

# **Selvitys Ankkapurhan alueen nykytilasta**

9.12.2024 Kaupunginhallitus

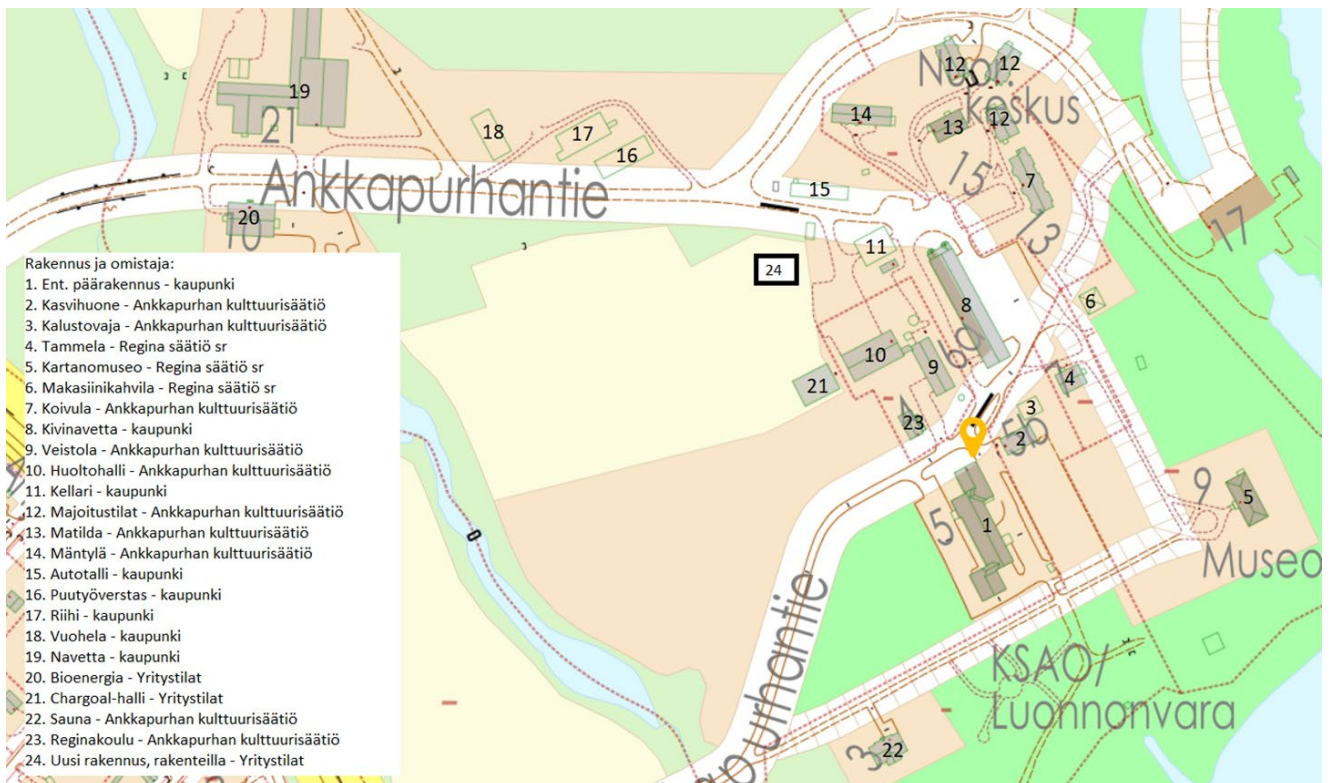
## Sisällys

1.	Selvityksen tausta .....	3
2.	Tilannekuva - ketä alueella toimii, mitä toimintaa ja kaupungin omistukset .....	3
3.	Maapohjan omistus .....	8
3.1	Opetusministeriön luovutus – luovutuskirja vuodelta 1996 .....	8
3.2.	Kouvolan kaupungin luovuttamat kohteet luovutuskirjan alaisista kohteista .....	9
3.2.1	Myydyt kohteet .....	9
3.2.2	Luovutetut rakennukset SVOP-sijoituksella .....	9
3.2.3	Vuokratut kohteet .....	10
3.3	Kouvolan seudun kuntayhtymän luovuttamat kohteet .....	10
4.	Alueen tiet ja valaistus .....	10
5.	Liikuntapaikat .....	10
6.	Alueen toimijat .....	11
6.1	Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr/Nuorisokeskus Ankkapurha .....	11
6.2	Ankkapurhan kulttuuripuisto .....	12
6.3	Regina säätiö sr .....	12
6.4	Inkeröisten Latu ry / Frisbeegolfjaosto .....	12
6.5	Känkkärän kannattajat .....	12
7.	Pellot ja metsät .....	13
8.	Kouvolan Ammattiopisto Oy Edukon tarve Anjalan maa- ja metsäomaisuuteen .....	13
9.	Valtiolta saadut avustukset ja valtiontuki .....	13
10.	Kinno / Yritystilat sekä matkailu: mitä potentiaalia alueella, näkymät muulle yritystoiminnalle .....	14
10.1.	XAMK:n rooli Yritystilojen kautta, lisärakentaminen .....	15
10.2.	Matkailun kehittäminen ja yhteistyö .....	15
11.	Mitä kaupunki jatkossa aikoo omistaa .....	15
11.1.	Pellot ja metsät: .....	15
11.2.	Rakennukset: .....	16
11.3.	Muita näkökulmia .....	16

## 1. Selvityksen tausta

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 105 on päättänyt teettää selvityksen ns. Ankkapurhan alueen tulevaisuudesta: kiinteistöt, alueella toimivat tahot ja niiden omistukset, saadut tuet ja niihin kuuluvat sitoumukset. Kaupunginhallituksen päätös pohjautuu osittain kaupunginhallituksen jäsenen Liisa Varjola ehdotukseen: ”Ankkapurhan alueella toimivien lasten ja nuorten eteen työtä tekevien tahojen toimintaedellytyksien varmistaminen tulevaisuudessa on elintärkeää. Nuorisokeskus Anjalan valtakunnallisesti tunnustettu ja tunnustettu arvokas työ näkyy täynnä olevana varauskalenterina vuosiksi eteenpäin. Suomen kymmenestä nuorisokeskuksesta Anjala on kärkeä ja kaupungin tehtävä on tukea sen toimintaedellytyksiä jatkossakin mahdollistajana. Esitämme toimenpideohjeella, että nyt käsitellyn asian kulusta tehdään selvitys kaupunginhallitukselle. Selvityksessä käydään läpi tehtyjen sopimusten sisällöt ja vaikutuskaaret alueen toimintaan ja kuinka nyt tehdyn päätöksen ja tulevien toimenpiteiden myötä varmistamme, että muita kaupungin päätösvallan alla olevilla päätöksillä alueen toimintaa ei vaaranneta. Haluamme myös, että alueen tulevaisuudesta annetaan katsaus: kiinteistöjen, alueella toimivien tahojen ja omistusten puolesta. Tämä sisältää myös erilaiset tuet, mitä alueelle on saatu tai saadaan ja niihin kuuluvat sitoumukset.”

## 2. Tilannekuva - ketä alueella toimii, mitä toimintaa ja kaupungin omistukset



## Rakennus 1, entinen päärakennus

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – kyllä, kaupunki omistaa liittymän
  - o vesi – kyllä, kaupunki omistaa liittymät
  - o sähkö – ei, tulee rakennuksen 10 liittymästä
- rakennuksen kautta menee vedet ja lämmöt useisiin alueen rakennuksiin
- tyhjillään, odottaa purkua
- kylmillään lämmönjakohuonetta lukuun ottamatta
- vuokrasopimukset: ei

## Rakennus 2, kasvihuone

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, tulee rakennuksen 10 liittymästä

## Rakennus 3, kalustovaja

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät: ei

## Rakennus 4, Tammela

- Rakennuksen omistaja: Regina säätiö sr
- Maapohjan omistaja Regina säätiö sr
- Ankkapurhan kulttuurisäätiön käytössä
- liittymät
  - o lämpö – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, tulee rakennuksen 10 liittymästä

## Rakennus 5, Kartanomuseo

- Rakennuksen omistaja: Regina säätiö sr,
- Maapohjan omistaja Regina säätiö sr
- Ankkapurhan kulttuurisäätiön käytössä

## Rakennus 6, Makasiinikahvila

- Rakennuksen omistaja: Regina säätiö sr
- Maapohjan omistaja Regina säätiö sr
- Ankkapurhan kulttuurisäätiön käytössä

## Rakennus 7, Koivula

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – kyllä, kaupunki omistaa liittymän
  - o vesi – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, tulee rakennuksen 10 liittymästä
- rakennuksen kautta menee lämmöt rakennuksiin 12, 13 ja 14

## Rakennus 8, Kivinavetta

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, tulee rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – kyllä, kaupunki omistaa liittymän
- peruskorjattu Nuorisokeskuksen käyttöön
- vuokrasopimukset
  - o Ankkapurhan kulttuurisäätiö

## Rakennus 9, Veistola

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, rakennuksen 10 liittymästä
- vuokrasopimukset:
  - o ei tiedossa

## Rakennus 10, Huoltohalli

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – kyllä, Kouvolan seudun ammattiopisto, luonnonvara Kouvolan seudun kuntayhtymä (kaupunki) omistaa liittymän, sähkösojimus kaupungin nimissä
- rakennuksen kautta menee sähköt useisiin alueen rakennuksiin
- vuokrasopimukset:
  - o ei tiedossa

## Rakennus 11, kellari

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki

- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei
  - o sähkö – ei, sähköt rakennuksen 10 liittymästä
- tyhjillään, odottaa purkua

## Rakennus 12, Majoitustilat

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 7 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, rakennuksen 10 liittymästä

## Rakennus 13, Matilda

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 7 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, rakennuksen 10 liittymästä

## Rakennus 14, Mäntylä

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 7 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, rakennuksen 10 liittymästä

## Rakennus 15, Autotalli

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei
  - o sähkö – ei, sähköt rakennuksen 10 kautta
- tyhjillään, odottaa purkua

## Rakennus 16, Puutyöverstas

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei

- o sähkö – ei
- tyhjillään, odottaa purkua

## Rakennus 17, Riihi

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei
  - o sähkö – ei
- tyhjillään, odottaa purkua

## Rakennus 18, Vuohela

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei
  - o sähkö – ei
- tyhjillään, odottaa purkua

## Rakennus 19, Navetta

- Rakennuksen omistaja: kaupunki
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei, vedet rakennuksen 1 kautta
  - o sähkö – ei, sähköt rakennuksen 10 kautta
- pääosin tyhjillään, ei lämmitystä, odottaa purkua
- vuokrasopimukset:
  - o Kymijoen Ratsastajat (varastoi tarvikkeita)

## Ratsastuskenttä rakennuksen 19 takana

- Kymijoen ratsastajat käyttävät ja hoitavat
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- Alueesta ei ole peritty vuokraa

## Rakennus 20, Bioenergia

- Rakennuksen omistaja: Yritystilat
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- Maanvuokrasopimus on
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – kyllä, liittymä siirtymässä Yritystilojen omistukseen

- vuokrasopimukset:
  - o Xamk

#### Rakennus 21, Charcoal-halli

- Rakennuksen omistaja: Yritystilat
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- Maanvuokrasopimus valmisteilla
- liittymät
  - o lämpö – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – kyllä, Xamk omistaa liittymän
- vuokrasopimukset:
  - o Xamk

#### Rakennus 22, Sauna

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö,
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – kyllä
  - o sähkö – kyllä

#### Rakennus 23, Reginakoulu

- Rakennuksen omistaja: Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- Maapohjan omistaja Ankkapurhan kulttuurisäätiö
- liittymät
  - o lämpö – ei
  - o vesi – ei, rakennuksen 1 liittymästä
  - o sähkö – ei, rakennuksen 10 liittymästä

#### Rakennus 24, Charcoal-hallin läheisyyteen uusi rakennus

- Tulevan uudisrakennuksien omistajana tulee olemaan Kouvolan Yritystilat OY,
- Maapohjan omistaja: kaupunki
- Maanvuokrasopimus valmisteilla
- Kouvolan yritystilat rakennuttaa Xamk:in käyttöön uutta tilaa Charcoal-hallin läheisyyteen
- Xamkilla tarve kehittää ja laajentaa toimintaa alueella

## 3. Maapohjan omistus

### 3.1 Opetusministeriön luovutus – luovutuskirja vuodelta 1996

Opetusministeriö on lahjoittanut Kouvolan Seudun kuntayhtymälle Anjalan maa- ja metsätalousopilaitoksen useita kiinteistöjä litissä, Nastolassa ja Anjalankosken kaupungissa, yhteensä 211,5 ha rakennuksineen ja irtaimistoineen 1.1.1996 alkaen. Anjalassa sijaitsevat kiinteistöt on yhdistetty v. 2020 tilaksi Anjala 286-412-1-2007. Kartta tilasta 1-2007 liitteenä.



Luovutussopimukseen sisältyy ehto palautusvelvollisuudesta tilanteissa, joissa valtion luovuttama omaisuus luovutetaan toiselle, sen käyttötarkoitus muutetaan pysyvästi, toiminta lopetetaan, omaisuus tuhoutuu tai vahingoittuu eikä omaisuutta käytetä muuhun valtionosuuteen oikeuttavaan toimintaan opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta. Palautusvelvollisuuteen sovelletaan luovutussopimuksessa mainittua opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain palautuspykälää (joko L 705/1992 44 § tai L 635/1998 49 §). Vuoden 2015 alusta voimaan tulleen rahoituslain muutoksen (L 1410/2014 53 § 4 mom.) mukaan luovutussopimuksista poiketen palautusta ei määrätä suoritettavaksi, jos omaisuuden luovutuksesta on kulunut yli 30 vuotta.

Kouvolan kaupunki on luovuttanut tai vuokrannut saamistaan maa-alueista joitain määrääloja ja niillä sijainneita rakennuksia ilman, että luovutuksesta tai vuokrauksesta on opetus- ja kulttuuriministeriölle (OKM) tehty ilmoitusta. Ilmoitus olisi tullut tehdä kuuden kuukauden määräaikana olosuhteen muutoksesta. Jos ilmoitusta ei ole tehty määräaikana, on valtion lahjoittamaa omaisuutta vastaava suhteellinen osa omaisuuden käyvästä arvosta palautettava valtiolle Suomen Pankin peruskorkoa vastaavine korkoineen, jollei ministeriö erityisestä syystä toisin päättä. Ilmoitus myynneistä ja vuokrauksista on tehty takautuvasti v. 2021 ja samalla on pyydetty, että kaupunki ei joutuisi palauttamaan OKM:lle luovutuksista ja vuokrauksista saamiaan tuloja korkoineen. OKM ei ole tehnyt asiassa päätöstä.

## 3.2. Kouvolan kaupungin luovuttamat kohteet luovutuskirjan alaisista kohteista

### 3.2.1 Myydyt kohteet

Koeaseman päärakennus Anjalantie 196

- Nykyinen kiinteistötunnus 286-412-1-4
- myyty 20.12.2024 määräala tilasta 286-412-1-2007 rakennuksineen n. 9 999 m<sup>2</sup>
- myyntihinta 52 500 eur

Kasvihuone (kartalla rakennus 2.)

- Nykyinen kiinteistötunnus 286-412-1-35
- myyty 29.04.2015 määräala tilasta 286-412-1-2007 rakennuksineen n. 3 685 m<sup>2</sup>
- myyntihinta 12 934 eur

Rivitalo Ankkapurhantie 15 A (kartalla rakennus 14.) ja konehalli/puuverstas Ankkapurhantie 6 B (kartalla rakennukset 9. ja 10.)

- Nykyinen kiinteistötunnus 286-412-1-35
- myyty 26.08.2018 tilasta 286-412-1-2007 2.058 m<sup>2</sup> määräala Ankkapurhantie 15 A rakennuksineen 36.174 euroa ja 3.285 m<sup>2</sup> määräala Ankkapurhantie 6 B rakennuksineen 44.887 euroa

### 3.2.2 Luovutetut rakennukset SVOP-sijoituksella

Kouvolan Yritystilat Oy on Kouvolan kaupungin välillisesti omistama yhtiö. Kouvolan Yritystilat Oy:n koko osakekannan omistaa kaupungin tytäryhtiö Kouvola Innovation Oy. Kaupunki on tehnyt heinäkuussa 2024 vastikkeettoman SVOP-sijoituksen Kouvolan Yritystilat Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. SVOP-sijoitus on sisältänyt Kouvolan Ankkapurhan alueella sijaitsevat rakennukset Biosampo ja Chargoal-halli (rakennukset 20 ja 21). Selvyyden vuoksi todetaan, että maapohjan omistaa edelleen Kouvolan kaupunki, eivätkä 2000-luvulla rakennetut Biosampo ja Chargoal-halli kuulu opetusministeriön luovutussopimuksen palautusvelvollisuuden piiriin.

### 3.2.3 Vuokratut kohteet

Pellot käsitelty kohdassa 7.

### 3.3 Kouvolan seudun kuntayhtymän luovuttamat kohteet

Yhtymähallitus on 22.4.1996 § 43 luovuttanut Museoviraston pyynnöstä vastikkeetta Museovirastolle Tammela-nimisen rakennuksen ja 2.000 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan.

Yhtymävaltuusto on 17.4.1997 § 22 luovuttanut litin kunnalle vastikkeetta Tuomisto RN:o 1:47 ja Itä-Hämeen Metsalo RNo 1:158. Opetusministeriön on 12.9.1997 (Dno 202/410/97) päättänyt, että se ei määrää Kouvolan seudun kuntayhtymää palauttamaan saadun valtionosuuden suhteellista osaa käyvästä arvosta.

## 4. Alueen tiet ja valaistus

Ankkapurhantie (n.1,0 km): Tienpitoa varten ei ole perustettu yksityistien tiekuntaa, koska tien piirissä on vain vähän maanomistajia. Maaomaisuus, tilapalvelut ja Nuorisokeskus Anjala ovat vastanneet hiekkapintaisen tien ja pysäköintialueiden kunnossapidosta tasaosuuksin. Kaupungin osuus (2/3) ulkoalueiden hoidon (tienpito+parkkipaikat) kustannuksista 2023 oli n. 17.500 €.

Känkkäränpolku (n.0,8 km): Maaomaisuus vastaa kaupungin omistamalla alueella sijaitsevan hiekkapintaisen tieosuuden kunnossapidosta kesäaikaan siten, että pelastustieyhteys Ankkapurhasta laavulle pysyy ajokuntoisena. Normaalisti riittää, että tie lanataan 1-2 kertaa kesässä. 2024 tien huonoimpiin kohtiin ajettiin myös mursketta noin 1000 € arvosta, koska tien rungosta nousevat kivet eivät enää mahdollistaneet lanausta joka kohdassa. Säännöllistä talvikunnossapitoa tiellä ei ole, vapaaehtoiset ovat satunnaisesti auranneet tietä omalla kalustollaan.

Katu- ja pihavalojen sähkö tulee alueen rakennusten sähköistä. Toistaiseksi ei ole tutkittu tarkemmin, mistä rakennuksista sähkö tulee mihinkin linjaan.

## 5. Liikuntapaikat

Anjala-Inkeroinen alueen liikuntapaikat ja virkistysalueet sijaitsevat hajallaan Kymijoen molemmin puolin. Ankkapurhan alueella sijaitsee Känkkärän luontopolku sekä nuorisokeskuksen omia liikuntapaikkoja. Liikuntapalveluiden liikuntapaikkoja ja toimintoja ei ole tällä hetkellä Ankkapurhan alueella.

Liikuntapalveluiden tulevaisuuden visiossa urheilupuistoista ja muista vastaavista liikuntapaikkojen keskittymistä kehitetään aktiivipuistoja, joissa on monipuolisesti kaikille avoimia ja maksuttomia liikuntapaikkoja varausten piirissä olevien maksullisten palveluiden ohella.

Anjalan ja Inkeroinen taajamien alueella Kymijoen molemmilla puolilla toteutettiin karttakysely, jonka avulla saatiin kerättyä asukkaiden mielipiteitä alueen liikuntaolosuhteiden nykytilanteesta ja kehittämiskohteista sekä ideoita alueelle sopivista uusista toiminnoista. Kysely toteutettiin 14.3.-17.4.2022. Kysymykset liittyivät alueella liikkumiseen, suosikkipaikkoihin, esteettömyyteen sekä alueella tapahtuvaan toimintaan. Lisäksi kysyttiin kehittämideoita ja opasteisiin liittyviä puutteita sekä mielipidettä

metsien hoitotoimenpiteisiin ja alueen leikkipaikkoihin. Lopuksi vastaajalla oli mahdollisuus jättää vapaamuotoista palautetta.

Kaikkien suosituinta toimintaa vastaajien keskuudessa on juoksu/kävely metsäpoluilla sekä kävely/pyöräily kevyen liikenteen väylillä. Seuraavaksi suosituinta tekemistä on uinti uimahallissa, maastopyöräily (12 vastausta), marjastus ja sienestys sekä frisbeegolfin pelaaminen. Avoimiin vastauksiin kertyi seuraavia aktiviteettejä yksi kutakin: beachvolley, lumikenkäily, ratsastus, koiran koulutus, koripallon pelaaminen, skeittaus.

Alueen kehittämiseksi seuraavia toimintoja (ei pelkästään Ankkapurhan alue):

- Kuntoportaat
- Parkour
- Uusi ulkokuntoilupiste / nykyisen laajentaminen
- Merkattuja reittejä joen varrella tai jossain
- Skeittiparkki (5 vastaajaa)
- Koriskenttä (6 vastaajaa)
- Frisbeegolf rata (2 vastaajaa)
- Jalkapallo kenttä (2 vastaajaa)
- Riippukeinuja lisää
- Luontopolkuja samalla tyylillä kuin Kouvola -Kuusankoski alueella.
- Esteettömiä kulkureittejä, levähdyspaikkoja, valinnan varaa.
- Kuntosali
- Uusia pyöräpysäköintipaikkoja toivottiin Anjalan Nuorisokeskuksen yhteyteen ja Känkkärän luontopolun eteläpäähän
- Koripallokenttä ja skeittiparkki Anjalaan!!!!
- Liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia on tällä alueella huomattavasti vähemmän kuin lähempänä keskustaa tai keskustassa

Alueelle tulee tehdä aktiivipuistokyselyn pohjalta kehittämissuunnitelma, joka nivoo yhteen kaikki alueen nykyiset toiminnot ja tulevaisuuden visiot.

## 6. Alueen toimijat

### 6.1 Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr/Nuorisokeskus Ankkapurha

Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr ylläpitää Nuorisokeskus Ankkapurhaa, joka tarjoaa monenlaista toimintaa eri ikäryhmille. Nuorisokeskuksessa voi järjestää erilaisia leirejä, kuten rippi-, urheilu- tai teemaleirejä. Suurempienkin tapahtumien järjestäminen on mahdollista ja majoitus-, ruoka- ja ohjelmapalvelut saa saman katon alta. Nuorisokeskuksessa majoitutaan 12-16 hengen huoneistoissa, majoitustilaa on yhteensä 149 vuodepaikkaa. Tarjolla on myös kokous- ja ryhmätyötiloja. Vapaa-aikaan on tarjolla urheiluvälineitä, polkupyöriä, 20-väyläinen frisbeegolf-rata ja luontopolku. Käytettävissä on myös liikuntasali sekä peliareena pihapiirissä. Nuorisokeskus toteuttaa leirikouluja täyden palvelun periaatteella historiallisessa ympäristössä. Leirikoulu voi olla yhden päivän tai vaikkapa viikon mittainen. Leirikoulupalveluja tarjotaan ympäri vuoden. Ohjelma painottuu luontoon, historiaan ja seikkailuun.

## 6.2 Ankkapurhan kulttuuripuisto

Ankkapurhan kulttuuripuistoa ylläpitää Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr. Kulttuuripuisto tarjoaa palveluja ja elämyksiä yksittäisille vierailijoille, ryhmille ja yrityksille. Ankkapurhan kulttuuripuiston yhtenä merkittävänä osana on Alvar Aallon suunnittelema asuinalue rakennuksineen.

Kartanon viljamakasiinista tunnelmalliseksi kesäkahvilaksi jo 1950-luvulla muuttunut Makasiinikahvila tarjoaa kahvia, paikallistuottajien tuotteita ja tuoreita leivonnaisia päivittäin. Makasiinikahvila on avoinna kesäaikaan, perinteisesti kesäkuun alusta elokuun loppuun. Kahvilasta voi ostaa myös kalastuslupia Keski-Kymen erityiskalastusalueelle sekä vuokrata frisbee-settejä ja lainata pelivälineitä puistoon.

Anjalan kartano on avoinna yleisölle kesäisin, jolloin siellä on esillä taidenäyttelyitä. Kartanon tarinat -opastuskierroksia järjestetään kesäaikaan säännöllisesti. Kartanoon ja taidenäyttelyihin on vapaa pääsy kartanon aukioloaikojen puitteissa. Anjalan kartanon tarina alkaa 1600-luvulta, jolloin Henrik Wrede antoi ratsunsa ja henkensä Ruotsin kuningas Kaarle IX:n puolesta.

Ankkapurhan puistokonsertit soivat kahtena kesäisenä sunnuntaina upeiden artistien voimin. Konserteissa on istumapaikkainen ulkoilmakatsomo, joka ei ole katettu. Penkit ovat puurakenteiset penkit, joissa on pieni selkänoja. Istumapaikkoja rajoitetusti. Osallistujat voivat myös ottaa omat tuolit tai viltin mukaan. Ankkapurhan puistokonserteissa ovat esiintyneet vuosina 2020-2024 mm. Tuure Kilpeläinen & Kaihon Karavaani, Happoradio, Vesterinen yhtyeineen, Erin ja Club For Five.

Ravintola Ankkapurha toimii arkisin kaikille avoimena lounasravintolana. Ravintolatiloiissa kartanon vanhassa kivinavetassa on 160 asiakaspaikkaa.

## 6.3 Regina säätiö sr

Kouvolan seudun yhtymähallitus on 22.4.1996 Museoviraston pyynnöstä vastikkeetta luovuttanut Museovirastolle Tammela-nimisen rakennuksen ja 2.000 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan. Museovirasto on luovuttanut säätiölle kolme rakennusta (Kartanomuseo, Makasiinikahvila ja Tammela), jotka säätiö on vuokrannut Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr:lle.

## 6.4 Inkeröisten Latu ry / Frisbeegolfjaosto

Inkeröisten Latu ry:n frisbeegolfjaosto ylläpitää kustannuksellaan alueelle rakennettua 20-väyläistä frisbeegolfrataa. Yhdistys on 2022 saanut radan rakentamiseen tukea Pohjois-Kymen Kasvulta. Maaomaisuus on luovuttanut radan alueet korvauksetta käyttöön 16.2.2022-31.12.2032 väliseksi ajaksi sillä ehdolla, että rata on kaikille avoin ja maksuton. Anjalankosken aluetoimikunta on 2024 myöntänyt yhdistykselle 500 € rata-alueen niittoon. Radalla on kesän 2024 aikana laskurin mukaan ollut noin 8700 käyttökertaa.

## 6.5 Känkkärän kannattajat

Känkkärän kannattajat on rekisteröimätön, epävirallinen yhteisö, joka ylläpitää Känkkärän luontopolkua, maastopyöräreittiä sekä laavua. Yhteisön Facebook-sivuilla ilmoitellaan alueen tapahtumista, talkoista ym. Kaupunki (maaomaisuus) maksaa vuosittain 500-1000 € rakennustarvikkeita reitistön ja sen kohteiden (laavu, halkovaja, puucee, portaat, kaiteet ym.) kunnossapitoon. Vuotuiset kustannukset ovat linjassa muiden vastaavien virkistyskohteiden kilpailutettujen kunnossapitokustannusten kanssa. Polttopuut laavulle tulevat pääosin lahjoituksena paikallisilta metsänomistajilta, yhteisö on

myös kerännyt hakkuutähteitä sekä tuulenkaatoja Känkkärän luonnonsuojelualan ulkopuolisista kaupungin metsistä.

## 7. Pellot ja metsät

Tilan kokonaispinta-ala on noin 211,8 ha, josta peltoa on noin 72,65 ha ja metsää noin 125 ha. Rakennusmaata, puistoa ym. muussa kuin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta on noin 14 ha.

Tilalla on viljeltyä peltomaata noin 72,65 ha. Pellot on vuokrattu kahdelle paikalliselle viljelijälle alueen käypään vuokratasoon. Sopimukset päättyvät satokauden 2027 lopussa. Kouvolan seudun ammattiopisto, KSAO ilmoitti luopuvansa peltujen viljelystä niin myöhään alkuvuonna 2018, että peltoja ei ehditty saada kilpailutettua yhdessä muiden peltujen kanssa. Kiinnostuskartoituksen jälkeen peltujen vuokra kuitenkin saatiin samalle tasolle kilpailutettujen peltujen kanssa vuosiksi 2018-22. Anjalan alueen omistusjärjestelyjen keskeneräisyyden vuoksi pellonvuokria ei voitu kilpailuttaa myöskään alkuvuodesta 2023, minkä vuoksi vuokrausta jatkettiin samojen viljelijöiden kanssa samoilla hinnoilla, jotka edelleenkin kestävät vertailun alueen kilpailutettujen pellonvuokrien kanssa.

Tilalla on metsää noin 125 hehtaaria. Talousmetsää tästä on noin 121 ha, noin 4 ha on luonnonsuojelualuetta. Kouvolan ammattiopisto Oy, Eduko on vanhastaan käyttänyt koko aluetta luonnonvarakoulutuksessaan.

## 8. Kouvolan Ammattiopisto Oy Edukon tarve Anjalan maa- ja metsäomaisuuteen

Alueella toimiva Kouvolan Ammattiopisto Oy, Eduko muodostui KSAOn ja Kouvolan aikuiskoulutussäätiön toisen asteen ammatillisen koulutuksen yhdistymisen myötä vuoden 2022 alusta. Kouvolan seudun kuntayhtymän ja Anjalan maa- ja metsätalousoppilaitoksen opetustoiminta oli jo aiemmin siirretty KSAOn alaiseksi toiminnaksi. Luonto-, matkailu-, ympäristö- sekä maa- ja metsätalouseläinten opetuskäytössä ovat metsät ja pellot Ankkapurhan alueella. Aluetta käytetään matkailu-, luonto- ja ympäristö- sekä metsäalan perustutkinnoissa ja viljelijäkoulutuksessa sekä matkailupalveluiden ammattitutkinnossa.

Edukon hanketoimintaa alueella on seuraaviin aiheisiin liittyen: aurinko-, bio- ja vetyteknologia sekä koeviljelyt (PALKO –hanke), ilmastonmuutoksen hillintä ja vesistöjen rehevöityminen, luonnon ennallistaminen sekä maa- ja metsätalouden vihreä siirtymä.

## 9. Valtiolta saadut avustukset ja valtiontuki

Kaupunki ei ole tehnyt päätöksiä, joiden mukaan päätökset olisivat sisältäneet valtiontukea.

Opetus- ja kulttuuriministeriö myöntänyt Kouvolan kaupungille

- Investointiavustus ravintola- ja vastaanottorakennusten rakentamiseen (saneeraus); myönnetty 802.000,00 euroa. Avustus on tarkoitettu Kouvolan kaupungin omistamaan liikunta- ja konehallin (ns Kivinavetta, rakennus 8 sivun 2 kartassa) korjaamiseen Kouvolan kaupungin ja Ankkapurhan kulttuurisäätiön välisen vuokrasopimuksen mukaisesti rakennuksen tulee olla korjauksen jälkeen nuorisokeskus Anjalan käytössä nuorisolain (1285/2016) 20 §:n mukaiseen toimintaan. Investointiin on 12.5.2017 myönnetty 353.000 euroa Ankkapurhan kulttuurisäätiölle dnro 282/627/2016. Opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksellä tämä avustus siirrettiin 30.11.2017 Kouvolan kaupungille.

- Investointiavustus ravintola- ja vastaanottorakennuksen rakentamiseen (saneeraus), hankkeen viimeinen vuosi, 1.011.000, 00 euroa. Avustus on tarkoitettu Kouvolan kaupungin omistamaan liikunta- ja konehallin (ns. Kivinavetta) korjaamiseen Kouvolan kaupungin ja Ankkapurhan kulttuurisäätiön välisen sopimuksen mukaisesti rakennuksen tulee olla korjauksen jälkeen nuorisokeskus Anjalan käytössä nuorisolain (1285/2016) 20 §:n mukaiseen toimintaan. Tämän avustuksen 1 ja 2 erä maksetaan tilauksesta oheisen maksatuspyyntölomakkeen perusteella ja viimeinen 10 % maksetaan, kun hanke on kokonaisuudessaan valmis ja selvitys on ministeriössä hyväksytty.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt Nuorisokeskus Anjalalle (Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr.) seuraavia investointeihin liittyviä avustuksia yhteensä 976 00 euroa:

- v. 2010 40000 euroa käytettäväksi Anjalan toiminta(kulttuuri)puistoon. Dynasty-asianhallintajärjestelmän mukaan saajaan on Kouvolan kaupunki/Nuorisokeskus Anjala
- v. 2008 156000 euroa ruokala- ja keittiötilojen perusparantaminen
- v. 2007 140000 euroa Reginakoulun siirtämiseen ja kunnostamiseen nuorisokeskuksen toimintatiloiksi
- v. 2006 160000 euroa majoitusrakennus Koivulan saneeraukseen
- 2005 150000 euroa sauna- ja kokoontumisrakennuksen rakentamiseen
- 2004 330000 euroa lisämajoitustilojen rakentamiseen

## 10. Kinno / Yritystilat sekä matkailu: mitä potentiaalia alueella, näkymät muulle yritystoiminnalle

Ankkapurhan alueella toimii Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun (XAMK) bio- ja kiertotalouden tutkimuskeskus, joka tarjoaa osaamista ja laitteita erityisesti biohiilen valmistusprosessien kehittämiseen sekä biohiilen laadun ja ominaisuuksien analysointiin. Tutkimuskeskus on sijoittunut Kouvolan Yritystilojen omistamiin rakennuksiin (rakennukset 20 ja 21), jotka on vuokrattu ammattikorkeakoulun käyttöön. Tutkimuskeskus tarjoaa tilaustutkimus-, tuotekehitys-, pilotointi- ja analysointipalveluja. Tutkimuskeskuksen palvelut on tarkoitettu niin yrityksille, järjestöille, julkisyhteisöille kuin tutkimusyhteisöillekin. Tutkimuskeskuksessa toteutetaan erilaisia tutkimus- ja kehityshankkeita.

Bio- ja kiertotalous on Kouvolan kehittämisen painopistealaa. Kouvola haluaa tukea ja lisätä alan yritys- ja kiertotalouden tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaa oppilaitoksissa. Alueelle olisi luontevaa sijoittaa tulevaisuudessa myös muuta bio- ja kiertotalouden tutkimustoimintaa. Kinnon yhtenä painopistealueena on bio- ja kiertotalouden edistäminen yritystoiminnan näkökulmasta.

Ankkapurhan alueella on tulevaisuudessa kasvavaa potentiaalia myös matkailu- ja tapahtumapalveluihin liittyvälle yritystoiminnalle ja uusien palvelujen syntyiselle.

Ankkapurhassa ei ole asemakaavaa, jonka mukaan voisi rakentaa. Rakennusoikeus voi tällä hetkellä muodostua siis suunnittelutarveratkaisun (maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §) perusteella. Kaupungin tulee edistää alueen kaavallisia edellytyksiä, mikäli alueelle halutaan tulevaisuudessa uutta rakentamista edellyttävää yritys- tai muuta toimintaa. Alue on varsin tiiviisti rakentunutta, jolloin asemakaavoituskyvnys tulee huomioida.

## 10.1. XAMK:n rooli Yritystilojen kautta, lisärakentaminen

Kouvolan Yritystilat Oy rakennuttaa ja vuokraa Xamkille koulutus-, tutkimus- ja kehitystoimintaan kerrosalaltaan noin 750m<sup>2</sup> uudet massalaboratorio- ja esikäsittelytilat Ankkapurhaan. Uusiin tiloihin sijoittuu myös ns. saunalaboratorio, jolla on oikeus suorittaa CE-merkintään oikeuttavia jatkuvalämmitteisten saunojen puukiukaiden tyyppitestauksia.

Uusi rakennus sijoittuu Charcoal-hallin (rakennus 21) viereen. Sille haetaan parhaillaan suunnittelutarveratkaisua, mikä on edellytys asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa. Olemassa oleviin rakennuksiin tehdään samalla pienempiä muutos- ja peruskorjaustöitä. Yritystilat Oy mahdollistaa investoinneilla alueen kehittymistä korkeakoulujen tutkimusympäristönä.

## 10.2. Matkailun kehittäminen ja yhteistyö

Ankkapurha kuuluu kahdeksan nuorisokeskuksen ryhmään Suomessa. Nuorisokeskusryhmä tapaa säännöllisesti ja järjestää benchmarking tapaamisia. Ankkapurhan toiminnasta 90 % kohdistuu lasten ja nuorten kohderyhmään. Ankkapurhan käyttöaste on hyvä erityisesti huhti-syyskuussa leirikoulujen ja rippileirien ansiosta. Kesäisin Makasiinikahvilassa käy noin 6000 asiakasta. Lisäksi alueella järjestetään kesällä musiikki- ja liikuntatapahtumia. Talvikaudella käyttöaste laskee.

Ankkapurhassa käy säännöllisesti kansainvälisiä ryhmiä, jotka liittyvät pääsääntöisesti benchmarking matkoihin. Ohjelmaan kuuluu usein Ankkapurhan alueen lisäksi myös aktiviteetteja muualla Kouvolassa. Suurin kehitystarve on majoitustilojen uudistamisessa ja päivittämisessä. Ankkapurhan alueella on 149 vuodepaikkaa opistotasoisissa tiloissa. Tilat toimivat hyvin koululaisille ja leiriläisille, mutta eivät aikuisille tai yritysasiakkaille. Alueella on potentiaalia pyöräilymatkailun ja teollisen kulttuurin matkailun kehittämisessä. Matkailun kehittäminen vaatii kumppaniksi ohjelmatoimijan tai matkanjärjestäjän. Teollisuusmuseossa voi olla matkailupotentiaalia.

## 11. Mitä kaupunki jatkossa aikoo omistaa

### 11.1. Pellot ja metsät:

Ankkapurhan ydinalue on merkittävää virkistysaluetta, joka on syytä pitää kaupungin omistuksessa. 2024 hyväksytyn maapoliittisen ohjelman mukaisesti taajamien lievealueilla sijaitsevien peltojen osalta tarkastellaan kaupungin maanomistuksen tarpeellisuutta erikseen ja päätetään mistä alueista voidaan luopua. Anjalan tilan pelloista pois luovutettavia voisivat olla kauimpana Susikosken suun-

nalla olevat pellot, pinta-alaltaan yhteensä noin 22,6 ha. Pois luovutettavia peltoalueita pyritään käyttämään vaihtomaana raakamaan hankinnassa. Peltoalueita voidaan käyttää myös esimerkiksi aurinkoenergian tuottamiseen, minkä vuoksi niistä ei tule luopua lyhytnäköisesti.

Talousmetsiä käytetään maapoliittisen ohjelman mukaisesti maanhankinnan apuna vaihtomaana, ellei alueille ole muuta käyttöä esimerkiksi virkistysalueena. Edukon koulutusmahdollisuuksien turvaamiseksi on kaupungin omistuksessa ja Edukon käytössä säilytettävä riittävän laajat maa- ja metsätalousalueet.

### 11.2. Rakennukset:

Kaupunki omistaa tällä hetkellä rakennukset 1,8,11,15,16,17-19, kartta sivulla 3.

Kaikki muut kaupungin omistamat rakennukset on aikomus purkaa, paitsi kivinavetta (rak 8), joka Ankkapurhan kulttuurisäätiön vuokraama. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2039 asti. Vuokrasopimukseen on kirjattu sisään ostomahdollisuus vuokrasopimuksen voimassaolon aikana ja ostopelvollisuus vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

### 11.3. Muita näkökulmia

Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr on lähestynyt Kouvolan kaupunkia säätiön sääntömuutokseen liittyen. Säätiön sääntöjä on esitetty muutettavan hallituksen osalta. Tällä hetkellä voimassa olevien sääntöjen mukaan hallitus täydentää itse itseään. Ankkapurhan kulttuurisäätiön ehdotuksen mukaan jatkossa hallituksen enemmistö tulisi julkiselta taholta, muun muassa Kouvolan kaupungilta. Ankkapurhan kulttuurisäätiö kuuluu Avaintyönantajat AVAINTA yhdistykseen. Avainta ry:n työehtosopimusten piirissä olevien tulee siirtyä uusiin sopimuksiin, kun yhdistys puretaan. Yhdistyksen operatiivinen toiminta lakkaa 1.1.2025. Jotta Ankkapurhan kulttuurisäätiö voisi liittyä Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat eli KT:n yritysjaoston jäseneksi, tulisi säätiön sääntöjä muuttaa niin, että julkisen tahon määräysvalta on sääntöjen kautta varmistettu.

Kouvolan kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena esitettyä sääntömuutosta eikä kaupungin määräsvallan lisäämistä Ankkapurhan kulttuurisäätiö sr:ssä.

Kaupunki haluaa edesauttaa alueen kehittymistä ja elinvoimaisena pitämistä omilla toimillaan, kuten kaavoituksella ja matkailumahdollisuuksien edistämällä.