



MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen kaavan viranomaisneuvottelu

Aika: 29.1.2016 klo 9.00 – 11.30

Paikka: Kouvolan kaupungin Tekniikka- ja ympäristötalo, lautakuntahuone

Kutsuttu: Hannu Luotonen, tekninen johtaja, Kouvolan kaupunki
Hannu Tylli, kaavoituspäällikkö, Kouvolan kaupunki
Hannu Purho, kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki
Tapani Ryyänen, rakennusvalvontapäällikkö, Kouvolan kaupunki
Hannu Friman, ympäristöpäällikkö, Kouvolan kaupunki
Sami Suoknuuti, tonttipäällikkö, Kouvolan kaupunki
Harri Kuivalainen, alueidenkäyttöpäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Antti Pyysaari, ylitarkastaja, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Frank Hering, suunnittelujohtaja, Kymenlaakson Liitto
Timo Kantonen, intendentti, Museovirasto
Kirsi Toivonen, rakennustutkija, Kymenlaakson museo
Juhani Carlson, paloinsinööri, Kymenlaakson pelastuslaitos

Osallistajat: Hannu Luotonen, tekninen johtaja, Kouvolan kaupunki
Hannu Tylli, kaavoituspäällikkö, Kouvolan kaupunki
Hannu Purho, kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki
Kari Jäkkö, lupa-arkkitehti, Kouvolan kaupunki
Kati Halonen, ympäristösuunnittelija, Kouvolan kaupunki
Sami Suoknuuti, tonttipäällikkö, Kouvolan kaupunki
Harri Kuivalainen, alueidenkäyttöpäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Antti Pyysaari, ylitarkastaja, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kirsi Toivonen, rakennustutkija, Kymenlaakson museo

1. Kokouksen avaus

Hannu Tylli avasi viranomaisneuvottelun ja toivotti neuvotteluun saapuneet tervetulleiksi.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Museovirasto on toimittanut etukäteen tiedon Museoviraston kannasta käsittelyssä oleviin kaavahankkeisiin. Museovirasto totesi, että sen edustaja ei tule kokoukseen. Kymenlaakson pelastuslaitos ilmoitti, että sairastapauksen vuoksi pelastuslaitoksen edustaja ei pääse viranomaisneuvotteluun. Kymenlaakson Liitto oli ilmoittanut aiemmin, että sen edustaja ei tule viranomaisneuvotteluun. Neuvottelun aluksi käytiin läpi lyhyt esittelykierros.

3. Käsiteltävät asiat

Lasipalatsi, asemakaava nro 01/003

Asian käsittely on esitetty erillisessä muistiossa.

Kymintehtaan alueen asemakaavan muutos, asemakaava nro 23/018

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho esitteli kaavamuutosalueen historiaa. Alueen maanomistaja UPM Kymmene Oyj on suunnitellut Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:llä Kymintehtaan tehdasalueen, eli Kymen Ruukin yleissuunnitelman, jossa on tutkittu alueen liikenneverkon ja rakennuskannan jatkokäyttöä. Yleissuunnitelman ohjausryhmässä ovat olleet mukana myös kaupungin edustajat (maankäyttö, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, Kinno) ja sitä on tarkoitus käyttää alueen asemakaavan muuttamisen pohjana. Kymintehtaan kaavahankkeen osalta viranomaisneuvottelu on MRL 66 §:n mukainen, ennen kaavan vireille tulemistä käytävä viranomaisneuvottelu.



Kymintehtaan entinen tehdasalue liittyy osaksi Museoviraston määrittämää valtakunnallisesti arvokasta Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristöä (RKY Valtioneuvosto 22.12.2009). Kaavamuutosalueella sijaitsee useita valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennuksia. Rakennusten tarkempaa arvotusta ei ole tehty. Alueen rakennuskanta on huomioitu Kuusankosken alueen kaavoitus- ja rakennusperintöä läpikäydyssä inventointityössä (Rurik Wasastjerna 2015).

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho esitteli alueelta tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Kouvolan valtuuston 16.11.2015 hyväksymässä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (lainvoimainen 6.1.2016) Kymintehtaan alue on merkitty työpaikka-alueeksi (*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.*). Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekninen suunnittelu on tehnyt alustavan suunnitelman Ahlmannintien ja Kyminkadun yhdistävän Kyminväylä-nimisen kadun linjauksesta. Uusi katuyhteys mahdollistaa Kymin Ruukin alueella olevien rakennusten ja tulevaisuudessa alueesta muodostettavien erillisten kiinteistöjen liittymisen olemassa olevaan katuverkkoon. Kadun yhteyteen on tarkoitus sijoittaa alueelle tulevia uusia teknisiä järjestelmiä, kevyenliikenteen väylän ja julkisen liikenteen pysäkit.

Tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisten esiintymisalueita. Kesällä 2015 on alueella tehty ludeselvitys, jossa oli todettu että entisellä varastokentällä kasvaa uhanalaisille ludelajeille tärkeitä ravintokasveja. Selvityksessä oli myös todettu, että Johtokunnan huvilan, pääkonttorin ja Ahlmannintien rajaama alue on merkittävä jalopuumetsä.

Kymintehtaan tehdasalueen pohjoispuolella sijaitsee Kemira Chemicals Oy:n klooridioksiditehdas, joka on määritetty Seveso 2-direktiivin mukaiseksi laitokseksi. Laitoksen turvallisuutta valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES. Ko. tehtaan ympäristössä on 1 km levyinen konsultointivyöhyke, jonka sisällä tapahtuvista maankäytöllisistä muutoksista tulee kuulla sen toimintaa valvovaa viranomaista TUKES:ia ja Kymenlaakson pelastuslaitosta.

Museoviraston edustaja Katja Vuoristo toimitti tiedon, että Museoviraston edustaja ei osallistu viranomaisneuvotteluun, mutta pyytää huomioimaan Museoviraston oheisen kommentin: [Kymintehtaan tehdasalueen kaavalla nro 23/018 ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.](#)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen edustaja Harri Kuivalainen totesi, että alueellisen ELY-keskuksen tehtävä on tukea elinvoimaa lisääviä hankkeita toiminta-alueellaan ja kyseinen hanke on siinä mielessä erinomainen. Kymintehtaalta esitetty uusi katuyhteys on perusteltu ja parantaa alueella olevien rakennusten saavutettavuutta, kuten keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa on todettu. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alueella oleva maankäyttömerkintä TP Työpaikka-alue mahdollistaa monenlaista käyttötarkoitusta alueella oleville rakennuksille. Alue sijoittuu Seveso II-konsultointivyöhykkeelle, joten kaavamuutosvaiheessa tulee sopivista toiminnoista käydä keskustelu pelastuslaitoksen kanssa.

Tonttipäällikkö Sami Suoknuuti kertoi, että UPM Kymmene Oyj on hakenut tonttijaon muuttamista ko. korttelin 166 alueelle. Tavoitteena on jakaa alue hallinnollisesti pienempiin osaluoksiin. Tulevat tonttien rajat noudattavat kaavaan merkittyjä korttelialueiden rajauksia.

Kymenlaakson museon edustaja Kirsi Toivonen totesi, että alueen yleissuunnitelmassa on tuotu hyvin esille alueen rakennuskannan moninaisuus. Alueen arvo ei ole välttämättä yksittäisissä rakennuksissa vaan niiden muodostamassa kokonaisuudessa. Uudempia rakennusvaiheita ei rakennusten muutostöissä pitäisi poistaa, eikä siten hakea alueelle jonkin tietyn aikakauden asua.

Kymenlaakson museon edustaja Kirsi Toivonen kommentoi, että vaikka alueelle on tehty erilaisia alueen käyttöä selvittäviä suunnitelmia ja inventointeja niin alueella olevista rakennuksista ei ole laadittu varsinaisia rakennushistoriallisia selvityksiä. Rakennushistoriallisista selvityksistä



olisi hyötyä rakennusten muutostöissä. Kaavoitusarkkitehti *Hannu Purho* kertoi, että Kuusankosken rakennusperinnön inventoinnissa alueen rakennukset on käyty läpi ja niistä kerätty piirustus- ja historia-aineisto on tarvittaessa saatavilla. Muutostöitä suunniteltaessa täytyy kuitenkin muistaa, että rakennuksissa on sijainnut puunjalostusteollisuuden toimintoja, joten rakennusten uusiokäyttö esimerkiksi kokoontumistiloiksi tulee suurella todennäköisyydellä vaatimaan kaikkien sisäpintojen, teknisten järjestelmien ja rakenteiden poiston, pintojen puhdistamisen ennen kuin tilat ovat käytettävissä. Rakennuksiin suunniteltavien toimintojen sijoittamismahdollisuuksia selvitetessä tulee tehdä tiivistä yhteistyötä Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson pelastuslaitoksen kanssa.

Kymenlaakson museon edustaja Kirsi Toivonen totesi, että teollisten tuotantolaitosten käyttötarkoitusten muutoksissa ja niiden muuttamisessa on lopputuloksesta usein tehty liian ”siistejä”. Alueella ja rakennuksissa tulisi säilyttää olemassa olevaa tekniikkaa ja teknisiä järjestelmiä. Rakennusten ulkopuolella olevia putkistoja ym. teknisiä järjestelmiä ei saisi poistaa, vaan ne tulisi pyrkiä säilyttämään osana alueen teollista kokonaisuutta.

Kymenlaakson museon edustaja Kirsi Toivonen toi esille tiedon, että valtakunnan tasolla (Museovirasto) on keskusteltu Kymintehtaan tehdasalueella olevan Bertel Liljequistin suunnitteleman höyryvoima-aseman (1933) ja sen vieressä olevan savupiipun säilyttämisestä. Nyt esitetty kaavamuutosalue ei ulotu niiden alueelle.

Kaavoituspäällikkö Hannu Tylli totesi, että suunnitteilla olevassa kaavahankkeessa on tarkoitus keskittyä Kymen Ruukin rakennusten kehittämismahdollisuuksien kaavalliseen parantamiseen ja niitä tukevien liikenne- ja ratkaisujen mahdollistamiseen. Lähtökohtaisesti alue säilyy edelleen teollisuusalueena, mutta kaavamerkintää täydennetään keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan maankäyttömääräyksen mukaisesti siten, että alueelle on tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa nykyistä joustavammin työpaikkatoimintoja. Kaava-alueella ei ole tarkoitus tässä vaiheessa laajentaa koko kortteliin.

4. Muut asiat

Kaavoituskatsaus 2016

Halkotorin Puutarhakulma, kaava nro 01/023

Asemakaavojen merkittävyysarviointi

Vireillä olevia asemakaavahankkeita

5. Kokouksen päättäminen

Hannu Tylli kiitti viranomaisneuvotteluun osallistujia mielenkiintoisesta keskustelusta ja päätti kokouksen klo 11.30.

Aineistot:

Kaavoihin liittyvät aineistot ovat ladattavissa Kouvolan kaupungin internet-sivuilla osoitteissa:

www.kouvola.fi/lasipalatsi
www.kouvola.fi/kymintehdas
www.kouvola.fi/puutarhakulma
www.kouvola.fi/kouvolanalyseo
www.kouvola.fi/heinharju