

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-, suojava-her- ja katualueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella poistuvat korttelit 178, 179 ja 308 sekä Hykkyrääntie

## **Kymintehtaan asema, kaava nro 23/023**

### **Liite 6 Julkisen nähtävillä olon aikana annetut lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet**

#### **TIIVISTELMÄ**

##### **1.1. Kaavaprosessin vaiheet**

Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2021 ja se sisältyy vuoden 2022 kaavoitusohjelman kohteisiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 2.9.2019. MRL 66 § mukainen kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelu on järjestetty 2.9.2019. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 7.10.2019.

##### **Vireilletulo**

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 22.9.2021.

##### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo**

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 2.9.2019 ja se on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. MRL 66 § mukainen kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelu on järjestetty 2.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 22.9.–25.10.2021 välisenä aikana. Tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 22.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin sen nähtävillä olon aikana palautetta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty kaavahankkeen kuluessa.

##### **Valmisteluvaiheen kuuleminen**

Kuulutus kaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla 22.9.2021. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 22.9.–25.10.2021 välisen ajan Kouvolan kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/kymintehtaanasema](http://www.kouvola.fi/kymintehtaanasema).

Kaavasta annettiin yhdeksän (9) lausuntoa ja 29 palautetta. Palautteissa esille tuodut asiat kohdistuivat pääasiassa vireillä olevan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien ja sen risteysalueiden toiminnalliseen toteuttamiseen liittyviin asioihin. Lisäksi palautteissa tuotiin esille huoli Mäyrämäen ja Kasakkakallion alueella olevien virkistys- ja ulkoilualueiden säilyttämisestä sekä alueella olevien luontoarvojen huomioimisesta alueen muutostöissä. Osassa palautteista arvioitiin, että maankäytön muutokset laskevat alueilla olevien kiinteistöjen arvoa, vähentävät alueen vetovoimaa asumisen paikkana, tuovat alueelle lisää ympäristöhäiriöitä ja aiheuttavat vaaratilanteita liikenteeseen.

Valmisteluvaiheen aikana annetut kaavalausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet ja aiheuttamat muutokset kaavaratkaisuun on kuvattu kaava liitteessä nro 5.

### **Asemakaavan ehdotuksen käsittely**

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus oli käsittelyssä Teknisen lautakunnan kokouksessa 5.4.2022, jolloin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä asianmukaiset lausunnot (85 §).

### **Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo**

Nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla 20.4.2022. Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta lähetettiin 6.4.2022 kirjeitse tieto kaava-alueella oleville ulkopaikkakuntalaisille kiinteistönomistajille.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 20.4.-23.5.2022 väliseksi ajaksi. Kaava-aineisto lähetettiin lausunnonle o. viranomaisille sekä sähköpostitse tiedoksi kaikille niille osallisille, jotka olivat antaneet kaavasta palautetta sen valmisteluvaiheen aikana. Lausunnot ja muistutukset pyydettiin toimittamaan kaupungin kirjaamoon 23.5.2022 mennessä. Kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa ja yksi (1) muistutus.

Seuraavassa ovat kaavasta julkisen nähtävillä olon aikana annetut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet.

## **LAUSUNNOT**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa lausuntonaan kaavasta seuraavaa: Lausunto muutosehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, 23/023, Kyminasema, Kymintehdas, Kouvola

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut 21.10.2021 ko. kaavamuutoksesta sen valmisteluvaiheessa. Kaavoittaja on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta annetun palautteen ja antanut asiaan kuuluvat vastineet. Kaava-asiakirjoista ilmenee tehtyjen, kaavaan kuuluvien selvitysten, kaavapalautteen ja annettujen vastineiden perusteella, että erityisiä hanketta estäviä ongelmia ei ole.

Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaisesti kaavassa on kaavamääräyksiin huolehdittu hulevesien hallinnasta, kiinteistöjen turvallisuudesta, melu ja tärinäsuojauksesta. Asemakaavassa esitetty maankäyttö niveltyy olemassa olevaan rakenteeseen täydentäen sitä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue tuo vielä esille seuraavaa:

Tie ja liikenne

Nyt käsillä olevalle asemakaavan muutosalueelle kulku tapahtuu valtio-omisteisen maantien 14594 kautta. Maantie on Väyläviraston tierekisterin mukaan nimeltään Kymintehdas, katuverkkonimeltään Ahlmanintie. Verkollisen ja maantieteellisen sijaintinsa perusteella Ahlmanintie palvelee vain Kouvolan kaupungin sisäistä liikennettä eri kaupunginosien välillä. Voimakas aiempi asemakaavoitus mt

14594 läheisillä alueilla sekä nyt käsillä oleva asemakaavamuutosalue jättävät kokonaiskuvassa maantien 14594 verkollisesti asemaakaava-alueen, Kymijoen ja katuverkon väliseen mottiin.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue vaatii, että nyt käsillä olevan asemakaavamuutoksen myötä mt 14594 (Ahlmanintie) tulee tässä vaiheessa viipymättä ottaa mukaan asemakaavaan ja merkitä siinä kaduksi sekä tehdä kadunpitu päätös vähintään junaradan tasoliittymän länsipuolelta nykyisen katualueen rajaan Koskikadun tasalle asti. Myöhemmin osana muita prosesseja koko mt 14954 Ahlmanintie tulee liittää osaksi kaupungin katuverkkoa.

**Vastine:** Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue on erikseen vaatinut kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheen lausunnoissa, että alueen kohdalla kulkeva Ahlmanintie, eli maantie nro 14954 kaavoitettaisiin katualueeksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue on ko. lausunnoissa esittänyt Ahlmanintien muuttamiselle asemakaavassa katualueeksi asialliset perusteet, mutta Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu toteaa kuitenkin, että nyt vireillä olevan kaavan aluetta ei ole kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden tarkoituksenmukaista laajentaa koskemaan Ahlmanintietä.

ELY:n lausunnoissa esittämä vaatimus Ahlmanintien kaavoittamiseksi kaduksi, olisi maankäytöllisistä syistä tehtävä kokonaan omana asemakaavahankkeenaan. Kyseinen asemakaavahanke kohdistuisi Ahlmanintien osaan, joka ulottuu Kuusanniemen teollisuusraiteen tasoylikäytävältä aina Mörkölinjalla sijaitsevalle Koskikadun risteysalueelle, kohtaan, jossa Ahlmanintie muuttuu Kouvolan kaupungin hallinnassa olevaksi ja kunnossapitämäksi katualueeksi. Kyseisessä maankäytöllisessä muutoksessa olisi myös tärkeää kaavoittaa Ahlmanintien ja Kymijoen väliset ranta-alueet virkistysalueiksi. Osa kyseisellä alueella olevista Kymijoen rantalehdoista on jo nyt suojeltu luonnonsuojelualueina. Kyseisellä kohdalla ei Kymijoen ranta-alueen luontokohteita tai maisemallisia arvoja ole aivan viime vuosina selvitetty. Vanhemmissa luontoselvityksissä on kuitenkin mainittu ranta-alueiden sisältävän sellaisia luontotyyppisiä, jotka voisivat olla suojelun arvoisia. Kyseinen alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa (UPM Kymmene Oyj), eikä sen kaavoittamisesta tai alueen mahdollisista omistussuhteiden muutoksista ole keskusteltu UPM:n kanssa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kaavalausunto merkitään tiedoksi ja huomioidaan alueen tulevaisuudessa asemakaavoissa. Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavahankkeen suunnittelualuetta ei laajenneta koskemaan Ahlmanintietä.

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Kaavaehdotuksesta on poistettu luonnosvaiheen merkintä Ahlmanintien tasoristeyksen lähialueen kumottavasta kaavasta ja alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Nykyinen kaavaehdotus ei mahdollista Ahlmanintien tasoristeyksen korvaamista eritasolla ilman uutta kaavamuutosta tasoristeyksen ympäristössä. Tasoristeyksen parantamisen tullessa ajankohtaiseksi on asemakaava laadittava uudelleen siltä teollisuusrakennusten korttelialueen osalta, jolle eritaso rakennetaan. Väylävirasto myös huomauttaa, että eritasoa ei voida toteuttaa tasoristeystä vastaavalle paikalle, ellei Ahlmanintien liikennettä ohjata työn ajaksi muuta reittiä. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

**Vastine:** Ahlmanintien tasoristeyksen suunnittelutilanteesta on keskusteltu erikseen Väyläviraston kanssa vuonna 2019 ja 2020. Keskustelujen perusteella on selvinnyt, että tasoristeyksen toteuttamiseksi ei tällä hetkellä ole ajan tasalla olevia suunnitelmia. Olemassa olevan tasoliittymän lähialue on nykyisellään Teollisuuden Hake Oy:n varastoaluekäytössä. Kaavassa esitetty maankäyttö ei siis jatkossakaan estä sitä, että

liittymän lähialueelle olisi mahdollista laatia erillinen asemakaavahanke, jossa tasoristeyksen toteuttamista varten varattaisiin riittävät aluevaraukset. Alueella olevat yhdyskuntatekniset järjestelmät ja Kymijoen läheisyys saattavat aiheuttaa eritasoristeyksen suunnittelulle haasteita, joilla voi olla vaikutus liittymän toteuttamisedellytyksiin.

Vireillä olevan kaavan aluetta ei laajenneta. Kuusanniemeen kulkeva rautatien ja Ahlmanintien tasoristeysalueen aluevaraukset ratkaistaan tarvittaessa erillisessä asemakaavahankkeessa.

Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotukseen. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**Vastine:** Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos toteaa kaavahankkeesta seuraavaa: Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausuntoa 19.4.2022 Kymintehtaan aseman (23/023) kaavaehdotuksesta Kouvolan kaupungissa. Pelastusviranomainen on lausunut Kymintehtaan aseman (23/023) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.10.2021. Lausunnossa pelastusviranomaisen mainitsemat vaatimukset (kaasutunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto sekä tulvariski) on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa ja suunnittelussa.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Kymintehtaan aseman (23/023) kaavaehdotukseen.

**Vastine:** Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

Elisa Oyj toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa, että Elisalla ei ole lausuttavaa tämän kaavan osalta.

**Vastine:** Elisa Oyj:n lausunto merkitään tiedoksi.

Telia Finland Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa, että Telialla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

**Vastine:** Telia Finland Oy:n lausunto merkitään tiedoksi.

KSS Verkko Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa, että KSS Verkon lausunto valmisteluvaiheessa on huomioitu materiaalisissa. KSS Verkolla ei ole muuta kommentoitavaa.

**Vastine:** KSS Verkko Oy:n lausunto merkitään tiedoksi.

## MUISTUTUS

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry kiittää muistutuspyynnöstä ja toteaa kaavasta seuraavaa.

### *Yleisesti:*

Kaava vaikuttaa huolellisesti valmistellulta, varsinkin kaavaselostus on kattava laajoine alueen historiaa käsittelevine osuuksineen. Luontoarvot vaikuttaa kaavassa huomioidun yleisesti hyvin, josta osoituksena kaavan ydinalueen, Kymintehtaan entisen aseman ympäristön alueen säilyttäminen muuttavalta maankäytöltä merkinnällä EV/s.

### *Luontoarvojen selvittäminen:*

Kaavavalmistelun yhteydessä ei ole tehty alueen luontoarvojen uutta selvittämistä tai päivitystä. Alueen aiempi maankäyttö huomioiden, alueella esiintyy mahdollisesti tulokaskasvilajeja. Tulokaslajien ohella näillä kasveilla eläviä lajeja voi myös esiintyä. Tiedossamme on, että suunnittelualueella on tavattu kangasvuokkoa ja vuorimunkkia. Esimerkiksi Voikkaalla asuvalla kasviasiantuntija Anni Kiviniemellä saattaa olla tarkempaa tietoa alueen kasvitilanteesta. Toki osa mahdollisista merkittävistä luontoarvoista keskittyy Kymintehtaan entisen aseman alueelle, johon ei ole kohdistumassa kaavamerkinnästä johtuen perusteella muuttavaa maankäyttöä. Vaikka kaavamerkintä on selkeä, alueen puuston kehittyessä, kasvaa paine, että Kouvolan kaupunki ryhtyy ”hoitamaan” alueen puustoa. Tämä on tarpeellista ennakoita kaavamääräyksissä, jottei tulkinnanvaraa jää.

### *Kaavan toteuttamisen vaikutus alueen luontoarvoihin:*

Mäyränkorventien jatkeen kulku Ahlmanintien suuntaan jää maankäyttövaikutuksiltaan hieman avoimeksi. Jatke menee pohjoispäässä nykyisen rakentamattoman alueen läpi. Vaikka alueella on tällä hetkellä ruderaattiluonne – tai kenties juuri siksi – alueen luontoarvojen tarkempi selvittäminen voisi olla hyvästä.

### *Kaavamerkintä Kasakkakalliolla:*

Kasakkakallion metsäalueella on merkintänä VL. Metsänrakenteen perusteella merkinnäksi voisi sopia mielestämme paremminkin SL. Asiaa voisi punnita tarkemmin, mikäli alueelta olisi tehty luontonselvitys. Alue on UPM:n omistuksessa, joten paine kohteen hoitoon ei tosin ole yhtä suuri, kuin jos se olisi Kouvolan kaupungin omistuksessa.

**Vastine:** Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenpiiri ry:n jättämässä muistutukseksi tulkittavassa palautteessa toivottiin, että kaavaratkaisussa olisi otettu paremmin huomioon suunnittelualueella olevat erityiset luontoarvot ja alueella mahdollisesti sijaitsevien harvinaisten kasvien kasvupaikat.

Muistutuksessa esille nostettujen lisäselvitystoiveiden johdosta täydennettiin alueen luontotietoja. Kymintehtaan aseman lähialueen kasvillisuusselvityksen teki Luontoselvitys Kotkansiipi ja se valmistui vuonna 2022. Selvityksen maastotyöt teki Anni Kiviniemi 10.7.2022 ja selvitystyön koordinoi luontokartoittaja (EAT) Petri Parkko. Selvityksessä keskityttiin alueen kasvillisuuden arviointiin. Entisen aseman alueen kasvillisuuden todettiin olevan vahvasti kulttuurivaikutteista tuoretta lehtoa, jossa kasvaa alkujaan puutarhakasvillisuuden lisäksi suurikokoista lehtipuustoa. Selvitysalueeseen kuuluvan käytöstä poistetun rautatiealueen todettiin kasvaneen jo enimmäkseen umpeen. Alueella kasvoi runsaasti haitallisia vieraslajeja, joiden todettiin syrjäyttäneen alueella aiemmin kasvaneet silmälläpidettävät kasvilajit. Alueen itäosassa sijainneet kasvikohteet ovat jääneet Teollisuuden Hake Oy:n varastokentän laajennuksen alle.

Muistutuksessa esille nostettu vuorimunkin kasvupaikka tarkistettiin ja sen todettiin sijaitsevan selvästi varsinaisen kaavamuuosalueen ulkopuolella. Sen sijaan muistutuksessa esille tuotua kangasvuokkoa ei löydetty. Kangasvuokon havaintopaikan todettiin kuitenkin sijoittuvan varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle. Selvityksen perusteella

vireillä olevalla asemakaavan maankäyttöratkaisulla ei ole vaikutusta muistutuksessa esille tuotujen kasvilajien säilymisedellytyksiin.

Kymintehtaan entisen asema-alueen kasvistoselvityksessä nostettiin esille suunnittelualueeseen kuuluvan Kasakkakallion lehto- ja kallioalueen luontoarvot. Kalliorinteenaluslehdon todettiin säilyneen monilta osiltaan luonnontilaisena ja sisältävän runsaasti aluskasvillisuutta sekä lahoppuustoa. Alueen todettiin myös olevan osa merkittäväksi luontokohteeksi arvioitua Kasakkakallion virkistysaluetta ja hyvää elinympäristöä liito-oravalle.

Selvityksen perusteella tehtiin muutoksia julkisesti nähtävillä olevaa asemakaavaan. Kymintehtaan aseman lähialueen kasvillisuusselvityksessä esille tuodun Kasakkakallion lehto- ja kallioalueen kaavamerkintää tarkennettiin VL -> VL/s siten, että alueen luontoarvot huomioidaan jatkossa paremmin alueen metsäluonnon hoidon suunnittelussa.

Selvityksessä esille tulleet haitallisten vieraslajien esiintymät huomioidaan yleisten alueiden ja teknisten järjestelmien suunnittelussa ja varsinaisessa rakennustöiden toteutuksessa siten, että kasvien siemeniä mahdollisesti sisältäviä pintamaita ei kuljeteta alueen ulkopuolelle, vaan ne loppusijoitetaan alueelle toteutettavien maisemavallien pohjalle.