	MUUTOS PVM MUUTOS <b>KOUVOLAN KAUPUNKI</b> <b>TEKNIikka- JA YMPÄRISTÖPALVELUT</b> Yhdyskuntatekniikan suunnittelu	TEHNYT
		TELA HYV.
		PIIRT. 22.8.2018 Juha Lemettilä
Kuusankosken Rantapuiston betonipylväät: Nrot 7. - 10. SIJAINTIKARTTA.		SUUNN. KOORDI- NAATISTO ETRS-GK27 KORKEUS- JÄRJESTELMÄ N2000 K.OSA 21.Kuusankoski ALUE
LIITTYY PIIR. KORVAA KORVATTU	MITTAKAAVA <b>1:2000</b>	PIIR. NRO <b>21 - 105.1</b>

# OTE KOUVOLAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistön 286-21-9906-1000 asemakaava on hyväksytty  
27.5.2019

Asemakaavamääräykset liitteenä.

Kouvolassa 30.10.2019

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27

Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

27479544

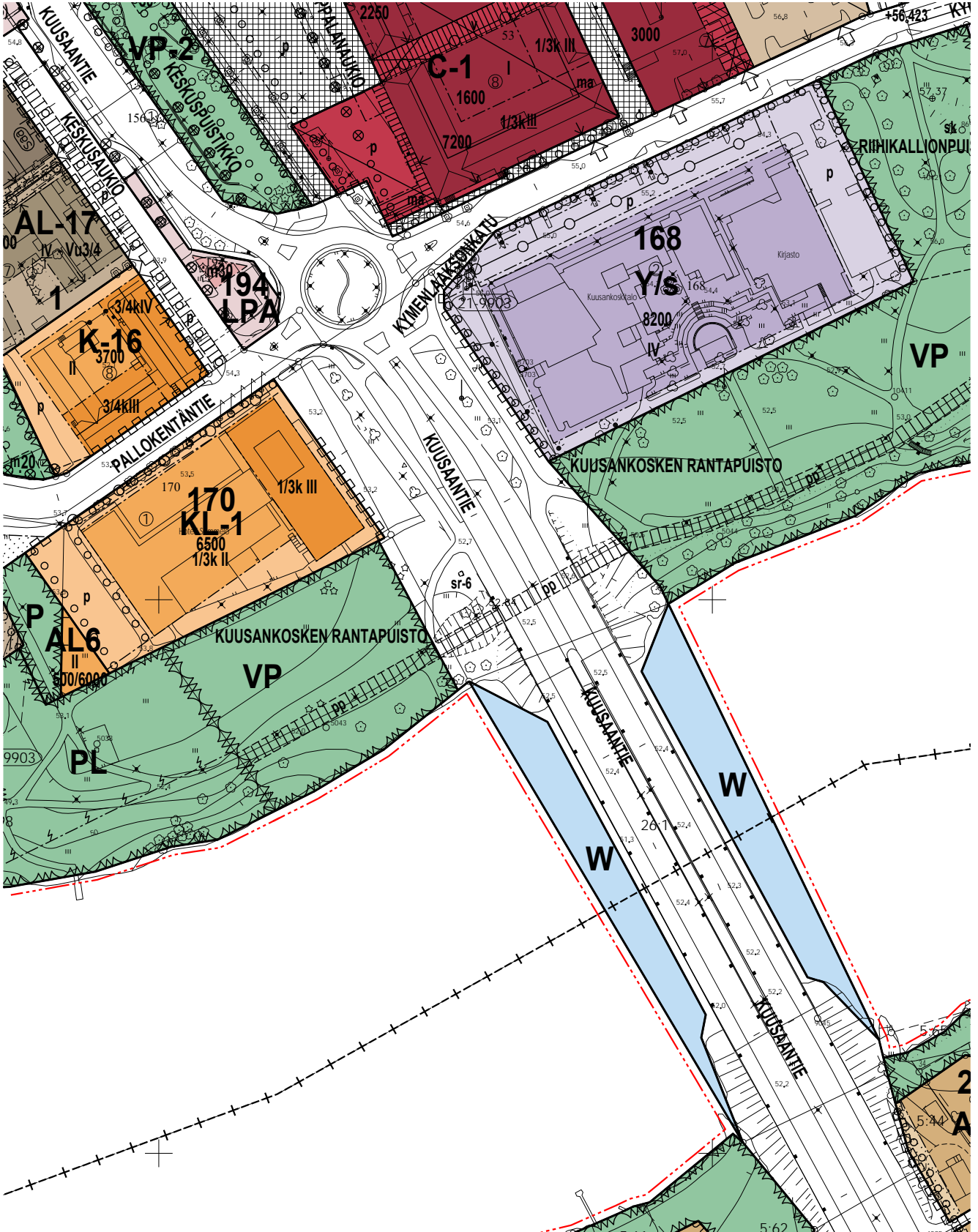
Paula Niemelä

0 100 m

Mittakaava 1:2000

27479893

6755216



6755216

6754771

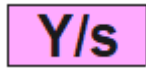
27479544

6754771

27479893

## ASEMAKAAVAOTTEEN LIITE Kiinteistötunnus 286-21-9906-1000

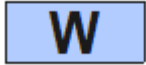
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.



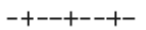
Puisto.



Vesialue.



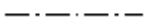
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

21

Kaupunginosan numero.

KUUS,

Kaupunginosan nimi.

168

Korttelin numero.

KUUSAANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

8200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

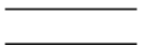
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



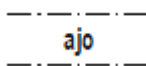
Rakennusala.



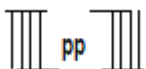
Säilytettävä/istutettava puurivi.



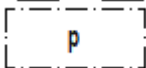
Katu.



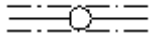
Ajoyhteys.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



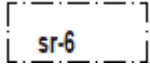
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sk

Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.



Suojeltava rakennelma.

#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Yleiset rakennukset: 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup>.

#### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Puistoalueelle saa sijoittaa puiston toimintaan, yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Puistoalueelle saa sijoittaa puiston toimintaa tukevaa matkailu-, liike- ja virkistysrakentamista.

Puistoalueelle saa sijoittaa uima- ja venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

Kuusankosken Rantapuistoon sijoittavien toimintojen, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.

Kaikessa rakentamisessa on huomioitava alueen ominaispiirteet ja alueelle laadittu yleissuunnitelma.

#### TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

**Voimalinjapylvää, Kuusankoski**

4795/10.03.03/2018

**Tela 15.10.2019 § 197**

Kuusankosken keskustassa Kymijoen rantapuistossa välillä Kuusaan silta - Kaaritie sijaitsee neljä betonista suurjännitepylvästä (pylväät numerot 7-10). Pylväät on rakennettu 1948 ja ne ovat poistuneet voimalinjakäytöstä 1980.

Pylväskartta on esitetty **oheismateriaalina**.

Voimajohtopylväät (aikoinaan nrot 7-16) ovat tulleet kaupungin omistukseen vuonna 2010 UPM Kymmene Oyj:n kanssa tehdyn sopimuksen seurauksena. Sopimuksen mukaan siirrosta maksettava korvaus perustuu pylväiden purkukustannusarvioon eli pylväät on luovutettu purkukuntoisena.

Pylväälle nro 8 on tehty v. 2017 kuntotutkimus ja korjaussuunnitelma. Korjaussuunnitelman mukaan korjaustoimenpiteiden kustannusarvio on ao. pylväälle 62 000 € (alv 0 %).

Pylväille nro 7, 9 ja 10 tehtiin kuntotutkimus laboratoriokokeineen kevään ja kesän 2019 aikana. Tutkimusten tarkoituksena oli selvittää betonirakenteiden kunnot, pylväisiin liittyvien rakenteiden ja laitteiden kunto sekä se, että voidaanko em. kolmelle muulle pylväälle soveltaa pylväälle nro 8 laadittua korjaussuunnitelmaa.

Kuntotutkimusselostus on esitetty **oheismateriaalina**.

Johtopäätöksenä oli, että erikoistarkastuksessa tehtyjen havaintojen ja tutkimustulosten perusteella pylväiden nro 9 ja 10 korjaukseen voidaan soveltaa pylvääseen nro 8 tehtyä korjaussuunnitelmaa ja korjauskustannusta.

Kuntotutkimuksen mukaan kuitenkin erikoistarkastuksessa pylväässä nro 7 todettiin useissa kohdissa pahasti ruostuneita betoniteräksiä ja suojabetonipeitteet lähes kaikissa todetuissa kohdissa olivat liian pieniä. Lisäksi pylvään juuressa (noin 4 m maanpinnasta) havaittiin vakava pylvään läpi menevä halkeama. Halkeaman kohdalla olevien betoniterästen ympäriltä on betonipeite irronnut kokonaan ja ko. betoniteräkset ovat voineet käydä myötötilassa pylvääseen kohdistuneen rasituksen aikana. Tämän seurauksena pylvään halkeamakohtaan on asennettu metalliset tukilevyt, joilla on pystytty tilapäisesti varmistamaan pylvään turvallisuus.

Edelleen kuntotutkimuksen mukaan pylvään nro 7 korjaukseen ei voida soveltaa pylvääseen nro 8 tehtyä korjaussuunnitelmaa. Pylväästä nro 7 on tehtävä oma erillinen korjaus- tai purkusuunnitelma, jossa on huomioitu erikoistarkastuksessa todetut vauriot ja puutteet sekä myös mahdolliset työnaikaiset tuentajärjestelyt. Asiantuntija-arvioiden mukaan pylvään nro 7 korjaaminen maksaisi noin 150 000 € (alv 0 %).

===

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.* (MRL 166 § 1 mom).

*Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen* (166 § 3 mom).

Koska pylväävät ovat luovutettu purkukuntoisena, kaupunki ei ole tehnyt niille vuosien saatossa peruskorjaustoimenpiteitä.

Pylväiden ympäristön turvallisuus edellyttäisi, että pylväävät kunnostetaan, jos niitä ei voi purkaa. MRL 118 § mukaan *"Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella."*

Asiantuntija-arvion mukaan pylvään nro 7 ulkonäkö tulee muuttumaan mahdollisessa korjaustapauksessa eniten, koska raportin mukaan ongelmana ovat liian pienet suojabetonivahvuudet, jota pitää kasvattaa. Pinnoitus pelkästään ei riitä, vaan vahvuutta pitää kasvattaa useilla ruisbetonikerroksilla.

Pylvään nro 7 korjausta ei voi siten tehdä ilman, että pylväiden ulkonäkö muuttuu. Ilman korjausta pylväästä aiheutuu vaaraa rakennetun ympäristön turvallisuudelle. Seikka on huomioitava, kun po. pylväs sijoittuu asemakaavassa katualueelle ja on jalankulku-pyörätien välittömässä läheisyydessä.

Kulttuurimaiseman säilymisen osalta kaupunkisuunnittelu on lausunut, että asemakaavalla suojellun pylvään nro 7 purkamisen on hyväksyttävää, jos kolme muuta pylväästä säilytetään. Kolmen peräkkäin olevan pylvään voidaan katsoa edelleen muodostavan yhtenäisen linjan. Linjaa on korostettu Rantapuiston kehittämissuunnitelmissa niiden kohdalle suunnitellulla avoimella akselilla sekä siihen liittyvillä kasvillisuus- ja materiaalivalinnoilla.

Korjauskustannukset eivät ole purkamisluvan peruste. Kuitenkin kaupungin nykyisessä taloudellisessa tilanteessa em. summan käyttäminen purkukuntoisena vastaanotetun rakenteen korjaamiseen näyttäytyy kohtuuttomana. Kuitenkin on huomioitava, että pylvääisiin on tulevana vuosina sidottava varoja myös niiden säännönmukaiseen seurantaan sekä kunnossapitoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 § mukaan *"Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista."*

Suojelumerkintä on merkitty alkuvuonna 2019 hyväksytyyn kaavaan

ilman kesällä 2019 selvinnyttä tietoa pylvään todellisesta kunnosta; kaavahankkeeseen on merkitty pylväitä koskevana selvityksinä vain Kuusankosken yleiskaava 2020 ja maankäytön suunnittelun teettämä selvitys Kuusankosken kaavoitus- ja rakennusperinnöstä 2012-2016.

Lisäksi on huomioitava, että myöskään 8.6.2015 hyväksytyssä Koskenrannan asemakaavassa ao. alueella sijaitsevaa betonirakenteista voimajohtolinjan kaksiosainen pylvästä ei ole suojeltu. Pylväitä ei ole suojeltu rakennussuojelulain tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

= =

Em. seikkojen perusteella esitetään, että tekninen lautakunta hakee pylväälle nro 7 purkamislupaa. Purkamista ryhdytään valmistelemaan saman tien, koska MRL:n mukaan lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Lisätietoja: tekninen johtaja Hannu Tylli, p. 02061 58570, hannu.tylli(a)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hakea pylväälle nro 7 purkamislupaa edellä selostetuin perustein.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäville . Päätöksestä ei ole tehty Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusta määräaikana eli viimeistään .

Kouvolassa 18.10.2019

hallintosihteeri

## ILMOITUS PURKAMISLUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA NAAPUREIDEN JA MUIDEN ASIANOSAISTEN KUULEMISEKSI

**Ilmoitus purkamislupahakemuksen vireilletulosta (MRL 133 §) teräsbetonisen voimajohtopylvään nro 7 purkamiseksi tilalla 286-21-9906-1000.**

MRL 133 §:n mukaisesti ilmoitetaan Kouvolan kaupungin jättämästä purkamislupahakemuksesta, joka koskee teräsbetonisen voimajohtopylvään nro 7 purkamista. Ko. teräsbetonipylvään on rakennuttanut Kymin Osakeyhtiö 1940-luvun loppupuolella.

Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Lupahakemuksen johdosta varataan rakennustoimenpiteen sijaintipaikan naapurikiinteistöjen (viereiset ja vastapäätä olevat) omistajille ja haltijoille mahdollisuus tulla kuulluksi.

Purkamisluvissa muistutuksen jättämiseen oikeutettuja muita asianosaisia ovat (MRL 192 §):

- 1.se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2.kunnan jäsenet
- 3.kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- 4.elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennusvalvontajohtajalle osoitetut muistutukset tulee jättää kirjallisena Kouvolan rakennusvalvontatoimistoon viimeistään **torstaina 14.11.2019 klo 15.00 mennessä**. Mikäli osallinen ei määräajan kuluessa ole jättänyt muistutusta katsotaan, ettei osallisella ole asiaan huomauttamista ja hakemuksen käsittely etenee.

Purkamislupahakemus liitteineen on nähtävissä Kouvolan kaupungin Tekniikka- ja ympäristötalossa rakennusvalvontatoimistossa osoitteessa Valtakatu 33, 45700 KUUSANKOSKI (E-porras, 3. kerros).

Lisätietoja asiasta antavat:

Rakennusvalvontajohtaja Tapani Ryynänen  
Rakennustarkastaja Jarmo Verho

puh. 02061 58353, [tapani.ryynanen@kouvola.fi](mailto:tapani.ryynanen@kouvola.fi)  
puh. 02061 57253, [jarmo.verho@kouvola.fi](mailto:jarmo.verho@kouvola.fi)

**Kouvolassa 30.11.2019 Rakennusvalvonta**