

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava

Valmisteluvaihe: Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan valmisteluvaihe järjestettiin 22.5.-12.8.2019. Osana valmisteluvaihetta järjestettiin yleisötilaisuus 5.6.2019. Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä tutustumista ja mielipiteiden antoa varten 22.5.-12.8.2019. Kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolosta lähetettiin tieto mahdollista lausuntoa varten kaavoitusta ohjaaville viranomaisille.

LAUSUNNOT

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Yleistä

Osayleiskaavan keskeisinä tavoitteina on:

- tarkastella Tykkimäen ja Kullasvaaran ympäristössä valtatie 6 lähialueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä
- edistää rautatieverkkoon liittyvien logistiikkatoimintojen kehittämistä
- tutkia Kullasvaaran liittymäalueen ympäristössä sijaitsevien alueiden soveltuvuutta palvelujen tai hallinnon alueeksi sekä työpaikkarakentamisen alueeksi.
- tarkastella alueen haja-asutusluonteisen asutuksen suhdetta suunnittelualueen kehitettäviin yritysalueisiin ja liikenneväyliin Yleiskaavatyö on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen.

Viranomaisten välinen yhteistyö niin tie- ja liikennesuunnittelun kuin myös maankäytön kysymyksissä on ollut kiinteätä ja jatkuvaa.

Tie ja liikenne

Kommentit kaavakarttaan

Tavoitetilanteessa Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaluonnoksessa esitetty Jyräntien ja Häkämäentien vt 6 poikittainen yhteys toteutetaan eritasossa. Liittymäratkaisu täsmentyy vielä aluevaraussuunnitelmatyössä ja kaavamerkintää voidaan päivittää vastaavasti osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen.

Kaskankaantie yksityistien siltayhteys tullaan poistamaan. Tämän pitäisi näkyä selvemmin myös kaavamerkinnöissä.

Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä vt 6 poikki n. 400 m Tykkimäen Aurinkosillan itäpuolella, ilmeisesti poistuvaa Kaskankaantien siltayhteyttä korvaamaan. Aluevaraussuunnitelmaa laadittaessa ko. yhteystarve ei ole noussut esille. Yhteyden tarvetta ja toteutustapaa tulee selvittää vielä AVS-työn yhteydessä.

Kommentit kaavaselostukseen

Kuten lausuntopyynnön täydennyksessä todetaan vt 6 parantamista koskeva yleissuunnitelma välillä Tykkimäki Kaipainen on vanhentunut v. 2018 lopussa. Tämä tieto tulee täydentää myös kaavaselostukseen.

Tiesuunnitelma vt 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Kuivala on valmistunut 2016. Sitä ei ole sellaisenaan aikoinaan lähetetty hyväksyttäväksi. Nyt suunnitelmaan on täydennetty ja se on parhaillaan hallinnollisessa käsittelyssä.

Pohjavedet ja vesihuolto

Pohjavedet

Kaavaluonnoksessa Tornionmäen keväällä 2019 muuttunut pohjavesialuerajaus on huomioitu. Kaavaselostuksessa kappaleessa 2.5. Luonnonympäristö Pohjavesiä käsittelevässä tekstiosiossa (s.17) on vanhentunutta/päivittymätöntä tietoa pohjavesialueiden tarkistamisesta. Kouvolan pohjavesialueet on tarkistettu vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti kevään 2019 aikana. Tornionmäen pohjavesialueen rajaus on muutettu vastaamaan aiemmin keväällä (kuuleminen 25.2.-26.3.2019) ehdotettua rajausmuutosta. Tieto pohjavesialueiden tarkistamisen sekä rajaus- ja luokitusmuutosten valmistumisesta on toimitettu Kouvolan kaupungille. Tieto pohjavesialueiden vesienhoitolain mukaisen luokittelun valmistumisesta on hyvä kirjata kaavaselostukseen. Kuvassa 15. Tornionmäen pohjavesialueen rajaus on vanhan rajauksen mukainen. Mikäli kuva 15. on tarpeen pitää selostuksessa, ELY-keskus esittää, että kuvatekstiä korjataan siten, että siitä käy ilmi, että kuvassa esitetyt rajaukset ovat rajaukset ennen vesienhoitolain mukaista tarkistamista. Sammalsuon lähteikön osalta ELY-keskus täsmentää, että kyseinen lähteikkö täyttää E-luokan pohjavesialueen kriteerit, minkä perusteella Tornionmäen pohjavesialue on luokiteltu 1E-luokkaan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen).

Kaavaselostuksen kappaleessa 5.1.4. Logistiikka-alueeseen kytkeytyvät teollisuus- ja varastoalueet on kirjattu: "Alue sijoittuu myös vuoden 2019 pohjavesialuerajausten tarkistamisen jälkeen Tornionmäen 1. luokan pohjavesialueella, mikä aiheuttaa rajoitteita alueen käytölle.". ELY-keskus toteaa, että Tornionmäen pohjavesialue on luokiteltu luokkaan 1E. Pohjavesialueluokka on hyvä korjata oikeaksi selostukseen tekstiin.

Aluevaraussuunnitelman mukainen valtatie 6 tielinjaus kulkee nykyisen valtatielinjauksen mukaisesti. Valtatie 6 sijoittuu aluevaraussuunnitelman alueelta osin Tornionmäen ja Utin 1E-luokan pohjavesialueille. Aluevaraussuunnitelman mukaisesti Karjalankadun ja VT6 risteystä korvaamaan on suunniteltu ramppialue, joka sijoittuu Tornionmäen pohjavesialueelle. ELY-keskus tuo esiin, että Tornionmäen pohjavesialueella sijaitsevan VT6 talvikunnossapidon vaikutukset pohjaveteen näkyvät valtatieen läheisyydessä ja Kouvolan Vesi Oy:n Käyrälammen vedenottamon pohjavedessä kohonneina kloridipitoisuuksina. Havaittujen vaikutusten vuoksi VT6:lla Tornionmäen pohjavesialueen osalta on jo aiemmin (mm. vesienhoidon suunnittelun yhteydessä) todettu pohjaveden suojaustarve. Mikäli tiealueen suunnittelu ja ramppialueen sijoittaminen etenee aluevaraussuunnitelman mukaisesti, on mahdollista, että pohjavesisuojaustarve tulee kysymykseen myös mahdollisen aluevaraussuunnitelman mukaisella ramppialueella.

Vesihuolto

Vesihuollosta on kaavaluonnosselostuksessa maininta Yhdyskuntatekninen huolto Suunnittelualueelle sijoittuu pohjois-eteläsuuntaisesti KSS Energia Oy:n 110 kV voima-johto ja Gasum Oy:n kaasuputki. Lisäksi alueella on sähkö- ja datakaapeleita. Yleiskaava-alue ei kuulu Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alueeseen, vaan alueella toimii Jyräkoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunta.

Onko Kouvolan kaupungin ajatuksena, että osuuskunta jatkaa nyt kaavoitettavan alueen pääasiallisena vesihuollon toimijana? Kaavamateriaalista ei ole havaittavissa, että osuuskunnan/Kouvolan Veden kanssa olisi aiheesta keskusteltu tai pyydetty lausuntoja. ”Osalliset”-luettelossa on kyllä mainittu ” Vesi-, sähkö-, kaasu- ja lämpöverkkotoimijat”.

Kouvolan kaupungin on syytä paneutua asiaan jo yleiskaavoituksen luonnosvaiheessa ja jatkaa vesihuollon tarkempaa selvittämistä. Tämä on syytä todeta myös kaavaselostuksessa. KASELY näkee yleiskaavoituksen laajuus ja sisältö huomioiden Kouvolan Vesi Oy:n keskeisenä vesihuollon toimijana alueella.

Luonto

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavatyön eri vaiheita valmisteltaessa on varmistettava, että suunnittelualueella (niin vt 6:n pohjoispuolella kuin eteläpuolella) sijaitsevien liito-oravien elinympäristöt ja niiden väliset kulkuyhteydet turvataan kaikissa suunnittelun vaiheissa.

Vastine:

Tie- ja liikenne

Jyräntien, Häkämäentien ja valtatie 6 risteysalue on merkitty selkeämmin kaavaehdotuskartalla tavoitetilanteen mukaisesti. Jyräntien ja Häkämäentien liittymät Vt6:lle poistuvat tavoitetilanteessa ja paikalle on esitetty alikulua.

Kaava-alue rajautuu Kaskankaantien siltaan. Osayleiskaavassa ei ole esitetty tieyhteyttä Kaskankaantien sillan kohdalla. Kaavaselostukseen on tarkennettu, että Kaskankaantie poistuu valtatie 6 parantamisen yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksessa oli merkintä kevyen liikenteen yhteystarpeesta Vt6:en yli. Nykyinen nk. Aurinkosilta täyttää tämän tarpeen ja yhteys yhdistää huvipuistoalueen ja Käyrälammen rannan. Aurinkosilta on selkeästi osayleiskaavan suunnittelualueen ulkopuolella, joten yhteysmerkintä on päätetty selkeyden vuoksi poistaa kaavaehdotusvaiheessa.

Tieto valtatie 6 parantamista välillä Tykkimäki-Kaipiainen koskevan yleissuunnitelman vanhentuneisuudesta on lisätty kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksessa on tieto Tykkimäki-Kuivala tiesuunnitelmasta. Tykkimäki-Kuivala tiesuunnitelma voi toimia välivaiheena sujuvoittaen Vt6:n liikennettä ja lisäten alueen liikenneturvallisuutta. Tavoitetila on kuitenkin Jyräntien ja Häkämäentien liittymien korvaaminen alikululla.

Pohjavedet

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aikaan pohjavesien tarkistus ei ollut tullut sellaisenaan vielä voimaan, joten kaavaselostuksessa oli kuvattu sen hetkinen tilanne sekä todettu tarkistuksen olleen käynnissä. Kuitenkin esimerkiksi osayleiskaavan luonnoskartassa oli kuitenkin esitetty ennakoidusti Tornionmäen pohjavesialueen tarkistettu raja. Kaavaehdotusvaiheessa selostukseen on selkeyden vuoksi sisällytetty ainoastaan varsinainen ajantasainen tieto suunnittelualueen pohjavesitilanteesta.

Kaavaselostuksessa on tieto Sammalsuon luonnontilaisesta lähteiköstä ja tieto siitä, että lähteikkö täyttää pohjavesiluokituksen E-luokan kriteerit. Sammalsuon lähteikkö ei sijaitse varsinaisella osayleiskaavan suunnittelualueella.

Valtatien pohjavesisuojaus tulee ottaa huomioon valtatieen yksityiskohtaisessa tiesuunnittelussa. Asia on tuotu ilmi kaavaselostuksessa ja Vt6 aluevaraus-suunnitelman asiakirjoissa.

Vesihuolto

Kouvolan Kullasvaaran, Tykkimäen ja Teholan ympäristöön suunnitellun logistiikka-aluekokonaisuudesta (Kouvolan RRT, Rail Road Terminal) on laadittu yleissuunnitelmatasoinen selvitys ja kaavarunko (Destia, Tengbom Oy, 2018), jonka yhteydessä alueen vesihuoltoa on tarkasteltu yleissuunnitelmatasolla. Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty em. vesihuollon yleissuunnitelmaa täydentävä vesihuoltoselvitys osayleiskaava-alueelta. Vesihuoltoselvityksessä on esitetty alueen vesihuollon toteutuksen periaatteet alueen tarkempaa suunnittelua varten.

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen vesihuollon nykytilannetta. Tarkoituksena ei ole, että Jyräankoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunta toimisi logistiikka-alueen vesihuollon järjestäjänä. Jyräankoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alue ei ole vesihuoltolain mukaisesti vahvistettu. Myöhemmin aluetta asemakaavoitettaessa ja toteutettaessa Kouvolan Vesi Oy:n vesilaitoksen toiminta-alueen on tarpeen laajeta alueelle. Härkäojantien asutuksen oletetaan kuitenkin jatkossakin tukeutuvan yhä vesihuollon tarpeissaan Jyräankoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskuntaan. Kouvolan Vesi Oy on oleellinen toimija seudun vesihuoltopalvelujen ylläpitäjänä. Kouvolan Vesi Oy:ltä on pyydetty lausunto osayleiskaavan valmisteluvaiheessa. Jyräankoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunta on listattu osalliseksi, sillä suunnittelualueen toimijoita on hyvä tiedottaa kaavoituksesta. Kaavalla on vaikutuksia mm. osuuskunnan maksaviin jäseniin ja sitä kautta osuuskunnan toimintaedellytyksiin.

Luonto

Liito-oravan elinympäristöt on huomioitu kaavaehdotusratkaisussa. Kaavakartalle on merkitty viheryhteyksiä tunnettujen elinympäristöjen välille. Osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvityksen päivitys vuonna 2019

(Luontoselvitys Kotkansiipi). Kaavassa on esitetty rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet, jotka voivat toimia viherysteyksinä liito-oravan elinympäristöjen välillä. Liito-oravan osalta vaikutusten arviointia on täydennetty erillisellä selvityksellä, joka on kaavan liitteenä.

Kymenlaakson liitto: Osayleiskaavan selostuksessa on esitetty maakuntakaavatilanne pääpiirteittäin. Osayleiskaavassa tulee lisäksi ottaa huomioon koko maakuntakaava-alueella koskevat suunnittelumääräykset. Maakuntakaavatilanne ja suunnittelumääräykset tulee esittää kaavaselostuksessa. Osayleiskaavan kaava-asiakirjoissa on tarkoituksenaan käyttää Kymenlaakson kotisivuilta saatavaa maakuntakaavojen yhdistelmäkarttaa.

Osayleiskaavan palvelujen ja hallinnon alue (P) sijoittuu maakuntakaavan virkistysalueelle (V). Maakuntakaavan yleispiirteisyys sekä alueen luonne huomioon ottaen voidaan kuitenkin todeta, että P-aluevaraus ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden ja V-alueen toteutumisen kanssa.

Kymenlaakson Liitolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaava luonnoksesta ja sen vaihtoehdoista.

Vastine: Kaavaselostusta on päivitetty, sillä Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on jo valmistunut hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201 §:n mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta.

Väylävirasto: Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen rautateiden osalta. Maanteiden puolesta kaavasta lausuu Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Vastine: Väyläviraston lausunto kirjataan tiedoksi.

Museovirasto: Kouvolan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kullasvaaran-Tykkimäen osayleiskaavan luonnoksesta. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Osayleiskaavassa tarkastellaan Tykkimäen ympäristössä valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja valtatiehen 6 rinnakkaistiejärjestelyjä.

Kaava-alueella sijaitsevat sotahistorialliset arkeologiset kohteet Utti Salmela (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000012957), Pitkäsuo, muu kulttuuriperintökohde (mj.rek. 1000012964) ja Häkämäki, muu kulttuuriperintökohde (mj.rek. 1000012966), on osoitettu asianmukaisesti kaavaluonnoksessa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että valtatiehen 6 parantamisella voi olla vaikutuksia Utti Salmela -muinaisjäännökseen, koska kohteen aluerajaus sijoittuu hyvin lähelle nykyistä Kuutostietä. Kun suunnitelmat tien parantamistoimenpiteistä ovat tarkentuneet, tiehankkeen toteuttajan on pyydettävä Museovirastolta lausunto muutosalueella mahdollisesti tarvittavista arkeologisista tutkimuksista.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Kymenlaakson museo.

Vastine: Muinaisjäännös tulee huomioida osana tiesuunnittelua. Vaikutukset Utti-Salmela muinaisjäännöskohteeseen on tarkoituksenmukaista tarkistaa yksityiskohtaisen tiesuunnittelun käynnistyessä, jolloin tiealueen laajuus varmistuu.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut Kullasvaara-Tykkimäen osayleiskaavan luonnokseen ja toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Kaavan tavoitteena on tarkastella Tykkimäen ympäristöä valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja valtatie 6 rinnakkaistiejärjestelyitä. Kaava-alueella on tielinjauksen lisäksi etupäässä metsäistä maastoa. Härkäojantien ympäristössä on jälleenrakennuskauden jälkeen syntyntä rakennuskantaa, jolla Kymenlaakson museo ei katso olevan rakennetun kulttuuriympäristön kannalta erityisiä vaalittavia arvoja. Kymenlaakson museolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Pelastuslaitos toteaa kaavan parantavan toteutuksessaan liikenneturvallisuutta.

Vastine: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto kirjataan tiedoksi.

Fingrid Oyj: Kiitämme lausuntopyynnöstä. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten yhtiöllä ei ole tarvetta lausua kaavoituksen lähtökohdista.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine: Fingrid Oyj:n lausunto kirjataan tiedoksi.

Kouvolan Vesi Oy: Osayleiskaavan ehdotus sijoittuu Tykkimäen itäosaan Karjalankadun ja valtatie 6:n yhtymäkohtaan, valtatie 6:n pohjoispuolelle sekä valtatie 6:n eteläpuolelle ns. RRT-alueen reservialueelle. Kouvolan Vesi Oy lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Karjalankadun ja VT6:n yhtymäkohta sekä P-alueet

karjalankadun ja valtatie 6:n risteysalue on esitetty kaavaluonnoksessa muutettavaksi eritasoliittymäksi. Karjalankadun nykyinen linjaus on esitetty muutettavaksi eritasoliittymään liittyessä. Lisäksi Karjalankadun ja valtatie 6:n väliselle alueelle on esitetty perustettavaksi palvelujen ja työpaikkarakentamisen alue (P/PT). Valtatie 6:n pohjoispuolelle on esitetty perustettavaksi palvelujen ja hallinnon alue (P).

Palvelujen ja hallinnon alueella ei sijaitse Kouvolan Veden viemäriverkostoa. Alue on toiminta-alueen ulkopuolella, jolloin vesihuollon järjestäminen edellyttää toiminta-alueen laajentamista. Lähin viemäriverkosto sijaitsee kyseisen alueen eteläreunasta noin 750 metrin etäisyydellä. Alueen viemärointi edellyttää pumppaamon rakentamista. Talousveden johtaminen alueelle tulee tarkastella ja tarvittaessa varata alueet linjojen sijoittamista varten.

Eritasoliittymän rakentamista sekä siihen liittyen Karjalankadun katulinjauksen muutokset edellyttävät nykyisen DN500 syöttövesijohdon linjauksen muuttamista sekä eritasoliittymäalueella uusia suojaustoimenpiteitä, esim. suojaputkien rakentamista. Tarvittavat varaukset on syytä tarkastella jo kaavoitusvaiheessa. Linja on kanta-Kouvolan tärkein syöttövesijohto, joka on oltava toiminnassa ilman pitkiä käyttökatkoja. Vesijohtolinja on esitetty liitteenä olevassa vesijohtokartassa.

Palvelujen ja työpaikkarakentamisen alueella (P/PT) ei sijaitse Kouvolan Veden viemäriverkostoa. Tämänkin alue on toiminta-alueen ulkopuolella, jolloin tämänkin alueen vesihuollon järjestäminen vaatii toiminta-alueen laajentamisen, jonka edellytyksenä on selvitys vesihuoltopalveluiden tarpeesta. Lähin nykyinen viemäriverkosto sijaitsee kyseisen alueen eteläreunasta noin 200 metrin päässä. Alueen viemäröinti edellyttää pumppaamon rakentamista. Alue sijoittuu nykyisen edellä mainitun DN500 vesijohdon päälle, jonka tarvittavat linjausmuutokset tulee ottaa kaavahankkeessa huomioon sekä näin ollen varautua kohtuullisen mittaviin vesihuollon investointikustannuksiin.

Valtatie 6:n pohjoispuoli

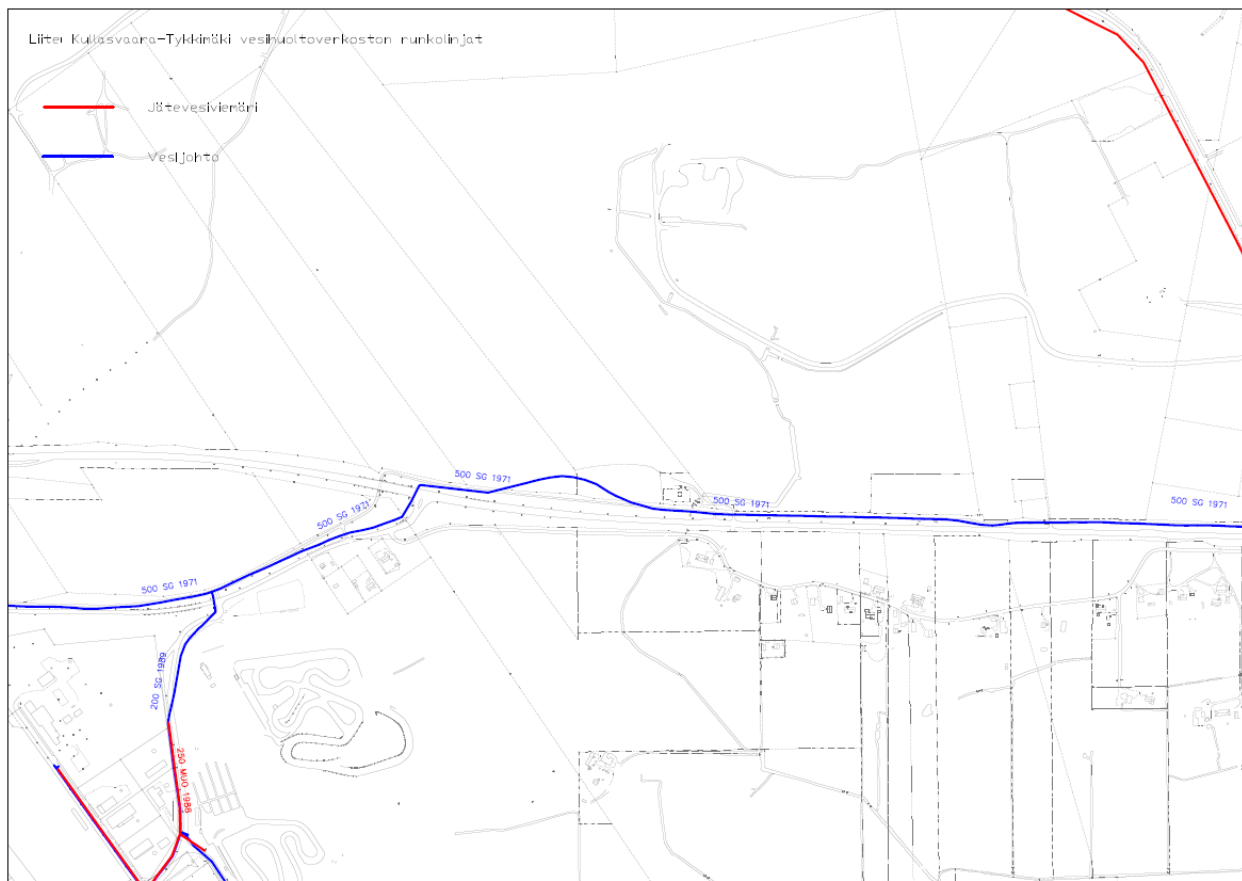
valtatie pohjoispuolelle esitetyt esitetyt maa- ja metsätalousvaltaiset alue sekä maa-ainesten otto- ja läjitysalue ovat sellaisia alueita, joihin Kouvolan Vesi Oy ei oletta tarvittavan vesihuoltoa. Etäisyydet ovat pitkiä, jolloin vesihuollon toimittaminen vähäistä käyttötarvetta varten ei ole kustannuksiltaan järkevää. Alueet eivät sijoitu Kouvolan Veden toiminta-alueelle.

Valtatie 6:n eteläpuoli

Valtatie 6:n eteläpuolelle esitetty TY-alue sisältyy jo aiemmin laadittuun RRT-hankkeen vesihuollon esiselvitykseen. Kaavaehdotuksessa esitetyt vaihtoehdot 1-3 käsittävät RRT-hankkeen ns. reservialueen, johon muodostetaan teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alue (T). Vaihtoehdoista 1 on vesihuollon toteuttamisen ja suunnittelun kannalta huonoin, sillä laajoissa korttelialueissa ongelmaksi saattaa muodostua vesihuollon toimittaminen korttelialueen perällä sijaitseville tonteille etenkin silloin, kun korttelialueen tonttijako ei ole tiedossa. Kuitenkin edelleen vaihtoehdossa 2 muodostettava korttelialue on erittäin laaja, jolloin vaihtoehto 3 olisi vesihuollon toteutuksen kannalta paras.

Yhteenveto

Osayleiskaavahanke on erittäin laaja ja täten myös edellä mainittuihin seikkoihin perustuen vesihuollon toteutuksen kannalta mittava ja kallis sisältäen laajoja olemassa olevien verkostojen siirtoja ja suojauksia. Kouvolan Vesi esittääkin, että aiempien yleiskaavahankkeiden tapaan tässäkin hankkeessa alueen osalta laadittaisiin vesihuollon yleiselvitys/yleissuunnitelma, jonka pohjalta vesihuollon kustannusarvio sekä kustannusten jakautuminen saadaan tarkennettua ja toteutettavuus tarkasteltua.



Vastine: Vesihuollon toiminta-alue tulee laajennettavaksi viimeistään siinä vaiheessa, kun korttelialueet on asemakaavoitettu ja alueiden toteuttaminen varmistuu. Toiminta-aluetta ei ole tarvetta laajentaa maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Yleiskaavoitettava alue on pääosin korttelialueiltaan rakentamatonta aluetta, joten suunnitellun maankäytön toteuttaminen edellyttää mittavia investointeja alueen yhdyskuntatekniikkaan.

Osayleiskaavassa esitetään aluevarauksia. Osayleiskaavan korttelialueiksi tarkoitettujen alueiden toteuttaminen vaatii asemakaavan laatimisen. Asemakaavassa esitetään tarkat korttelialueet ja mahdollisesti myös tonttijako. Asemakaavalla voidaan myöhemmin tarkentaa mahdollisia maankäyttöalueilla sijaitsevia alempitasoisia katuyhteyksiä. Alimmat osayleiskaavassa esitetyt väylät ovat alueellisia kokoojakatuja.

Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu valtatie 6 aluevaraussuunnitelma Tykkimäki-Häkämäki, joka korvaa aikaisemman valtatielle laaditun yleissuunnitelmaratkaisun. Valtatie 6 ja sille suunnitellun eritasoliittymän vieressä sijaitseva DN500 vesijohto tulee väistämättä siirrettäväksi. Vesijohto olisi tullut siirrettäväksi myös aikaisemman valtatie yleissuunnitelman perusteella.

RRT-alueen kaavarungon laatimisen aikaan alueelle on tehty vesihuollon yleissuunnitelma. Tämän osayleiskaavan yhteydessä vesihuollon yleissuunnitelman pohjalta on laadittu Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan

aluetta koskeva vesihuoltoselvitys. Vesihuoltoselvitys on osayleiskaavan liitteenä.

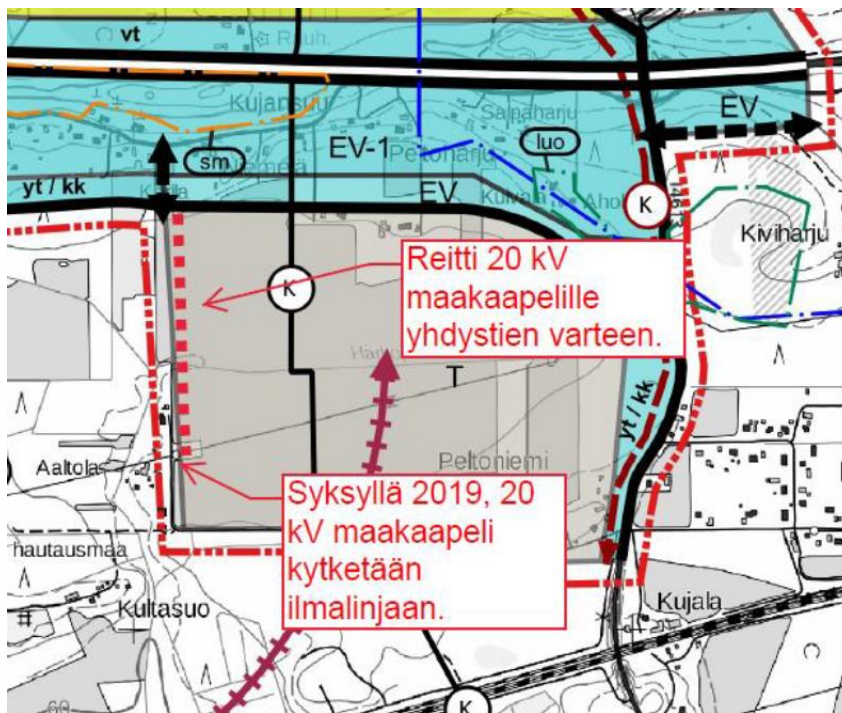
Lisäksi korjauksena huomautetaan, että Kouvolan Vesi on lausunut osayleiskaavan luonnoksesta, eikä kaavaehdotuksesta.

KSS Lämpö Oy: KSS Lämpö Oy:n Valkealan alueen maakaasunjakelu on kokonaisuudessaan Häkämäen paineenalennusaseman varassa. Maakaasulinja pv-asemalle kaava-alueen läpi on Gasumin. Katkeamaton kaasunjakelu on turvattava myös tulevaisuudessa.

Vastine: Suunnittelualueen halki kulkee Gasgrid Finland Oy:n (ent. Gasum) hallinnoima maakaasuun runkolinja. Yleiskaavas suunnittelun yhteydessä on laadittu perussuunnitelma korvaavan kaasulinjan sijaintivaihtoehtoista. Mikäli maakaasuputken alue toteutettaisiin kokonaisuudessaan osaksi logistiikka-aluetta, voi tulla tarve toteuttaa korvaava maakaasuputkiyhteys. Tällöin uusi kaasuputki tulee olla rakennettuna ennen vanhan yhteyden katkaisua.

KSS Verkko Oy: Osayleiskaavan alueella on KSS Verkko Oy:n sähköverkkoa. Alueella sijaitsee 20 kV ja 400 V sekä 110 kV sähköverkkoa. 20 kV ja 400 V jakeluverkot ovat pääsääntöisesti vielä ilmassa. Alueella pääsääntöinen sijoitustapa on maakaapelointi, jota tullaan tekemään alueen kehittyessä. KSS Verkko Oy:n 20 kV ja 400 V sähköverkko sijoitetaan pääsääntöisesti osayleiskaavassa suunnitelluille yhdystie/kokoojaketujen varteen.

KSS Verkko Oy rakentaa uutta sähköverkkoa RRT-alueella vuonna 2019. Uusi 20 kV maakaapeli yhteys kytketään vaihtoehto alueen risteävään ilmajohtoon Paunolantien varressa olevalla pylväsmuuntamolla. Tästä pisteestä on tavoite tuoda 20 kV maakaapeli yhteys yhdystie/kokoojakadun varteen. Tälle kaapeliyhteydelle tulee varata teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alueen länsilaitaan rasite, missä kaapeli yhteys on mahdollista tuoda katualueelle asti. 20 kV maakaapeli yhteys tullaan viemään Häkämäentielle asti. Yhteys syöttää jakeluverkkoa Utin suuntaan.



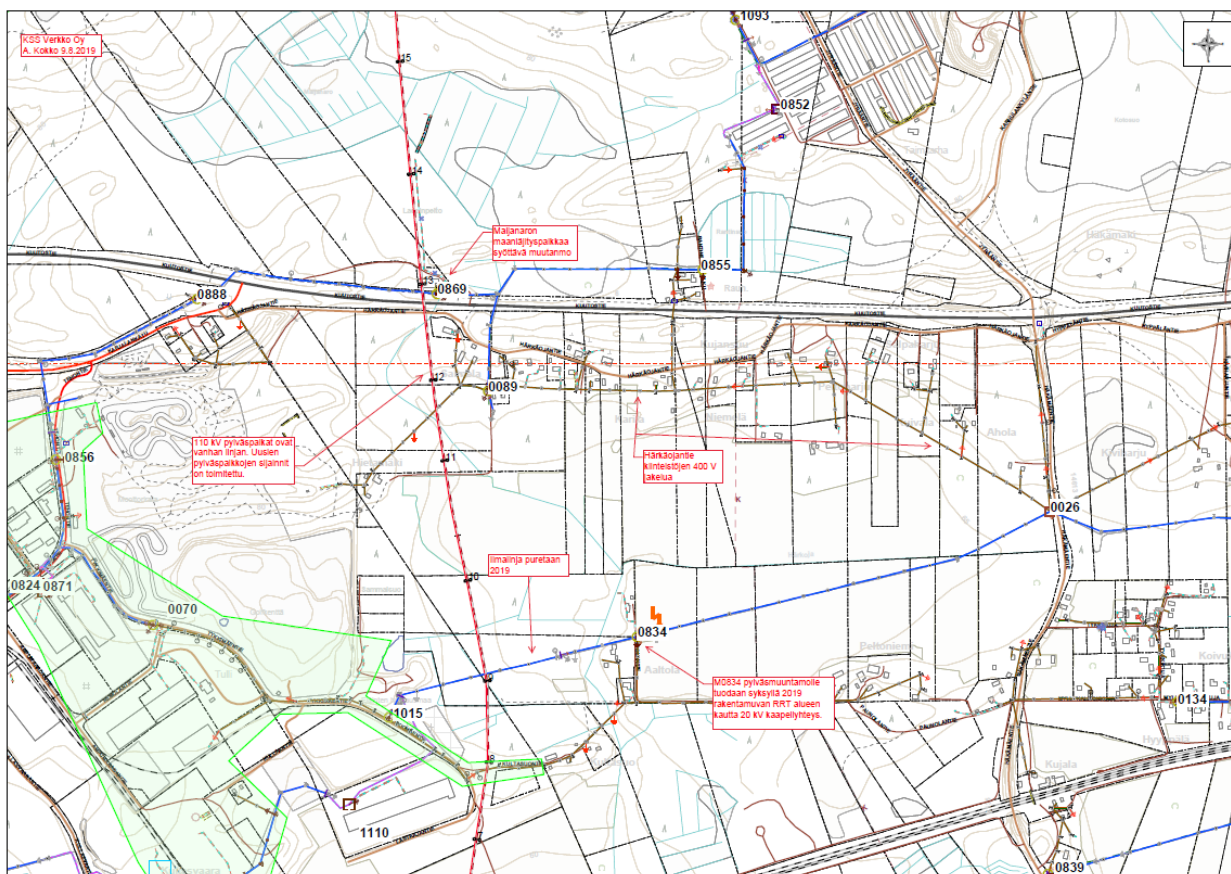
Kuva 1 Kaapeleille varattava alue.

KSS Verkon osalta ei ole merkitystä, mikä vaihtoehtoratkaisuista toteutetaan. 20 kV ja 400 V sähköverkko tullaan sijoittamaan pääsääntöisesti katualueille ja tarvittavat puistomuuntamot ja muut sähköjakelun komponentit mahdollisimman lähelle kulutuksia. Puistomuuntamoiden sijoitus tulee olla mahdollista teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alueelle.

Vt6 pohjoispuolella kulkee 20 kV ilmalinja. Ilmalinja kulkee vt6 läheisyydessä ja kulkee alueiden EV ja M läpi ruusutarhoille. Yhdystiehen/kokoojakatuun tulee varata mahdollisuus sijoittaa maakaapeliyhteydet. Ilmalinja tekee tällä hetkellä kaksi ylitystä vt6:sta. 20 kV ilmalinja ja pylväsmuuntamo sijaitsee P/TP alueella, ilmalinja kulkee Karjalankadun suuntaisesti ja ylittää valtatie Karjalankadun ja vt6 risteyksessä.

P/TP ja P alueille tulee olla mahdollista sijoittaa sähköverkkoa (kaapeleita ja puistomuuntamoita jne.). Myös muille osayleiskaavan alueille tulee pystyä sijoittamaan sähköverkon komponentteja EV, EV-1, TY, T, EO ja M. Härkäojantien varressa olevien kiinteistöjen läheisyydessä kulkee 400 V ilmalinja. EV-1 alueelle Härkäojantien varressa ja vt6 pohjoispuolelle jääville kiinteistöille on oltava mahdollista sähköntoimitus esimerkiksi yhdystieltä. Vt6 varressa kulkevassa 20 kV ilmalinjassa on pylväsmuuntamo 110 kV johdon läheisyydessä vt6 pohjoispuolella, josta syötetään sähkö Maijanaron maanläjitys paikalle, 400 V syöttö kulkee 110 kV johtokadun suuntaisesti.

Alueen risteää Sydänmaa – Valkeala 110 kV voimajohto. Tielinjauksien suunnittelussa tulee huomioida uusittavan 110 kV johdon pylväspaikat. Kaavaan tulee olla merkitty 110 kV voimajohto ja sille varattu alue.



Vastine: Yleiskaavassa esitetään vain merkittävimmät voimajohdot. 110 kV voimajohto on merkitty yleiskaavakartalle. 20 kV maakaapelin johtoalue voidaan osoittaa alueen tulevassa asemakaavoituksessa. Kaava-aineiston liitteeksi lisätään johtokartta (olemassa olevat johdot ja suunnitellut, sähkö, kaasu, vesi, viemäri). Muuntamot tulee huomioida tulevaisuudessa laadittavassa asemakaavassa. Yleiskaavakartalle ei merkitä muuntamoita. EV- ja M-alueille sekä yhdystien/kokoojakadun yhteyteen on mahdollista sijoittaa kaapeleita. P/TP-alueilla 20 kV ilmajohto ja muuntamo tulee huomioida tulevaisuudessa asemakaavan laatimisen yhteydessä. Sähköverkkoa voidaan sijoittaa rakennettavaksi tarkoitetuille alueille ja tarkemmat määräykset osoitetaan tulevaisuudessa laadittavissa asemakaavoissa. Härkäojantien aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Sähköverkon laitteiden sijoittaminen voidaan toteuttaa Härkäojantien ympäristössä niin kuin ne haja-asutusalueella tavanomaisesti toteutetaan.

Kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto: Tulevaisuusjaosto pitää tärkeänä, että teollisuus - varasto – logistiikka -toimintojen ja pysyvän asutuksen välinen etäisyys pidetään riittävänä kaikissa vaihtoehtoissa. Lisäksi todettiin, että kaavoitusprosessin ripeä eteneminen on Kouvolan kaupungin edun mukaista ja että asukkaiden huomioimiseen ja yhteydenpitoon on hyvä kiinnittää huomiota.

Vastine: Käsiteltävänä oleva logistiikka-alue on maakunnallisesti, valtakunnallisesti ja jopa Euroopan unionin tasolla merkittävä kokonaisuus. Alueella on olemassa olevaa asutusta. Kouvolan kaupunki on painottanut maanhan-

kintaa logistiikka-alueelle ja alueen rakentamisen tieltä kaupunki on hankkinut myös useita asuinkäytössä olleita rakennuksia. Osayleiskaavaehdotuksessa Paunolantien asutus sijoittuu teollisuus- ja logistiikka-aluevarauksen (T) sisälle ja Karjalankadun varrella olevat asuinrakennuksen palvelujen ja hallinnon alueelle (P). Härkäojantien varrella oleva asutus sijoittuu etäämmälle logistiikka-alueesta, jolloin asutuksen ja logistiikka-alueen välille on tarkemmassa suunnittelussa mahdollista toteuttaa ympäristöhäiriöitä vähentäviä rakenteita kuten maavalleja.

Kouvolan kaupunki, liikuntapalvelut: Toivoisin, että kuntoradan pieni osuus (Paaskosken latu/kuntopolku) säilyisi ja kaavaa muutettaisiin hiukan, koska latu on todella suosittu ja haasteeksi tulee vetää latua muualta.

Vastine: Kullasvaaran eritasoliittymän ja sen ympäristön maankäytön toteutuessa alueen ulkoilureiteille voi olla tarpeen etsiä virkistyskäytön näkökulmasta parempi sijainti. Osayleiskaavassa on esitetty yhteystarpeena vaihtoehtoinen sijainti Paaskosken ulkoilureitille.

Tykkimäen vapaa-aikakeskus Oy: Tykkimäen vapaa-aikakeskus Oy toistaa jo valmisteluvaiheessa lausumansa ja haluaa erityisesti painottaa matkailupalveluita palvelevan kevyenliikenteen kulkuyhteyden välttämättömyyttä VT 6:n yli. Matkailupalveluiden sijoituessa VT 6:n molemmille puolin nähdään toimivan ja oikein sijoitetun kevyenliikenteen kulkuyhteyden olevan elinehto nykyisten matkailupalveluiden säilyttämiseksi ja niiden edelleen kehittämiseksi. Nykyisen ns. "Aurinkosillan" mahdollinen poistuma tulee huomioida suunnittelussa ja luoda sille tarvittaessa korvaava, matkailupalveluita palveleva kulkuyhteys.

Vastine: Valtatien 6 molemmin puolin sijaitsevien matkailupalvelujen toiminnallinen yhteys on tunnistettu ja tiedostettu kaava-suunnittelun yhteydessä. Tällä hetkellä yhteytenä toimii osayleiskaavan ulkopuolella sijaitseva nk. Aurinkosilta. Yhteyden säilyttäminen ja vahvistaminen tulee huomioida myöhemmin laadittavissa tarkemmissa tiesuunnitelmissa. Kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä on selkeyden vuoksi poistettu tästä osayleiskaavasta, sillä Aurinkosilta sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella. Tarve yhteyden säilyttämisellä on kuitenkin olemassa.

MTK-Kaakkois-Suomi: MTK-Kaakkois-Suomi kiittää mahdollisuudestaan kommentoida Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan selostusluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Kouvolan ydinkeskustasta koilliseen ja sen laajuus on noin 2,7 km².

Suunnittelualan aluerajaus on muuttunut sitten osallistumis- ja arviointisuunnittelun ajankohdan ja kaavaluonnoksessa on esitetty Häkämäentiehen rajautuvan peltoalueen ja sen ympäristön osalta kolme vaihtoehtoista maankäyttöratkaisua. Kyseinen aluerajauksen muutos on tehty kaavaluonnokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Esitetyistä vaihtoehdoista maanomistajille vähiten haittaa aiheuttanee vaihtoehto 3.

MTK-Kaakkois-Suomi edellyttää, että alueen maanomistajien kanssa käydään keskustelu kaava-alueen laajentamisesta ja esitettyjen maankäyttöratkaisuiden vaihtoehtoista. Yhteys alueen maanomistajiin on vaivattomasti toteutettavissa, koska alueen pinta-ala on kohtuullinen. Kaava-alueelle on tekeillä luontoselvitys, joka ilmeisesti valmistuu syksyn aikana. Olemassa olevaan kaavasuosunnitelmaan ei tule kirjata mahdollisia ja soveltuvia alueita esim. liito-oravalle, mikäli ko. eläinten esiintymistä alueella ei ole todennettu.

Vastine: Alueen maanomistajille on lähetetty tieto kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kirjeitse ja maanomistajat kutsuttiin 5.6.2019 järjestettyyn yleisötilaisuuteen. Maanomistajilla oli mahdollisuus varata henkilökohtainen keskustelu-aika kaavoittajien kanssa. Alueen luontoarvoja on arvioitu kokonaisuutena alueelle laadittujen selvitysten perusteella. Liito-oravan esiintymisalueiden lisäksi alueella on tärkeää huomioida metsänkäsittelyssä liito-oravan elinpiirin väliset puustolliset yhteydet.

Elisa Oyj: Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista yleiskaavaluonnokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine: Elisa Oyj:n lausunto kirjataan tiedoksi. Mahdolliset kaapelisiirrot tarkentuvat alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Pohjois-Kymen moottorikelkkailijat ry: Pohjois-Kymenlaakson Moottorikelkkailijat ry pyytää huomioimaan kelkkauran tarpeen kaavassa. Kelkkaura mitä jatkossa tarkoitus ajaa, piirretty liitteenä olevaan karttaan mustalla. 2.Kuvassa punaisella piirretty mahdollinen tuleva ura. Tarvittaessa voin tulla sinnekin piirtämään kartalle tarkan uran paikan. Täältä näkyy nuo kelkkareitit ja urat laajemmin: <http://kelkkareitit.fi/> Puuttuu tuo kullasvaaran kierto, koska se ei ollut viime talvena käytössä.

Vastine: Alueelle suunniteltujen maankäytön muutosten vuoksi moottorikelkkareitteihin tulee väistämättä muutoksia. Alueelle jää runsaita suojaviheralueita, joille voi olla mahdollista sijoittaa kelkkareittejä.

Kymen Pienoisautokerho ry: Olen selvittänyt kaavoitusinsinööri Olli Ruokosen kanssa viitekohdan osayleiskaavaluonnosta josta ilmeni että Kouvola Circuitin alueella osittain talkoilla ja kerhon rahoilla rakentamamme radio-ohjattavien pienoisautojen rata häviää tiehankkeiden alta. Rata sijaitsee kaupungin tontilla, ja on ollut nuorisokerhomme käytössä useita vuosia. Siellä järjestetään mm. yhden SM-tason kisat vuosittain + muita ki-soja ja tapahtumia.

Mikäli joudumme luopumaan paikastamme, katsomme että kaupungin tulee hankkia Kymen Pienoisautokerho ry:lle uusi paikka radio-ohjattavien autojen radoille ja rakentaa sinne radat kaikkine toimintoineen joita Tykkimäen radallamme tällä hetkellä on.

Hauluamme olla neuvotteluissa mukana kun asiaa käsitellään.

Vastine: Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä laadittava valtatie 6 aluevaraus suunnitelmassa Tykkimäki-Häkämäki on esitetty muutoksia valtatie ja Karjalankadun liittymäjärjestelyihin. Liittymäkohtaan on suunniteltu eritasoliittymä ja samassa yhteydessä Karjalankadun linjaus muuttuu sijoittuen pienoisoradan kohdalle. Osayleiskaavan maankäytön toteutuessa pienoisorata tulee siten poistumaan. Mahdollisen korvaavan rata-alueen sijainnista tulee neuvotella erikseen.

Aitomäen kyläyhdisty ry: Olemme huolissamme RRT-alueesta aiheutuvista haitoista Aitomäen alueen luonnolle ja asukkaiden hyvinvoinnille.

Alueen asukkaissa huolta on aiheuttanut entisen kaatopaikan turvallisuus rakennettavan alueen sisäpuolella. Millä keinoin varmistetaan, ettei alueelta pääse valumaan saastunutta ainesta ympäristöön?

Helsingin Vuosaaresta Kiinan Hefeiin kulkee juna kahden viikon välein. Hefeiin yhteydelle etulyöntiaseman tuo Suomen päänsijaitseminen kansainvälisesti merkittävässä Vuosaaren satamassa, josta tuotteet saadaan nopeasti Keski-Euroopan markkinoille. Onko realistista olettaa, että tällaisessa kilpailuasetelmassa myös Xianin junayhteydelle riittää kysyntää? Minkä verran yrityksiä on tässä vaiheessa sitoutunut hankkeeseen, ja kuinka laajalle alueelle RRT-aluetta on järkevää laajentaa?

Hankkeen alle on väläytelty jäävän aiempaa useampia asuinrakennuksia. Kuitenkin samaan aikaan kyseiseen alueeseen ja sen käyttömahdollisuuksiin liittyy useita kysymysmerkkejä ja on täysin epäselvää tuleeko RRT-alue laajenemaan kyseisille alueille lainkaan. Koemme tämän aiheuttaneen ja edelleen aiheuttavan turhaa ahdistusta ja stressiä alueen asukkaissa, mikä olisi ollut vältettävissä paremmalla etukäteissuunnittelulla.

Vastine: Lakkautettu kaatopaikka sijaitsee Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Logistiikka-alueen rakentamistoimenpiteet eivät kohdistu entisen kaatopaikan alueelle.

Kouvolan logistiikka-alue nähdään solmukohtana Euroopan ja Aasian välisellä kuljetuskäytävällä. Asemakaavoitetut terminaalialue ja sen viereiset teollisuustontit ovat tällä hetkellä toteutuksessa. Osayleiskaavalla suunnitellaan maankäyttöä pitkän aikavälin tavoitteisiin tuleville vuosikymmenille 2030-2040. Osayleiskaavassa teollisuudelle ja logistiikalle varatut maankäyttöalueet varmistavat, että alueille ei suunnitella maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa mahdollisesti tulevaisuudessa laajenevan logistiikka-alueen kanssa.

MIELIPITEET

Mielipide A: Käyrälammen rannan ulkoilureitin linjauksesta. Palautteessa esitettiin yksityiskohtaista reitin paikkaa Kaskaantien päädyssä.

Vastine: Osayleiskaavassa esitetään ulkoilureitit yhteystarpeina. Osayleiskaava ei ota kantaa reitin täsmälliseen sijaintiin. Ulkoilureitin linjauksen muuttuessa sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Mielipide B: Kaavasta ei selviä miten Jyrääntien ja VT6:n liittymä rakentuu? Liittyminen liikennevirtaan on jo nyt vaarallista. Jyrääntien liikenne luonnollisesti lisääntyy sen toimituksessa oikotienä VT15 ja uuden teollisuusalueen välillä. Mikä on paksu musta viiva, joka yhtyy voimalinjaan Jyräänjoen reunamilla? Uusi tie? Voisiko tässä kohdassa linjata uuden pyörätien tekemisen Jyrääntien koko matkalle? Liikenne käsittää jo nyt 11% raskasta liikennettä Ja se lisääntyy Jokelan teollisuusalueenkin kasvaessa raskaan kaluston huollon, linja-autovarikoiden yms. vuoksi. Kevyt liikenne lisääntyy huomattavasti Valkealan kirkonkylän ja Utin varuskunta-alueen välillä kesäisin.

Vastine: Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu aluevaraussuunnitelma valtatielle 6. Osayleiskaavassa ja aluevaraussuunnitelmassa Jyrääntien ja valtatie 6 risteyksen yleissuunnitelmaratkaisuna on esitetty, että liittymä poistetaan ja valtatie ali toteutettaisiin alikulku Häkämäentielle. Jyrääntien suunnalta liittyminen valtatielle 6 tapahtuisi aluevaraussuunnitelman toteutuessa Kullasvaaran eritasoliittymän kautta. Valtatie 6 tavoitetilanteen toteutuessa liittymän poisto lisää liikenneturvallisuutta.

Osayleiskaavassa esitetty Jyrääntiehen yhtyvä musta viiva on nykyinen maakaasulinja (k).

Jyrääntietä ei käsitellä tässä suunnitelmassa muutoin kuin valtatie 6 risteysalueen osalta.

Mielipide C: Kaikki kolme kaavaa, joita on ehdotettu nyt viimeiseksi eivät ole hyviä! Mitä käy jääville asukkaille, asuntojen arvot romahtaa! Miten kaupunki sen aikoo korvata asukkaille/kiinteistöjen omistajille?!

Nykyäänkin junaliikenne Häkämäentien alueella tekee tuhoja asuintaloille ja alentaa asuinviihtyvyyttä. Se pitää saada kuriin! Nopeudet alemmas, kun kuormat eivät ainaakaan pienene!

Mielipide D: Mitäpä luulette? Mitä mieltä voi olla ihminen, jonka koti on vaarassa joutua tyhjänpäiväisen suunnitelman takia lunastetuksi? Kuinka voitte kuvitella, että vapaaehtoisesti ja hymyssä suin ollaan luopumassa kodista? Miksi suunnitelmia ei tehdä esimerkiksi idempään, alueille missä ei asuta? Kyllä sinne logistiikka kulkisi.

Mielipide E: Tähän asti meille oli kerrottu meidän alueemme oleva T-res merkittyä reservialuetta, johon RRT-hanke valmistuessaan laajenee vain ja ainoastaan, jos tila muualla loppuu kesken. Meidän asuinalueellemme tullaan siis vasta aivan viimeisessä vaiheessa. Ajattelimme, että katsotaanpa nyt kaupungin sivuilta tarkemmin, miten lähinnä tiemuutoksia on suunniteltu lähialueeltamme, koska ajattelimme asian liittyvän pääasiassa siihen meidän osaltamme. Ei liittynyt pelkästään tiemuutoksiin. Valtava järkytys, kun löysimme vaihtoehtoiset suunnitelmat kaupungin sivuilta. Niistä jokainen vaikuttaa todella paljon perheemme ja naapureidemme elämään.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa talomme ja naapuritalon yli kulkee uusi yhdystie. Toisessa vaihtoehdossa tie menee lähipellolla, mutta teollisuusalue ylettää kuitenkin tont-

tiemme ja talojemme päälle. Kolmannessa vaihtoehdossa talomme säilyisivät, mutta teollisuusalue viistäisi tonttien rajaa ja tarkoittaisi sitä, että kaunis maalaismaisema ja kotimme rauhallinen sijainti olisivat historiaa.

Kymmenen vuotta sitten löysimme pitkien etsintöjen jälkeen meidän unelmiemme tontin ja paikan uudelle talolle. Kouvolan kaupunkiin matkaa vain 8 km. Oma rauha, maalaismaisema, ihana kylä, Aitomäki, lähellä. Täydellinen paikka meille ja iso tontti, johon on ollut mahdollista rakentaa iso autotalli ja juuri ne asiat, joita olemme toivoneet. Meidän Koivikkomme. Kymmenen vuotta sitten ei puhunut kukaan RRT-hankkeesta tai siitä, että voisimmekin asua hetken päästä teollisuusalueen keskellä. Ei ollutkaan sateenkaaren päässä kultaa.

Jossakin tiedotustilaisuudessa meille kerrottiin, että ehkäpä talomme arvo nousee hankkeen myötä. Ehkä sen vaikkapa joku, joka haluaa muuttaa uuden työpaikkansa lähelle. Tosiasiahan nyt kuitenkin on, että ei todellakaan nouse. Päinvastoin. Talon arvo on takuulla laskenut niin meillä kuin koko alueen taloilla jo nyt. Kukaan ei tällä hetkellä ostaisi taloamme, vaikka haluaisimme myydä. Ei tiedetä, jääkö se jyrän alle tai onko naapurissa teollisuusalue tai konttikenttä muutaman vuoden kuluttua. Toisaalta, kysymyshän ei ole ollutkaan siitä, että olisimme halukkaita myymään ja muuttamaan. Mutta, haluameko oikeasti asua teollisuushallin vieressä? Vastaavaa paikkaa, missä nyt olemme, emme takuulla löydä. Myös se vaiva, että rakentaisimme uuden tai remontoisimme vanhan, on todella suuri projekti. Pelkkä muuttokin olisi iso urakka, saati toteuttaa uusi koti, autotalli, piharakennukset, pihapiiri. Vaihtaa kenties koulua ja kaveripiiriä juuri koulunsa aloittaneelta ekaluokkalaiselta. Asialla on todella suuret vaikutukset myös lasten elämään. Miten tämä kaikki korvataan meille?

Kysyin yleisötilaisuudessa, että eikö voida hyödyntää Tehontien jo lähes autioituneita teollisuustontteja valtatie 15 kaupungin puolella. Moni on tyhjillään ja alue on jo teollisuusalueeksi kaavoitettua ja rautatien vieressä. Vastaus oli, että eihän sieltä voi niitä yrityksiä mihinkään häättää! Kuitenkin perheet voidaan häättää omista kodeistaan? Tai vaihtoehtoisesti muuttaa haja-asutusalueen rauhallista maalaisidylliä rakentamalla viereen melua ja häiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Hankkeessa on selvitetty liito-oravien ja lepakoiden pesimisalueet yms. etukäteen. Kukaan ei ole ajatellut, että pitäisikö alueella asuvien perheiden ja heihin aiheutettavia muutoksia selvittää ja miettiä? Ei ole helppoa vastata, kun lapsi kysyy, että mihin me sitten menemme ja saako leikkimökin viedä mukanaan? Melkoiset henkiset taakat on aiheutettu ihmisille, jotka alueella asuvat. Tulevaisuus, koti, asuinpaikka, missä ne ovat? Elämme melkoista epätietoisuutta.

Ja vaikka vaihtoehtoista kolmas olisikin se, joka toteutettaisiin, tarkoittaisi se sitä, että talomme arvo tippuisi todella pieneksi. Kuka haluaisi ostaa talon lähes teollisuusalueelta? Ja pystyisikö siellä todellisuudessa asumaan onnellisena paikasta ja maise-masta. Tuskin. Taloa ei saisi siitä enää myytyä edes kohtuulliseen hintaan. Miten sitten voisimme edes lähteä mihinkään muualle. Myymällä pilkkahintaan, jolla ei saa läheskään vastaavaa tilaa ja paikkaa tai asumalla keskellä teollisuusaluetta.

Toisaalta, jos vaihtoehto on ensimmäinen tai toinen ja voisimme asua niin pitkään, kunnes alueelle tullaan, onko enää mielekkyyttä tehdä minkäänlaisia omakotitaloasujan

töitä, kun ei tiedä, milloin lähtö tulee. Tullaanko kaunis peltomaisema tuhoamaan jo alkuvaiheessa. Tarvinnee melkoiset maansiirtotyöt, jotta kostealle pellolle on joskus vuosien päästä mahdollista rakentaa. Asu sitten siinä rakennustyömaan vieressä.

Lisäksi asiassa kummastuttaa todella suuresti se, että Kouvola oli runsaasti alijäämäinen viime vuonna. Säästökohteita haetaan kouluista, varhaiskasvatuksesta, kaupungin asukkaiden hyvinvoinnista. Ei luulisi monikaan tulevan kaupunkiin uusien työpaikkojen perässä, jos mitkään muut palvelut eivät ole kohdillaan. Samanaikaisesti voidaan suunnitella tällaisia hankkeita. Maksaa isoja summia pakkolunastettavista alueista ja kiinteistöistä, maakaasulinjojen siirroista, kaikenlaisista tutkimuksista ja selvityksistä, joita hanke vaatii. Eikä silti ole varmuutta, tuleeko koskaan isoja yrityksiä, jotka tarvitsevat alueita. Ei ole sidottu mitään yrityksiä aluevarauksilla. Meille myös kerrottiin, että suunnittelijat esittävät kaupungin päättäjille sitten vaihtoehdon, jolla edetään ja he päättävät. On varmaan aika selvää, minkä päätöksen päättäjät tekevät koskien kaupungin ykköshanketta. Juuri sen, jota ehdotetaan. Suunnittelijathan tekevät työtä, jota heidän on käsketty. Olisiko kuitenkin ollut aiheellista myös päättäjien kuulla asukkaiden ajatuksia ja mielipiteitä ihan vaikkapa osallistumalla yleisötilaisuuteen?

Meille asukkaille, joiden koti joko jää alueen alle tai viereen, jokainen vaihtoehto on huono. Korvaus pitäisi olla sellainen, että se edes mahdollistaa vastaavat tilat, tontin ja paikan ja huomioi myös sen vaivannäön, jonka tilanne aiheuttaa. Kuitenkin jos jotain pitää valita, olisi se vaihtoehto kaksi: Siinä saadaan enemmän jatkoaikaa asua kodissamme ja korvaus olisi näistä ehkä suurin. Olemme kuitenkin sitä mieltä, että myös vaihtoehdossa kolme pitäisi korvata kohtuullisella summalla. Toisaalta, vaikka mikään näistä ei juuri nyt toteutuisi, tulee se vaikuttamaan alueeseen ja talojen arvoon sekä asukkaiden elämään jatkossa. Aiemmin todella suosittu asuinympäristö on nyt valitettavasti jotain ihan muuta.

Mielipide F: Osallistuin marraskuussa 2018 infotilaisuuteen Kouvolan kaupungintalolla, jolloin tilanne kotini lähiympäristön suhteen näytti varsin positiiviselta. Paunolantien pohjoispuoliset pellot oli osittain saatu reservialueeksi, eikä RRThanke näyttänyt etelän puolellakaan leviävän meille saakka. Vain viisi kuukautta myöhemmin tilanne oli kuitenkin yllättäen täysin päinvastainen. Reservialueelle olisikin tulossa logistiikkaan liittyvää toimintaa, ja pieni, mutta meille tärkeä jokapäiväisessä käytössä oleva metsikkö Paunolantien eteläpuolella olisi myös jäämässä alueen alle. Kuluneina kuukausina stressitaso on ollut todella korkealla. Joudummeko lähtemään vaarini rakentamasta talosta, tontilta, joka on osa sitä tilaa, jonka vaarini isä perheineen sai kodikseen, kun Karjalasta oli lopullisesti lähdettävä. Miten takaan pienelle hoiviini uskotulle sijoitetulle pojalle turvalliset ja pysyvät elinolot ja pitkäkestoiset ihmissuhteet, jos joudumme luopumaan kodistamme. Olemme molemmat vahvasti juurtuneet tähän yhteisöön, ja ajatus kaiken tämän jättämisestä tuntuu kohtuuttomalta.

Logistiikka-alueen saartamaksi jääminenkin mietityttää suuresti. Miten paljon melua, pakokaasuja ja muuta haittaa alueesta koituisi? Olisiko sekään turvallinen alue elää, etenkin lapselle? Kaupungin osalta kaiken tämän olisi voinut hoitaa huomattavasti paremmin. Kunnollinen etukäteissuunnittelu, kustannusten selvittäminen etukäteen ja vasta

sen jälkeen alueen asukkaiden lähestyminen olisi säästännyt asukkaita monelta ahdistuksen ja epävarmuuden hetkeltä. Toistaiseksi me jatkamme epävarmuudessa elämistä, toivoen saavamme jäädä koteihimme turvallisen matkan päähän RRT-alueesta.

Mielipide G: Aholan tilaan 286-430-14-2 kohdistuu kahdelta suunnalta (+ELY) muutoksia, joita ei ole vielä tarkennettu, miten toteutetaan. Osayleiskaavaluonnos vaihtoehto 3 olisi ainut, jota voisi harkita. Jokaisessa ehdotuksessa tieyhteys Häkämäentiehen olisi liian lähellä rakennuksia, sitä toivottaisiin sähkölinjan kohdille (muuntamon luo). VT&:n ehdotuksen tulevat myöhemmin, jotka kohdistuu tilan pohjoisosiin.

Mielipide H: Osayleiskaavaluonnoksessa Logistiikka-alueen laajennus, vaihtoehtojen 1-3 kattama alue on muutettu ilman vaadittavia, vakuuttavia perusteita T (Res) alueesta T-alueeksi. Kaavaluonnos ei näiltä osin myöskään vastaa voimassaolevaa maakunta-kaavaa.

T-alueeksi suunniteltu alue ei geologisilta ominaisuuksiltaan sovellu RRT kaavarungon mukaisen logistiikkatoiminnan tai sitä hyödyntävän teollisuuden maapohjaksi. Alueen topografia ei myöskään tue sitä, että alueelle suunniteltu pistoraide toimisi ongelmitta.

Lisäksi yhteiskunnan resursseja haaskataan turhaan, jättämällä hyödyntämättä ensisijaisesti jo olemassa olevat vastaavaan käyttöön soveltuvat ja vajaakäytössä olevat Teholan ja Tornimäen alueet. On ekologisempaa sekä ympäristöystävällisempää hyödyntää tehokkaasti alueita, joilta vaadittava infra löytyy jo valmiina.

On myös kohtuutonta, sekä moraalisesti arveluttava yrittää riistää / vaikuttaa asuinmukavuutta alentavasti aikoinaan asutustoiminnan kautta luovutetun Karjalan Säkkijärven Hyppälän kylän alueelta siirtolaisina osakaavaluonnoksen T-alueeksi kaavaillulle alueelle kotinsa perustaneiden asuinympäristöön.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella ei yksikään vaihtoehtoista 1-3 ole kohtuullinen nykyisille asukkaille eikä täten toteuttamiskelpoinen.

Vastine mielipiteisiin C-H: Mielipiteissä C-H on otettu kantaa osayleiskaava-alueen itäosan teollisuus- ja logistiikka-aluevaraukseen ja sen aiheuttamiin vaikutuksiin. Mielipiteensä antaneiden asukkaiden huolena on maaseutumaisen alueen muutos teollisuudelle ja palaute on osayleiskaava-hanketta vastustavaa. Mielipiteissä tuodaan esille erityisesti teollisuus- ja logistiikka-alueen asutukselle aiheuttamat ympäristöhaitat ja muut häiriöt asumiselle, alueen kiinteistöjen arvon laskeminen, kaavan tuoma epävarmuus ja huoli, alueen maaperän soveltuminen rakentamiselle ja alueen väylien sijoittumisen haitallisuus asumiselle. Mielipiteissä kyseenalaistetaan logistiikka-alueen mielekkyys ja taloudellinen kannattavuus.

Kouvola on kärsinyt teollisuuden rakennemuutoksesta, kun viime vuosikymmeninä seudulla toimintansa on lopettanut useita suurteollisuuden laitoksia erityisesti metsäsektorilta. Vastaavan kokoluokan työllistäjiä ei ole ollut noussut korvaamaan menetettyjä työpaikkoja. Kouvola kaupunki on aktiivisesti pyrkinyt paikkaamaan rakennemuutoksen tuomaa työllisyysva-

jetta kehittämällä ja tarjoamalla edellytyksiä toiminnoille erityisesti logistiikan alalla, joka on perinteisesti nähty Kouvolan vahvuutena ja erityisosaa-misalana. Kehitystyön tavoitteena on houkutella myös muita tuotannon työ-listäjiä, joille toimiva logistinen ketju ja satamien läheisyys ovat tärkeitä teki-jöitä toimipaikan valinnassa. Logistiikkaan panostaminen on yksi Kouvolan kaupunkistrategian kasvukärjistä.

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maakuntakaa-vassa suunnittelualue on merkitty liikennealueeksi (L). Merkinnällä on osoi-tettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät liikennealueet. Maakunta-kaavassa on esitetty erillisellä nuolimerkinnällä Kullasvaaran liikennealueen laajenemissuunta kohti itää. Osayleiskaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, joten sillä on maakuntakaavan tuki.

Alueen maankäytön suunnitelmissa Kullasvaaran alue on esitetty logistiik-katoiminnoille jo 2000-luvun alkupuolelta lähtien. Alue on ollut varattuna lii-kennealueeksi jo aiemmin voimassa olleessa vuonna 2006 valmistuneessa Kymenlaakson maakuntakaavassa ”Taajamat ja niiden ympäristö”.

Yleiskaava on alueen pitkän aikavälin suunnitelma ja Kullasvaara-Tykki-mäki osayleiskaavan toteutuksen tavoitevuosi on 2030-2040 -luvuilla. Yleis-kaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet. Yleiskaavassa on esitetty tavoitellun kehityksen periaatteet alueen yksityiskohtaista kaavoitusta var-ten. Alueen yksityiskohtainen suunnitelma esitetään aikanaan laadittavassa asemakaavassa, jossa alueen korttelirakenne katuineen vahvistetaan.

Teollisuus- ja logistiikka-alueeksi varatulta alueelta on tehty maaperätutki-muksia ja niiden perusteella on laadittu rakennettavuusselvitys. Selvityk-sessä tehtyjen tarkastelujen perusteella alueet soveltuvat osayleiskaava-luonnoksessa esitetyille toiminnoille, vaikkakin rakentamisolosuhteet ovat tavanomaista haasteellisemmat. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty raide-liikenteen yhteystarvenuoli on poistettu kaavakartalta.

Kaavan valmisteluvaiheessa esiteltiin kaksi vaihtoehtoa aluetta halkovan liikenneväylän linjaukseksi. Vaihtoehtoista valikoitui eteläinen linjaus, joka ei itsessään vaadi asuinrakennusten lunastamista.

Logistiikka-alueen laajentamisella varmistetaan laajojen ja yhtenäisten kort-telialueiden mahdollistamien suurten tonttien tarjonta. Jo olemassa olevan Teholan teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueen tehostaminen ja tyhjien tonttien käyttöönotto on taloudellisesti tehokasta ja resurssiviisasta. Ole-massa olevilta alueilta ei ole osoitettavissa aluevarauksia noin kymmenen hehtaarin kokoluokan tonteille, joita uudella logistiikka-alueen osalla Kullas-vaarassa on pyritty tarjoamaan. Alue on voimassa olevassa Kouvolan kes-keisen kaupunkialueen yleiskaavassa merkitty teollisuus- ja varastoalu-ueeksi, joka voidaan ottaa käyttöön vain perustellusta syystä eli jos pääkäyt-tötarkoituksen mukaisia toimintoja ei voida sijoittaa olemassa oleville logis-tiikka-alueille. Käytännössä suurille toimijoille ei nykytilanteessa ole osoittaa

yhtenäisiä aluevarauksia. Ennen kaikkea aluevaraukseen vaikuttaa alueen sijainti valtatieväylien ja rautatien solmukohdassa.

Teollisuus ja logistiikka ovat toimintoina sellaisia, että niistä aiheutuu luonteenomaisesti häiriöitä ympäristöön. Teollisuus- ja logistiikkatoiminnoista voi aiheuta melua, tärinää, raskasta liikennettä, hajuhaittoja, päästöjä ilmaan, häiritsevää valohaittaa tai muita ympäristöhäiriöitä. Ympäristöhäiriöitä voidaan lieventää esimerkiksi toteuttamalla maamassoista vallejia alueelle jäävän asutuksen ja teollisuuskortteleiden välille. Maankäytön toteutuksessa avoin peltomaisema muuttuu. Osa suunnittelualueella sijaitsevista asuinrakennuksista sijoittuvat kaavan teollisuus- ja logistiikka-alueille.

Oikeusvaikutteisella kaavatilanteella on eittämättä vaikutus alueen rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten markkina-arvoon. Kaavaprosessit ja logistiikka-alueen toteuttaminen tuovat alueen asukkaille kiistatta häiriötä asumiselle ja aiheuttavat epävarmuutta ja huolta tulevaisuudesta. Tähän mennessä Kouvolan kaupunki on logistiikka-aluekokonaisuuden rakentamisen edeltä lunastanut/hankkinut omistukseensa vuosina 2016-21 kymmenkunta asuinkäytössä ollutta kiinteistöä rakennuksineen. Toteutuneissa kaupoissa rakennuksista ja kiinteistöistä on maksettu niiden käypä arvo. Selkeä kaavallinen tilanne poistaneen osan epävarmuustekijöistä, vaikka maankäyttöratkaisu ei olisikaan alueella asuvan maanomistajan toivoma. Kaksi vuosikymmentä vallinnut maakunnan ja kaupungin kaavallinen tahtotila ei ole tähän mennessä riittävällä tavalla ohjannut alueen rakentamista, mistä esimerkkeinä toimivat muutamat alueen 2000-luvun asuinrakennukset. Väliittömästi asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle sijoittuvissa rakennushankkeissa on aina riski siitä, että rakentaminen tulee olemaan ristiriidassa vuosien päästä tapahtuvan suunnittelun kanssa silloin, kun kaupunki laajentuu ulospäin.