinta vuonna 2013 oli NN -0,50 m (Geobotnia Oy 2013b). Kokkolan edustalle on kehitetty paikallinen skenaario ilmastonmuutoksen aiheuttamalle merenpinnan nousulle (GTK:n Astra-hanke sekä Wahlgren ym. 2008). Maksimiskenaarion eli korkeimman arvion mukaan merenpinnan keskitaso vuonna 2100 olisi Kokkolassa -0,42 m (NN), jolloin muutosta nykytilanteeseen ei käytännössä juuri havaita, mutta mahdollisesti kasvavat myrskytulvat huomioiden paikallisia vaikutuksia voi ilmetä. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Kaava-alue rajautuu idässä Patamäen pohjavesialueeseen, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (I lk). Pohjavesialueella on neljä vedenottamo. Jätealueen ympärille rakennettu pystyeristysseinä ja sen yhteydessä oleva salaojajärjestelmä ohjaa pohjavesivirtausta paikallisesti siten, että virtaus jätealueelta ja sen vierustalta suuntautuu kohti salaojia. Pohjaveden virtaussuunta jätealueella on merelle päin, poispäin pohjavesialueesta. Patamäen pohjavesialueen pohjoisosaan sijoittuu myös mm. Kokkolan Veden jätevedenpuhdistamo ja Pohjanmaan Biokaasu Oy:n biokaasulaitos. Jätealueen läheisyydessä ei ole tiedossa talousvesikäytössä olevia kaivoja. Boliden Kokkola Oy on seurannut lähialueen pohjaveden laatua muiden alueen toimijoiden kanssa vuodesta 1987 lähtien kolme kertaa vuodessa. Osana kaatopaikan laajennuksen suunnitelmaa tehtiin numeerinen pohjaveden virtausmallinnus, jolla tutkittiin nykyisen kaatopaikan pohjavesivaikutuksia, sekä suunniteltavan kaatopaikan laajennuksen pohjavesivaikutuksia. (Boliden Kokkola Oy 2022)



Kuva 4-3. Kaava-alueita lähimmät luokitellut pohjavesialueet. (AFRY Finland Oy 2022.)



Kuva 4-4. Patamäen pohjavesialue ja virtaussuunnat sekä lähin pohjavedenotto. (Boliden Kokkola Oy 2022.)

4.3.5 Veden laatu

Kokkolan edustan merialue kuuluu Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueeseen ja pintavesityypittelyssä alue kuuluu eteläisen Perämeren rannikkovesiin.

Kokkolassa on ollut metalli- ja kemianteollisuutta jo useiden vuosikymmenien ajan. Kokkolan edustan merialuetta kuormittavat Kokkolan kaupungin asumisjätevedet (Kokkolan Vesi, jätevedenpuhdistamo), Kokkola Industrial Parkin (KIP) pohjoisella alueella Boliden Kokkola Oy:n, Jervois Finland Oy:n, Umicore Finland Oy:n ja Kokkolan Energia Oy:n jäte-, jäähdytys- ja hulevedet sekä KIP eteläisellä alueella Boliden Kokkola Oy:n rikkihappotehtaan jäähdytysvedet, CABB Oy:n, Yara Suomi Oy:n, Yara Phosphates Oy:n, TETRA Chemicals Europe Oy:n ja Oy Woikoski Ab:n jäte-, jäähdytys- ja hulevedet sekä Kokkolan Satama Oy:n hulevedet. Kaupungin puhdistetut asumisjätevedet johdetaan jätevedenpuhdistamolta Hopeakivenlahteen ja KIP pohjoisen ja KIP eteläisen puhdistetut teollisuusjätevedet Ykspihlajanlahteen. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Viimeisimmässä, vuonna 2019 valmistuneessa pintavesien ekologisessa luokituksessa Kokkolan edustan, Tankarin ja Luodon saariston vesimuodostumat ovat tyydyttävässä ekologisessa tilassa. Arvio perustuu vuosina 2012–2017 kerättyyn aineistoon. Luokituksen kriteerit painottuvat biologisiin tekijöihin, joiden tukena käytetään vedenlaatutekijöitä sekä muuta tietoa luokiteltavan alueen ominaisuuksista ja kuormituksesta. (Hertta-tietokanta, 2020) Hyvä ekologinen tavoitella Kokkolan edustalla on esitetty saavutettavaksi vuonna 2027. Ekologisen tilan luokitukseen vaikuttaa merkittävästi merialueelle purkautuva jokikuorma.

Sinkkitehtaan prosessijätevedet sekä jätealueelta kootut valumavedet käsitellään sinkkitehtaan kemiallisessa käsittelyprosessissa, jossa vesistä otetaan talteen metalleja. Tehtaan käsittelyprosessin jälkeen vedet johdetaan teollisuusalueella keskitettyyn käsittelyyn (saostusaltaat, joissa mm. öljynerotus ja jatkuva lietteen poisto). Altaiin johdetaan Boliden Kokkolan lisäksi Umicore Finland Oy:n ja Jervois Finland Oy:n jätevesiä, jotka neutraloivat toisiaan. Tällöin metalleja vielä saostuu ja poistuu ennen vesien johtamista mereen. Käsitellyt vedet puretaan teollisuusalueen edustalle KIP pohjoisen alueen purkupuutuksessa. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Merialueen vesistötarkkailua on tehty yhteistarkkailuna vuodesta 1975 lähtien. Yhteistarkkailussa on mukana 14 meripistettä ja Suntin havaintopiste. Lähin merialueen tarkkailupiste Kokkolan edustan yhteistarkkailussa (piste H) sijaitsee aivan teollisuusalueen pohjoispuolella ja sen arvioidaan parhaiten soveltuvan jätealueen mahdollisen kuormituksen ja vaikutusten havainnointiin. Pintavesivaikutusten osalta sinkin voidaan katsoa olevan olennaisin merkkiaine, jonka avulla voidaan tarkastella BKO:n jätealueen vaikutuksia. Tarkkailupisteen H sinkkipitoisuudet ovat olleet jonkin verran korkeammat verrattuna yhteistarkkailun ulimpiin tarkkailupisteisiin. Kuitenkin pitoisuudet ovat selvästi alhaisemmat, kuin tarkkailussa todetut korkeimmat sinkkipitoisuudet, vastaten koko tarkkailuaineiston keskimääräisiä pitoisuustasoja. Ns. vesipuidedirektiivin vaarallisten prioriteettiaineiden listalle kuuluvien nikkelin, kadmiumin tai elohopean pitoisuuksissa tarkkailupisteessä H ei ole ollut havaittavissa mitään muista tarkkailupisteistä poikkeavaa tai kyseisille aineille määritettyjen ympäristölaatumormien ylityksiä. Tarkkailutulosten perusteella arvioidaan, ettei nykyisestä jätealueesta aiheudu merkittävää prioriteettiaineiden kuormitusta mereen. (Boliden Kokkola Oy 2022)

Kokkolan edustan merialueen sedimentin pitoisuudet ovat selvästi koholla normaaliin kuormittamattomaan alueeseen verrattuna. Tämä johtuu vuosien saatossa merialueelle kohdistuneesta suuresta jätevesikuormituksesta, mutta myös merialueelle muista päästölähteistä kohdistuvasta kuormituksesta. Myös Perhonjoen virtaus ja siitä aiheutuva kuormitus päättyy Kokkolan edustalle. Pitkäaikaisen kuormituksen vaikutukset näkyvät metallien

kokonaispitoisuuksissa, mutta liukoisten metallien pitoisuudet ovat pieniä. (Boliden Kokkola Oy 2022)

4.3.6 Kalasto ja kalastus

Kokkolan edustan vesialuetta käytetään aktiivisesti mm. veneilyyn ja kalastukseen.

Kokkolan edustan merialueen kalataloudellinen yhteistarkkailu on käsittänyt mm. verkkokoekalastuksia ja kotitarvekalastajien kalastustiedustelun vuonna 2015 (Kivinen & Holsti 2016). Tarkkailuun on sisällynyt myös siian poikasnuottauksia vuosina 2008–2011 (Tikkanen ym. 2012) ja kalojen metallipitoisuusmäärittäyksiä vuonna 2010 (Mykrä & Aaltonen 2015). Kokkolan edustalla harjoitetaan aktiivista kotitarve- ja virkistyskalastusta.

Kaupallisten kalastajien vuoden 2020 pyyntiruudun 20, joka kattaa Kokkolan edustasta myös pohjoisempaa rannikkoa sekä sisämaata, mukaan pyyntiruudulla kalasti vuonna 2020 38 ammattikalastajaa. Ammattikalastuksen kokonaissaalis oli 33 796 kg. Saaliista valtaosa oli siikaa, mutta se sisälsi myös lahnaa, säyneä, ahventa, silakkaa ja taimenta. Lohta ei ilmoitettu vuonna 2020 pyydetyksi yhtään. Kokkolan edustan merialueella ammattimaisesti kalastavien saaliita selvitettiin myös vuoden 2020 lopussa toteutetulla kalastuskyselyllä. Kyselyyn vastanneiden ammattimaisesti alueella kalastaneiden kokonaissaalis oli vuonna 2020 yhteensä noin 54 000 kg eli enemmän kuin pyyntiruudun 20 saalis. Saaliista noin 37 % oli siikaa, 29 % lahnaa ja 19 % silakkaa. Eniten pyydettiin verkoilla, lisäksi käytettiin rysiä. (Pohjanmaan vesi ja ympäristö ry, 2020).

Kokkolan edustalla Ykspihlajanlahdella ja sen ulkopuolella vuosina 2008–2011 tehtyjen siian poikasnuottautulosten mukaan karisiian kutu onnistuu Kokkolan edustan merialueella hyvin (Tikkanen ym. 2012).

4.3.7 Maa- ja kallioperä

Jätealueelta ja sen läheisyydestä on varsin runsaasti tutkimustietoa maaperästä ja pohjavedestä. Geologian tutkimuskeskus on selvittänyt kohdealueen itäpuolisen harjuaalueen rakennetta ja virtausolosuhteita. Alueella on tehty tutkimuksia myös jätealueeseen liittyen. Patamäen pohjavesialueelle on valmistumassa suojelusuunnitelma. Lisäksi merialueella on tehty laajasti tutkimuksia merenpohjan ja kallionpinnan tasosta.

Nykyiselle jätealueelle on tehty aikaisemmin kairauksia mm. Geobotnia Oy:n toimesta. Jätealueen korottamiseen liittyvän suunnittelun yhteydessä on tehty talven ja kevään 2022 aikana pohjatutkimuksia ja kairauksia jätealueella Afry Finland Oy:n toimesta.

Kaava-alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan maaperä on pintamaakerrosten osalta pääosin hiekkaa. Kaava-alueen koillis- ja luoteisosassa tavataan myös moreenia maanpintakerroksena ja kallio on myös paljastuneena. Olemassa olevan tiedon mukaan alueella (harjuaalue) yleensä hiekkojen alapuolella ei ole merkittäviä hienojakoisia kerrostumia, vaan ne ulottuvat moreeniin tai kallioon asti. Rakentamisesta johtuen alueella ovat myös täyttömaakerrokset yleisiä. Alueen kallioperä on laadultaan kiillegneisiä, jossa on graniittisia juonia. Kaava-alueella ei ole arvokkaita moreenimuodostumia, ranta- tai tuulikerrostumia eikä kallioalueita.



Kuva 4-5. Alueen maaperän yleispiirteet. Vihreä väri kuvaa hiekkaa/soraa, vaaleanruskea moreenia ja punainen kalliota. Maaperäkartta © GTK, sisältää GTK:n Maaperä 1:20 000 aineistoa.

4.3.8 Maa- ja metsätalous

Kaava-alueelle ei sijoitu maa- tai metsätaloukskäytössä olevia alueita.

4.4 Rakennettu ympäristö

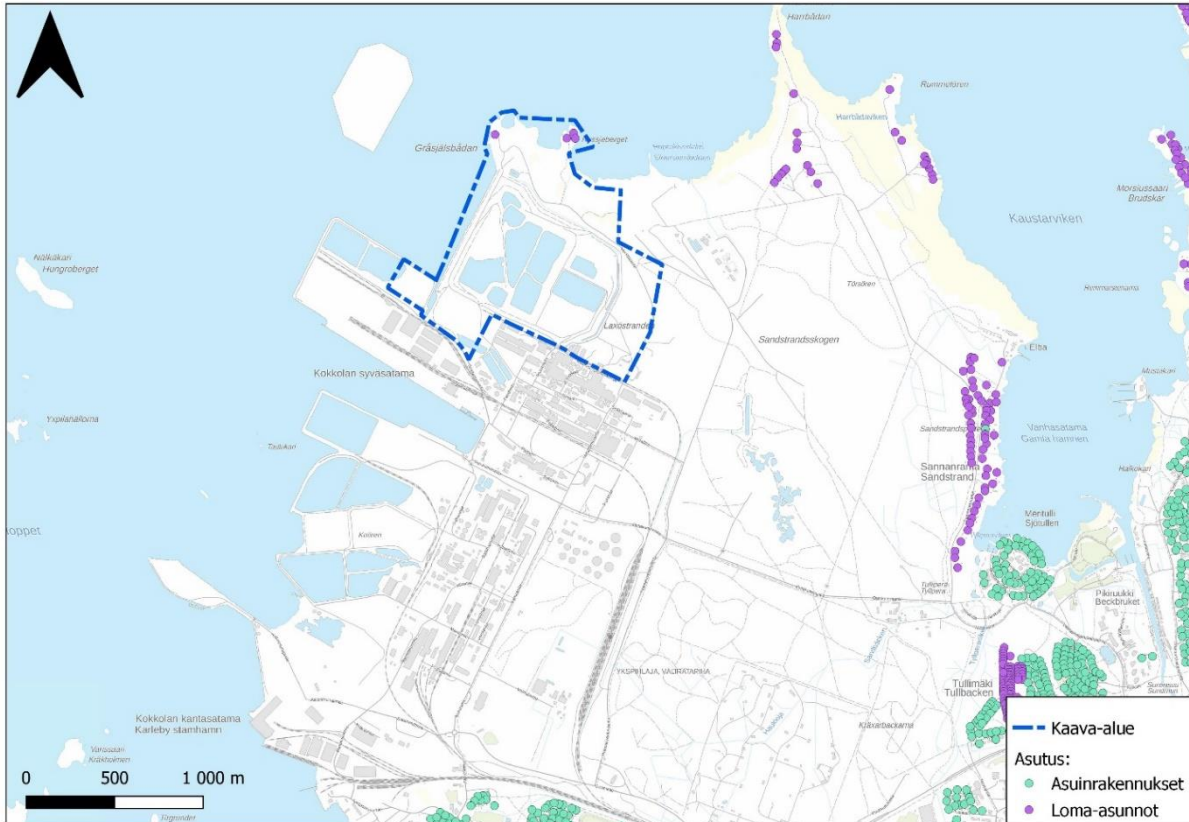
4.4.1 Väestö ja rakennuskanta

Kaava-alue sijaitsee Ykspihlajan teollisuus- ja satama-alueen pohjoisosassa ja sen välittömässä yhteydessä. Pohjoisessa Gråsjälsbådan niemi erottaa kaava-alueen merestä ja Hopeakivenlahdesta. Kaava-alueen koillispuolella on Kokkolan Veden jätevedenpuhdistamo ja Pohjanmaan Biokaasu Oy:n biokaasulaitos. Itäpuolella kaava-alue rajoittuu virkistys- ja vapaa-ajan alueisiin. Heti alueen lounaispuolella sijaitsee Kokkolan Satama, jonka satamatoiminnot koostuvat Syväsatamasta, Hopeakiven satamasta ja Kantasatamasta.

Heinäkuussa 2022 Kokkolan kaupungin väkiluvun ennakkotieto oli 48 081 henkilöä. Väkiluvun kasvu oli edelliseen vuoteen verrattuna 0,2 %. Merkittävimmät työnantajat ovat Kokkolan kaupunki, Keski-Pohjanmaan keskussairaala, Boliden Kokkola Oy, Freeport Cobalt Oy (Kokkolan kaupunki 2022). Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee noin 4 kilometriä Kokkolan keskustasta.

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vakituista asutusta. Kaava-alueen pohjoisosaan ranta-alueelle sijoittuu Maanmittauslaitoksen aineiston mukaan muutama loma-asunto. Kyseiset rakennukset ovat olleet Bolidenin edustuskäytössä sekä työntekijöiden vuokratyössä eivätkä ole yksityisten vapaa-ajan asuntoja. Vapaa-ajan asutusta on lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä kaava-alueen itäkoillispuolella ja noin 1,7 km itään ja kaakkoon ovat Sannanrannan, Harrinniemen ja Rummelön huvila-asutusalueet. Lähin vakituinen asutus on noin 2,3 km etäisyydellä teollisuusalueen eteläpuolelle sijoittuva Ykspihlajan asuinalue.

sekä Pikiruukin alue ja Meritulli (Kokkolan asuntomessualue), joka sijaitsee Vanhasatamanlahden pohjukassa kaava-alueen kaakkoispuolella.



Kuva 4-6. Lähimmät asuinrakennukset. (AFRY Finland Oy 2022). Kaava-alueen rajauksen sisään sijoittuvat kohteet ovat Boliden Kokkola Oy:n edustus- ja henkilökuntatiloja.

4.4.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kokkolan kaupunki kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja on alueen maakuntakeskus. Kokkolan elinkeinoelämän perustana on kansainvälinen suurteollisuus. Keskeisessä asemassa ovat kemianteollisuus ja sitä soveltava teollisuus. Suurin osa peruspalveluista ja vähittäiskaupparjonnasta sijoittuu Kokkolan keskustaan.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä on teollista toimintaa. Alue on osa Kokkolan suurteollisuusaluetta ja Ykspihlajan kaupunginosaan on keskittynyt vahvasti Kokkolan teollisia toimintoja.

4.4.3 Virkistyskäyttö

Ykspihlajan teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä (sen pohjois- ja itäpuolella) sijaitsevat alueet ovat kaupungin asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä. Alueelle on tehty ulkoilureittejä, luontopolkuja ja kaksi lintutornia, sekä talviaikaan latureitistö. Myös lähialueiden vapaa-ajan asukkaat hyödyntävät alueita virkistyskäytössä. Lähimmillään ulkoilureitit ovat noin 700 metrin päässä kaava-alueesta itään. Kaava-alueen tuntumassa, noin 1 km etäisyydeltä alkaen, sijaitsee Kokkolan vanhin yhtenäinen huvila-asutusalue, Elban, Harriniemen, Rummelön ja Sannanrannan huvila- ja ulkoilualue, jossa on yhteensä noin 100 huvilarakennusta. Alueella on myös ulkoilu- ja virkistysreittejä, lintutorni, yleinen uimaranta, sekä Elban kansainvälinen leirikeskus, jota myös Kokkolan koulut käyttävät luontokouluna. Noin 5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta sijaitsee Lahdenperän uimaranta Ykspihlajan alueella sekä Vanhasatamanlahden uimaranta teollisuusalueen toisella puolella Vanhasataman pohjukassa.

4.4.4 Liikenne ja tiestö

Kokkolan ohittavalta Valtatie 8:lta teollisuusalueen suuntaan kulkee Satamatie (Mt 756) teollisuusalueen eteläosaan, jossa Port Tower toimii teollisuusalueelle suuntautuvien kuljetusten ja alueelle menevien vieraiden ilmoittautumispisteenä. Teollisuusalueen pohjoisosaan Boliden Kokkola Oy:n alueelle kulkee Port Towerilta pohjoiseen lähtevä Hopeakivenlahdentie.

Liikenneviraston tilastojen mukaan vuonna 2020 Valtatiellä 8 Kokkolan keskustan kohdalla keskimääräinen liikennemäärä on ollut 13 116 autoa/vrk. Keskustan eteläpuolella, Vaasantien liikenneympyrästä sataman suuntaan jatkettaessa liikennemäärä on hieman matalampi (12 271 ajoneuvoa/vrk), vähentyen huomattavasti lähestyttäessä Laajalahden risteystä, missä liikennemäärä on 6 149 ajoneuvoa/vrk. Satamatien loppuosassa Pohjoisväylän jälkeen liikennemäärä teollisuusalueelle saakka on 2 394 ajoneuvoa/vrk. Kaikilla tieosuuksilla suurin osa liikenteestä aiheutuu henkilöautoista. (www.vayla.fi)



Kuva 4-7. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät vuonna 2020 (ajoneuvoa/vrk). Kaava-alueen sijainti on osoitettu sinisellä viivoituksella. (Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 2023)

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Kokkolan Satama, jonka satamatoiminnot koostuvat Syväsatamasta, Hopeakiven satamasta ja Kantasatamasta. Syväsatamaan johtaa 14,0 metrin syväväylä ja muutamia muita matalampia väyliä. 2,5 metrin veneväylä kulkee myös Harrinniemen itäpuolelta Kokkolan Vanhaan Satamaan. Väylät eivät sijoitu kaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen.

4.4.5 Tekninen huolto

Kaava-alue sijoittuu teolliselle voimalaitosalueelle, johon on rakennettu toiminnan edellyttämät teknisen huollon verkostot.

4.4.6 Maanomistus

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajana on Boliden Kokkola Oy.

4.5 Maisema ja kulttuuriperintö

4.5.1 Maisemakuva

Kokkolan seutu kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan. Kaava-alueita ympäröivä lähimaisema on maankohoamisen leimaamaa rannikkovyöhykettä. Alueen rantaviiva muuttuu jatkuvasti maan kohoamisen seurauksena ja maisema on voimakkaasti meren vuosituhansien kuluessa muovaama. Alue on tasaista hiekkakangasmaastoa, maanpinnan ollessa vain noin +1...+2 m merenpinnan yläpuolella. Alueen valtapuu on mänty. Kaava-alueella on tälläkin hetkellä jätteen läjitystä, joka kohoaa 5–27 metriä meren pinnan yläpuolelle. Alueen maisemassa teollinen toiminta on laajaa ja pysyvää.

Kaava-alueen pohjoisosa on maisemallisesti luonnontilaista. Alueella on Rummelö-Harrbådan Natura-alue, luonnontilaisine rantaniittyineen. Harrinniemi ja sen jatkeena oleva mereen jatkuva hiekasta ja sorasta koostuva harju ovat myös maisemallisesti merkittäviä. Kaava-alueen eteläosalle luo leimansa Ykspihlajan laaja teollisuusalue. Alueen etelä- ja itäpuoli on asukkaiden virkistyskäytössä.

Rummelön-Elban alueen laidunnetut rantaniityt on luokiteltu ”ylikunnallisesti arvokkaaksi” maisemakohtaaksi. Hoidon piirissä olevaa laidunnettua rantaniittyä on Harrbådan ja Elban välisellä alueella noin 35 ha (Sigma konsultit 2001).

Maasto ei kauempanakaan kaava-alueesta kohoa juuri 10 metriä merenpintaa korkeammalle. Korkeimmat lähialueen huiput ovat hieman yli 20 metriä. Alueen itäpuolella maisema on voimakkaasti suuntautunutta. Länsipuolella maisemaa leimaavat saaret, joille erityisesti kalliovaltaisuus luo rikkonaisen ja saaristolle tyypillisen ilmeen. Pohjoispuolella aukeaa Perämeren selkä. Esteetöntä näkymää rikkoo vain muutama luoto. Kaakossa ja etelässä sijaitsee teollisuus- ja taajama-alueita. Myös lähialueen maanviljelysala on keskittynyt etelä- ja osin kaakkoispuoliselle alueelle.

4.5.2 Kulttuurimaisema-alueet

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vattajan ja Ohtakarin rantamaisemat sijoittuu noin 20 kilometrin etäisyydelle koilliseen.

Lähin maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue on Kokkolan - Kälviän ulkosaaristo, joka sijoittuu kaava-alueen itä- ja pohjoispuolelle lähimmillään noin 600 metrin etäisyydelle.,

4.5.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

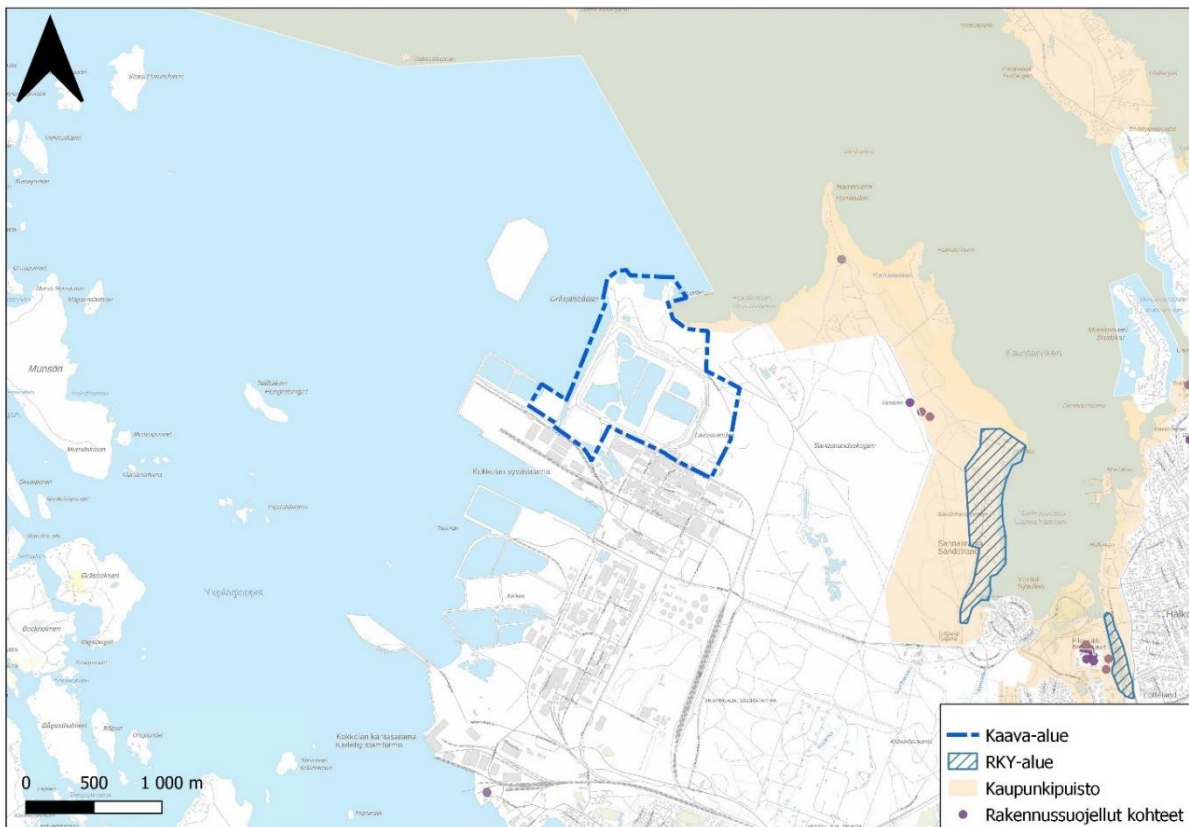
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin RKY-luokiteltu kohde on Sannanrannan huvila-alue noin 1,5 km kaava-alueelta itään. Se on Kokkolan vanhin yhtenäinen huvila-asutusalue, joka muodostui 1860-luvulla. Alueen rakennukset ovat Vanhan sataman yleiskaavalla suojeltuja.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse rakennussuojelulain nojalla suojeltuja kohteita. Lähin suojeltu rakennus on Ykspihlajan satamakonttori noin 3 km kaava-alueelta etelään teollisuusalueen toisella puolella.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kokkolan kaupunkipuistoon. Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston erityispiirteinä ovat merellisyys, maankohoaminen ja historialliset elementit, kuten elinkeino- ja asutushistoria sekä kaupunkirakenteen kerroksellisuus ja säilyneisyys. Lisäksi

monimuotoiset ja laajat luontoalueet ja monipuoliset virkistyspalvelut ovat tärkeä osa kansallisen kaupunkipuiston toteutusta. Kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana, eheänä kokonaisuutena – kaupunkilaisten olohuoneena. Kansalliset kaupunkipuistot ovat osa kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja rakentamisesta. Kansallisesta kaupunkipuistosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Hakemuksen puiston perustamiseksi tekee kaupunki ja perustamisesta päättää ympäristöministeriö. (Kokkolan kaupunki 2022)

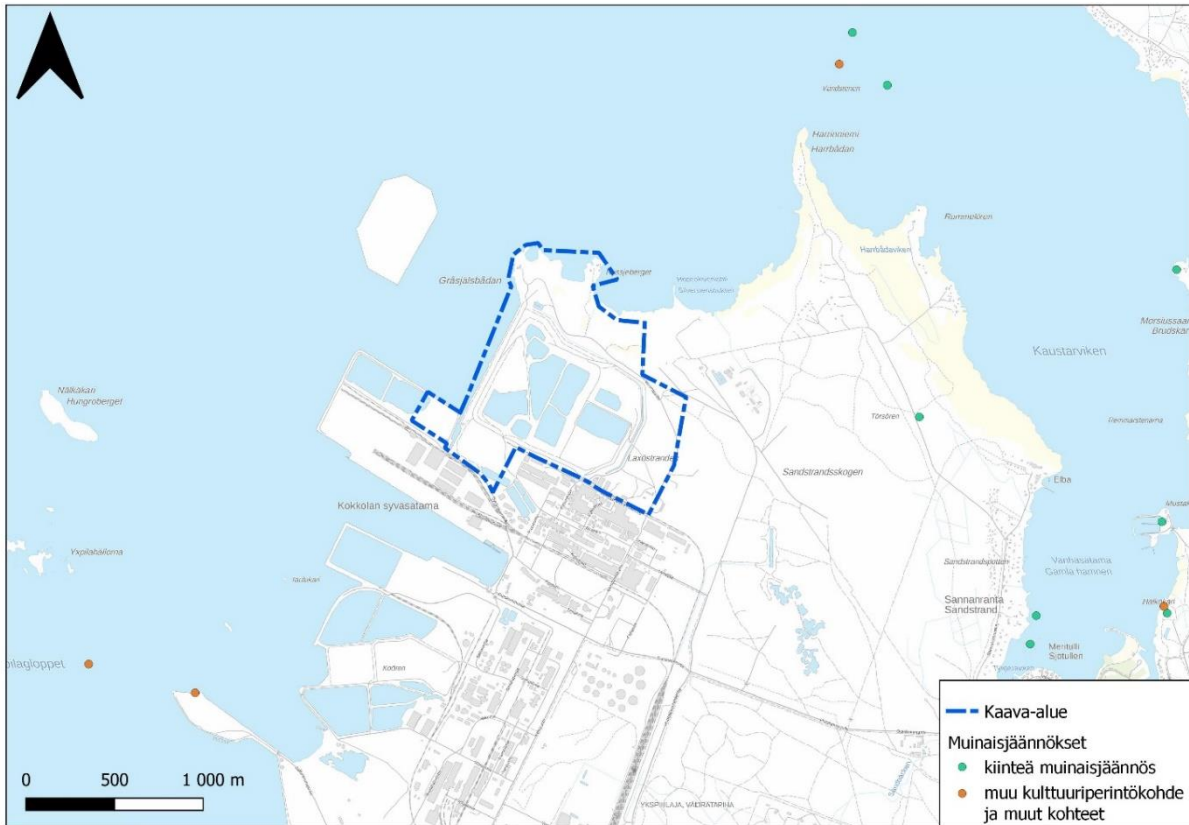
Lähin maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön kohde on Ykspihlajan satamakonttori noin 2,5 kilometriä kaava-alueesta etelään.



Kuva 4-8. Lähimmät RKY-alueet sekä Kansallinen kaupunkipuisto. (AFRY Finland Oy 2022)

4.5.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain suojelemissa kohteita. (Museovirasto 2022)



Kuva 4-9. Lähimmät Museoviraston rekisterin muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. (AFRY Finland Oy 2022)

4.6 Suunnittelutilanne

4.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylempät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä asemakaavamuutosta koskevat erityisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä.

4.6.2 Maakuntakaava



Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maakuntakaava ja sen aineisto huomioidaan kuitenkin asemakaavan muutoksen tausta-aineistona.



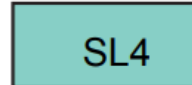


Kokkolan kaupunki kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Keski-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 29.11.2021 Keski-Pohjanmaan viidennen vaihemaakuntakaavan ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022.

Maakuntakaavassa kaava- alue on merkitty kaavamerkinnällä TT (ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue). Alueelle voi sijoittua sinne sijoittuneiden tuotantolaitosten prosesseissa syntyvän jätteen käsittely, varastointi ja loppusijoittaminen. Alueen edustalle merialueelle on osoitettu en-1-alue (energiahuollon alue – varattu tuulivoimaloita varten) ja alueen lounaispuolelle LS-alue (satama-alue). Viereinen suojelualue on merkitty Natura 2000-alueeksi ja lintuvesien suojeluohjelman mukaiseksi suojelualueeksi (SL4).

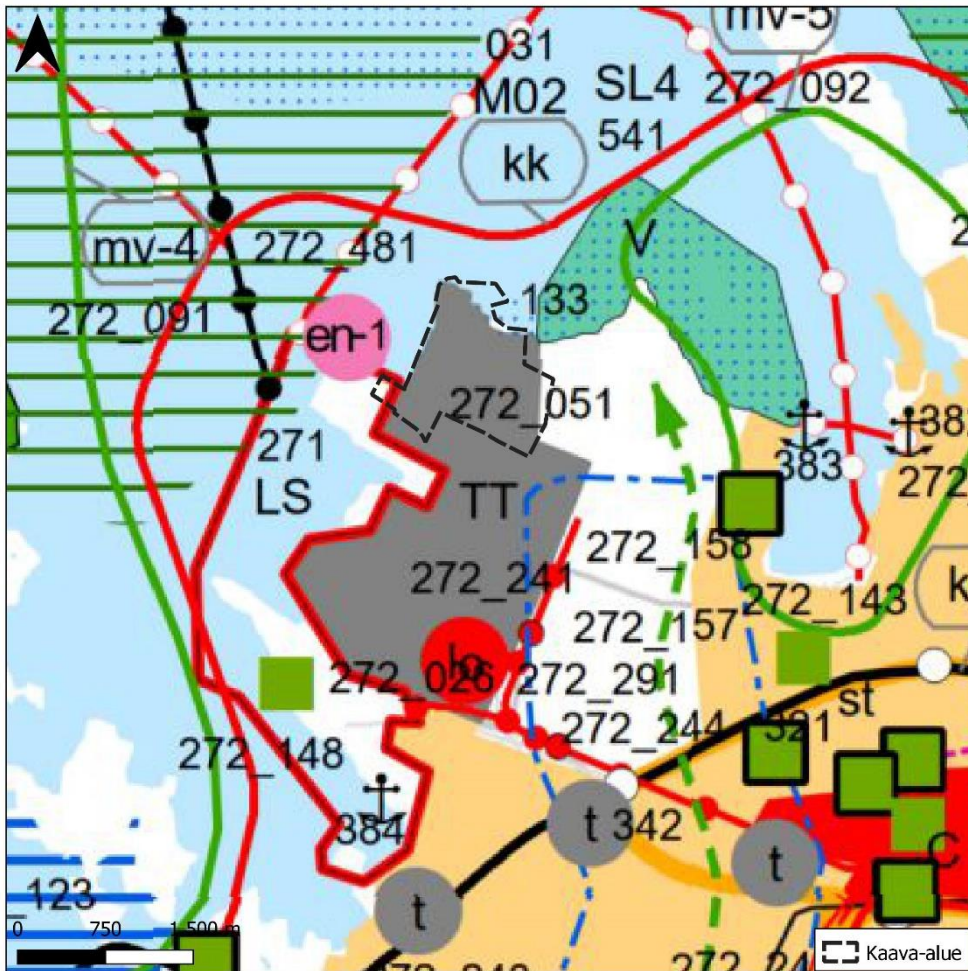
Alue sisältyy myös kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk). Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsee tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. (pv).

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

Kaavamerkintä	Selite
	<p><i>Kaupunkikehittämisen kohdealue.</i></p> <p><i>M02 Maakuntakeskus Kokkola</i></p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i> Kokkolan kaupunkia tulee kehittää Keski-Pohjanmaan maakunnallisena keskuksena. Maakunnallisesti merkittävät palvelut tulee ohjata joko kaupungin keskusta tai sitä rajaavan pääkatuverkon varsille, siten että ne ovat hyvin saavutettavissa päätieverkolta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa ydinkeskusta tai välittömästi sen läheisyyteen. Suurteollisuutta tulee kehittää nykyisellä paikallaan sataman ja rataverkon läheisyydessä. Muut liikennälliset työpaikka-alueet tulee sijoittaa päätieverkon yhteyteen. Nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää. Keskustan ja vanhansatamanlahden alueen vetovoimaisuutta tulee lisätä. Alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden toteutuminen ja toiminnalliset vaatimukset on turvattava.</p>
	<p><i>Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.</i></p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Kohdealueella sallitaan ympäristöluvanalaista teollisuustoimintaa sekä sitä tukevia palveluita ja rakenteita.</i></p> <p><i>Alueelle voi sijoittua sinne sijoittuneiden tuotantolaitosten prosesseissa syntyvän jätteen käsittely, varastointi ja loppusijoittaminen.</i></p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät suunnitellut toimenpiteet merkittävästi heikennä Natura -alueiden suojelunperusteena olevia luontoarvoja edellyttäen, että hankkeessa toteutetaan tarpeellisia lieventäviä toimenpiteitä</p>

	Satama-alue.
 en-1	<p><i>Energiahuollon alue.</i> Alue on varattu tuulivoimaloita varten.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i> <i>Tuulivoimaloiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset loma-asutukseen, suurteollisuuteen, ammattikalastukseen, maisemaan, linnustoon ja muuhun eläimistöön (erityisesti kalastoon), vedenalaiseen luontoon ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön (selvittäen vedenalaisten muinaisjäännösten inventointitarve) sekä pyrittävä lieventämään niihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.</i></p> <p><i>Tuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee huomioida puolustusvoimien harjoitustoiminnan edellytykset, lentoturvallisuus, laiva- ja veneväylät sekä niiden turvalaitteet.</i></p>
	Lintuvesiensuojeluohjelman mukaan perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

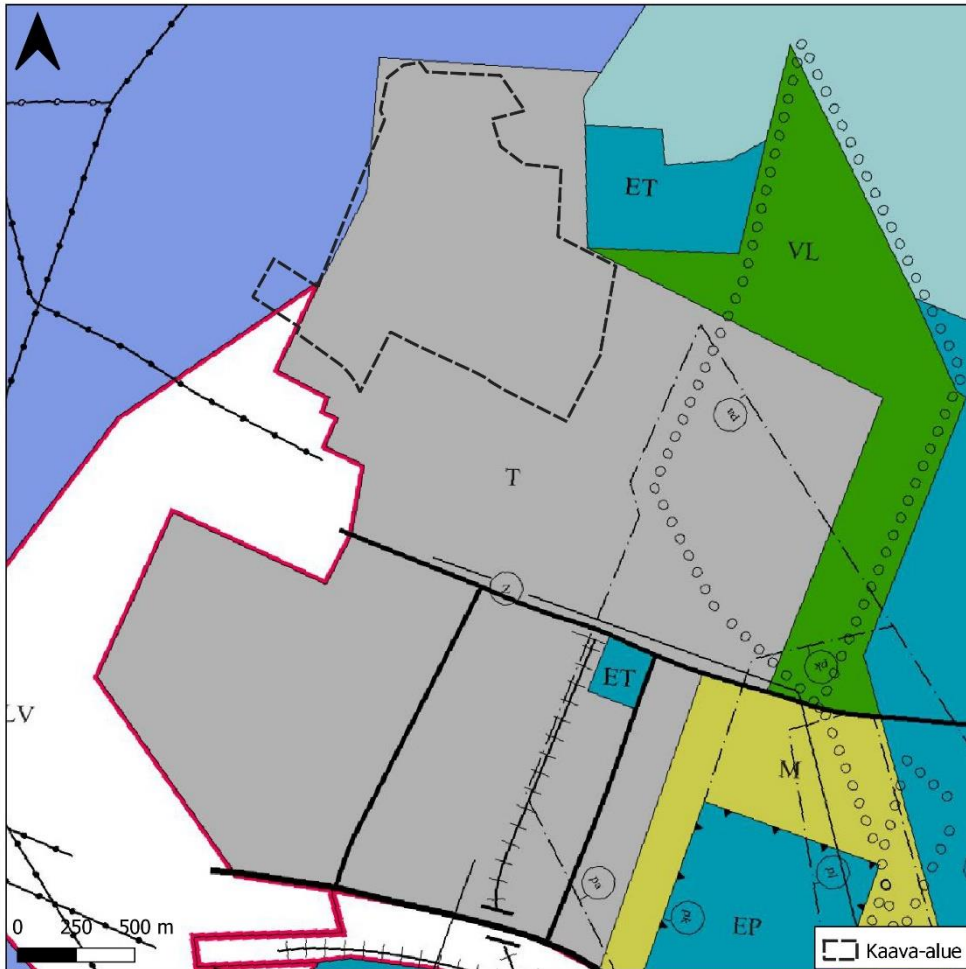
Taulukko 1. Vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen merkinnät ja määräykset. Lähde: Keski-Pohjanmaan liitto 2022.



Kuva 4-10 Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Keski-Pohjanmaan liitto 2022.

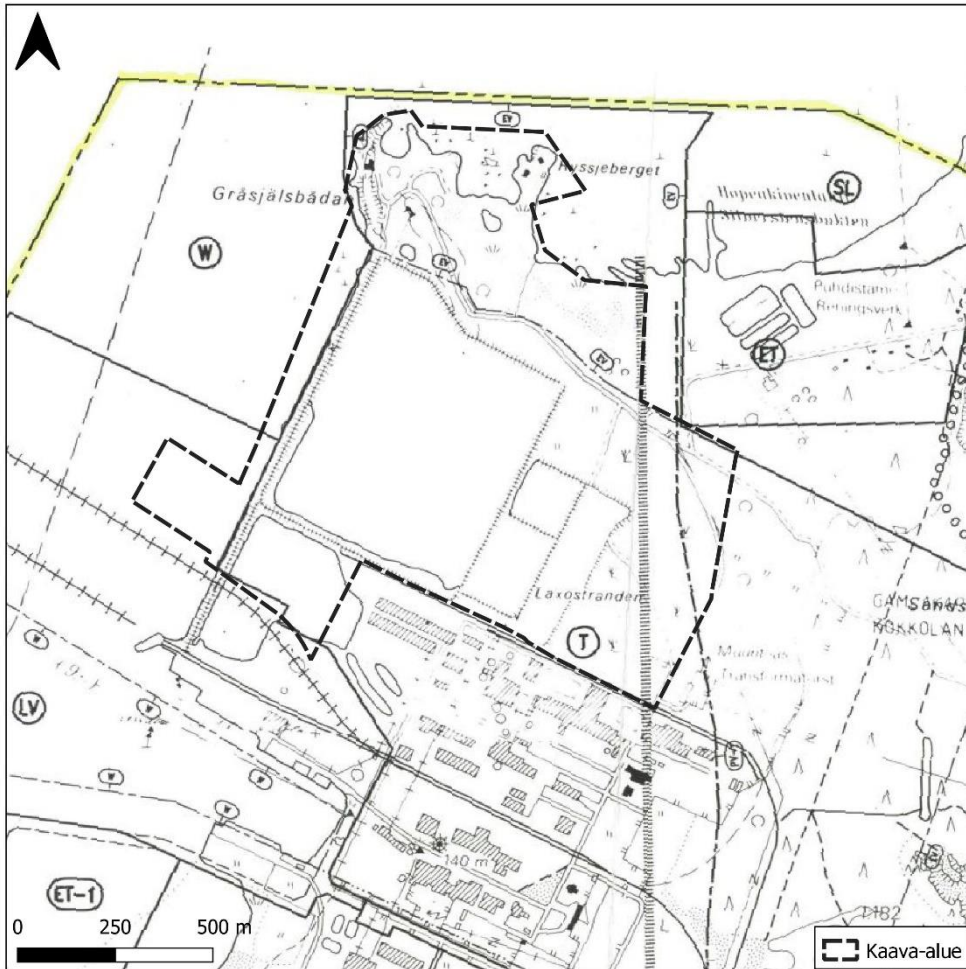
4.6.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.1.1992 § 5 hyväksymä Yleiskaava 2010. Yleiskaavassa 2010 suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T) ja satama-alueelle (LV) sekä pieneltä osin vesialueelle (W). Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).



Kuva 4-11 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2010. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

Kokkolan kaupunginvaltuuston 1995 hyväksymässä suurteollisuusalueen osayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Itäosaan kaava-aluetta on osoitettu pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen raja (PV-1) ja pohjoisosaan alueen sisäinen suojaviheralue (EV). Pieni osa kaavoitettavan alueen itäosasta on osoitettu vesialueeksi (W) ja vesiliikenteen alueeksi (LV).

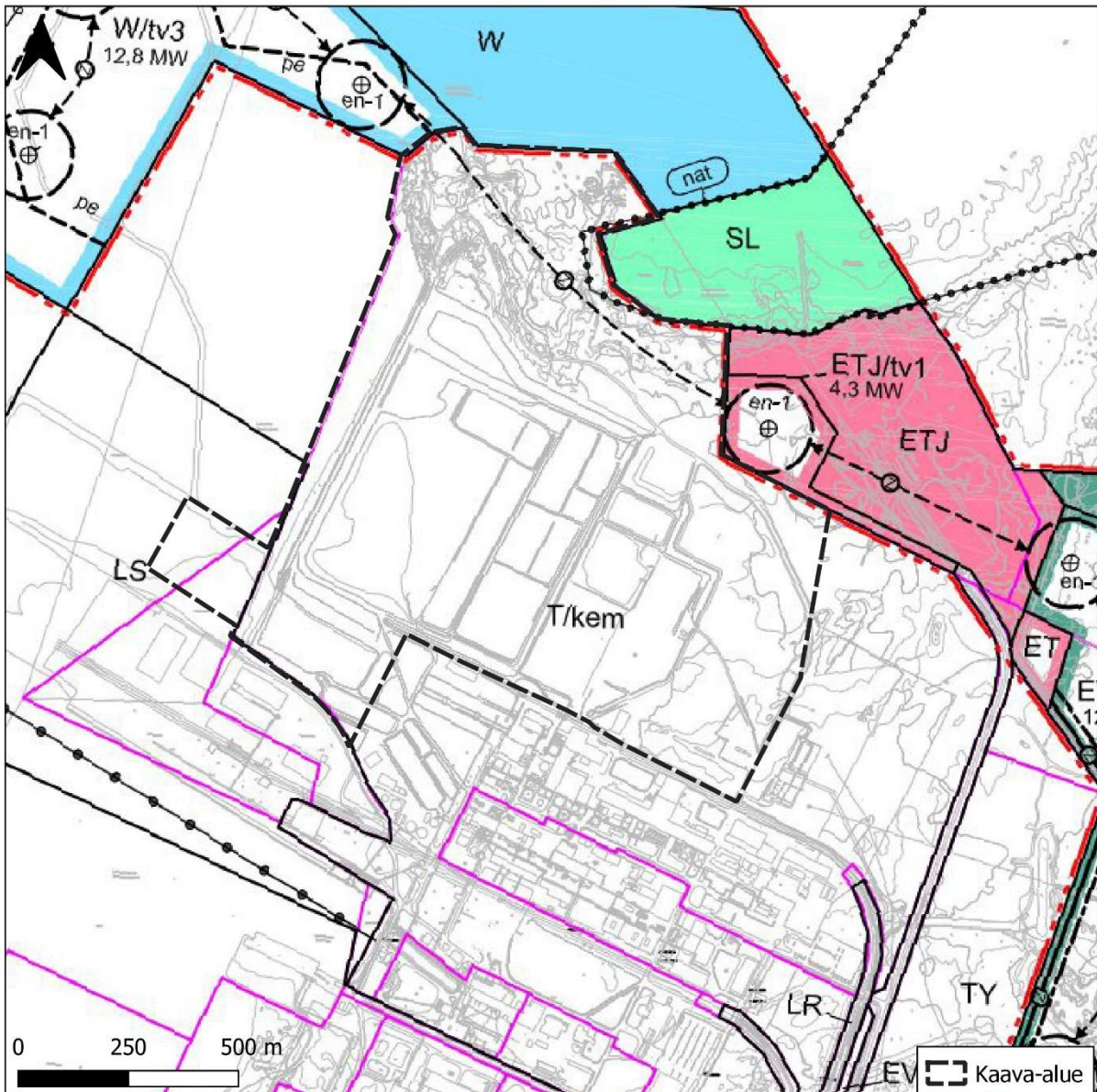


Kuva 4-12 Ote suurteollisuusalueen osayleiskaavasta. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

Kaava-alue rajautuu Kokkolan suurteollisuusalueen tuulivoima-alueen vaiheyleiskaavaan (Kaupunginhallituksen hyväksyntä 30.1.2012).

Siinä kaava-alueen ympäristöön on osoitettu kuusi ohjeellista tuulivoimaloiden sijaintipaikkaa (en-1) ja niiden välille sähkölinjan yhteystarpeet. Kaava-aluetta lähin osuus koillisessa on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon ja jätteenkäsittelyn alueeksi (ETJ).

Tuulivoimaloista 4 on toteutettu mutta kaava-alueen luoteispuoleiset kaksi ovat toteuttamatta. Näistä kahdesta on periaatepäätös, ettei niitä tulla toteuttamaan.



Kuva 4-13 Ote Kokkolan suurteollisuusalueen tuulivoima-alueen vaiheleiskaavasta. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

Kokkolan strateginen aluerakennelleyiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 § 8. Strateginen aluerakennelleyiskaava 2040 on koko kunnan kattava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Alueidenkäyttövarauksia tarkastellaan strategisella, yleispiirteisellä tasolla huomioiden kaikki maankäytön osa-alueet.

Kokkolan strategisessa aluerakennelleyiskaavassa 2040 kaava-alue on osoitettu KIP-merkinällä. Merkinällä on osoitettu KIP:n alue Pohjois-Euroopan suurin epäorgaanisen kemianteollisuuden alue.

Merkinän kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään suurteollisuuden monipuolisena toimintaympäristönä, jossa toimii korkeatasoinen teollinen infrastruktuuri ja palvelutarjonta.

Sekundääritoimintoina alueella kehitetään suurteollisuutta tukevia palveluja, muita logistisia toimintoja sekä alueen oman prosessijätteen sijoittamismahdollisuuksia. Kaavoituksessa ja muussa maankäytössä mahdollistetaan myös uusien toimintojen sijoittuminen, ympäristönäkökohdat sekä

lähialueen asukkaiden elinympäristö huomioiden. Alueen itäosaa kehitetään pohjavesialueen asettamin rajoituksin.

KAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

KIP

Keskusta-Kosila

Kruunuportti

VT 13 varsi






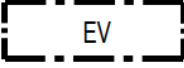
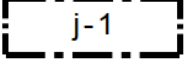

Kuva 4-14 Ote Kokkolan strategisesta aluerakenneyleiskaavasta 2040. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

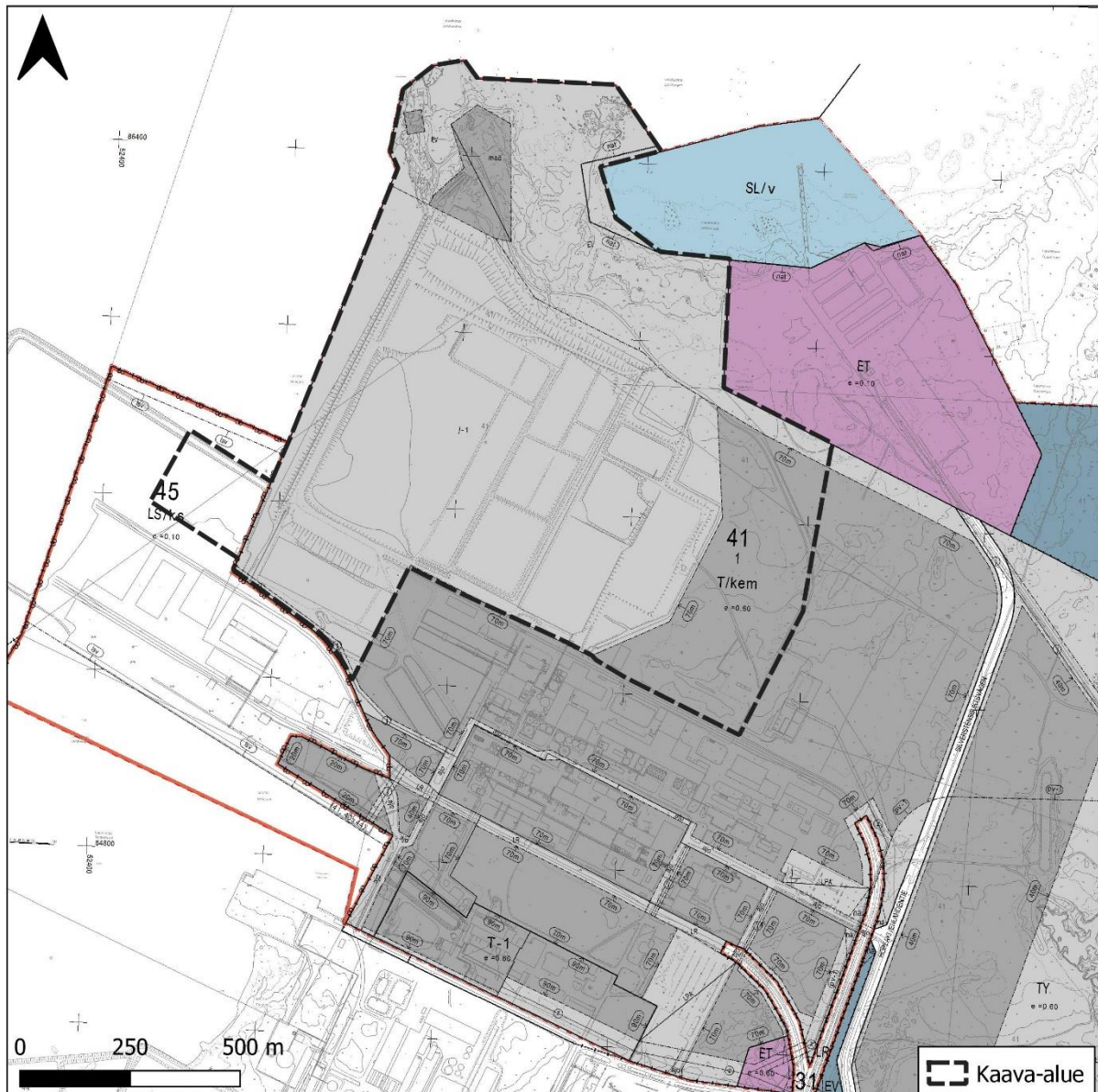
4.6.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 11.2.2002 hyväksytty Outokummun asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Suunnittelualueen luoteisosaa sijoittuu satama-alueelle, joka on varattu kunnallisen satamalaitoksen tarpeisiin. (LS/ks). Lisäksi itse nykyinen jätealue on osoitettu lisämääräellä j-1 alueen osaksi, jota saa käyttää voimassa olevan jätealueen ympäristöluvan mukaisten jätteiden läjitykseen, jätevesien käsittelyyn ja saostusaltaiden rakentamiseen. Ylin sallittu korkeusasema on +40.0 ja luiskien kaltevuus 1:2. Läjityksen päätyttyä tulee alueet istuttaa. Kaava-alueen pohjoisosaa on osoitettu suojaviheralueena säilytettäväksi alueen osaksi (EV) ja luoteisosaan sijoittuu maanalainen tila, johon saa sijoittaa öljyvaraston (maö). Pohjoisosaa kaava-alueesta sijoittuu myös Natura 2000-verkoston kuuluvalla alueella (nat). Kaava-alueen kaakkoiskulmaan sijoittuu vedenhankinnalle tärkeä pohjaveden muodostumisalueen raja (pv-1), sähkölinja (z) sekä yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä). Yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien pohjavesialueelle rakentamista.

Taulukko 1 Voimassa olevan asemakaavan määräykset kaavamuutosalueella. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

	<p>TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA ON/JOLLE SAA SIJOITTA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. -AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA 1 AUTOPAIKKA KAHTA ALUEELLA SAMANAIKaisesti TYÖSKENTELEVÄÄ HENKILÖÄ KOHTI.</p>
	<p>SATAMA-ALUE. -ALUEELLE SAA RAKENTAA SATAMAN TOIMINTAAN LIITTYVIÄ TERMINAALI-, VARASTO- JA TOIMISTORAKENNUKSIA. -ALUEELLE SAA RAKENTAA TEOLLISUUSRAKENNUKSIA SELLAISTA TEOLLISTA TOIMINTAA VARTEN, JOLLE VÄLITÖN SIJAINTI SATAMAN YHTEYDESSÄ ON VÄLTTÄMÄTÖNTÄ. TEOLLISUUSKERROSALAN OSUUS EI SAA YLITTÄÄ 20 % KOKO SATAMA-ALUEELLE OSOITETUSTA KERROSALASTA. -ALUEELLE RAKENNETTAVIEN RAKENNUSTEN JULKISIVUN ENIMMÄISKORKEUS SAA OLLA KORKEINTAAN 45 METRIÄ.</p>

	<p>-AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA 1 AUTOPAIKKA KAHTA ALUEELLA TYÖSKENTELEVÄÄ HENKILÖÄ KOHTI.</p> <p>-EROTETTAESSA VUOKRA-ALUEITA RAKENNUKSIA VARTEN EI KAAVASSA OSOITETTUA TEHOKKUUSLUKUA KÄYTETÄ, VAAN LUKU ILMAISEE KOKO SATAMA-ALUEEN SALLITUN ENIMMÄISKERROSALAN. SATAMA-ALUEESTA EROTETUIILLA VUOKRA-ALUEILLA TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE VUOKRA-ALUEEN PINTA-ALAAN SAA OLLA KORKEINTAAN $e=0,7$.</p>
	MAANALAINEN TILA, JOHON SAA SIJOITTA ÖLJYVARASTON.
	SUOJAVIHERALUEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA.
	ALUEEN OSA, JOTA SAA KÄYTTÄÄ VOIMASSAOLEVAN JÄTEALUEEN YMPÄRISTÖLUVAN MUKAISTEN JÄTTEIDEN LÄJITYKSEEN, JÄTEVESIEN KÄSITTELYYN JA SAOSTUSALTAIDEN RAKENTAMISEEN. YLIN SALLITTU KORKEUSASEMA ON +40.0 JA LUISKIEN KALTEVUUS 1:2. LÄJITYKSEN PÄÄTTYTTYÄ TULEE ALUEET ISTUTTAA.
/ks	ALUE ON VARATTU KUNNALLISEN SATAMALAITOKSEN TARPEISIIN.
	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.



Kuva 4-15 Ote alueen asemakaavasta. Lähde: Kokkolan kaupunki 2022.

4.6.5 Vireillä olevat kaavat

4.6.5.1 Maakuntakaavat

Keski-Pohjanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 13.3.2023 päättänyt asettaa nähtäville Keski-Pohjanmaan 6.vaihemaakuntakaavan (energiamurros- ja ympäristövaihemaakuntakaava) osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vaihemaakuntakaavan pääteemoina ovat: kaivostoiminta, matkailu ja virkistys, tuulivoima ja viherrakenne.

4.6.5.2 Yleiskaavat

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole vireillä yleiskaavoja. Tarve yleiskaavatilanteen päivittämiselle on kuitenkin todettu vuoden 2023 aikana pidetyissä viranomaisneuvotteluissa ja työ käynnistyneekin lähivuosina.

4.6.5.3 Asemakaavat

Kaavamuutosalueen länsipuolella on vireillä satama-aluetta koskeva asemakaavanmuutos. Lisäksi kaavamuutosalueen eteläpuolella KIPin alueella on vireillä asemakaavamuutokset KIP pohjoinen, joka koskee korttelia 272-41-1 ja pysäköintialuetta LPA, sekä KIP itäinen, joka koskee teollisuusalueen itäreunaa.

4.6.6 Rakennusjärjestys

Kokkolan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2020

4.6.7 Pohjakartta

Asemakaavan numeerinen pohjakartta on päivätty 25.2.2020

4.7 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Ympäristönsuojelulain mukainen lupa

Boliden Kokkolan vaarallisen jätteen kaatopaikan laajennus edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa toiminnan käynnistämiseksi. Lupahakemus on jätetty heinäkuussa 2022.

YVA-menettely

Kokkolan sinkkitehtaan vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamisen ympäristövaikutusten arviointimenettely on käynnistynyt vuonna 2016. YVA-ohjelma oli nähtävillä välillä 24.2.-13.4.2016. YVA-ohjelmasta saatiin lausunto 12.5.2016. YVA-selostus oli nähtävillä 10.11.2017-8.1.2018. Perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta saatiin 7.3.2018.

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:
 - alueen sekä naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - alueella sijaitsevat yritykset ja yhdistykset
 - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Keski-Pohjanmaan liitto
 - Väylävirasto (tie- ja rataverkko)
 - Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
 - Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
 - K.H.Renlundin museo
 - Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri

- o Öjan kalastuskunta
- o Elban, Harrinniemen, Rummelön ja Sannanrannan huvilayhdistys ry
- o Ykspihlajan asukasyhdistys
- o Kokkolan suurteollisuusalueyhdistys ry (KIP)/ KIP Ympäristöryhmä
- o Kokkolan Satama
- o OX2
- o Jervois Finland Oy
- o Umicore Finland Oy
- o Neste Oy
- o Kokkolan Vesi
- o Traficom
- o Fintraffic
- o Fingrid Oyj
- o Kokkolan Energia Oy
- o Suomen Erillisverkot Oy / Suomen turvallisuusverkko Oy
- o Digita Oy
- o Telia Finland Oyj
- o Elisa Oyj
- o DNA Oy
- o Edzcom Oy
- o Cinia Group Oy

Suunnitelmista voidaan lisäksi tiedottaa edellä mainitsemattomille tahoille.

5.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on kirjattu kokonaisuutena laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

5.1.2.1 Käynnistysvaihe

Asemakaavaprosessi on käynnistetty Boliden Kokkola Oy:n aloitteesta 7.7.2022.

5.1.2.2 Valmisteluvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

5.1.2.3 Ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

5.1.2.4 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

5.1.2.5 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi kaavaluonnoksen yhteydessä.

Valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun yleistavoitteet

Kokkolan 41. kaupunginosan korttelin 1 osaa koskevan asemakaavan muutoksen laadinnassa noudatetaan seuraavia yleistavoitteita:

- Kaavoituksessa huomioidaan hankkeelle asetetut tavoitteet, veloitteet ja lupamääräykset.

- Kaavoituksen yhteydessä dokumentoidaan hankkeen aiemmat vaiheet ja hankkeen yhteydessä laaditut selvitykset, joiden tulokset huomioidaan kaavaa laadittaessa.

Alueen toimijoiden tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa suunnitellut toiminnot kaatopaikka-alueen laajentamisesta ja korottamisesta.

5.2.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Ympäristövaikutusten arviointi

Vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamisen YVA-menettelyssä arvioitiin hankkeen ympäristövaikutukset lain mukaisessa arviointimenettelyssä. YVA-menettelyn tavoitteena on tuottaa tietoa päätöksenteon perustaksi. YVA-menettelyssä esitetään muun muassa kuvaus hankkeen ja sen vaihtoehtojen todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista, niiden lieventämisestä ja vaihtoehtojen vertailusta. YVA-menettelyn pohjalta on tarkasteltu kaatopaikan laajentamisen ratkaisuvaihtoehto ja jatkettu suunnittelua.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

YVA-menettelyn sekä ympäristöluvan yhteydessä on laadittu selvityksiä, joiden tuloksia on hyödynnetty kaavan laadinnassa.

5.2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta asemakaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Lopullisen kaavaselostuksen liitteeksi koostetaan vastineraportti, johon on koottu kaavaprosessin aikana saadut palautteet sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty asemakaavan laatimista koskeva alustava aikataulu.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tarkoituksena on yhteensovittaa suunnitellut toiminnot maankäytöllisesti teollisuusalueen muuhun maankäyttöön mahdollisimman häiriöttömästi huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset.

5.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu ympäristövaikutusten arviointimenettelyn johtopäätöksiin, joten kaavaratkaisusta ei ole tehty vaihtoehtoja.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavaratkaisu

6.1.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa kaava-alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Korttelialueen julkisivun enimmäiskorkeus on osin 70 metriä ja osin 45 metriä ja tehokkuusluku 0,6.

Alueelle on osoitettu osa-alue, jota saa käyttää voimassa olevan jätealueen ympäristöluvan mukaisesti vaarallisten jätteiden läjitykseen ja käsittelyyn, jätevesien käsittelyyn sekä jätevesi- ja

saostusaltaiden rakentamiseen. Ylin sallittu korkeusasema on +60.0. Läjityksen päätyttyä tulee alueet maisemoida. Lisäksi alueelle on osoitettu maanalainen tila, johon saa sijoittaa öljyvaraston.

Alueen pohjoisosa on osoitettu suojaviheralueena säilytettäväksi ja sille sijoittuu myös Natura-2000 verkostoon kuuluva alue.

6.2 Mitoitus

Kaava-alueen koko on noin 124,5 ha ja kokonaisrakennusoikeus 640 270 k-m².

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m²)	Rakennusoikeus (k-m²)
T/kem	1 245 404 m ²	640 270

6.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta- ja yleiskaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava toteutuessaan tukee osaltaan elinkeinoelämän kilpailukykyä ja mahdollistaa teollisen toiminnan jatkuvuuden alueella. Jätealueen laajennus olemassa olevassa sijaintipaikassa hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja vastaa siten paremmin toimivan aluerakenteen yleistavoitteeseen kuin jätteen kuljetus toisaalle. Kaavaratkaisu edistää alueen ekologista ja taloudellista kestävyyttä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta kunnioittaen.

Hankkeeseen liittyvällä ympäristövaikutuksien arvioinnilla on pyritty tunnistamaan hankkeen riskit, jolloin ne voidaan ennaltaehkäistä ennen hankkeen toteuttamista. Jätealueen laajentamishankkeessa on huomioitu etäisyydet lähimpiin herkkiin kohteisiin muun muassa melurajat asutuksen ja loma-asutuksen suhteen ja jätealueen sijoittelussa riittävät suojaetäisyydet asutukseen ja loma-asutukseen. Jätealueen rakenteissa ja suunnittelussa huomioidaan läheiset pohjavesialueet ja varmistetaan, ettei veden laatu vaarannu.

Maakuntakaava

Keski-Pohjanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty kaavamerkinnällä TT (ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue) ja länsiosastaan pieneltä osin kaavamerkinnällä LS (satama-alue). Alueelle voi sijoittua sinne sijoittuneiden tuotantolaitosten prosesseissa syntyvän jätteen käsittely, varastointi ja loppusijoittaminen. Alue sisältyy myös kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk).

Suunniteltu jätealueen laajennus ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa eikä kaavaratkaisu vaikeuta maakuntakaavan toteuttamisen edellytyksiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen kehittämisen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti ja jätealueen laajennushankkeessa on huomioitu kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitseva pohjavesialue. Hankkeen suunnittelussa on huomioitu läheiset luontoarvot sekä vaikutukset Natura-alueeseen.

Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen alue on pääosin osoitettu Kokkolan Yleiskaava 2010:ssä teollisuus- ja varastoalueeksi (T), mutta länsiosastaan pieneltä osin satama-alueeksi (LV) ja vesialueeksi (W). Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei ole ristiriidassa voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksen (T) kanssa.

Kokkolan suurteollisuusalueen osayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Itäosaan kaava-aluetta on osoitettu pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen raja (PV-1) ja pohjoisosaan alueen sisäinen suojaviheralue (EV). Pieni osa kaavoitettavan alueen itäosasta on osoitettu vesialueeksi (W) ja vesiliikenteen alueeksi (LV). Kaavamuutoksen ratkaisu noudattelee osayleiskaavan käyttötarkoitusta (T) ja pohjavesialueen rajaus on osoitettu sen nykyiselle sijainnilla kaavamuutosalueen itäreunaan.

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta ja osayleiskaavasta pieneltä osin länsiosastaan (yleiskaavan vesialue ja satama-alue, osayleiskaavan vesialue ja vesiliikenteen alue). Kyseinen alue on kuitenkin asemakaavoitettu satama-alueeksi eikä ole nykyisin vesialuetta. Voimassa olevassa asemakaavassa satama-alueen määräys sallii alueelle myös terminaali-, varasto- ja toimistorakennusten toteutuksen. Lisäksi 20 % satama-alueelle osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää sellaisten teollisuusrakennusten toteuttamiseen, jolle sijainti sataman yhteydessä on välttämätöntä. T-alueen länsiosan laajennuksen alue on pinta-alaltaan pieni. Poikkeama yleiskaavasta nähdään pienialaiseksi ja merkitykseltään vähäiseksi ja se vastaa alueen nykyistä ja suunniteltua maankäyttöä sekä osittain myös alueen voimassa olevaa käyttötarkoitusta.

Suurteollisuusalueen tuulivoima-alueen vaiheyleiskaavassa on suunniteltu voimaloita kaava-alueen läheisyyteen. Tuulivoimaloiden ohjeelliset sijaintipaikat sijoittuvat asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle, mutta sähkölinja sijoittuu kaatopaikan laajennusalueelle. Vielä rakentamattomat (2) tuulivoimalat eivät ole toteutuneet alueelle ja niiden toteuttamatta jättämisestä on tehty periaatepäätös. Koska tuulivoimaloiden sijaintipaikat on osoitettu ohjeellisena, voi myös sähkölinjan sijainti toteutua kaavakartasta esitetystä poikkeavasti. Tuulivoimaloita koskien on käyty keskustelua kaupungin kanssa eikä sähkölinjan osoittamista kaavamuutosalueelle nähdä tarpeellisena.

6.4 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

6.4.1 Aluevaraukset

T/kem Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka kahta alueella samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

6.4.2 Yleiset määräykset

- Suunnittelun lähtökohtana tulee olla vaarallisten aineiden pohjaveteen pääsyn estäminen.
- Kohteet, joista vaarallista ainetta voi päästä vuotamaan, tulee varustaa suoja-altaalla.
- Kulkutiet ja pysäköintiin käytettävät alueet tulee kestopäällystää.
- Pintavedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle tai kaupungin sadevesiviemäriin. Salaojavedet tulee johtaa erillisen tarkastuskaivon kautta sadevesiviemäriin. Alueilla, joissa hulevesiin voi joutua haitallisia aineita, on hulevedet johdettava erillisen järjestelmän kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesien käsittely ja johtaminen tulee tehdä erillisen suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten vuotojen vaikutus hulevesien laatuun sekä työmaa-aikainen tilanne. Laadittava suunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

6.5 Nimistö

Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

7 Asemakaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, YVA-menettelyn arviointeihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen.

Vaikutuksia on arvioitu alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa alueen nykytilaan ja lainvoimaiseen kaavaan.

7.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

7.1.1 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Asemakaavalla ei ole vaikutusta alueen palvelurakenteeseen eikä palveluiden saavutettavuuteen. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa alueen toiminnan kehittämisen ja nykyisten toimintaedellytysten turvaamisen. Jätealueen laajentamisella on työllisyysvaikutuksia niin rakentamis- kuin toimintavaiheessa.

7.1.2 Vaikutukset ilmastoon ja energiantuotantoon

Nykyisen jätealueen korotus ei edellytä merkittäviä rakennustöitä, eikä siitä aiheudu rakennusvaiheeseen liittyviä nykyiseen toimintaan verrattuna poikkeavia vaikutuksia ilmanlaatuun. Jätealueen laajennuksen aiheuttamat vaikutukset ilmastoon ja ilmanlaatuun rakennusvaiheessa muodostuvat kuljetus- ja työkoneiden rengas- ja kuormapölynä sekä liikenteen päästöistä. Toimintavaiheessa aiheutuu vaikutuksia jätteen kuljetuksesta, sijoittamisesta ja tuulieroosiosta. Pölypäästöt eivät aiheuta hengitettävien hiukkasten pitoisuuksille asetettujen raja- tai ohjearvojen ylityksiä jätealueen laajennusalueen ulkopuolella. Jätealueen korotuksen ja laajennuksen toiminnan aikaisien vaikutuksien osalta on tehty pölyn leviämismalli. Mallinnuksen perusteella laajennus ja jätealueen korotus nostavat ilman hiukkaspitoisuuksia (PM10) laajennusalueella sekä sen välittämässä läheisyydessä. PM10 -vuorokausiraja-arvoon (50 µg/m³) ja vuosiraja-arvoon (40 µg/m³) verrannolliset pitoisuudet ylittyvät kuitenkin ainoastaan jätealueella. Molemmilla laajennusalueilla pitoisuudet pienenevät nopeasti etäisyyden kasvaessa. Toiminnan jälkeen asianmukaisesti suljetulta ja maisemoidulta jätealueelta ei muodostu pölyä eikä muitakaan päästöjä ilmaan. Pölypäästöjä voidaan hallita työteknisin menetelmin mm. kastelemalla ja käyttämällä pölyä sitovia kemikaaleja. Pölyämistä Natura-alueen suuntaan voidaan ehkäistä säilyttämällä suojaava puusto jätealueen ja rantaniityn välissä, koska ominaisuuksiltaan laadukas suojavyöhyke estää pölyn leviämistä Natura-alueelle.

Muilta osin kaavassa osoitettu toiminta säilyy nykyisenkaltaisena eikä kaavan toteuttamisella arvioida olevan merkittäviä ilmastoon ja energiantuotantoon aiheutuvia vaikutuksia.

7.1.3 Vaikutukset virkistykseen

Kaava-alueella ole virkistyskäyttöä. Alueella on maankäyttöön ja liikkumiseen kohdistuvia rajoituksia, jotka estävät alueen virkistyskäytön. Kaava-alueen vieressä sijaitsee Sannanrannan virkistysalue, jonka käyttöön kaavan toteuttaminen ei vaikuta. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu sellaisia vaikutuksia, jotka heikentäisivät lähialueen tai -seudun virkistyskäyttömahdollisuuksia.

7.1.4 Vaikutukset liikenteeseen

Jätealueen laajennuksen liikennevaikutukset ajoittuvat pääasiassa rakennusaikaan, jolloin liikenteen on oletettu kasvavan noin 9 %. Jätealueen korottamisesta ei aiheudu liikennettä rakennusaikana. Kokonaisliikennemäärässä lisäys on pieni erityisesti keskusta-alueella ja vaikutukset jäävät siellä pieniksi. Tehdasalueen teillä (Satamatie ja Hopeakivenlahdentie)

vaikutukset näkyvät selvemmin, mutta ovat sielläkin vähäisiä. Jätealueen sulkemisesta aiheutuva liikennevaikutus on liikennemäärien osalta vastaava kuin rakennusvaiheessa, mutta kestoaltaan todennäköisesti lyhyempi. Toiminta-aikana tehdasalueen ulkopuolisen liikenteen määrä ei lisäännä nykyisestä. Jätteen sijoittaminen lähelle syntypaikkaa parantaa liikenneturvallisuutta verrattuna sen kuljetukseen toisaalle.

Kaavassa ei ole osoitettu muutoksia alueen ajoyhteyksiin, uusia katuja tai liittymiä.

7.1.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaava-alue sijoittuu teolliselle alueelle, johon on rakennettu nykyisen toiminnan edellyttämät teknisen huollon verkostot. Jätealueen laajennuksen toteuttamisessa hyödynnetään olemassa olevia teknisen huollon verkostoja. Jätealueen laajentamisesta ja korottamisesta aiheutuvien teknisten rakenteiden lisäksi alueen vesienkäsittelyjärjestelmien ja viemäröinnin osalta järjestelmiä päivitetään ja uusitaan tarvittaessa.

Teollisuusalueella on vireillä useita hankkeita, jotka edellyttävät uusia teknisiä verkostoja muun muassa jätevesien johtamiseen ja vedenottoon liittyen. Tekniset ratkaisut voivat sijoittua myös tälle kaava-alueelle, mutta niiden sijainnista ei ole vielä varmuutta. Kaava-alueelle nykyisin sijoittuva jätevesien purkupiste säilyy nykyisellään.

7.1.6 Vaikutukset asumiseen, väestön määrään ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisellä teollisuusalueella. Se ei muuta nykyisiä aluekokonaisuuksia rannikolla – jätealueen eteläpuolella on nykyiselläänkin teollisuutta ja pohjoispuolella luonto- ja virkistysarvoja. Toisaalta kaavamuuos varmistaa elinkeinotoiminnan edellytysten säilymistä. Jätealueen laajennuksen sijoittaminen ympäristövaikutuksiltaan samankaltaisten toimintojen läheisyyteen ei aiheuta niin merkittävää häiriötä ympäröivälle maankäytölle kuin uuden jätealueen muodostaminen ja käyttöönotto toisaalle. Toimintojen keskittäminen parantaa muiden alueiden edellytyksiä kehittyä ja parantaa elinympäristönsä laatua.

Kaavassa ei ole osoitettu uutta asumista eikä sillä arvioida olevan vaikutusta väestön määrään. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 2,3 kilometrin etäisyydellä teollisuusalueen eteläpuolella. Kaava-alueen pohjoisosaan ranta-alueelle sijoittuu Maanmittauslaitoksen aineiston mukaan muutama loma-asunto. Kyseiset rakennukset ovat olleet Bolidenin edustuskäytössä sekä työntekijöiden vuokratyössä eivätkä ole yksityisten vapaa-ajan asuntoja. Vapaa-ajan asutusta on lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä kaava-alueen itä-koillispuolella ja noin 1,7 km itään ja kaakkoon ovat Sannanrannan, Harrinniemen ja Rummelön huvila-asutusalueet. Kaavaratkaisulla ei aiheuteta muutoksia tai rajoituksia lähialueen voimassa olevissa kaavoissa osoitettuihin asumisen tai loma-asumisen varauksiin. Asemakaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutusta lähialueen asumisen edellytyksiin myöskään ympäristövaikutustensa osalta.

Rakentamiseen tarvittava maa-alue on Boliden Kokkola Oy:n omistuksessa.

7.1.7 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaava-alue sijoittuu nykyiselle teollisuusalueelle, jossa on jo vastaavanlaista toimintaa.

Jätealueen laajennuksen toteuttamisesta aiheutuvat pölypäästöt ilmaan ovat rakennusvaiheessa varsin vähäisiä ja rajoittuvat toiminta-alueelle. Alueelta laadittujen laskeumamittauksien perusteella voidaan päätellä, ettei jätealueen lähistöltä poimituista marjoista tai sienistä aiheudu merkittävää terveysriskiä. Pölylaskeuman mukana leviävät metallipitoisuudet ovat niin pieniä, ettei luonnontuotteiden käytöstä arvioida aiheutuvan vaikutuksia terveyteen.

Jätealueen laajennuksen rakentamistyöt tuovat oman lisäyksensä teollisuusalueen liikenteeseen sekä melutasoon, mikä voi vaikuttaa tilapäisesti viihtyvyyteen lähialueella. Laajentaminen maalle tuo jätealuetta noin 200–250 m nykyistä lähemmäksi Elban, Harrinniemen, Rummelön ja Sannanrannan huvila- ja ulkoilualuetta sekä alueen virkistyskäyttökohteita. Rakentamisvaiheen melu- ja pölyvaikutukset eivät kuitenkaan ulotu loma-asutus ja virkistysalueille saakka. Jätealueen korotuksesta ja laajennuksesta tehdyn melumallinnuksen perusteella melutason ohjeavrot eivät ylitä lähimmissä altistuvissa kohteissa (Harrinnientien tai Rummelörintien lomarakennukset). Sulkemisvaiheen aikana meluvaikutukset ovat vähäisiä ja toiminnan lopettamisen jälkeen melua ei aiheudu.

Jätealueen laajennuksen toiminnan ja rakentamisen aiheuttama tärinä vastaa normaalia tieliikenteen aiheuttamaa tärinää ja vaikutus arvioidaan merkityksettömäksi.

Jätealuetta laajennettaessa suurimmat rakennusajan riskit liittyvät työkoneiden huoltoon ja polttoaineina käytettyjen öljytuotteiden päätymiseen maaperään. On myös riski, että öljyä päätyy pohjaveteen, ellei kunnostustöitä tehdä välittömästi. Vaikutukset jäävät kuitenkin alueellisesti ja ajallisesti rajalliseksi ja ovat hallittavissa. Toiminnan aikaisia riskitilanteita voivat aiheuttaa suoto- ja valumavesien keräysjärjestelmän toimintahäiriöt, vesille järjestetyn puhdistamon toimintahäiriöt, jätepenkereen sortuminen, pohjan tiivisterakenteiden rikkoontuminen ja vuodot sekä työkoneiden polttoaineen varastoinnissa ja jakelussa tapahtuvat onnettomuudet. Kaikki riskit arvioidaan pieniksi, koska teollisuusalueella on jo huomioitu mahdolliset häiriötilanteet.

7.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

7.2.1 Vaikutukset maisemakuvaan, kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita rakennusperintökohteita. Jätealueen laajennuksen toteuttaminen vaikuttaa maisemaa muuttavasti, mutta ei vaikuta arvokkaisiin maisemakokonaisuuksiin. Kaava-alue sijoittuu pääosin jo nykyisellään teollisen toiminnan muuttamaan maisemakuvaan. Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet eivät muutu suhteessa voimassa olevaan kaavaan eikä rakennusaloja ole osoitettu lähemmäksi ranta-alueita.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kokkolan kaupunkipuistoon. Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston erityispiirteinä ovat merellisyys, maankohoaminen ja historialliset elementit, kuten elinkeino- ja asutushistoria sekä kaupunkirakenteen kerroksellisuus ja säilyneisyys. Lisäksi monimuotoiset ja laajat luontoalueet ja monipuoliset virkistyspalvelut ovat tärkeä osa kansallisen kaupunkipuiston toteutusta. Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutuksia kaupunkipuistoon, sillä jätealueen laajentamisella ei ole suoria vaikutuksia merialueeseen eikä ympäröiviin virkistysalueisiin. Kaupunkipuiston alueelle voi kuitenkin muodostua maisemavaikutuksia jätealueen korotuksen myötä.

Kaava-alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Alueen ja sen lähistön mahdollisista vedenalaista muinaisjäännöksistä ei ole tietoa. On kuitenkin epätodennäköistä, että niitä esiintyisi jätealueen läheisyydessä, mantereen ja osittain puretun Pommisaarentien sekä Pommisaaren rajaamalla alueella. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu vaikutuksia maiseman ja kulttuuriympäristön arvotettuihin alueisiin tai kohteisiin eikä toteuttamisella ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Jätealueen laajennusalueilla puustoa joudutaan poistamaan jätealueen perustamisen alta, jolloin maisemavaikutuksia syntyy rakentamisvaiheessa lähialueella. Puuston harventaminen vähentää jonkin verran näkösuojaa erityisesti koillisen, idän ja myös kaakon suuntiin. Jätetätön kohoaminen ympäröivää maantasa merkittävästi korkeammaksi aiheuttaa pysyviä vaikutuksia maisemaan. Toiminnan aikaisista vaikutuksista maisemaan on laadittu maisemasovitteet

tilanteessa, jossa jätealueen korotus- ja laajennusosat ovat suljettuja. Jätealueella on selvä vaikutus maisemaan useimmissa tarkastelupisteissä. Vähiten vaikutusta on Meripuiston uimarannan ja asuntomessualueella maanpinnan tasolta katsottuna. Näissä paikoissa jätealue näkyy vain hieman puurajan yläpuolella. Vaikutuksia maisemaan lieventävät ympäröivä puusto sekä alueelle jo sijoittuvat korkeat teollisuuselementit.

Jätetäytön ja asutuksen väliin pyritään jättämään puustoa mahdollisimman paljon niin rakennusvaiheessa kuin käytön aikanakin. Maaston muotojen tasaisuudesta johtuen kasvillisuudella on merkittävä suojaava vaikutus. Pitkällä aikavälillä maisemallisia vaikutuksia voidaan myös lieventää puuston istutuksilla. Maisemavaikutuksia vähennetään myös jätealueen luiskien nurmetuksella. Nurmetus saa jätealueen sulautumaan paremmin maisemaan. Kaavassa on osoitettu suojaviheralueeksi jätettävä osa-alue, joka sijoittuu jätealueen ja rannan väliin.



Kuva 7-1. Maisema Harriniemestä. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.



Kuva 7-2. Maisema Munsösta. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.



Kuva 7-3. Maisema Vadmaisklippanista. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.



Kuva 7-4. Maisema asuntomessualueelta. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.



Kuva 7-5. Maisema Port Towerin katolta. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.



Kuva 7-6. Maisema Meripuiston uimarannalta. Lähde: Boliden Kokkola Oy, 2022.

7.2.2 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnonsuojeluun

Kaava-alue sijoittuu nykyiselle teollisuusalueelle. Kaavassa osoitetuilta rakennusalueilta sekä jätealueelta ei ole tiedossa luonnon kannalta arvokkaita kohteita, mutta niitä sijoittuu alueen ympäristöön. Kaava-alueen koillisosaan sijoittuu Natura-alue. Jätealueen laajenemisalueilla ei esiinny luonnon monimuotoisuuden kannalta huomioitavia luontotyyppejä. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle.

Jätealueen laajennusta koskien on laadittu Natura-arviointi, joka on päivitetty uuden ohjeistuksen sekä laajennuksen ja korotuksen yhteisvaikutusten osalta kevätkesällä 2022. Natura-arvioinnin johtopäätöksenä on todettu, että vaikutukset painottuvat jätealueen välittömään läheisyyteen Natura-alueen läntiseen kärkeen. Vaikutusalue Natura-alueella on muodoltaan kapea, joten vaikutusten voimakkuus lievenee huomattavasti etäisyyden kasvaessa. Kokonaisuudessaan jätealueen laajennuksen ja korotuksen vaikutukset Natura-alueen ekologiseen rakenteeseen,

ekologisiin prosesseihin ja toimivuuteen arvioidaan vähäisiksi. Lisäksi on todettu, että jätealueen laajennuksen ja korotuksen ei arvioida vaikuttavan Natura-alueen suojeluarvojen säilymiseen pitkälläkään aikavälillä merkittävästi. Natura-alueen eheyden kannalta jätealueen laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. (Envineer Oy, 2022)

Rakentamisen ja toiminnan aikaiset vaikutukset Natura-alueelle ja muuhun ympäröivään luontoon aiheutuvat jätealueen korotuksesta ja laajennusalueiden käytön aiheuttamasta melusta, pölystä ja visuaalisesta häiriöstä. Nykyisen jätealueen pohjoispuoleisessa laajennuksessa melutaso saattaa ajoittain ylittää päiväajan meluohjearvon Rummelö-Harrbådan suojelualueen länsireunalla. Myös jätealueen korotuksessa suojelualueen reunassa laskennallinen melutaso voi ylittää päiväohjearvon. Pölymallinnuksen perusteella sekä jätealueen laajennuksessa että korotuksessa pölyä leviää myös Natura-alueelle, mutta leviäminen kohdistuu pääasiassa Natura-alueen länsipuolelle. Mallinnetussa nykytilanteessa ja laajennuksessa ei myöskään ole suuria eroja toisiinsa nähden pitoisuuslisäyksen osalta. Linnuston osalta jätealueen laajentamisen aiheuttamilla häiriöillä ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia luontotyyppeihin, jotka vaikuttaisivat lajien elinympäristöihin ja sitä kautta epäsuorasti suojelunperusteena oleviin lajeihin. Visuaalisen häiriön arvioidaan kohdistuvan pääasiassa Natura-alueen läntisimpään osaan, jossa linnustokanta ei ole niin runsas. Visuaalisen häiriön ei arvioida ulottuvan liito-oravan elinympäristöön, joka sijaitsee Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi, 2022) aineiston perusteella noin 1,5 km kaava-alueesta itään. Pohjautuen viimeisimpiin varjostusmalleihin (Caverion, 2022), jätealueen laajennuksen tai korotuksen aiheuttamasta varjostuksesta ei arvioida muodostuvan vaikutuksia Rummelö-Harrbådan Natura-alueelle. Jätealueen toiminnan päättymisen jälkeen melua, pölyämistä ja visuaalista häiriötä ei enää aiheudu. Asianmukaisesti suljettu kaatopaikka ei vaikuta ympäröivään kasvillisuuteen tai eläimistöön.

Pölyämistä Natura-alueen suuntaan voidaan ehkäistä säilyttämällä suojaava puusto jätealueen ja rantaniityn välissä, koska ominaisuuksiltaan laadukas suojavyöhyke estää pölyn leviämistä Natura-alueelle. Myös melun leviämistä estää Natura-alueen ja varsinaisen jätealueen välille kaavassa osoitettu suojavihervyöhyke. Jätealueen aiheuttamia häiriöitä eläimistölle (linnustolle) voidaan vähentää myös rakentamalla visuaalisia suoja-aitoja jätealueen rajalle tai istuttamalla suojaavaa puustoa alueen ulkopuolelle. Asemakaavamerkinnoilla on osoitettu suojaviheralue Natura-alueen ja jätealueen välille kaava-alueen pohjois- ja koillisosaan. Natura-alueen ja teollisuusalueen väliin osoitettu suojaviheralue on osoitettu säilyväksi saman laajuisena kuin alueen voimassa olevassa kaavassa.

7.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä luonnonvaroihin

Jätealueen laajennuksella ei ole vaikutuksia alueen kallioperään, sillä alueella ei ole louhintatarvetta.

Jätealueen laajennusalueen rakentaminen tapahtuu nykyisin pääosin rakentamattomina oleville alueille. Rakennusvaiheessa alueen pintamaat kuoritaan pois ja tehdään tiivis pohjarakenne, jolloin maaperän pintakerros korvautuu tiiviillä rakennekerroksilla. Maaperän pintakerros on pääosin luonnonmaata eikä se sisällä perustilaselvityksen perusteella alueen keskimääräisen tasoon verrattaessa tavanomaisesta poikkeavia haitta-aineiden pitoisuuksia, lukuun ottamatta laajennusalueen yhden näytepisteen aluetta, jossa sinkin ja arseenin pitoisuudet pintamaassa (0–0,5 m) ylittävät ylemmät ohjearvot. Jätealueen laajennusalueen maaperän laatu selvitetään tarkemmin vielä rakentamisen yhteydessä, ennen maiden poisajoa. Jätealueet rakennetaan siten, että luiskien stabiliteetti on riittävä (ei sortumavaaraa). Rakennustöistä ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään eikä näin vaikutuksia pohjaveteen aiheudu. Laajennusalueen toiminnan aikaiset vaikutukset maaperään ovat vähäisiä, koska laajennusosaan rakennetaan kaatopaikka-asetuksen mukaiset tiiviit pohjarakenteet. Jätealueen korotuksesta ei aiheudu toimintavaiheessa vaikutuksia maaperään.

Suunniteltavan kaatopaikan korotuksen ja laajennuksen pohjavesivaikutuksia on tutkittu pohjavesimallinnuksessa. Jätealueen korotuksen ja laajennuksen toiminnan aikaiset vaikutukset pohjaveteen on arvioitu olevan vähäisiä. Laajennusosan rakenteet tehdään tiiviiksi, joten normaaliolosuhteissa ei haitta-aineita leviä ympäristöön eivätkä pitoisuudet pohjavedessä nouse nykyisestä tasosta. Jätealueen laajennuksella ei ole vaikutuksia Patamäen pohjavesialueeseen eikä se vaaranna sen veden hyödyntämistä. Pohjaveden pinnantasoo puolestaan laskee jätealueella, kun tiiviit rakennekerrokset tai pohjaveden pumppausjärjestelyt estävät paikallisesti pohjaveden muodostumisen. Jätealueen pohjavesivaikutuksia seurataan ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Muilta osin kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu jo rakennetulle teollisuusalueelle eikä kaavan toteuttamisesta arvioida aiheutuvan muutoksia maa- ja kallioperään sekä luonnonvaroihin aiheutuviin vaikutuksiin suhteessa voimassa olevan kaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

7.2.4 Vaikutukset vesistöön, kalastoon ja kalastukseen

Jätealueen laajentamisen toteuttaminen ei edellytä vesirakentamistöitä. Nykyisen jätealueen korotus ei vaadi merkittäviä rakennustöitä, vaan toiminta jatkuu nykyisenkaltaisena, eikä vaikutuksia pintavesiin aiheudu. Maa-alueelle tehtävän laajennuksen rakentamistyöt eivät aiheuta olennaisia vaikutuksia pintavesiin. Jätealueen laajennus sijoittuu osin melko lähelle merenrantaa, mutta maanrakennustöistä ei kohdistu suoria vaikutuksia merelle. Laajennusalueilta ei aiheudu rakennusvaiheessa päästöjä vesistöön eikä pohjaveteen.

Jätealueen laajennuksen suunniteltujen sade- ja pintavesien (maksimissaan noin 780 000 m³) keräys-, johtamis- ja käsittelymenetelmien perusteella ei vesiä pääse suoraan purkautumaan mereen vaan kaikki alueella muodostuvat vedet käsitellään tehtaassa vesienkäsittelyssä. Käsiteltävien vesien määrän arvioidaan kasvavan noin 12 % nykyisestä. Sinkkitehtaan jätevedenpuhdistamon kapasiteetti riittää vastaamaan vesimäärän kasvuun etenkin jätevedenpuhdistamon uudella vuoden 2018 jälkeisellä kapasiteetilla. KIP pohjoisen jätevesien purkupaikka pysyy nykyisellä paikallaan. Koska purkuveden pitoisuudet pysyvät todennäköisesti nykyisellä tasolla, kuormituksen mahdollisesta kasvusta ei arvioida aiheutuvan muutoksia vesistön veden laadussa. Suotovesiä käsitellään siihen asti, että niiden laatu on sellainen, että ne voidaan johtaa sellaisenaan tai esimerkiksi reaktiivisen suodattimen kautta mereen.

Koska suotovedet puhdistetaan, eivätkä vesistövaikutukset lisäänty nykyisestä, jätealueen toiminnasta ei aiheudu nykyistä suurempia kalataloudellisia haittoja. Alueen kalasto ei altistu nykyistä suuremmille haitta-aineiden pitoisuuksille. Terveysvaikutukset uimaveden tai kalojen välityksellä eivät lisäänty. Jätealueen korotus tai laajennus eivät vaikuta vesistön käyttöön.

Jätealueen korotuksen tai laajennuksen ei arvioida aiheuttavan haittaa vesieliöstölle, koska käsittelystä mereen purettavan veden laatu pysyy nykyisellä tasolla ja kuormitus laimenee suureen vesimassaan. Merialueen ekologisen tilan ei arvioida heikentyvän nykyisestä.

Jätealueen laajennusta ja korotusta lukuun ottamatta alueen muu toiminta säilyy nykyisen kaltaisena eikä vesistöön kohdistuvien vaikutusten arvioida merkittävästi muuttuvan suhteessa voimassa olevan kaavan sallimasta toiminnasta.

8 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

8.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat ja luvat

Voimassa olevat luvat

Nykyinen Boliden Kokkola Oy:n kaatopaikka on luokiteltu vaarallisen jätteen kaatopaikaksi ja sillä on voimassa oleva ympäristölupa (LSY-2003-Y-410; annettu 14.5.2008). Luvassa on huomioitu Boliden Kokkola Oy:n sinkkitehtaan toiminta kokonaisuudessaan sekä vaarallisen jätteen kaatopaikan toiminta ja sitä rajaavat lupaehdot erikseen.

Ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma (YVA)

Vaarallisen jätteen läjitysalueen laajennusta koskeva YVA saatiin päätökseen maaliskuussa 2018.

Ympäristönsuojelulain mukainen lupa

Kaatopaikan rakentaminen ja kaatopaikkatoiminnan harjoittaminen edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) mukaista ympäristölupaa. Lisäksi kaatopaikkojen suunnittelua, perustamista, rakentamista, käyttöä, hoitoa, käytöstä poistamista ja jälkihoitoa sekä jätteen sijoittamista ohjaa Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista 331/2013. Ympäristölupa kattaa kaikki ympäristövaikutuksiin liittyvät osa-alueet, kuten päästöt ympäristöön, jätteet sekä muut ympäristövaikutuksiin liittyvät asiat. Ympäristönsuojelulain 6 luvun 35 §:n mukaan lupahakemukseen on liitettävä YVA-selostus ja tarvittaessa Natura-arviointi. Ympäristövaikutusten arviointimenettely on oltava loppuun suoritettu ennen lupahakemuksen käsittelyä (YSL 527/2014).

Boliden Kokkolan vaarallisen jätteen kaatopaikan laajennus edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa toiminnan käynnistämiseksi. Lupaviranomaisena hankkeessa toimii Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto. Ympäristölupa tulee myöntää, mikäli toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset. Lupahakemus on jätetty heinäkuussa 2022.

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista (Vna 331/2013) ohjaa suunnittelua, perustamista, rakentamista, käyttöä, hoitoa, käytöstä poistamista, jälkihoitoa ja jätteiden sijoittamista kaatopaikalle siten, ettei toiminnasta ole haittaa ympäristölle eikä terveydelle. Laajennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa asetuksen määräyksiä. Kaatopaikan sijoittamisen osalta asetuksen 4 §:ssä on vaatimuksena mm.:

Kaatopaikkaa ei saa sijoittaa (Vna 331/2013, 4 §):

- 1) tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella tai siten, että kaatopaikan haitalliset vaikutukset voivat ulottua tällaiselle pohjavesialueelle, jollei voida varmistua siitä, että näiden alueiden pohjavesien laatua ei vaaranneta;
- 2) vesistöön tai mereen taikka vedenhankintaan tai virkistyskäyttöön tarkoitetun tai muun erityistä suojelua vaativan vesialueen välittömään läheisyyteen;
- 3) luonnonsuojelu-, maisemansuojelu- tai virkistysalueeksi varatulle alueelle, luonnonperinnön tai kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellulle alueelle taikka niiden välittömään läheisyyteen;

Kaatopaikan rakenteet ja vesienhallinta suunnitellaan Vna 331/2013 määräysten mukaisena.

Natura-arviointi

Luonnonsuojelulain (9/2023) 35 §:ssä säädetään, että jos hanke yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa todennäköisesti merkityksellisesti heikentää Natura 2000 -verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on verkostoon sisällytetty, on hankkeen toteuttajan arvioitava nämä vaikutukset asianmukaisella tavalla. YVA-menettelyn

yhteydessä laadittiin aluksi Natura-arvioinnin tarvearviointi, jossa selvitettiin, voiko hankkeesta kohdistua vaikutuksia niihin Natura-alueiden luontoarvoihin, joiden suojelemiseksi alueet on sisällytetty Natura-verkoston. Koska vaikutukset Rummerö-Harrbådan Natura-alueelle pääteltiin tarvearvion perusteella mahdollisiksi, laadittiin alueelle myös varsinainen Natura-arviointi kesällä 2020 ennen hankkeen suunnittelun etenemistä ja ympäristölupahakemuksen laadintaa. Natura-arvioinnista pyydettiin erikseen luonnonsuojelulain 35 §:n 2 momentin mukainen lausunto Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. ELY:n yhteysviranomaisen antoi lausuntonsa siitä 28.4.2021. Natura-arviointi päivitettiin uuden ohjeistuksen sekä laajennuksen ja korotuksen yhteisvaikutusten osalta kevätkesällä 2022.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos pyritään saamaan hyväksyttäväksi alkuvuoden 2024 aikana.

Jätealueen nykyinen täyttökorkeus saavutetaan arviolta vuonna 2029, jonka jälkeen rikkirikastealtaiden käsittely ja korotusosa riittävät noin vuoteen 2050 asti. Uusien laajennusalueiden myötä täyttöaika lisääntyy 20–22 vuodella nykyisen jätealueen täyttymisen jälkeen. Itäinen laajennusosa on tarkoitus ottaa käyttöön 2050-luvun alussa ja pohjoinen 2050-luvun loppupuolella.

9 Lähteet

- Alanne, H. 2009. Kokkolan edustan ammattikalastus vuonna 2007 ja vuonna 2008. Vaasan kaupungin ympäristölaboratorio.
- Boliden Kokkola Oy 2022. Jätealueen laajennuksen ympäristölupahakemus.
- Caverion, 2022. Boliden – Waste Deposit Closure plan – Shadows on the Nature reserve area. 4.5.2022.
- Envineer Oy, 2022. Boliden Kokkola Oy, Jätealueen laajennuksen Natura-arvioinnin päivitys, 1.7.2022.
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2015. Vesien tila hyväksi yhdessä. Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosiksi 2016–2021.
- Geobotnia Oy 2012. Boliden Kokkola Oy. Jätealueen sulkeminen. Suunnitelmaselostus.
- Geobotnia Oy 2013b. Boliden Kokkola Oy. Jätealueen vahingonvaaraselvitys.
- Wahlgren, I., Kuismanen, K. ja Makkonen, L. 2008. Kokkolan Vanhansatamanlahden yleiskaavan ilmasto vaikutukset. VTT Tutkimusraportti VTT-R-03981-08. Espoo.
- Kalliola, R. 1973. Suomen kasvimaantiede. WSOY
- Kivinen, S. & Holsti, H. 2016. Kokkolan edustan merialueen kalataloustarkkailu v.2015. Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry. Kirjenro 642.
- Kokkolan kaupunki 2015a. Kokkolan kaupungin internet-sivut. Ilmanlaadun valvonta. 30.12.2015. (http://www.kokkola.fi/palvelut/ymparisto_ja_luonto/ilmanlaatu/fi_FI/ilmanlaadun_valvonta/sataman_internet-sivusto, 10.11.2015)
- Kokkolan kaupunki 2015b. Kokkolan kaupungin internet-sivut. 30.12.2015. (http://www.kokkola.fi/palvelut/ymparisto_ja_luonto/luonnonsuojelu/eliolajit/nimikkolajit/fi_FI/nimikkolajit/)
- Kokkolan kaupunki 2022. Kokkolan kaupungin internet-sivut. 12.9.2022. (<https://www.kokkola.fi/kokkolan-kaupunki/tietoa-kokkolasta/kokkola-lukuina/>)
- Museovirasto, 2022. Muinaisjäännösrekisteri. (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx)
- Mykrä, M. & Aaltonen, E-K. 2015. Kokkolan edustan merialueen tila vuosina 2004–2013. Pohjanmaan vesi- ja ympäristö ry.
- Pohjanmaan vesi ja ympäristö ry, 2020. Kokkolan edustan merialueen yhteistarkkailun tulokset 2019.
- Pöyry, 2017. Vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamisen ympäristövaikutusten arviointimenettely.
- Sigma konsultit 2001. Keski-Pohjanmaan arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet. Keski-Pohjanmaan liitto.
- SYKE, 2021. Suomen ympäristökeskus Ladattavat paikkatietoaineistot. (https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot/Ladattavat_paikkatietoaineistot)
- Tikkanen, H., Sievänen, M. ja Sievänen M. 2012. Kokkolan merialueen siian poikastuotantoalueiden tarkkailu 2008–2011. Ramboll. Pohjanmaan vesi- ja ympäristö ry.