

# Asemakaavan muutos ja laajennus / Bolidenin jätealue edustoiheen / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 23.08.2023 § 116  
94/10.02.03/2023

Valmistelija

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

## KÄYNNISTÄMINEN

Alueen asemakaavasuunnittelu käynnistyi varsinaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 23.1.2023 § 27 Boliden Kokkola Oy:n aloitteesta.

## ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee noin 4 kilometriä Kokkolan keskustasta luoteeseen, Boliden Kokkola Oy:n omistamalla alueella 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.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 124,5 ha.

## TAVOITTEET

Boliden Kokkola Oy suunnittelee tehdasalueella sijaitsevan vaarallisen jätteen kaatopaikan laajentamista. Tehtaan kaatopaikka on nykyisellään noin 60 ha laajuinen. Suunnitelmassa 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.

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.

#### LÄHTÖMATERIAALI

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

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

Asemakaavaluonnoksen laadinnassa on hyödynnetty myös muita alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä, alueen voimassa olevien kaavojen aineistoa sekä avoimiin tietolähteisiin perustuvia viranomaistietoja.

#### 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.

Kaava-alueen koko on noin 124,5 ha ja kokonaisrakennusoikeus 640 270 k-m<sup>2</sup>.

#### MUU VALMISTELU JA LUVITUS

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.

Vaarallisen jätteen läjitysalueen laajennusta koskeva YVA (ympäristövaikutusten arviointi) saatiin päätökseen maaliskuussa 2018. YVA-menettelyn yhteydessä laadittiin alueelle myös Natura-arviointi kesällä 2020.

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.

#### ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusarvion mukaan keskeiseksi vaikutukseksi on hahmotettu maisemalliset vaikutukset. Jätealueen laajennuksen toteuttaminen vaikuttaa maisemaa muuttavasti, mutta ei vaikuta arvokkaisiin maisemakokonaisuuksiin. Kaava-alue sijoittuu pääosin jo nykyisellään teollisen toiminnan muuttamaan maisemakuvaan.

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. Jätetäytön kohoaminen ympäröivää maantasoa merkittävästi korkeammaksi aiheuttaa pysyviä vaikutuksia maisemaan. Toiminnan aikaisista vaikutuksista maisemaan on laadittu maisemasovitteet (mukana kaavaselostuksessa).

Asemakaavaluonnoksen vaikutuksia on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.

Liite A	Kaavaluonnos
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

- 1 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.