

## Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava 23/027), hyväksyminen

98/10.02.04/2022

### Tekninen lautakunta 10.01.2024 § 3

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

#### *Sijainti*

kaava-alue sijaitsee Kymintehtaalla Ahlmanintien, Savonsuontien ja Kouvola Mikkeliin suuntautuvan Savon radan rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,7 ha.

#### *Tavoite*

Kaavahankkeen tavoitteena on yhdistää tällä hetkellä Kymenlaakson Jäte Oy:n hallinnassa oleva Ahlmanintien pienjäteaseman alue lähiympäristöineen niiden pohjoispuolella olevaan kortteliin 343 siten, että alueelle olisi tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa nykyistä monipuolisemmin erilaisia tilaa vaativia toimintoja. Kouvola Innovation Oy on tehnyt alueelle yritysalue-suunnitelman vuonna 2015, joka toimii maankäytön muutoksen tavoitetilana. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on myös parantaa alueen sisäistä toiminnallisuutta ja sen liittymistä yleiseen katu- ja tieverkkoon. Kaavaratkaisussa huomioidaan myös alueella olevan hulevesiverkoston uudistamistarpeet sekä olemassa olevien yhdyskuntateknisten järjestelmien vaatimat tilatarpeet.

#### *Asianosaisten kuuleminen*

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2023. Kaavahankkeen aloituspalaveri pidettiin 15.8.2022.

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 27.9.2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta oli ilmoitus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 27.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei annettu palautetta.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisen ajan. Kaavasta annettiin neljä (4) lausuntoa, palautteita ei jätetty. Kaakkois-Suomen ELY-keskus esitti lausunnossaan, että nykyinen pienjäteaseman käytössä oleva liittymä Ahlmanintielle tulisi poistaa liikenneturvallisuuskohdat huomioiden. Alueelle tulisi toteuttaa uusi liittymä Savonsuontieltä. Muilla lausunnon

antaneilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavasta. Lausunnot sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 14–18.

### *Uusi asemakaava*

Asemakaavan muutosalueen keskeisin osa koostuu Ahlmanintielle asti laajentuvasta korttelista 343, joka on osoitettu teollisuus-, varastointi ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (TVL). Alueen maankäyttöä on tarkennettu kaavaan liittyvillä lisämääräyksillä. Korttelialueelle on myös merkitty johtoalueina alueen läpi kulkeva valtaoja ja yhdyskuntateknisten järjestelmien alueet. Korttelin 343 itäiselle, Kouvola-Mikkeli rataan rajautuvalle osalle on muodostettu pitkänomainen suojaviheralue (EV), jolla kulkee laajan alueen hulevesiä johtava avo-oja ja erilaisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä. Alueelle myös ulottuu rautatien vieressä sijaitseva rautatien suoja-alue (rsa). Kaava-alueen eteläreunassa kulkeva Ahlmanintie on kaavoitettu yleiseksi tieksi (LT), jonka aluerajaus vastaa olemassa olevaa tiealuetta. Savonsuontien eteläisen osan katualueen rajausta on laajennettu siten, että kadun risteysalueen toiminnallisuutta on mahdollista tarvittaessa parantaa.

### *Asemakaavan vaikutukset*

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 21–22.

Asemakaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/ahlmanintienpienijateasema](http://www.kouvola.fi/ahlmanintienpienijateasema)

### *Päätösvallan peruste*

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1.6.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 26 § mukaan asemakaavan hyväksyminen on siirretty tekniselle lautakunnalle.

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

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää

1. Hyväksyä asemakaavaehdotuksen, joka koskee Ruotsulan kylän tilan 8:119 osaa ja Kymintehdas lunastusyksikön 1:4594 osaa.

2. Hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 343 osaa, korttelia 347 sekä suojaviher- ja katualueita.
3. Asettaa kaavan julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toni Vainikka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Sari Melkko toimi kokouksen puheenjohtajan tämän asian käsittelyn ajan.

Teknisen lautakunnan jäsen Maria Lammi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

---

## **Tekninen lautakunta 21.03.2024 § 61**

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

*Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo*

Kaavan julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 17.1.2024. Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema](http://www.kouvola.fi/ahlmanintienpienjateasema) 17.1.-20.2.2024 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin kaikille niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana sähköpostitse 17.1.2024. Lausuntopyyntöt toimitettiin viranomaisille ja muille alueen toimijoille sähköpostitse 17.1.2024. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 20.2.2024 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin kuusi (6) lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Lausunnoissaan viranomaiset totesivat antaneen kaavasta lausunnon jo sen aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, eikä lisälausunnoille ollut tarvetta. Kouvolan Vesi Oy ja KSS Verkko Oy toivat esille alueella olevat tekniset järjestelmät ja tiivistyvän maankäytön myötä tulevat muutostarpeet. Kouvolan kaupungin ympäristöpalvelut esitti, että kaavassa laajentuvan korttelin 343 kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että alueelle ei saisi sijoittaa lähiympäristössä olevalle asutukselle haittaa tuottavaa laitosta. Ympäristöpalvelut on joutunut ottamaan kantaa useaan otteeseen mm. kaavamuutosalueen vieressä sijaitsevan puuhakkeen säilytysalueen aiheuttamiin haittoihin.

Kaavasta annetut lausunnot ja niiden perustellut vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 19–21.

#### *Muutokset kaavakarttaan*

Ympäristöpalveluiden antaman lausunnon perusteella tehtiin muutos julkisesti nähtävillä olleeseen asemakaavakarttaan. Kaavan yleismääräyksiä tarkennettiin korttelin 343 maankäytön osalta ympäristöpalveluiden lausunnon mukaisesti siten, että ko. kortteliin ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, hajua, pölyä, savua tai muuta ilman pilaantumista.

Kouvolan elinkeinoyhtiö Kinnon kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella muutettiin julkisesti nähtävillä ollutta korttelin 343 tehokkuuslukua siten, että alueen esisuunnitelmassa esitetty rakentaminen olisi mahdollista toteuttaa ( $e=0.50 \rightarrow e=0.60$ ).

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

Asemakaavakartta on **liitteenä**.

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

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

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

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Ahlmanintien pienjäteaseman lähialueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaava nro 23/027).

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toni Vainikka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Sari Melkko toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

---