



Ahlmanintien pienjäteaseman lähialue

pvm. 2.1.2024
12.9.2023
14.2.2023

ASEMAKAAVA KOSKEE

Ruotsulan kylän tilan 8:119 osaa ja Kymintehdas lunastusyksikön 1:4594 osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 343 osaa, korttelia 347 sekä suojaviher- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUVAT

kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 343 osa, suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien alue.

Asemakaava 23/027

Diaari / Tela 98/10.02.04/2022

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.kouvol.fi/ahlmanintienpienjateasema ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen käsittävä kaava-alue sijaitsee Kymintehtaalla Ahlmanintien, Savonsuontien ja Kouvolasta Mikkeliin suuntautuvan Savon radan rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,7 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kymintehtaalle, kaupungin ydinkeskustan pohjoispuolelle.

Aloite

Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen asemakaavahanke tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2022. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 18.5.2022 ja kaupungin kaavapalaveri 12.12.2023. Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelman kohteisiin.

Tavoite

Kaavahankkeen tavoitteena on yhdistää tällä hetkellä Kymenlaakson Jäte Oy:n hallinnassa oleva alue lähiympäristöineen niiden pohjoispuolella olevaan teollisuusrakennusten kortteliin 343 siten, että alueelle olisi tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa nykyistä monipuolisemmin erilaisia tilaa vaativia toimintoja. Kouvola Innovation Oy on tehnyt Savontalon alueelle yritysalue-suunnitelman vuonna 2015 ja se toimii maankäytön muutoksen tavoitetilana. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on myös parantaa alueen sisäistä toiminnallisuutta ja sen liittymistä yleiseen katu- ja tieverkkoon. Kaavaratkaisussa huomioidaan myös alueella olevan hulevesiverkoston uudistamissuunnitelmat sekä olemassa olevien yhdyskuntateknisten järjestelmien tilatarpeet.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 2022. Ahlmanintien pienjäteasema ja sen lähiympäristö on kuvassa alhaalla ja kaava-alueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.



Kuva 3. Näkymä Ahlmanintien ja Rohtokalliontien risteysalueelta kohti pienjäteasemaa.



Kuva 4. Näkymä suunnittelualueen eteläosasta kohdasta, jossa Ahlmanintie kulkee Savon rautatien alitse.

Nykytilanne

Ahlmanintien varrella sijaitsevan Kymenlaakson Jäte Oy:n Ahlmanintien pienjätteen kierrätysaseman tila on vähitellen käynyt ahtaaksi kierrätettävien artikkeleiden lisääntyessä. Alueen toimintaa on suunniteltu modernisoitavaksi ja laajennettavaksi siten, että sen käyttö- ja huolto on mahdollista toteuttaa nykyistä suuremmalla kalustolla. Kulku asemalle tapahtuu tällä hetkellä suoraan Ahlmanintieltä. Katuruuhkeus on lyhyt ja sen liittymäalue on usein jonoutunut ja ruuhkainen. Pienjäteaseman alueella sijaitsi aiemmin Kouvolan kaupungin jätevesilaitoksen jätevesilaitos, joka on myöhemmin korvattu pelkällä pumppamolaitoksella. Pumppaamon vuoksi suunnittelualueella kulkee nykyisin useita Kouvolan Vesi Oy:n jätevesiverkoston vietto- ja paineviemäri- ja vesijohtolinjoja. Ahlmanintien varrella kulkee KSS Verkko Oyj:n 20 kV:n maakaapeli ja erilaisia datakaapeleita. Osa kaapeleista sijoittuu Ahlmanintien vanhan tielinjauksen paikalle, joka on nykyisin metsäaluetta. Suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkee suurikokoinen avo-oja, jota pitkin laajalta alueelta kertyvät hulevedet valuvat Kymijokeen. Suunnittelualueeseen kuuluva osa Savonsuontiestä on rakennettu asfaltoiduksi kaduksi. Savonsuontien ja Savonradan välissä oleva alue on avointa viljelyskäytössä olevaa peltoa. Sen ja radan välissä kulkee yhdyskuntateknisiä johtoja ja suurikokoinen avo-oja. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita, rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.



Kuva 5. Näkymä suunnittelualueelta pohjoiseen Savonsuontietä pitkin. Alueen läpi kulkeva hulevesioja on kuvassa oikealla.



Kuva 6. Näkymä Ahlmanintien pienjäteaseman sisääntulosta. Asiakaspalvelutila sijoittuu vasemmassa reunassa olevaan konttiin.



Kuva 7. Pienjäteaseman kierrätyspisteet sijoittuvat eripuolille asemaa. Oikealla tekstiilit ja pahvit, taustalla on metallinkeräyspiste.



Kuva 8. Aseman alemmalla tasolla sijaitsee puutarhajätteen ja risujen vastaanotto sekä kierrätettävien rakennusosien vastaanotto. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy Kouvolan Vesi Oy:n jätevedenpumppaamo.

Maanomistus

Kouvolan kaupunki omistaa kokonaisuudessaan suunnittelualueeseen kuuluvan asemakaavoitetun alueen. Pienjäteaseman korttelialue on vuokrattu Kymenlaakson Jäte Oy:lle. Alueen keskellä olevan määräalan, omistaa Kouvolan Vesi Oy. Ahlmanintien yleisen teialueen ja alueeseen rajautuvan rautatiealueen omistaa Suomen valtio, kts. kaava liite 4.

Kaavatilanne

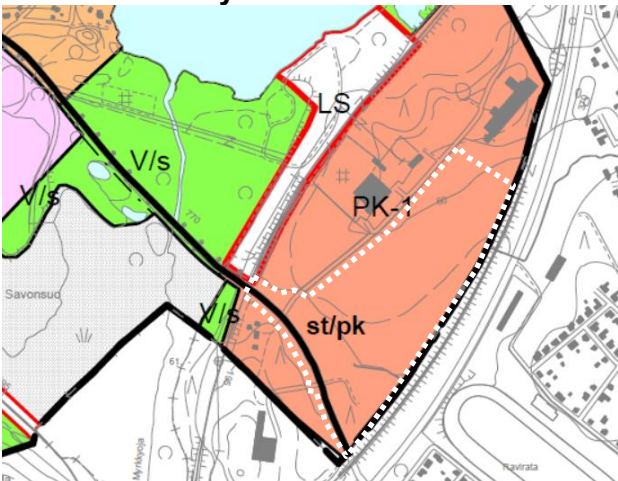
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 30.8.2020 ja siinä 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. Alue kuuluu myös Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueeseen (e).

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

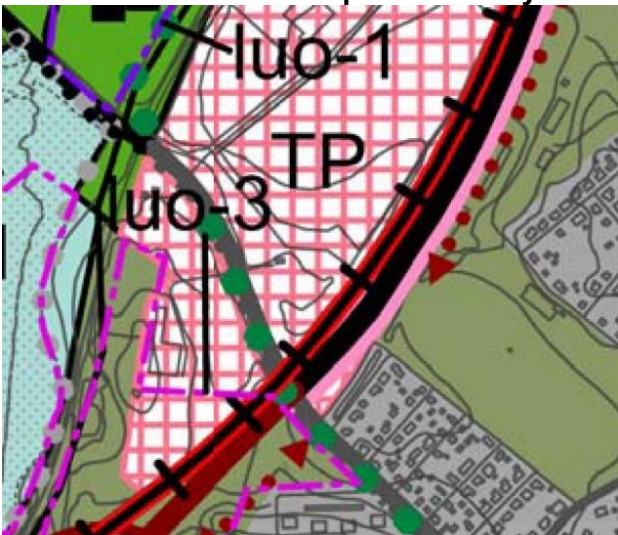
Kuusankosken yleiskaava 2020



Kuusankosken kaupunginvaltuuston 21.5.2007 hyväksymässä Kuusankosken yleiskaavassa 2020 (oikeusvaikutukseton osa) suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty palveluiden ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (PK-1). Pääkäyttötarkoitusta ei ole tarkemmin kaavassa jaoteltu. Alueen läpi kulkeva Ahlmanintie on merkitty seututieksi / alueelliseksi pääväyläksi / pääkaduksi.

Kuva 9. Ote voimassa olevasta oikeusvaikutuksettomasta Kuusankosken yleiskaavasta 2020. Kaavahankkeen alustava rajausta on merkitty kuvaan valkoisella katkoviivalla.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

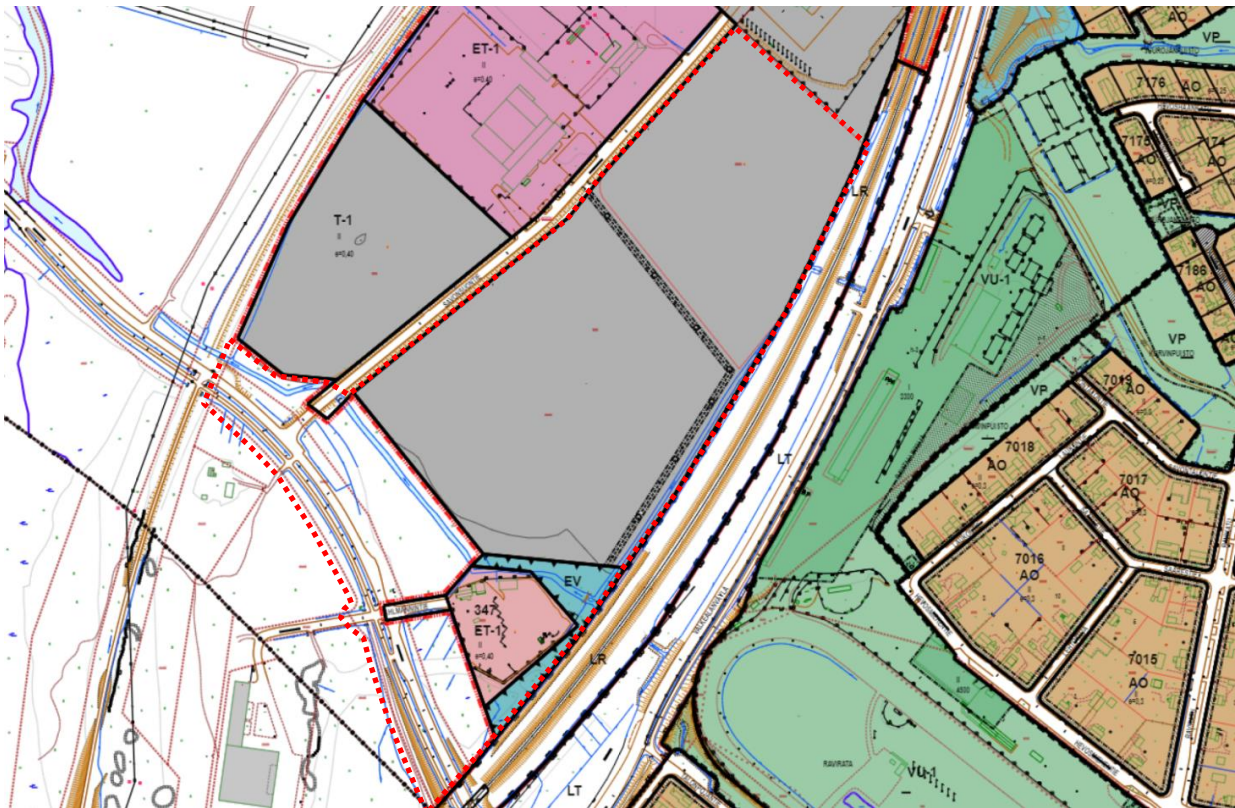


Kouvola kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.11.2015 oikeusvaikutteisen Kouvola keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan. Kaavassa suunnittelualue on merkitty kokonaisuudessaan työpaikka-alueeksi (TP). "Alue on varattu ensisijaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman toimitilarakentamisen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa myös (julkista) palvelua (hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä) ja hallintoa palvelevaa rakentamista. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomioita laadukkaaseen kokonaisvaikutelmaan ja kaupunkikuvaan.". Ahlmanintie ja rautatie on merkitty osayleiskaavaan. Ahlmanintien yhteyteen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva).

Kuva 9. Ote Kouvola keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. 26.6.1984 hyväksytty asemakaava (306 Ak339), jossa pienjäteaseman kortteli 347 on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialueeksi (ET-1). Merkintään liittyvät seuraavat suunnittelumääräykset ”*Rakennukset ja laitokset sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista. Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kahta työssä olevaa henkilöä kohti. Tontista saa päällystää ainoastaan liikenteelle ja pysäköinnille välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava nurmikko-, pensas- ja puuistutuksin.*” Rakentamisen maksimimäärä on kaavassa esitetty tehokkuusluvulla $e=0.40$ ja alueen maksimikerroslukumäärä on II. Pienjäteaseman ja radan välinen alue on kaavoitettu suojaviheralueeksi EV. Peltoalueen sisältävä asemakaava 306 Ak397 on hyväksytty 22.4.2002. Kaavassa kortteli 343 on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-1). Kaava-alueeseen kuuluva osa Savonsuontiestä ja koko Ahlmanintie (huom. voimassa olevassa asemakaavassa kadun virheellinen kirjoitusasu) ovat katualuetta. Suunnittelualueeseen liittyvä nykyinen Ahlmanintien maantie sekä pienjäteaseman lounais- ja luoteispuolella olevat puustoiset alueet ovat asemakaavoittamattomia.



Kuva 10. Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen voimassa oleva asemakaava (ote Kouvolan karttapalvelu 14.12.2023). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaava-alueen likimäinen alerajaus.

Vaikutusten arviointi

Kaava-suunnitelman 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 ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- *Kouvolan kaupungin meluseelvitys 2016,* WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Savontalo data center site in Kouvola.* Kouvola Innovation Oy. 2015.
- *Ahlmanintien jäteaseman vaihtoehtoiset sijoituspaikat, selvitys.* Kouvolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 12.4.2021.
- *Ahlmanintien kierrätyskeskuksen lähialueen luontoselvitys 2021.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 2.11.2021.

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

Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Väylävirasto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvolan 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.

Kaavahankkeessa muodostuu uutta asemakaava-aluetta, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy Kouvolan kaupungin hallintosäännön mukaisesti Tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Kaavoituksen aloituskokous	18.5.2022
Asemakaava kuulutettiin vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	27.9.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	27.9.-31.10.2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	27.9.-31.10.2023

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	10.1.2024
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2024

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen	kevät 2024
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kesä 2024

Asemakaavan laatija



Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus
puh: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus



Kuva 11. Ahlmanintien pienjäteasema pohjoisen suunnalta tarkasteltuna. Kuva Kouvolan kaupunki 21.5.2022.

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitus- ja valmisteluvaihe 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 kaava-luonnos</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin 27.9.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • Kouvolan Sanomissa • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.9.-31.10.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>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>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema • Kouvolan Sanomissa <p>Kaavaehdotus, -selustus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä 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>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema 	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>