

14.6.2023

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kohde	Kouvola, Korian Hiivurin laajennus, asemakaava	
Aika	ke 14.6.2023 klo 13	
Paikka	Teams	
Kutsuttu	Antti Pyysaari	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ylitarkastaja
	Pertti Perttola	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, alueidenkäyttöpäällikkö
	Pasi Halttunen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, liikenteen hallinnan asiantuntija
	Joel Peiponen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, liikennejärjestelmäasiantuntija
	Tuija Mustonen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, arkkitehti, rakennusperinnön hoito
	Ville Rätty	Kymenlaakson liitto, maakuntasuunnittelija (Lotta Vuorisen sijainen)
	Viivi Alajuuma	Kymenlaakson museo, rakennustutkija
	Marita Kyryri	Kymenlaakson museo, arkeologi
	Anne Kangasniemi-Kuikka	Kouvolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Heikki Manninen	Kouvolan kaupunki, kaavoitus
	Olli Ruokonen	Kouvolan kaupunki, kaavoitus (yleiskaavapäällikön sijainen)
	Sami Suoknuuti	Kouvolan kaupunki, kaupungingeodeetti
	Jussi Kimmo	Kouvolan kaupunki, yhdyskuntatekniikka
	Tapani Vuorentausta	Kouvolan kaupunki, yhdyskuntatekniikka
	Mikko Romu	A-Insinöörit, liikennesuunnittelu
	Seda Suman Buruk	A-Insinöörit, maankäytön suunnittelu
	Johanna Närhi	A-Insinöörit, maankäytön suunnittelu

1 Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Närhi avasi kokouksen klo. 13:00. Sovittiin, että **Manninen** toimii puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion. Käytiin esittäytymiskierros.

Heikki Manninen avasi hankkeen taustaa. Alueella tehtiin yleissuunnitelma, joka on valmistunut 2022. Fazerin laajentumistarpeet olivat suurin syy yleissuunnitelman laatimiseen. Laajentaminen ei ole mahdollista nykyisellä asemakaavalla. Lisäksi kaupungin kärkihankkeena on yritys- ja kaupan alueiden tarjonnan lisääminen. Tämän aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tavoite on OAS:n, kaavaluonnoksen ja kaavan vaikutusten arviointien läpikäynti.

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Närhi esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta. Aloitteen kaavan laatimiseen on tehnyt kaupunki ja kaavatyöstä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2023. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritystoimintojen kehittäminen alueella, luoda edellytyksiä myös uudelle yritystoiminnalle, mahdollistaa maankäyttöä erilaiset tulevaisuuden tarpeet huomioiden, mahdollistaa uuden kadun toteuttaminen nykyiselle yritysalueelle sekä täsmentää katu- ja yleisten alueiden rajauksia vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Asemakaavaluonnoksessa yritysalueen liikennöinti on erotettu uudella yhteydellä asuinalueiden liikenteestä. Katualueiden tilavarauksissa on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn väylien toteuttamisen mahdollisuudet. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 60 ha, josta uutta asemakaavaa on hieman yli puolet.

Käytiin läpi alueen suunnittelutilanne:

- Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta maakuntakaavassa, jota koskee suunnittelumääräykset.
- Voimassa olevat osayleiskaavat, Korian osayleiskaava ja Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, eivät mahdollista teollisuusalueen toteuttamista alueelle. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan mukaan puolet alueesta on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.
- Voimassa olevissa asemakaavoissa on käytetty tehokkuuslukua $e = 0.4$ teollisuusalueilla ja maatilojen talouskeskusten alueella.
- Välialue suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.
- Hiivurin alueen maankäytön yleissuunnitelmassa tutkittiin nyt kaavoitettavaa aluetta laajempaa aluetta (pinta-ala noin 110 ha). Yleissuunnitelman yhteydessä laadittiin nykytilan analyysi ja analyysin pohjalta viisi erilaista vaihtoehtoa maankäytöstä ja liikenteestä. Tavoitteena oli suuri yhtenäinen teollisuustontti, sillä kaupungilla on pulaa nimenomaan suurtonteista. Yleissuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 28.6.2023 ja se oli nähtävillä alkusyksyllä. Siitä saatiin viisi lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä.
- Käytiin läpi yleissuunnitelmasta saadut palautteet.

Selvitykset

- Kaavatyön aikana laaditaan rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys ja tehdään katutilojen mitoitus. Arkeologinen selvitys tehdään ehdotusvaiheessa.
- Närhi totesi, että alueen maisemarakenne on hyvin yksinkertainen. Suurin osa alueesta on suhteellisen tasaista peltoa. Jokea ei voi nähdä alueella muuta kuin rannasta käsin, mutta sen olemassaolon voi aistia, jos asiasta tietää. Maisemasta erottuu pieni metsäsaareke "Eskolanmäki". Anjalantien varressa on muutamia muita maatiloja. Peltoalue on laaja ja avoin maisematila, mutta muita erityisiä valtakunnallisia arvoja siellä ei erotu metsäsaarekettä lukuun ottamatta.
- Suunnittelualue kuuluu Kymijoen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Närhi toi esille, että Kymijoen kulttuurimaisema alue on laaja ja alueella on paljon tätä arvokkaampiakin maisemia. Kaavan vaikutus Kymijoen kulttuurimaisema-alueen kokonaisuuteen ei ole merkittävä. Mutta suunnittelualueen luonne kyllä muuttuu, kun se muuttuu avoimesta peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi. Muutoksella teollisuusalueeksi on merkittävä paikallinen vaikutus.
- Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita (esim. RKY-alueita). Suunnittelualueen läheisyydessä, noin 500 m alueesta länteen, sijaitsee valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Korian kasarmialue ja Korian sillat. Kasarmialue sijaitsee Kymijoen ja rautatien risteyskohdassa. Suunnittelualueella huomioitavia kohteita ovat Eskola ja Lisitzin huvila.
- Alueen itäosa on osa Värälän taistelukentän muinaisjäänösalueita, jolla voi sijaita muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluerajaus on laaja, mutta alueen varsinaisista muinaisjäänöksistä ei ole tarkkaa tietoa. Uuden yhdysvesijohdon takia alueelle on laadittu arkeologinen inventointi 2022, mutta se ei koskenut koko kaava-alueita. Selvitysalueelle tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa löytyi yksi ennestään tuntematon arkeologinen kohde Vilppula ranta (muu kulttuuriperintökohde, II maailmasodan aikainen taisteluhauta), joka sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella. Koska selvitys on tehty vain vesijohtolinjan suunnitelmaa varten, se ei koske koko suunnittelualuetta. Tarkoitus on tehdä suunnittelualueen arkeologinen selvitys ehdotusvaiheessa.
- Suunnittelualueella ei ole tehty omaa luontoselvitystä, mutta Kotkansiiven vuosina 2009 ja 2016 tekemät luontoselvitykset kattavat osan siitä. Suunnittelualueella ei ole todettu liito-oravan reviierejä, mutta rannassa on liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on luontokohteet 17, 23, 18, 19 ja 20, jotka ovat noroja. Ranta-alueet, joille luontoarvot sijoittuvat, ei osoiteta uutta rakentamista. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu- eikä Natura 2000 -alueita. Vilppulantien varressa on rauhoitettu puu, Töpsymänty.

- Maaperä on pääosin savea. Yleissuunnitelmaa varten tehtyä rakennettavuusselvitystä tarkennetaan kaavatyön aikana. Rakennettavuusselvityksen luonnoksen mukaan isojen rakennusmassujen rakentaminen, on haasteellista ja vaati pohjan vahvistuksia. Rakennusten lattiat on tehtävä kantavina. Rakennuspohjalla putkijohdot ripustetaan kantaviin rakenteisiin. LVI-suunnittelussa on huomioitava piha-alueen pitkäaikaiset painumat. Matalat putkijohtokaivannot (alle 1,8 m) voidaan kaivaa luiskattuina kaivantoina loivalla luiskakaltevuudella (1:1,5...1:2) tai vaihtoehtoisesti kaivantotukielementeillä tuettuina kaivantoina. Yli 1,8 m syvyyisistä kaivannoista on tehtävä kaivantosuunnitelmat toteutussuunnitteluvaiheessa. Maaperä on routivaa, joten routimiselle alttiit perustukset on routasuojattava.
- Käytiin läpi liikenneverkon nykytilanne. Alueen pääliikennesunnat ovat Vilppulantie ja Tanssilavantie. Liikennemäärät on suhteellisen pieniä. Joukkoliikenne kulkee Vilppulantietä. Alueella ei ole tapahtunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia, lähimmät onnettomuustiedot on Koriantieltä. Erikoiskuljetusten täydentävä reitti on Anjalantiellä.
- Liikenneverkkoa on muutettu teknisen lautakunnan hyväksymästä yleissuunnitelmasta niin, että Vilppulantien säilyy pääsuuntana ja uusi liikenneyhteys yritysalueille tulee sen sivuhaaraksi. Asemakaavan matkatuotoksista on tehty alustavat kerrosalapohjaiset arviot. Arviossa ei ole huomioitu mahdollisen yhtenäiskoulun liikennemääriä, kouluverkkopäätöksestä ei ole konsultilla tietoa, onko se jo tehty.
- Liikennejärjestelyjen idealuonnoksessa 16.5.2023 uusi teollisuuskatu liittyy Vilppulantiehen keski-osa-alueella kolmihaaraliittymällä Elotien liittymän itäpuolella. Isopartiantie ja Kirjapainontie katkaistaan ja kulku teollisuusalueelle ohjataan uuden katuyhteyden kautta. Vilppulantien rinnalle esitetään ajoradasta erotettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie (JKP-tie), joka yhdistää Anjalantien ja Vilppulantien nykyiset JKP-tiet. Myös uuden teollisuuskadun rinnalla varaudutaan JKP-tiehen, joka palvelee kaavoitettavan alueen uusien toimintojen työmatkaliikennettä. Olemassa olevan teollisuusalueen jalankulku ja pyöräliikenne kulkisi jatkossakin Hiivurintien ja Kirjapainontien kautta. Liikennejärjestelyt tarkentuvat katusuunnittelussa.

Närhi totesi, että asemakaavan mahdolliset vaikutukset alueelle ja niihin liittyvät toimenpiteet on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisesti. Vaikutusten arviointi tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Vuorovaikutus ja osalliset

- Käytiin läpi vuorovaikutus ja osalliset sekä kaavatyön tavoiteaikataulu. Kaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2023 loppuun mennessä. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 21.6. ja asukastilaisuus järjestetään kaavakävelynä 29.6.2023. Ehdotusvaihe tulee nähtäville syksyllä. Sekä luonnosta että ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot.

Kaavaluonnos

- Närhi esitteli kaavan luonnoskartan. Tarkoitus on, että suunnittelualueella oleva muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännösalueen rajaus tarkistetaan, kun arkeologinen selvitys on valmis.
- Suunnittelualueesta pääosa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueiksi (TY). Rantaan ja teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialueiden väliin on osoitettu virkistysalueita. Kaava-alueella ei ole tarvetta rakentaa uusia virkistysalueita tai -toimintoja, siksi uuden teollisuuskorttelin ja asuinrakennusten korttelialueiden väliin on osoitettu laaja suojaviheralue (EV). Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä noin 135 000 kerrosala-m², josta noin 130 000 k-m² teollisuusrakentamiseen.
- Kaavassa annetaan paljon yleismääräyksiä, sillä Kouvolan kaupungilla on tapana käyttää käyttötarkoituksimerkintöjä perusmuodossaan. Yleismääräykset koskevat alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta rannalla, rakentamistapaa ja erityisesti rakentamisen sopeuttamista maisemaan, muinaisjäännösten suojelua, luonnonarvojen säilyttämistä, maaperän pilaantuneisuuden huomioimista rakentamisessa, hulevesien hallintaa ja pysäköinnin järjestämistä. Kortteliin 801 TY-korttelialueelle on

lisätty yleismääräyksenä se, että korttelialueelle saa sijoittaa uusiutuvaa energiaa tuottavan energialaitoksen, mikäli se ympäristövaikutuksiltaan soveltuu alueelle.

Osallistujien kommentit

Heikki Manninen (Kouvolan Kaupunki) totesi, että Kouvolan tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.

Ville Rätty (Kymenlaakson liito) toi esille, että maakuntakaavan koko maakuntaa koskevat suunnittelu-määräykset on otettava huomioon. Selostukseen on lisättävä sitä, että maakuntakaava on lainvoimainen. Liitolla ei ole mitään muita kommentteja.

Pertti Perttola (ELY-keskus) toi esille, asemakaavan ja yleiskaavojen ristiriitaisuuden. Valtaosalta TY-alue on merkitty voimassa olevassa yleiskaavoissa MU- ja MA- alueina. Hän totesi sitä, että ns. voimalaitokselle laaditun toteuttamattoman asemakaavan ajanmukaisuus on kaupungin tarkistettava, mikäli alueelle haettaisiin nykyisen kaavan perusteella rakennuslupaa. Herää kysymys, onko alue lainkaan teollisuudelle soveltuva. Yleissuunnitteluvaiheessa syynä alueen suunnitteluun oli Fazerin laajentamisy-pyrkimykset. Mutta asemakaavalla mahdollistetaan enemmän kuin vain laajennus, eli onko tälle ole-massa yleiskaavalliset perusteet. On huomioitava, ettei alueen kehittäminen kokonaisuudessaan teolli-suuden tarpeisin ole voimassa olevan yleiskaavan tavoite. Lisärakennusoikeuksien vaikutukset tulee tutkia huolella. Rakentamistapaa pitäisi pohtia, miten tämä näkyy teollisuusalueena ja miten se vaikut-taa maisemaan. Kortteli rajautuu voimalinjaan, joten rakentamistavan ohjaaminen on siitakin näkökul-masta tarpeen. Yleiskaavan ohjaus ja asemakaavan suhde yleiskaavaan on selvittävä. Viljelty peltoalue pienenee 10 hehtaariin, joten vaikutukset maataloudelle ovat merkittävät ja jäljelle jäävän pellon pitää kytkeytyä muuhun maatalouteen, että alueen viljely on kannattavaa.

Heikki Manninen (Kouvolan kaupunki) piti tärkeänä kysymystä toteuttamattoman voimassa oleva asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Asia selvitetään.

Olli Ruukonen (Kouvolan kaupunki) totesi yleiskaavan ja asemakaavan välisten ristiriitojen mahdolli-sia ratkaisuja olevan kaksi: Yleiskaavan muuttaminen tai jos kaupunki ei halua muuttaa yleiskaavaa, toinen vaihtoehto olisi todentaa, että yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Pitäisi hyvin tarkasti perus-tella yleiskaavan vanhentuneisuus ja arvioida asemakaavan suhde yleiskaavaan sisältövaatimuksiin. Ja mikä kannanotto otetaan maisema-arvoihin. Hän totesi, että vaikka rakennettavuus tuntuu hankalalta, se ei ole kaavoituksen näkökulmasta olennainen este. Aiemmin laaditussa arkeologisessa selvityk-sessä v. 2019 arkeologi on ehdottanut, että alueen muinaisjäännöksen statuksen voisi muuttaa muuksi muinaisjäännökseksi.

Marita Kykyri (Kymenlaakson museo, arkeologia): Suunnittelualan itäosa kuuluu muinaisjäännös-alueeseen. Vesihuoltolinjaan liittyen on tehty arkeologinen selvitys viime vuonna. Arkeologista selvitystä ei ole tarve laatia tässä asemakaavassa, koska peltoviljelyn vuoksi alueella ei ole arkeologista potenti-aalia. Vesijohtolinjaa varten tehty tutkimus riittää. II maailmansodan aikaisia rakenteita näkyy 1940-lu-vun ilmakuvassa, mutta ne on ilmeisesti hävinnyt tien rakentamisen yhteydessä, kun niitä ei näy 2014 ilmakuvassa. Ainoastaan Museovirasto voi muuttaa muinaisjäännösalueen statuksen, prosessi on työ-läs. Jos sm-merkintä halutaan asemakaavasta pois, edellyttää se tutkimuksia ja muinaismuistolain 13 § mukaista neuvottelua Museoviraston kanssa.

Viivi Alajuuma (Kymenlaakson museo, rakennusperintö) korosti, että maisema- ja kulttuuriympäris-töarvot huomioiden, tämä ei ole paras paikka teollisuusrakentamiselle. Vaikka alue on kooltaan pieni suhteessa Kymijoen kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, nakertaa se kuitenkin alueen arvoja. Asemakaava on eri linjoilla kuin voimassa olevat yleiskaavat. Teollisuusra-kentamisen sopeuttaminen perinteiseen maalaismaisemaan on vaikeaa. Yleissuunnitelman lausunnot on otettu huomioon ja rakennetun ympäristön suojelukohteet osoitettu asianmukaisesti kaavaluonnok-seen: Maakunnallisesti merkittävä rakennus ja rakennuspiiri Eskolan ympäristö (/s), paikallisesti merkit-tävä Lisitzin huvila (sr) ja sen ympäristö (/s).

Pertti Perttola (ELY-keskus) mainitsi sitä, koska Korian siltaa on pommitettu II maailmansodassa, voi tälläkin alueella olla vielä jäänteitä pommituksista, räjähtämättömiä pommeja, jotka voivat aiheuttaa

tarpeettomia riskejä rakentamiselle. Puolustusvoimilta (1 logistiikkarykmentti) pitää pyytää lausunto asemakaavasta.

1940-luvun ilmakuvassa näkyy pellolla jälkiä (isoja kuoppia), jotka voisi olla syntynyt pommituksissa. Puolustusvoimien pioneerikomppania hoitaa tarvittaessa sitten raivauksia.

3 Jatkoimenpiteet

OAS tarkistetaan:

- maakuntakaavan suunnittelumääräykset
- kaavan hyväksyminen teknisessä lautakunnassa
- osallisiin Puolustusvoimat
- nähtävilläolo 6 vk 21.6.2023 alkaen

Lausunnoille annetaan lisäaikaa lomakauden takia (4.8.2023 + 7 vrk).

Tapani Vuorentausta poistui kokouksesta klo. 14:28

Johanna Närhi lähettää Heikki Manniselle asukastilaisuuden kävelyreittikartan.

Heikki Manninen on lomalla elokuussa, mutta heinäkuussa paikan päällä. Häneen voi olla yhteydessä, jos on kysyttävää vai sanottavaa.

4 Muut esille tulevat asiat

Ei tullut esille muita asioita.

5 Neuvottelun päättäminen

Kokous päättyi klo. 14:30.

Muistion laati,

A-Insinöörit Civil Oy

Johanna Närhi

Liite

Neuvottelun esitys 14.6.2023