

Asemakaavan muutos Ekopark, kaava nro 32/005

Vastineet asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana annettuihin muistutuksiin.

Muistutus 1, Liikkala-Metsäkylä vesihuolto-osuuskunta: Pyydämme ottamaan huomioon Hyötyvirran alueen laajentamista suunniteltaessa kohdistuville alueille seuraavat asiat:

1. Otettava huomioon jo olevien maanomistajien kanssa tehdyt sopimukset johtoalueen käytön rajoituksista:

a) johtoalueelle ei saa pystyttää pysyvää rakennusta

b) maanomistajan on ilmoitettava johtoalueeseen kohdistuvista ojitustöistä ennen em. töiden aloittamista.

c) räjähdysaineiden käyttämisestä 30 metriä lähempänä johtoa on maanomistajan velvollinen ilmoittamaan jodon omistajalle ennen ko töiden aloittamista

d) johtoalueen käyttäminen kulkuun raskaammalla kulkuneuvolla kuin mitä maa- ja tersätaloustöissä tavanomaisesti käytetään, on ilman johdon omistajaa kielletty, tämän on kuitenkin osoitettava ja tarvittaessa rakennettava maanomistajan rakennustöiden aikanan esittämät johdon ylityskohdat ylityksiä varten.

e) Tämä sopimus sitoo kiinteistö myöhempää omistajaa tai haltijaa. Maanomistajan on sisällytettävä tätä koskeva ehto luovutus sopimukseen.

f) Johdonomistaja saa siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeutensa kolmannelle.

g) Tähän sopimukseen perustuvat johdonomistajan oikeudet saadaan perustaa myös rasiitteena.

2. Lisäselvityksenä pyydämme ottamaan huomioon myös, että pysyvän rakennuksen lisäksi johtoalueelle ja sen molemmin puolin 5 metrin etäisyydelle ei saa rakentaa tai sijoittaa pysyviä painavia rakenteita. Massojen paino painaa paineviemäriä ja paineistettua vesijohtoa niin, että ne venyvät. (maastoon sijoitetuissa putkissa ei ole suoja putkia) Johdon omistajalle on varmistettava vapaa kulku koko linjaston aluelle mahdollisten korjaus- ja huoltotöiden varalle, joka on otettava huomioon tätä suunnitelmaa tai mahdollisia uusia suunnitelmia tehtäessä.

3. Edellä esitettyjen seikkojen vuoksi ja lisäksi tulisi ottaa huomioon vielä seuraavat asiat:

a) Jos vesi- ja viemäri linja joudutaan siirtämään johonkin toiseen paikkaan maanomistaja vastaa kaikista siihen liittyvistä kustannuksista ja suunnittelusta.

b) turvattava Ekokaaren alueella olevan vesipostin säilyminen paloturvallisuuden takaamiseksi aluella.

c) Jos linjan uudelleen sijoittaminen vaatii sen sijoittamista suunnittelualueen ulkopuolelle, Kouvolan kaupunki (maanomistaja) hoitaa osuuskunnan puolesta maanomistajien kanssa tehtävät neuvottelut maankäyttösopimuksen saamiseksi.

d) Otettava huomioon, että paineviemäri on yhteis omistuksessa Kymen Veden kanssa alkaen Sippolan Koulukodista. Järjestelyllä on varmistettu koko Sippolan taajaman jätevesihuolto, kun jäteveden puhdistamo on otettu pois käytöstä. Yhteis omistuksesta johtuen Kouvolan kaupungin tulee neuvotella ja tiedottaa mahdollisista muutoksista ja suunnitelmista myös Kymen Vedelle.

e) Toivomme myös, että jos aluelle on tulossa muita laajentumissuunnitelmia ne otettaisiin huomioon jo nyt, ettei linjastoa tarvitsisi taas uudelleen sijoittaa.

Vastine: Alueelle suunnitellaan Kouvolan kaupungin tavoitteista ja tarpeista kummuten lisää teollisuustonttitarjontaa. Asemakaavan muutoksessa esitetyn teollisuuskorttelin toteuttaminen vaatii maansiirtotöitä ja tontin tasaamista. Liikkala-Metsäkylä vesihuolto-osuuskunnan johtoinfraa ei ole tarkoituksenmukaista jättää keskelle kaavalla suunniteltua teollisuuslaitoksen rakennuspaikkaa. Ekoparkin kaavamuutosalueella vesihuolto-osuuskunnan vesijohdon ja paineviemäriin muutostöiden suunnittelusta tai toteutuksesta ei aiheudu kustannuksia vesihuolto-osuuskunnalle. Asiasta tulee sopia tarkemmin kaupungin ja vesihuolto-osuuskunnan kesken asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen.

Muistutus 2 (9 allekirjoittajaa):

Pohja- ja hulevedet

Suunnittelualue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Lähin pohjavesialue on n. 1,5 kilometrin päässä lännessä (Keltakankaan 2-luokan pohjavesialue). Myöskään alueen pintavedet eivät johda lähimpien pohjavesialueiden suuntaan. Kaavahanke ei siten aiheuta onnettomuustilanteessakaan vaaraa pohjavesien suojelulle. Matarojan alueella toimii vesihuolto-osuuskunta, mutta alueella on kuitenkin useita asuinrakennuspaikkoja, joilla käyttövesi otetaan kiinteistökohtaisesta kaivosta. Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, että toiminnalla ei aiheuteta talousvesikaivojen vedenlaadun tai -määrän heikkenemistä.

Muistutus1: kaavaehdotuksen jälkeen on jo hyväksymisvaihe, joten kaivojen, lähteiden, purojen ja norojen pilaantumisen riskianalyysi tulee toteuttaa ja viestiä sen tulokset kaavan suunnittelun osapuolisille ml. naapurit sekä tarvittaessa muuttaa kaavaa riskinhallintatoimenpiteiden mukaisesti. Nykyistä ja toimivaa, kiinteistökohtaista mallia ei saa uhata vaan suojata se. Myös alueiden, jotka käyttävät omaa talousvettä omista kaivoista, pohjavesistatus pitää tarkistaa ja arvioida hankekaavan riskit ja vaikutukset omaa talousvettä käyttäviin kaivoihin. Alueiden läheisyys liittyy usein myös pohjavesialueisiin.

Muistutus 2: asemakaavamuutosalueen lähiympäristöön suositellaan tehtäväksi kaivo/lähdekartoitus. Teksti on Afryn selvityksestä, ja kartoitus tulee tehdä välittömästi ennen kaavan hyväksymistä.

Afryn tekemä Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvitys 101032904-00

Alueella ja sen lähiympäristössä on kuitenkin tiettyjä maankäyttömuotoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksiin suositellaan harkittavaksi mm. seuraavan kaltaisia kaavaturvallisuuteen liittyviä yleismääräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuus- tai varastointitoimintaa, joka aiheuttaa välitöntä terveysvaaraa lähiympäristössä.

Muistutus 3: ennen kaavan hyväksymistä tulee tehdä kaavaturvallisuusselvityksessä mainittujen terveys- ja ympäristövaikutusten skenaarioiden konkreettinen ja kiinteistökohtainen riskianalyysi ja johtaa siitä konkreettiset toimenpiteet, joilla voidaan hallita laitosvaihtoehtojen vaikutukset.

Tuotantolaitosten sammutusvedet on eroteltava muista hulevesistä niin, että niiden pääsy luontoon voidaan estää onnettomuustilanteessa. Normaali toiminnan hulevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai asemakaava-alueen valuma-alueen virtavesien ja lähteiden pilaantumiseriskiä. Hulevedet eivät saa heikentää Rouvankorvenojan noron tilaa.

Muistutus 4: alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuus- ja varastointitoimintaa, joka aiheuttaa välitöntä terveysvaaraa lähiympäristössä. Tästä tulee laatia riskikartoitus.

Muistutus 5: tuotantolaitosten sammutusvedet on eroteltava muista hulevesistä niin, että niiden pääsy luontoon voidaan estää onnettomuustilanteessa. Normaali toiminnan hulevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai asemakaava-alueen valuma-alueen virtavesien ja lähteiden pilaantumiseriskiä. Hulevedet eivät saa heikentää Rouvankorvenojan noron tilaa.

Muistutus 6: Ekoparkin melumallin laatiminen ml. alueen tuleva liikenne ja huomioiden kaavamääräyksissä kuten esimerkiksi meluvallien rakentaminen häiriintyvien kohteiden suuntaan.

Muistutus 3: Kouvolan Keltakankaalle ollaan kaavailemassa vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitosta.

Vastustan Hyötyvirta Ekopark (32/005) kaavahanketta ja pidän sitä monilta osin ongelmallisena sekä ympäristön, että lähialueen asukkaiden kannalta.

Hankkeen vaikutuksia ympäristöön ei ole mielestäni arvioitu riittävän perusteellisesti. Ekoparktyyppinen toiminta voi lisätä merkittävästi raskaan liikenteen määrää alueella, mikä kasvattaa melua, päästöjä ja liikenneturvallisuusriskejä. Tämä heikentää lähialueiden asumisviihtyvyyttä ja voi vaikuttaa negatiivisesti myös luonnonympäristöön.

Hankkeen mittakaava herättää huolta. Tällainen toiminta keskitettynä yhdelle alueelle voi aiheuttaa hajuhaittoja, pölyä ja muuta kuormitusta, jotka ulottuvat laajalle ympäristöön. On myös epäselvää, miten mahdollisiin onnettomuus- tai ympäristöriskeihin varaudutaan riittävästi.

Lisäksi on tärkeä pohtia, onko kyseinen sijainti ylipäätään sopiva tällaiselle toiminnalle. Alueen kehittämisessä tulisi ensisijaisesti huomioida asukkaiden hyvinvointi, luonnon monimuotoisuus sekä pitkän aikavälin kestävä maankäyttö. Muutos alueella on vakituista asutusta, maataloustoimintaa, peltoviljelyä ja laiduntavaa karjaa.

Lähiasukkaana olen myös huolissani, kuinka kaavoitusalue vaikuttaa asunto- ja tonttiarvoon, mahdolliseen maiseman muutokseen ja asumisviihtyvyyteen.

Pidän tärkeänä, että kaavahanketta tarkastellaan uudelleen ja vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja selvitetään huolellisesti. Päätöksen teossa tulisi painottaa ympäristövaikutuksia ja paikallisten asukkaiden näkemyksiä nykyistä enemmän.

Edellä mainituista syistä toivon, että Hyötyvirta Ekopark (32/005) kaavahanketta ei viedä eteenpäin nykyisessä muodossaan.

Muistutus 4: Jätän muistutuksen Ekopark (kaava 32/065) kaavaehdotukseen. En tiedä tarkalleen, onko mielipidevaiheen jälkeen tehty muutoksia, tuskin kuitenkaan mitään merkittävää. Eiköhän asia ole jo hiljaisesti päätetty ilman näitä mielipide- ja muistutusvaiheita. Lienevät vain pakollisia vaiheita, joilla ei ole lopputuloksen kanssa mitään painoarvoa. Tämähän on jo aivan tuttua muidenkin käsittelyissä.

En haluaisi kirjoittaa kaikkia perusteluja uudelleen ja vetoan, että voin käyttää mielipidettäni muistutuksen perusteluna.

Asian valmistelussa ja ehdotuksessa keskitytään paljon Mararojantiehen ja ihmettelen, kun Huovilantie-Toikantie asutuksineen ja kulttuurimaisemineen on jäänyt huomiotta. Oma 100 v vanha taloni edustaa ensimmäisiä hirsitaloja, joka rakennettiin 3 kerroksiseksi ja ensimmäinen, jonka perustuksiin käytettiin betonia. Alueella on viljelty maata, pidetty tuotantoeläimiä ja hoidettu metsää. Rakennuskannan muutokset ovat myös nähtävissä.

Suunnitelman toteutuessa alueen asukkaat ovat pahassa tilanteessa. Varmaa on, että menetämme asuntojemme arvon ja toiset elinkeinonsa.

Muistutus 5: Muistutus 28632/005 32/005 Kaavaehdotukseen. Kaava muutos ehdotukseen pitää huomioida alueella ja lähellä elävät monenmuotoiset eläimet, kauriita, mäyriä, ranta ja Kyy käärmeitä, lepakoita, sammakoita, vaskitsoja, ja monen muunlaisia eläimiä. Kuinka kaava tulee huomioimaan tämän? Paikallisille asukkaille asuntojen arvon alenema ja myymisen vaikeus? Kuinka tämä huomioidaan? Haitat tulevasta rekkarallista melu ja valosaasteesta. Kuinka tämä huomioidaan? Pohjavesien ja ympäristön mahdollinen pilaantuminen, meillä on lähde kaivo. Kuinka se huomioidaan? Meillä elinkeino emolehmien pito ja vasikoiden kasvatusta käytännössä loppuu. Ei 200metrin päässä kemiantehtaasta voi asua turvallisesti ja tuottaa puhdasta ja egolokista ravintoa ihmisille ilman riskiä.? Kuinka tämä huomioidaan?

Muistutus 6: Ekopark-alueen kehittäminen ja tämä kaavamuutos aiheuttaa monia kysymyksiä lähialueen ympäristön ja ihmisten kannalta. Omistan yhdessä aviopuolisoni kanssa maatilan osoitteessa Huovilantie 320, 46710 Sippola. Tilan päärakennus on rakennettu vuonna 1918 ja tilalla on kautta aikojen viljelty maata ja kasvatettu karjaa. Harjoitan tilallamme yritystoimintaa maaseutuyrittäjänä kasvattaen alkuperäisrotuista karjaa sekä tehden äänimaljahoitoja. Tilan päärakennus on kotimme, ja se on kaavamuutosesityksessä vain noin 270 metrin päässä kaava-alueesta eli lajinmukaisesti kasvatettavan ympärivuoden ulkoilevan karjan laidunalueet vieläkin lähempänä aluetta, jolle on tarkoitus tulla vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos. Kun on kyseessä vaaralliset aineet, herää monia kysymyksiä siitä, onko lähialueen maaperä ja vesi turvallista käyttää eläinten ja ihmisten ravinnoksi. Tilallamme on lähdekaivot sekä pintalähteitä. On myös varmaa, että meluhaittaa, valohaittaa, haittaa maisemien ja ympäristön muutosten takia on suunnitelman toteutuessa luvassa, sillä kyseisiä haittoja on jo nyt jatkuvasti enenevässä määrin olemassa olevien toimijoiden taholta jäteaseman suunnalta.

Miten huomioidaan omaisuutemme arvonmenetys ja vaikutukset yritystoimintaan?

Emme ole asuinpaikkaa valitessamme ja maatilaa ostaessamme valinneet paikkaa, jonka naapurina olisi vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos tai edes sellaisen mahdollistava asemakaava. Jo pelkästään tämä kaavamuutos ilman rakennettua laitosta tekee kiinteistöistämme ja maastamme arvottomia ja mahdottomia myydä, ja mikäli laitos tulevaisuudessa rakentuu, tekee se tilastamme asuinkelvottoman eikä tule soveltumaan karjankasvatukseen. Kaavamuutossuunnitelma suunnitelmavaiheessakin vaikeuttaa huomattavasti yritystoimintaani, sillä minkäänlaisten investointien tai tulevaisuuden suunnitelmien tekeminen on tässä tilanteessa mahdotonta, sillä suunnitelman toteutuessa kaikki olisi arvotonta. Kaavamuutossuunnitelma aiheuttaa myös henkistä painetta ja pakottaa elämään jatkuvassa epävarmuudessa tilamme tulevaisuuden näyttäessä synkältä ja henkilökohtaisen omaisuutemme arvon katoamisen pelossa.

Mikä on riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen välttämiseksi?

Kymenlaakson maakuntakaavassa mainitaan, että jätteenkäsittelyalueen ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Kuten jo mainittukin, niin meluhaittaa, valohaittaa, haittaa maisemien ja ympäristön muutosten takia on jo nyt enenevässä määrin olemassa olevien toimijoiden taholta jäteaseman suunnalta.

Miten varmistetaan lähde-, kaivo- ja luonnonvesien laatu? Miksi esityksen kartoista puuttuu oleellisia lähteitä?

Kaavamuutosalueelta pintavesien reitit kulkevat itään päin. Muutosalueen itäpuolella on vakituista ja kesäasutusta, maataloustoimintaa, peltoviljelyä ja laiduntavaa karjaa. Alueella on useita lähteitä, joista ainakin lähimpänä kaavamuutosaluetta olevat puuttuvat kokonaan esityksen kartoista. Muutoksen vaikutukset ulottuvat pintavesien kulkureittien takia myös itse kaavamuutosta laajemmalle alueelle, ja tämän vuoksi mahdolliset riskitkin ulottuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Jo nyt alueen vesistöissä on havaittavissa muutoksia johtuen hyötyvirta-alueen toimijoista, tämä on nähtävissä Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n Keltakankaan hyötyvirta-alueen pinta-, pohja- ja suotovesien yhteistarkkailun vuosiraportista.

Kaavamuutosesityksessäkin tuodaan esiin, että yleisilmeeltään Hyötyvirran alue on metsäinen ja kallioinen ja alueella oleva ympäristöliiketoiminta näkyy maisemassa selvästi kenttänä, joissa säilytetään kierrätettävää tai muuten käsiteltävää materiaalia. Maisemahaittaa on siis jo olemassa, eikä sitä tulisi entisestään lisätä. Alueen metsäluonto ja metsien virkistyskäyttö tulisi turvata myös jatkossa, ja huomioida, että vaikutuksen luontoon ulottuvat toiminnasta johtuen kaava-alueen ulkopuolellekin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on hyvin monimuotoista elämää metsissä, mm. pöllöjä, mäyriä, hirvieläimiä, vaskitsoja, sammakoita jne.

Koska jo nykyinen toiminta aiheuttaa meluhaittaa, miten voisi olla mahdollista tuoda toimintoja vieläkin lähemmäs asutusta? Miksi meluselvitys on tekemättä?

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Suunnittelualueelta ei ole tehty meluselvitystä. Melua alueelle suuntautuu Hyötyvirran alueen liiketoiminnasta.

Ekopark-alueen kehittämiseen liittyvä kaavamuutos vaikuttaa lähialueeseen ja sen ympäristöön laajemmin. Vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos toteutuessaan aiheuttaisi alueelle ympäristöhaittojen ohella myös vakavaa mainehaittaa ja vähentäisi alueen vetovoimaa maaseutumaisena, kauniina, luonnon läheisenä ja rauhallisena asuinalueena. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen on edistettävä terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä.

Kouvolan kaupungin www-sivuilla mainitaan: Erityinen vastuu luonnon monimuotoisuudesta on julkisilla toimijoilla, kuten kunnilla. Kouvolan kaupunki pyrkii omassa toiminnassaan ottamaan luonnon monimuotoisuuden huomioon, ja kuitenkin aluetta on tarkoitus kehittää sellaiselle teollisuustoiminnalle, jonka toiminnasta voi aiheutua erityisiä riskejä.

Tärkeimmät ja painavimmat mielipiteet tähän kaava-asiaan tulisivat olla meidän, alueen asukkaiden. Alueen asukkaat vastustavat kaavahanketta, eikä asukkaiden mielipiteet ole saaneet asiassa minkäänlaista arvoa. Asukkaille järjestettiin riskityöpaja Myllykosken seuratalolla 19.11.2025. Asukkaita huoletti eniten päivittäiset laitostoiminnasta aiheutuvat haitat esimerkiksi melu, valosaaste, maisemahaitat, vahingot luonnolle, vaikutukset vesistöihin, liikenteen lisääntymisen haitat jne. Kuitenkaan näihin asukkaiden esittämiin kysymyksiin ei saatu vastauksia, vaan ainoastaan tuotiin esille mahdollisia onnettomuusskenaarioita.

En toivo Keltakankaan Ekopark-alueen kaavamuutosesityksen toteutuvan, ja näen, että asiaan liittyviä riskejä ja alueelle ja sen asukkaille aiheutuvia mittavia haittoja tulee ottaa painavammin ja laajemmin huomioon.

Vastine muistutuksiin 2-6: Kouvolan kaupunkistrategian mukaan kaupunki on yritys- ja investointimyönteinen kaupunki, vahva teollisuus- ja logistiikkakaupunki ja kaupunki profiloituu mm. vihreän siirtymän teollisuudessa. Tavoitteena on lisätä kaupunkiin työpaikkoja ja investointeja. Hyötyvirran alue on yksi Kouvolan kaupungin yritystonttien

kehittämisen kärkihankkeen kohteista, jota kehitetään kaavoituksen ja maanhankinnan keinoin. Laadittu Ekopark-asemakaavan muutos toteuttaa kaupunkistrategiaa ja kaupungin tahtotilaa investointien ja työpaikkojen lisäämisestä.

Asemakaavamuutoksen laatimisen on laadittu kaavaturvallisuus selvitys. Selvitys käsittää yleispiirteisen ja yksityiskohtaisen arvioinnin. Aikaisemmissa taustaselvityksissä Hyötyvirran alue oli tunnistettu potentiaalisesti vetytalousjohdannaisten tuotantoalueeksi, minkä myötä kaavaturvallisuus selvityksessä valikoitiin case-laitoksiksi metaanin ja uusiutuvaa lentopolttoaineita (E-saf) valmistavat laitokset. Kaavaturvallisuus selvityksen perusteella voidaan päätellä, että mallinnusten perusteella alueelle olisi turvallista sijoittaa vetytalouteen liittyviä laitoksia. Asiassa on ymmärrettävä, että T/kem-kaava ei silti automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Asemakaavamuutokseen liittyy yleismääräys, jonka mukaan alueen toiminnot tulee sijoitella siten, että niistä ei aiheudu välitöntä terveysvaaraa lähiympäristön asutukselle. Lisäksi on hyvä huomioida, että kaavoituksen aikana rakennuspaikkaa ei ole korvamerkitty millekään laitokselle, vaan mallinnettavat toiminnot on valikoitu taustaselvitysten perusteella. Lisäksi mm. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) muistutti kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan, että soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta lupakäsittelyssään mahdollisen laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Asemakaavalla mahdollistetaan raskaan teollisuuden sijoittuminen korttelialueelle. Teollisuuden toiminnoista aiheutuu tyypillisesti joitakin viihtyisyyteen vaikuttavia ympäristön häiriötekijöitä kuten melua, tärinää, valosaastetta ja päästöjä ilmaan. Korttelialueen toteutusta ohjaavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Yksityiskohtaisesti ympäristön häiriötekijöitä käsitellään alueelle mahdollisesti sijoittuvaa toimintaa koskevissa ympäristövaikutusten arviointimenettelyissä (YVA) ja ympäristöluvuissa.

Teollisuuskortteliin suuntautuva liikenne kulkisi valtatieltä 15 Matarojantielle ja sieltä edelleen Ekokaaren ja Ekoväylän kautta. Lisääntyvän raskaan liikenteen oletetaan kulkevan valtateiden kautta, joten muistutusten antajien asumiseen Matarojan kylän alueelle sillä ei arvioida merkittävää vaikutusta.

Asemakaavan muutoksen mukaisen teollisuuskorttelin ja lähimpien asuinrakennuspaikkojen väliin jää useita satoja metrejä. Lähimmän asuinrakennuspaikan pihapiirin sijaitsee yli 200 metrin päässä teollisuuskorttelista. Matarojan kylän asutukseen on välimatkaa noin kilometri. Nämä välimatkat oletetaan olevan riittävät.

Tarkat kaivo- ja lähdekartoitukset ovat hankekohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) ja ympäristöluvituksen aikana tehtävä kartoitus. Kaava-alue on kaukana luokitelluista pohjavesialueista. Asemakaavassa on Rouvankorvenojan noron luonnontilaa koskeva määräys. Hulevesistä on annettu niiden käsittelyn periaatteita koskevia yleismääräyksiä. Täsmällinen toteutustapa määritellään mahdollisen hankkeen jatkosuunnittelussa ja luvituksessa. Kaava-alue ei sijaitse lähellä luokiteltuja pohjavesialueita.

On myös huomionarvoista, että laadittu kaava on asemakaavan muutos alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alueelle olisi siten mahdollista toteuttaa nykyisen asemakaavatilanteen puitteissa kiertotalouteen liittyviä toimintoja ja esimerkiksi jätteenkäsittelylaitoksen.

Suunnittelualue rajautuu lännessä jätteenkäsittelyalueisiin ja idässä metsäalueisiin. Teollisuuskorttelin toteuttamisen maisemavaikutukset jäävät hyvin paikallisiksi. Hyötyvirran alueella ei ole erityisiä varjeltavia maisema-arvoja.

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys. Asemakaavassa on määräyksiä erityisten luontoarvojen huomioimisesta kuten Rouvankorvenojan norosta sekä lepakoista ja kirjoverkkoperhosista. Kaavan toteutuksen myötä metsämaata tulee poistumaan, joten kaava aiheuttaisi vääjäämättä jonkin verran luonto- ja metsäkatoa.