

AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Asemakaava ja asemakaavan muutos 35/003 Lossitie

Muistio

28.5.2025 klo 9.15–10.22 / Teams-kokous

Paikalla

Pertti Perttola, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, alueidenkäyttöpäällikkö
Antti Pyysaari, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ylitarkastaja
Tuula Tanska, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, luonnonsuojelubiologi
Venla Valjakka, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, vesienhoidon asiantuntija
Pasi Halttunen, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, liikennejärjestelmäasiantuntija
Lotta Vuorinen, Kymenlaakson liitto, suunnittelupäällikkö
Viivi Alajuuma, Kymenlaakson museo, rakennustutkija
Olli Puikkonen, Kymenlaakson museo, arkeologi
Eero Valojää, Kymenlaakson pelastuslaitos, paloinsinööri
Hannu Purho, Kouvolan kaupunki, kaavoitusarkkitehti (pj ja siht.)
Marleena Kuitikka, Kouvolan kaupunki, ympäristöpäällikkö
Timo Martikainen, Kouvolan kaupunki, ympäristöasiantuntija
Markus Jounela, Kouvolan kaupunki, rakennustarkastaja
Mikko Haapala, Kouvolan kaupunki, suunnitteluinsinööri
Marianne Kämi, Kouvolan kaupunki, vuorovaikutussuunnittelija

Kokouksen aloitus

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho aloitti kokouksen klo 9.15 ja kutsui osallistujat tervetulleiksi. Aluksi pidettiin lyhyt esittäytymiskierros.

Kokoukseen kutsuttu **Timo Kantonen, Museovirastosta** oli aiemmin ilmoittanut, että tässä hankkeessa rakennetun ympäristön erityiskysymyksistä vastaa Kymenlaakson museo.

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lossitie, kaava nro 35/003

Alueen asemakaavoittaja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho esitteli lyhyesti Ummeljoen Lossitien pohjoispuolelle suunnitellun uuden asemakaava-alueen menneisyyden, nykytilan, alueelta jo tehdyt selvitykset sekä tulevan kaavahankkeen.

Viranomaisten kommentit

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Pertti Perttola / maankäyttö: Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka toimii maankäyttöjärjestelmän mukaisesti alempaa kaavoitusta ohjaavana. Alueen suunnittelu on vielä

kesken, mutta maankäyttöjen yhteensovittavuuteen liittyvät kysymykset ovat varmasti ratkaistavissa. Nyt on kyseessä tavoitteen asettelu

Tuula Tanska / luontokohteet: Suunniteltu kaava-alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja erityinen maiseman solmukohta, jonka maankäytöllisissä muutoksissa tulee huomioida niiden aiheuttamat maisemavaikutukset.

Vuonna 2016 tehty luontoselvitys oli yleiskaavatasoinen luontoselvitys, jossa esille tuodut kohteet sijoittuivat Kymijoen alueelle ja Yrjölänsaareen. Vuonna 2017 Sepänojalla tehty täydennysinventointi täydentää aikaisempaa luontoselvitystä. Luontoarvojen säilymisen osalta tavoiteltava tilanne olisi se, että Sepänojan alue jäisi suoja-alueeksi pohjoisen suuntaan. Vanhoilla maanlajitusalueilla voi olla ruderaattialueita, mutta esityksessä olleiden kuvien perusteella näin ei ehkä ole. Kaavoitettavalle alueelle tulisi laatia asemakaavatasoinen luontoselvitys ja mahdollisesti täydentää sitä tarkemman suunnittelun aikana, jos erityisiä lisäselvitystarpeita ilmenee.

Pasi Halttunen / liikenne (poistui kokouksesta n. klo 9.30): Maantieverkon osalta ei ole noussut esille mitään ihmeellistä. Mt 359 Anjalantiellä on tuolla kohdalla 80 km/h nopeusrajoitus ja mt 353 Keskikoskentiellä 50 km/h. Aikanaan työnaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida myös Keskikoskensiltojen uusi painorajoitus 20 tonnia, eli se ei mahdollista edes tyhjiä ajoneuvoyhdistelmien ylitystä.

Kymenlaakson liitto

Lotta Vuorinen: Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kokouksen liiteaineistona olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu, että alue on merkitty maakuntakaavassa työpaikka-alueeksi. Kyseisen alue on kuitenkin esitetty kaavassa taajamatoimintojen alueeksi, joten siltä osin alueen maankäytöllinen tieto pitää korjata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kymijoen kanavavaraus ei ole enää mukana Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040. Kymijoen rantaa seuraillemaan on kuitenkin merkitty erityinen sini-viher-merkintä, joka tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Kymenlaakson vaihemaakuntakaava on vireillä. Yksi sen kärjistä on elinkeinot. Siihen liittyen on tekeillä elinkeinoselvitys. Selvitykseen eivät kuitenkaan kuulu kaupunkien keskusta-alueet tai varsinaiset taajama-alueet. Toki sellaiset hankkeet, jotka ulottuvat myös näille alueille ovat tärkeitä. Kymenlaakson liitto tukee esitettyä kaavahanketta ja toivoo, että Kymijoen ranta-alueella säilytetään pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys.

Kymenlaakson museo

Viivi Alajuuma / rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema: Alueella oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 2004 on vanhentunut rakennetun kulttuuriympäristön tietojen osalta. Yleiskaavassa ei myöskään ole huomioitu valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita niiden nykylaajuuden mukaisti. Alueelta tulisi siis laatia maisemaselvitys ja arvioida miten alueen toteuttamisen aiheuttamia maisemavaikutuksia voisi hälventää mm. suojakasvillisuuden avulla. Huomioitava olisi esimerkiksi Rabbelungin kartanon suunta.

Olli Puikkonen / arkeologia: Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöskohteita, eikä alue ole potentiaalinen uusien kohteiden löytymisen kannalta alueen aikaisemman maankäytön vuoksi. Kymijokilinjan varustukset olisi hyvä selvittää, mutta ilmeisesti ne ovat jo tuhoutuneet alueen muutostöiden yhteydessä. Lossitien pohjoispuolelle suunnitellun maankäytön muutoksen vuoksi alueelle ei ole tarvetta laatia arkeologista selvitystä.

Kymenlaakson pelastuslaitos

Eero Valojää: Ei kommentteja.

Kouvolan kaupunki

Marleena Kuitikka: Ei kommentteja.

Timo Martikainen: Ei kommentteja.

Mikko Haapala: Ei kommentteja.

Markus Jounela: Ei kommentteja.

Jatkotoimenpiteet

Hannu Purho kertoi, että Lossitien pohjoispuoliselle alueelle laaditaan kesän 2025 aikana lisäselvityksiä mm. luontoarvojen osalta. Lisäksi alueelle laaditaan karkealla tasolla oleva yleissuunnitelma, jonka avulla uuden korttelialueen sisäinen toiminnallisuus ja liitos Lossitiehen on mahdollista ratkaista. Asemakaavahanke on tarkoitus käynnistää syksyllä 2025, jolloin tässä viranomaisneuvottelussa esille tulleilla tarkennuksilla täydennetty kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto lähetetään lausunnolle viranomaisille ja muille kaavan osallisille. Tarvittaessa alueella järjestetään lisäksi erillinen kaavahankkeeseen liittyvä maastokävely.

Lisäkeskustelu

Hannu Purho avasi keskustelun Ummeljoen ja Myllykosken pohjoispuolella olevan Kymijokilaakson valtakunnallisen maisema-alueen huomioimisesta alueen maankäytön muutoksissa ja rakentamisessa. Esimerkiksi asemakaavan suunnittelualue on nykyisellään ja viimeiset 40 vuotta puustoinen, mutta se on ollut aiemmin viljeltyä peltoaluetta. Miten alueen kaavoituksessa ja rakentamisessa tulisi huomioida maisema-arvot?

Keskustelua käytiin siitä, että kulttuurimaisema muuttuu koko ajan. Tuula Tanska totesi, että esimerkiksi Myllykosken pohjoispuolella maisemaelementtejä on monia, jotka lomittuvat toisiinsa. Alueella tulee huomioida maisema siten, että myös uudet toiminnot sopeutuvat olemassa olevaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Viivi Alajuuma toi esille, että Kymijoen varrella oleva kulttuurimaisema-alue on iso ja laaja, joten muutokset ovat hallittavissa. Maisema-alueella on kyllä sellaisia arvoja, joihin uusi maankäyttö tulisi sopeuttaa. Myllykosken lähialueella maisema on vanhan teollisuuden vuoksi

monikerroksisempaa verrattuna esimerkiksi Elimäen ja Alakylän peltoalueille, joiden välistä Kymijoki kulkee. Monikerroksisuus mahdollistaa maiseman muokkaamisen ja erilaisten toimintojen yhteensovittamisen. Tänä tulee kuitenkin huomioida hankkeiden suunnittelussa.

Lotta Vuorinen totesi, että maakuntakaavassa olevat maisemarajaukset perustuvat pääosin Kymenlaakson liiton tekemään maisemainventointiin. Valtioneuvoston asiasta tekemän päätöksen mukaiset maisema-aluerajaukset ovat kuitenkin hieman erilaiset. Kulttuurimaiseman muutokset ovat kyseisellä alueella olleet aina ihmisten vaikutusten alaisia. Maisema ja sen ominaispiirteet muuttuvat vähitellen, joten siltä osin vaikutukset ovat mahdollisia ja hallittavia.

Hannu Purho kertoi, että Ummeljoen ja Myllykosken alueille on laadittu maankäytön yleissuunnitelma, jossa on kartoitettu ja luonnosteltu alueen maankäytön tavoitetilaa alueen kaavojen ajanmukaistamista varten. Yleissuunnitelma on käsittelyssä Kouvolan kaupungin teknisessä lautakunnassa 5.6.2025, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville kesällä 2025.

Kouvolan keskeisen taajama-alueen yleiskaava on tulossa vireille mahdollisesti syksyllä 2025. Yleiskaavassa pyritään ratkaisemaan Kouvolan keskeisen ydintaajaman ja Myllykosken välisen alueen maankäytön pääperiaatteet.

Kokouksen päättäminen

Hannu Purho kiitti kaikkia keskustelusta ja päätti kokouksen klo 10.22.