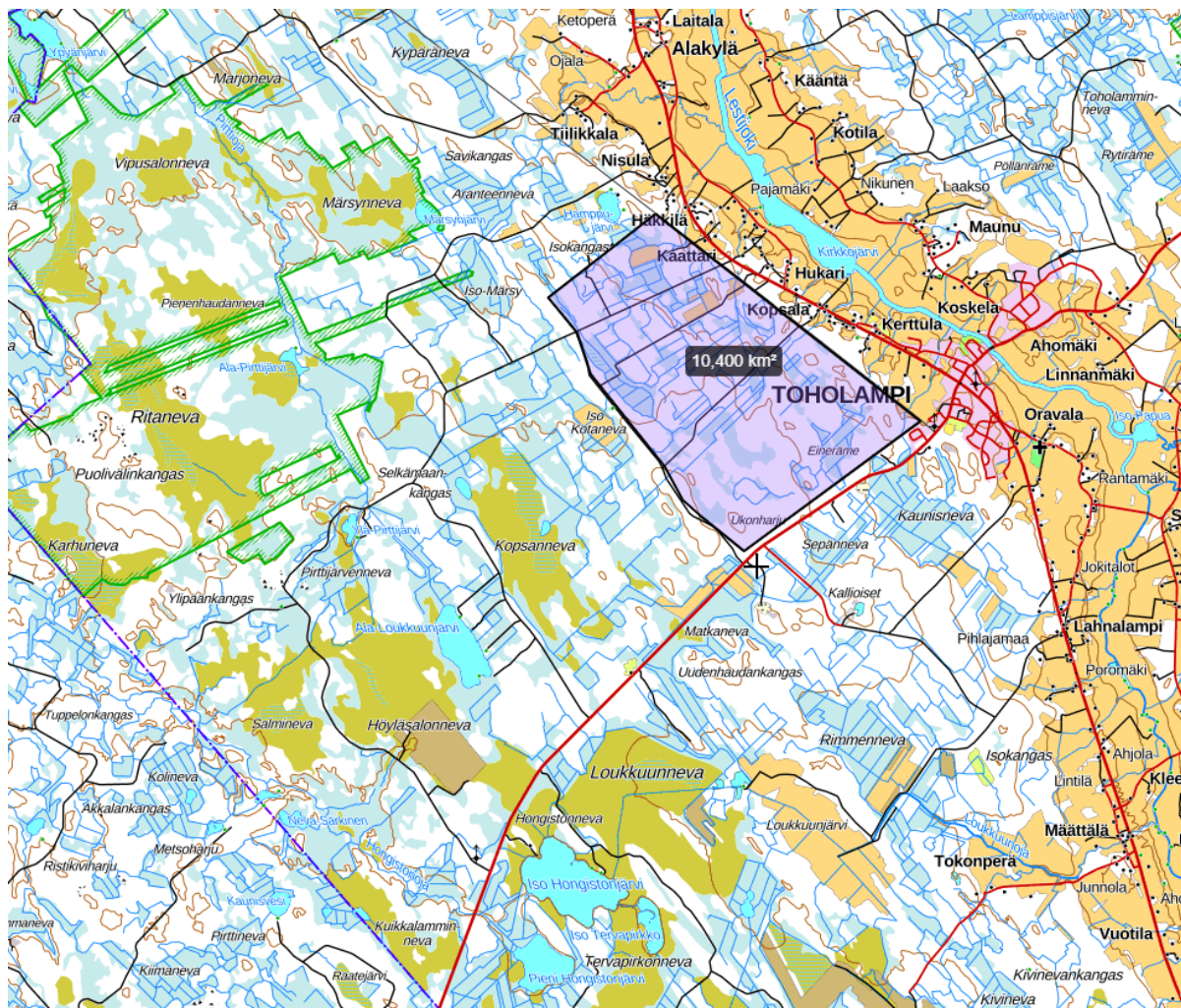


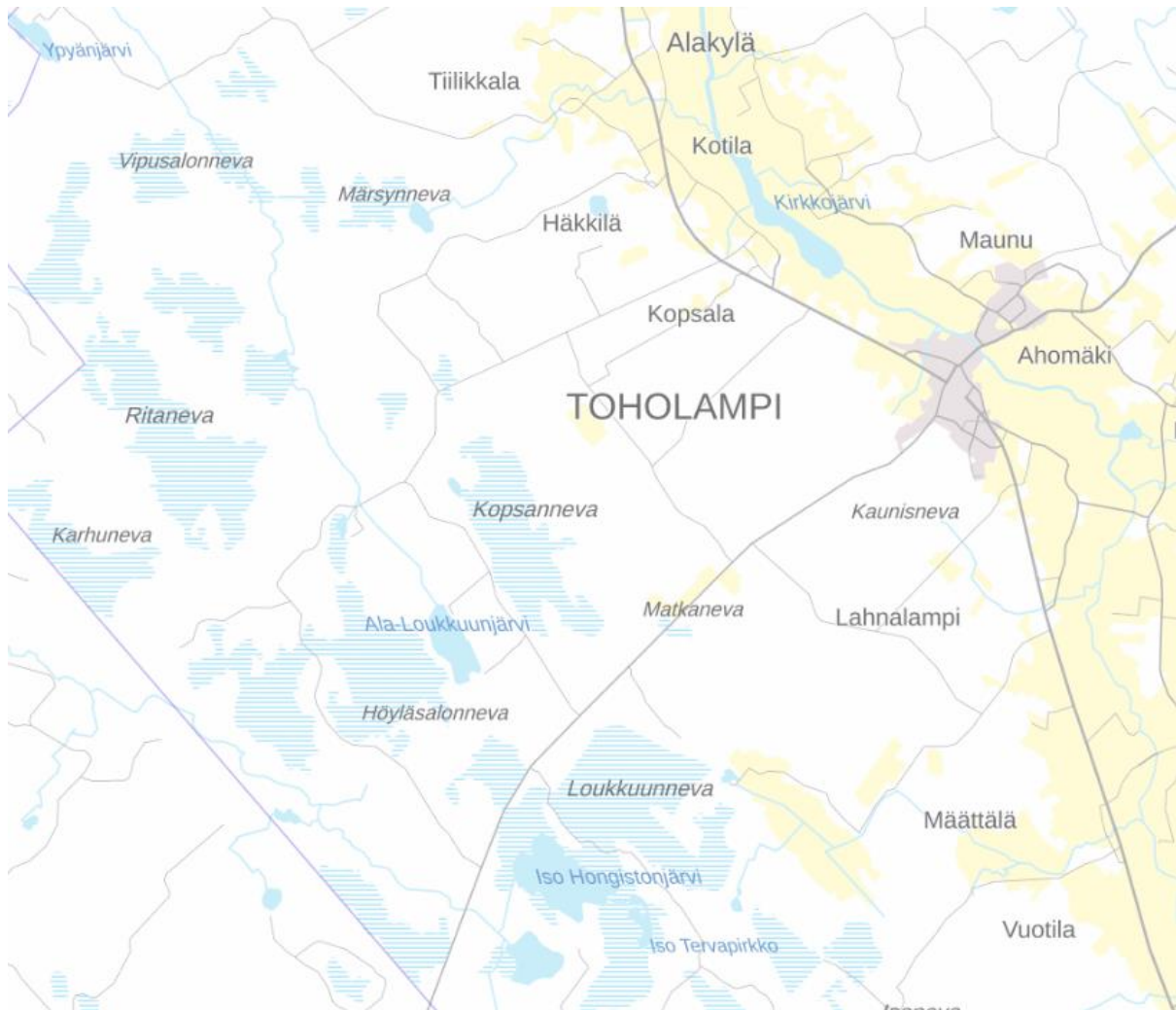
Kotanevan alueen soveltuvuus teollisuusalueeksi

Tämä dokumentti sisältää karkean yleistason arvioinnin eri rajoitteista ja hyödyistä, joita alueeseen kohdistuu. Arviot on tehty julkisesti saatavilla olevien dokumenttien ja työkalujen avulla eivätkä vastaa konsulttiyhtiöiden tekemien arvioiden laatua/luotettavuutta.

Läheisten kohteiden etäisyydet on laskettu Toholammin sähköasemalta.

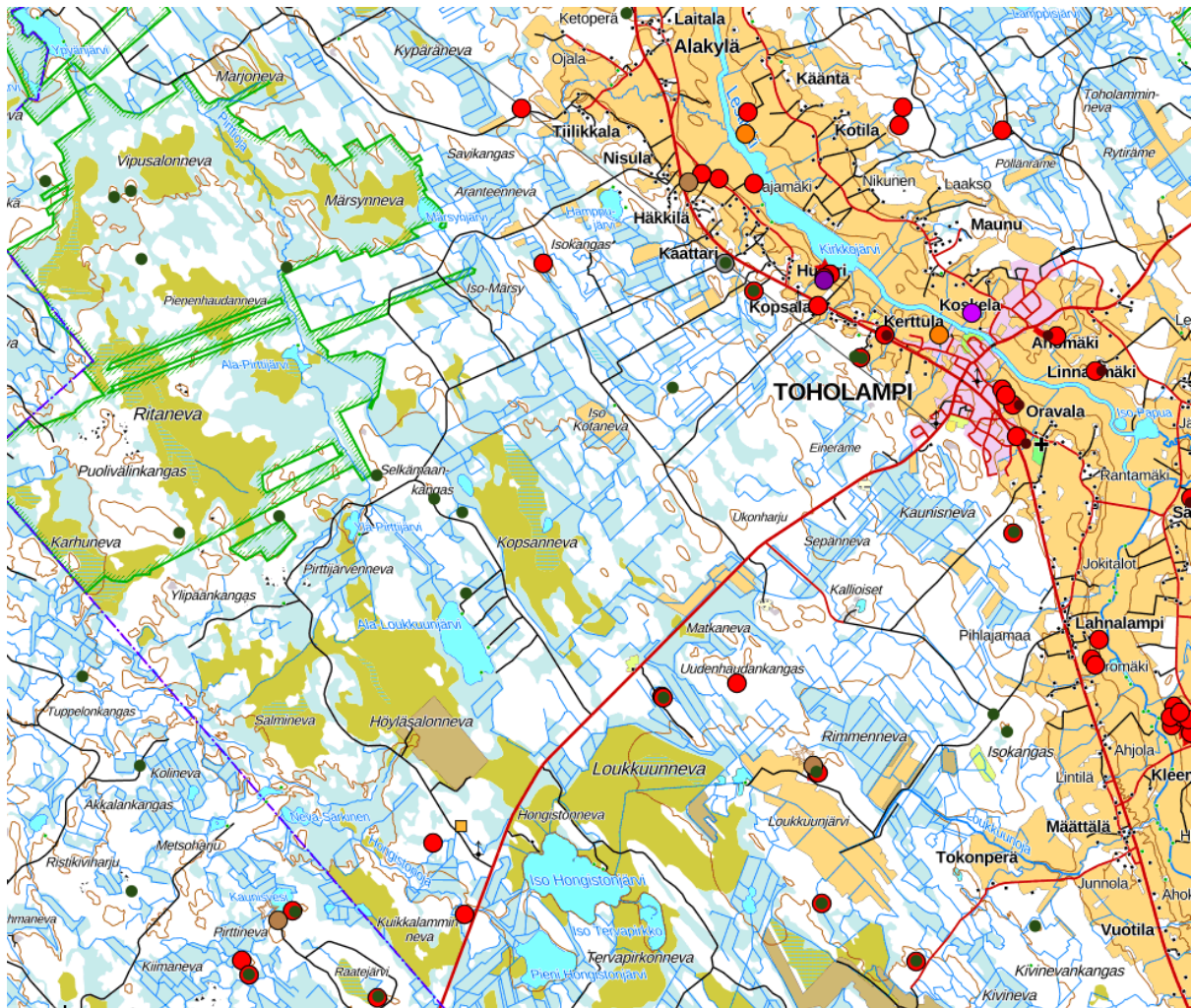


Pohjavesi



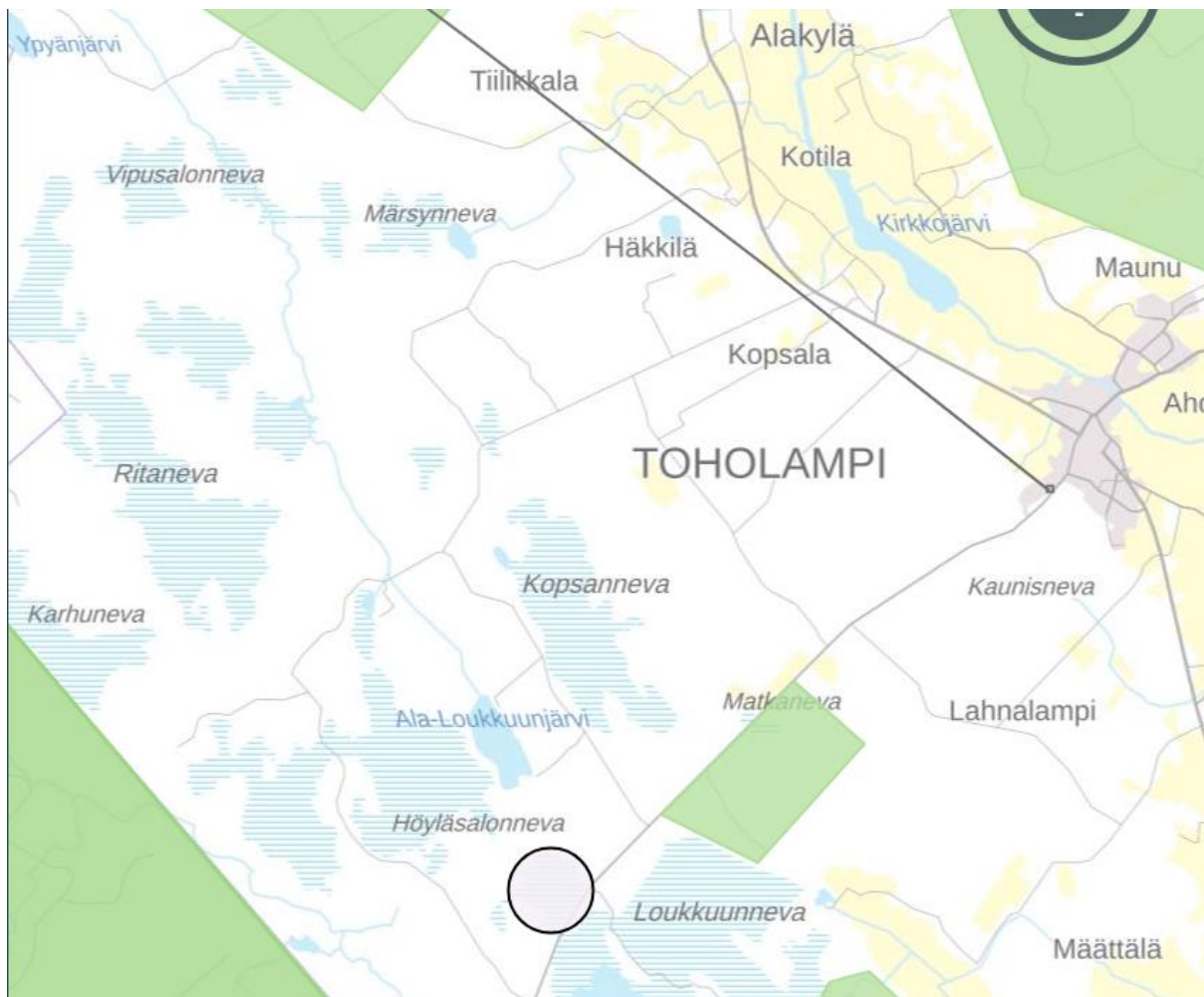
Alueelle ei osu pohjavesialuetta. Lähimmät ovat Kokkolan Ullavassa ja Toholammin Purontakasessa.

Muinaismuistot



Suoraan alueelle osuu kaksi tervahautaa. Muut läheiset arvokohteet ovat Lestijoen kulttuurimaisema sekä Toholammin ja Kannuksen välisen tien suuntaisesti löytyvät kohteet, jotka ovat niin ikään valtaosin tervahautoja. Nämä voidaan jättää suunnittelualueen ulkopuolelle.

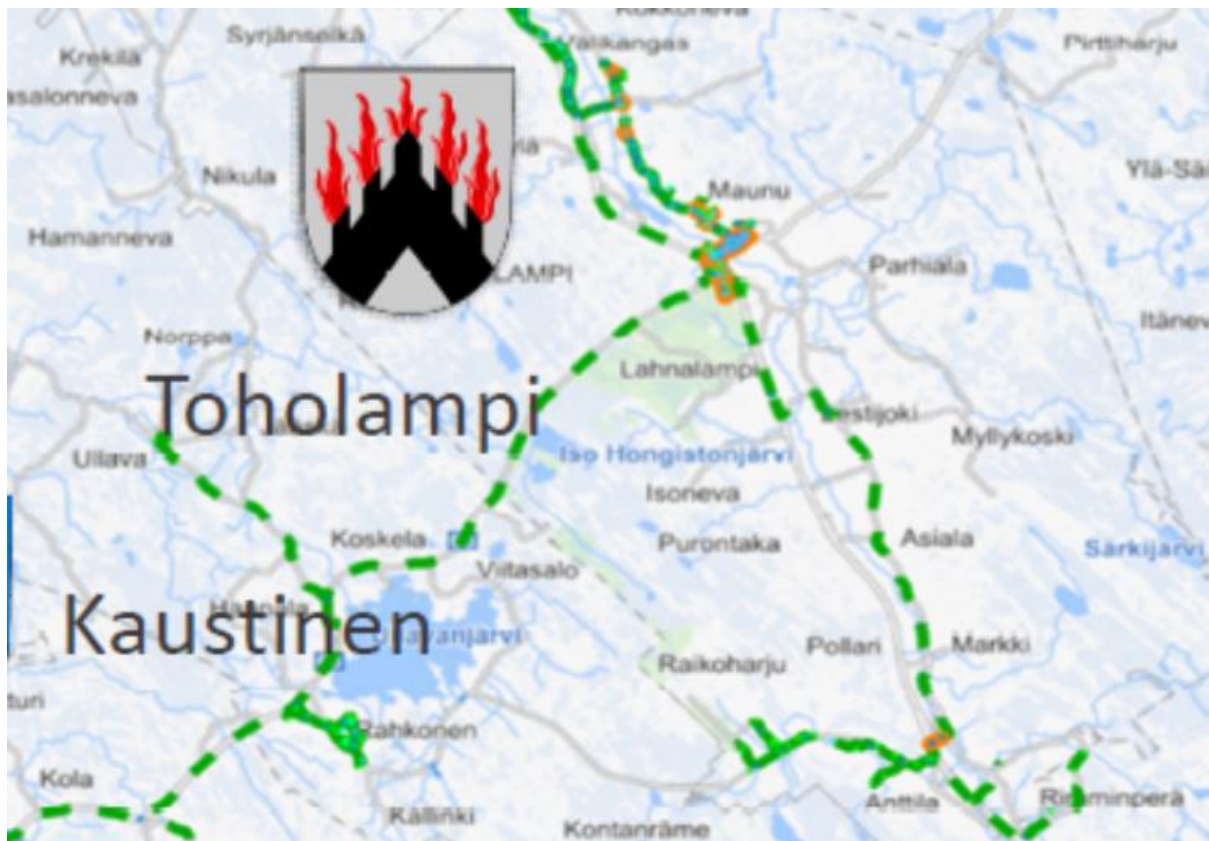
Sähköverkko



Sähköverkon puolesta alue on erinomaisella sijainnilla. Tällä hetkellä alueen itäisessä kulmassa on Toholammin sähköasema, jonne tulee 110 kV linja. Jylkkä-Alajärvi -linja tullaan rakentamaan alueen läpi, ja samalla vahvistuu myös Toholammin sähköasema, kun Herrfors-Verkon uusi 110 kV linja tulee “alaorrella” Sievin Kukonkylästä Toholammille. Jylkkä-Alajärvi tulee olemaan 400 kV linja ja kuvassa alareunassa näkyvä harmaa pallo on Ullavan sähköasema, joka tulee olemaan 400 kV. Sekä 110 että 400 kV tarpeisiin tulee alueella olemaan jatkossa hyvä sähkön saatavuus.

Vihreät värjätetyt alueet ovat tuulivoimahankealueita.

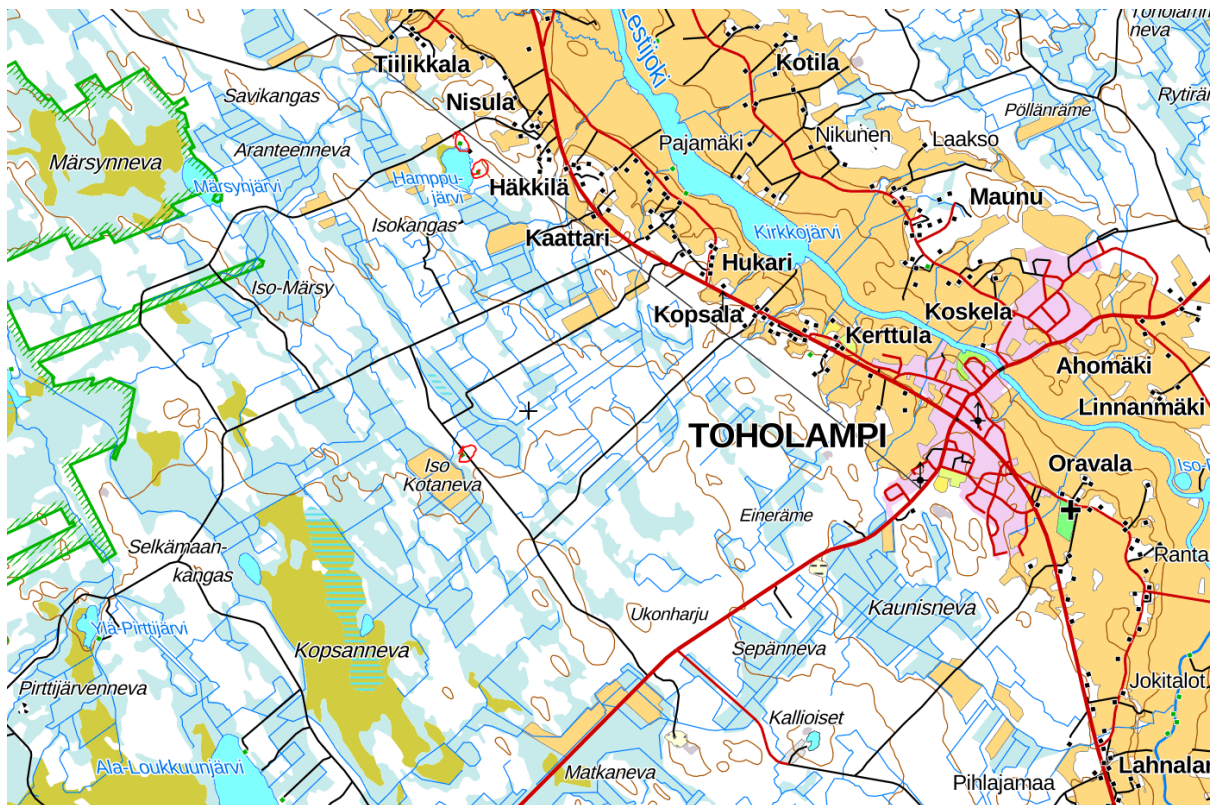
Tietoverkko



Alueen läheisyyteen tulee KaseNetin valokuituverkko, joten kiinteät tietoliikenne-edellytykset ovat hyvät. Alue on kohtalaisen lähellä kuntakeskusta, joten siitä ei ole ollut tarvetta tehdä langattoman verkon kuuluvuusanalyysiä. Yksi 5G Scout –hankkeen mittausta osuu kuitenkin melko lähelle aluetta – sen tulokset alla.

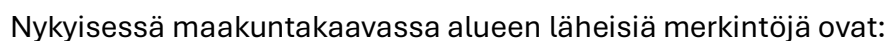
Operaattori	Signaali	Taso
Telia	Teho	Hyvä/erinomainen
Telia	Laatu	Erinomainen
Telia	Signaali-kohinasuhde	Erinomainen
Elisa	Teho	Hyvä/erinomainen/kohtalainen
Elisa	Laatu	Erinomainen
Elisa	Signaali-kohinasuhde	Erinomainen
Dna	Teho	Hyvä/erinomainen/kohtalainen/heikko
Dna	Laatu	Erinomainen
Dna	Signaali-kohinasuhde	Erinomainen

Rakennukset



Kartalle on ympyröity todennäköisiä asuin- (mustat) ja lomarakennuksia (vihreät). Kuluttajien käyttöön tarkoitetuista karttapalveluista ei löydy varmaa tietoa rakennusten käyttötarkoituksesta. Jos tämä tulkinta on oikea, niin lähimmät rakennukset ovat lomarakennusten osalta yli 4 km päässä alueen todennäköisenä ytimenä toimivasta sähköasemasta. Alue voidaan rajata niin, että asuin- ja lomarakennukset (mm. Kannukseen menevän tien varressa) jäävät sen ulkopuolelle ja silti saavutetaan 1000 hehtaarin alue.

Nykyinen maakuntavaihekaava



Keskustan palvelualueet ovat melko lähellä.

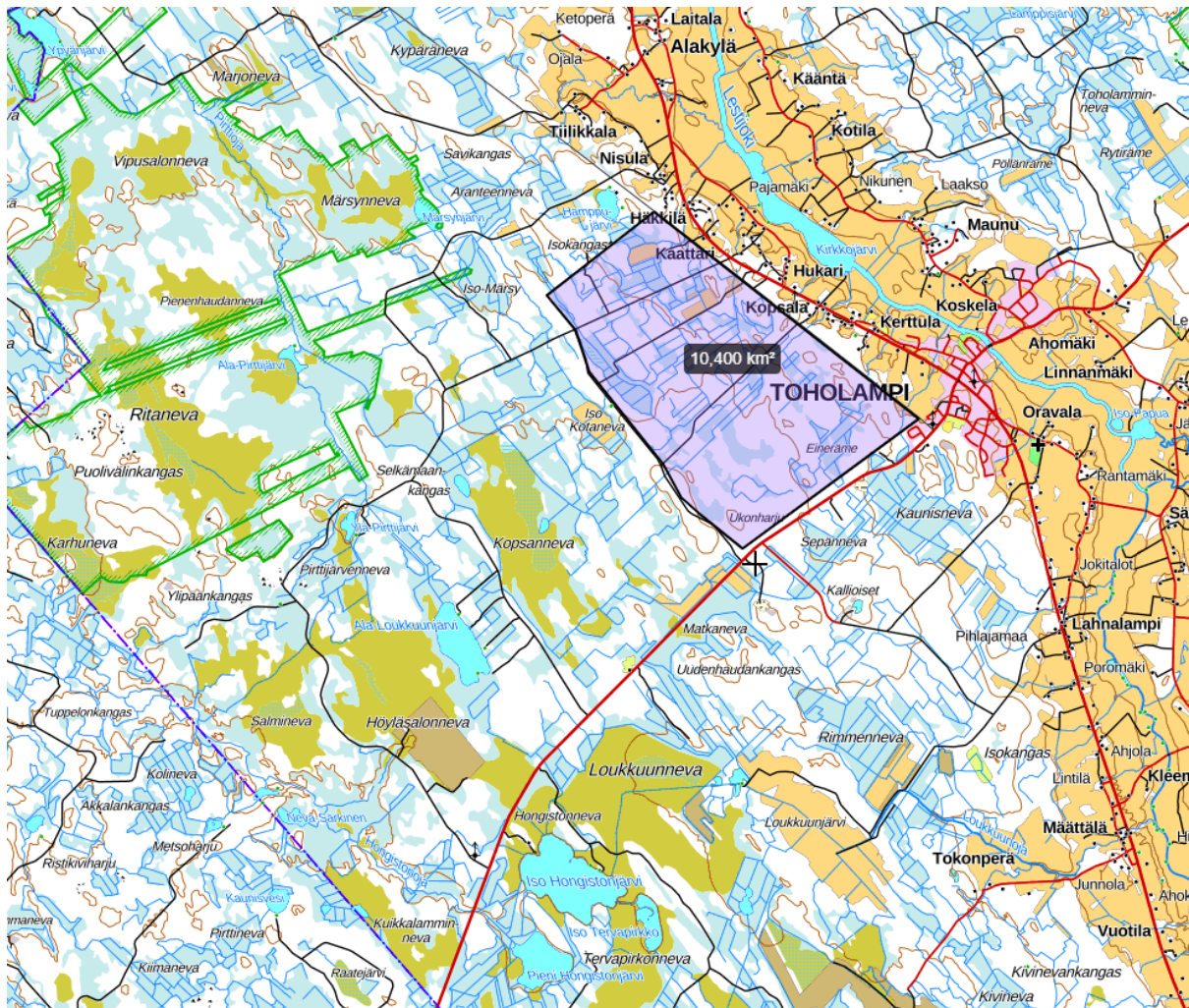
Uusi maakuntakaava, Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaava, on parhaillaan työn alla. Sen viherrakenneselvityksistä tiedetään jo sen verran, että Kotanevan ja Toholammin keskustan välinen alue ei ole merkittävä ekologinen yhteys. Aluetta on ilmeisesti hahmoteltukin jo tuulikaavalle soveltuvaksi, mikä voi viitata myös siihen, että maapohjan rakennettavuus olisi lupaava.

Osayleiskaava



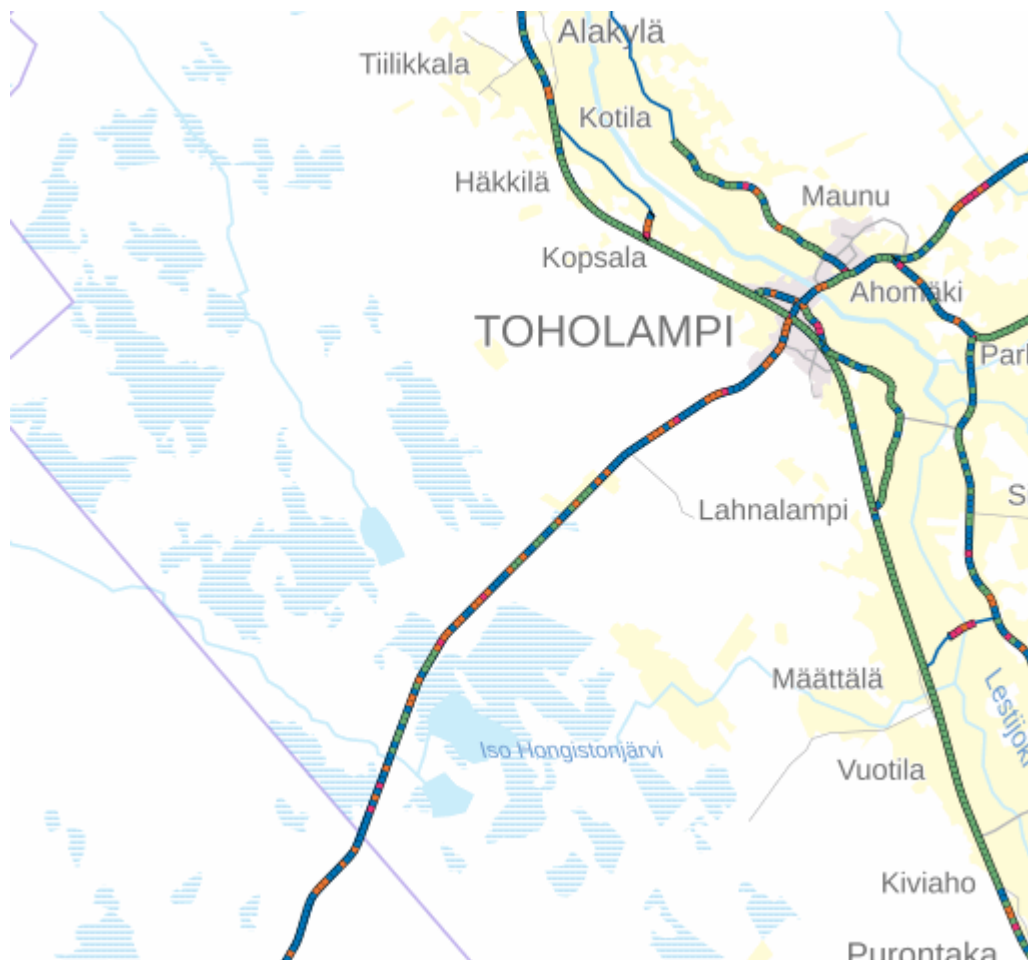
Kotanevan alue kuuluu osittain Kirkonkylän osayleiskaavaan. Pääosin Kotanevan suuntaan vaikuttaa kaavassa ollut ohitustievaraus. Tämä on kunnan kaavoituskatsauksen mukaan vanhentunut tieto ja poistumassa maakuntakaavasta. Keskustan alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava vuosien 2024-2026 aikana. Voisi olettaa, että tämä koskee Kotanevan aluetta vain itäisestä nurkastaan, jos sinne oltaisiin kaavoittamassa esim. asuinrakentamista.

Luonnonsuojelualueet



Lähin luonnonsuojelualue on Ritaneva ja Märsynnevan alue, josta ulottuu yksi piikki melko lähelle alueen läntistä nurkkaa. Tämä on kuitenkin jo n. 6,3 kilometrin päässä sähköasemasta ja myös yli kilometrin päässä läntisestä nurkasta.

Tiestö/saavutettavuus

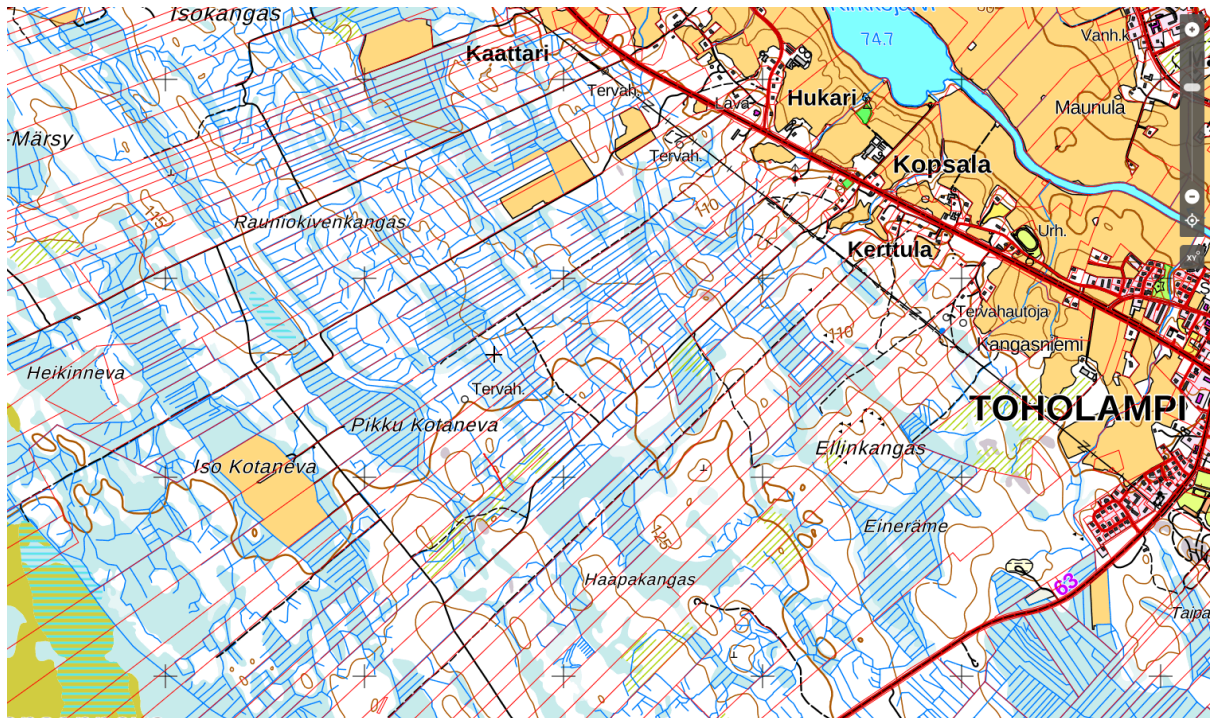


Tieverkon puolesta Kotanevan alue on melko hyvin saavutettavissa. Kaustisen suunnalta tullessa tie kaipaa huomattavasti parannustoimia, mutta pohjois-etelä-suuntainen Lestijärven ja Kannuksen välinen tie on pääosin hyvässä kunnossa. Kaustisen suuntaan tie on useilta kohdilta tyydyttävässä tai huonossa kunnossa ja paikoin myös erittäin huonossa kunnossa.

Kannuksen suuntaan menevä tie 775 on kokoluokaltaan seututie ja Kaustisen suuntaan menevä tie 63 on kantatie.

Kokkolan satamaan lyhin matka on 70 km Kannuksen kautta.

Maanomistus

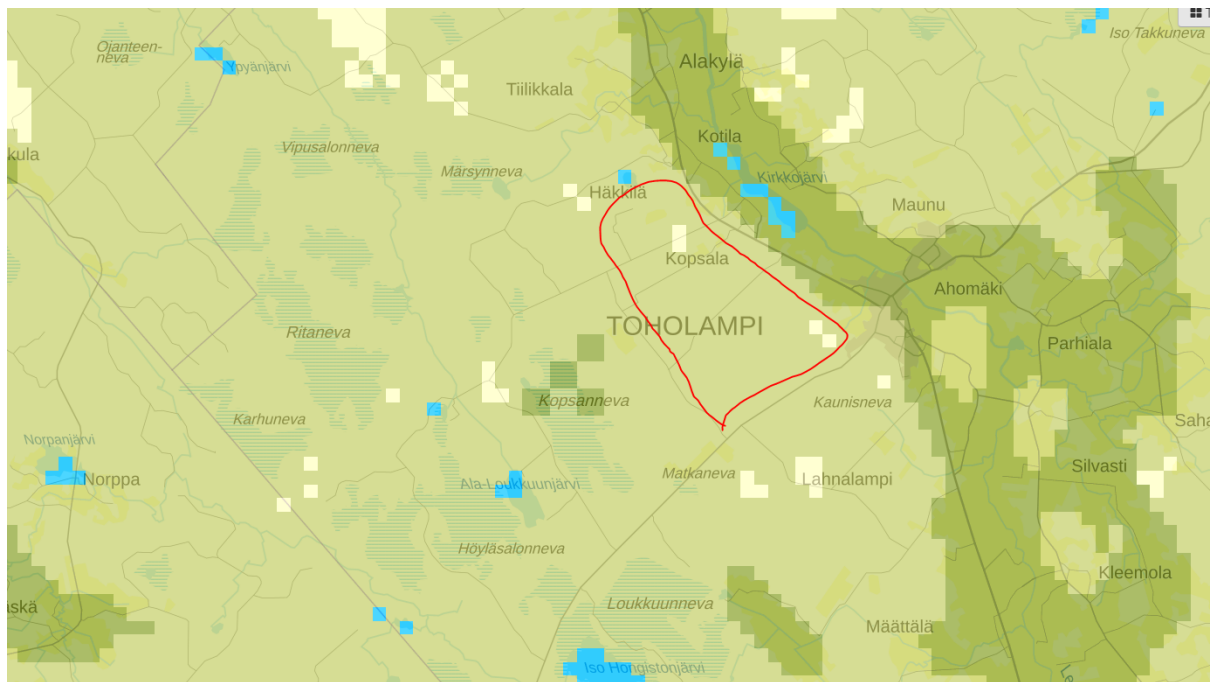


Alue koostuu erittäin ohuista pitkittäisistä suikaleista. Maanomistajia alueella on 40-50 rajauksesta riippuen. Yksittäisiä isompia maa-alueita ei ole, joista olisi helpompi aloittaa vaan alueen kehittäminen vaatii suuren määrän neuvotteluita ison maanomistajamäärän kanssa. **Positiivista on se, että lähialueelle on suunnitteilla tuulivoimapuisto, jonka kehittäjä on käynyt pitkälti samojen maanomistajien kanssa neuvotteluja, ja on havaittavissa, että maanomistajat suhtautuvat myönteisesti vihreän siirtymän hankkeisiin.**

[illegible]

Ala-Loukkuunjärven vesimäärä on 1 metrin syvyysolettamalla 350 000 kuutiota.
Etäisyyttä on 6,5 kilometriä alueen ytimeen ja reunaan n. 3,3 kilometriä.

Maapohjan rakennettavuus



Maapeitteen paksuus on tasainen koko alueella, 10 metriä - paikoitellen vain 1 metri.
Ilmakuvan perusteella alue on pääosin metsää tai peltoa – ei suomalaisia alueita.

Hukkalämmön toimitettavuus

Toholammin Energian kaukolämpöverkosto ulottuu lähellä olevalle koulukampusalueelle. Koulukampuksen vieressä Turvetiellä on myös yhtiön POK-laitos, mikä voi olla sopiva liityntäkohta hukkalämmölle. Etäisyyttä Kotanevan alueen ytimestä Turvetielle on vain 600 metriä.

Teolliset synergiat

Kotanevan alueella ei ole merkittäviä teollisia sivuvirtoja hyödynnettäväksi, mutta alueen läheisyydessä on merkittävä määrä uusiutuvan energian tuotantohankkeita.

- Pitkälehto, max 180 MW tuulivoimaa, max 90 MW aurinkovoimaa, etäisyys n. 8 km
- Akkalankankaan tuulivoimahanke, max 280 MW, etäisyys n. 10 km
- Takkukankaan tuulivoimahanke, max 360 MW, etäisyys n. 5 km
- Länsi-Toholammin tuulivoimahanke, max 200 MW, etäisyys n. 5 km
- Julkaisematon aurinkoenergiahanke, max 290 ha, etäisyys n. 5 km
- Julkaisematon tuulivoimahanke, max ? MW, etäisyys n. 2 km

Yhteenveto

Kotanevan alueella tuntuu olevan lukuisia vahvuuksia soveltuvuudessa suuren teollisuuden toiminta-alueeksi. Sähkön saatavuus ja liitettävyyys ovat hyvät sekä 110 kV että 400 kV osalta. Etäisyys palvelukeskittymään on sopiva, mikä palvelee hyvin esimerkiksi runsaasti työllistävää teollisuutta. Valokuitu on lähellä ja langattomat signaalit melko hyvällä tasolla. Tieverkosto on melko hyvässä kunnossa – etenkin olennaisimpaan suuntaan, eli satamaan. Maapohjakin vaikuttaa hyvin rakennettavalta.

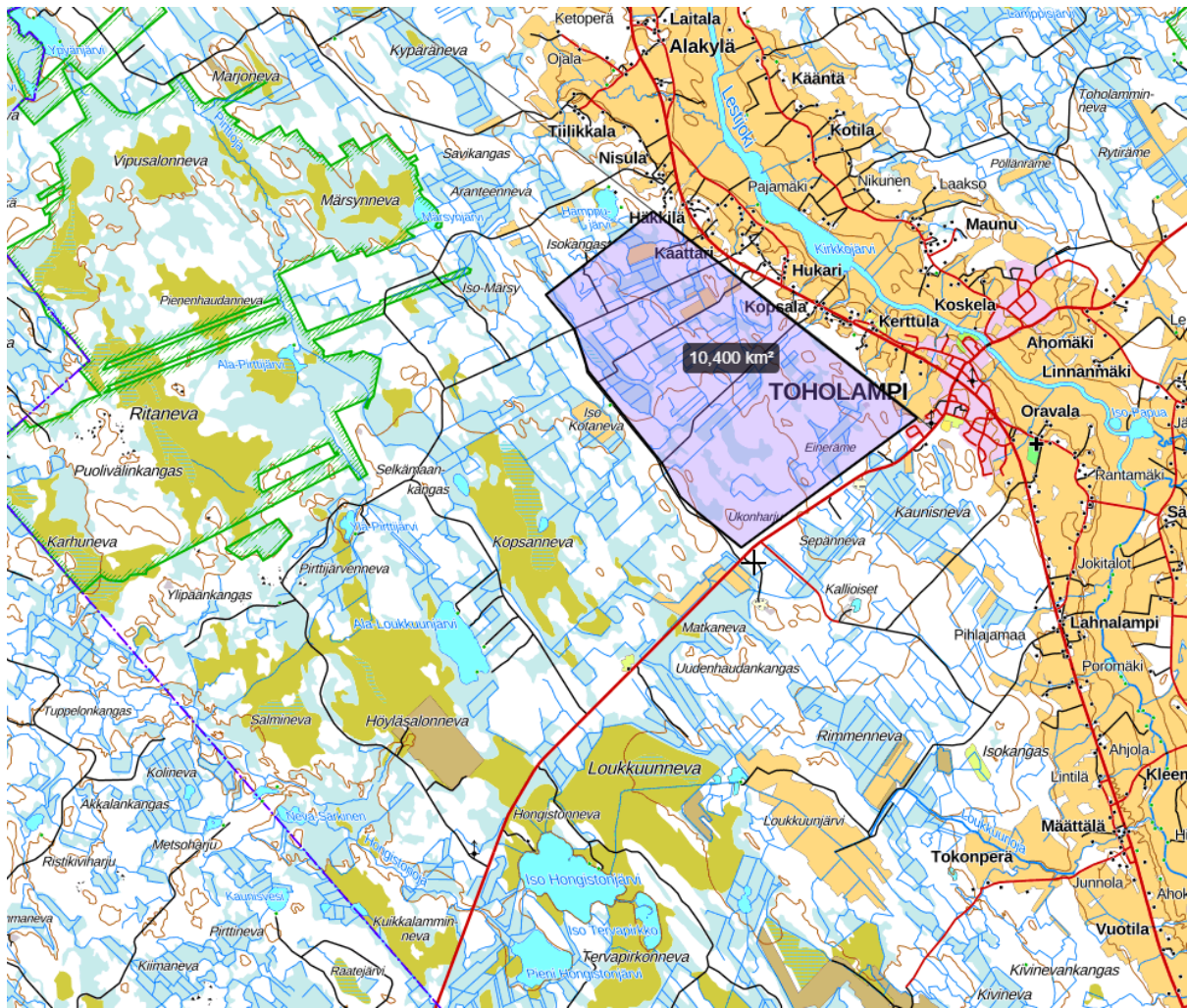
Kaavatilanne, muinaismuistot tai luonnonsuojelualueet eivät aiheuta merkittäviä rajoitteita alueen käytölle, mutta uusi vaihemaakuntakaava on työn alla ja tähän kannattaa varmasti pyrkiä vaikuttamaan, jos alueen teollista kehitystä halutaan edistää.

Jos aluetta lähdetäisiin kehittämään olemassa olevan sähköaseman suunnalta eli itäreunasta, voidaan välttää todennäköiset loma-asunnot sekä luontoarvoiltaan tärkeät alueet.

Alue voisi rajoittua näin:

- Pohjoisessa Häkkilään seuraten Pahaperän kohdalta lähtevää metsätietä
- Länsirajaksi soveltuisi hyvin Ukonharjun ja Pikku Kettunkankaan välistä kt 63:lta lähtevää metsätietä, jolloin yksi loma-asuntokin jäisi sopivasti alueen ulkopuolelle.
- Etelän rajana on luontevasti kt 63 sekä keskustan lähellä olevat muutamat rakennukset.
- Itärajaksi soveltuu st 775 ja sen myötä kulkevat asuinalueet.

Näillä rajauksilla saavutetaan yli 1000 hehtaarin alue, jossa on joustavuutta myös “väistellä” joitakin eteen mahdollisesti tulevia kohteita, jotka eivät tällaisessa pika-analyysissä tulleet ilmi.



Lähteet:

<https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>

<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/?lang=fi>

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx

<https://suomenvaylat.vayla.fi/>

<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/?lang=fi>

<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>

https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1AR01Gxh9U5sO-OV_ozPxa0P1_kSTI-E&ll=63.474179198119074%2C24.11853719999997&z=9

https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1fs20agK8FVPwbrGV0b1dySxt_7nSqAM&ll=63.2868980064894%2C24.428584800000024&z=8