

## **Kymin Ruukin asemakaavan muutos (kaava nro 23/018), asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

**3663/10.02.04/2023**

10749/10.02.01/2015

Tekninen lautakunta 11.10.2016 § 186

Suunnittelualue käsittää noin 8,4 ha osan entisestä Kymintehtaan tehdasalueesta, nykyisestä Kymin Ruukin alueesta rajautuen eteläosasta Kyminkatuun, itäosasta Ahlmanintiehen ja pohjoisesta Kymijokeen.

Asemakaavamuutos on tullut vireille UPM Kymmene Oyj:n aloitteesta vuonna 2015. Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa mainittuihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 29.4.2016. Asemakaavan toteuttamisesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja UPM Kymmene Oyj:n välillä ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Kymintehtaan entisen tehdasalueen (korttelin 166 osan) kaavaa siten, että aluetta olisi jatkossa mahdollista kehittää monimuotoisena palvelutoimintojen alueena. Kaavassa tutkitaan myös uuden katuyhteyden muodostamista Kyminkadun ja Ahlmanintien välille. Kaavassa on tarkoitus huomioida suojelumääräyksillä alueen arvokkaiksi määritetyt rakennuskohteet ja ohjata alueen täydentyvää maankäyttöä alueen kulttuuriympäristön erityispiirteitä tukien.

### ***Asiansaisten kuuleminen***

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internet-sivuilla 11.5.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 11.5.–13.6.2016 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin palautetta. Lausunnoissa otettiin kantaa alueen arvokkaan rakennusperinnön säilyttämiseen ja Kuusaansaassa sijaitsevan Seveso-laitoksen huomioimiseen.

Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet ovat kaavaselostuksen sivuilla 16–20.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) Kaavaluonnoksessa esitetty asemakaavan muutosratkaisu koostuu korttelin 166 osasta, jonka maankäyttömerkintä muuttuu teollisuusrakennusten ja –laitosten alueesta (TT2)

teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sekä sen länsipuolelle muodostuvasta uudesta katualueesta. Korttelialueen maankäyttöä on tarkennettu siten, että aluetta on jatkossa mahdollista kehittää nykyistä monipuolisempaan palvelu- työpaikka- ja virkistystoimintojen alueena.

Korttelialueen rakennusoikeus on pienentynyt voimassa olevasta asemakaavasta ja alueella oleva arvokas rakennuskanta ja istutettavaksi määritetyt alueen osat on huomioitu suojelumerkinnöillä. Korttelialueen sisäiset kulkuväylät on huomioitu ajo yhteyksinä. Uusi Kyminväyläksi nimetty katu liittää tulevaisuudessa Kymin Ruukin alueen ja kevyenliikenteen verkostoihin ja poistaa turhaa läpiajoliikennettä lähiseudun tonttikaduilta.

### **Asemakaavan vaikutukset**

Asemakaavamuuotos vaikuttaa positiivisesti alueen rakennettuun ympäristöön selkeyttäen ja eheyttäen korttelirakennetta sekä alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisua. Muutos mahdollistaa alueen arvokkaan rakennusperinnön säilyttämisen ja kehittämisen siten, että alueelle on tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa nykyistä monipuolisempia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön tai arvokkaiiin luontokohteisiin.

Kaavamuutoksella on vaikutusta kaupungin liikenneverkkoon ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, sillä kaavassa on esitetty uusi katualue.

Asemakaavaluonnos on oheismateriaalina nro 1.

Asemakaavaselostus ja muu kaava-aineisto ovat nähtävissä Kouvolan kaupungin kotisivuilla [www.kouvola.fi](http://www.kouvola.fi).

Lisätietoja: vs. kaavoituspäällikkö Kaisa Niilo-Rämä p. 02061 57404, [kaisa.niilo-rama\(a\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(a)kouvola.fi)

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Kymin Ruukin asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineiston.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2016 ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta, alueen toimijoilta ja muilta kaavan osallisilta.

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

10749/10.02.01/2015

Tekninen lautakunta 24.1.2017 § 21

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen Asemakaavamuuotosen valmisteluvaiheen kuulemisesta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internet-sivuilla 26.10.2016. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 26.10.–28.11.2016 välisenä aikana ja siitä pyydettiin lausunnot viran- omaisilta ja muilta

toimijoilta. Asemakaavaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin Kymin Ruukin Pato-klubilla 24.11.2016.

Lausunnoissa otettiin kantaa alueen arvokkaan rakennusperinnön säilyttämiseen ja Kuusaansaassa sijaitsevan Seveso III-laitoksen huomioimiseen kaava-alueen toimintojen suunnittelussa. Lausunnot ja palautteet sekä niiden perustellut vastineet ovat kaavaselostuksen sivuilla 23–29.

### ***Uusi asemakaava***

Asemakaavan muutosratkaisu koostuu korttelin 166 osasta, jonka maan-käyttömerkintä muuttuu teollisuusrakennusten ja –laitosten alueesta (TT2) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö aset- taa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä sen länsipuolelle muodostuvasta uudesta katualueesta. Korttelialueen rakennusoikeus on pienentynyt voimassa olevasta asemakaavasta. Alueella oleva arvo- kas rakennuskanta ja arvokkaimmat viheralueet on huomioitu suojelumerkinnöillä. Korttelialueen sisäiset kulkuväylät on huomioitu ajoyhteyksinä. Uusi Kyminväyläksi nimetty katu liittää tulevaisuudessa Kymin Ruukin alueen kaupungin oleviin joukko- ja kevyen liikenteen verkostoihin ja poistaa turhaa läpiajoliikennettä lähiseudun tonttikaduilta.

### ***Asemakaavan vaikutukset***

Asemakaavamuu- tos vaikuttaa positiivisesti alueen rakennettuun ympäristöön selkeyttäen ja eheyttäen korttelirakennetta sekä alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisua. Muutos mahdollistaa alueen arvokkaan rakennusperinnön säilyttämisen ja kehittämisen siten, että alueelle on tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa nykyistä monipuolisempia työpaikkatoimintoja. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön tai arvokkaisiin luontokohteisiin. Kaavamuutoksella on vaikutus- ta kaupungin liikenneverkkoon ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, sillä kaavassa on esitetty uusi katualue.

Kaavamuutosalueen ympäristössä olevien riskien esille tuomiseksi kaavaan on lisätty Kymenlaakson pelastuslaitoksen ja TUKES:in lausuntojen perusteella kiinteistöjen turvallisuutta tarkentavia määräyksiä.

Asemakaava on oheismateriaalina.

Asemakaavaselostus ja muu kaava-aineisto on nähtävissä Kouvolan kaupungin kotisivuilla [www.kouvola.fi](http://www.kouvola.fi).

Lisätietoja: vt. kaupunginarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, p. 02061 57404, [kaisa.niilo-rama\(a\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(a)kouvola.fi)

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 166 osaa.

Lautakunta asettaa kaavan 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Mikäli kaavasta ei jätetä muistutuksia eikä siihen tehdä merkittäviä muutoksia, lautakunta esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

### **Tekninen lautakunta 23.03.2023 § 57**

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

#### ***Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet***

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.2.–13.3.2017 välisen ajan. Tieto asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle (UPM Kymmene Oyj) 1.2.2017. Asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa, ilmoitustaululla ja internetsivuilla 8.2.2017. Kaavasta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Kaavasta annettiin kolme (3) lausuntoa. Muistutuksia ei kaavaehdotuksesta jätetty.

Kaavasta annetuissa lausunnoissa Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaakson museo ilmoittivat, että niillä ei ollut huomautettavaa kaavasta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) totesi lausunnossaan, että se ei nähnyt estettä alueen käyttämiseen teollisuustoimintaan, mutta Tukes ei kuitenkaan puoltanut sellaista asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi alueen käytön ulko-oleskelua lisäävään palvelu- ja virkistystoimintaan. Kaavoittaja oli ottanut kyseiseen asiaan kantaa jo kaavan valmisteluvaiheen aikana ja vastaus on ollut osana kaava-aineistoa. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia julkisesti nähtävillä olleeseen kaavaan. Kaavasta annetut lausunnot sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 19–30.

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutuksen arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen (sivut 34–36).

#### ***Kaavaneuvottelut***

Asemakaavan toteuttamiseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta pidettiin neuvottelut Kouvolan kaupungin ja UPM Kymmene Oyj:n edustajien kanssa 23.2.2017, 28.10.2022 ja 21.2.2023. Käytyjen neuvotteluiden perusteella kaupunki totesi, että maankäyttösopimusta ei kaavassa tarvita ja kaavamuuotos voi edetä hyväksymiskäsittelyyn.

### **Muutokset kaavakarttaan**

Kouvolan kaupunki ja UPM Kymmene Oyj sopivat syksyllä 2018, että nähtävillä olleessa kaavassa mukana ollut Kyminväylän katualue erotetaan omaksi kaavakseen. Kyminväylän kaava (286 23/024) hyväksyttiin 14.10.2019.

Kouvolan kaupungin ja UPM Kymmene Oyj:n välisissä neuvotteluissa sovittiin, että asemakaavan muutokseen merkityn Kyminväylän katualueen rajausta tarkennetaan hyväksytyyn katusuunnitelman rajausten mukaisesti. Kaavakartalle myös lisättiin johtorasitealue korttelialueen läpi kulkevan maakaasu- ja kaukolämpölinjan kohdalle sekä et-1 alueet jo toteutuneiden puistomuuntamoiden kohdille. Julkisen nähtävillä olon jälkeen kaava-aineistoa on lisäksi tarkennettu polkupyöräpysäköinnin osalta vastaamaan Kouvolassa käytettyä pyöräpysäköintinormia. Lisäksi kaava-aineisto on päivitetty nykytilanteeseen alueen luontotietojen ja kaavan käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §). Asemakaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

Asemakaava on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/kyminruukki](http://www.kouvola.fi/kyminruukki)

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi),  
kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho@kouvola.fi](mailto:hannu.purho@kouvola.fi)

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kymin Ruukin asemakaavan muutoksen (kaava nro 23/018).

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---