



Kouvolan kaupunki
Asuminen ja ympäristö, Kaupunkisuunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

KYMINRUUKKI

pvm. 1.3.2023
1.2.2019
17.1.2017
5.10.2016
25.4.2016

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 166 osaa

Asemakaavan muutoksessa muodostuu kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 166 osaa

Asemakaava 23/018

Diaari / Tela 3663/10.02.04/2023 (vanha asianumero 10749/10.02.01/2015)

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.kouvol.fi/kyminruukki ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää noin 8,4 ha osan entisestä Kymintehtaan tehdasalueesta, nykyisestä Kymmin Ruukin alueesta rajautuen eteläosasta Kyminkatuun ja itäosasta Ahlmanintiehen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Kymijokeen. Asemakaavamuutos sisältyy vuosien 2016–2023 kaavoituskatsauksissa mainittuihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kymintehtaalle, Kuusankosken kaupunkikeskustan kaakkoispuolelle.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille UPM Kymmene Oyj:n aloitteesta vuonna 2015. Kaavoituspäätös on tehty 24.5.2016. Kaavaan liittyy kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavasta ei laadita maankäyttösopimusta. Kaavaan liittyy Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n 9.12.2015 laatima alueen yleisuunnitelma.

Tavoite

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Kymintehtaan entisen tehdasalueen (korttelin 166 osan) kaavaa siten, että aluetta olisi jatkossa mahdollista kehittää monimuotoisena teollisuus- ja palvelutoimintojen alueena. Kaavassa on tarkoitus huomioida suojelumääräyksillä alueen arvokkaiksi määritetyt rakennuskohteet ja ohjata alueen täydentyvää maankäyttöä alueen kulttuuriympäristön erityispiirteitä tukien. Alueen pääkäyttötarkoituksen tarkistaminen, alueella olevan rakennuskannan arvottaminen ja niiden käyttöasteen lisääminen sekä alueen sisäisten liikenne- ja paikoitusjärjestelyiden selkeyttäminen vaativat alueen asemakaavan muuttamisen.



Kuva 2. Suunnittelualan rajausta ortokuvassa vuodelta 2014.



Kuva 3. Näkymä Patosillan tien ja Kyminväylän väliselle Gösta Björkenheimin puistikoksi nimetylle alueelle, jonka keskeltä pilkistää johtokunnan huvila.



Kuva 4. Näkymä Kymintehtaan entisen tehdasalueen keskeisimmälle alueelle. Keskellä keskusvarasto ja oikealla puolella Kymin vanha paperitehdas, joka laajennettiin nykyiseen kokoonsa.



Kuva 5. Suunnittelualue vuodelta 2014 peräisin olevassa viistoilmakuvassa. Kuva Lentokuva Vallas Oy, Hannu Vallas 1.8.2014.



Kuva 6. Vanha paperitehdas Ruukinaukion suunnalta tarkasteltuna. Vasemmalla kuivaamo, paperitehdas ja valkaisu.



Kuva 7. Johtokunnan huvila Theodor Decker 1873, muutokset Valter Thomé 1908. Kuvassa oikeassa reunassa olevan laajennusosan on suunnitellut Bertel Gripenberg 1970.



Kuva 8. Pääkonttori Ahlmanintien suunnalta tarkasteltuna. Pääkonttorin on suunnitellut arkkitehti Bertel Liljequist ja se on valmistunut vuonna 1932.

Nykytilanne

Kymintehtaan entisellä tehdasalueella on ollut puunjalostusteollisuutta jo lähes 150 vuotta. Varsinainen paperiteollisuuden liittyvä toiminta on vähitellen siirtynyt alueen koillispuolelle sijaitsevalle Kuusanniemen tehdasalueelle. Kymintehtaan paperitehdas lakkautettiin vuonna 1989 ja alueella on tällä hetkellä paperiteollisuuden tukitoimintojen lisäksi erilaisia yksityisiä kaupallisia palveluja ja pienyritystoimintaa. Alueella sijainneita teollisuusrakennuksia on purettu ja osa alueella yhä olevista rakennuksista on käytössä ja osa on tyhjiillään. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Alueen sisäinen liikenneverkko on jäsentymätön ja toteutunut siten, että alueella on nykyisin läpi-ajosta ja raskaasta liikenteestä aiheutuvia liikenneturvallisuuden liittyviä ongelmia.

Maanomistus

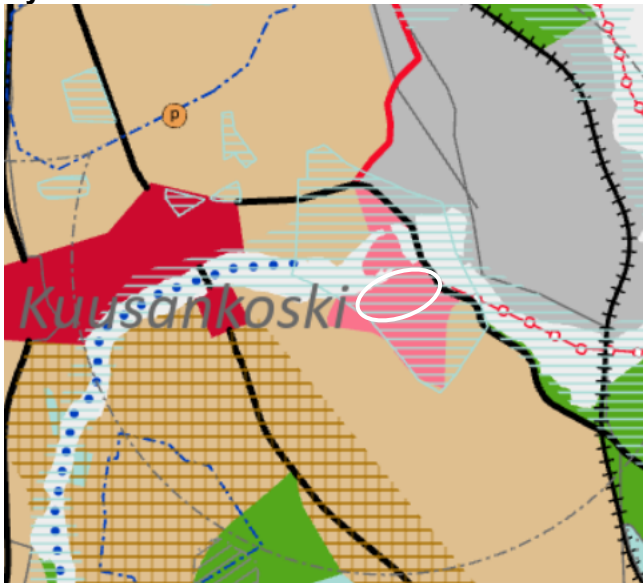
Suurin osa suunnittelualueesta on UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa. Pääkonttorin alue on yksityisomistuksessa, kts. kaava liite 4.

Kaavatilanne

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Kymintehtaan entinen tehdasalue on osa Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristö –nimistä aluetta Museoviraston laatimassa inventoinnissa, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

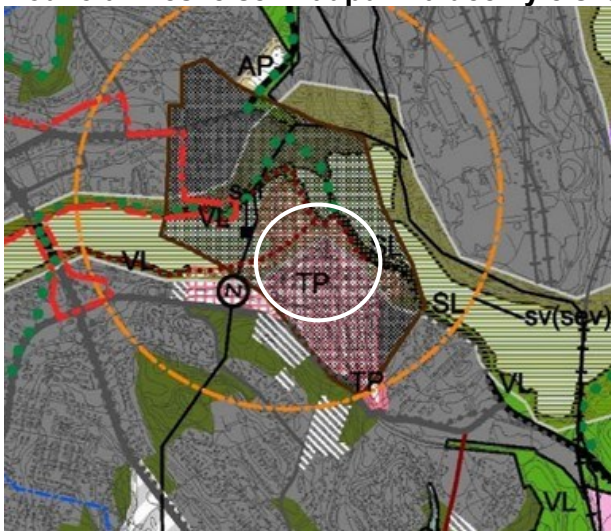
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 24.8.2020. Siinä alue on merkitty Kymenruukin työpaikka-alueeksi (TP, punainen alue). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät monipuoliset työpaikka-alueet. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Alue sijoituu Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristön RKY-alueelle, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alue sisältyy Kuusankosken Seveso III-direktiivin mukaiseen konsultaatiovyöhykkeeseen. Alueen ohittava Ahlmanintie on merkitty kaavaan seututienä.

Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



yleiskaavan. Kaavassa Kymintehtaan alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP) "Alue on varattu ensisijaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman toimitilarakentamisen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa myös (julkista) palvelua (hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä) ja hallintoa palvelevaa rakentamista. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota laadukkaaseen kokonaisvaikutelmaan ja kaupunkikuvaan.". RKY- ja Seveso-alueerajaukset, Kymijoen maisema-alueen rajaus ja Kymijoen rantaa noudattava ulkoilureitin yhteystarve on merkitty kaavaan.

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alueen rajaus on merkitty kartalle valkoisella viivalla.

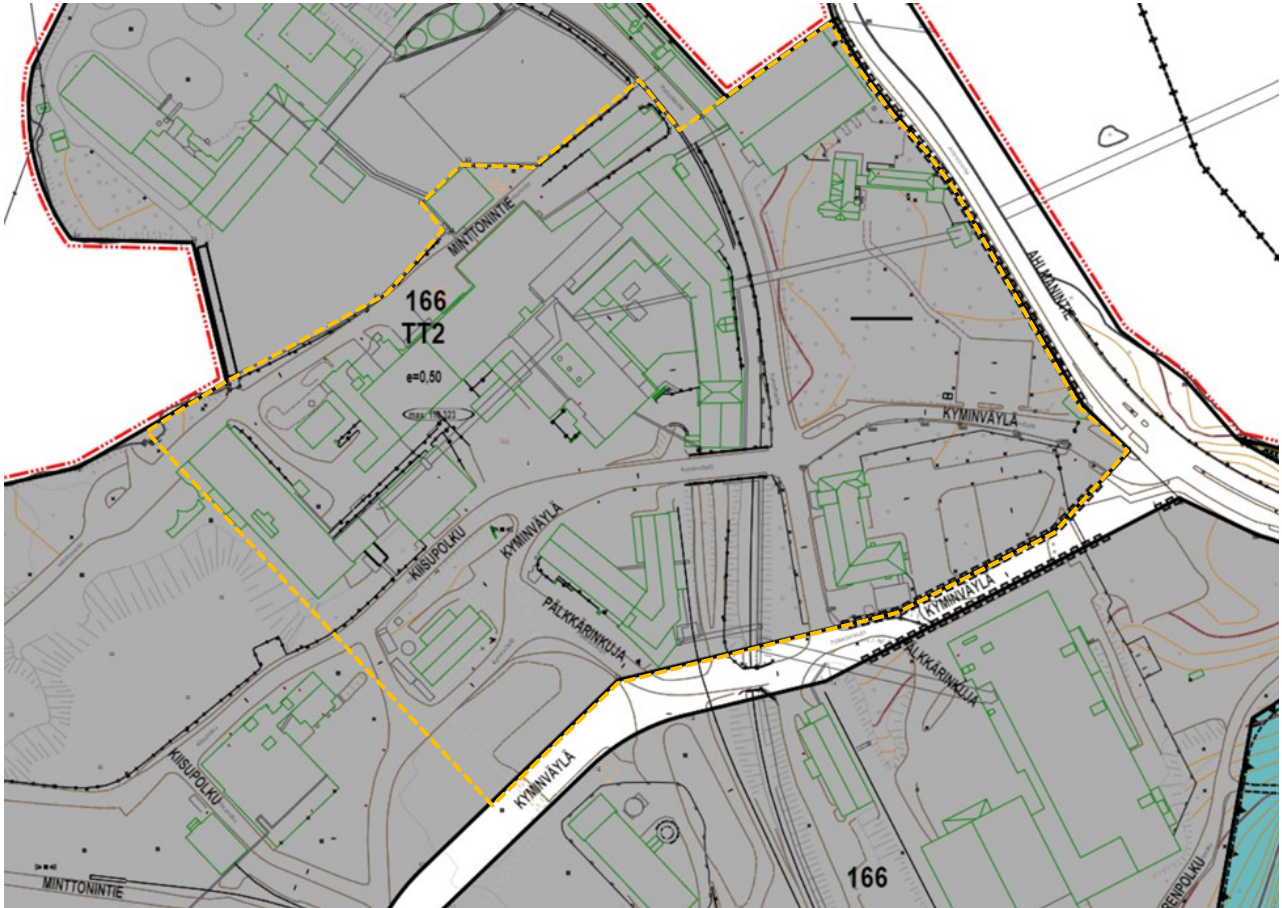
Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyi
25.11.2015 keskeisen kaupunkialueen

Asemakaava

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Korttelin 166 asemakaava on hyväksytty 18.11.1975. Kaavassa alue on merkitty teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi TT2. Maankäyttömerkintään liittyy suunnittelumääräys "Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan teollisuuden toimintaan välttämättömästi liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Uudisrakennuksia rakennettaessa sekä peruskorjauksia suoritettaessa on otettava huomioon, että toiminnasta ei saa aiheutua

asemakaavanmukaiselle asutukselle pysyvää kohtuutonta haittaa esim. hajun, savun ja kaasujen muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva melutaso saa olla suurempi kuin yöllä 40 DB (A) ja päivällä 50 DB (A). Korttelialueelle on järjestettävä vähintään 800 autopaikkaa.” Kaavassa alueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,50$. Kaavassa korttelialueelle on merkitty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus (max. 110,323), jonka yläpuolelle saadaan rakentaa vain prosessiin liittyviä teknillisiä tiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.

Korkeusasemiin 20.1.2011 voimaan tullut muutos +0,323 m on lisätty ajantasa-asemakaavan korkeuslukuihin. Korttelialueella olevaa rakennuskantaa ei ole huomioitu suojelumerkinnöillä. Korttelialueella olevien kulkuväylien nimet on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 1.1.2013, kts. liite 1.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta asemakaavasta Kyminruukin kohdalta 19.12.2022. Kaavamuutosalueen rajaus on merkitty kuvaan keltaisella katkoviivalla.

Seveso

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy ja UPM Kymi) konsultaatiovyöhykkeeseen. Kaavasta pyydetään lausunnot pelastusviranomaiselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Vaikutusten arviointi

Kaavasunnitelman 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
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

Kaavan liittyvät selvitykset

- *Kymintehdas Kuusankoskella. Rakennushistoriallinen selvitys ja uudiskäyttösuunnitelma.* Kontinen, Sirkku. Espoo, Otaniemi, 1.3.1999.
- *Kuusankosken arvokkaat luontokohteet,* Luontoselvitys Kotkansiipi 2009.

- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen luontokohteiden täydennysinventointi*. Luontoselvitys Kotkansiipi 2012.
- *Kouvolan Kehä. Inventointi ja suunnitelmaluonnos*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, 29.11.2012.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- *Käytöstä poistuvien ja vajaa käyttöisten teollisuusalueiden uusiokäyttöä koskeva esiselvitys*. Ramboll Finland Oy, 9.2.2015.
- *Kouvolan uhanalaiset ja silmällä pidettävät luteet*. Luontoselvitys Kotkansiipi 2015.
- *Kymijoen kehä, rantareittisuunnitelma Kouvolaan*. Diplomityö, Minna-Maija Sillanpää. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos, Maisema-arkkitehtuuri 2015.
- *Kuusankosken rakennetun ympäristön ja kaavatilanteen inventointi*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna 2015.
- *Maankäytön ohjekirje* (Ympäristöministeriön kirje 26.9.2001 (3/501/2001): Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset – onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa). Ympäristöministeriö, 22.6.2015.
- *Kymin Ruukin kehityskuva*. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 17.12.2015.
- *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti*. UMP Kymmene Oyj Kyminväylä. Sito Oy, 12.5.2017.
- *Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021*. Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko ja Anni Kiviniemi, 19.11.2021

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

Kymintehtaan entisen aseman lähialueen kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo ja Museovirasto
- Kymenlaakson pelastuslaitos ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, TUKES
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oyj
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

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

Kyminruukin kaava kohdistuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy Tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Viranomaisneuvottelu MRL 66§	29.1.2016
Kaavoitus sopimus	29.4.2016
Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	11.5.2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	11.5.-13.6.2016
Tekninen lautakunta / kaavaluonnos	11.10.2016
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	26.10.-28.11.2016
Yleisötilaisuus	24.11.2016
Ehdotusvaihe	
Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	24.1.2017
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk	8.2.-13.3.2017

Hyväksymisvaihe



Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen	23.3.2023
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kevät 2023

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

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

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p> 	<p>Tiedottaminen Ennen kaavan vierille tuloa 29.1.2016 järjestettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, jossa kaavahanketta käytiin läpi eri viranomaisten kesken (liite 5).</p> <p>Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 11.5.2016:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset• Kouvolan Sanomissa• www.kouvola.fi/kyminruukki <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 26.10.-28.11.2016 välisen ajan. Yleisötilaisuus pidettiin 24.11.2016 Kyminruukissa Patoklubilla.</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydettiin 26.10.2016 viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päiväksi.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotettiin 8.2.2017</p> <ul style="list-style-type: none">• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset• www.kouvola.fi/kyminruukki• Kouvolan Sanomissa• kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle 1.2.2017. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto oli nähtävillä 8.2.-13.3.2017</p> <ul style="list-style-type: none">• Tekniikka- ja ympäristötalolla (Valtakatu 32)• www.kouvola.fi/kyminruukki	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydettiin 8.2.2017 viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• www.kouvola.fi/kyminruukki• ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	<p>Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset• www.kouvola.fi/kyminruukki	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>