



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Kyminruukki 2

pvm. 1.11.2024

17.1.2024

13.3.2023

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, korttelin 166 osaa sekä katu- ja rautatiealuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteli 166 osa sekä katu- ja suojaviheralueet

Asemakaava 23/028

Diari nro 8389/10.02.04/2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/kyminruukki2 ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kymintehtaan entisellä tehdasalueella rajautuen etelässä ja lännessä Kyminkatuun, pohjoisessa Kyminruukin keskellä olevaan Kyminväylän katualueeseen ja idässä Mustavuoren ja Mörkölinjan asuinalueisiin. Kaavamuuotosalueen laajuus on noin 18,2 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kouvolan Kymintehtaalla sijaitsevan entisen tehdasalueen eteläosaan.

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille UPM Kymmene Oyj:n aloitteesta 29.11.2022. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 1.2.2023 ja MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 23.3.2023. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tehty 24.10.2023. Kaavamuuotos sisältyy Kouvolan kaavoituksen suunnittelun vuoden 2024 kaavoitusohjelman työkohteisiin.

Tavoite

Kymintehtaan entisen tehdasalueen eteläosan (korttelin 166 eteläosa) asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että aluetta olisi jatkossa mahdollista kehittää monimuotoisena erilaisten teollisuus- ja kiertotalouspalvelujen alueena. Alue on lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävaksi määritettyä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), joten asemakaavan muutoksessa on myös tarkoitus huomioida suojelumääräyksillä alueen arvokkaiksi määritetyt rakennus- ja luontokohteet sekä ohjata alueen täydentyvää maankäyttöä siten, että huomioidaan sen lähialueen erityispiirteet.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen alustava rajaus on merkitty punaisella viivalla vuoden 2022 ilmapäätökseen.

Nykytilanne

Kymintehtaan entisellä tehdasalueella on ollut puunjalostusteollisuutta yli 150 vuotta. Varsinainen paperiteollisuuden liittyvä toiminta on vähitellen siirtynyt alueen koillispuolella sijaitsevalle Kuusanniemen tehdasalueelle. Kymintehtaan paperitehdas lakkautettiin vuonna 1989 ja alueella on tällä hetkellä paperiteollisuuden tukitoimintojen lisäksi erilaisia yksityisiä kaupallisia palveluja ja pienyritystoimintaa. Alueella on useita rakennuskulttuuri-inventoinneissa esille tuotuja arvokkaita rakennuksia. Osa suunnittelualueella aiemmin sijainneista rakennuksista on purettu.

Uudet toimijat ovat alkaneet rajaamaan aiemmin avoimena ollutta teollisuusaluetta, jonka sisäinen liikenneverkko on jäsentymätön ja teknisten järjestelmien uudistaminen on meneillään.



Kuva 3. Kehysnaulaamo, Arne Helander 1955.



Kuva 4. Paperivarasto, Bertel Liljequist, 1937.



Kuva 5. Kaoliini- ja suolavarasto, Arne Helander, 1955.



Kuva 6. Kuljetusvälinekorjaamo, Arne Helander, 1955.



Kuva 7. Päällystyslaitos on purettu vuonna 2022.



Kuva 8. Päällystyslaitoksen viereinen paperivarasto, 1954.



Kuva 9. Rautavarasto ja nosturikiskot, 1951.



Kuva 10. Höyryvoima-asema ja piippu, Bertel Liljequist 1932, laajennus 1935.



Kuva 11. Näkymä Ahlmanintiehen rajautuvalta lehtoalueelta.



Kuva 12. Selluvarasto, Arne Helander, 1951, 1953, 1955.



Kuva 13. Varaosavarasto, 1955.

Maanomistus

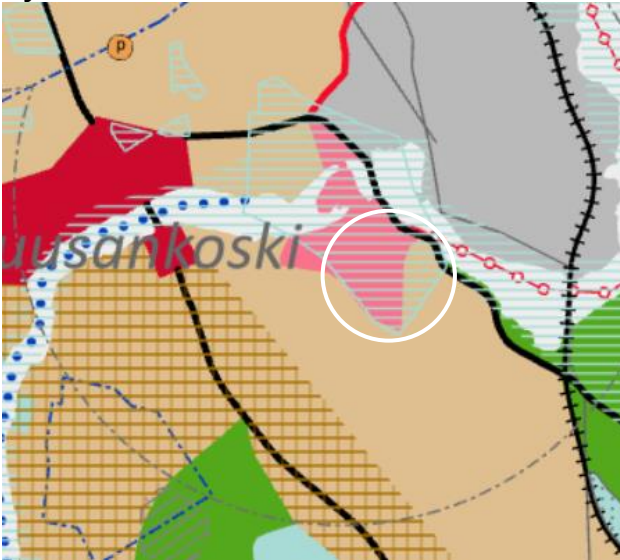
Suunnittelualueella on nykyisin useita maanomistajia. UPM:n nykyisin omistuksessa olevalla alueella sijaitsevat entinen höyryvoima-asema, rautavarasto, selluvarasto sekä vuokralla oleva entinen paperivarasto. Kuljetusvälinekorjaamo, kehysnauhaamo ja alueella olevat vanhat pienemmät varastorakennukset ovat yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevan käytöstä poistuneen rautatiealueen omistaa Suomen valtio (kts. liite 4).

Suunnittelualueeseen vaikuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden lisäksi kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Kymintehtaan entinen tehdasalue on osa Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristö –nimistä aluetta Museoviraston laatimassa inventoinnissa (RKY), joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja siinä asemakaavan muutosalue kuuluu Kymin Ruukin työpaikka-alueeseen (TP). Alue on myös osa Kuusankosken – Kymintehtaan teollisuusympäristöä, joka on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi (RKY-alue) sekä Kymijoen maisema-alueeksi. Molempiin alueisiin liittyy maakuntakaavassa useita suunnittelumääräyksiä. Suunnittelualue sisältyy Cemira Chemicals Oy:n Seveso III-direktiivin mukaiselle konsultointivoyhkeelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Ekholmintie on merkitty maakuntakaavaan seututienä / pääkatuna.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



Kuva 14. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen raja on valkoisella.

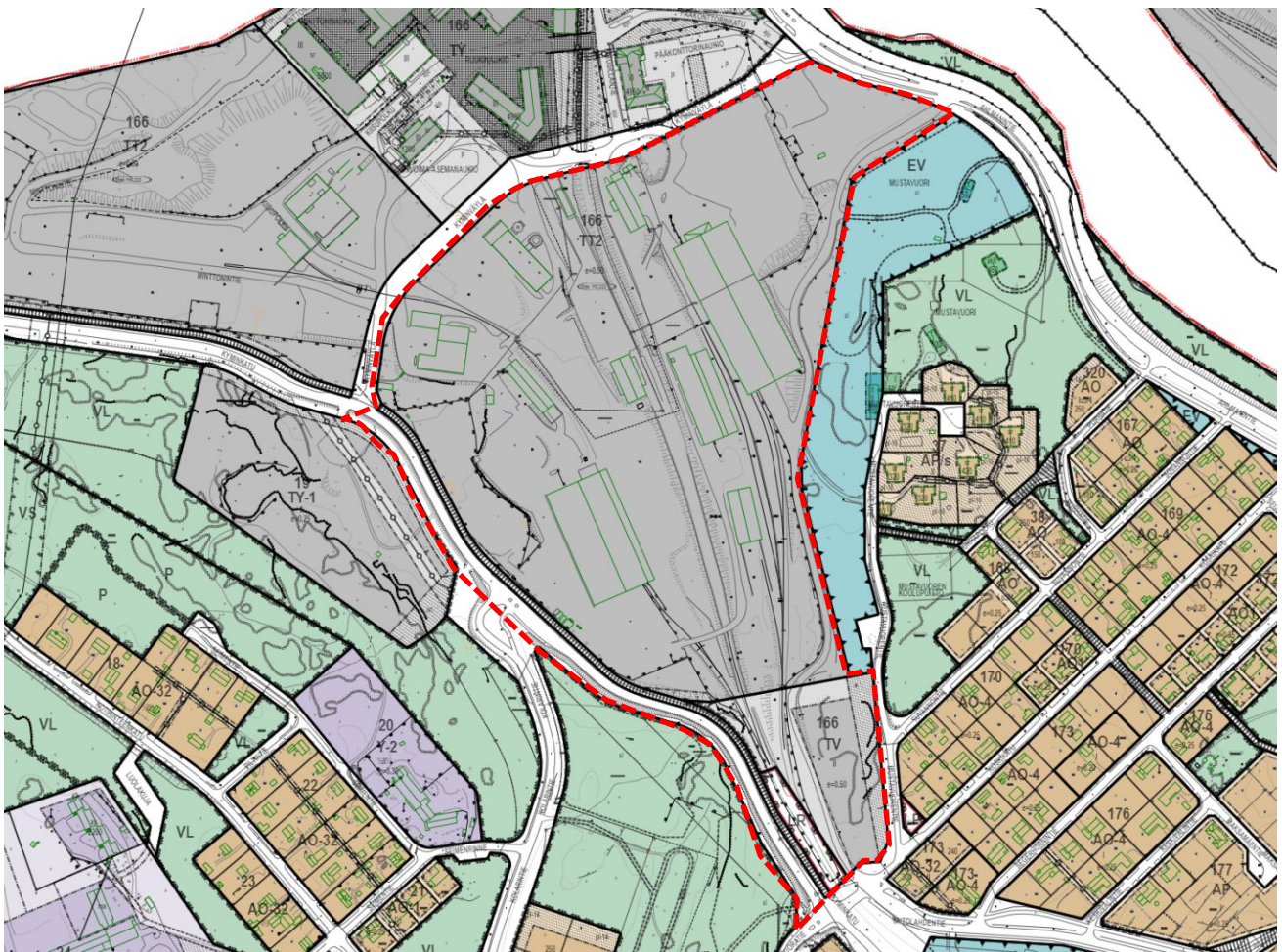
Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa Kymintehtaan alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP) ”Alue on varattu ensisijaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman toimitilarakentamisen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa myös (julkista) palvelua (hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä) ja hallintoa palvelevaa rakentamista. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota laadukkaaseen kokonaisvaikutelmaan ja kaupunkikuvaan.”. Osayleiskaavaan alueeseen liittyvät mm. RKY- ja Seveso-alueerajaukset, Kymijoen maisema-alueen raja ja Kymijoen rantaa noudattava ulkoilureitin yhteystarvemerkinä.

Asemakaava

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja sillä on voimassa kaksi eri-ikäistä asemakaavaa. Korttelin 166 asemakaava (306 Ak311) on hyväksytty 18.11.1975. Kaavassa alue on merkitty teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi TT2. Maankäyttömerkintään liittyy suunnittelumääräys

”Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan teollisuuden toimintaan välttämättömästi liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Uudisrakennuksia rakennettaessa sekä peruskorjauksia suoritettaessa on otettava huomioon, että toiminnasta ei saa aiheutua asemakaavan mukaiselle asutukselle pysyvää kohtuutonta haittaa esim. hajun, savun ja kaasujen muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva melutaso saa olla suurempi kuin yöllä 40 DB (A) ja päivällä 50 DB (A). Korttelialueelle on järjestettävä vähintään 800 autopaikkaa.” Kaavassa alueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,50$. Kaavassa korttelialueelle on merkitty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus (max. 110,323), jonka yläpuolelle saadaan rakentaa vain prosessiin liittyviä teknillisiä tiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta. Korkeusasemiin 20.1.2011 voimaan tullut muutos +0,323 m on lisätty ajantasa-asemakaavan korkeuslukuihin. Korttelialueella olevaa rakennuskantaa ei ole huomioitu suojelumerkinnöillä. Korttelialueella 166 olevien kulkuväylien nimet on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 1.1.2013.

Korttelin 166 eteläosan asemakaava (**306 Ak3110**) on hyväksytty 21.1.2008. Siinä alue on merkitty varastorakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (TV). Korttelialueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$ ja maksimikerroslukumäärä on II. Alue on kokonaisuudessaan toteutumaton. Kyseisen korttelinosan ja Kyminkadun välinen alue on merkitty rautatiealueeksi (LR).



Kuva 15. Ote suunnittelualan voimassa olevasta asemakaavasta (1.11.2024). Asemakaavan muutosalueen alustava rajaus on merkitty kartalle punaisella katkoviivalla.

Vaikutusten arviointi

Kaavasunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on kaavan lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- *Kymintehdas Kuusankoskella. Rakennushistoriallinen selvitys ja uudiskäyttösuunnitelma.* Kontinen, Sirkku. Espoo, Otaniemi, 1.3.1999.
- *Kymenlaakson teollisuusperinteen kartoitus.* Kuvaja Consulting Oy, Kymenlaakson liitto, 28.1.2003.
- *Kuusankosken arvokkaat luontokohteet,* Luontoselvitys Kotkansiipi 2009.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen luontokohteiden täydennysinventointi.* Luontoselvitys Kotkansiipi 2012.
- *Kouvolan Kehä. Inventointi ja suunnitelmaluonnos.* Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, 29.11.2012.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- *Käytöstä poistuvien ja vajaa käyttöisten teollisuusalueiden uusiokäyttöä koskeva esiselvitys.* Ramboll Finland Oy, 9.2.2015.
- *Kouvolan uhanalaiset ja silmällä pidettävät luteet.* Luontoselvitys Kotkansiipi 2015.
- *Kymijoen kehä, rantareittisuunnitelma Kouvolaan.* Diplomityö, Minna-Maija Sillanpää. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos, Maisema-arkkitehtuuri 2015.
- *Kuusankosken rakennetun ympäristön ja kaavatilanteen inventointi.* Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna 2015.
- *Maankäytön ohjekirje* (Ympäristöministeriön kirje 26.9.2001 (3/501/2001): Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset – onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa). Ympäristöministeriö, 22.6.2015.
- *Kymin Ruukin kehityskuva.* Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 17.12.2015.
- *Kouvolan kaupungin meluselitys 2016,* WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021.* Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko & Anni Kiviniemi 19.11.2021.
- *UPM Kiinteistöt Oy, Kyminruukin piipun ja voimalaitoksen rakennusinventointi. Työ 1610.* Insinööritoimisto Lepistö, 19.1.2024.
- *Kyminruukin eteläosan rakennetun ympäristön selvitys.* Tilatohtorit Oy, 2024.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto ja Väylä (rautatiealue)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES ja Kymenlaakson pelastuslaitos
- Museovirasto ja Kymenlaakson museo
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oyj ja Elisa Oyj
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden ja kiinteistöjen omistajat, haltijat sekä muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet. Kyminruukin eteläosan asemakaavan muutoksen hyväksyy Tekninen lautakunta.

Aloitus ja valmisteluvaihe

Kaavoitusanomus	29.11.2022
Asemakaavoituksen aloituskokous	1.2.2023
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu	23.3.2023
Kaavoituksen käynnistämissopimus	24.10.2023

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	6.11.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	6.11.-12.12.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	6.11.-12.12.2024

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	kevät 2025
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2025

Hyväksymisvaihe




Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy <u>Tekninen lautakunta</u>	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	syksy 2025
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	syksy 2025

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaava- luonnos</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 6.11.2024:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset• Kouvolan Sanomissa, kuulutus www.kouvola.fi/kyminruukki2 <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä 6.11.-12.12.2024 välisenä aikana Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10 ja www.kouvola.fi/kyminruukki2</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päiväksi.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan keväällä 2025:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset• Kouvolan Sanomissa, kuulutus• www.kouvola.fi/kyminruukki2 <ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotus, -selustus ja muu kaava-aineisto ovat nähtävillä: Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10 sekä kaavan internet-sivuilla• www.kouvola.fi/kyminruukki2	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Lausunnot pyydettiin viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan muistutuksen tehneille. Lausuntojen ja muistutusten vastineet etenevät Teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• www.kouvola.fi/kyminruukki2• ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	<p>Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset ja www.kouvola.fi/kyminruukki2</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>