



Kruunupyyn kunta
KRUUNUPORTTI II – TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin 2.10.2024

Kruunuportti II – teollisuusalueen asemakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.10.-6.11.2023 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (12 kpl) ja mielipiteestä sekä kaavan laatijan vastineet.

Lausunnon antoivat: Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Pohjanmaan kauppakamari, Suomen erillisverkot Oy, Tukes, Norrmossbäckenin osuuskunta, Keski-Pohjanmaan liitto, Kokkolan kaupunki, Pohjanmaan liitto, Fingrid Oy, Keski-Pohjanmaan luonto Ry ja EPOELY.

1. LAUSUNNOT

1.1 ELISA OYJ, 6.10.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Elisalla ei ole OAS:aan huomautettavaa. Elisa tulee tarjoamaan alueen toimijoiden tarvitsemat kuitu ja mobiiliyhteydet.	Merkitään tiedoksi.

1.2 TELIA FINLAND OYJ, 6.10.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Telia toivoo yhteydenottoa hyvissä ajoin ennen kaavateiden rakentamista. Telia asentaisi mahdollisesti valmiusputkituksia kaavateiden rakentamisen yhteydessä.	Merkitään tiedoksi.

1.3 POHJANMAAN KAUPPAKAMARI, 9.10.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Kruunuportin logistinen sijainti on ihanteellinen suurta tilaa vaativalle tulevalle teolliselle tuotannolle. Mahdollisen teollisen investoinnin / investointien toteutuessa aluetaloudelliset vaikutukset ovat mittavia. Kunnan tulee myös huolehtia riittävän monipuolisesta asuntotarjonnasta, jotta siitä ei tule pullonkaulaa kehitykselle.</p> <p>Pohjanmaan kauppakamarilla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pidämme tärkeänä, että valmistelussa ja toteutuksessa tehdään saumatonta yhteistyötä Kokkolan kaupungin kanssa.</p>	Merkitään tiedoksi.

1.4 SUOMEN ERILLISVERKOT OY, 17.10.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Hankkeella ei vaikutusta Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.

1.5 TUKES – TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO, 24.10.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>T/kem on soveltuva kaavamerkintä vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevälle ja varastoivalle tuotantolaitokselle. T/kem-kaavamerkintä ei kuitenkaan takaa, että suuronnettomuusvaarallinen tuotantolaitos voitaisiin alueelle sijoittaa. Myös muiden lupaedellytysten tulee täyttyä, jotta lupa vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia (kemikaaliturvallisuuslupa) varten voidaan myöntää.</p> <p>Vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos asettaa rajoitteita ympäröivälle maankäytölle. Kunnan tulee huomioida T/kem-alueen tuomat rajoitteet ympäristön tulevan maankäytön suunnittelussa. Tukes huomauttaa, että kaavan voimaantulon ja kemikaaliturvallisuuksilupapäätöksen välinen aika voi joissakin tapauksissa olla pitkä. Kunnan tulee omalta osaltaan huolehtia, että suuronnettomuusvaaralliseen toimintaan suunnittelun alueen läheisyyteen ei kaavoiteta tai toteuteta toimintaa, joka vaikuttaisi kaavaratkaisun toteutettavuuteen.</p> <p>Tukes pitää hyvänä, että kaavan suunnittelussa on tunnistettu tarve sammutusjätevesien talteenotolle. Tukes kuitenkin huomauttaa, että syntyvän sammutusjäteveden määrä, ja täten tarvittava talteenottokapasiteetti ovat toiminnasta riippuvaisia; kapasiteetin riittävyys arvioidaan osana kemikaaliturvallisuuksilupaprosessia.</p>	Merkitään tiedoksi.
Tukes suosittelee, että onnettomuusvaarallista toimintaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kirjataan ja huomioidaan osana kaavaprosessia.	Kaavaselostukseen on lisätty kappale 3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kappaleessa on tuotu esille VAT:n merkitys sekä tietoa siitä, että suunnittelua koskeva terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liitetty

	valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite on, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
--	---

1.6 NORRMOSSBÄCKENIN OSUUSKUNTA, 2.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Hulevesimäärät lisääntyvät merkittävästi kaavaratkaisun toteutuessa. Norrmossbäcken - Källmossbäcken - Bredviksbäckenin kuormaa ei saa lisätä, sillä tämä vaarantaa viljely- ja metsämaidemme kuivumisen. Teollisuuden tulee ottaa vastuu, jos vesimäärät kasvavat syystä tai toisesta ojustossa.</p> <p>Vaadimme, että teollisuuskompleksi ohjaa vettä pumppujen ja putkistojen kautta Laajalahden.</p> <p>Vaadimme myös, että sademäärät ajalta 15.7.-15.10.2023 otetaan huomioon suunnittelussa.</p>	<p>Asemakaavoituksen yhteydessä laaditun hulevesisuunnitelman (Envineer, 2023) mukaisesti hulevesien (sade- ja sulamisvedet) määrä alueella lisääntyy kaavaratkaisun toteutuessa. Olettamana on, että alueen toteutuessa sinne rakennetaan vettä läpäisemättömiä pintoja, kuten rakennuksia, katoksia ja asfaltoituja pihvoja ja kulkureittejä. Näistä tulevia hulevesiä on kuitenkin selvityksen mukaisesti mahdollista hallita alueella siten että vaikutusalueen ojustojen virtaamat eivät kasva. Lisäksi asemakaavassa annetun kaavamääräyksen mukaisesti tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla siten, että ne voidaan purkaa hallitusti ympäristön ojuston virtaamia merkittävästi kasvattamatta.</p> <p>Nykytilanteessa suunnittelun alueen ja Laajalahden väliset ojustot tulvivat ja tästä syystä hulevesiselvityksessä on esitetty tarvittavia toimia, jotta tilanne saataisiin korjatuksi. Parannuskeinoiksi on esitetty laskuojien isontamista, ruoppausta ja perkausta. Uusi putki valtatie alitus tarvitaan, koska suunnittelun alueelta tulevia vesiä ei voi johtaa vt 8 ojustoon. Hyväksyttävää on valtatie alitus ja hulevesien ohjaaminen eteenpäin.</p> <p>Alueelle tulevaa toimintoa ei vielä tiedetä asemakaavan laadintavaiheessa ja tästä syystä vasta hankesuunnittelun myötä alueelle tehdään tarkempi alue-/pihasuunnitelma lupahakemuksia varten, jonka tulee kattaa myös hulevesien johtamisreitti kaava-alueen ulkopuolella tarvittavine ratkaisuneen, mitoituksineen, maanomistuksineen ja kustannusarvioineen,</p>

	<p>jolla varmistetaan ojaverkoston kapasiteetin riittävyys.</p> <p>Poikkeukselliset sademäärät on huomioitu hulevesiselvityksessä, kun mitoitussateena on käytetty kerran 10 vuodessa toistuvaa 10 minuuttia kestäväää rankkasadetta (216 l/s/ha). Ehdotusvaiheessa alueelle on laadittu tulvatar-kastelu, jossa huomioidaan kerran 100 vuodessa tapahtuva rankkasade.</p> <p>Sen tuloksena asemakaavassa annettujen yleis-ten määräysten mukaisesti rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus ja hulevesien viivyttäminen sekä viereisten tonttien kulun varmistavat jäsentelyt (myös rakennusai- kana).</p> <p>Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla. Viivytyrakenteiden mitoitus tulee olla vähintään 1,5 m³/100 m² vettä läp- päisemätöntä pintaa kohti. Pysäköinti- sekä las- taus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä lietteen- ja öljynerottimin, ennen johtamista viivytyksaltaisiin/kosteikkoihin. Alueelta pois johdettavien hulevesien purkupisteissä tulee olla mahdollisuus virtauksen sulkemiseen.</p>
--	--

1.7 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 6.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Keski-Pohjanmaan liitto kiittää hyvin tehdystä Kruunuportin II - Teollisuusalueen asemakaavan kaavaluonnoksesta sekä siihen tehdyistä selvityksistä. Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetty liikennet- kaisu alueelle on hyvä. Liikennetkaisu otetaan hyvin huomioon valtatielle 8 tulevan ohi- tuskaitan vaikutukset, liikenneturvallisuus ja sujuvuus sekä kevyen liikenteen (kävely- ja pyö- räilyväylä, KäPy) ylimaakunnallinen yhteys Kok- kolan ja Kruunupyyn välillä. Tämä toteuttaa osaltaan hienosti näiden KäPy-verkoston laa- jenemista vaikutuksiltaan ylimaakunnallisiksi. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muutoin</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

huomautettavaa Kruunuportti II kaavaluonnoksesta eikä asiaankuuluvista selvityksistä.	
---	--

1.8 KOKKOLAN KAUPUNKI, 6.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>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 asiat kohdat huomioitaisiin jatkosuunnittelussa:</p>	
<p><u>Pinta- ja pohjavedet</u> - 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.</p>	<p>Kruunupyyn kunta on osallistunut virtausmallinnukseen laadintaan Kruunuportti II:n osalta. Tulokset on huomioitu kaavaehdotukseen.</p>
<p><u>Asuminen ja elinkeinotoiminta</u> – Suunnittelualueesta luoteeseen n. 1,2 km sijaitsee Kokkolan puolella lähin asuinrakennus. Valtatie 8:n länsipuolella kunnanrajan läheisyydessä on voimassa olevaa maa-ainesottoa.</p>	<p>Kokkolan kaupungin alueella oleva lähin asuinrakennus ja maa-ainesotto valtatie 8:n länsipuolella on kirjattu kaavaehdotuksen kappaleeseen 3.1.2.2 Väestö ja asuminen sekä palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.</p>
<p><u>Liikenne</u> – Lentoliikenteeseen tulee muutoksia uuden hankintavaiheen myötä huhtikuun 2024 jälkeen.</p>	<p>Lentoliikenteen muutokset on kirjattu kaavaselostuksen kappaleeseen 3.1.2.4 Liikenne.</p>

<p><u>Virkistys</u> – Laajalahti on monipuolinen ulkoilu-alue, joka tarjoaa puitteet erilaisille aktiviteeteille, kuten retkeilylle, uimiselle, pyöräilylle sekä frisbeegolfille ja talvisin hiihdolle. Alueella sijaitsee Laajalahden rantaraitti ja Laajalahden luontopolku palvelurakenteineen.</p>	<p>Laajalahden ulkoilualueen kuvaus on tarkennettu kaavaselostukseen sekä huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p>
<p><u>Muinaisjäännökset</u> – Kokkolan puolella oleva Salpietarilato Norrmossen on luokiteltu muuksi kohteeksi ei kiinteäksi muinaismuistoksi (selostuksen sivu 22).</p>	<p>Salpietarilato Norrmossenin luokitus tarkistetaan muuksi kohteeksi kaavaselostukseen.</p>
<p><u>Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / Kustannukset</u> – Tulee korjata kohta, jossa kirjattu, että Kokkolan kunta vastaisi asemakaavan mukaisen alueen suunnittelun sekä vaadittavan katuinfrastruktuurin ja viherrakentamisen kustannuksista.</p>	<p>Kaavaehdotusvaiheen selostukseen on korjattu tieto, että infran rakentamisen kustannuksista huolehtii Kruunupyyn kunta.</p>
<p><u>Vaikutukset liikenteeseen</u> – 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.</p>	<p>Kaavaselostukseen on tuotu tieto, että Kruunuportti II toteutuminen saattaa vaikuttaa eritasojärjestelyjen aikataulua nopeuttavasti, koska se on sidoksissa alueelle tulevan liikenteen määrään.</p>

1.9 POHJANMAAN LIITTO, 7.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Jatkosuunnittelussa olisi tärkeää esittää kuinka kaavaratkaisu toteuttaa Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 ja Pohjanmaan maakuntakaavaa 2050 (luonnos).</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty kohta 5.4 Kaavaratkaisun suhde maakuntakaavaan, mihin on koottu taulukkomuotoon, miten maakuntakaava määräyksineen toteuttaa maakuntakaavaa. Myös vireillä oleva maakuntakaava on huomioitu.</p>
<p>Liitto näkee positiivisena yleiskaavallisen tarkastelun osana asemakaavoitusta. Kaavan mahdollistama laaja teollisuustoiminta huomioiden alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön pitkän aikavälin kehityksen määrittelemiseksi olisi hyvä laatia osayleiskaava.</p>	<p>Kunta harkitsee osayleiskaavan laatimista alueelle myöhäisemmässä vaiheessa aluetta ympäröivän alueen maankäytön ohjaamiseksi. Yleiskaavallinen tarkastelu katsotaan kattavaksi ja tarkastelun lopputuloksena voidaan sanoa, että merkittävästä muutoksesta huolimatta Kruunupyyn nykyiseen yhdyskuntarakenteen kohdistuu varsin vähän kehittämistarpeita:</p>

	<ul style="list-style-type: none">• <u>Liikenteellisesti suurteollisuusalue</u> sijoittuu nykyiseen rakenteeseen lähelle kuntarajaa ja liittyminen päätieverkkoon tapahtuu Kokkolan vastaavan teollisuusalueen kautta.• <u>Välitöntä tarvetta uusien asemakaavojen tai kyläleiskaavojen laatimiselle ei ole.</u> Kruunupyyn keskustan asemakaava-alueella on jokseenkin merkittävä tonttivaranto (mahdollistaa noin 410 uuden asukkaan tulon alueelle) ja kyläalueiden rakentumista ohjaa Kruunupyyn rakennusjärjestys (KV 11.4.2022 § 15). Tarkastelun karttatarkastelussa on lisäksi esitetty taajaman laajenemissuunnat, jotka ovat poispäin suunnittelualueesta.• Asukasmäärän kasvaessa kehittämistarvetta kohdistuu myös jonkin verran sekä <u>julkisten että kaupallisten palvelujen</u> alueiden riittävyteen. Asemakaavan julkisten palvelujen alueet ovat rakentuneet ja jatkossa voitulla kysymykseen vähintäänkin ko. alueiden rakentamisen tehostaminen riittävän palvelutason varmistamiseksi.• Asemakaavalla mahdollistetaan <u>suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen tai tehtaan tulo alueelle, tämä tulee jatkossa huomioitavaksi kunnan maankäyttöohjauksessa</u> esimerkiksi siten, että uusia asumisen alueita tai herkkiä toimintoja (koulut, päiväkodit, sairaalat) ei sijoiteta asemakaavan lähialueelle.
<p>Edellytykset valtatieparantamiseen on tärkeää varmistaa kaavaprosessin edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.</p>	<p>Asemakaavan laadinnassa on huomioitu alueen sijoittuminen parannettavaksi suunnitellun valtatievarrelle sekä ko. tieosuudelle kohdistuvat suunnitelmat. Korttelialueen raja kaavaehdotuksessa on täsmentynyt viranomaisilta saadun tiedon mukaisesti.</p>
<p>Liitto haluaa lisäksi nostaa esiin, että suunnittelualue sijoittuu Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhykkeelle, joka perustuu Pietarsaaren ja Kokkolan kaupunkialueiden yhteiseen pendelöintialueeseen. Maakuntakaavan suunnittelu-määräyksissä korostetaan pendelöintiä ja että erityisesti tulee kiinnittää huomiota toimivien matka- ja kuljetusketjujen ja niiden</p>	<p>Asemakaavan mukaisesti rakentuessaan Kruunuportin alue toteuttaa maakuntakaavassa osoitettua kehittämisvyöhykemerkintää.</p> <p>Ylikunnallinen, Kokkolan ja Kruunupyyn välinen kevyen liikenteen väylä osoitetaan asemakaavassa.</p>

solmukohtien sekä joukkoliikenteen, että kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen.	
Tien (Langtågintie) kulttuurihistorialliset arvot voitaisiin huomioida esimerkiksi liikennemerkkien, opasteiden tai vastaavien kautta.	Merkitään tiedoksi.
Kaavan vaikutuksia arvioitaessa olisi tärkeää huomioida mahdolliset kaivuutyöt.	Kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen synnyttämä maanmuokkaustarve sekä sen vaikutukset on käsitelty kaavaselostuksessa kohdeessa 6.2, missä todetaan, että massanvaihdot, maatäytöt ja maanotot vaikuttavat alueen maaperään merkittävästi ja pysyvästi. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa tuodaan esille, että rakentamisen aikana syntyviä maamassoja tulisi pyrkiä hyödyntämään alueella, kunhan voidaan varmistua, ettei maamassoilla ole käyttörajoitteita eli esimerkiksi PIMA-asetuksen mukaisia kynnys- tai ohjearvojen ylityksiä. Rakentamiseen tarvittavien alueen ulkopuolelta tuotavien maamassojen määrää ei ole arvioitu vielä tässä vaiheessa suunnittelua, arviointiin kohdistuvien suurten epävarmuuksien vuoksi.
Kestävä rakentaminen energiatehokkaine ratkaisuineen voitaisiin ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030 puuttuu ruotsinkielisen selostuksen selvitykset ja suunnitelmat listauksesta.	Kaavaratkaisusta tehdyn ilmastovaikutusten arvioinnin (kaavaselostuksen liite 5) tuloksena on annettu suosituksia, joita olisi hyvä soveltaa myös alueen jatkosuunnittelussa. Suosituksia ovat; minimoidaan luonnonvarojen käyttö, varaudutaan ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin, mahdollistetaan kestävää elämäntapaa sekä minimoidaan kulutukset päästöjä. Alueella suositellaan uusiutuvan energiantuotannon ja käytön mahdollisuuksien selvittämistä esimerkiksi rakennuskohtaisilla muuta energiankulutusta tukevilla ratkaisuilla.
Asemakaava on Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ja sen kehittämisperiaatteiden mukainen.	Merkitään tiedoksi.

1.10 FINGRID OYJ, 10.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Vaasantien länsipuolelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Kokkolan puolella Fingridin Hirvisuon sähköasema. Olemme lausuneet kaavan edellisistä vaiheista ja tuoneet esille voimajohtoihin kohdistuvat onnettomuusriskit ja vaikutukset. Asemakaavaehdotuksen materiaalien liitteissä on suuronnettomusselvitys. Voimajohdot on mainittu lyhyesti selvityksessä.</p> <p>Pyydämme huolehtimaan, että asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan laitoksen onnettomuusriskien vaikutuksia ja tarvittavia suojaetäisyyksiä läheisille voimajohdoille riittävästi. Arvioinnissa voi käyttää hyväksi vastaavanlaisten kemikaalilaitosten tyypillisimpien onnettomuuksien seurauksia ja niiden etäisyysvaikutuksia, jos tarkkaa tietoa alueelle suunnitellun laitoksen toiminnasta vielä ole. Arviointi on ensiarvoisen tärkeää jo kaavoitusvaiheessa, sillä vaikka TUKES myöhemmin laitosta luvittaessaan ottaa huomioon onnettomuusriskit, laitoksen rakentamisen edetessä vaikuttaminen onnettomuuksien seurauksiin on rajallista. TUKES:n kemikaalilupaprosessi turvallisuusasiakirjoineen on olennainen.</p> <p>Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös rakentamisen suunnitelmien muuttuessa tai ratkaisun tarkentuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyyntön ensisijaisesti verkkosivun kautta tai tarvittaessa sähköpostilla.</p> <p>Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.</p> <p>Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.</p>	<p>Lähin voimalinja kulkee suunnittelualueen ja valtatie 8 länsipuolella n. 100 metrin etäisyydellä suunnittelualueen rajasta. Alueelle tehtyyn suuronnettomuus selvitykseen pohjaten, voimalinjaan ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia onnettomuustilanteissa etäisyyden takia. Voimalinjoiden huomioimiseksi on annettu kaavamääräys: Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida voimajohtoihin mahdollisesti kohdistuvat onnettomuusriskit ja vaikutukset.</p> <p>Risteämälausunto pyydetään tarvittaessa alueen suunnittelun seuraavissa vaiheissa.</p>

1.11 KESKI-POHJANMAAN LUONTO RY, 10.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Liito-oravaselvityksiin liittyen on huomioitava, että luonnonmukaisen kierron vuoksi osa liito-oravareviireistä on aina tyhjillään ja siksi havainnointia olisi tehtävänä useampana vuonna peräkkäin. Suunnittelun käyttö teollisuuden väistämättä heikentää liito-oravan elinvoimaisuutta näillä alueilla ja kulkuyhteyksiä näiden alueiden välillä sekä teollisuusalueelta kantautuva melu, värinä, valaistus ja muu häiriö heikentävät liito-oravan elinvoimaisuutta näillä alueilla. Todetaanhan jo selvityksessäkin, että suunnittelun eteläosien hakkuut ovat heikentäneet kahden suunnittelun etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsevien liito-oravalle tärkeiden alueiden yhteyttä. Keski-Pohjanmaan Luonto ry. pitääkin tärkeänä, että suunnittelun eteläosan vanhan metsän laikut säästetään ja siis poistetaan teollisuuskaavasta liito-oravan elinvoimaisuuden parantamiseksi. Myös uhanalaiset pyy ja töyhtötiainen, joita oli havaittu suunnittelun alueella, hyötyvät vanhan metsän säästämisestä.</p>	<p>Liito-oravalle tärkeitä alueita on selvitetty 29.7.2022 ja 19.4.2023</p> <p>Liito-oravaan liittyviä havaintoja tehtiin selvitysalueen eteläpuolella ja luontoselvityksessä kartoitetut liito-oravan elinympäristöt sijaitsevat suunnittelun ulkopuolella. Näiden alueiden merkitys liito-oravalle on turvattu osoittamalla suojaviheraluetta T/kem alueen eteläosaan. Alueen maankäytöstä ei aiheudu sellaisia vaikutuksia, jotka heikentäisivät lajin elinvoimaisuutta näillä alueella tai kulkuyhteyttä näiden alueiden välillä. Suunnittelussa on huomioitu lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielto.</p> <p>Suunnittelun alueelle sijoittuvien varttuneempien metsien potentiaali ekologisen yhteydenä on heikentynyt tehtyjen hakkuiden myötä, jolloin varttuneempien metsien osoittaminen rakentamisen ulkopuolelle ei olisi tarkoituksenmukaista.</p> <p>Suunnittelun ulkopuolella sijaitsevien tunnistettujen elinympäristöjen välillä on puustoinen ekologisen yhteyden mahdollistava reitti, jonka kautta liito-oravalle tärkeän alueen välinen yhteys on turvattu.</p> <p>Laaditun luontoselvityksen johtopäätöksissä todetaan, ettei suunnittelun alueella havaittu EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja lajiryhmistä (liito-orava, viitasammakko lepakot ja kasvit) tai muista lajiryhmistä, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa.</p> <p>Kaavaratkaisun mukaisella toteutuksella ei arvioida olevan vaikutuksia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.</p>
<p>Pohjavesialueiden läheisyys suhteessa suunnittelun alueeseen huolestuttaa. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelun alueella muodostuvan pohjaveden määrä vähenee vettä läpäisemättömän päällistykseen vuoksi. Kuitenkin onnettomuustilanteissa todetaan olevan mahdollista, että</p>	<p>Patamäen pohjavesialueen virtausmallissa (GTK, 2024) on mallinnettu, minne pohjavesien mukana mallinnetut partikkelit virtaavat ja päätyvät suunnittelun alueelta (Kruunuportti II) sekä</p>

<p>haitta-aineita pääsee kulkeutumaan pohjavesiin. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:ssä on pohjaveden pilaamiskielto ja valtioneuvoston asetuksessa vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006) päästökielto. Pohjaveden puhtaus molemmilla pohjavesialueilla on turvattava.</p>	<p>Kokkolan asemakaavoitetulta Kruunuportin alueelta.</p> <p>Partikkelit päätyvät Kruunuportti II suunnittelualueelta pääosin läheisen peltoalueen ojiin, sekä osin valtatie 8 länsipuolelle sijoittuviin vanhoihin maa-ainestenotto-kaivantoihin, jotka ovat täyttyneet pohjavedellä. Kaivantoihin kertynyt vesi johtuu ojia pitkin länteen. Näin ollen pohjaveden virtaukset ovat siis pois päin Överbbyggåsenin ja Patamäen pohjavesialueista, eikä kaavaratkaisulla arvioida olevan vaikutuksia ko. pohjavesialueille.</p> <p>Nykykaikaisten laitosten on lain mukaan huolehdittava vuotosuojauksesta, jonka vuoksi kemikaalivuotojen aiheuttama riski ympäristölle on pieni. Tehokkaimmat suojauskeinot vuototilanteiden varalle ovat laitosalueen asfaltointi, kemikaalien varastointi määräysten mukaisissa säiliöissä ja varoaltaissa sekä kaikkien kemikaaliputkistojen sijoittaminen asfaltoiduille tai muuten päällystetyille alueille. Alueen hulevesiviemäreiden varustaminen sulkuventtiileillä estää piha-alueelle valuneiden liuosten pääsyn hulevesien keruualtaisiin.</p>
<p>Valuma- ja hulevesien käsittelystä on huolehdittava Öjanjärven rehevöitymisen estämiseksi. Pintavalumisvesiä tulee johtaa mahdollisimman paljon viheralueiden läpi, joilla voidaan katkaista sekä viivyttää hulevesien kulkeutumista ja osittain imeyttää syntyviä hulevesiä. Kasvualustoihin tulee lisätä esim. biohiiltä tai hiekkaa, jotka vähentävät hulevesien epäpuhtauksia ja niiden ravinnepitoisuuksia. Valumavedet eivät saa vaarantaa Laajalahden Natura 2000 -aluetta.</p>	<p>Natura-arvioinnin tarveselvitys on valmistunut 13.9.2024, selvityksen on laatinut Envineer Oy:</p> <p>Kaava-alueelta johdetaan tällä hetkellä hulevesiä olemassa olevia peltouomia pitkin Öjanlahteen. Uomia on kaksi, joista toinen laskee Natura-alueelle ja toinen Natura-alueen viereen. Nämä hulevedet eivät heikennä laadultaan vedenlaatua. Laskuojien virtaamat eivät tule kaavan toteutumisen myötä kasvamaan nykyisestään, jolloin Laajalahden alueelle kohdistuvan kuormituksen ei arvioida olennaisesti lisääntyvän. Alueelle on laadittu kaavaa varten alustava hulevesisuunnitelma. Hulevesiä syntyy kaava-alueella nykyiseen verrattuna enemmän, mutta lähtökohtaisesti alueelle suunniteltujen viivästyksaltaiden myötä alueelta purettavien vesien laatu ei heikkene nykyisestä. Kaava-alueelta muodostuvaa kiintoainekuormitusta vähennetään johtamalla vedet viivästyksaltaiden kautta ja pienentämällä veden virtausnopeutta altaissa,</p>

	<p>jolloin kiintoaines pidättyy altaalle (Envineer 2023). Myöskään jo nykyisellään rehevän Laajalahden alueen ravinnekuormituksen ei arvioida lisääntyvän nykyisestä (Plandea 2023). Alueella on varauduttu myös tulvatilanteisiin (Envineer 2024).</p>
<p>Kaavan suunnittelussa niin pohja- kuin pintavesienkin osalta tulee huomioida ilmastonmuutos ja siitä seuraavat kuivuuskaudet ja toisaalta rankkasateet ja tulviminen.</p>	<p>Ilmastonmuutoksen myötä sademäärinen on arvioitu kasvavan Keski-Pohjanmaalla 5–7 % (Suomen ilmastopaneeli, Raportti 2/2021). Kasvavat sademäärät vaikuttavat myönteisesti pohjavesien muodostumiseen, mutta sulamisvesien pohjavesivarastoja täydentävä vaikutus vähenee kesän kuivuusjaksojen pidentyessä. Sademäärin kasvulla ja keskilämpötilan kohoamisella ei ole kuitenkaan mitään todennäköisimmin merkittäviä vaikutuksia pohjavesialueille. Poikkeukselliset sademäärät on huomioitu hulevesiselvityksessä, kun mitoitusasteena on käytetty kerran 10 vuodessa toistuvaa 10 minuuttia kestäväää rankkasadetta (216 l/s/ha). Ehdotusvaiheessa on laadittu myös tulvatarkastelu 1/100 vuodessa tapahtuvalle rankkasateelle.</p>
<p>Ekologisen käytävän toimivuuden kannalta n. 100 m leveys on riittämätön, joskin sitä voidaan kompensoida käytävän lyhyydellä, yhtenäisyydellä, esteettömyydellä ja viherkäytävän monimuotoisuutta lisäämällä (Aro N., 2022). Kaiken kaikkiaan ekologisten käytävien muodostaminen on kannatettavaa, koska ne edistävät luonnon monimuotoisuutta.</p>	<p>Kruunuportti II ja Kokkolan Kruunuportin alueen välille jäävä 100 m vapaana säilyvä alue arvioidaan riittäväksi, kun otetaan huomioon käytävän pituus (reilu kilometri), sekä lähiympäristön metsävaltaisuus, jolloin alueiden välille jäävä yhteyden lisäksi myös alueen reunoilla on vapaana säilyviä alueita.</p>
<p>Kaavan suunnittelussa tuleekin ottaa huomioon EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteet kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä.</p>	<p>EU:n biodiversiteettistrategian mukaiset tavoitteet on huomioitu alueelle laadittujen selvitysten pohjalta. Selvitysten perusteella alueen nykyinen luonnon monimuotoisuus on varsin vähäistä, mutta kaavaratkaisun mukaisella rakentamisella katsotaan olevan kuitenkin kielteinen vaikutus biodiversiteettiin, jonka merkittävyyttä pienentää vaikutusten kohdentuessa pääasiassa vain suunnittelussa olevalle alueelle. Liito-oravan elinympäristöjen ja rakentamisen välille osoitettava rakentamaton alue sekä hulevesiä koskevat kaavamääräykset tukevat osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian</p>

	asettamia tavoitteita pysäyttää luonto- ja lintu-direktiivien liitteiden lajien ja luontotyyppien heikkeneminen.
--	--

1.12 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 30.11.2023

LAUSUNTO	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Alueidenkäyttö Asemakaavassa on tarpeellista varautua tonttijaon mahdollisuuteen. Tällöin voi tulla tarve korttelialueen/tontin sisäisen liikenteen järjestämiseen rasitteella tai katumuodostuksella kuten myös toteutus ja vastuunjako hulevesialueilla alueen eteläosassa.	Laajoilla tehdasalueilla tyypillisesti ei asemakaavassa esitetä tonttijakoa vaan alueen sisäiset liikenne- ja paikoitusjärjestelyt sovitaan toimijoiden kesken toimintojen tarkentuessa. Tarvittaessa tonttijako on mahdollista tehdä MRL luvun 11 mukaisesti. Laadittu asemakaava määräyksineen on ohjeena tonttijakoa laadittaessa.
Pietarsaaren ilmastostrategia tulee mainita ja huomioida asemakaavassa.	Pietarsaaren ilmastostrategia on mainittu ja huomioitu luonnosvaiheen suomenkielisessä versiossa ja korjataan myös ruotsinkieliseen versioon.
Ekotehokkuus tulee avata ja selittää kaavaselostukseen sellaisessa muodossa, mikä on helppo ymmärtää.	Ekotehokkuuden määritelmä on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 6.2.4 seuraavasti: Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu määrittämällä ekotehokkuus, joka on olennainen osa kestävästä kehityksestä. Ekotehokkuuden ja kestävästä kehityksen kantavana ajatuksena on luonnonvarojen käyttö niin, että ihmisen toiminta ei aiheuttaisi peruuttamatonta vahinkoa elinympäristölle. Tavoitteena on, että yhä pienemmästä määrästä materiaaleja tuotetaan suhteellisesti enemmän taloudellista hyvinvointia jakaantuneena entistä oikeudenmukaisemmin.
Kaavaluonnoksen mukaan julkisivun enimmäiskorkeus olisi koko T/kem-alueen reuna-alueella 40 m. Onko kuitenkin tarvetta julkisivun enimmäiskorkeudelle koko alueella? Kaavassa ei ole kaavamääräyksiä koskien julkisivumateriaalia ja väriä tai sen sopeuttamisesta koko alueeseen, mikä voisi olla hyvä, yhtenäisen alueen luomiseksi.	Maisemallisten vaikutusten näkökulmasta julkisivun korkeuden määrittely voidaan katsoa riittäväksi, koska mahdollisesti alueen keskiosan korkeammat osat jäisivät julkisivun taakse läheltä katsottuna ja kauempaa katsottuna puuston estevaikutus on alueella merkittävä. Vaikutus maisemaan myös vähenee, kun aluetta katsotaan kauempaa. Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: Alueen rakennusten tulee muodostaa

	julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään yhtenäinen, ympäristöön sopeutuva kokonaisuus.
Lausunto suojaetäisyydestä suunnittelualueelle sijoittuvien vaarallisten kemikaalien varastoihin ja tuotantolaitoksiin tulisi pyytää pelastusviranomaiselta ja Tukesilta, voidakseen ottaa kantaa, onko toiminta ja kaavamerkinnot sopivia, otettaessa huomioon asutuksen ja herkkien luonto- ja virkistysalueiden läheisyys.	Sekä Tukes että pelastusviranomaiset ovat osallisia kaavaan ja heitä on kuultu kaavan luonnosvaiheessa ja tullaan kuulemaan vielä kaavan edotusvaiheessa. Asemakaavalla alue varataan ko. toiminnalle mutta todennäköisesti toiminnan käynnistäminen tarvitsee vielä erillisen ympäristöluvan ja mahdollisesti YVA-menettelyn.
Asemakaavassa ei ole otettu kantaa autopaikkojen määrään, mikä tulisi täydentää kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. Myös määräykset viheralueista ja istutuksista puuttuvat ja jos alueen ympärille rakennetaan aita, ei sen rakennus- ja materiaalikysymyksiin ole esitetty määräyksiä.	Kaavamääräyksellä määrätään, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus ja hulevesien viivyttäminen sekä viereisten tonttien kulun varmistavat jäsentelyt (myös rakennusaikana).
Kaavaselostuksessa esitetyn kappaleen 6 mukaiset tiedot voisi tuoda kaavan yleismääräyksiin: Ennen rakennusluvan myöntämistä T/Kem-alueelle sijoitettavat toiminnot vaativat aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan. Lupaprosessiin voi liittyä myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).	Kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta pitäydään Ympäristöministeriön oppaan, ”Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä”, mukaisissa periaatteissa. Asemakaavalla mahdollistetaan toiminnan luonnetta mutta alue voi toteutua myös siten että tuleva toiminto ei tarvitse ympäristölupaa tai YVA-menettelyä. Kaavamääräysten selvyden ja yksiselitteisyyden vuoksi tietoja ei tuoda kaavamääräyksenä kaavakartalle. Kaavaselostuksen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä T/Kem-alueelle sijoitettavat toiminnot saattavat vaatia aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan. Lupaprosessiin voi liittyä myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).”
ELY-keskus viittaa myös työneuvottelussa 26.9.2023 antamiinsa kommentteihin: <i>Suuronnettomuusselvityksessä olisi hyvä miettiä liikenteellinen vaikutus jos 8 tie joudutaan sulkemaan suuronnettomuustilanteessa.</i>	Suuronnettomuusselvitystä on täydennetty suuronnettomuustilanteiden osalta kosken valtatie 8 liikenteellisiä vaikutuksia seuraavasti: Mahdollisessa suuronnettomuustilanteessa liikenne valtatiellä 8 voi häiriintyä tai liikennöinti tien suunnittelun läheisyydessä voidaan joutua pysäyttämään hetkellisesti esimerkiksi pelastustöiden turvallisuuden tai onnettomuudesta aiheutuvien mahdollisten

	<p>terveysvaikutusten tai lämpösäteilyn vuoksi. Mahdollisen valtatie 8 liikennöintikatkon aikana voidaan ohittava liikenne ohjata alueelta mt748 ja Sokojantien tai vaihtoehtoisesti Boholmintien ja mt749 kautta. Valtatie 8 ja mt749 välille (Kvikantin kylän ja Laajalahden välistä) on Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskäavassa esitetty tarve uudelle tieyhteydelle, joka yhdistäisi Kruunuportin alueen Kokkolan suurteollisuusalueeseen (Kokkola Industrial Park). Yhteyden kehittämisperiaatteena on toteuttaa väli erityisesti erikoiskuljetusten vaatimuksen huomioivana sekä suurteollisuuden liikennettä tukevana. Tieyhteyden kehittämisen seurauksena kyseinen reitti palvelisi myös Kruunuportin varatienä mahdollisessa onnettomuustilanteessa.</p>
<p>Hulevedet</p> <p>Hulevesiselvityksen osalta näyttää siltä, ettei laskentamäärissä ole otettu huomioon Kokkolan puolen asemakaava-alueita.</p> <p>Poikkeuksellisia tulvia varten tulee suunnitella yksi tai useampi tulvareitti. Koko alueen vesihuolto tulee suunnitella siten, että hulevesien hallinta toimii myös kerran sadassa vuodessa toistuvan rankkasateen aikana. Myös alueen tuleva kehitys ja mahdollinen alueen laajeneminen tulee ottaa huomioon vesimääriä laskettaessa. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että vesihuoltoviranomainen voi kieltäytyä ottamasta alueen jätevesiä vastaan, koska vesihuoltolain mukaan lakia sovelletaan pääasiassa rakennuksen vesihuoltoon. Asiasta tulee sopia vesihuoltolaitoksen kanssa.</p>	<p>Kokkolan Kruunuportin asemakaava-alueen hulevesiä ei johdeta Kruunupyyn puolelle vaan hulevedet johdetaan ko. asemakaavan hulevesisuunnitelman mukaisesti luontaisen reitin mukaisesti Laajalahteen eri alueelle kuin minne Kruunuportti II alueen hulevedet on suunniteltu laskettavan.</p> <p>Tulvareittinä toimivat hulevesisuunnitelmassa esitetyt hulevesireitit.</p> <p>Suunnittelussa on huomioitu kaikki tiedossa olevat suunnitelmat, muutoin huomiot merkitään tiedoksi.</p>
<p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Kruunuportti II on Kruunuportin teollisuusalueen jatke, ja kuntien rajalle muodostuva alue tulisi nähdä yhtenä suurena T/kem teollisuusalueena. Hulevesien johtamisesta pois koko (Kruunupyy ja Kokkola) alueelta ei ole tehty päätöksiä. Suunnitelmassa tulee kuitenkin ottaa huomioon koko alueen hulevesien johtaminen siten, ettei hulevesiä johdeta pohjavesialueelle (Patämäki) tai</p>	<p>Asemakaavoituksen kautta on alueelle syntyvässä uusi laaja nauhamainen teollisuusalue. Yhteistyö alueella on toivottavaa, mutta hulevesien osalta on järkevää jakaa hulevesikuormaa eri ojastoihin. Hulevesien hallinta perustuu kummallakin alueella luontaiseen pintavaluntaan sekä asemakaavamääräyksiin. Tilanne, jossa hulevesiä johdettaisiin jommankumman</p>

<p>luonnonsuojelualueelle (Laajalahti). Näin ollen voi olla tarve ohjata koko Kruunuportin alueen vedet Kruunuportti II:n kautta. Kaavaluonnoksessa hulevesien käsittelyä ja määriä koskevissa laskelmissa on otettu huomioon vain Kruunuportti II:n hulevesimäärät ja pinnat.</p>	<p>alueen kautta, vaatisi käytännössä hulevesien pumppaamista alueelta toiselle.</p> <p>Kokkolan Kruunuportin alueella on lainvoimainen asemakaava, jonka hulevesien hallinta on käsitelty asemakaavoituksen yhteydessä. Hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevedet ohjataan Laajalahden alueelle sekä junaradan alitse itään. Kaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa on huomioitu vaikutusten rajautuminen pääosin Kokkolan puolelle.</p> <p>Kruunuportti II asemakaavaratkaisun lähtökohdana on alueen hulevesien johtaminen itsenäisesti pois alueelta laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti.</p>
<p>Kokkolan puolen Kruunuportin asemakaava-alue on otettu huonosti huomioon karttaliitteissä. Kruunuportti II on Kruunuportin jatke ja alueiden välille jäävän alueen suunnittelu vaikuttaa huonosti koordinoitulta. Näiden kahden asemakaava-alueen väliin muodostuu/jää jäljelle suunnittelematon alue, jonka vaikutus uusiin asemakaava-alueisiin ja päinvastoin jää epäselväksi.</p>	<p>Asemakaava-alueiden välille jää suunnittelematon alue johtuen kuntarajasta, maanomistusoiloista sekä alueella muuta maankäyttöä vaikeuttavista/rajoittavista vanhoista maa-ainestenottoalueista. Kahden toisistaan irti jäävän teollisuusalueen välisen alueen maankäyttö ei muutu asemakaavojen toteutumisen myötä vaan toimii viherkäytävänä alueiden välillä mahdollistaen esim. eläinten liikkumisen rakennettujen alueiden välistä.</p>
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koska lähin Natura 2000- alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta ja koska mahdollisia yhteisvaikutuksia Kokkolan puolen alueen kanssa ei voida sulkea pois, on Natura 2000 -verkostoon kohdistuvien vaikutusten arviointi tehtävä luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisesti.</p> <p>Kaavan laatijan vastine: Lausunnon perusteella on käyty erillinen neuvottelu Natura 2000 -verkostoon kohdistuvien vaikutusten arvioinnista 20.12.2023 ja on päädytty siihen, että laaditaan Natura tarveselvitys. Alustava selvitys on toimitettu ELY-keskukseen ja siitä on käyty erillinen neuvottelu 4.6.2024.</p> <p>Natura-arvioinnin tarveselvitys on valmistunut 13.9.2024, selvityksen on laatinut Envineer Oy:</p> <p><i>Kaava-alueelta johdetaan tällä hetkellä hulevesiä olemassa olevia peltouomia pitkin Öjanlahteen. Uomia on kaksi, joista toinen laskee Natura-alueelle ja toinen Natura-alueen viereen. Nämä hulevedet eivät heikennä laadultaan vedenlaatua. Laskuojien virtaamat eivät tule kaavan toteutumisen myötä kasvamaan nykyisestään, jolloin Laajalahden alueelle kohdistuvan kuormituksen ei arvioida olennaisesti lisääntyvän. Alueelle on laadittu kaavaa varten alustava hulevesisuunnitelma. Hulevesiä syntyy kaava-alueella nykyiseen verrattuna enemmän, mutta lähtökohtaisesti alueelle suunniteltujen viivästysaltaiden myötä alueelta purettavien vesien laatu ei heikkene nykyisestä. Kaava-alueelta muodostuvaa kiintoainekuormitusta vähennetään johtamalla vedet viivytysaltaiden</i></p>	

kautta ja pienentämällä veden virtausnopeutta altaissa, jolloin kiintoaines pidättyy altaalle (Envineer 2023). Myöskään jo nykyisellään rehevän Laajalahden alueen ravinnekuormituksen ei arvioida lisääntyvän nykyisestä (Plandea 2023). Alueella on varauduttu myös tulvatilanteisiin (Envineer 2024).

Yhteisvaikutukset Kokkolan Kruunuportti I alue huomioiden:

Selvityksen kohteena olevan kaava-alueen välittömään läheisyyteen sen pohjois-koillispuolelle on laadittu Kokkolan Kruunuportin I asemakaava, joka on tullut voimaan 13.6.2022. Asemakaava mahdollistaa T-kem kaavamerkinnän mukaiset toiminnot kaava-alueella. Yhteisvaikutusten aiheutuminen Natura-alueelle Kokkolan Kruunuportin kaavan pohjalta on erittäin epätodennäköistä. Mahdolliseksi Natura-alueen luontoarvoihin vaikuttaviksi mekanismeiksi arvioitiin hulevesien aiheuttamat pintavesivaikutukset. Kruunuportti I ja Kruunuportti II alueet sijoittuvat eri valuma-alueille, jonka seurauksena alueella syntyvät hule- ja pintavedet puretaan/purkautuvat eri reittejä. Kruunuportti I:n ja Kruunuportti II:n hulevesillä ei ole yhteisvaikutusta Laajalahden Natura-alueeseen.

Eri hankkeiden tarkempia vaikutuksia ja hankkeiden yhteisvaikutuksia voidaan selvittää kaavojen pohjalta tehtävien erillisten hankekohtaisten lupaprosessien yhteydessä.

Asemakaava ei mahdollista toimia Natura-alueelle eikä sen lähistölle. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan suoria tai välillisiä vaikutuksia luontotyypeihin. Vaikutusten aiheutuminen on erittäin epätodennäköistä.

Kokkolan Kruunuportin alueella asemakaava on saanut lainvoiman ja sen mukaisesti alueen hulevedet johdetaan luontaisen valuman mukaisesti Kokkolan kaupungin alueella.

Selvityksen keskeinen tulos on, että asemakaavan toteuttaminen asemakaavamääräysten mukaisesti yhdessä tai erikseen muiden hankkeiden kanssa ei merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Laajalahden Natura 2000 -alue on sisällytetty osaksi Natura 2000 -verkostoa tai vaikuta heikentävästi alueen koskemattomuuteen.

Natura 2000 aluetta koskien on annettu kaavamääräys: **Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000-alueiden suojeluperusteisiin synny.**

Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida, että alueen toteuttaminen on mahdollista ja vaikutusarvioinnin tuloksena voidaan sanoa, että alue voidaan varata kaavamääräykset täyttävään teollisuuskäyttöön.

Alueen pohjoisosan läpi kulkevaa puroa, Halvvägsbäcken, ei ole otettu huomioon luontokartoituksessa. Puron luonnontilaan ja mahdolliseen suojelutilaan on vaikea ottaa kantaa karttatarkastelun perusteella, joten luontoselvitystä tulee täydentää puren ja sen rantojen luonnontilaisuuden kartoituksella.	Puro on käyty tarkistamassa 26.9.2023 ja arvioitu, että kohde ei ole Metsälain tai Vesilain mukainen suojelukohde.
Luontoinventoinnista käy ilmi, että haapoja ja kolopuita on hakattu alueen keskiosassa	Vuonna 2022 liito-oravalle mahdollisesti tärkeäksi alueeksi raportoitu kolmion muotoinen

<p>tutkimusvuosien 2022 ja 2023 välillä. Kolopuut metsäalueilla, missä liito-oravan on havaittu esiintyvän, luokitellaan yleensä suojelluiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, vaikka puiden alla ei ole jälkiä. Koska ensimmäinen kartoitus tehtiin lajille sopimattomaan aikaan, on vaikea ottaa kantaa lajin esiintymiseen alueella, missä puita on kaadettu. Liito-oravan lyhyen elinkaarren vuoksi, lajille soveltuvien metsäalueiden säilyttäminen on tärkeää. Lajin jälkien puute voi viitata siihen, että reviirillä ollut yksilö on kuollut ja alue odottaa uutta liito-oravayksilöä/-sukupuol-vea.</p>	<p>metsäkuvio ei ole luontoselvityksen mukaisesti osa tärkeää elinympäristöä. Sen lisäksi, että alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta, alue on myös eristynyt muista lajille sopivista metsäalueista.</p> <p>Liito-oravaa on havainnointu kahtena vuonna 29.7.2022 ja 19.4.2023</p> <p>Liito-oravaan liittyviä havaintoja tehtiin selvitysalueen eteläpuolella ja luontoselvityksessä kartoitetut liito-oravan elinympäristöt sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella.</p> <p>Suunnittelualueelle sijoittuvien varttuneempien metsien potentiaali ekologisen yhteytenä on heikentynyt ennen kunnan maanhankintaa tehtyjen hakkuiden myötä, jolloin varttuneempien metsien osoittaminen rakentamisen ulkopuolelle ei olisi tarkoituksenmukaista.</p> <p>Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevien tunnistettujen elinympäristöjen välillä on puustoinen ekologisen yhteyden mahdollistava reitti, jonka kautta liito-oravalle tärkeän alueen välinen yhteys on turvattu.</p> <p>Laaditun luontoselvityksen johtopäätöksissä todetaan, ettei suunnittelualueella havaittu EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja lajiryhmistä (liito-orava, viitasammakko lepakot ja kasvit) tai muista lajiryhmistä, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. Kaavaratkaisun mukaisella toteutuksella ei näin ollen arvioida olevan vaikutuksia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.</p>
<p>Liikenne</p> <p>ELY-keskus aloittaa valtatielle rakennettavien ohituskaitojen tiesuunnitelman laatimisen. Kruunuportti II rajautuu lännessä koko pituudeltaan tiesuunnitelma-alueeseen.</p> <p>Liikenne- ja infravastuualue näkee asemakaavaprosessin etenemisen tiesuunnitelman edellä haasteellisena. Ohituskaistojen sijaintia, tilantarvetta sekä kuntarajan ylittävän kävely- ja pyörätien tarkkaa sijaintia ei ole vielä päätetty. Kävely- ja pyöräilytien osalta voi olla järkevää harkita mahdollisuutta osoittaa reitti ainakin osittain</p>	<p>Kaavaehdotusta valmisteltaessa on pidetty yhteyttä Ely-keskuksen liikenne- ja infravastuualueelle ja yhteistyössä on sovittu kaavan rajasta. Tarpeen mukaan tiesuunnitelman eteneminen voidaan huomioida vielä ennen kaavan hyväksymistä.</p>

<p>asemakaava-alueen katuverkoston kautta tai muulla tavoin huolehdittava, ettei etelästä suunnittelualueelle suuntaava kävely- ja pyöräilyliikenne tapahdu tarpeettomasti alueen pohjoisosan läpi. Korostamme, että liikennesuunnitelman ratkaisut olisi hyvä tietää ennen asemakaavan ehdotusvaihetta, jolloin riski hyväksytyin asemakaavan muuttamisesta pienenee.</p>	
<p>Toinen haaste liittyy Kokkolan Kruunuportin yhteyteen. Huomautamme, että liikenneselvityksessä on epäselvyyttä liikennemäärien suhteen: välillä viitataan Kokkolan puolelta tuleviin ja välillä Kruunupyyn puolelta tuleviin liikennemääriin. On tietysti tärkeää osoittaa asemakaavan liikennevaikutukset erikseen, mutta koska liikennettä ohjataan pääasiassa Kruunuportin Kokkolan puolen pääyhteyden kautta, tulisi liikennemääriä ja niiden vaikutusta ensisijaisesti tutkia yhdessä molemmille alueille. Liikenneselvityksen liikenne-ennuste tulisi päivittää niin, että se sisältää kokonaiskuvan kaikesta liikennemäärästä, joka kulkee Kruunuportin pääyhteyden kautta, jotta saadaan käsitys, miten liikennemäärät kehittyvät ajan myötä.</p> <p>Liikenneselvityksen ja kaavaselostuksen osioissa aiemmista raporteista ja suunnitelmista huomautamme, että Valtatie 8 Oulu-Vaasa kehittämisselvitys on valmistunut vuoden 2013 jälkeen osuudelle Vaasa-Kokkola (Ohituskaistojen tie-suunnitelmien lähtökohtien määrittely -selvitys (Destia 2021) ja Valtatien 8 uudelleenarviointi välillä Vaasa–Oulu (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 05/2023)).</p> <p>Hulevesisuunnitelman mukaan kaava-alueen kaikki hulevedet tulee johtaa valtatie 8 alittavan rumpuputken kautta. Vedet johdetaan viivytysaltaan kautta. Huomautamme, että rumpuputken kokoon ja kapasiteettiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jos rummun tarve riippuu kunnan maankäytön kehityksestä, maksetaan rummut myös kunnan toimesta.</p>	<p>Liikenneselvityksen liikenne-ennuste päivitetään niin, että se sisältää kokonaiskuvan kaikesta liikennemäärästä, joka kulkee Kruunuportin pääyhteyden kautta.</p> <p>Merkitään tiedoksi hulevesiä jo rumpuputkia koskevat huomiot.</p>

2. MIELIPITEET

2.13

MIELIPIIDE 1, 22.10.2023	KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
<p>Olemme maanomistajia ja elinkeinonharjoittajia Ytterbrätön kylän Bredvikenissä kiinteistöillä 288-405-45-2, 288-405-53-0 ja 288-405-61-1. Omistamamme ja vuokraamamme viljelysmaat sijoittuvat suunnittelualueen viereen ja kolme hehtaaria pellostamme sijoittuu Kruunuportti II:n suunnittelualueelle. Myös maatila-keskuksemme ja pitopaikkamme sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä Kruunuportti II:sta.</p> <p>Olemme yritys, joka haluaa jatkaa kehitystä alueella. Suunnitteilla on mm. siilojen, aurinkopaneelien, biokaasulaitoksen hankinta sekä karjanhoidon laajentaminen edelleen.</p> <p>Se, että liiketoimintaamme ei mainita lainkaan luonnoksessa on vaarassa johtaa kunnan päätäjiä ja lupien myöntäjiä harhaan.</p>	
<p>Vaatus 1: Toimintaamme ei mainita ollenkaan asemakaavaluonnoksessa, mikä on hätkähdyttävää. Läheiset yritykset ja varastot tulee ottaa huomioon.</p> <p>Vaatus 4: Yrityksessä työskentelee meidän, omistajapariskunnan, lisäksi yksi kokopäiväinen työntekijä sekä kausityöntekijöitä. Meidät tulisi mainita selostuksen kohdassa 2.1.2.2. Nähdäksemme viittaus ”maa- ja metsätaloustoiminta” on yksinkertaistus tilanteesta sekä osittain harhaanjohtava.</p> <p>Vaatus 2: Näkemyksemme on, että asemakaava-alueen maanomistajina olemme osallisia. Emme ole saaneet kunnalta kirjallista tarjousta kiinteistöistämme, johon pystyimme ottamaan kantaa. Emme vastusta myyntiä, mutta olemme riippuvaisia alojen rehusta ja viranomaisten vaatimusten täyttämistä soveltuvista lannoitteen levitysalueista. Jos materiaalissa mainittu tiehanke toteutuu, vielä enemmän peltoa menetetään. Jokainen käyttämämme hehtaari on arvokas yritykselle.</p>	<p>1 ja 4: Toimintaanne koskevat tiedot on tuotu kaavaselostuksen kohtaan 3.1.2.2 Väestö ja asuminen sekä palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta: <i>Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Valtatie 8 varrella, suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella alle kilometrin säteellä on kolme asuttua maatalouden talouskeskusta. Suunnittelualueesta lounaaseen sijoittuvalla maatilalla on tuotantoeläiminä lypsy- ja liha-karjaa. Tila työllistää kolme työntekijää ja lisäksi kausityöntekijöitä.</i></p> <p>2: Asemakaavan osalliset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa, alueen maanomistajat sekä lähialueen asukkaat ja yrittäjät ovat tämän asemakaavan osallisia.</p> <p>Maanhankinnasta vastaa Kruunupyyn kunta ja tiehankkeesta vastaa Ely-keskus.</p> <p>9: Asemakaava ei sinällään vaikuta ympäröivän alueen maankäyttöön, maatalous voi jatkua ja</p>

<p>Vaatus 9: Emme vastusta alueen suunnittelun etenemistä, mutta haluamme olla mukana suunnittelussa maanomistajina, elinkeinonharjoittajina ja Bredvikenin asukkaina. Kunnan suunnitelmat eivät saa vahingoittaa toimintaamme ilman kohtuullisia korvauksia. Haluamme mahdollisuuden laajentaa karjanhoitotoimintaamme ja että ympäristölupia ja rakennuslupia voidaan myöntää myös jatkossa, riippumatta Kruunupyyn ja Kokkolan Kruunuportin alueiden toiminnasta.</p>	<p>laajentua ympäristölupien tai muiden lupamennettelyjen kautta. Mikäli Kruunuportti II alueelle tulee ympäristölupaa vaativaa toimintaa, tulee tilanne huomioitavaksi lupamennettelyissä.</p>
<p>Vaatus 3: Tilamme sijaitsee suuronnettomuus selvityksen AEGL-2 alueella. Toimintaamme ei mainita suuronnettomuus selvityksessä ja näkemyksemme mukaan 2000m² navetta tulisi lisätä s. 27 kuvan ”herkkiin kohteisiin” tai ”muihin rakennuksiin”. Yritys ja tilalla olevat varastot tulisi sisällyttää suuronnettomuuden tutkimiseen. Rakennuksessa on työntekijöitä vuoden jokaisena päivänä, ja ostettujen palveluiden henkilökunta (Faba, ÖSL, Pederören lomituspalvelut, eläinlääkärit jne.) oleskelevat karjanhoitorakennuksessa säännöllisesti.</p> <p>Vaatus 8: Myös Kokkolan Kruunuportin alueen negatiivinen vaikutus karjanhoitoomme tulee tutkia, sillä tilamme sijoittuu myös Kokkolan Kruunuportin AEGL2 vaikutusalueelle. Vaadimme, että Tukes saa tietoonsa toimintamme.</p>	<p>3, 8: Suuronnettomuusvaarallisen laitoksen sijoituksessa tulee ottaa huomioon erityisesti ympäristön herkät kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen onnettomuustilanteissa on erityisen hankalaa. Herkät kohteet voivat onnettomuustilanteessa edellyttää pidempiä toiminta-aikoja ja/tai kohteen henkilöillä voi olla suurempi herkkyys kemikaalien vaikutuksille. Herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit sekä kokoontumistilat ja –alueet.</p> <p>Maatilojen talous- tai tuotantolaitokset eivät lukeudu selvityksen mukaisiin herkkiin kohteisiin, mutta tieto lähialueen maatilojen talouskeskuksista on tuotu suuronnettomuus selvitykseen.</p>
<p>Vaatus 5: Emme voi arvioida turvaetäisyyksien riittävyyttä, kun mahdolliset kemikaalit eivät ole tiedossa. Tärkeintä on, että toimintamme on huomioitu, jolloin Tukes saa varhaisessa vaiheessa tarvittavan tiedon lähialueen eläinten hoidosta.</p> <p>Olemme huolissamme siitä, että elintarvikkeiden ja eläinten turvallisuus voi vaarantua, jos suunnitelma toteutuu ja suuria määriä vaarallisia kemikaaleja sijoitetaan asemakaava-alueelle toimintamme välittömään läheisyyteen.</p>	<p>5: Asemakaavalla tutkitaan Kruunuportin alueen osoittamista teollisuusrakentamiselle, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Ennen rakennusluvan myöntämistä T/Kem-alueelle sijoitettavat toiminnot saattavat vaativat aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan. Lupaprosessiin voi liittyä myös ympäristövaikutusten arviointimennettely (YVA). Asemakaavaa laadittaessa ei ole vielä tietoa alueelle tulevasta toiminnasta.</p>

<p>Vaatus 6: Suunnitelman mukaan alueen hulevedet ohjataan suoraan ojaan, joka virtaa pitkän matkaa peltojemme läpi. Uskomme, että tämä lisää merkittävästi riskiä, että havaitsematon vuoto löytää tiensä salaojaverkostoomme, mikä voi aiheuttaa rehun saastumista pelloilla ja levitä edelleen tuotantoeläimiin.</p> <p>Peltoomme sijaitsevat matalalla alueella, missä ojat, joihin suunnittelualueen hulevedet johdettaisiin, tulvivat useita kertoja vuodessa. Asista on käyty keskustelua kunnan kanssa sekä ELY-keskus on käynyt alueella ja joitakin tutkimuksia on tehty. Ongelmat tulvimisen kanssa kuitenkin jatkuvat ja ovat johtaneet suuriin satoaurioihin.</p> <p>Tulevaisuudessa viranomaiset todennäköisesti kiristävät vaatimusta, että kaikilla eläimillä maitotilalla tulee olla mahdollisuus laiduntamiseen. Näemme riskin, että eläimemme voivat joutua kosketuksiin saastuneen veden kanssa, jos hulevesien purkaminen kaava-alueelta ojastoon aiheuttaa tulvien pahenemista. Päällystettyjen alueiden hulevedet johtavat siihen, että viljelysmaastamme tulisi käyttökelvoton tilanteessa, jossa ojaverkosto on jo valmiiksi kuormittunut.</p> <p>Vaadimme perusteellisempia tutkimuksia; pelkkä ojien leventäminen ja huolto sekä hulevesien viivyttäminen eivät riitä turvaamaan Bredvikenin peltoa.</p>	<p>6: Asemakaavassa annetuissa yleismääräyksissä linjataan, että ”pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä lietteen- ja öljynerottimin, ennen johtamista viivytysaltaisiin/kosteikkoihin. Alueelta pois johdettavien hulevesien purkupisteissä tulee olla mahdollisuus virtauksen sulkemiseen”. Edellä esitetyillä määräyksillä voidaan varmistua siitä, ettei suunnittelualueen ulkopuoliseen ojaverkostoon pääse kulkeutumaan aineita, jotka vaarantaisivat elinkeinonharjoittamisen.</p> <p>Suunnittelualueella syntyvät hulevedet viivytetään suunnittelualueella, josta osa myös imeytyy maaperään. Kuten alueelle tehdyssä hulevesiselityksessä todetaan, uuden purkupuutken mitoitus tulee tarkastella siten, ettei nykyisten avo-ojien kapasiteetti ylity ja nykyisiä laskuojia hulevesien johtamisreitillä on suurennettava, ruopattava ja perattava, jotta vältytään niiden tulvimiselta. Näillä toimenpiteillä ojaverkoston on mahdollista ottaa vastaan alueen hulevedet, ilman merkittävää hulevesien lisääntymistä ojaverkostossa tai vaikutuksia elinkeinotoimintaan. Alueelle on laadittu kaavan ehdotusvaiheessa tulvatarkastelu kerran 100 vuodessa tapahtuvalle sateelle.</p> <p>Hankesuunnittelun myötä alueelle tehdään tarkempi alue-/pihasuunnitelma lupahakemuksia varten, jonka tulee kattaa myös hulevesien johtamisreitti kaava-alueen ulkopuolella tarvittavine ratkaisuneen, mitoituksineen, maanomistuksineen ja kustannusarvioineen, jolla varmistetaan ojaverkoston kapasiteetin riittävyys. Jatkosuunnittelua varten hulevesisuunnitelmassa on esitettyä myös toimenpiteitä, millä voidaan vähentää hulevesien vaikutusta alueen ulkopuolella.</p>
<p>Vaatus 7: Kiinteistömme ei saa happamoitua alueen rakentamisen seurauksena. Selostuksessa kerrotaan, että alueella tuskin on happamia sulfaattimaita, mutta olemme ottaneet useita näytteitä maaltamme, jotka osoittavat</p>	<p>7: Happamien sulfaattimaiden huomioimisesta on annettu koko kaava-alueen koskeva yleismääräys, jonka mukaisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitetävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta</p>

<p>selvästi happaman sulfaattimaan esiintymisen lähialueella. Analyysit on tehty Hortilab Ab syksyllä 2015 ja keväällä 2023. (liitteenä)</p>	<p>pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.</p> <p>Edellä esitetyt toimenpiteet huomioiden mahdollisten happamien sulfaattimaiden vaikutukset ovat vähäisiä eikä niiden arvioida aiheuttavan vaikutuksia ympäristön pintavesiin rakennusvaiheen jälkeen.</p>
<p>Vaatus 10: Vaadimme, että asemakaavaluonnos ja siihen liittyvät selvitykset tarkistetaan ja, että eläintenhoitoa ja elinkeinotoimintaamme koskevat vaatimukset huomioidaan.</p>	<p>10: Suunnittelualueen lähialueelle sijoittuvat maatilat on huomioitu asiakirjoissa. Kaavaratkaisun mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia elinkeinonharjoittamiseen tai sen jatkumisen edellytyksiin.</p>