



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ekopark

Pvm. 11.4.2025

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, osaa korttelista 2047.

Asemakaavan muutos 32/005
Diaari / Tela 9090/10.02.04/2025

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.kouvola.fi/ekopark ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue käsittää Keltakankaan jätekeskuksen itäpuolella olevan alueen.



Kuva 1. Likimääräinen asemakaavalla suunniteltava alue on merkitty punaisella rajauksella. Suunnittelualueen laajuus tarkentuu kaavasunnittelun edetessä.

Tavoite

Tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustontti-tarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kaavoituskatsauksen 2025 mukainen suunnittelukohde.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue sijaitsee NG Nordic Finland Oy:n (ent. Fortum Waste Solutions Oy) jätteitä käsittelevän materiaalikeskuksen ja Kymenlaakson Jäte Oy:n Keltakankaan jätekeskuksen itäpuolella. Suunnittelualue on asemakaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten, mutta nykytilanteessa alue on rakentamatonta metsämaata. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 23 ha.

Hyötyvirran alue on yksi Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeen kohteista. Kaavatyön aikana tutkitaan vaihtoehtoisia katuyhteyksien toteuttamistapoja suunnittelualueen kautta pohjoisesta etelään.

Lähin asuinrakennus sijaitsee n. 270 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Aluetta on tarkoitus kehittää sellaiselle teollisuustoiminnalle, jonka toiminnasta voi aiheutua erityisiä riskejä. Kaavatyön aikana arvioidaan toiminnan riskejä suhteessa asutukseen.

Alueen luontoarvoja selvitetään kartoituskaudella 2025. Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaiden lintualueiden kartoituksen mukaan alue kuuluu lokkien Kymijoelta jäteasemalle suuntautuvaan ruokailulentoreittiin.



Kuva 2. Maanmittauslaitoksen ilmakuva Hyötyvirran alueelta.

Maanomistus

Suunnittelualue on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Asemakaavan suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä jätteen vastaanottoa, käsittelyä ja loppusijoitusta palvelevia laitoksia, rakenteita tai alueita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan Jätteenkäsittelyalueen ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen

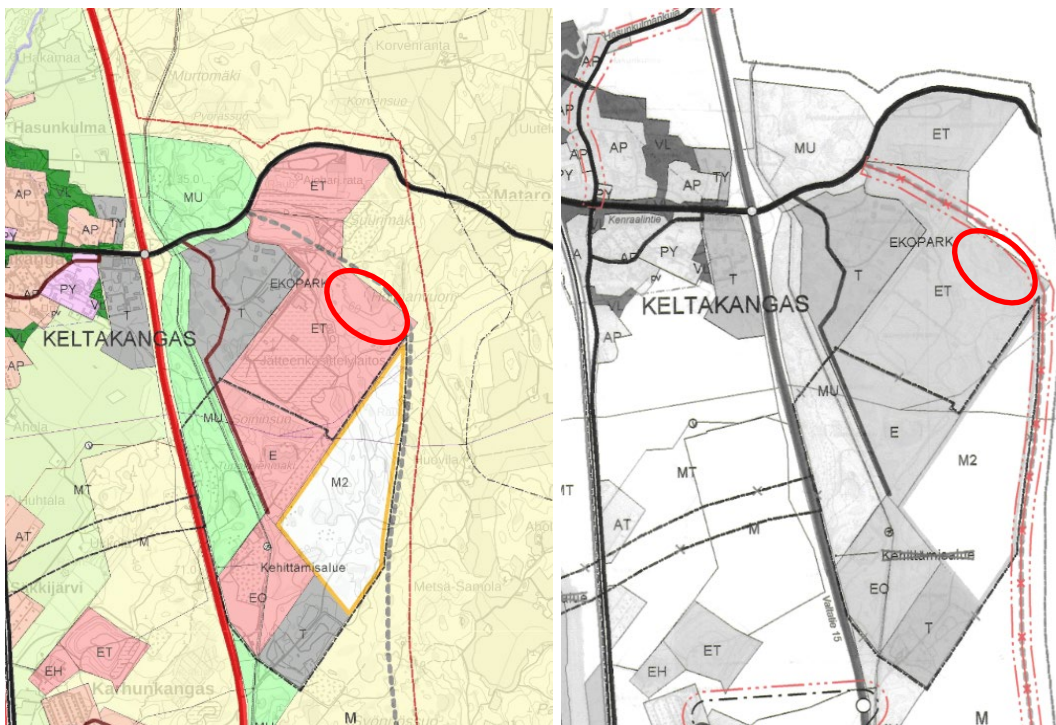
vähentämiseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa jä-
teraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teol-
lisuustoimintaa.



Kuva 3. Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan sijainti on merkitty tähtisymbolilla.

Anjalankosken taajamayleiskaava ja taajamayleiskaavan muutos

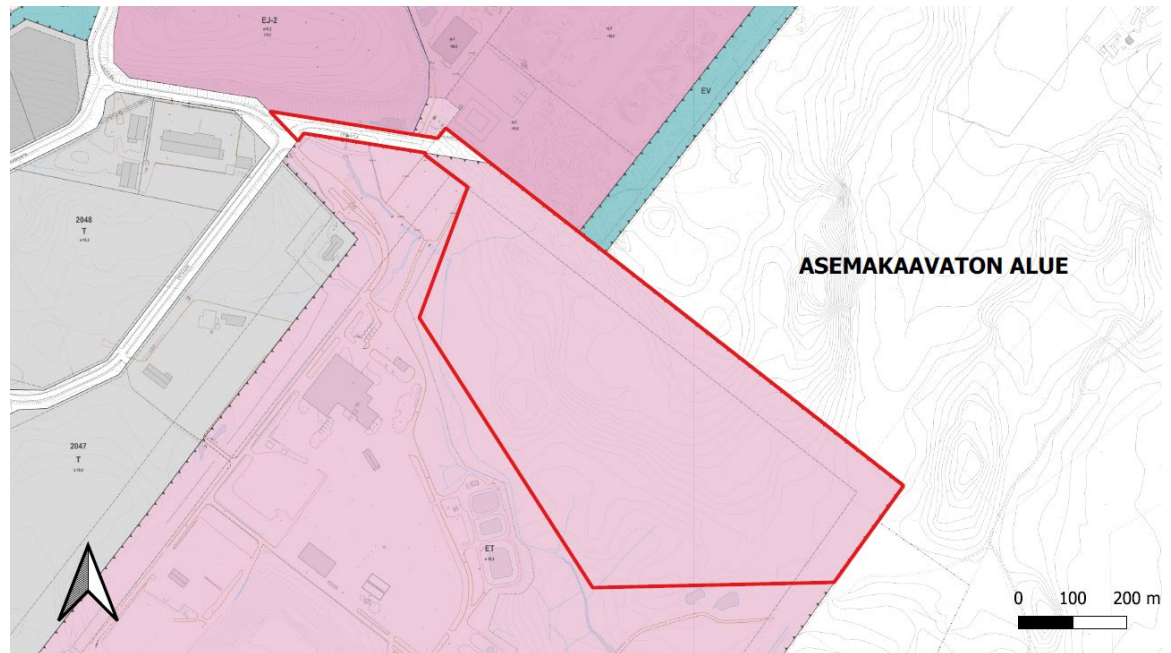
Yleiskaavatilanteen osalta alueella on voimassa 24.3.2003 hyväksytty Anjalankosken taajamayleiskaava ja 9.12.2019 hyväksytty Anjalankosken taajamayleiskaavan muutos, valtatien 15 parantaminen. Suunnittelualaue on yleiskaavassa merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Merkinällä osoitetaan tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia, kuten voimaloita, vedenottoamoita, vedenpuhdistamoita ja niihin liittyviä jätteidenkäsittelylaitoksia varten varattavia alueita. Anjalankosken taajamayleiskaavan muutoksella on kumottu alueen halki kulkevan ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen yleiskaavamerkintä.



Kuva 4. Vasemmalla kartalla on esitetty Anjalankosken taajamayleiskaava ja oikealla kartalla Anjalankosken taajamayleiskaavaan vuonna 2019 tehty muutos. Asemakaavan suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella soikiolla.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Suunnittelualue sisältää myös Ekoväylän katualueen.



Kuva 5. Ote asemakaavatilanteesta. Asemakaavan suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

Vaikutusten arviointi

Kaavasuunnitelman 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 kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen (Rejlers, 28.3.2024)
- Lintukymi, Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaat lintualueet (Kymenlaakson Lintutieteellinen Yhdistys Ry, Petri Parkko, Juha Ojala, Eero Parkko, 2015)

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

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- NG Nordic Finland Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Kymenlaakson Jäte Oy
- Kouvola Innovation Oy
- Kouvola Vesi Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy
- Elisa Oy, Telia Oyj
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry, Kymenlaakson lintutieteellinen yhdistys ry, Hyötyvirat ry

Kaavasta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavoituksen eteneminen

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

Alla oleva kuvaus on yleispiirteinen ja eri vaiheiden painotus voi vaihdella tapauskohtaisesti. Ekoparkin asemakaava (Eko-park, kaava nro 32/005) on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava. Kaavan **hyväksyy tekninen lautakunta**.

Tavoiteaikataulu

Aloitustavaihe	Asemakaava kuulutettu vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	kevät 2025
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	kevät 2025
Valmisteluvaihe	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	kevät 2025
Ehdotustavaihe	Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	syksy 2025
	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	syksy 2025
Hyväksymistavaihe	Suunnitteilla olevan asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	loppuvuosi 2025
	Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	loppuvuosi 2025

Asemakaavan laatija

Olli Ruokonen, kaavoitusinsinööri
Kouvola kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kouvola kaupungintalo, Torikatu 10, PL 85, 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 9235, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

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

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitus- ja valmistelu- vaihe: Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Tiedottaminen Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla: www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävillä vähintään 30 vrk. OAS on saatavilla: www.kouvola.fi/ekopark - Kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10).	Miten voin vaikuttaa? OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää mää- räaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yh- teystiedot) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i> OAS:ta ja kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viran- omaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Ehdotusvaihe: Kaavaluonnosten pohjalta laadi- taan kaavaehdotus, jossa huo- mioidaan osallisten valmistelu- vaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekni- selle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/ekopark - kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomis- tajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja mahdollinen muu ai- neisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokau- den ajaksi. Kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu vuoden 2021 julkisen nähtävilläolon jälkeen, joten se asete- taan uudelleen nähtäville vuonna 2023 (MRA 32 §).	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä- oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kir- jallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i> Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vas- tineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomai- silta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnitte- lussa käsitellään.
Hyväksymisvaihe: Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan. 	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/ekopark - ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalai- sille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaa- van nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdol- lista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen vali- tusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen kor- keimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli kor- kein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
Voimaantulo: Kaava saa lainvoiman noin 1,5– 2 kuukautta sen hyväksymispää- töksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/ekopark	-