



Kouvolan kaupunki
Asuminen ja ympäristö, Kaupunkisuunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Kymintehtaan asema

pvm. 9.9.2021
28.3.2022

ASEMAKAAVA KOSKEE

Ruotsulan kylän tilojen 5:304, 20:10, 20:11, 33:4 ja 9910:3000 osia

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelien 181, 182, 311 osia, kortteleita 177, 178, 179, 187, 300, 307, 308, 316, 317, 319, sekä rautatie-, lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVASSA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelien 181, 182, 311 osat, korttelit 177, 187, 300, 307, 316, 317, 319 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA

poistuvat korttelit 178, 179 ja 308 sekä Hykkyröntie

Asemakaava 23/023 Diaari / Tela 9/10.02.04/2022 (vanha asianumero 538/10.02.04/2020)

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.kouvol.fi/kymintehtaanasema ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Kymintehtaan entisen aseman alue sijaitsee Kymintehtaalla Ahlmanintien länsipuolella Maitolahdentien, Suoratien, Kyminkadun ja Mäyrämäen välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27,1 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kymintehtaalle, Kuusankosken kaupunkikeskustan kaakkoispuolelle.

Aloite

Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2021. Kaavamuutos sisältyy vuoden 2021 kaavoitusohjelman kohteisiin. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 7.10.2019.

Tavoite

Kymintehtaalla sijaitsevan Mörkölinjan asuinalueen eteläpuolella olevan entisen Kymintehtaan aseman ja sen lähialueen asemakaavaa muutetaan siten, käytöstä poistuneen rautatien maankäyttöva-
raukset poistetaan ja ne yhdistetään siihen rajautuneisiin korttelialueisiin. Muutos mahdollistaa Kyminkadun ja Mäyränkorventien ulottamisen Pokinpellon asuinalueen ohi Ahlmanintielle ja alueella jo olemassa olevien kortteli-, katu- ja virkistysalueiden maankäytön selkeyttämisen. Muutoksessa myös katkaistaan kaavallisesti läpiajo Maitolahdentieltä ja kadun varrella sijaitsevien korttelialueiden maankäyttömerkinnät ajanmukaistetaan. Entisestä rautatiealueesta muodostetaan teollisuusalueen sekä Kasakkakallion virkistysalueen ja Pokinpellon asuinalueen väliin suojaviheralue, jolle on tulevaisuudessa mahdollista rakentaa maisemavalli. Alueen läpi on myös mahdollista toteuttaa uusi kaupunginosia yhdistävä ulkoilureitti.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueesta vuonna 2014. Kuva otettu koillisesta päin. Kuva: Lentokuva Vallas Oy.



Kuva 3. Näkymä Kyminkadulta länteen. Edessä Suoratien, Koskikadun ja Kyminkadun risteys, oikealla vanha rautatiealue ja sen takana Kymintehtaan entinen asema-alue.



Kuva 4. Näkymä Kyminkadun ja Maitolahdentien väliin jäävältä rautatiealueelta. Kiskot on poistettu alueelta vuosikymmeniä sitten.



Kuva 5. Alueella olleiden asemarakennusten piha-alue.



Kuva 6. Näkymä entisen asema-alueen itäosasta.



Kuva 7. Näkymä rautatiealueelta Kyminkadun kohdalta.



Kuva 8. Rautatiealue Teollisuuden Hakkeen kohdalla.



Kuva 9. Kuvassa Kyminkadun ja Pokinpellontien risteysalue.



Kuva 10. Näkymä entiseltä asema-alueelta Maitolahden-tielle.



Kuva 11. Kymintehtaan asema-alueella on vanhoja puukujia.



Kuva 12. Rautatiealue Teollisuuden Hakkeen kohdalla.



Kuva 13. Näkymä asemakaavoitetulta Kyminkadulta.



Kuva 14. Näkymä Kyminkadulta pohjoiseen Solatielle.



Kuva 15. Näkymä Kulmatien kääntöpaikalta.



Kuva 16. Näkymä Kyminkadulta itään.

Nykytilanne

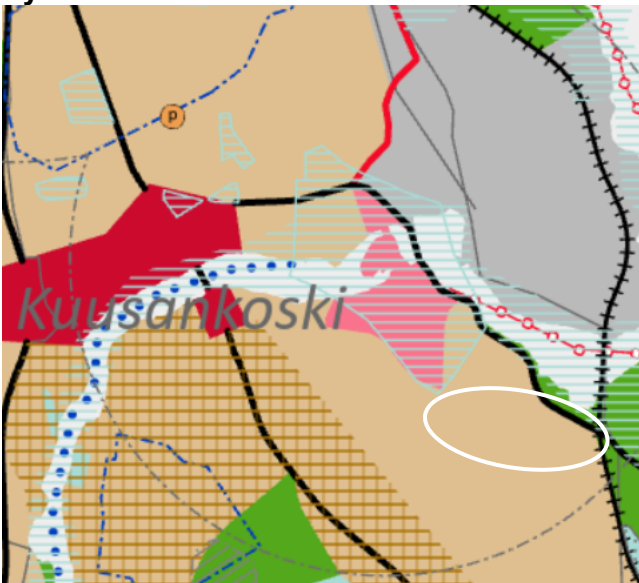
Idässä suunnittelualue rajautuu Ahlmanintiehen ja lännessä Suoratiehen, etelässä Mäyrämäen ja Pokinpellon sekä pohjoisessa Mörkölinjan ja Maksamäen asutusalueisiin. Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava sisältää runsaasti toteutumattomia rautateiden-, teollisuus-, katu-, lähivirkistys- ja korttelialuevarauksia. Alueen yleisilme on jäsentymätön, rakentumattomat alueet kasvavat osin suurikoista puustoa ja osin tiheää pajukkoa. Kymintehtaan tehdasalueelle johtanut rautatie on poistettu käytöstä ja sen kiskot on purettu Kuusanniemen teollisuusraiteeseen asti. Vanha ratapenger on jakanut alueen kahteen osaan ja määrittänyt siten katuverkoston muodostumista. Alueen keskellä kulkeva Kyminkatu ja Mäyränkorventie eivät ole rakentuneet niille asemakaavassa varatuille paikoille ja läpiajoliikenne ohjautuu tonttikaduille. Kymintehtaan entisen aseman alueella aiemmin sijainneet asema- ja varastorakennukset on purettu 1980-luvulla. Alueella kasvaa yhä suurikokoisia lehtipuita, jotka muodostavat yhdessä alueella olevan muun villiintyneen pihakasvillisuuden kanssa erityisen kulttuuriluontokokonaisuuden. Ahlmanintien ja Maitolahdentien rajaamalla teollisuusalueella toimii Teollisuuden hake Oy. Alueella sijaitsee myös Kouvolan Vesi Oy:n pumppaamo. Osa suunnittelualueen vesihuoltoverkostoista on uusimisen tarpeessa. Alueen läpi kulkee laajan valuma-alueen hulevesiä kohti Kymijokea. Osa hulevesistä muodostaa alueelle kosteikkopaikkoja.

Maanomistus

Kouvolan kaupunki omistaa osan suunnittelualueella olevista asemakaavoitetuista kortteli-, katu- ja virkistysalueista sekä kaavoittamattoman Koskikadun ja Maitolahdentien risteysalueen. Rautatiealueen ja entisen aseman alueen omistaa Suomen valtio. Osa korttelialueista ja yleisistä alueista sekä Kasakkakallioon rajautuva kaavoittamaton metsäalue on yksityisomistuksessa (mm. UPM Kymmene Oyj, Teollisuuden hake Oy, Suomen valtio, jne.), kts. kaava liite 4.

Kaavatilanne

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



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

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020.

Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A, (Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.). Rautatie ja Ahlmanintie (seututie) on merkitty kaavakarttaan. Suunnittelualue kuuluu myös kokonaisuudessaan Kuusanniemen ja Kemira Chemicals Oy:n Seveso III-direktiivin konsultaatiovyöhykkeelle.

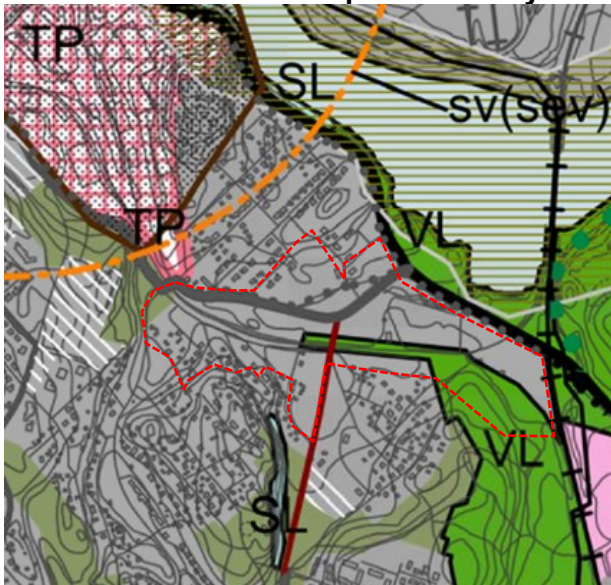
Kuusankosken yleiskaava 2020



Kuusankosken kaupunginvaltuuston 21.5.2007 hyväksymässä Kuusankosken yleiskaavassa 2020 (oikeusvaikutukseton osa) suurin osa suunnittelualueesta (myös entinen Kymintehtaan aseman alue) on merkitty asuinrakennusten alueeksi (A). Olevat hakeaseman alueet on merkitty teollisuus- ja varastoalue (T), virkistysalue (V) ja alueen läpi kulkeva käytöstä poistunut rata rautatiealueena (LR). Rautatiealueen reunoilla on huomioitu melun- tai tärinätorjuntatarve. Kaavaan on merkitty myös Mäyräkorventien jatkeeksi pääkadun/kokoojakadun/yhdystien yhteystarve-merkintä. Alueelle ulottuu Kymintehtaan teollisuusalueella olevan Kemira Chemicals Oy:n ympärille määritetty Seveso III-direktiivin mukainen yhden kilometrin levyinen konsultointivyöhyke.

Kuva 17. Ote voimassa olevasta oikeusvaikutuksettomasta Kuusankosken yleiskaavasta 2020.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

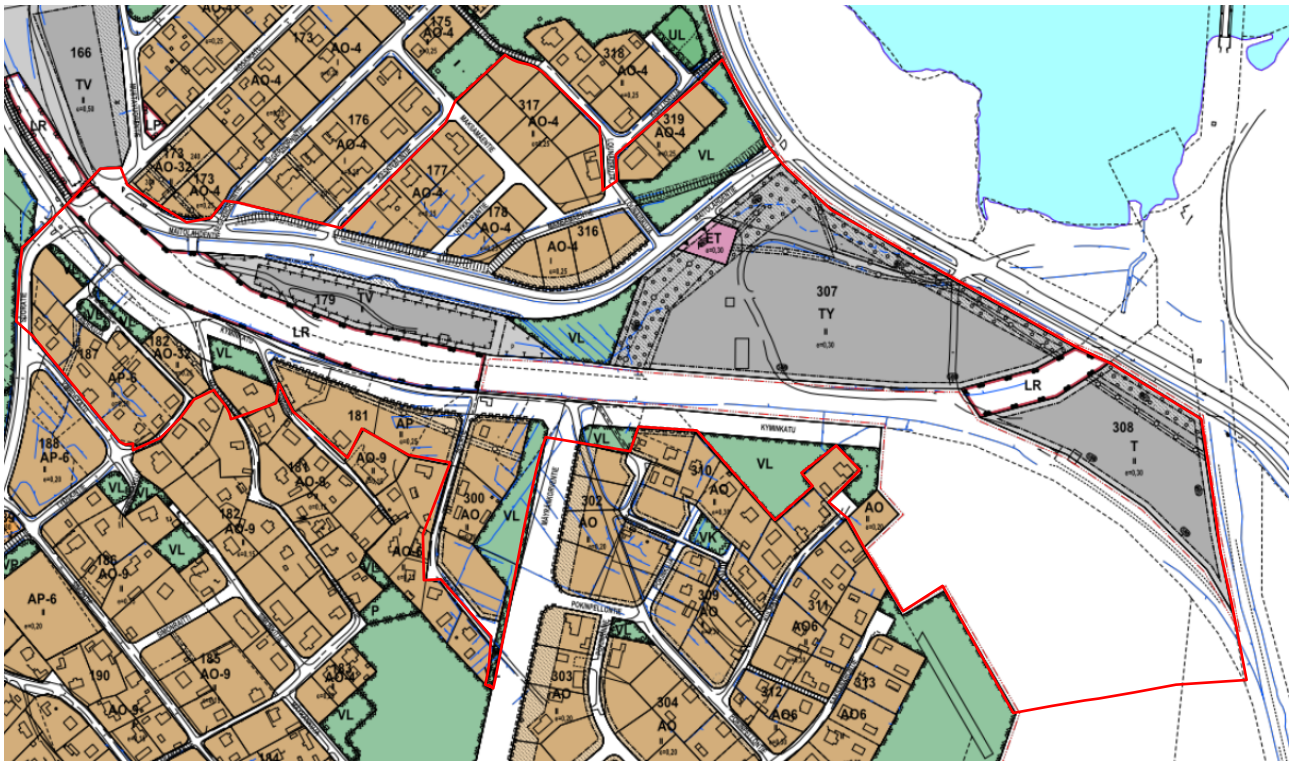


Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.11.2015 keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan. Kaavassa Kymintehtaan aseman alueelle ulottuu etelästä tuleva urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VL). Maitolahdentie on merkitty kaavaan kokoojakatuna. Maitolahdentieltä etelään on merkitty uusi ohjeellinen tie-/katulinjaus Mäyräkorventien jatkeen kohdalle (ruskea viiva). Kuusaansaaren Seveso-alue-alue-alue ei kaavassa ulotu suunnittelualueelle. Ahlmanintietä ja Kymijoen rantaa noudattava ulkoilureitin yhteystarve on merkitty kaavaan. Muulta osin kaava-alue on esitetty informatiivisella merkinnällä, harmaalla aluetäytöllä taajamatoimintojen alueeksi.

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alueen raja on merkitty kartalle punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Osa entisestä rautatiealueesta, Maitolahdentien ja Koskikadun risteysalue sekä Kasakkakallion virkistysalue ovat asemakaavoittamatonta aluetta, muu osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavoitetun alueen kaava koostuu useasta eri vuosikymmenillä laadituista asemakaavoista, joista osa on edelleen toteutumatta. Varsinkin Mäyrä- ja Maksämäkeen rajautuvien AO-korttelialueiden asemakaavarajaukset eivät vastaa alueen kiinteistönmuodostusta. Alueella on myös runsaasti toteutumattomia asuinrakentamisen korttelialueita. Kymintehtaan entinen asema-alue on merkitty kaavaan varistorakennusten ja -laitosten korttelialueena (TV). Käytöstä poistettu rautatiealue (LR), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T) sekä teollisuusrakennusten korttelialue (TY) muodostavat laaja-alaisen kokonaisuuden, joka on toteutunut pääosin asemakaavasta poikkeavasti. Rautatiealueella sijainnut rautatie on lopetettu. Edellä mainittujen aluevarasten välissä sijaitsee katualueita ja pieniä lähivirkistysalueita (VL). Kaavaan merkitty Kyminkadun katualue ei sijoitu sille paikalle, jossa tällä hetkellä olemassa oleva katu kulkee. Maksämäen- ja Hykkyräntie -nimisiä katuja ei ole toteutettu. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva Mäyräkorventien katualue ei yhdisty kaavallisesti kaupungin katuverkkoon, eikä kyseistä katu ole toteutettu. Suunnittelualueen itäisin, Kasakkakallion virkistysalueeseen rajautuva alue on asemakaavoittamaton.



Kuva 18. Kymintehtaan aseman lähialueen voimassa oleva asemakaava (Kouvolan karttapalvelu 7.2.2021). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaavamuuksaluen likimäinen aluerajaus.

Seveso

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy ja UPM Kymi) konsultaatiovyöhykkeeseen. Kaavasta pyydetään lausunnot pelastusviranomaiselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

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 keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- *Kuusankosken rakennetun ympäristön ja kaavatilanteen inventointi*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna 2015.
- *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

Kymintehtaan entisen aseman lähialueen kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaakson museo

- Väylävirasto (lopetettu rautatiealue) ja Suomen valtio (entinen asema-alue)
- Kymenlaakson pelastuslaitos ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, TUKES
- Kouvola Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oy ja Elisa Oy
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

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

Kymintehtaan aseman lähialueen kaavahanke kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin, siinä kumotaan ja muodostuu uutta asemakaava-aluetta, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy Tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Viranomaisneuvottelu MRL 66§	2.9.2019
Kaavoituksen aloituskokous	7.10.2019
Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	22.9.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	22.9.-25.10.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	22.9.-25.10.2021

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavam muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen	syksy 2022
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	loppuvuosi 2022



Kuva 19. Näkymä Työskintien, Vaihdekadun ja Raidekujan risteysalueelta kohti suunnittelualueita. Alueen kadut ovat kapeita.



Kuva 20. Näkymä Raidekujalta suunnittelualueen keskeltä. Alueella on useita rakentamattomia tontteja.



Kuva 21. Näkymä Maksämäentien ja Keskivälintien risteysalueelta, johon rajautuvat korttelialueet ovat pääosin rakentamattomia.

Asemakaavan laatija

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

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

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 22.9.2021: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/kymintehtaanasema OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto ovat nähtävillä 22.9.-25.10.2021 välisen ajan: - Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) www.kouvola.fi/kymintehtaanasema Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.	Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo</i> <i>PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i> Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus , jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/kymintehtaanasema - Kouvolan Sanomissa - kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan: - Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) www.kouvola.fi/kymintehtaanasema	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo</i> <i>PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i> Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/kymintehtaanasema - ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusajana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/kymintehtaanasema	Miten voin vaikuttaa? -