



## Hyötyvirta

Pvm. 16.2.2022

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, korttelia 2050, yleistä virkistys- ja katualuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2050, virkistys- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, sekä katualuetta.

Asemakaava 32/003  
Diaari / Tela 348/10.02.04/2022

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa [www.kouvola.fi/hyotyvirta](http://www.kouvola.fi/hyotyvirta) ja sitä täydennetään tarvittaessa.

## Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Keltakankaalla Kotkan valtatie itäpuolella valtatie uuden eritasoliittymän tuntumassa. Kaava-alue sijoittuu teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueen pohjoisosaan ja rajoittuu Matarojantien varteen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 9 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Keltakankaan taajamarakenteessa ja alustava kaava-alueen rajaus.

### Aloite

Asemakaavan valmistelu on aloitettu kehittämissyhtiö Kouvola Innovation Oy:n aloitteesta loppuvuonna 2018.

### Tavoite

Kaavahankkeessa tarkoituksena on tarkentaa Hyötyvirta –alueen kaavaa alueen sisäänkäynnin ja uudistuneen valtatie eritasoliittymän tuntumassa mm.

- Hyötyvirran alueeseen liitetään Matarojantien varresta tiealueeseen kuulumattomat kaavan ulkopuoliset alueet.
- Tarkistetaan ja ajantasaistetaan maankäyttömerkintöjä ja kaavarajauksia mm. katualueiden osalta.

## Nykytilanne

Alue on osa Hyötyvirran (entinen Ekopark) teollisuus- ja jätteenkäsittelyaluetta.

Hyötyvirta –yritysalue on keskeisellä paikalla Kymenlaaksossa ja sinne on sijoittunut pääasiassa ympäristöliiketoimintaan keskittyneitä yrityksiä. Alueen toiminnot keskittyvät erilaisten yhdyskuntien ja teollisuuden jätteiden sekä sivuvirtojen prosessointiin, jalostamiseen ja loppusijoittamiseen. Se on maakunnan ainoa teollisuuden sivuvirtoihin ja jätteenkäsittelyyn keskittynyt alue, vastaavanlaisia on koko maassa vain muutama.

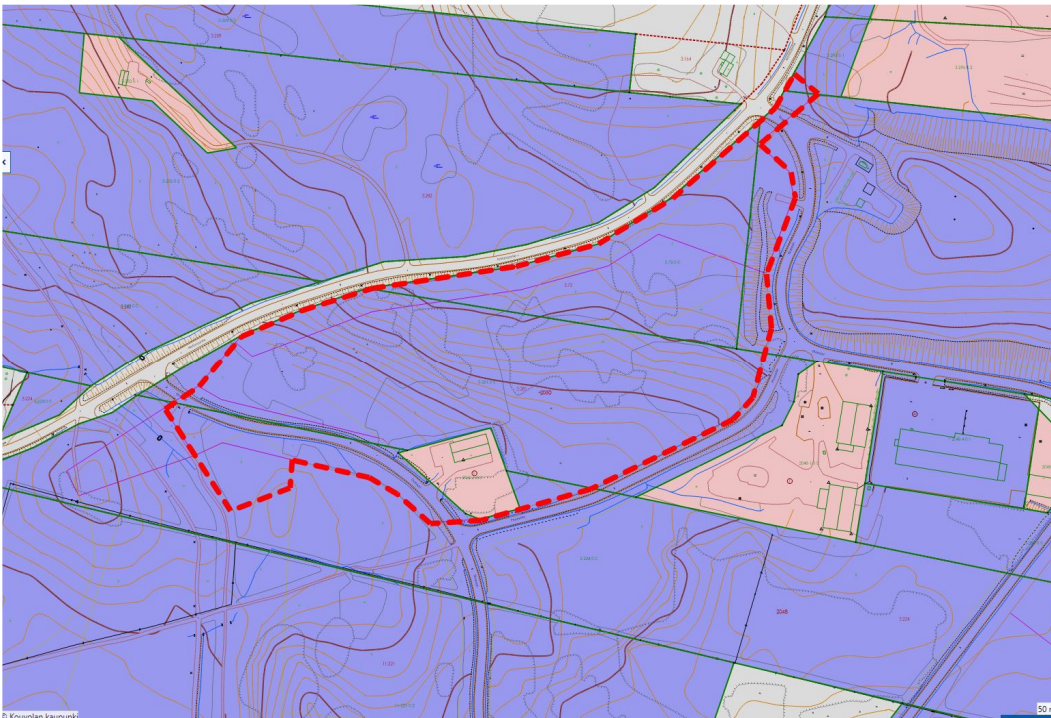
Anjalankosken kaupunki asemakaavoitti alueen 2000 –luvun alussa, jolloin tavoitteena oli mahdollistaa seudullisen jätekeskuksen jatkokehittäminen. Samalla alueelle kaavoitettiin aluetta teollisuus- ja työpaikkarakentamiseen.

Keltakankaan eritasoliittymä, jolla parannettiin liittymän liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, valmistui loppuvuonna 2018.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa kaava-alueen kokonaisuudessaan. Teollisuustontti osoitteessa Ekokaari 149 on vuokrattu toimijalle (puusepänteollisuus).

(kts. kaavan liite 4).

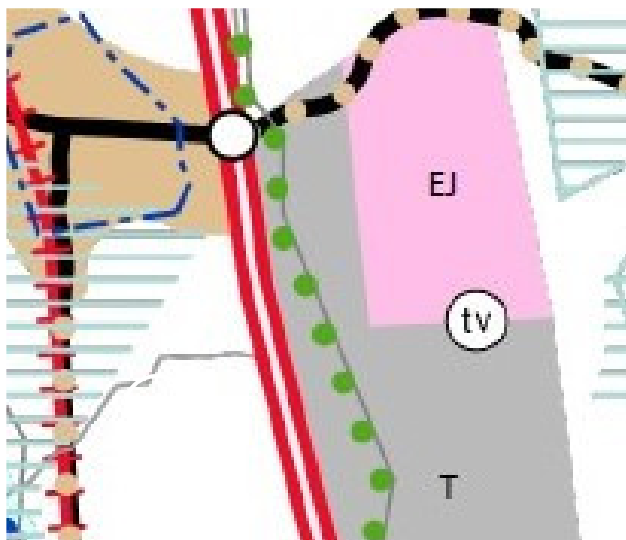


Kuva 2. Kantakartta ja maanomistus alueella. Kouvola kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä.

## Kaavatilanne

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

## Kymenlaakson maakuntakaava 2040

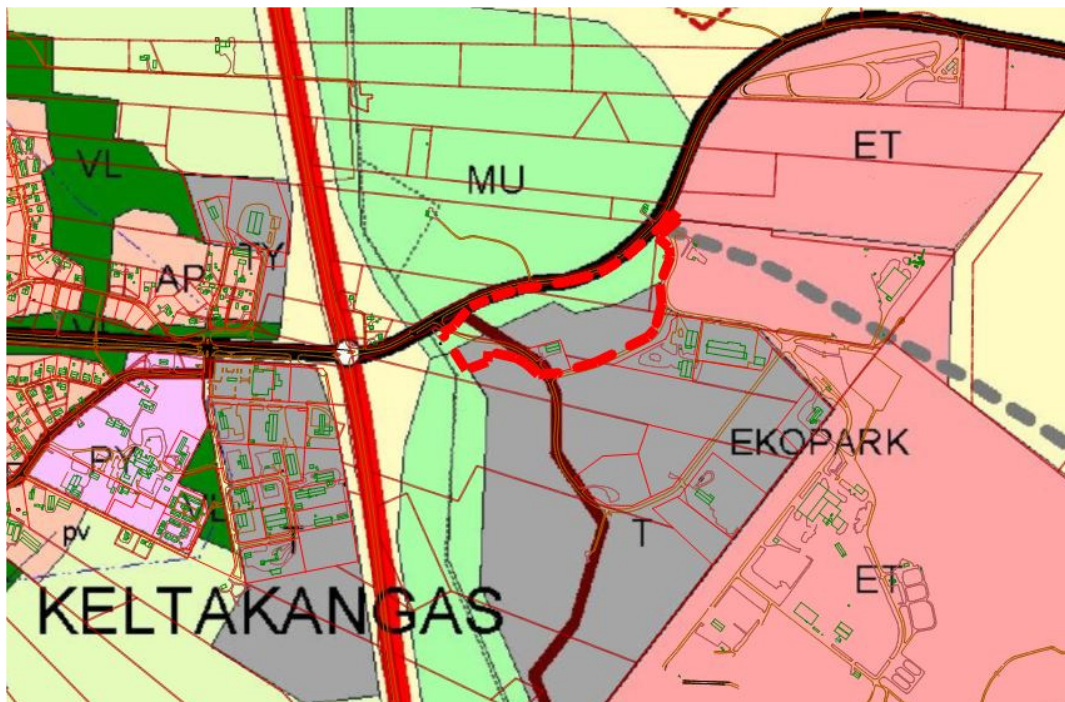


Kuva 3. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alue.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalueella vieressä on maankäyttömerkinnällä (EJ) maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä jätteen vastaanottoa, käsittelyä ja loppusijoitusta palvelevia laitoksia. Maankäyttömerkinnällä (T) on merkitty maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueellisesti laajat teollisuusalueet ja teollisuuden varastoalueet. Alueelle on myös maakunnallisesti merkittävä tuulivoimaloiden sijoitusalue (tv).

## Taajamayleiskaava

Alueella on 20.1.2004 lainvoiman saanut Anjalankosken taajamayleiskaava. Alue on merkitty kaavassa T- ja MU-alueiksi. T on teollisuus- ja varastoalue ja MU on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



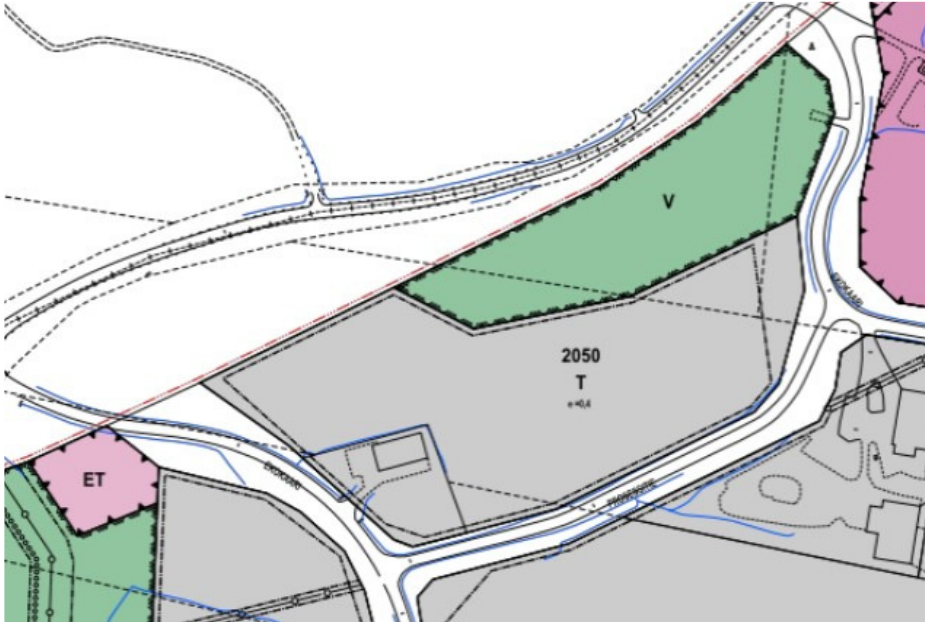
Kuva4. Ote Anjalankosken taajamayleiskaavasta.

## Asemakaava

Alueen asemakaava (Ak2009) on hyväksytty 11.06.2001.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on merkitty pääosin *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi* (T), jolle voidaan sijoittaa myös jätteitä käsitteleviä ja hyödyntäviä laitoksia. Alueeseen kuuluu myös *virkestysaluetta* (V), sekä *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta* (ET) ja katualueita.

Alueen pohjoisreuna Matarojantien varressa on jätetty aikanaan asemakaavoittamatta, koska vt 15 risteysjärjestelyt eivät olleet vielä 2000 –luvun alussa täsmentyneet eikä vaadittavat tilavaraukset olleet tiedossa.



Kuva 5. Ote Suunnittelualueen ja sen lähialueen voimassa olevasta asemakaavasta.

## Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

### Olemassa olevat selvitykset:

- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

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

### Osalliset

Hyötyvirran kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oyj ja Elisa Oyj
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat sekä muut osalliset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELYkeskukselle.
- Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelua (MRL 66§) ei järjestetä.

### Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

**Hyötyvirran lähialueen asemakaavan muutoksen hyväksyy Tekninen lautakunta.**

## Aloitukset ja valmisteluvaihe

Kaavoitusaloite	2018
Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	16.2.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	16.2.-21.3.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	16.2.-21.3.2022

## Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	kevät 2022
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2022

## Hyväksymisvaihe




Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy Tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	2022
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	2022

## Asemakaavan laatija

Kari Järvenkylä  
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö  
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola  
Puhelin: 020 615 6066, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

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

## Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p><b>Aloitus- ja valmisteluvaihe</b> Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy <b>kaavaluonnos</b></p> 	<p><b>Tiedottaminen</b> Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 16.2.2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li>Kouvolan Sanomissa</li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></li> </ul> <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10 ja <a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitettiin valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p><b>Miten voin vaikuttaa?</b> Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä <b>suullisen tai kirjallisen mielipiteen</b> suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p><b>Lausunnot</b> pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p><b>Ehdotusvaihe</b> Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan <b>kaavaehdotus</b>, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päiväksi.</p> 	<p><b>Tiedottaminen</b> Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></li> <li>Kouvolan Sanomissa</li> <li>kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan:</li> <li>Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10</li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></li> </ul>	<p><b>Miten voin vaikuttaa?</b> Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun <b>kirjallisen muistutuksen</b> osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p><b>Lausunnot</b> pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p><b>Hyväksymisvaihe</b> Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p> 	<p><b>Tiedottaminen</b> Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></li> <li>ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.</li> </ul>	<p><b>Miten voin vaikuttaa?</b> Teknisen lautakunnan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p><b>Voimaantulo</b> Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p><b>Tiedottaminen</b> Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a> <a href="http://www.kouvola.fi/hyotyvirta">www.kouvola.fi/hyotyvirta</a></p>	<p><b>Miten voin vaikuttaa?</b> -</p>