

MYLLYKOSKEN JA UMMELJOEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Asukastilaisuus 26.11.2024

Asukastilaisuus 26.11.2024

Illan ohjelma:

- *Tervetuloa, Kouvolan kaupungin edustaja, Myllykosken ja Ummeljoen yleissuunnitelman taustoitus*
- *Projektin sisältö ja tilannekuva tiiviisti, SWOT, Kimmo Vähäjlkkä, Sweco Finland Oy*
- *Skenaarioiden ja rakennemallivaihtoehtojen esittely, Kimmo Vähäjlkkä ja Jenny Jungar, Sweco*
- *Komentointi ja kysymykset yleisesti*
- *Prosessin eteneminen*

tauko

- *Jalkautuminen kolmelle skenario- ja rakennemallirastille, joissa jokaisessa konsultin / tilaajan edustaja kirjaamassa kommentteja*
- *Vapaata keskustelua klo 19 saakka*

Pitkä puuteollisuuden historia

1933

AAMULEHTI

TALOUDELLINEN ELÄMÄ

Puunjalostusteollisuutemme suursaavutuksia.

Myllykoski – „Yhtyneet Paperitehtaat OY:n” mahtava tehdaslaitos.

Yhtyneet Paperitehtaat OY:n ja tämän suuren teollisuusyhtiön pääjohtajan, kenraali Rudolf Waldenin nimet näkyvät useinkin julkisuudessa, mutta tavallisen yleisö tuskin tietää, kuinka suuria suomalaisen teollisuuden saavutuksia ne merkitsevät. Vallan viimeisten kymmenkunnan vuoden kehitys tämän yhtiön teollisuuslaitoksissa ja tuotannossa on ollut valtava. Siihen saivat viime vuosina hyvin käsitellyn maamme sanomalehtimiehet Myllykoskella, jonne heitä oli yhtiön johdon ystäväisistä kutsusta saapuneet kolmattakymmentä miestä tutustumaan sikäläisiin tehdaslaitoksiin.

rakentamalla uusi savupilppu. Samalla suuren teollisuusyhtiön pääjohtajan, kenraali Rudolf Waldenin nimet näkyvät useinkin julkisuudessa, mutta tavallisen yleisö tuskin tietää, kuinka suuria suomalaisen teollisuuden saavutuksia ne merkitsevät. Vallan viimeisten kymmenkunnan vuoden kehitys tämän yhtiön teollisuuslaitoksissa ja tuotannossa on ollut valtava. Siihen saivat viime vuosina hyvin käsitellyn maamme sanomalehtimiehet Myllykoskella, jonne heitä oli yhtiön johdon ystäväisistä kutsusta saapuneet kolmattakymmentä miestä tutustumaan sikäläisiin tehdaslaitoksiin.

Yt-pommi: UPM lopettaa Myllykosken tehtaan

31.8.2011 10:27 RAHA TALOUS



2011

Arkistokuva UPM:n tehtaalta. KUVA: UPM



Metsä- ja paperiyhtiö UPM aloittaa rankat sopeuttamistoimet. Yhtiö suunnittelee perinteisen Myllykosken tehtaan pysyvää sulkemista ja noin 1100 työntekijän irtisanomista Suomessa ja Euroopassa.

Rakennemuutos

UPM COMMUNICATION PAPERS

2018

UPM myy Myllykosken tehdasalueen ja kiinteistöt Redeve Oy:lle

LEHDISTÖTIEDOTE

10.4.2018 14:15 EEST

(UPM, Helsinki, 10. huhtikuuta 2018 klo 15:15 EET) - UPM myy Kouvolassa sijaitsevan Myllykosken tehdasalueen ja kiinteistöt kiinteistökehitysprojektiin erikoistuneelle Redeve Oy:lle. Kauppakirjat allekirjoitettiin tänään ja kohteen hallinta- ja omistusoikeus siirtyivät ostajalle välittömästi.

UPM sulki omistamansa Myllykosken paperitehtaan vuonna 2011 ja on siitä saakka etsinyt ratkaisua tehdasalueen jatkokäytölle.

”Olemme etsineet uskottavaa ostajaa jo pitkään ja käyneet läpi paljon eri vaihtoehtoja. Olemme erittäin tyytyväisiä lopputulokseen. Redevellä on osaamista ja kokemusta kiinteistöjen kehittämistä ja uskomme heidän tuovan alueelle yrityksiä ja elinvoimaa”, sanoo Samuli Eerolainen, kiinteistöjohtaja, UPM.

Myllykosken vanhaan 2020 paperitehtaan etsitään yhä isoa vuokralaista – alueen remontti on saatu valmiiksi

Teollisuusalueet

Vanhan paperitehtaan pari vuotta sitten ostanut kiinteistökehitysyritys Redeve pyrkii saamaan alueelle biotalousalan toimijoita.



Myllykosken vanhalle paperitehtaal etsitään yritysvoimalaisia. Arkistokuva. Kuva: Juulia Tillaues / Yle

JUULIA TILLAUES

26.3.2020 11:52

Atnorthin datakeskusilta veti Myllykoskella salin täyteen – ”Kuuluuko huminaa? Minkä verran tulee työpaikkoja?”



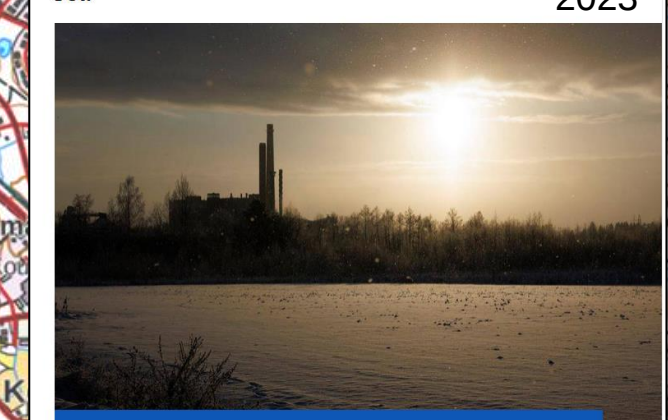
Myllykosken seuratalon juhlasali oli yleisötilaisuudessa ääriään myöten täynnä. LUKAS PEARSALL

Moni kertoi saapuneensa paikalle, koska ei oikein tohdi vielääkään uskoa, että...

Myllykosken tehtaan alueelle jättimäinen datakeskus – Investoinnin arvo on vähintään miljardi euroa

Etusivu / Paikalliset

2023



Atnorthin datakeskus rakennetaan Myllykoskelle, lähelle Kymijokea ja entistä paperitehdasta. LUKAS PEARSALL

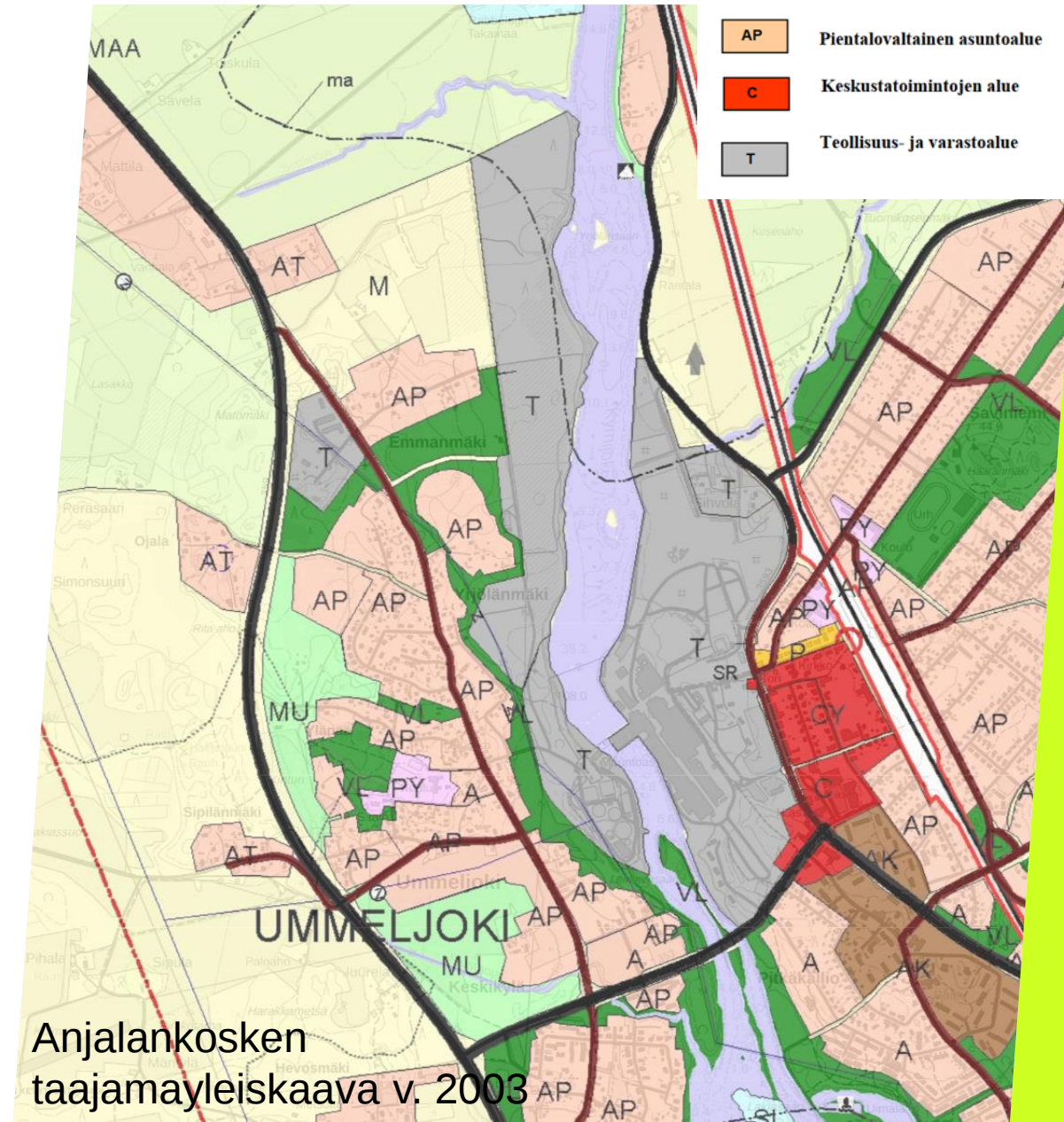
2024



Yleissuunnittelu kaavoituksen perustana

- Rakentaminen perustuu kaavoitukseen – yleis- ja asemakaavat
- Yleissuunnitelmaa laaditaan tulevaisuuden kaavoituksen tueksi
 - Työpaikkatoimintojen ja yritysalueiden laajuus?
 - Synergiaetuja uusien toimialojen kanssa?
 - Toteutumattomat asumisen alueet?
 - Suhde olevaan maankäyttö – virkistys, liikenne jne.?
- Myllykosken-Ummeljoen yleissuunnitelman verkkosivut:
www.kouvola.fi/myllykoski-ummeljoki
- Verkkokysely vastattavissa 6.1.2025 asti

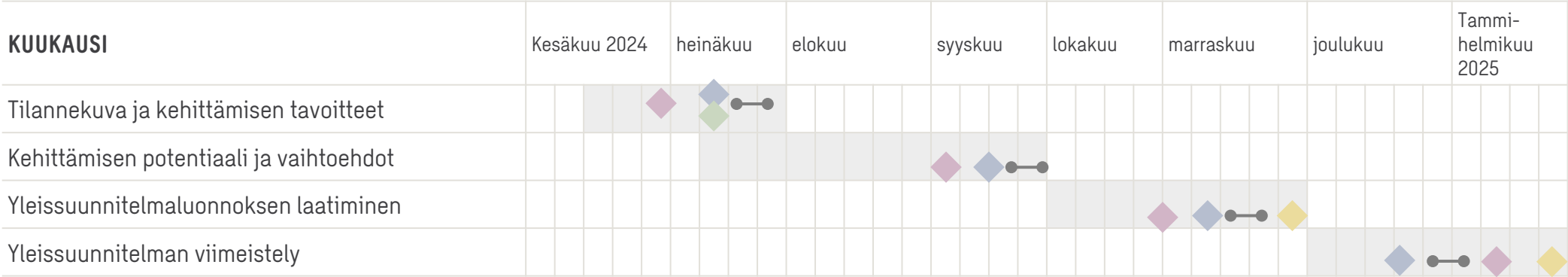
KOUVOLA







Aikataulu ja työvaiheet



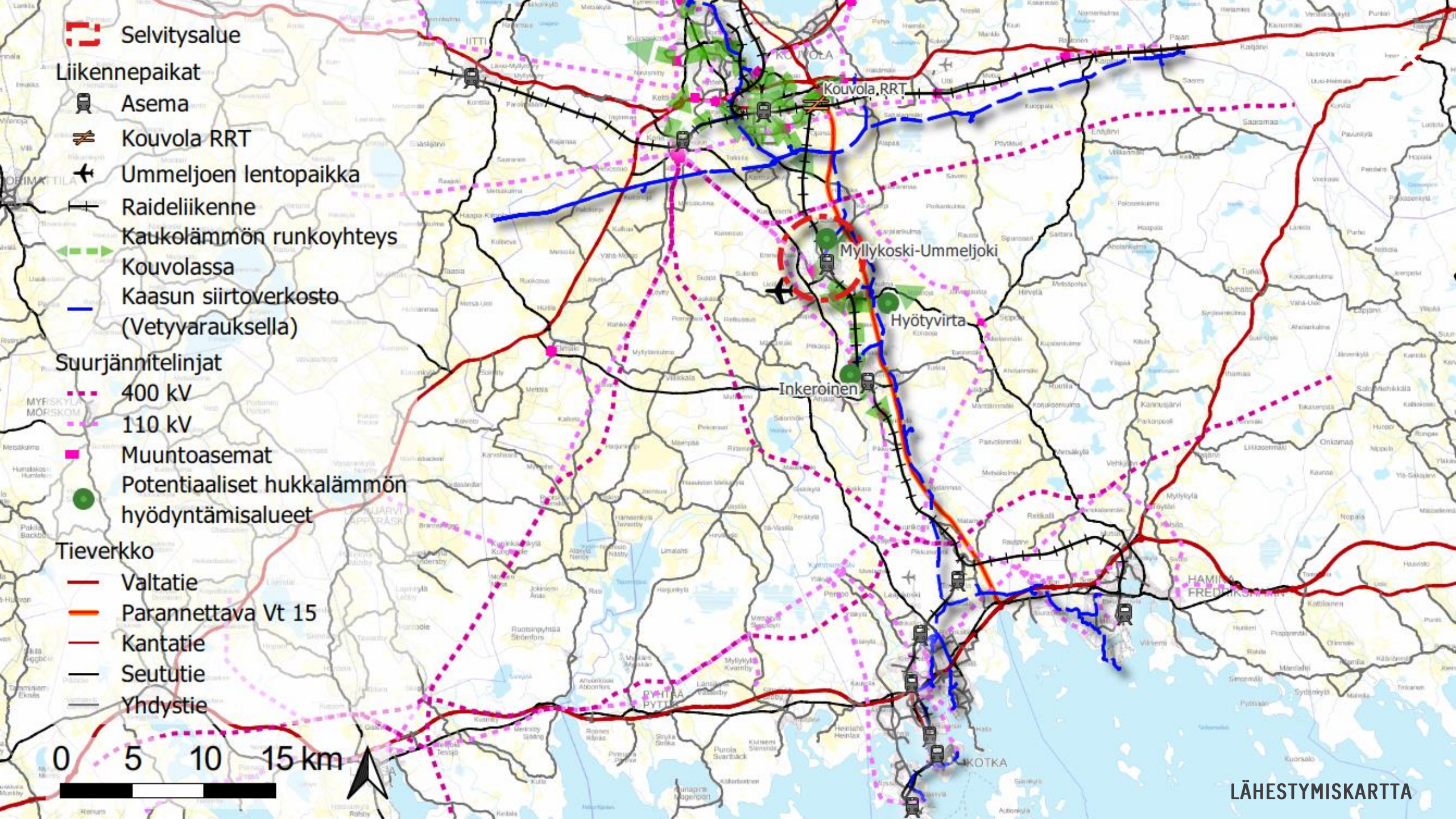
 Ohjausryhmän kokous (4 x 1,5 h)

 Suunnittelukokous etäyhteydellä (4 x 1,5 h)

 Haastattelut ja maastokäynti

 Ohjausryhmän kommentointiaika

 Yleisötilaisuus/esittely



Alueen SWOT-analyysi

Vahvuudet

- Tilapotentiaalia uusille toimijoille
- Datakeskuksen toiminta alueella
- Infra alueella on jo olemassa (erityisesti sähkön saatavuus)
- Kehitysmuotoisuus ja yhteistyöhalukkuus
- Kymijoki ja muut yhteydet (rata)

Heikkoudet

- Vanhojen teollisuustilojen käytettävyys ja muokattavuus nykyisille toiminnoille
- Vähäinen väestöpohja ja pieni tarve hukkalämmölle tällä hetkellä, ei kasvualuetta
- Soveltuvia matalalämpöisen hukkalämmön käyttäjiä on vähän
- Etäisyydet hyödyntäviin toimijoihin

Mahdollisuudet

- Uudet toimijat, joilla on lämmitystarpeita (isoille tonteille sijoittuvat uudet toimijat)
- Kaukolämpötoimijan kasvavat tarpeet alueella olemassa olevaa kaukolämpöverkkoa hyödyntäen ja laajentaen
- Kasvihuone- ja muu lähiruokatuotanto
- Kuivaustoiminnot (sahat ym.)
- Virkistystoiminnot ja liikuntapaikat
- Höyryn tuottaminen hukkalämmöstä (prosessiteollisuus)

Uhat

- Tilojen soveltumattomuus toimijoille
- Investointien toteutumattomuus
- Pitkä prosessi ennen toteutuksia

Näissä skenaarioissa datakeskuksen hukkalämmön hyödyntäminen voi toimia merkittävänä katalysaattorina alueen kehitykselle, riippumatta siitä, onko se hitaampaa vai nopeampaa.

Skenaario 1 - Vakaa Myllykoski ja Ummeljoki

Kuvaus:

Myllykosken teollisuusalue on kokenut taloudellisia haasteita teollisen toiminnan vähenemisen ja asukaskadon myötä. Alueelle on kuitenkin sijoittunut merkittävä datakeskustoimija ja uusia investointeja ja työpaikkoja on alueelle luvassa. Tämä luo vakaan näkymän tulevaisuuteen. Uusia asukkaita alueelle ei juuri ole tulossa, mutta nykyinen palvelutarjonta pystytään ylläpitämään.

Datakeskuksen hukkalämmön ja sähköverkkojen mahdollisuudet:

Datakeskuksen hukkalämpöä hyödynnetään paikallisen kaukolämpöverkoston lämmittämiseen, mikä vähentää merkittävästi alueen energiakustannuksia ja parantaa energiatehokkuutta. Väestöpohja ei kuitenkaan alueella riitä hukkalämmön laajempaan hyödyntämiseen. Hukkalämpöä voidaan kuitenkin hyödyntää nykyisessä asumisessa ja virkistyspalveluissa, esim. lämmitettävät liikuntapaikat. Sähköverkkojen kapasiteetin lisääminen tarjoaa uusille energiantensiivisille yrityksille alueella kehittymismahdollisuuksia.



Vaikutukset skenaariossa 1 - Vakaa Myllykoski ja Ummeljoki

Energia: Datakeskuksen hukkalämpöä hyödynnetään vain osittain, koska paikallista kysyntää tai infrastruktuuria ei ole riittävästi. Energiatehokkuus pysyy alueella alhaisena. Sähköverkon kapasiteetti alueella kasvaa mikä tarjoaa uusia hyödyntämismahdollisuuksia.

Elinkeinot ja työpaikat: Työpaikkojen määrä alueella kasvaa jonkin verran datakeskusinvestointien myötä. Datakeskus tarjoaa joitakin kymmeniä teknologia-alan työpaikkoja ja myös palvelusektorille voi syntyä jonkin verran uusia työpaikkoja investointien myötä.

Väestö ja asuminen: Väestön aleneminen alueella pysähtyy. Vaikka alueelle syntyy uusia työpaikkoja, muuttavat uudet asukkaat pääasiassa muualle kuin Myllykoskelle tai Ummeljoelle.

Palvelut: Palvelut voivat jonkin verran kasvaa uusien työpaikkojen myötä. Julkisen sektorin palveluissa voi tapahtua heikkenemistä, mutta palveluja tarjotaan myös kuljetettuina ja verkon kautta.

Yhdyskuntatalous: Kuntatalous supistuu aluksi nykyisestä, mutta aluetalous alkaa elpymään uusien investointien myötä. Erityisesti kiinteistöverojen kasvua on näkyvissä.

Virkistys ja hyvinvointi: Virkistysmahdollisuudet säilyvät nykyisellään ja Kymijoen kulttuuriympäristön arvot turvataan.

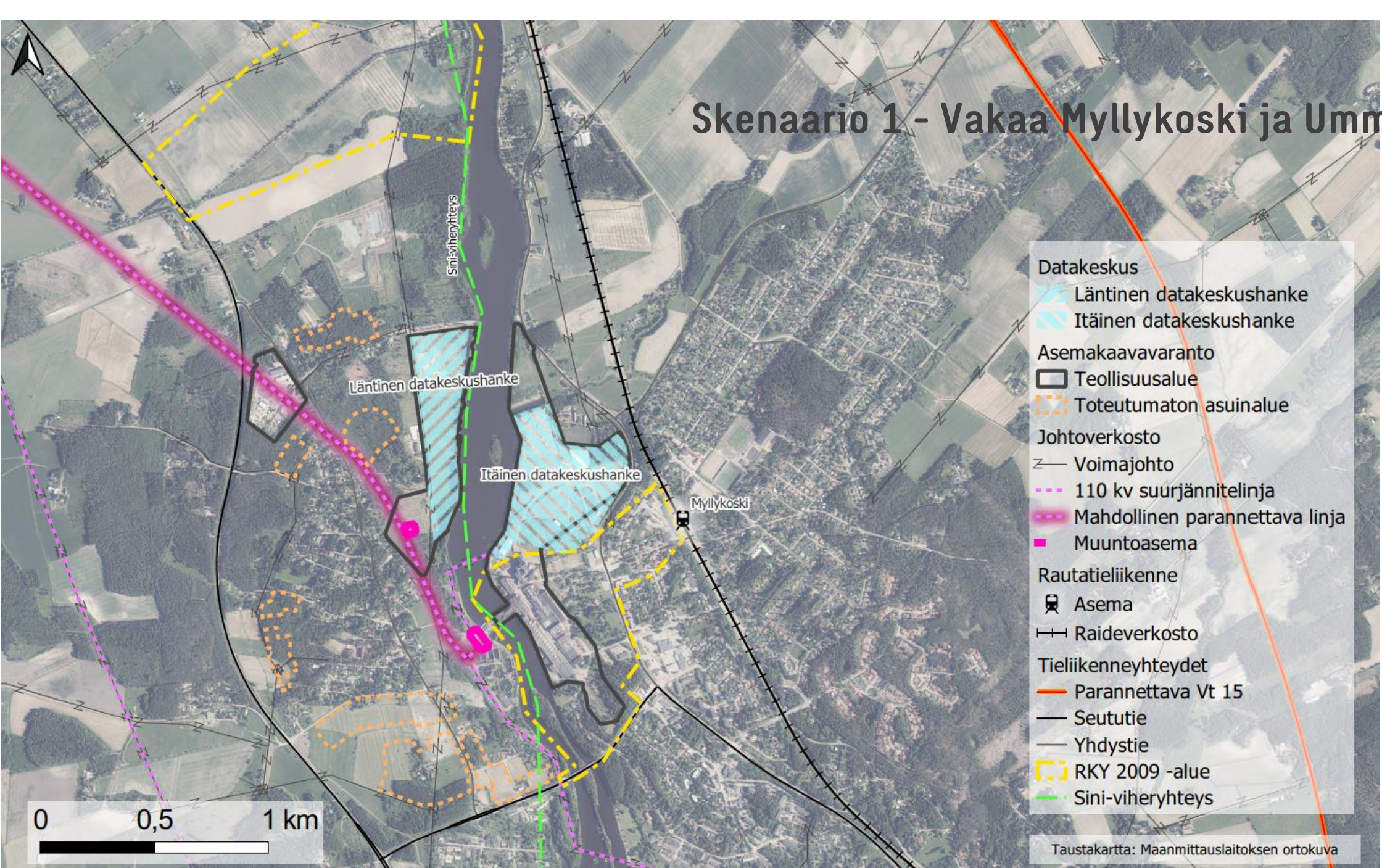
Liikenne: Liikennemäärät säilyvät investointien myötä nykyisellään tai kasvavat pendelöinnin myötä hieman. Raideliikenteen merkitys (Myllykosken asemalle) kasvaa.



Vakaa Myllykoski ja Ummeljoki



Skenaario 1 - Vakaa Myllykoski ja Ummeljoki



Skenaario 2 - Tasaisen kasvun Myllykoski ja Ummeljoki

Kuvaus:

Myllykosken teollisuusalue on onnistunut houkuttelemaan uusia investointeja ja ylläpitämään tasaisen kasvun tahtia. Alueella toimivat yritykset ovat moderneja ja keskittyvät erityisesti korkean teknologian ja ympäristöteknologian ratkaisuihin. Alueesta on tullut energiantuotannon suhteen omavarainen. Alueelle on rakennettu logistiikkaa ja alueen teollisuustoimintoja palveleva raideyhteys.

Datakeskuksen hukkalämmön ja sähköverkkojen mahdollisuudet:

Datakeskuksen hukkalämpöä käytetään laajasti paikallisen energiajärjestelmän tueksi (osin lämpöpumpputeknologiaa hyödyntäen). Tämä houkuttelee uusia yrityksiä, jotka arvostavat alhaisia energiakustannuksia ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja. Lisäksi datakeskuksen ympärille kehittyy ekosysteemi, joka tukee innovaatioita ja vihreää teknologiaa. Sähköverkkojen kapasiteettia on lisätty alueella merkittävästi, mikä houkuttelee uusia sähkön saatavuudesta riippuvia yrityksiä. Asukkaat ja yritykset hyötyvät paremmasta energiatehokkuudesta ja alhaisemmista kustannuksista, mikä parantaa alueen kilpailukykyä ja elämänlaatua. Kasvava ja virkeä Myllykoski ja Ummeljoki houkuttelee myös uusia tulijoita.



Skenaario 2 - Tasaisen kasvun Myllykoski ja Ummeljoki

Energia: Datakeskuksen hukkalämpöä hyödynnetään tehokkaasti. Alueen lämmityskustannukset vähenevät ja energiatehokkuus paranee. Sähköverkkojen kapasiteetti kasvaa, mikä houkuttelee alueelle uusia yrityksiä.

Elinkeinot ja työpaikat: Teollisuustyöpaikat kasvavat ja palvelut kehittyvät maltillisesti. Datakeskus tuo vakautta ja lisää teknologia-alan työllisyyttä. Heijastusvaikutuksesta syntyy myös muita tuotannollisia työpaikkoja ja uutta, puhdasta ruuan- ja energiantuotantoa (esim. kasvihuoneviljelyä).

Väestö ja asuminen: Väestö pysyy nykyisenä tai voi kasvaa hieman. Asuntojen kysyntä säilyy kohtuullisena, mutta uusia asuntoja alueelle ei juuri rakenneta. Pendelöinti Kouvolan taajamasta ja naapurikunnista kasvaa.

Palvelut: Palvelut paranevat ja monipuolistuvat jonkin verran, mutta mitään merkittävää palvelujen lisääntymistä alueella ei tapahdu. Uusia yrityksiä ja palveluntarjoajia syntyy alueelle jonkin verran, mutta julkiset palvelut eivät nykyisestä juuri parane.

Yhdyskuntatalous: Kuntatalous vahvistuu verotulojen kasvaessa. Investointeja tehdään tarvittavaan infrastruktuuriin.

Virkistys ja hyvinvointi: Virkistysmahdollisuudet ja hyvinvointipalvelut kehittyvät uusien toimintojen ja investointien myötä. Tämä parantaa asukkaiden elämänlaatua.

Liikenne: Liikenne kasvaa maltillisesti, mikä voi johtaa jossain määrin julkisen liikenteen palveluiden parantumiseen. Pendelöinti kasvaa ja liikenneinfraa kehitetään tarpeen mukaan. Erityisesti logistiikkaa ja teollisuustoimintoja palveleva raideyhteys rakennetaan.

Tasaisen kasvun Myllykoski ja Ummeljoki



Vaikutukset energiantuotantoon ja hyödyntämiseen



Vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin



Vaikutukset väestöön ja asumiseen



Vaikutukset palveluihin



Vaikutukset yhdyskuntatalouteen



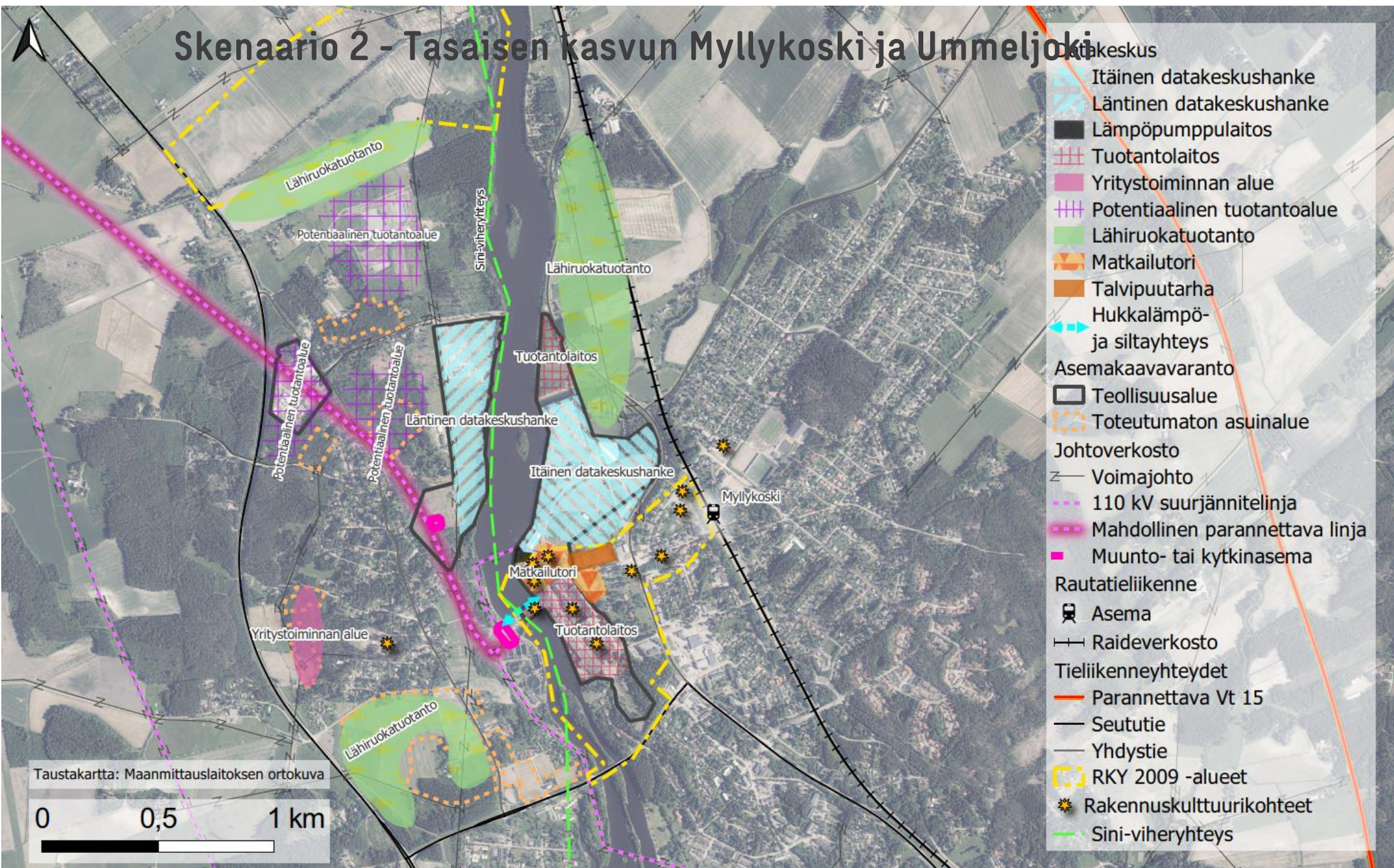
Vaikutukset virkistykseen ja hyvinvointiin



Vaikutukset liikenteeseen



Skenaario 2 - Tasaisen kasvun Myllykoski ja Ummeljoki



Skenaario 3 - Voimakkaan kasvun Myllykoski ja Ummeljoki

Kuvaus:

Myllykosken teollisuusalue kokee voimakasta kasvua, joka johtuu datakeskuksen kaikkien vaiheiden toteutumisesta, merkittävistä investoinneista ja uusien suuryritysten saapumisesta alueelle. Alueella syntyy uusia työpaikkoja, infrastruktuuri kehittyy nopeasti ja alue tunnetaan innovatiivisista ja ympäristöystävällisistä ratkaisuisistaan. Alue on profiloitunut merkittävänä energia- ja innovaatiokeskittymänä, mikä on houkutellut alueelle myös osaavaa työvoimaa ja tulomuuttajia. Rakennettu raideyhteys yritysalueelle palvelee uutta tuotanto- ja yritystoimintaa, mutta myös henkilöliikenne on kasvanut raiteilla.

Datakeskuksen hukkalämmön ja sähköverkkojen mahdollisuudet:

Datakeskuksen hukkalämpöä hyödynnetään täysimääräisesti sekä teollisuuden että asuinalueiden energiantarpeisiin. Tämä luo perustan hiilineutraalille energiantuotannolle ja vähentää merkittävästi alueen hiilijalanjälkeä. Alueen sähköverkkokapasiteetti on kasvanut merkittävästi ja tämä luo vahvan pohjan sähköä tarvitsevien yritysten ja toimijoiden sijoittumiselle alueelle. Uudet teolliset toimijat voivat hyödyntää datakeskuksen tarjoamaa edullista ja ympäristöystävällistä energiaa ja alueella saatavilla olevaa sähköä, mikä houkuttelee lisää investointeja ja innovaatioita. Alueelle on syntynyt uusia, korkean teknologian työpaikkoja ja lähialueelle megatonteille sijoittuvia tuotanto- ja teollisuustoimijoita.



Skenaario 3 - Voimakkaan kasvun Myllykoski ja Ummeljoki

Energia: Datakeskuksen hukkalämpö hyödynnetään täysimääräisesti, mikä tekee alueesta energiatehokkaan ja vähentää merkittävästi lämmityskustannuksia Myllykosken ja Ummeljoen lisäksi myös lähialueilla. Sähkön hyvä saatavuus houkuttelee alueelle uusia toimijoita.

Elinkeinot ja työpaikat: Voimakas teollisuuden kasvu luo runsaasti uusia työpaikkoja ja lisää myös palvelutyöpaikkojen syntymistä. Datakeskus toimii teknologia-alan keskuksena ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle innovatiivisuus ja ympäristöystävällisyys edellä. Alueen tuntumaan voi sijoittua myös megatontteja tarvitsevia tuotannollisia toimijoita.

Väestö ja asuminen: Väestö kasvaa, mikä lisää asuntojen kysyntää ja johtaa nykyisten asuinalueiden tiivistymiseen ja myöhemmässä vaiheessa mahdolliseen laajenemiseen. Väestönkasvu suuntautuu pääosiin Kouvolaan, josta tapahtuva pendelöinti kasvaa voimakkaasti.

Palvelut: Palvelut monipuolistuvat ja paranevat nykyisestä. Mikäli alueen väestö kasvaa, paranevat myös kouluverkko ja varhaiskasvatuspalvelut. Uusia kauppoja, ravintoloita ja viihdemahdollisuuksia syntyy alueelle.

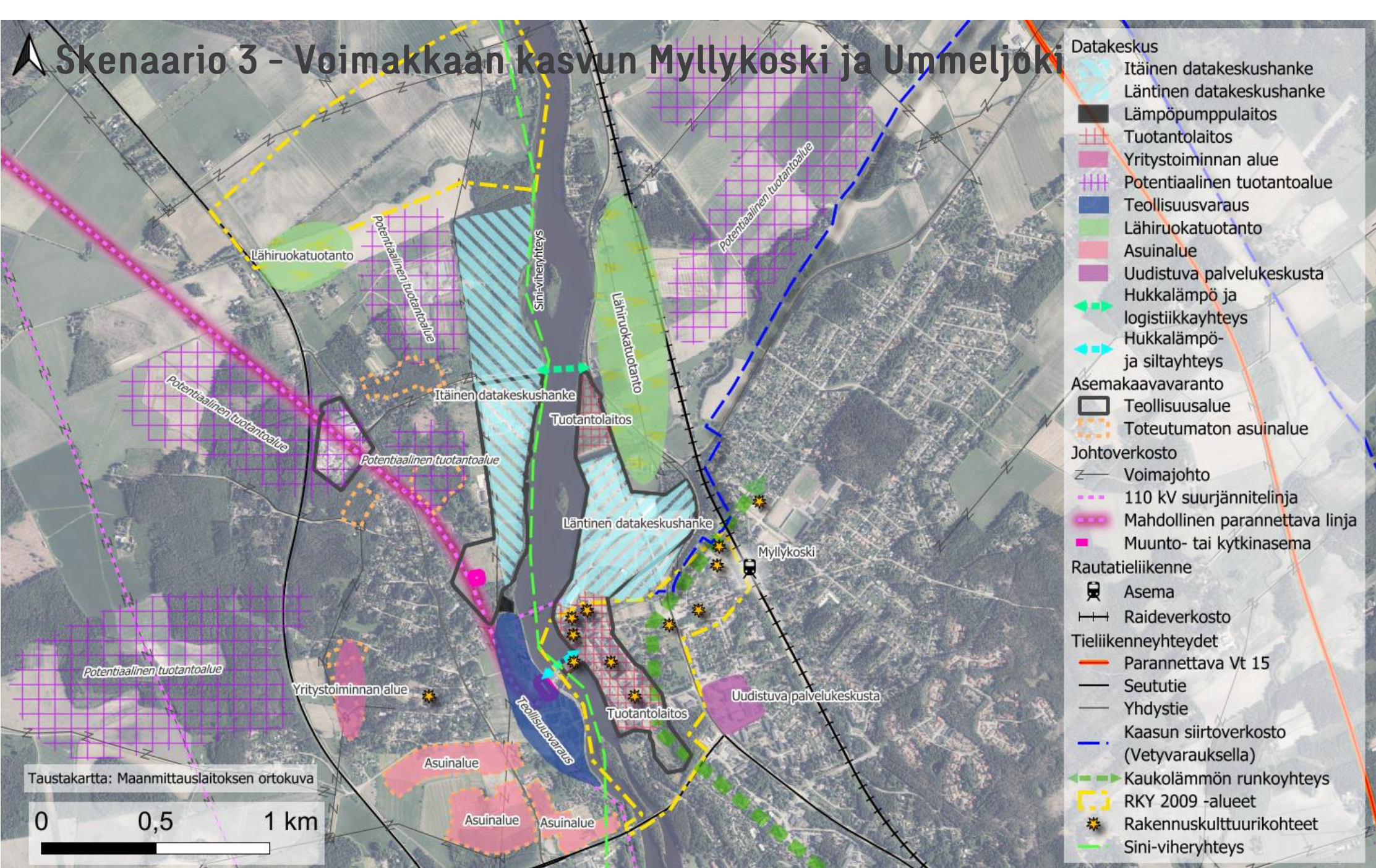
Yhdyskuntatalous: Kuntatalous vahvistuu huomattavasti verotulojen kasvaessa. Suuria investointeja tehdään infrastruktuuriin, liikennepalveluihin ja hyvinvointiin.

Virkistys ja hyvinvointi: Virkistysmahdollisuuksia lisätään ja hyvinvointipalveluja parannetaan alueen elinvoiman kasvun ja uusien asukkaiden myötä. Virkistysreittejä ja kevyen liikenteen verkostoa kehitetään ja laajennetaan ja alueen positiivinen ilmapiiri ruokki myös kulttuuri- ja muita tapahtumia.

Liikenne: Liikenteen määrä kasvaa, mikä johtaa suurempien infrastruktuurihankkeiden toteuttamiseen. Julkisen liikenteen verkosto laajenee ja kehittyä kysynnän kasvaessa. Raideyhteys palvelee alueen yrityksiä ja niiden logistisia tarpeita.

Voimakkaan kasvun Myllykoski ja Ummeljoki





Transforming society together

