

2899/10.02.04/2020

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kouvolan kylän tiloja 15:5, 15:6, 15:97, 15:99, 15:135, 15:138

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT

Kaupunginosan 44, Kiehuva, kortteli 1 ja suojaviheralue

Mäkikylän biokaasulaitos ja jätevedenpuhdistamo, kaava nro 44/001

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Liittyy 25.2.2021 päivättyyn ja 16.11.2021 täydennettyyn asemakaavakarttaan.



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAUPUNKISUUNNITTELU 2021

Sisällys

Mäkikylän biokaasulaitos ja jätevedenpuhdistamo, kaava nro 44/001	1
ASEMAKAAVAN SELOSTUS	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavan tarkoitus ja perustelut	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset.....	4
2. TIIVISTELMÄ	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2. Luonnonympäristö.....	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	8
3.1.4. Ympäristöhäiriöt	12
3.1.5. Muut hanketta koskevat selvitykset	21
3.2. Suunnittelutilanne.....	23
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1. Suunnittelun tarve	24
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset	25
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1. Osalliset	25
4.3.2. Vireilletulo	25
4.3.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	25
4.3.5. Maankäyttösopimus	26
4.4. Kaavaratkaisun perusteet.....	26
4.4.1. Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet ja niiden huomioiminen.....	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	35
5.1. Kaavan rakenne	35
5.1.1. Mitoitus	36
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3. Aluevaraukset	36
5.4. Asemakaavaratkaisun vaikutukset	38
5.5. Kaavan suhde muuhun suunnitteluun.....	41
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	41
5.7. Nimistö	41
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA	42

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta Kouvolan kaupunki
Kaavan nimi **Mäkikylän biokaasulaitos ja jätevedenpuhdistamo (kaava nro 44/001), asemakaava**

Asemakaava Asemakaava koskee Kouvolan kylän tiloja 15:5, 15:6, 15:97, 15:99, 15:135, 15:138.

Asemakaavalla muodostuvat Kaupunginosan 44, Kiehuva, kortteli 1 ja suojaviheralue.

Laatija Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö / Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus
FCG Finnish Consulting Group

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10.2.2021	
Vireille tulo	Kuulutus	10.2.2021
Viranomaisneuvottelu	19.2.2021	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely	10.2.–24.2.2021	
Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)		
	Kuulutus	3.3.2021
	Valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä	3.3.–22.3.2021
	Esittelytilaisuus	16.3.2021
Julkinen nähtävilläolo (kaavaehdotus)		
	Tekninen lautakunta	14.12.2021
	Kuulutus	
	Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo	

Hyväksyminen
Tekninen lautakunta

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mäkikylässä, Kouvolan keskustan eteläpuolella Kymenlaaksontien ja Kymijoen rajaamalla alueella. Alueella sijaitsee Gasum Oy:n biokaasulaitos ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamo.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3. Kaavan tarkoitus ja perustelut

Kaavasuunnittelun tavoitteena on laatia asemakaava Gasum Oy:n Mäkikylän biokaasulaitoksen ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamon alueelle riittävin suoja-aluein. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen laajentaminen. Biokaasulaitoksen laajentamisen YVA-prosessi on päättynyt helmikuussa 2021 ja YVA-prosessin tuloksia hyödynnetään alueen maankäytön suunnittelussa.

Biokaasulaitoksen ohella kaavoitettava alue kattaa myös jätevedenpuhdistamon alueen, jolla on tavoitteena osoittaa toteutunut tilanne ja varautua mahdollisiin myöhemmin 2020-luvulla tapahtuviin muutoksiin.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Kouvolan Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan hajuselvitys liitteinen, 2021, Sweco, 20.1.2021
- Liite 4. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 5. Yhteenveto yleisötilaisuudesta 16.3.2021
- Liite 6. Tiivistelmä Mäkikylän alueen hajutilannekyselystä 2021
- Liite 7. Gasum Oy:n Kouvolan Mäkikylän biokaasulaitoksen liikenneselvitys liitteinen, AFRY 30.11.2021

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Kymijoen maisemaselvitys, Kymijoen rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan tausta-aineisto 2016, Sito
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, luonnos 2018, Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläosayleiskaava, Kouvolan kaupunki
- Kymijoen rantaosayleiskaava Korja-Anjala luontoselvitys, 2016, Luontoselvitys Kotkansiipi.
- Kouvolan Kymijoen rantaosayleiskaavaan välillä Korja-Anjala liittyvä saukkoselvitys, 2017, Luontoselvitys Kotkansiipi.
- Kouvolan Kymijoen rantaosayleiskaavaan välillä Korja-Anjala liittyvä palpakkokuorialiselvitys, 2017, Luontoselvitys Kotkansiipi.
- Kymijoen rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2019, Mikroliitti Oy
- Kouvolan jätevedenpuhdistamon hajupitoisuusmääritykset 2020, Sweco Ympäristö Oy, 8.12.2020
- Kouvolan Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan hajuselvitys 2021, Sweco, 20.1.2021
- Gasum Oy biokaasulaitoksen laajennuksen YVA-prosessin aineisto, saatavilla ympäristöhallinnon verkkosivuilta: www.ymparisto.fi/GasumbiokaasulaitoksenlaajennuskouvolaYVA
- Kouvolan biokaasulaitoksen toiminnan muuttaminen, hakemus jätteenkierron luokittelun päättämiseksi sekä toiminnan aloittamislupa, Kouvola. Hakemuksen tiedot saatavilla AVI:n sivuilta: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1967253>
- Gasum Oy:n Kouvolan Mäkikylän biokaasulaitoksen liikenneselvitys, AFRY 30.11.2021

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaava on tullut vireille Gasum Oy:n aloitteesta ja se kuuluu kaavoitusohjelman vuonna 2021 aloitettaviin asemakaavakohteisiin. Asemakaavaan liittyy Gasum Oy:n kanssa 20.1.2021 laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus.

Asemakaavan vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 10.2.2021. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä tutustumista ja mielipiteiden antamista varten 10.2.-24.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Saadut lausunnot ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen luvussa 4.4.

Asemakaavaluonnos oli valmisteluvaiheessa nähtävillä tutustumista ja mielipiteiden antoa varten 3.3.–22.3.2021. Asianosaisilla viranomaisilla ja muilla toimijoilla on ollut mahdollisuus lausua kaavaluonnosratkaisusta. Valmisteluvaiheen jälkeen valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavan hyväksyy lopulta tekninen lautakunta. Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle. Kouvolan kaupunginvaltuusto on 10.5.2021 (§ 45) hyväksynyt 1.6.2021 voimaan tulleen hallintosäännön, jolla päätösvaltaa on siirretty tekniselle lautakunnalle. Hallintosäännön 29 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä. Tekninen lautakunta on siten 1.6.2021 alkaen päätösvaltainen asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymistä koskevilla asioilla.

Asemakaavalla on osoitettu jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja rakentamisen ulkopuolelle jäävä ranta-alue suojaviheralueeksi (EV). Korttelin tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.15$ ja kerrosluvuksi III. ET-korttelin itä- ja länsireunoille on osoitettu istutettavat alueen osat sekä itärajalle lisäksi istutettava puurivi. Alueelle sijoitettavia kunnallisteknisiä johto-, putki- ja kaapelinjoja on osoitettu kaavakartalle tarpeellisilta osin. Asemakaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavahankkeen verkkosivuilta osoitteessa: www.kouvola.fi/makikylanbiokaasulaitos

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee toiminnassa olevat Gasum Oy:n omistama biokaasulaitos ja Kouvolan Vesi Oy:n omistama jätevedenpuhdistamo, jotka linkittyvät yhteen mm. yhteisvaikutuksensa ja liikennejärjestelyjen osalta.

Biokaasulaitos vastaanottaa kotitalouksien ja kaupan biojätteitä, elintarviketeollisuuden biohajoavia jätteitä, puhdistamolietettä sekä rasvakaivolietettä. Biokaasu jalostetaan ensisijaisesti lii-
kennepolttoaineeksi ja syötetään kaasuverkkoon. Lisäksi laitos tuottaa lannoitevalmisteita ja maanparannusaineita.



Kuva 2. Biokaasulaitos Kymenlaaksontieltä kuvattuna toukokuussa 2017.



Kuva 3. Biokaasulaitos helmikuussa 2021.



Kuva 4. Jätevedenpuhdistamon aluetta helmikuussa 2021.



Kuva 5. Viistoilmakuva suunnittelualueelta Kymijoen suunnalta kuvattuna (Lentokuva Vallas Oy, 2014)

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja –rakenne

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueella (Valtioneuvoston päätös YM/2021/70). Valtioneuvosto päätti istunnessaan 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021). Uusi alueluettelo korvaa aiemman alueluettelon vuodelta 1995. Päätös tulee voimaan 1.3.2022. Aluetta on arvioitu seuraavasti:

”Kymijokilaakson kulttuurimaisema on laaja ja arvokas kokonaisuus, jota luonnehtivat historiallinen maaseutuasutus kartanokulttuureineen, laajat viljelyalueet, monipuoliset luontokohteet sekä teollisuushistorian leimaamat maisemat. Alueen kulttuurimaiseman olennaisimpia arvotekijöitä ovat laajat avoimet näkymät, monet perinteisestä kylä- ja elinkeinorakenteesta kertovat maisemat sekä kulttuurihistorialliset arvokohteet. Kymijokilaaksossa on useita merkittäviä luontokohteita, joiden arvot on turvattu erilaisin luonnonsuojelustatuksin.”

Suunnittelualueen maisemassa keskeisenä elementtinä ovat jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen rakennukset. Rakennukset näkyvät selvästi Kymenlaaksontielle erityisesti etelään suunnasta tultaessa. Suunnittelualueen molemmiin puoliin avautuvat peltonäkymät. Ranta-alueella maisemassa aukeaa Kymijoki ranta-alueineen. Rantapuusto suojaa näkymää katsottaessa Pekkolaista joen yli pohjoiseen kohti laitosalueita. Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista. Rannassa maa viettää kohti Kymijokea.



Kuva 6. Näkymä suunnittelualueen rannalta Kymijoelle.

Maaperä ja rakennettavuus

Laitosalueella maaperä on täytemaata ja alueen ympärillä maaperä on savea. Kymijoen jyrkillä rantapenkereillä on mahdollinen sortumavaara.

Vesitalous- ja hulevedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Laitosalueiden piha-alueet on pääosin asfaltoitu. Alueella on hulevesiverkosto ja jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alueiden hulevedet käsitellään ympäristöluopien mukaisesti.

Tulvariski

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaa varten on tehty tulvavaaratarkastelu. Lähtötietona selvityksessä on käytetty Suomen ympäristökeskuksen tulvavaaravyöhykkeitä, vesistötulva (avo-vesi) vuodelta 2016. Ko. paikkatietoaineistosta on otettu Kymijoen todennäköisyydellä kerran 100 vuodessa toistuva tulva (1/100a, korkeusjärjestelmä N2000). Tarkastelussa Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoista on muodostettu korkeusmalli, jonka perusteella tulvavaara-

alueet on määritelty. Biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon kohdalla Kymijoen rantapenkere on hyvin korkea, eikä paikalla ole todettu olevan tulvariskiä.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on vanhaa peltoa-aluetta. Ranta-alueella laitosalueiden ulkopuolella kasvaa jonkin verran puustoa, mm. haapaa ja kuusta. Lisäksi laitosalueiden reunamille on istutettu jonkin verran puustoa.



Kuva 7. Suunnittelualueen ranta-aluetta.

Luontoarvot

Suunnittelualue on ranta-aluetta ja biokaasulaitoksen viereistä vanhaa peltoaluetta lukuun ottamatta rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaa ja Alakylän kyläyleiskaavaa varten on laadittuja luontoselvityksistä saatuja tietoja on hyödynnetty asemakaavan laatimisessa (Luontoselvitys Kotkansiipi: Kymijoen rantaosayleiskaava Korja-Anjala luontoselvitys, 2016 ja Kouvola Kymijoen rantaosayleiskaavaan välillä Korja-Anjala liittyvä saukkoselvitys, 2017). Selvityksen mukaan suunnittelualueen viereen kaakkoispuolelle sijoittuu noro. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole selvityksen mukaan muita arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisten tai harvinaisten kasvien tai eläinlajien esiintymiä. Saukkoselvityksessä saukon jälkihavainnot tehtiin noin 500-700 metrin päässä asemakaavas suunnittelualueesta Värälänkosken alueella.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella ei asu vakituisia asukkaita. Alueen lähiympäristössä on jonkin verran asuinrakennuksia ja maatilojen talouskeskuksia. Joen vastarannalla on myös loma-asutusta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähin asemakaavoitettu asuinalue Pyydysmäki sijaitsee noin 800 metrin päässä suunnittelualueesta.

Yhdyskuntarakenne ja alueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee laitosrakennuksia. Mäkikylän jätevedenpuhdistamo on alun perin toteutettu alueelle 1970-luvulla ja biokaasulaitos on rakennettu 2010-luvulla.

Suunnittelualue sijaitsee Mäkikylän alueella Kouvolan keskustan eteläpuolella. Alueen lähistö on pääosin haja-asutusalueita. Tiiviimpi asumiskeskittymä sijoittuu suunnittelualueen luoteispuolelle. Läheisimmälle asemakaavoitetulle alueelle Pyydysmäkeen on matkaa noin 700 metriä.

Suunnittelualue sijaitsee rakennetun kulttuuriympäristön Kymijoen kulttuurimaisema -alueella. Se sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Kouvolan Mäkikylän sekä Kouvolan kartanon eli Jukon tilan väliselle alueelle. Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alue on aikoinaan erotettu Jukon tilan maista. Jokirantaa pitkin hankealueen läpi kulkee paikallisesti arvokas vanha Kouvolan ja Viialan kylät yhdistänyt tielinjaus. Suunnittelualueen läheisyydessä joen vastakkaisella puolella sijaitsee Tolkkilan kartanoalue, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää sotahistoriallista Värälän taistelupaikan kokonaisuutta. Kouvolan ja Tolkkilan kartanot ovat myös osa Kymi-jokilaakson rikasta kartanokulttuuria.

Muinaismuistot

Suunnittelualue sijaitsee muinaisjäänösalueella: Värälän taistelupaikka (Mj-tunnus 1000012814). Kyseessä on laajalle ulottuva Kustaan sodan (1788–1790) aikainen taistelupaikka. Kohteen statuksen muuttamista kiinteästä muinaisjäänöksestä muuksi (arkeologiseksi) kulttuuriperintökohteeksi on ehdotettu Mikrolitiin tekemässä Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa (2019). Muutosta perustellaan muinaisjäänösalueen laajuudella ja sen ristiriidalla koskien muinaismuistolakia, jonka mukaan kiinteällä muinaisjäänöksellä maata ei saa peittää eikä kaivaa. Värälän taistelupaikkaa kuvaillaan Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa seuraavasti:

Kymijoen länsipuolella Elimäen Värälän, Tolkkilan ja Vilppulan alueilla sekä joen itäpuolella Kouvolan Alakylän ja Valkealan Mäkikylän alueilla käytiin useita taisteluja Kustaan sodan (1788 – 1790) aikana. Venäläiset hyökkäsivät Värälään ja Vilppulaan huhtikuussa 1789. Ruotsalaiset tekivät vuoden 1789 päähyökkäyksensä kesäkuussa Värälästä ponttonisilta pitkin, joen itäranalla sijainneeseen Kouvolan kylään (nyk. Mäkikylä). Heinäkuussa venäläiset hyökkäsivät uudelleen Värälään, jonka ruotsalaiset valloittivat takaisin. Ponttonisillan omistuksesta käytiin tykistötaisteluja vielä elokuussa. Myös alkukesästä 1790 Värälän alue vaihtoi omistajaa useita kertoja. Kustaan sota päättyi Värälässä solmittuun rauhaan 14.8.1790.

Taistelupaikan kohdalla on nykyään runsaasti peltoja, useita maatiloja sekä maanteitä. Peltojen alueelta saattaa löytyä esineistöä vaikka kulttuurikerrokset ovat kyntöjen myötä sekoittuneet. Rakennetuilla alueilla taistelusta ei todennäköisesti ole säästynyt jälkiä.

Alueella on useita sekä ruotsalaisten että venäläisten rakentamia tykkipattereita ja sotilasleiri-alueiden jäännöksiä. Ne on merkitty muinaisjäänösrekisteriin kukin omana kohteena. Rauhan-sopimuksen neuvottelupaikaksi rakennettu paviljonkimainen rauhantempeli on kadonnut. Paikalla (ks. alakohde) on nykyään peltoa ja opaskyltti.

Taistelutantereen alueelta on löytynyt runsaasti tykinkuulia ja muuta sodankäyntiin liittyviä tarvikkeita. Alueen asukkaiden keskuudessa on edelleen jäljellä suullista kertomusperinnettä taisteluista.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelle sijoittuu työpaikkoja jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen toimintaan liittyen. Suunnittelualueelle ei sijoitu kaupallisia palveluita. Kouvolan keskustan palvelut ovat noin neljän kilometrin päässä suunnittelualueelta pohjoiseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on olemassa olevan teknisen huollon piirissä. Alueella kulkee paljon kunnallisteknisiä johto-, putki- ja kaapelilinjoja alueella sijaitsevien laitosten vuoksi. Aluetta halkoo Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputkia. Lisäksi alueella on kaksi Gasgridin venttiiliasemaa sekä Gasumin hallinnoima paineenkorotus- ja vähennysasema. Näiden kohteiden ympäristössä tulee huomioida valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Alla on esitetty asetuksen mukaiset suojaetäisyydet:

Taulukko 1. Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta.

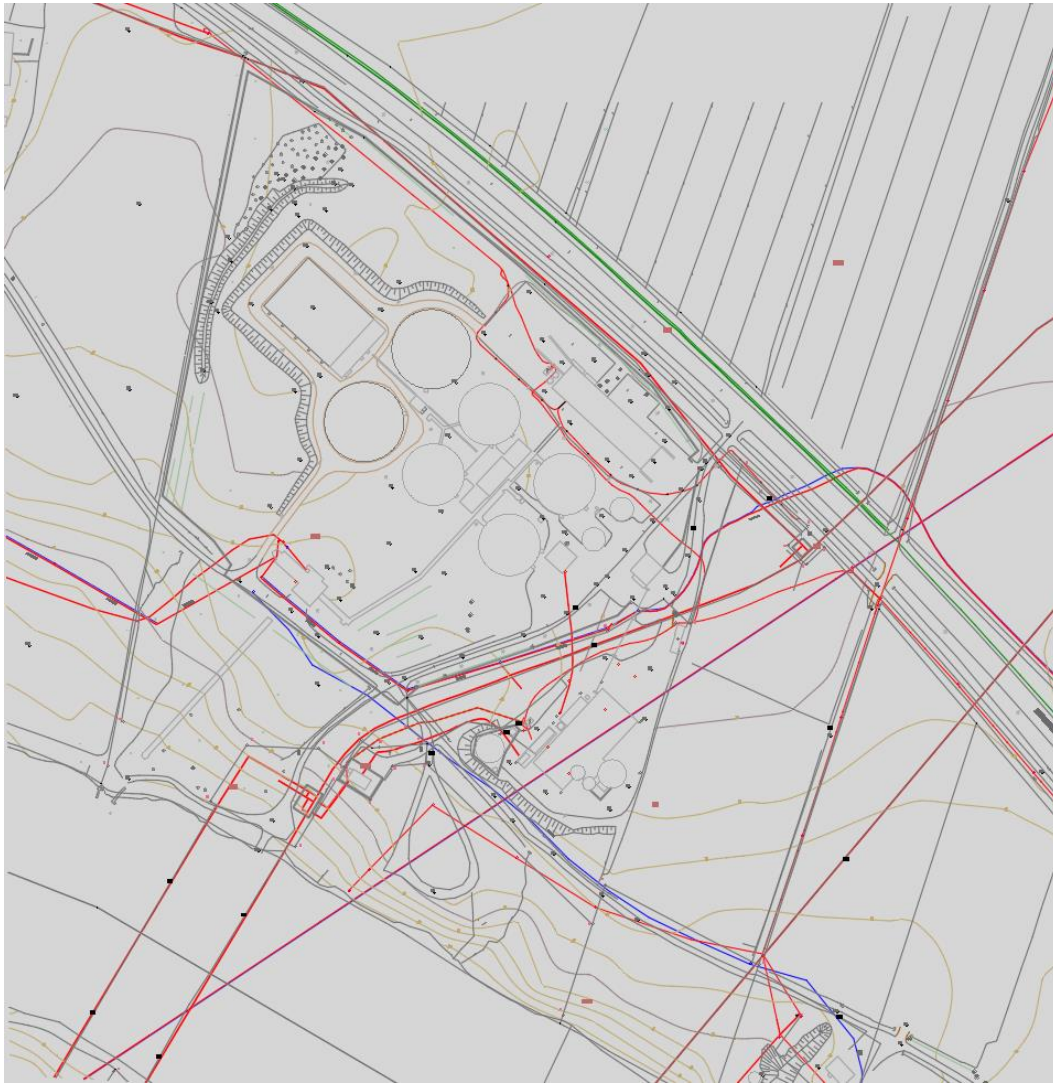
Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

Taulukko 2. Suojaetäisyys rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista ja muista erityiskohteista

Laite tai asema	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m	Moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatie, rautatie, m
Paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinasema	50	25	25
Paineenlisäysasema	100	50	50

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.



Kuva 8. Suunnittelualueelle sijoittuvat kunnallistekniset johdot, putket ja kaapelit.

Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta seututiehen 367 (Kymenlaaksontie). Maantien liikennemäärä vuonna 2020 oli 6871 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä oli 2,6 %. Suunnittelualueen kohdalla tien nopeusrajoitus on 80 km/h. Suunnittelualueelta on maantielle yksi liittymä, joka palvelee sekä jätevedenpuhdistamon että biokaasulaitoksen liikennettä. Kymenlaaksontien varrella kulkee kevyenliikenteen väylä. Alueella ei ole kaupungin ylläpitämiä katuja. Alueen halki kulkee useampia ajorasitteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kouvolan Vesi Oy:n ja Gasum Oy:n omistuksessa. Tila 286-402-15-6 on yksityisessä omistuksessa. Gasgrid Oy omistaa alueelta kiinteistöt 286-402-15-138 ja 286-402-15-99. Kouvolan kaupunki ei omista maa-alueita suunnittelualueelta.

Virkistysalueet

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu rakennettuja virkistysalueita. Kymi-joen merkittävä virkistysarvo, jota on viime vuosina pyritty parantamaan mm. Kymijoen ulkoilureitillä. Kymijokea myöten kulkee melontareitti.

3.1.4. Ympäristöhäiriöt

YVA prosessi

Gasumin biokaasulaitoksen laajennushankkeeseen liittyen on ollut vireillä YVA-prosessi. Ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkasteltiin kolme vaihtoehtoa (VE0–VE2):

- VE0 Nykyinen toiminta. Biokaasulaitos, jonka käsittelykapasiteetti on 20 000 tn/a.
- VE1 Toiminnan laajentaminen niin, että käsittelykapasiteetti on 65 000 tn/a.
- VE2 Toiminnan laajentaminen niin, että käsittelykapasiteetti on 195 000 tn/a.

Ympäristövaikutusten arviointiselostus on kuulutettu ja se on ollut nähtävillä 16.11.2020 - 5.1.2021. ELY-keskus on antanut arviointiselostuksesta YVA-lain mukaisen perustellun päätelmän helmikuussa 2021.

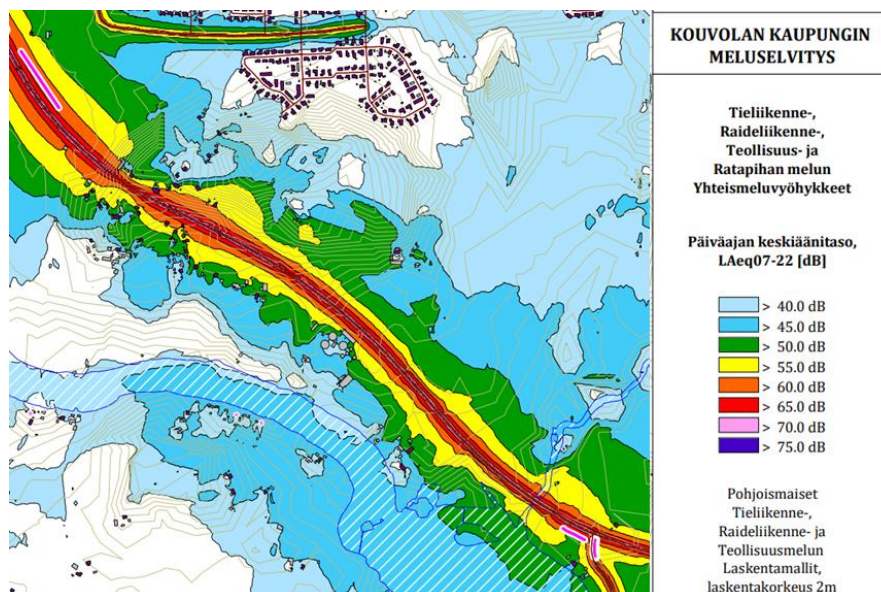
Melu

Suunnittelualueella meluvaikutuksia alueella syntyy lähinnä koneiden käytöstä ja liikenteestä. Gasum Oy:n Kouvolan biokaasulaitoksen YVA-selostuksessa (Watrec Oy 2020) on arvioitu liikennemelua ja sen muutosta nykytilanteen ja kahden eri laajentumisvaihtoehdon välillä. Käytetty tieliikennemelun laskentamalli perustuu yhteispohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Council of Ministers 1996a), jota on muokattu ottamalla huomioon ympäristömeludirektiivissä annetut vaatimukset ja ohjeet. Laskennan perusteella liikennemäärissä tapahtuva muutos kummassakin laajennusvaihtoehdossa (VE1 ja VE2) on niin pieni suhteutettuna kokonaisliikennemäärään, että tieliikenteestä johtuvaa muutosta nykyisiin melutasoihin ei pystytä juurikaan erottamaan. Mallin mukaan tapahtuva muutos jää VE1: 0 ja VE2: 1 desibeliin. (YVA-selostus Watrec Oy, 2020.)

Liikennemelun lisäksi itse toiminnasta aiheutuu hyvin vähän ympäristöön leviävää melua. Prosesseista syntyvän melun ei ole vastaavan kokoisilla Gasum Oy:n laitoksilla todettu aiheuttavan häiritsevää melua ympäristöön. Mitatut arvot ovat jääneet alle Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettujen ohjearvojen jo laitoksen piha-alueella. (YVA-selostus Watrec Oy, 2020.)

Liikennemelu

Suunnittelualueelle suuntautuu melua Kymenlaaksontieltä. Laitosten piha-alueet ovat päiväaikaan pääosin alle 50 dB(A)-meluvyöhykkeellä.



Kuva 9. Ote Kouvolan kaupungin meluselvityksestä. WSP Finland Oy, 2016.

Haju

Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen hajumallinnus on laadittu vuonna 2021 (Kouvolan Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan hajuselvytys, Sweco). Hajupitoisuus ilmoitetaan hajuyksikköinä kuutiometrissä (hy/m³). Alla on esitetty otteita selvityksen raportista.

Jätevedenpuhdistamon hajumallinnuksessa huomioitiin yksi pistelähde (piippu) sekä yhteensä kahdeksan allasta. Tiedot mallinnukseen perustuvat jätevedenpuhdistamolla tehtyyn hajupäästömittaukseen. Biokaasulaitoksen hajumallinnus tehtiin yhdelle pistelähteelle (piippu) sekä lopputuotteen varastointiaumoille laajennusvaihtoehdoissa VE1 ja VE2. Tiedot mallinnukseen saatiin biokaasulaitoksen YVA-menettelystä.

Suomessa ei ole annettu raja- tai ohjearvoa toiminnan aiheuttamasta hyväksyttävästä hajupitoisuudesta. Ohjearvot perustuvat yleensä toiminnasta aiheutuvien hajujen ilmenemiseen ympäristössä hajutunteina vuodessa, eli kuinka monta prosenttia vuoden tunneista jokin toiminta aiheuttaa tietyn suuruista hajuhaittaa tietyllä alueella. Tässä raportissa on Kouvolan jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen hajuhaittaa tarkasteltu käyttäen oheista ohjearvosuosituksia. Hajuhaitaksi on määritetty 2 % vuoden tunneista 1 hy/m³ tunnin pituisena hajuhaittana.

Pelkän jätevedenpuhdistamon päästöjen aiheuttamia juuri aistittavissa olevia eli hajukynnyksen 1 hy/m³ ylittäviä hajutilanteita esiintyy yli 1 % vuoden tunneista puhdistamoalueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Nykytilanteessa biokaasulaitoksen aiheuttama haju jää niin pieneksi, ettei sen vaikutus ole käytännössä havaittavissa jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen nykytilanteen yhteisvaikutuksen mallinnustuloksissa.

Jos biokaasulaitosta päätetään laajentaa, aiheutuu siitä suurempi hajukuorma ympäristöön verrattuna nykytilanteeseen. YVA-menettelyn vaihtoehdossa VE1 hajukuorma on hieman pienempi, koska alueella on vähemmän aumoja. Tässä vaihtoehdossa hajuhaitan 2 % vuoden tunneista ei ylity yhdenkään asuinrakennuksen kohdalla, mutta laajemmassa vaihtoehdossa (VE2) hajuhaitan raja rajoittuu aivan lähimpien asuinrakennusten välittömään läheisyyteen.

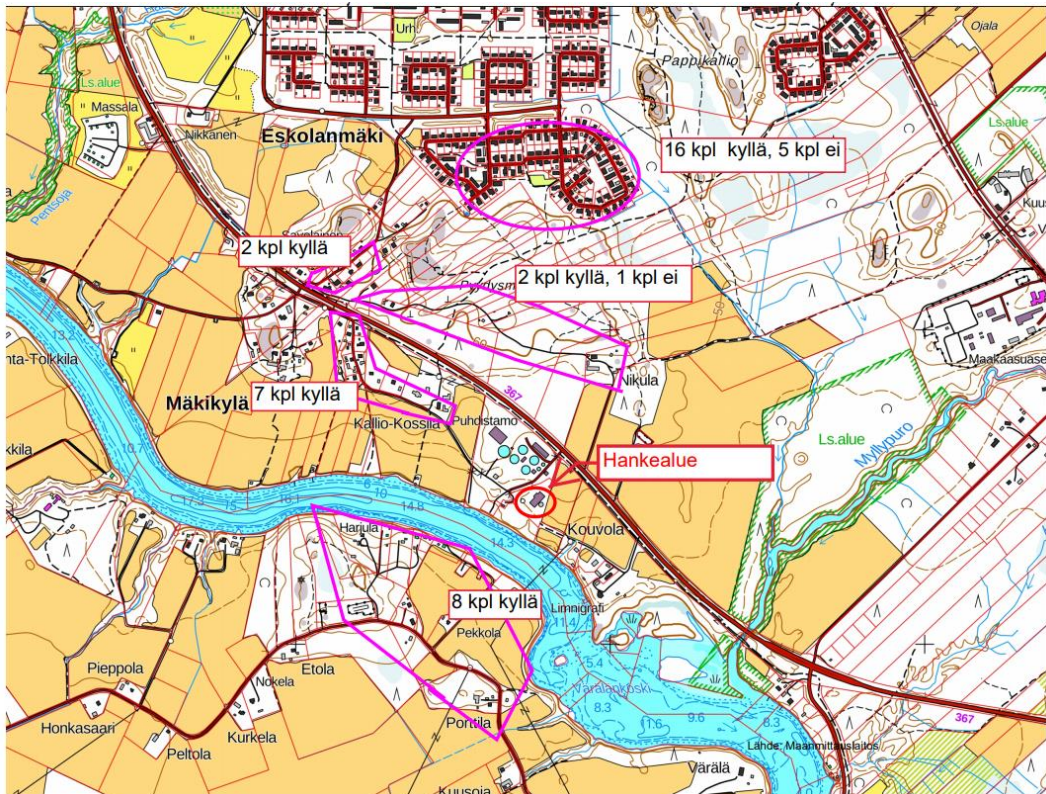
Hajumallinnuksen perusteella tarkastelualueella ei aiheudu merkittävää hajuhaittaa. Hetkellisesti hajun laimenemisen kannalta epäsuotuisissa sääolosuhteissa hajua voi aiheutua laajalle alueelle. Pitkäkestoista hajuhaittaa ei toiminnasta mallinnuksen perusteella arvioida aiheutuvan.

Kuvissa 11–13 on esitetty hajumallinnuksen tulokset juuri aistittavissa olevien hajutilanteiden eli hajukynnyksen 1 hy/m³ ylittävien hajutilanteiden prosenttiosuudet vuoden tunneista seuraavissa vaihtoehtoisissa tilanteissa:

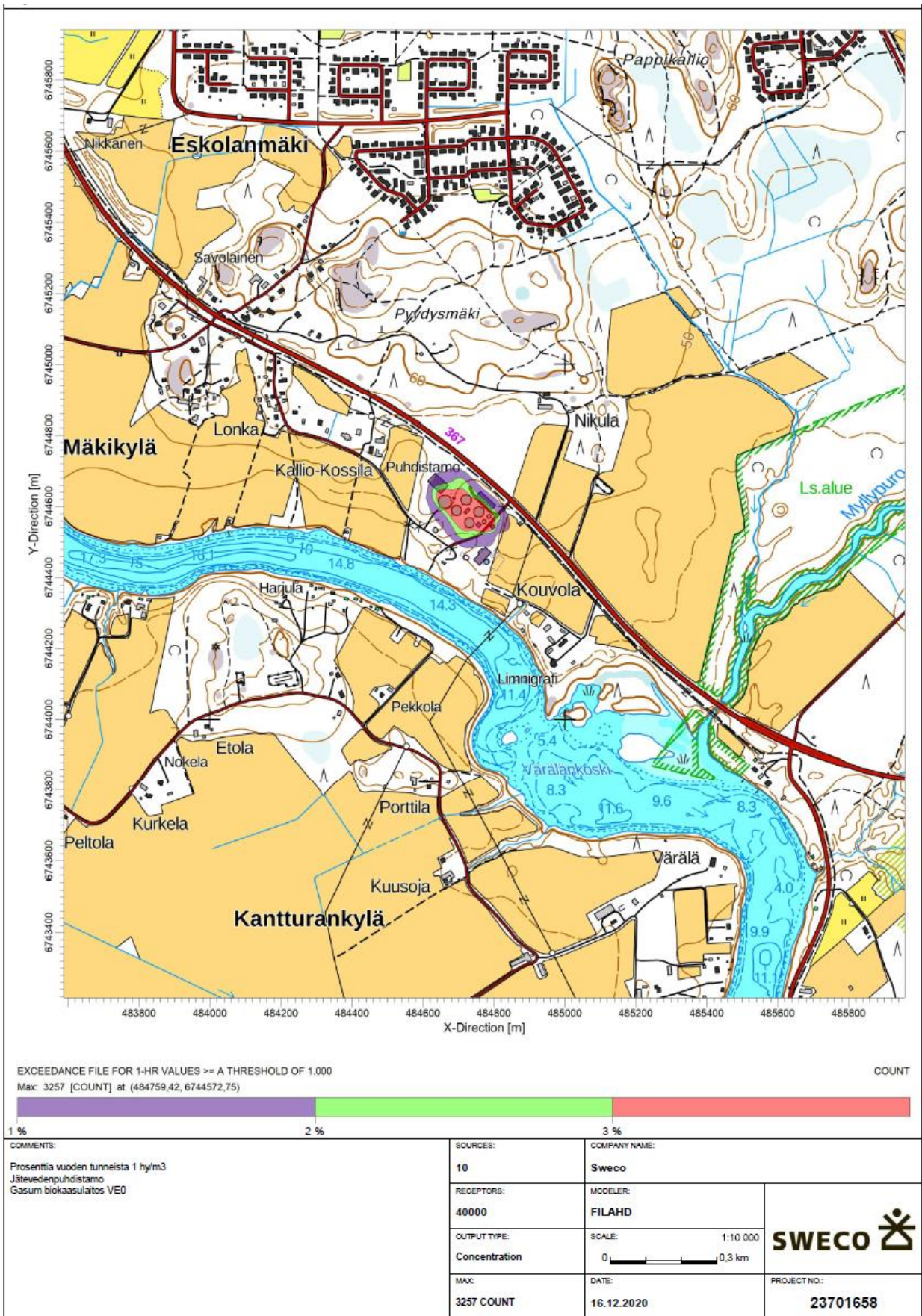
- VE0: jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos, nykytilanne
- VE1: Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitoksen toiminnan laajentaminen niin, että käsittelykapasiteetti on 65 000 tn/a.
- VE2: Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitoksen toiminnan laajentaminen niin, että käsittelykapasiteetti on 195 000 tn/a.

YVA-prosessin yhteydessä on tehty asukaskysely Mäkikylän ja Pyydysmäen alueen asukkaille. Tutkimuksella haluttiin selvittää nykyistä hajutilannetta sekä hajutilanteessa tapahtuneita muutoksia vuosien varrella. Kysely lähetettiin kirjeitse 77 kotitalouteen ja vastauksia saatiin 41 kappaletta. Vastauksia asukaskyselyyn tuli tasaisesti joka puolelta laitosta, eikä mikään ilmansuunta laitokseen nähden yli- tai alikorostunut. Vastauksista 85 %:ssa koettiin, että alueella on hajuhaittaa keskimäärin 2-8 kertaa kuukaudessa, vaihteluvälin ollessa 0-20. Vastauksissa todettiin usein, että hajuhaittaa ilmenee yleensä aina kun laitokselta päin tuulee. (YVA-selostus, Watrec Oy, 2020.)

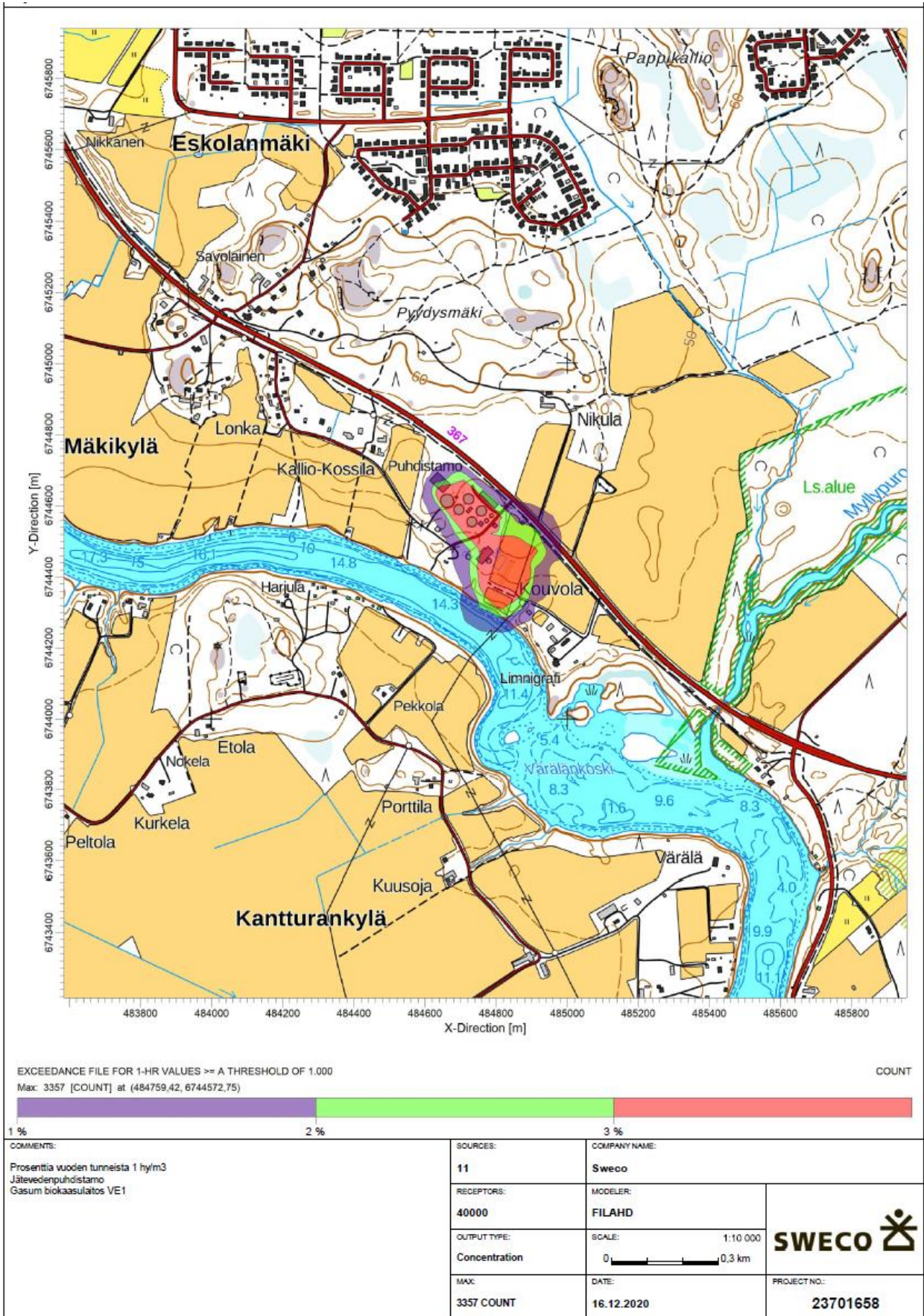
Kuvissa 14-16 on esitetty hajumallinnuksen mukaiset hajun maksimipitoisuudet. Kyselyvastausten ja lähiasukkaiden antamien palautteiden perusteella maksimipitoisuuksia kuvaavat kartat kuvaavat hajun leviämistä lähiympäristöön paremmin koettua tilannetta vastaavasti.



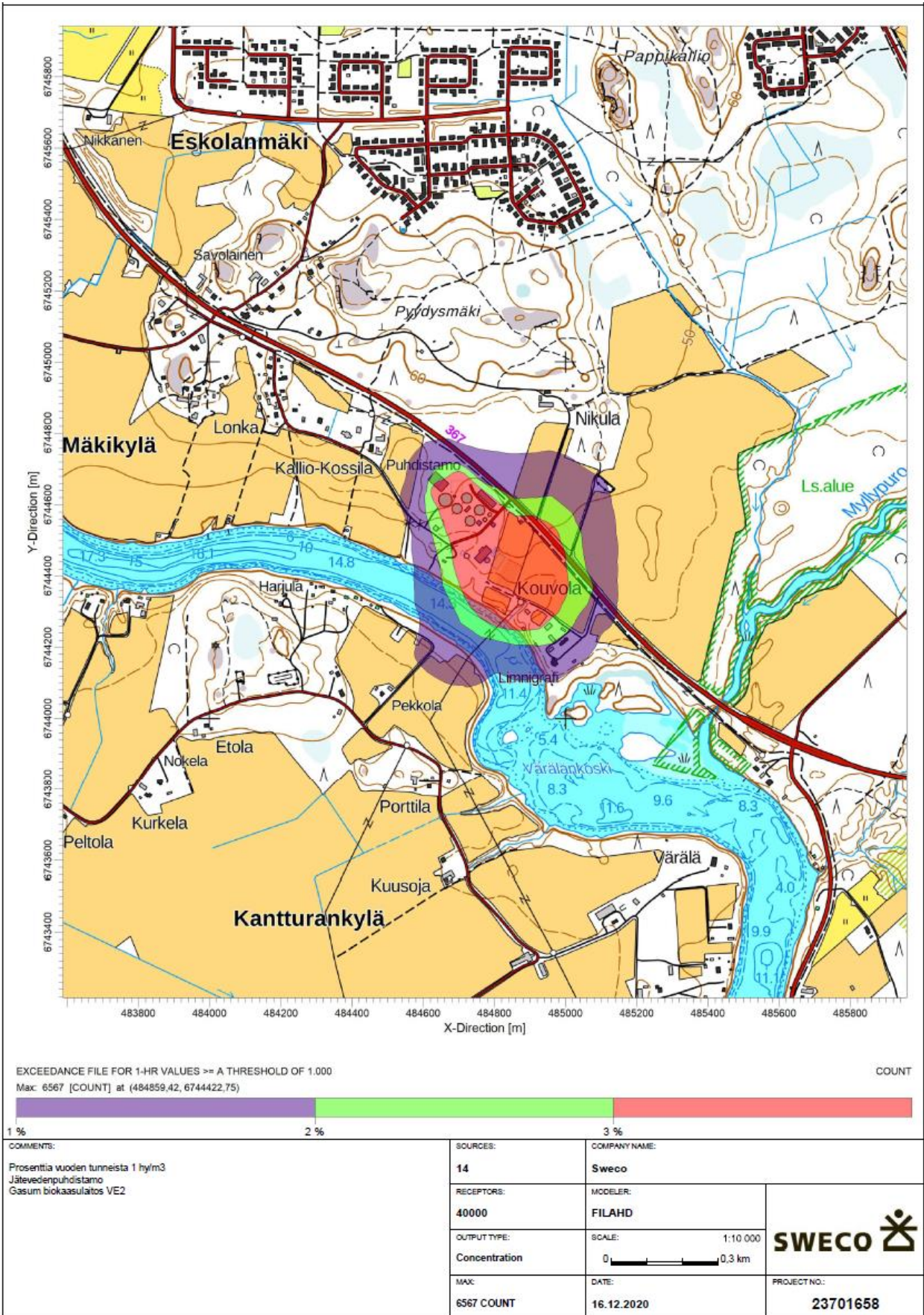
Kuva 10. YVA-prosessin asukaskyselyn vastaukset kysymykseen "Onko asuinalueellasi ollut hajuhaittaa?".



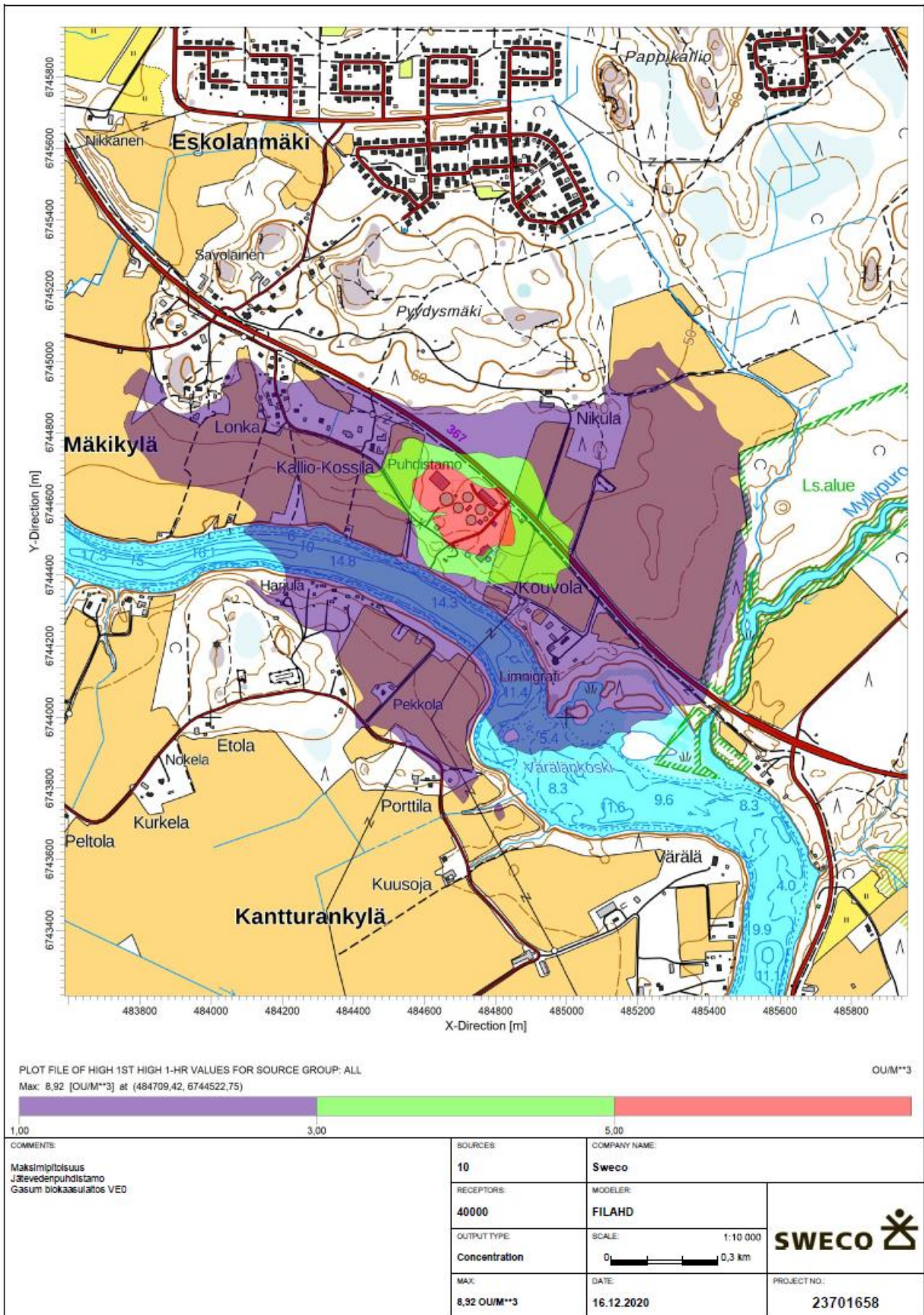
Kuva 11. Hajumallinnuksen tulokset juuri aistittavissa olevien hajutilanteiden eli hajukynnyksen 1 hy/m3 ylittävien hajutilanteiden prosenttiosuudet vuoden tunneista tilanteessa VE0, Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos, nykytilanne. Ote hajumallinnuksen kartasta.



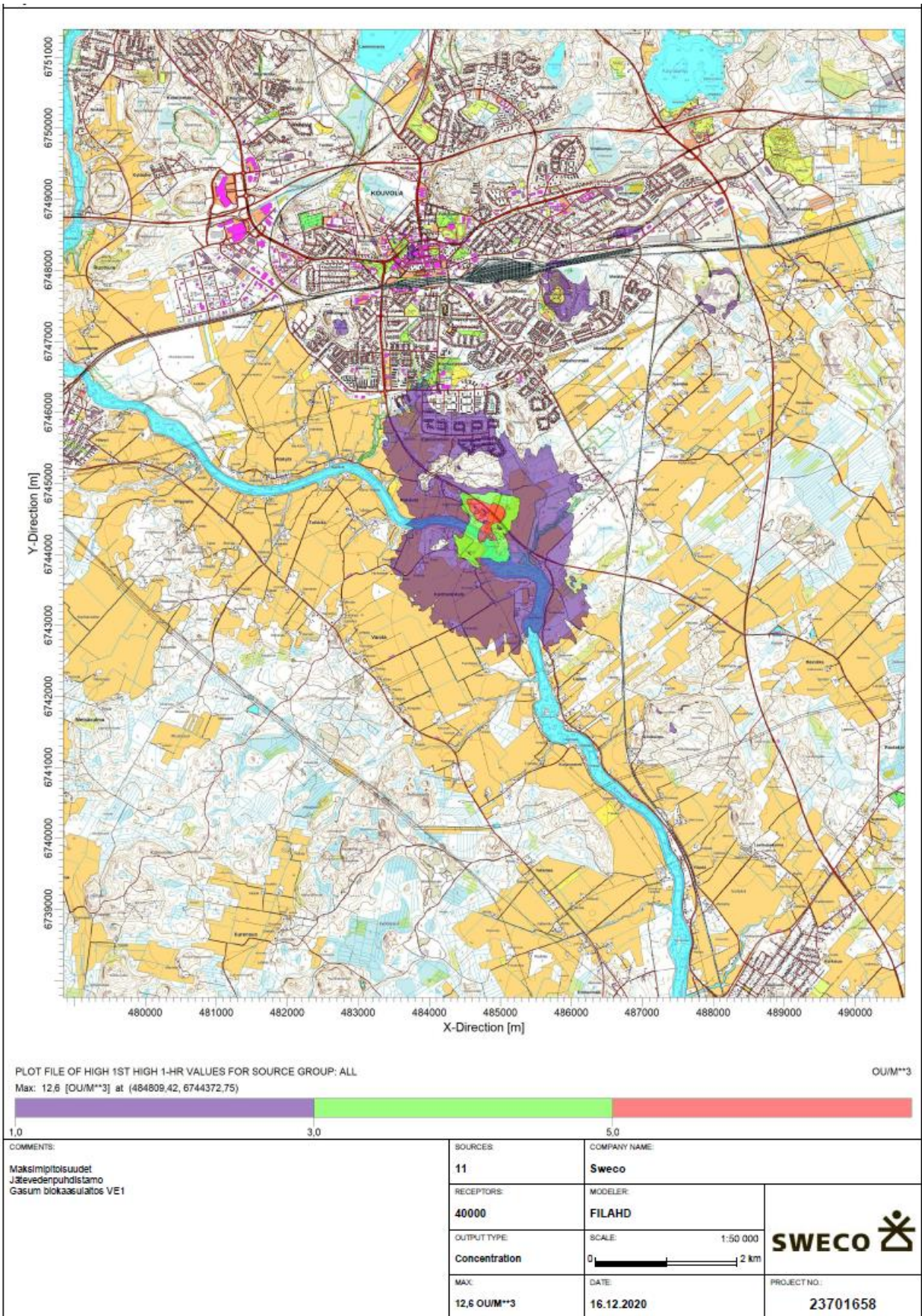
Kuva 12. Hajumallinnuksen tulokset juuri aistittavissa olevien hajutilanteiden eli hajukynnyksen 1 hy/m³ ylittävien hajutilanteiden prosentiosuudet vuoden tunneista tilanteessa VE1, Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos. Ote hajumallinnuksen kartasta.



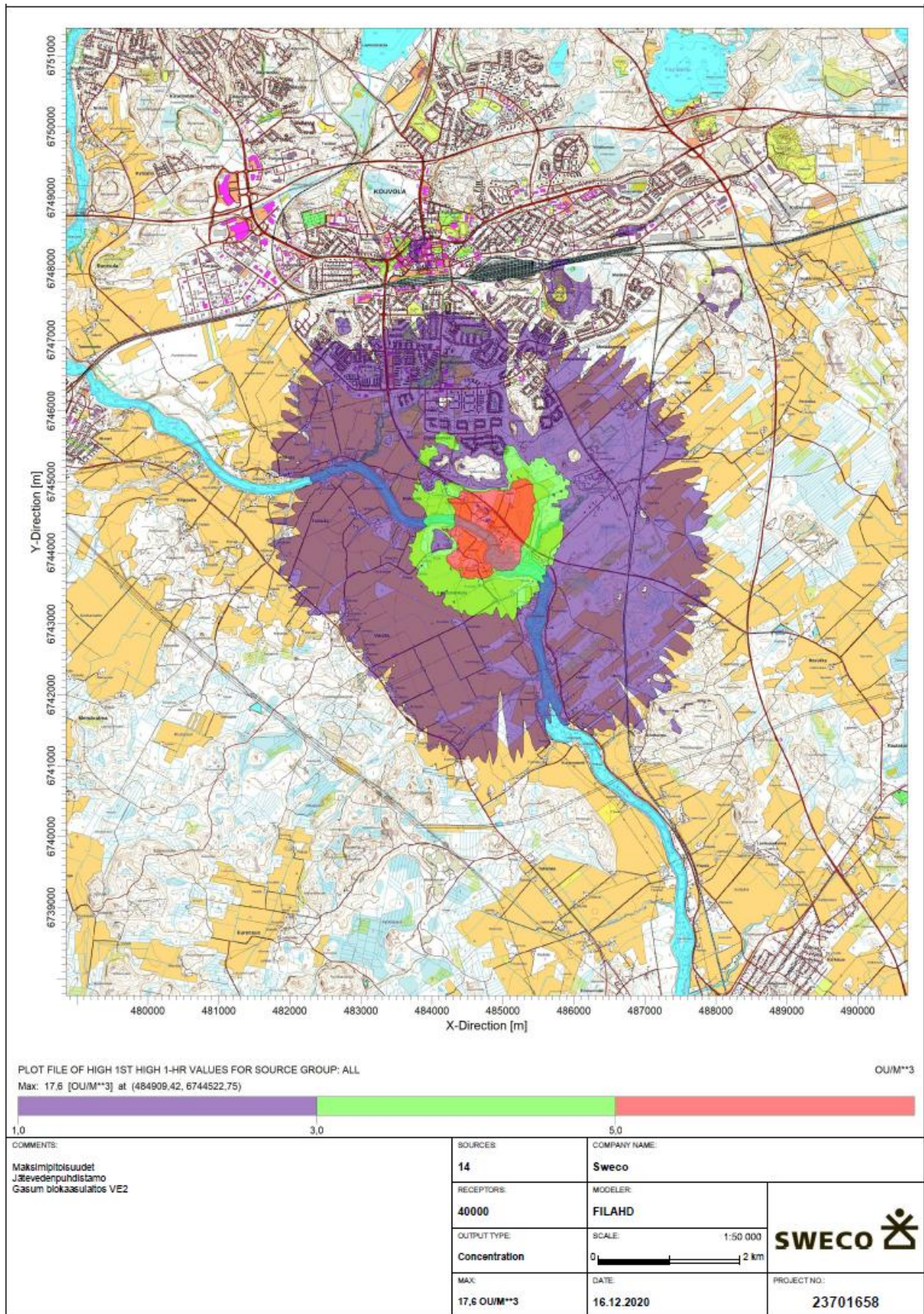
Kuva 13. Hajumallinnuksen tulokset juuri aistittavissa olevien hajutilanteiden eli hajukynnyksen 1 hy/m³ ylittävien hajutilanteiden prosenttiosuudet vuoden tunneista tilanteessa VE2, Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos. Ote hajumallinnuksen kartasta.



Kuva 14. Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos (nykytilanne, VE0) ote hajumallinnuksen kartasta, maksimipitoisuudet.



Kuva 15. Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos (VE1) ote hajumallinnuksen kartasta, maksimipitoisuudet.



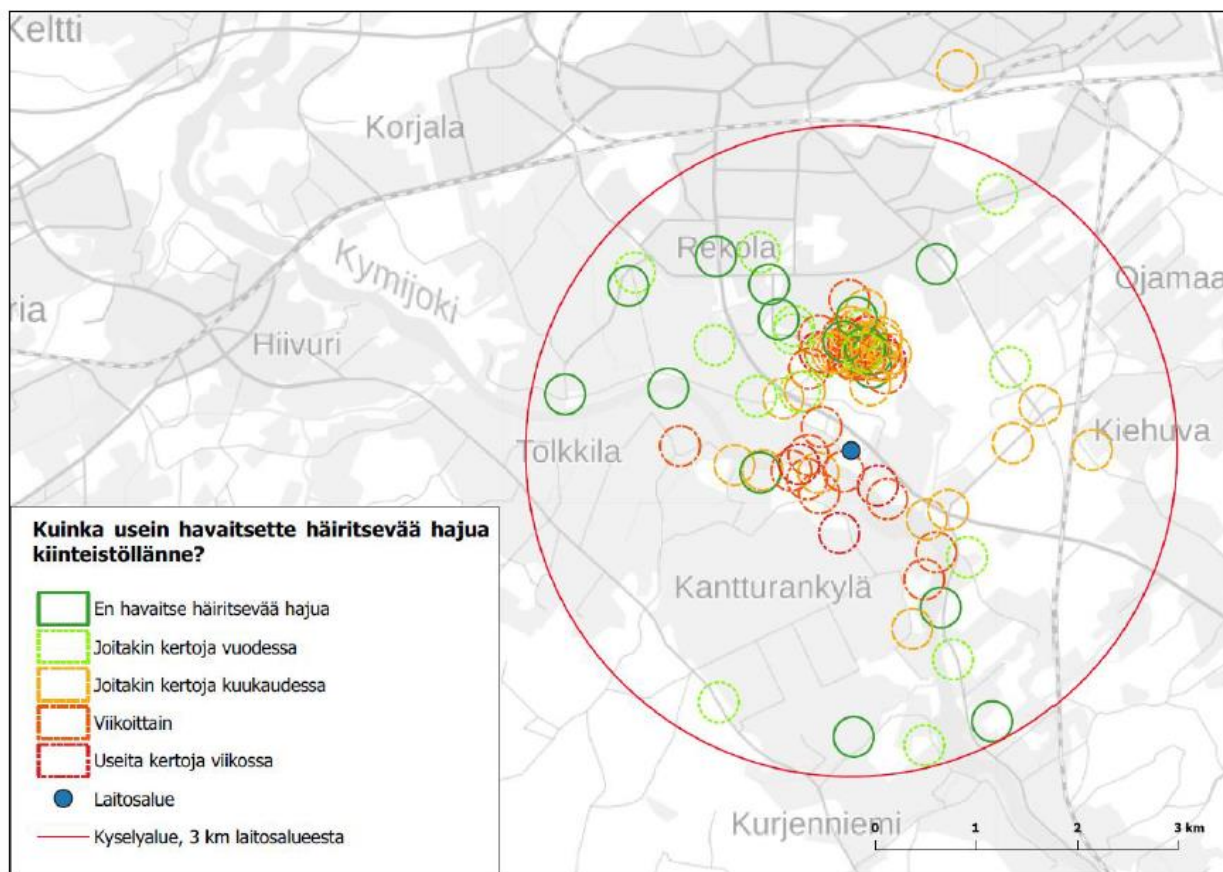
Kuva 16. Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos (VE2) ote hajumallinnuksen kartasta, maksimipitoisuudet

3.1.5. Muut hanketta koskevat selvitykset

Hajukysely

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadussa palautteessa osa lähialueen asukkaista toi ilmi mielipiteenään, että laaditut hajumallinnukset eivät vastaa kaikilta osin laitosalueen ympäristössä koettua hajutilannetta. Tästä johtuen kaavahankkeen osalta päätettiin teettää kysely lähialueen asukkailla. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää alueen asukkaiden kokemaa haittaa alueen hajupäästöistä, sekä hajupäästöjen aiheuttaman haitan häiritsevyyttä ja laajuutta. Kysely toteutettiin satunnaisotannalla lähetetyillä kirjeillä, jotka lähetettiin kolmen kilometrin säteellä noin 150 vakituksessa tai vapaa-ajan asuinkäytössä oleville kiinteistöjen omistajille tai haltijoille. Kysely oli lisäksi avoinna vastattavaksi kaikille kiinnostuneille kaavahankkeen verkkosivuilla. Kysely toteutettiin keväällä 2021.

Kyselyyn saapui kaikkiaan 94 vastausta. Suurin osa kyselyyn vastanneista oli kokenut jonkinasteista hajuhaittaa. Biokaasulaitos nimettiin suurimmaksi yksittäiseksi hajuhaitan lähteeksi. Toiseksi suurimmaksi hajuhaitan lähteeksi koettiin biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon yhteisvaikutus. Hajukyselyn vastaukset on koottu kaava-aineiston liitteeksi.



Kuva 17. Kysymyksen "Kuinka usein havaitsette häiritsevää hajua kiinteistöllänne?" vastausten sijoittuminen kartalla.

Gasum Oy:n hakemus biokaasulaitoksen toiminnan muuttamiseksi

Gasum Oy hakee ympäristölupaa Kouvolan Mäkikylässä sijaitsevalle, yhdyskuntien ja teollisuuden biojätteitä sekä jätevesilietteitä käsittelevälle biokaasulaitoksen laajennukselle. Biokaasulaitoksen kapasiteettia nostetaan nykyisestä 20 000 tn/a käsittelevästä laitoksesta 65 000 tn/a käsitteleväksi laitokseksi. (Kouvolan biokaasulaitoksen toiminnan muuttaminen, hakemus jätteesi luokittelun päättymiseksi sekä toiminnan aloittamislupa, Kouvola, ESAVI/9783/2021). Hakemus on tullut vireille 18.3.2021. Kuulutus ja hakemusasiakirjat on pidetty nähtävillä 8.6.–15.7.2021 aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa: ylupa.avi.fi

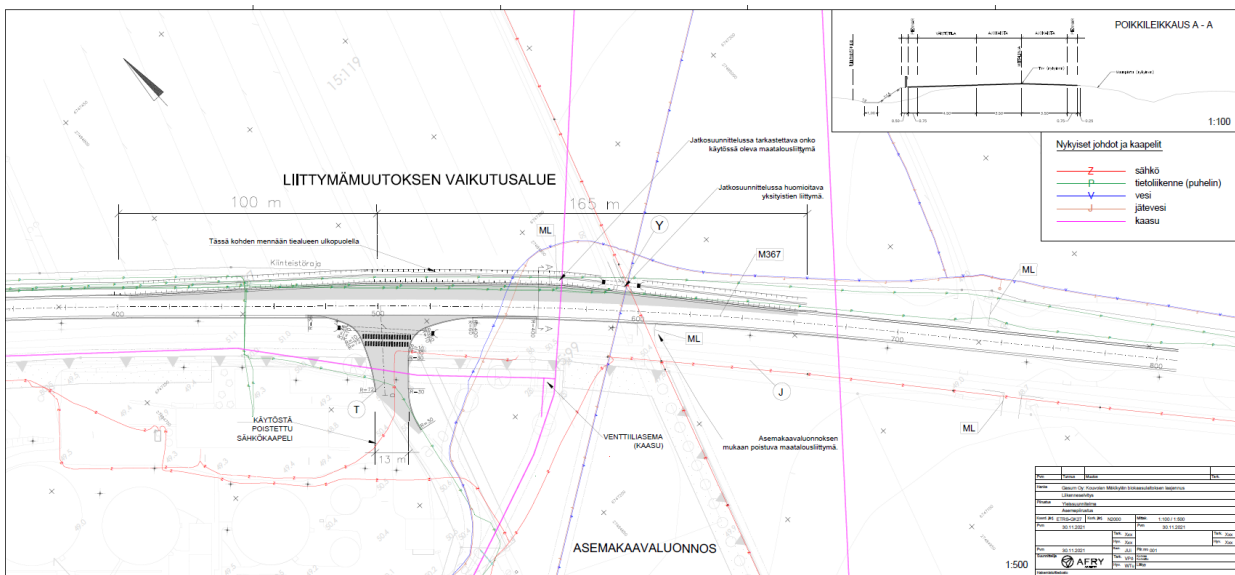
Liikenneselvitys

Biokaasulaitoksen laajennussuunnitelmiin liittyen on laadittu liikenneselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää, millaiset vaikutukset lisääntyvällä liikenteellä olisi Kymenlaaksontien liikenteelliseen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuuteen ja esittää yleissuunnitelma kustannusarvioineen Kymenlaaksontien ja tontin välisen liittymän parantamiseksi.

Työssä tutkittiin kolme eri vaihtoehtoa liittymän parantamiseksi:

- Vaihtoehto A
 - *Tonttiliittymän suurentaminen pituus- ja leveys suunnassa ja kaarresäteiden loiventaminen*
- Vaihtoehto B
 - *Vaihtoehto A:n toimenpiteiden lisäksi väistötila kaakosta luoteeseen*
 - *Kustannusarvio: 469 900 €*
- Vaihtoehto C
 - *Vaihtoehto B:n lisäksi oikealle kääntymiskaista Kymenlaaksontielle luoteesta tontille*
 - *Kustannusarvio: 557 100 €*

Vaihtoehto B valittiin vertailun perusteella lopulliseksi vaihtoehdoksi, josta laadittiin yleissuunnitelma ja kustannusarvio. Toimivuustarkastelujen perusteella Kymenlaaksontien suunnasta liittymään tultaessa palvelutasot pysyvät erittäin hyvinä huipputunnin aikana. Biokaasulaitokselta poistuvien ajosuuntien toimivuus laskee alimmillaan kohtalaiseksi, jolloin jalankulkijoiden (ja pyöräilijöiden) riskikäyttäytymisen todennäköisyys kasvaa. Väistötila sujuvoittaisi Kymenlaaksontieltä etelästä tontille kääntyvää liikennettä. Kääntymiskaistalla Kymenlaaksontieltä pohjoisesta tontille ei ole merkittävää vaikutusta liittymän toimivuuteen.



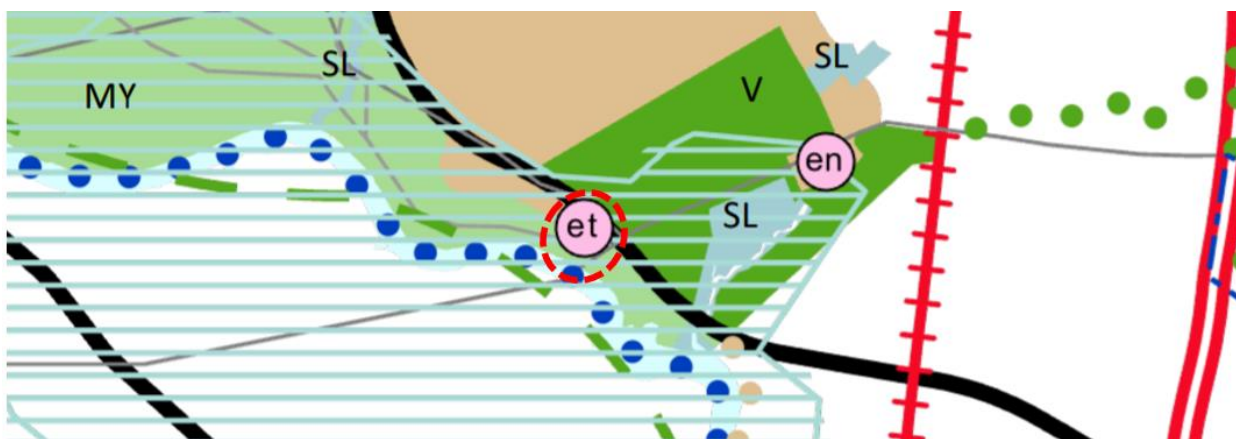
Kuva 18. Liikenneselvityksen yleissuunnitelman asemapiirustus. AFRY 2021.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Suunnittelualueita koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

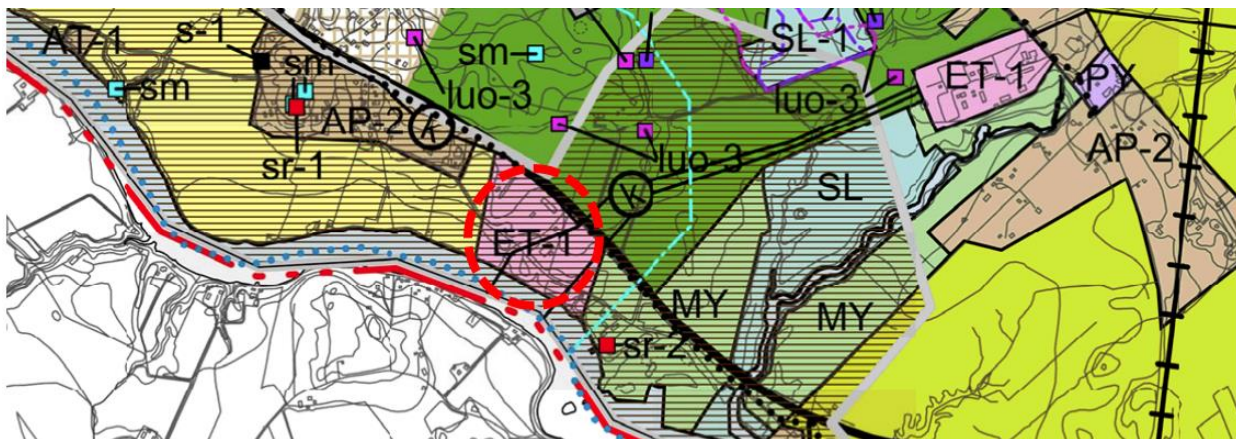
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) (Alakylän pelto-alue)
- Yhdyskuntateknisen huollon alue (et) (Mäkikylän jätevedenpuhdistamo)
- Siirtoviemäri (jv) (Jaala-Mäkikylä siirtoviemäri)
- Pääkaasulinja (k) (Taavetti-Orimattila pääkaasulinja)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (ma/e) (Kyminjokilaakson kulttuurimaisema)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v) (Kymijoen laakso).



Kuva 19. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040, joka on voimaan tullessaan 30.8.2020 korvannut edelliset vaihemaakuntakaavat. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella soikiolla.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

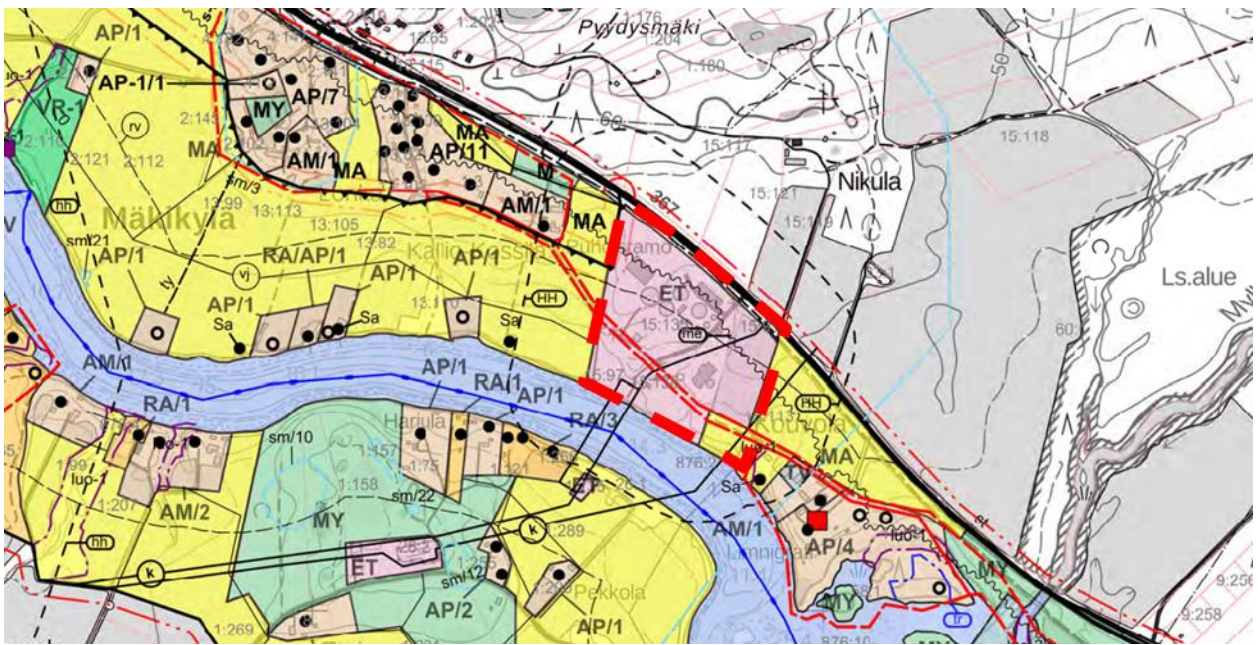
Alueella on voimassa Kouvolan kaupunginvaltuuston 16.11.2015 hyväksymä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1) ja alueella kulkee maakaasun siirtoputki. Alue sijoittuu myös maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-/ kulttuuriympäristökokonaisuuden alueelle ja muinaismuistoalueelle (sm).



Kuva 20. Suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa.

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava

Suunnittelualueelle ollaan laatimassa Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaa ja Alakylän kyläyleiskaavaa. Kaavatyö käynnistyi vuonna 2016, kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2018 ja kaavaehdotus loka-marraskuussa 2021. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Rantayleiskaava on tarkoitettu pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämistä varten (MRL 72 § 2.mom). Rantayleiskaavan tarkoituksena on ohjata Kymijoen rannan käyttöä Korian ja Anjalan välillä niin, että kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan kaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille (MRL 44 §) em. rantayleiskaavan tarkoituksen mukaisesti. Rantaosayleiskaavan perusteella ei ole mahdollista myöntää rakennuslupaa voimallistyyppiselle rakentamiselle. Suunniteltavan asemakaava-alueen maankäyttöä ei rantayleiskaavassa suunnitella korttelirajauksella ja pääkäyttötarkoitusta sekä yleismääräystasoa tarkemmin. Lisätietoja rantaosayleiskaavasta kaavan verkkosivuilla: www.kouvola.fi/kymijokiroyk



Kuva 21. Ote Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta eikä se rajaudu asemakaava-alueeseen.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 8.2.2021 (§ 5).

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Asemakaava on tullut vireille Gasum Oy:n aloitteesta ja se kuuluu kaavoitusohjelman vuonna 2021 aloitettaviin asemakaavakohteisiin. Asemakaavaan liittyy Gasum Oy:n kanssa 20.1.2021 laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Gasum Oy:n tavoitteena on laajentaa biokaasulaitoksen käsittelykapasiteettia nykyisestä. Biokaasulaitoksen modernisointi ja käsittelykapasiteetin nostaminen vaatii uusien laitosrakenteiden rakentamista nykyisen laitoksen vierelle. Alueella

ei ole voimassa asemakaavaa, joten uusien merkittävien laitosrakenteiden rakentaminen Kymi-joen rantavyöhykkeelle vaatii asemakaavan laatimisen alueelle.

Laitosalue sijaitsee Kymijoen rantavyöhykkeellä, eikä vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella). Alueella ei ole sellaista kaavaa, joka mahdollistaisi laitosrakentamisen, joten asemakaavan laatiminen on tarpeen.

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen laajentaminen, johon liittyen on ollut käynnissä YVA-prosessi. Biokaasulaitoksen ohella kaavoitettava alue kattaa myös jätevedenpuhdistamon alueen, jolla on tarkoitus osoittaa nykytilanne sekä varautua mahdollisiin myöhemmin 2020-luvulla tapahtuviin muutoksiin. Maankäytöllisesti biokaasulaitos ja jätevedenpuhdistamo muodostavat yhden korttelin, joten asemakaava laaditaan koskemaan molempia laitosalueita. Jätevedenpuhdistamon osalta asemakaavan tarkoituksena on turvata Kouvolan vesihuollon toiminnan kannalta erittäin tärkeän jätevedenpuhdistamon toimintaedellytykset.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on tullut vireille Gasum Oy:n aloitteesta ja se kuuluu kaavoitusohjelman vuonna 2021 aloitettaviin asemakaavakohteisiin. Asemakaavaan liittyy Gasum Oy:n kanssa 20.1.2021 laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvolan Vesi Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy
- Telia Oyj ja Elisa Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Gasum Oy

4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 10.2.2021 Kouvolan Sanomissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 10.2.-24.2.2021.

4.3.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja on täydennetty suunnitteluprosessin kuluessa ja OAS on toimitettu Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö on järjestetty 19.2.2021. Paikalla oli Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Kouvolan Veden ja kaavakonsultti FCG:n edustajia. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Työn aloituskokous oli 9.2.2021 ja paikalla olivat Kouvolan kaupungin, Kouvolan Veden, Gasum Oy:n ja kaavaa laativan FCG:n edustajat. Tekniselle lautakunnalle pidettiin tilannekatsaus asemakaavan tilanteesta 1.6.2021. Gasum esitteli tekniselle lautakunnalle hanketta 7.9.2021 ja samalla pidettiin asemakaavan tilanteen tilannekatsaus. Halukkaille teknisen lautakunnan jäsenille järjestettiin tutustuminen Gasumin Lohjan vuonna 2021 käyttöön otetulle biokaasulaitokselle 16.11.2021.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.3.5. Maankäyttösopimus

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimusten periaatteena on, että asemakaavoja tehtäessä maanomistaja osallistuu kaavan aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla osuutensa yhdyskuntatekniikan rakentamiskustannuksista (ns. yhdyskuntatekninen korvaus). Korvauksesta sovitaan maankäyttösopimuksessa, jonka tarpeellisuus tarkastellaan aina asemakaavoituksen yhteydessä. Biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon alueen asemakaavan toteutuksesta ei aiheudu Kouvolan kaupungille yhdyskuntatekniikan rakentamiskustannuksia ja asemakaavaa laaditaan jo ennestään rakennetulle alueelle, joten tämän asemakaavan yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimusta. Asemakaavalla osoitetaan alueen käyttö yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevana alueena, eikä rakennusoikeutta osoiteta siinä määrin, että siitä olisi syytä tehdä maankäyttösopimus.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Asemakaava kuulutettiin vireille 10.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten Kouvolan kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 10.2.-24.2.2020 välisen ajan. Asiasta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä kirjeitse erillisen jakelulistan mukaan.

Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: OAS on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sisällöltään riittävä.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa asemakaavamuutoksesta koskien Mäkikylän biokaasulaitosta ja jätevedenpuhdistamoa seuraavaa:

Raskaan liikenteen etelän suunnasta vasemmalle kiinteistölle kääntyvät ajoneuvot joutuvat pysähtymään kiinteistön liittymään. Nykyisellään takaa tuleva liikenne ei mahdu ohittamaan pysähtyneitä ajoneuvoja. Tästä aiheutuu seututien 367 osalta jonoutumista ja vaaratilanteita. Tämän

välttämiseksi liittymään tulee rakentaa joko liittymän kanavointi, väistötila tai molemmat jatko-suunnittelussa kartoitettavan tarpeen mukaan. Liittymän välityskykyä ja mahdollisten uusien liittymäjärjestelyiden vaatimia tilantarpeita tulee selvittää välittömästi seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Nykyisellään alueen ajoväylät kiinteistön alueella ovat liikenneturvallisuuden kannalta jäsenymättömiä ja tavallisuudesta poikkeavia. Liikenneturvallisuus ja sujuvuus vaatii jätevedenpuhdistamolle johtavan liittymän leventämistä VE1 ja VE2 tilanteissa. Uuden erillisen liittymän rakentaminen tässä yhteydessä ei ole liikenneturvallisuuden näkökohdat huomioiden hyvä ratkaisu, ei kevyen liikenteen osalta eikä seututien liikenteen osalta.

Biokaasulaitokselle saapuvien ajoneuvojen määrät suunnittain tulee selvittää. Tieto on tärkeä liikenteen turvallisuutta, sujuvuutta ja haittoja arvioitaessa. Kulku kiinteistölle ja pois sieltä risteää Myllykoski-Kouvola -välin kevyenliikenteenväylää. Liikenteen sujuvuutta tulee tarkastella alueelle eri suunnista saapuvan ja lähtevän raskaan liikenteen määrien perusteella, jotta kiinteistöille johdettavan liittymän parannustarpeet ja -keinot voidaan määritellä riittäviksi.

Asemakaavamuutoksen myötä lisääntyvästä kääntyvästä liikenteestä johtuen tulee aiheuttamisperiaatteen mukaisesti biokaasulaitoshankkeen teettää konsultilla liikennetarkastelut maantien 367 ja biokaasulaitoksen liittymän osalta. Konsultin tulee hakea tähän suunnittelulupaa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

Toteuttaminen on syytä vaiheistaa kahteen osaan seuraavasti:

- Vaihe yksi, jossa tierakennetta levennetään pelkästään pohjoissuuntaan ja rakennetaan väistötila. Tämä tarkoittaa kevyempää aloitusvaiheen ratkaisua ja maantietoimituksen suorittamista. Ennen toteutusta varaudutaan suunnittelun ja kaavoituksen osalta myös täysimittaiseen kanavoituun liittymään. Tässä vaiheessa tulee ELYkeskuksen valtuuttaman konsultin suorittaa liittymätarkastelu ja tehdä liittymäselvitys, sekä muut mahdolliset hankkeen vaatimat liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden vaatimat tarkastelut vaiheen yksi ja kaksi osalta.

- Vaihe kaksi, kun kanavoinnin tarve ilmenee, jonka ELYkeskus määrittelee, tulee liittymäkanavoitinta toteuttaa sopimuksen mukaisesti biokaasulaitoksen kustannuksella. Maantie 367 on toiminnalliselta luokaltaan seututie. Tien verkollisen aseman ja sen liikenteen luonteen huomioon ottaen tien nopeusrajoitusta ei tule laskea nykyisestä 80km/h rajoituksesta. Biokaasuhankkeessa tulee

varautua tiesuunnittelutason ratkaisuun sekä huomioida metsä- ja maatalousliittymä väistötilan kohdalla samoin kuin varautua tien alle jo nykyisellään sijoittuvien kaasuputkien suojauksen laajentamiseen tien rakentamisen aikana. Biokaasulaitoksen tulee hakea suunnittelulupaa ELY-keskukselta.

Myös mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöihin sekä alueella kulkeviin putki- ja kaapelilinjoin tulee selvittää. Lisäksi mahdollisten hule- ja sammuvesien hallinta tulee selvittää ja dokumentoida tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue muistuttaa, että mahdolliset tarvittavat liittymäjärjestelyt eivät ole tällä hetkellä ELY-keskuksen omissa suunnitteluohjelmissa. Kaikkien toteutettavien parantamistoimenpiteiden ja niiden suunnittelun kustannukset kohdistuvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti hankkeelle.

Vastine: Kirjataan liikennettä koskeva lausunto tiedoksi ja huomioidaan se kaavaluonnoksen valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Mäkikylässä, Kouvolan keskustan eteläpuolella Kymenlaaksontien ja Kymijoen rajaamalla alueella. Alueella sijaitsee Gasum Oy:n biokaasulaitos ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamo. Hankkeen tavoitteena on laatia asemakaava Gasum Oy:n Mäkikylän biokaasulaitoksen ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamon alueelle riittävin suoja-aluein. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen laajentaminen. Biokaasulaitoksen laajentamisen YVA-prosessi on käynnissä ja YVA-prosessin tuloksia hyödynnetään alueen maankäytön suunnittelussa. Lisäksi kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa jätevedenpuhdistamon alueen toteutunut tilanne sekä varautua mahdollisiin myöhemmin 2020-luvulla tapahtuviin muutoksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee rakennetun kulttuuriympäristön Kymijoen kulttuurimaisema -alueella. Se sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Kouvolan Mäkikylän sekä Kouvolan kartanon eli Jukon tilan väliselle alueelle. Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alue on aikoinaan erotettu Jukon tilan maista. Jokirantaa pitkin hankealueen läpi kulkee paikallisesti arvokas vanha Kouvola ja Viialan kylät yhdistänyt tielinjaus. Suunnittelualueen läheisyydessä joen vastakkaisella puolella sijaitsee Tolkkilan kartanoalue, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää sotahistoriallista Värälän taistelupaikan kokonaisuutta. Kouvolan ja Tolkkilan kartanot ovat myös osa Kymi-jokilaakson rikasta kartanokulttuuria.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Värälän taistelupaikka (muinaisjäännösrekisterin kohde nro. 1000012814; ks. <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000012814>) alueella. Suunnittelualue on rakennettua teollisuus- ja peltoaluetta, jonka arkeologista potentiaalia voi sen käyttöhistoriasta, rakentamisesta ja maanmuokkauksesta johtuen pitää vähäisenä. Kymenlaakson museo ei sen vuoksi edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut selvitykset ovat rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittävät asemakaavan laatimiseen.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Ei kommentoitavaa.

Kymenlaakson liitto: Ei lausuttavaa.

Telia Finland Oyj: Ei huomautettavaa.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy: Kyseinen kaavoituskohde ei osu Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n verkkoalueelle, joten meillä ei ole tähän kommentoitavaa.

Mielipide A: Luin tänään Kouvolan Sanomista Mäkikylän biokaasulaitoksen laajennukseen liittyvästä kaavahankkeesta. Puolen kilometrin vaakänäkyvyysalueella sijaitsevalla kiinteistöllä asuvana asia sattui kiinnostamaan ja menin tiedotteessa mainitulle sivulle. Sen mukaan on alueen asukkaille tehty elokuussa 2020 kysely nykyisen laitoksen hajuhaitoista. Pidän erikoisena, etten ole kuulunut tehdyn kyselyn kohteisiin. Kiinnostaisi tietää, minkälaisilla kriteereillä on kyselyn kohteet valittu.

Vastine: Kysely on laadittu osana biokaasulaitoksen laajentamisen YVA-prosessia. Kysely on lähetetty Mäkikylässä ja Pyydysmäessä sijaitsevien kiinteistöjen omistajille Maanmittauslaitokselta saatujen alueen osoitetietojen perusteella. Lisätietoja kyselystä on YVA-prosessin nettisivuilla.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin lisäksi seuraavia virastoja ja toimijoita: Kouvolan Vesi Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), KSS Verkko Oy, Elisa Oyj, Gasgrid Finland Oy ja Gasum Oy. Em. toimijat eivät antaneet lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavan valmisteluvaihe, eli kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin 3.3.2021. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistot (sis. kaavaluonnos) olivat nähtävillä tutustumista mielipiteiden esittämistä varten Kouvolan kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 3.-22.3.2021 välisen ajan. Asiasta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavan valmisteluvaiheen aikana järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteyksin 16.3.2021.

Lausunnot ja mielipiteet valmisteluvaiheen aineistosta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Taustaa

Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.2.2021. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.2.2021. Lisäksi po. hanke kuuluu YVA-menettelyn piiriin.

Kaavan sisältö

Luonnosvaiheen kaavaratkaisu käsittää päämaankäyttömerkintänä ET-merkinnän, joka on *yh-dyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue*. Viranomaisten välisissä neuvotteluissa mainittua ET-merkintää on pidetty sopivimpana kaavamerkintänä ohjaamaan aluetta, jolla sijaitsee jo aiemmin rakennettuina ja käytössä olevina jätevedenpuhdistamo ja biovoimalaitos.

Osa ET-alueesta on lisäksi merkitty lisämerkinnällä et-5, joka tarkoittaa *Biokaasulaitokselle varattu rakennusala. Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia biopolttoaineen sekä sähkö- ja lämpöenergian tuotantoa ja varastointia varten (mm. lannoitevalmisteiden ja maanparannusainesten varastointi)*.

Kymijoen rannan läheisyyteen kaavan laatija on sijoittanut suojaviheraluetta tarkoittavan EV-merkinnän (mahdollisten haitallisten vaikutusten vähentäminen). KASELY toteaa, että kaavahankkeen maankäytöllinen suunnittelu etenee eri osapuolien näkökulmia huomioiden. Ohjaava kaavoitus samoin kuin viranomaisneuvottelussa esiin tulleet näkökulmat on huomioitu riittävästi. Kaavaratkaisu mahdollistaa jätevedenpuhdistamon toiminnan sekä biovoimalaitosyksikön laajennuksen. KASELY katsoo, että kaavahankkeen edetessä (selvityksissä tai keskusteluissa) ei ole tullut esille sellaisia luonnon-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin liittyviä tekijöitä, jotka estäisivät kaavahankkeen.

Tie ja liikenne

KASELYn Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa asemakaavamuutoksesta koskien Mäkilän biokaasulaitosta ja jätevedenpuhdistamoa seuraavaa:

Raskaan liikenteen etelän suunnasta kiinteistölle vasemmalle kääntyvät ajoneuvot joutuvat pysähtymään kiinteistön liittymään. Nykyisellään takaa tuleva liikenne ei mahdu ohittamaan pysähtyneitä ajoneuvoja. Tästä aiheutuu seututien 367 osalta jonoutumista ja vaaratilanteita. Tämän välttämiseksi liittymään tulee rakentaa joko liittymän kanavointi, väistötila tai molemmat jatko-suunnittelussa kartoitettavan tarpeen mukaan. Liittymän välityskykyä ja mahdollisten uusien liittymäjärjestelyiden vaatimia tilantarpeita tulee selvittää välittömästi seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Nykyisellään alueen ajoväylät kiinteistön alueella ovat liikenneturvallisuuden kannalta jäsentymättömiä ja tavallisuudesta poikkeavia. Liikenneturvallisuus ja sujuvuus vaatii jätevedenpuhdistamolle johtavan liittymän leventämistä ympäristövaikutustenarvioinnissa esitetyn toiminnan laajuuden perusteella. Uuden erillisen liittymän rakentaminen tässä yhteydessä ei ole liikenneturvallisuuden näkökohdat huomioiden hyvä ratkaisu, ei kevyen liikenteen osalta eikä seututien liikenteen osalta.

Biokaasulaitokselle saapuvien ajoneuvojen määrät suunnitain tulee selvittää. Tieto on tärkeä liikenteen turvallisuutta, sujuvuutta ja haittoja arvioitaessa. Kulku kiinteistölle ja pois sieltä risteää Myllykoski-Kouvola - välin kevyenliikenteenväylää. Liikenteen sujuvuutta tulee tarkastella alueelle eri suunnista saapuvan ja lähtevän raskaan liikenteen määrien perusteella, jotta kiinteistöille johtavan liittymän parannustarpeet ja -keinot voidaan määritellä riittäviksi.

Asemakaavamuutoksen myötä lisääntyvästä kääntyvästä liikenteestä johtuen tulee aiheuttamisperiaatteen mukaisesti biokaasulaitoshankkeen teettää konsultilla liikennetarkastelut maantien

367 ja biokaasulaitoksen liittymän osalta. Konsultin tulee hakea tähän suunnittelulupaa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Toteuttaminen on syytä vaiheistaa kahteen osaan seuraavasti:

Vaihe yksi, jossa tierakennetta levennetään pelkästään pohjoissuuntaan ja rakennetaan väistötila. Tämä tarkoittaa kevyempää aloitusvaiheen ratkaisua ja maantietoimituksen suorittamista. Ennen toteutusta varaudutaan suunnittelun ja kaavoituksen osalta myös täysimittaiseen kanavoituun liittymään. Tässä vaiheessa tulee ELY-keskuksen valtuuttaman konsultin suorittaa liittymätarkastelu ja tehdä liittymäselvitys, sekä muut mahdolliset hankkeen vaatimat liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden vaatimat tarkastelut vaiheen yksi ja kaksi osalta.

Vaihe kaksi, kun kanavoinnin tarve ilmenee, jonka ELY-keskus määrittelee, tulee liittymäkanavointi toteuttaa sopimuksen mukaisesti biokaasulaitoksen kustannuksella.

Maantie 367 on toiminnalliselta luokaltaan seututie. Tien verkollisen aseman ja sen liikenteen luonteen huomioon ottaen tien nopeusrajoitusta ei tule laskea nykyisestä 80km/h rajoituksesta. Biokaasuhankkeessa tulee varautua tiesuunnittelutason ratkaisuun, sekä huomioida metsä- ja maatalousliittymä väistötilan kohdalla ja varautua tien alle jo nykyisellään sijoittuvien kaasuputkien suojauksen laajentamiseen tien rakentamisen aikana. Biokaasulaitoksen tulee hakea suunnittelulupaa ELY-Keskukselta.

Myös mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöihin, mukaan lukien maantien 367 tiealue, sekä alueella kulkeviin putki- ja kaapelilinjoihin tulee selvittää. Lisäksi mahdollisten hule- ja sammutusvesien hallinta tulee selvittää ja dokumentoida tarkemmin jatkosuunnittelussa. Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue muistuttaa, mahdolliset tarvittavat liittymäjärjestelyt eivät ole tällä hetkellä ELY-keskuksen omissa suunnitteluohjelmissa. Kaikkien toteutettavien parantamistoimenpiteiden ja niiden suunnittelun kustannukset kohdistuvat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti hankkeelle. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

Vastine: Kirjataan lausunto tiedoksi. Biokaasulaitoksen laajennuksen liikennevaikutuksiin liittyen on laadittu liikenneselvitys, joka lisätään kaava-aineiston liitteeksi. Lisäksi kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin lausunnossa esitetyt liikennejärjestelyjä koskevia seikkoja, jotka tulee huomioida biokaasulaitoksen laajennushankkeen seuraavissa vaiheissa.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualue sijaitsee Mäkikylässä, Kouvolan keskustan eteläpuolella Kymenlaaksontien ja Kymijoen rajaamalla alueella. Alueella sijaitsee Gasum Oy:n biokaasulaitos ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamo. Hankkeen tavoitteena on laatia asemakaava Gasum Oy:n Mäkikylän biokaasulaitoksen ja Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamon alueelle riittävän suoja-aluein. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen laajentaminen. Biokaasulaitoksen laajentamisen YVA-prosessi on käynnissä ja YVA-prosessin tuloksia hyödynnetään alueen maankäytön suunnittelussa. Lisäksi kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa jätevedenpuhdistamon alueen toteutunut tilanne sekä varautua mahdollisiin myöhemmin 2020-luvulla tapahtuviin muutoksiin.

Kymenlaakson museo on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä 24. 2. 2021 (KyM51). Museolla ei ole lisättävää lausuntoon.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom): Kouvolan kaupunki on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnosta sekä Mäkikylän biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon kaavaa. Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Kiinteistö Oy Kouvolan Kartano: Viitaten tiedotteeseen 1.3.2021, koskien Mäkikylän biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemista esitän seuraavaa:

Olemme hankkineet Kouvolan kartanon maineen omistukseemme kesällä 2006. Rakennukset olivat hankittaessa huonossa kunnossa ja niihin on tehty mittavia perusparannuksia kuluneen neljäntoista vuoden aikana. Kartanon alueella on aikaisemmin asunut useita perheitä ja itse päärakennus on ollut alueen sydän. Kouvolan kartanon tila koostuu tiloista Styrman ja Jukko ja on kooltaan noin 14 ha. Rantaviivaa on yhteensä noin 1,3 km. Tilaan liittyy kolme saarta. Tila on luontoarvoiltaan Kouvola eteläisen seudun monipuolisimpia ja kauneimpia kohteita.

Suunnitteilla oleva biokaasulaitoksen laajentumishanke kartanon suuntaan tulee vakavasti häiritsemään alueen luontoarvoja ja ennen kaikkea se tulee laskemaan ratkaisevasti omistamamme kiinteistön arvoa.

Kymijoen rantaosayleiskaavaluonnoksessa on merkitty asuinrakennuspaikka Styrmannin tilalle. Saimme kuulla Gasum Oy:n biokaasulaitoksen laajennushankkeista Nordean konttorissa syyskuussa 2020 Styrmannin tilan rantatontin kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa. Gasum Oy vastusti rakennuslupaa tontille ja ilmoitti samalla, että se oli ostanut rajanaapurimme Nikulan pellon ja aikoi laajentua sille. Kuultuaan asian ostaja perui kaupan. Menetämme tämän arvokkaan tontin rakennusoikeuden laajennushankkeen toteutuessa.

Kouvolan kartanoa ei olla missään vaiheessa kuultu laajentumishankkeissa. Katsomme, että viestintä on jo alkuvaiheessa ollut epäonnistunutta ja puutteellista.

Lähimpänä naapurina meitä ei myöskään ole kuultu esim. hajukartoituksessa, vaan hajukartoituksessa on kuultu kauempana sijaitsevia alueita, kuten Mäkikylää ja Alakylää. Hajuselvitys ei mielestämme vastaa nykytilannetta. Nykyisellä toiminnalla olemme kirjanneet hajupäiviä 50-60 vuodessa ja esim. tammikuussa 2021 hajupäiviä on ollut 8. Arviointiselostuksessa hajuhaittana on pidetty 1Hy/m³ esiintymistä häiriintyvässä kohteessa yli 2% vuoden tunneista ja nykytilanne ylittää jo 10%!

Kun biokaasulaitoksen ensimmäistä vaihetta rakennettiin, meille kerrottiin, että tontti maisemoidaan kartanoon päin pengertämällä ja istuttamalla penkereelle kuusia. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut. Pengertäminen ja siihen istutettavat puut vähentäisivät melu- ja esteettistä haittaa ja nämä maisemointitoimenpiteet on ehdottomasti tehtävä myös kartanon suuntaan.

Biokaasulaitoksen laajentuminen tulee vakavasti laskemaan Kouvolan kartanon alueen arvoa ja houkuttelevuutta. Olemme valmiita keskustelemaan laajennushankkeen aiheuttamasta haitasta ja kompensatiosta Kouvolan kartanolle. Mikäli pääsemme rakennuttajan kanssa meitä tyydyttävään ratkaisuun, emme vastusta hanketta.

Muussa tapauksessa tulemme sitä vastustamaan kaikin mahdollisin keinoin jokaisessa vaiheessa.

Lisäys: Edellä esitetyn kirjallisen mielipiteen lisäksi Kiinteistö Oy Kouvolan kartano toimitti kaavoitukselle tiedoksi Kouvolan kartanon ELY-keskukselle YVA-prosessin aikana lähetetyn mielipiteen. Saatteenksi Kouvolan kartanon edustaja oli kirjoittanut seuraavaa:

Mielestäni jos hanke toteutuu, niin Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisötilaisuudessa ilmenneiden ja liitteenä olevien seikkojen lisäksi maisemointi ja auman sijoitus tontille (madollisimman etäälle Styrmanin tilasta).

Rakennusvaiheessa tulee paljon pintamaa-ainesta, joka voitaisiin hyödyntää penkereen rakentamiseen (Kymenlaaksontie 244 Esimerkinä) kartanolle päin ja lisätä siihen korkeakasvuista pensasistutusta tarpeellinen määrä.

Lisäksi yleisen turvallisuuden lisäämiseksi Alue tulisi aidata suljetuksi alueeksi esim: 2,4m korkealla ns. panssariaidalla.

Vastine:

Luontoarvot

Kaavoitettavan alueen luontoarvoja on selvitetty suunnittelualueelta laajalti Kymijoen alueelta rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä. Rantaosayleiskaavaa varten laaditut luontoselvitykset ovat olleet käytössä tätä asemakaavaa laatiessa ja niiden keskeiset tiedot biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon alueelta on kuvattu tässä kaavaselostuksessa. Asemakaavoitettavalta alueelta ei ole havaittu sellaisia luontoarvoja, joita biokaasulaitoksen laajentaminen heikentäisi. Kymijoen rantapenkere on asemakaavassa varattu suojaviheralueeksi, jonka kasvillisuutta tulee säästää.

Hajutilanne

Laitosalueen hajun vaikutuksia on pyritty selvittämään mallinnoilla ja kyselyillä. Saadun palautteen perusteella alueella koetaan nykytilanteessa hajuhaittoja. Asemakaavamääräyksiin lisättiin palautteen perusteella, että biokaasulaitosalueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa. Biokaasulaitoksen omistajan, eli Gasum Oy:n mukaan laitoksella on tarkoitus tehdä kokonaisuudistus, johon kuuluu mm. hajukaasujen käsittelyjärjestelmän uusiminen, yleisilmanvaihdon muutos kohdekohtaisiin poistoihin ja biojätteiden vastaanottohallien ovien varustaminen automatiikalla.

Rantarakentaminen

Kymijoen rannalla suunnittelualueen ympäristössä ei ole tällä hetkellä voimassa sellaista kaavaa, jossa olisi osoitettu rantarakennuspaikkoja. Kymijoen asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja rantarakennuspaikkoja suunnitellaan alueelle laadittavassa rantaosayleiskaavassa, jonka laatiminen on siis kesken. Valmisteluvaiheessa olleen rantaosayleiskaavaluonnoksen perusteella ei voida vielä varmuudella saada selvyyttä kaavoituksen lopputuloksesta, eli mahdollisten rantarakennuspaikkojen määrästä, sijainnista tai laadusta. Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ei ole vielä valmis, eikä alueelle muodostu uusia rantarakennuspaikkoja ennen rantaosayleiskaavan voimaantuloa. Keskeneräinen kaavoitus on syytä ottaa huomioon esimerkiksi mahdollisia maakauppoja tai muita suunnitelmia tehdessä.

Maisemointi

Asemakaavamääräyksiin lisättiin palautteen perusteella, että korttelialueelle voidaan toteuttaa maisemarakenteita laitosalueen ympäristö- ja maisemavaikutusten lieventämiseksi ja että maisemarakenteet voidaan toteuttaa maamassoja muotoilemalla. Maisemarakenteina toteutettavat alueet on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

Osallisten kuuleminen

Biokaasulaitosalueen valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa sekä Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 3.3.2021. Lisäksi Kouvolan kartanolle on lähetetty tieto valmisteluvaiheen kuulemisesta kirjeitse. Asemakaavaprosessiin kuuluu osallisten mahdollisuus antaa mielipiteensä hankkeesta, minkä Kouvolan kartano on tehnyt. Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen Mäkikylän koettua hajutilannetta selvitettiin kyselyllä, joka oli kaikkien osallisten vapaasti vastattavissa.

Mielipide A (kaksi henkilöä): Lausun mielipiteenäni seuraavaa

Asumisen edellytyksiä Ala-Kouvolassa tai Pyydysmäellä ei saa pilata hätiköidyillä päätöksillä.

Mäkikylään suunnitellaan kolme kertaa suurempaa biokaasulaitosta Gasumin toimesta. Kaava-hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams- sovelluksen kautta 16.3. Tilaisuudessa esiteltiin hajumallinnuksia, jotka eivät vastanneet todellista tilannetta, vaan pikemminkin täydensivät vain hakemusta. Esittelyssä kerrottiin mm että hajumallinnus ei ota huomioon satunnaisia hajupäästöjä. Ja että mikäli hajuja pääsee ympäristöön, ne ovat häiriötilanteen aikaan saamia.

Mielestäni tuskin on kyse häiriötilanteesta, vaan ihan normaalista tilanteesta, joka ilmenee meillä kesäisin tuulen suunnan ollessa otollinen. Tai sitten häiriötilanne on kesänmittainen.

Asun Kouvolan Jousikadulla ja tohdin olla hieman erimielinen hajumallinnuksen kanssa. Hajuhaittaa ei mallinnuksen mukaan meillä pitäisi esiintyä. Kuitenkin hajuhaitta on meille voimakasta matalapaineen aikana ja lämpimällä ilmalla. Kesäisin eteläisen ilmavirtauksen ja lämpöisen ilman aikana se on erityisen voimakasta. Mielestäni on aivan kohtuuton vaatimus lähialueen asukkaille, että Biolaitoksenlaitoksen käsittelykapasiteettia kasvatetaan. Jos kapasiteettia kasvatetaan, kasvavat myös hajuhaitat alueella ja asumisviihtyvyys kärsii.

Tilaisuudessa kerrottiin myös, että uuden teknologia käyttöönotto poistaa hajuhaittoja tehokkaasti ja sillä perusteltiin kapasiteetin lisäämistä ilman kasvavia hajuhaittoja. Tätä on hyvin vaikea uskoa, kun halua korjata nykyisiä virheitä hajuhaitoista ei ole ollut. Mielestäni edellytys laajennukselle on mahdollista vain, jos nykyiset hajuhaitat pystytään tehokkaasti poistamaan. Ennen sitä ei voi antaa lupaa laajentamiseen tai Kouvolan eteläisiä osia muuttuu asumiskelvottomiksi.

Pitää ymmärtää, että hajuhaittamallinnus on hallinnollinen hajunhaisto, eikä se kuvaa todellista tilannetta. Todellisuudessa hajuhaitta ei ole hallinnassa, eikä sitä voi sanoa häiriötilanteeksi, vaan se ilmenee aina matalapaineen aikana ja lämpöisellä ilmalla.

Eli ensin vanha biolaitos kuntoon, siitä kokemuksia ja sitten vasta uutta suunnitelmaa käsittelykapasiteetin kasvattamiseksi. Asumisen edellytyksiä Ala-Kouvolassa, Kymijoen varressa tai Pyydysmäellä ei saa pilata hätiköidyillä päätöksillä.

Vastine: Laitosalueen hajun vaikutuksia on pyritty selvittämään mallinnuksilla ja kyselyillä. Saadun palautteen perusteella alueella koetaan nykytilanteessa hajuhaittoja. Suunnittelualueen lähiympäristön asukkaille suunnattiin alueen hajutilannetta kartoittava kysely, jonka vastausraportti on liitetty osaksi kaava-aineistoa. Asemakaavamääräyksiin lisättiin palautteen perusteella, että biokaasulaitosalueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa. Biokaasulaitoksen omistajan, eli Gasum Oy:n mukaan laitoksella on tarkoitus tehdä kokonaisuudistus, jota ei ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista toteuttaa osissa. Laitoksen kokonaisuudistukseen kuuluu useita hajujen hallintaan liittyviä toimenpiteitä kuten hajukaasujen käsittelyjärjestelmän uusiminen, yleisilmanvaihdon muutos kohdekohtaisiin poistoihin ja biojätteiden vastaanottohallien ovien varustaminen automaattikalla. Biokaasulaitoksen laajentuminen vaatii ympäristöluvan, jonka yhteydessä selvitetään laitoksen ympäristöhaittoja ja annetaan lupaehtoja niiden hillitsemiseksi. Ympäristöluvan käsittelee Etelä-Suomen aluehallintovirasto.

Mielipide B (adressi, jossa on 29 allekirjoitusta): Asumisen edellytyksiä Ala-Kouvolassa tai Pyydysmäellä ei saa pilata hätiköidyillä päätöksillä.

Mäkikylään suunnitellaan kolme kertaa suurempaa biokaasulaitosta Gasumin toimesta. Kaava-hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa Teams- sovelluksen kautta 16.3. Tilaisuudessa esiteltiin hajumallinnuksia, jotka eivät vastanneet todellista tilannetta, vaan pikemminkin täydensivät vain hakemusta. Esittelyssä kerrottiin mm että hajumallinnus ei ota huomioon satunnaisia hajupäästöjä. Ja että mikäli hajuja pääsee ympäristöön, ne ovat häiriötilanteen aikaan saamia.

Mielestäni tuskin on kyse häiriötilanteesta, vaan ihan normaalista tilanteesta, joka ilmenee meillä kesäisin tuulen suunnan ollessa otollinen. Tai sitten häiriötilanne on kesänmittainen.

Asun Kouvolan Jousikadulla ja tohdin olla hieman erimielinen hajumallinnuksen kanssa. Hajuhaittaa ei mallinnuksen mukaan meillä pitäisi esiintyä. Kuitenkin hajuhaitta on meille voimakasta matalapaineen aikana ja lämpimällä ilmalla. Kesäisin eteläisen ilmavirtauksen ja lämpöisen ilman aikana se on erityisen voimakasta. Mielestäni on aivan kohtuuton vaatimus lähialueen asukkaille, että Biolaitoksenlaitoksen käsittelykapasiteettia kasvatetaan. Jos kapasiteettia kasvatetaan, kasvavat myös hajuhaitat alueella ja asumisviihtyvyys kärsii.

Tilaisuudessa kerrottiin myös, että uuden teknologia käyttöönotto poistaa hajuhaittoja tehokkaasti ja sillä perusteltiin kapasiteetin lisäämistä ilman kasvavia hajuhaittoja. Tätä on hyvin vaikea uskoa, kun halua korjata nykyisiä virheitä hajuhaitoista ei ole ollut. Mielestäni edellytys laajennukselle on mahdollista vain, jos nykyiset hajuhaitat pystytään tehokkaasti poistamaan. Ennen sitä ei voi antaa lupaa laajentamiseen tai Kouvolan eteläisiä osia muuttuu asumiskelvottomiksi.

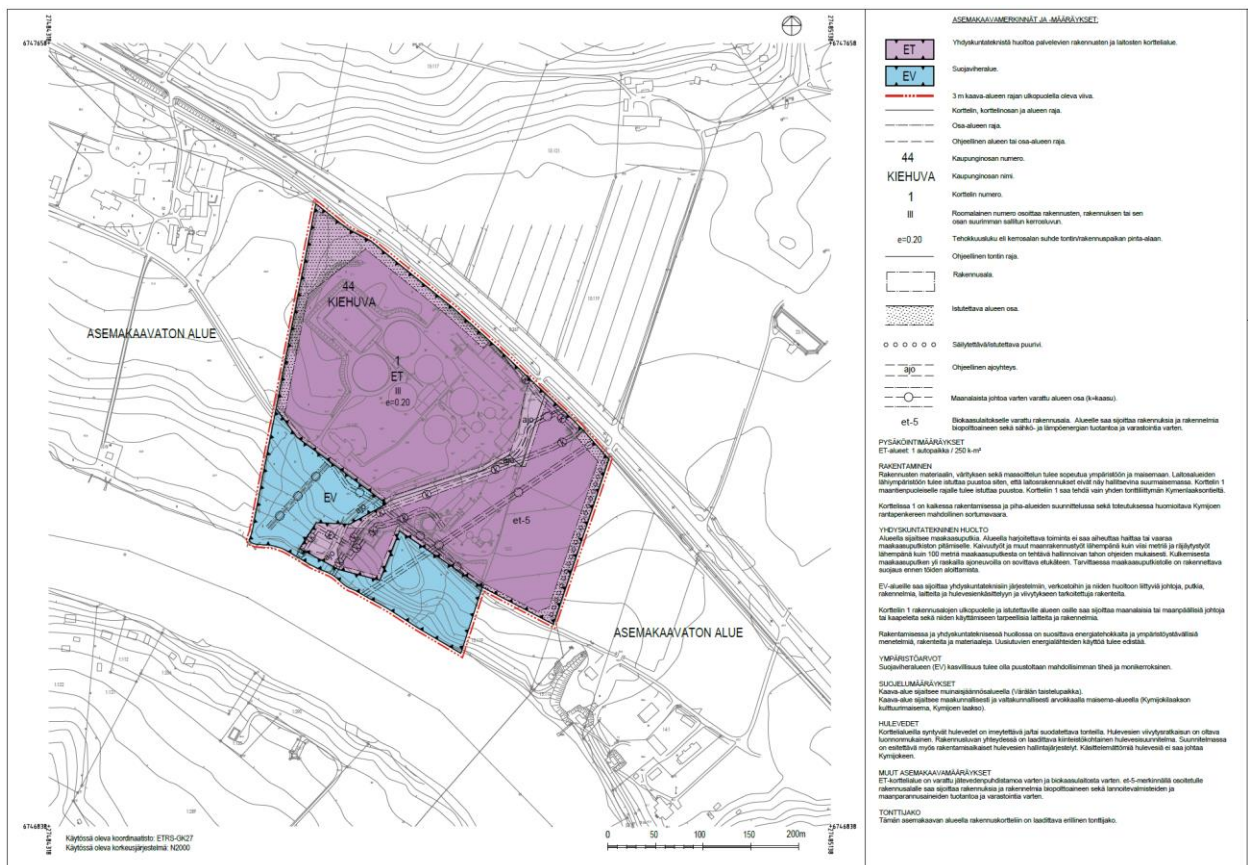
Pitää ymmärtää, että hajuhaittamallinnus on hallinnollinen hajunhaisto, eikä se kuvaa todellista tilannetta. Todellisuudessa hajuhaitta ei ole hallinnassa, eikä sitä voi sanoa häiriötilanteeksi, vaan se ilmenee aina matalapaineen aikana ja lämpöisellä ilmalla.

Eli ensin vanha biolaitos kuntoon, siitä kokemuksia ja sitten vasta uutta suunnitelmaa käsittelykapasiteetin kasvattamiseksi. Asumisen edellytyksiä Ala-Kouvolassa, Kymijoen varressa tai Pyydysmäellä ei saa pilata hätiköidyillä päätöksillä.

Lisäkommentteja adressin allekirjoittajilta:

- Enää en itse asu Pyydysmäessä, mutta vierailen paljon ja tykkään lenkkeillä siellä. Varsinkin kesällä tietyllä säällä hajuhaitat ovat isoja.
- Hajut kuriin, viimeksi tänään (21.3.2021) saatu taas haistella Mäkikylästä tulevia käryjä vaikka melkoinen tuuli puhaltaa. Ajatelkaa mitä tämä tosiaan on selkeämmällä kelillä tai tosiaan matalapaineen aikaan.
- Hajua on etenkin kesäisin ja sopivalla tuulella. Hajumallinnus ei todellakaan näytä totuutta. Ensin pitää saada nykyisen laitoksen hajut kuriin ennen kuin laajennetaan. Laajennuksesta päättävät voisivat tulla haistelemaan paikan päälle. Tietokoneruudulta ei oikein hajut välity.

Vastine: Laitosalueen hajun vaikutuksia on pyritty selvittämään mallinuksilla ja kyselyillä. Saadun palautteen perusteella alueella koetaan nykytilanteessa hajuhaittoja. Suunnittelualueen lähiympäristön asukkaille suunnattiin alueen hajutilannetta kartoittava kysely, jonka vastausraportti on liitetty osaksi kaava-aineistoa. Asemakaavamääräyksiin lisättiin palautteen perusteella, että biokaasulaitosalueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa. Biokaasulaitoksen omistajan, eli Gasum Oy:n mukaan laitoksella on tarkoitus tehdä kokonaisuudistus, jota ei ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista toteuttaa osissa. Laitoksen kokonaisuudistukseen kuuluu useita hajujen hallintaan liittyviä toimenpiteitä kuten hajukaasujen käsittelyjärjestelmän uusiminen, yleisilmanvaihdon muutos kohdekohtaisiin poistoihin ja biojätteiden vastaanottohallien ovien varustaminen automaattikalla. Biokaasulaitoksen laajentuminen vaatii ympäristöluvan, jonka yhteydessä selvitetään laitoksen ympäristöhaittoja ja annetaan lupaehtoja niiden hillitsemiseksi. Ympäristöluvan käsittelee Etelä-Suomen aluehallintovirasto.



Kuva 22. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta, jota edellä esitetty palaute koskee.

Asemakaavan ehdotusvaiheen julkinen nähtävillöolo
Täydennetään myöhemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla on osoitettu jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alue *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja rakentamisen ulkopuolelle jäävä ranta-alue suojajäräalueeksi (EV). Korttelin tehokkuusluvaksi on osoitettu e=0.15 ja kerrosluvaksi III. ET-korttelin itä- ja länsireunoille on osoitettu istutettavat alueen osat sekä itärajalle lisäksi istutettava puurivi. Alueelle sijoittuvia kunnallisteknisiä johto-, putki- ja kaapeliliinjoja on osoitettu kartalle tarpeellisilta osin.*

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelle sijoittuvien toimintojen kehittämis- ja laajentumismahdollisuudet, alueella olevat kaasuputket sekä alueen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kaavaluonnosvaiheessa harkittiin biokaasulaitoksen tontin osoittamista T/kemmerkinnällä, mutta koska suunniteltu toiminta ei muodosta suuronnettomuusvaaraa eikä laitoksen käyttämät kemikaalit ole Tukesin ohjeen tarkoittamia vaarallisia kemikaaleja alue päätettiin osoittaa ET-merkinnällä jätevedenpuhdistamon tavoin.

5.1.1. Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
ET	8,0671	12101	0,15
EV	2,6621	0	0
Kaikki	10,7292	12101	0,11

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Biokaasulaitoksen suunniteltu toiminta ei muodosta suuronnettomuusvaaraa eikä laitoksen käyttämät kemikaalit ole Tukesin ohjeen tarkoittamia vaarallisia kemikaaleja. Biokaasulaitoksen toiminnasta voi aiheutua hajuhaittaa lähiympäristöön. Hajumallinnuksen perusteella tarkastelualueella hajuhaitta ei kuitenkaan ole merkittävä. Hetkellisesti hajua voi levitä laajalle alueelle mutta pitkäkestoista hajuhaittaa ei toiminnasta arvioida aiheutuvan.

Kaavan luonnosvaiheen palautteiden perusteella alueelle on toteutettu hajukysely. Kyselyn perusteella alueen asukkaiden kokemana hajuhaitta ei vastaa aiemmin toteutettujen hajumallinnusten tuloksia. Hajukyselyn tulokset on koottu kaava-aineiston liitteeksi.

5.3. Aluevaraukset

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)

Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen alueesta on muodostettu kortteli 1, ja alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.15$. Kortteliin on esitetty ohjeellisesti neljä tonttia eri toiminnoille. Jätevedenpuhdistamon tontti on kooltaan noin 5,10 ha ja sillä on rakennusoikeutta noin 7 650 k-m². Biokaasulaitoksen tontti on kooltaan noin 2,64 ha ja rakennusoikeutta on noin 3 960 k-m². Kerrosluvuksi korttelialueelle on osoitettu III. Biokaasulaitoksen rakennusala on osoitettu omalla merkinnällään et-5: *Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia biopolttoaineen sekä sähkö- ja lämpöenergian tuotantoa ja varastointia varten. Alueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa.*

Suojaviheralue (EV)

Suunnittelualueen ranta-alue on osoitettu suojaviheralueeksi. Yleismääräysten mukaisesti alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita ja hulevesienkäsittelyyn ja viivytykseen tarkoitettuja rakenteita. Lisäksi alueen kasvillisuus tulee olla mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen. Suojaviheralueella on merkitystä Kymijoen rantapenkereen sortumisvaaran ehkäisyssä.

Tähän asemakaavaan liittyy muita erityisiä määräyksiä:

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

ET-alueet: 1 autopaikka / 250 k-m²

RAKENTAMINEN

Rakennusten materiaalin, värityksen sekä massoittelemuksen tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Laitosalueiden lähiympäristöön tulee istuttaa puustoa siten, että laitosrakennukset eivät näy hallitsevina suurmaisemassa. Rakentamisessa tulee huomioida alueen sijainti arvokkailla maisema-alueilla. Vaikutuksia maisemaan tulee lieventää. Reuna-alueita voidaan muotoilla maamassoilla, jotka tulee istuttaa puistomaisesti. Korttelin 1 maantienpuoleiselle rajalle tulee istuttaa puustoa. Kortteliin 1 saa tehdä vain yhden tonttiliittymän Kymenlaaksontieltä.

Korttelissa 1 on kaikessa rakentamisessa ja piha-alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa huomioitava Kymijoen rantapenkereen mahdollinen sortumavaara.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Alueella sijaitsee maakaasuputkia. Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämiseksi. Kaivuutyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkesta on tehtävä hallinnoivan tahon ohjeiden mukaisesti ja maakaasuputkiston vaikutusalueella rakennettaessa on pyydettävä lausunto kaasuyhtiöltä. Kulkemisesta maakaasuputken yli raskailla ajoneuvoilla on sovittava etukäteen. Tarvittaessa maakaasuputkistolle on rakennettava suojaus ennen töiden aloittamista. Alueella sijaitsevien maakaasun paineenvähennys- ja korotusaseman ja sulkuventtiilien suojaetäisyydet on otettava huomioon rakentamisessa.

EV-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita ja hulevesienkäsittelyyn ja viivytykseen tarkoitettuja rakenteita.

Kortteliin 1 rakennusalojen ulkopuolelle ja istutettaville alueen osille saa sijoittaa maanalaisia tai maanpäällisiä johtoja tai kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

YMPÄRISTÖARVOT

Suojaviheralueen (EV) kasvillisuus tulee olla mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen. Suojaviheralueen kasvillisuudella ja puustolla on merkitystä Kymijoen rantapenkereen sortumien estämisessä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Kaava-alue sijaitsee muinaisjäännösalueella (Värälän taistelupaikka).

Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Kymijokilaakson kulttuurimaisema, Kymijoen laakso).

HULEVEDEET

Korttelialueilla syntyvät hulevedet on imeytettävä ja/tai suodatettava ensisijaisesti tonteilla. Hulevesien viivytysratkaisussa tulee suosia luonnonmukaisia ratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Käsittlemättömiä hulevesiä ei saa johtaa Kymijokeen.

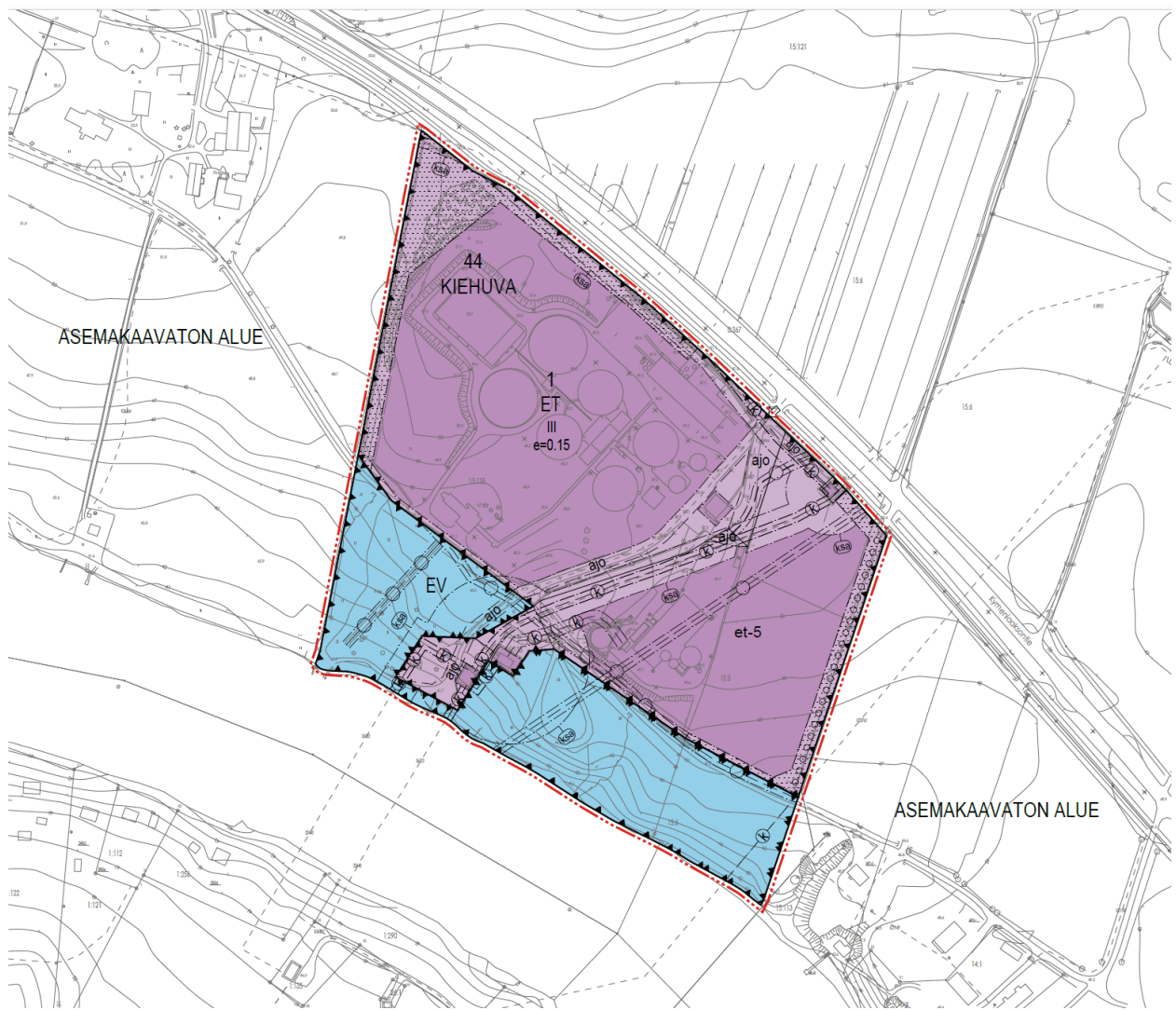
MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

ET-korttelialue on varattu jätevedenpuhdistamo varten ja biokaasulaitosta varten. et-5-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia biopolttoaineen sekä lannoitevalmisteiden ja maanparannusaineiden tuotantoa ja varastointia varten.

Korttelialueelle voidaan toteuttaa maisemarakenteita laitosalueen ympäristö- ja maisemavaikutusten lieventämiseksi. Maisemarakenteet voidaan toteuttaa maamassoja muotoilemalla. Maisemarakenteina toteutettavat alueet on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



Kuva 23. Ote kaavakarttaehdotuksesta.

5.4. Asemakaavaratkaisun vaikutukset

Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueelle sijoittuu nykytilanteessa jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos. Asemakaavalla ei muuteta alueen käyttötarkoitusta olemassa olevasta, vaan ainoastaan mahdollistetaan olevien toimintojen kehittäminen ja laajentaminen sekä niihin liittyvä lisärakentaminen alueella. Alueelle liikennöinti tapahtuu seututien 367 ja olemassa olevan liittymän kautta.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueella (Valtioneuvoston päätös YM/2021/70). Lisäksi alue sijoittuu laajalle Kustaan sodan (1788–1790) aikaisen Värälän taistelupaikan muinaisjäännösalueelle. Kymenlaakson museon mukaan alueen arkeologista potentiaalia on alueen käytöstä johtuen pidettävä vähäisenä. Alueelle laaditussa arkeologisessa inventoinnissa ehdotetaankin Värälän taistelupaikan statuksen muutosta muinaisjäännöksestä esimerkiksi muuksi kulttuuriympäristökohteeksi. Toissijaisesti selvityksessä ehdotetaan kyseisen laajan pinta-alaltaan 11 km²:n muinaisjäännösalueen huomattavaa supistamista siten, että se kattaisi esimerkiksi vain rakentamattomia alueita ja muinaisjäännöksen sisällä olevia erilliskohteita, joissa oikeasti sijaitsee kiinteitä, taisteluun liittyviä jäännöksiä. Alueen sijoittuminen mainituille maisema-alueille ja muinaisjäännösalueille on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.

Jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos ovat laitoksia, jotka näkyvät maamerkkeinä erityisesti lähimaisemassa. Biokaasulaitoksen toiminnan laajentuessa alueelle tulee uusia rakennuksia ja rakenteita. Maisemavaikutusten vähentämiseksi biokaasulaitoksen itäpuolelle on osoitettu istutettava alueen osa ja istutettava puurivi, jotka suojaavat näkymää viereiselle avoimelle peltoalueelle. Myös jätevedenpuhdistamon tontin länsi- ja pohjoisrajalle on osoitettu istutettava alueen osa. Korttelialueen kerrosluku on rajattu kolmeen (III). Ranta-alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja yleismääräysten mukaisesti alueen kasvillisuus tulee olla puustoltaan mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen, mikä suojaa näkymää Kymijoen vastarannalta suunnittelualueelle.

Paikallisesti arvokas vanha Kouvolan ja Viialan kylät yhdistänyt tielinjaus kulkee kaava-alueen läpi sijoittuen jo nykytilanteessa osittain jätevedenpuhdistamon aidatulle laitosalueelle, jolla ei ole vapaata kulkua. Tienlinja ei ole nykytilanteessa, eikä asemakaavan toteutuessa vapaasti kuljetavissa läpi. Tielinja sijoittuu osin korttelialueelle ja osin suojaviheralueelle. Asemakaavan toteutuessa täysmääräisesti on todennäköistä, että em. paikallisesti arvokas tielinjaus menettää merkityksensä ja sen alueella voidaan tehdä sellaisia maanmuokkaustöitä, jotka muuttavat tielinjan luonnetta tai katkaisevat sen.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavalla on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue alueelle sijoittuvan olevan toiminnan mukaisesti. Alueen luonne ei siten ole muuttumassa, vaan asemakaavalla ainoastaan mahdollistetaan biokaasulaitoksen laajentaminen ja jätevedenpuhdistamon kehittäminen tulevaisuudessa.

Alueelle sijoittuvasta toiminnasta aiheutuu jonkin verran ympäristöhäiriötä, joista eniten lähialueiden asutukseen vaikuttava on haju, joka voi aiheuttaa viihtyvyyshaittaa. Haitta on kuitenkin tehtyjen selvitysten perusteella satunnaista, eikä pitkäkestoista hajuhaittaa arvioida aiheutuvan. Biokaasulaitoksen toiminnan laajentuessa alueen liikennemäärät kasvavat, mikä osaltaan voi myös heikentää koettu viihtyvyyttä. Asemakaavalla osoitetusta toiminnasta ei kuitenkaan aiheudu sellaisia haittoja, jotka vaarantaisivat lähialueiden asuinympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden.

Liikenne

Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen liikenne liittyy maantielle yhden yhteisen liittymän kautta. Biokaasulaitoksen toiminnan laajentuessa alueen liikennemäärät kasvavat. Biokaasulaitoksen toiminnasta aiheutuva liikennemäärä nykytilanteessa on YVA-selostuksen (Watrec Oy 2020) mukaan 26 ajon./vrk, josta 21 ajoneuvoa on raskasta liikennettä. Laajennusvaihtoehdon 1 (VE1) mukaisiksi liikennemääräksi on laskettu 40 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on 32 ajon./vrk ja laajennusvaihtoehdon 2 (VE2) 92 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on 75 ajon./vrk. YVA-selostuksen mukaan ”*Liikennemäärien kasvu vuorokaudessa verrattuna nykytilanteeseen kaiken liikenteen osalta on tilanteessa VE1 noin 1,1 % ja VE2 2,6 %. Tarkasteltaessa liikennemäärien kasvua pelkästään suhteessa Kymenlaaksontielle liikkuvaan raskaaseen liikenteeseen on suhteellinen muutosprosentti huomattavasti suurempi; VE1: 34,4 % ja VE2: 83,3 %. Toisin sanoen raskaan liikenteen osuus korostuu entisestään Kymenlaaksontielle laajennusvaihtoehdon toteutuessa*”.

Alueen maantieliittymän parantaminen tulee ajankohtaiseksi biokaasulaitoksen laajentuessa, koska maantieltä suunnittelualueelle kääntyvä raskas liikenne tulee lisääntymään. Biokaasulaitoksen laajennussuunnitelmiin liittyen on laadittu liikenneselvitys (AFRY 2021), jonka tarkoituksena oli selvittää, millaiset vaikutukset lisääntyvällä liikenteellä olisi Kymenlaaksontien liikenteeseen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen ja esittää yleissuunnitelma kustannusarvioineen Kymenlaaksontien ja tontin välisen liittymän parantamiseksi. Selvityksessä esitetään liittymän parantamiseksi tonttiliittymän suurentamista pituus- ja leveys suunnassa, kaarresäteiden loiventamista sekä väistötilaa kaakosta luoteeseen.

Liikenneselvityksen toimivuustarkastelujen perusteella ”*Kymenlaaksontien suunnasta liittymään tultaessa palvelutasot pysyvät erittäin hyvinä huipputunnin aikana. Biokaasulaitokselta poistuvien*

ajosuuntien toimivuus laskee alimmillaan kohtalaiseksi, jolloin jalankulkijoiden (ja pyöräilijöiden) riskikäyttäytymisen todennäköisyys kasvaa. Väistötie sujuvoittaisi Kymenlaaksontieltä etelästä tontille kääntyvää liikennettä. Kääntymiskaistalla Kymenlaaksontieltä pohjoisesta tontille ei ole merkittävää vaikutusta liittymän toimivuuteen.”

Maantien viertä kulkee kevyenliikenteen väylä, mikä lisää kevyenliikenteen turvallisuutta asema-kaava-alueen läheisyydessä. Kymenlaaksontie on valtion maantie, jonka tienpitäjänä toimii Kaakois-Suomen ELY-keskus. ELY-keskus on tuonut kaavahanketta koskeissa kannanotoissaan ilmi, että liikenteellisesti maantiellä ei ole kehittämistarpeita, vaan mahdolliset toimenpiteet johtuvat pelkästään lisääntyvän laitosalueelle kääntyvän raskaan liikenteen aiheuttamasta sujuvuus- ja turvallisuushaitasta. Täten ELY-keskus on ilmoittanut, että hankkeesta johtuvan maantien liittymän parantamiskustannukset on osoitettava hankkeelle. Maantien liittymän parantamisen jatkosuunnittelu, toteuttaminen ja sitoutuminen kustannuksiin vaatii erillisiä sopimuksia tienpitäjän ja laitoshankkeen toteuttajan kesken.

Tekninen huolto ja yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Kaava-alueella sijaitsevalla jätevedenpuhdistamolla on merkittävä rooli Kouvolan seudun vesihuollon järjestämisessä. Asemakaava vahvistaa jätevedenpuhdistamon osalta nykyisen tilanteen sekä turvaa mahdolliset tulevaisuuden kehittämistarpeet. Asemakaavalla turvataan jätevedenpuhdistamon toimintaedellytykset.

Suunnittelualue on olemassa olevan teknisen huollon piirissä. Alueella kulkee paljon kunnallisteknisiä johto-, putki- ja kaapelilinjoja alueella sijaitsevien laitosten vuoksi. Aluetta halkoo Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputkia. Lisäksi alueella on kaksi Gasgridin venttiiliasemaa sekä Gasumin hallinnoima paineenkorotus- ja vähennysasema. Näiden kohteiden ympäristössä on huomioitu valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009) osoittamalla kaavakartalle kaasun siirtoverkoston suoja-alue asetuksen mukaisilla suojaetäisyyksillä. Kaasuputkisto tulee huomioida ja alueen rakentamisesta on pyydettävä lausunto Gasgridilta. Esimerkiksi kulureittien rakentaminen kaasuputkien yli voi vaatia suojarakenteiden toteuttamista. Biokaasulaitoksen laajentamisen yhteydessä voidaan joutua tarkastelemaan olevien linjojen sijainteja. Mahdollisten siirtojen kustannuksista vastaa alueen toimija.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Biokaasulaitoksen tontin itäosa on vanhaa peltoaluetta ja lisäksi kaava-alueen ranta on luonnonympäristöä. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisten tai harvinaisten kasvien tai eläinlajien esiintymiä. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Ranta-alue on osoitettu asemakaavassa suojaviheralueeksi ja kaavan yleismääräysten mukaisesti alueen kasvillisuus tulee olla puustoltaan mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen. Asemakaava ei vaaranna mahdollista saukon elinympäristöä, sillä ranta-alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa on myös osoitettu rakentamisalueille istutettavia alueen osia ja istutettava puurivistö alueen itäreunaan.

Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueelle sijoittuvasta toiminnasta aiheutuu ympäristöhäiriöitä, joista merkittävin on haju. Jätevedenpuhdistamon ja biokaasulaitoksen hajumallinnus on laadittu vuonna 2021. Selvityksen mukaan hajuhaitan raja rajoittuu aivan lähimpien asuinrakennusten välittömään läheisyyteen. Hajumallinnuksen perusteella toiminnasta ei aiheudu pitkäkestoista hajuhaittaa lähialueille, mutta satunnaisesti hajua voi levitä kuitenkin laajallekin alueelle, jos sääolosuhteet ovat epäsuotuisat. Asukkaiden kokemuksen perusteella hajuhaitta on ollut jo nykyisen toiminnan osalta laajemmalle levinnyttä ja useammin ilmenevää kuin mitä mallinnustulokset kuvaavat. Osa lähialueen asukkaista on todennut hajuhaitan olevan jatkuvaa.

Hajuhaittojen vähentämiseksi biokaasulaitokselle osoitetulle et-5-alueelle on annettu määräys, jonka mukaan alueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa.

Biokaasulaitoksen omistajan, eli Gasum Oy:n mukaan laitoksella on tarkoitus tehdä kokonaisuudistus, jota ei ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista toteuttaa osissa. Laitoksen kokonaisuudistukseen kuuluu useita hajujen hallintaan liittyviä toimenpiteitä kuten hajukaasujen käsittelyjärjestelmän uusiminen, yleisilmanvaihdon muutos kohdekohtaisiin poistoihin ja biojätteiden vastaanottohallien ovien varustaminen automatiikalla. Biokaasulaitoksen laajentuminen vaatii ympäristöluvan, jonka yhteydessä selvitetään laitoksen ympäristöhaittoja ja annetaan lupaehtoja niiden hillitsemiseksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on todennut biokaasulaitoksen hajuhaitoista YVA-selostuksesta antamassaan perustellussa päätelmässä seuraavaa: *”On todennäköistä, että selostuksessa esitetty päätelmä, jonka mukaan biokaasulaitoksen laajennus ja saneeraus vähentävät alueen nykyistä hajukuormaa, pitää paikkansa. Arviointiselostuksessa on esitetty runsaasti toimenpiteitä, joilla hajun syntymistä ja päästöjä aiotaan pienentää. Laajennuksen yhteydessä laitokselle valmistuu kokonaan uusi hajukaasujen käsittelylaitteisto, minkä lisäksi laitosta modernisoidaan monilta muiltakin osin. Uuden laitteiston myötä hajukaasujen käsittely ja hajua aiheuttavat häiriötilanteet voidaan ottaa paremmin hallintaan. Arviointiselostuksessa on esitetty myös hajupäästön maksimiarvojen leviäminen lähialueella. On selvää, että laajennuksen jälkeenkin laitoksesta aiheutuu hajua jopa vastaavalle alueelle kuin nykytilanteessa, mutta hajua esiintyy huomattavasti nykyistä harvemmin ja haitta jää siten hyväksyttävälle tasolle.”*

Meluvaikutuksia alueella syntyy lähinnä koneiden käytöstä ja liikenteestä. Biokaasulaitoksen laajennusvaihtojen mukaisista liikennemäärien kasvusta johtuva melun lisäys on arvioitu YVA-selostuksessa enintään 1 dB:iin ja vastaavan kokoisista Gasum Oy:n laitoksista saatuun tietoon perustuen prosessissa syntyvä melu ei ulotu laitoksen piha-alueita kauemmaksi. Biokaasulaitoksen prosesseista syntyvän melun ei ole vastaavan kokoisilla Gasum Oy:n laitoksilla todettu aiheuttavan häiritsevää melua ympäristöön. Mitatut arvot ovat jääneet alle Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettujen ohjearvojen jo laitoksen piha-alueella.

Biokaasulaitoksen eri laajennusvaihtojen ympäristövaikutuksia tarkastellaan tarkemmin YVA-prosessissa ja toiminnan ympäristölupaprosessin yhteydessä harkitaan, minkä laajuinen toiminta alueella voidaan sallia. Biokaasulaitoksen toiminnan muutoksia koskeva ympäristölupa tällä hetkellä vireillä Etelä-Suomen aluehallintovirastossa. Myös jätevedenpuhdistamon toimintaa säätelee ympäristölupa.

5.5. Kaavan suhde muuhun suunnitteluun

Asemakaavaratkaisu vastaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maankäyttöratkaisua, jossa alueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET-1).

Suunnittelualueelle ollaan laatimassa Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaa ja Alakylän kyläyleiskaavaa, jonka kaavaehdotus oli nähtävillä loka-marraskuussa 2021. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Asemakaava-alueen maankäyttöä ei rantayleiskaavassa suunnitella korttelirajasta ja pääkäyttötarkoitusta sekä yleismääräystasoa tarkemmin.

Asemakaava ei ole ristiriidassa voimassa olevan Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan tai suunnitteilla olevan Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan kanssa.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

5.7. Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimistöön.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Asemakaava voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Biokaasulaitoksen laajentamista koskeva YVA-prosessi päättyi helmikuussa 2021, jolloin yhteysviranomainen Kaakkois-Suomen ELY-keskus antoi perustellun päätelmänsä biokaasulaitoksen laajennuksen YVA-selostuksesta. Biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon muodostamalle alueelle laadittava asemakaava antaa raamit alueen toiminnalle, tulevalle rakentamiselle ja muille laitoksiin liittyville lupaprosesseille.

Kouvolassa 25.2.2021, täydennetty 3.12.2021

Anne Kangasniemi-Kuikka
Kaavoitusarkkitehti

Olli Ruokonen
Kaavoitusinsinööri

Julia Virkkala
arkkitehti, FCG