

# Lausunto / Kruunuportti II -kaavaluonnos, Kruunupyyn kunta

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 498  
748/10.02.02/2022

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Kruunupyyn kunnanhallitus on pyytänyt Kokkolan kaupungin lausuntoa Kruunuportti II – kaavaluonnoksesta sekä asiaankuuluvista selvityksistä.

Kruunupyyn kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Kruunuportti II asemakaavan laatimisen kokouksessaan 6.2.2023 § 35. Kruunupyyn kunnanhallitus päätti 2.10.2023 asettaa kaavaluonnoksen sekä asiaankuuluvat selvitykset julkisesti nähtäville. Kaavatyössä on tavoitteena laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentumisen kemianteollisuuden toiminnoille.

Suunnittelualue (n. 57 ha) sijaitsee Kruunupyyn kunnan pohjoisosassa n. 4,4 km Kruunupyyn keskustaaajamasta pohjoiseen. Alue rajautuu Kruunupyyn ja Kokkolan kuntarajaan, sekä valtatie 8 ja Langtågintien väliselle alueelle sähkönsiirron kantaverkon ja muuntoaseman läheisyyteen.

Alue rajautuu Kokkolan Kruunuportin asemakaavoitettuun alueeseen (asemakaava hyväksytty 13.6.2022), joka on varattu teollisuusrakentamiselle, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavatyön tavoitteena on luoda toiminnallisesti yhtenäinen alue.

Suunnittelualue on alueen itä- ja länsiosien liikennealueita lukuun ottamatta osoitettu laajana teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kaavamääräykset ovat yhteneväiset Kokkolan Kruunuportin asemakaavan kaavamääräysten kanssa. Pääliikennereitti alueelle on osoitettu valtatieltä Kokkolan Kruunuportin asemakaavassa osoitetun katuverkoston kautta Langtågintielle. Alueen rakennustehokkuus on 1,0 ja rakennusoikeus n.51,9 ha.

Suunniteltu teollinen toiminta mahdollistaa merkittävän teollisuuslaitoksen rakentamisen Kruunupyyn alueelle, joka tarjoaa arvion mukaan työtä noin 500 henkilölle. Kruunuportti II muodostaisi toteutuessaan yhdessä Kokkolan Kruunuportin alueen kanssa teollisuusaluekokonaisuuden, joka tarjoaisi kokonaisuudessaan noin 1500 uutta työpaikkaa Kruunupyyn ja Kokkolan kuntarajalle.

Kokkolan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua asemakaavaluonnoksesta. Kokkolan kaupunki esittää lausuntona seuraavaa:

Kokkolan kaupunki toteaa kaavaluonnosmateriaalin ja tähän liittyvien selvitysten perusteellisesti laadituiksi. Kaupunki tukee alueen kehittämistä myös Kruunupyyn puolella. Kaavatyön myötä saadaan riittävän laaja ja yhtenäinen kokonaisuus samalla työssäkäyntialueella. Selvitykset vastaavat Kokkolan Kruunuportin asemakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä ja Kokkolan kaupunki katsoo näiden olevan riittävät. Kokkolan kaupunki esittää, että seuraavat asiakohdat huomioitaisiin jatkosuunnittelussa:

Pinta- ja pohjavedet - Patamäen pohjavesialueella on kolme vedenottamo, joista tällä hetkellä käytössä on pääosin vain Kokkolan taajaman läheisyydessä sijaitseva Patamäen vedenottamo. Saarikankaalta tulee olemaan vedenottoa tulevaisuudessa. Kokkolan kaupunki ja Kokkolan Vesi on käynnistämässä Kokkolan Patamäen pohjavesialueen virtausmallinnuksen, jonka valmistumistavoitteena on huhtikuu 2024. Kokkolan kaupunki katsoo, että olisi hyvä, mikäli Kruunupyyn kunta tulisi mukaan virtausmallinnukseen Kruunuportti II:n osalta. Mallinnustyön perusteella voidaan paremmin arvioida minkälaisia vaikutuksia tulisi pohjaveden osalta ottaa huomioon ja kirjata kaavamerkintöihin.

Asuminen ja elinkeinotoiminta – Suunnittelualueesta luoteeseen n. 1,2 km sijaitsee Kokkolan puolella lähin asuinrakennus. Valtatie 8:n länsipuolella kunnanrajan läheisyydessä on voimassa olevaa maanainesottoa.

Liikenne – Lentoliikenteeseen tulee muutoksia uuden hankintavaiheen myötä huhtikuun 2024 jälkeen.

Virkistys – Laajalahti on monipuolinen ulkoilualue, joka tarjoaa puitteet erilaisille aktiviteeteille, kuten retkeilylle, uimiselle, pyöräilylle sekä frisbeegolfille ja talvisin hiihdolle. Alueella sijaitsee Laajalahden rantaraitti ja Laajalahden luontopolku palvelurakenteineen.

Muinaisjäännökset – Kokkolan puolella oleva Salpietarilato Norrmossen on luokiteltu muuksi kohteeksi ei kiinteäksi muinaismuistoksi (selostuksen sivu 22).

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / Kustannukset – Tulee korjata kohta, jossa kirjattu, että Kokkolan kunta vastaisi asemakaavan mukaisen alueen suunnittelun sekä vaadittavan katuinfrastruktuurin ja viherrakentamisen kustannuksista.

Vaikutukset liikenteeseen – Kruunuportin II-alueen maankäyttö tukeutuu täysin Kokkolan kaupungin kaavoituksen yhteydessä määritettyihin liikennejärjestelyihin. Vaikutukset liikenteeseen osiossa tulisi huomioida, että Kruunuportti II:n toteutuminen saattaa vaikuttaa eritasojärjestelyjen toteutusaikatauluun.

Kokkolan kaupungilla ei muutoin ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus hyväksyy lausunnon Kruunuportti II:n kaavaluonnoksesta.
Käsittely	Jäsen Koljonen esitti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.