

9090/10.02.04/2025

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2052 ja katualuetta.

Ekopark, kaava nro 32/005

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Liittyy 20.5.2025 päivättyyn ja 21.1.2026 tarkistettuun asemakaavakarttaan.



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS 2026

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Asemakaavan tarkoitus ja perustelut.....	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat	4
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4. Maanomistus	11
3.2. Suunnittelutilanne	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1. Suunnittelun tarve.....	15
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1. Osalliset.....	16
4.3.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.4. Kaavaratkaisun perusteet.....	16
4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1. Kaavan rakenne.....	29
5.1.1. Mitoitus	29
5.2. Aluevaraukset	29
5.3. Kaavan vaikutukset.....	30
5.4. Ympäristön häiriötekijät	39
5.5. Kaavamerkinnät ja -määräykset	39
5.6. Nimistö.....	39
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS	39

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta: KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi: Ekopark, kaava nro 32/005
Laatija: Kouvola kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus
Kaavan verkkosivut: www.kouvola.fi/ekopark

Kaava-alue Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2052 ja katualuetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11.4.2025
Vireilletulo, ilmoitus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä	21.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely	21.5.-23.6.2025

Valmisteluvaiheen kuuleminen	21.5.-23.6.2025
kuulutus Kouvola Sanomissa, ilmoitustaululla	21.5.2025

Julkinen nähtävilläolo
Tekninen lautakunta
kuulutus Kouvola Sanomissa, ilmoitustauluilla
Kaavaehdotus nähtävillä

Hyväksymiskäsittely
Tekninen lautakunta

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue käsittää Keltakankaan jätekeskuksen itäpuolella olevan alueen.



Kuva 1. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti opaskartalla.

1.3. Asemakaavan tarkoitus ja perustelut

Tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kaavoituskatsauksen 2025 mukainen suunnittelukohde.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
- Liite 3. Maanomistuskartta
- Liite 4. Kaavan tilastolomake
- Liite 5. Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvitys

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvitys, 2025, Afry Finland Oy
- Hyötyvirran alueen luontoselvitys 2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 29.10.2025)
- Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen (Rejlers, 28.3.2024)
- Lintukymi, Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaat lintualueet (Kymenlaakson Lintutieteellinen Yhdistys Ry, Petri Parkko, Juha Ojala, Eero Parkko, 2015)
- HUIMA-hanke: Hyötyvirran uudet innovaatiot ja mahdollisuudet aluekehittämisessä, Kouvola Innovation Oy, Xamk, 2024
- Ekopark III yleissuunnitelma 2030, Kouvolan kaupunki 2011

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyi vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavan vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustauluilla Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 21.5.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä kaavan valmisteluvaiheen aineistojen kanssa 21.5.-23.6.2025. Tieto kaavahankkeen vireilletulosta lähetettiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille ja -haltijoille sekä sähköpostitse tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten ao. viranomaisille.

Valmisteluvaiheen palautteen perusteella kaavasuunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tueksi päätettiin laatia kaavaturvallisuusselvitys, joka tilattiin Afry Finland Oy:ltä. Selvityksessä on tutkittu yleispiirteisellä tasolla alueen herkkiä kohteita ja yksityiskohtaisia riskejä onnettomuusmaailinnuksen avulla. Kaavaturvallisuusselvityksen yhteydessä järjestettiin riskityöpaja alueen asukkaille ja yrityksille Myllykosken seuratalolla 19.11.2025. Riskityöpajasta ilmoitettiin asukkaille Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen on laadittu asemakaavan muutosehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta ja muilta toimijoilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Alueidenkäyttölain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle. Kouvolaassa asemakaavojen hyväksyminen on hallintosäännössä määritelty teknisen lautakunnan tehtäväksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue sijaitsee NG Nordic Finland Oy:n (ent. Fortum Waste Solutions Oy) jätteitä käsittelevän materiaalikeskuksen ja Kymenlaakson Jäte Oy:n Keltakankaan jätekeskuksen itäpuolella. Suunnittelualue on nykytilanteessa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten, mutta nykytilanteessa alue on rakentamatonta metsämaata. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 23 ha.

Hyötyvirran alue on yksi Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeen kohteista. Kaavatyön aikana on tutkittu vaihtoehtoisia katuyhteyksien toteuttamistapoja suunnittelualueen kautta pohjoisesta etelään. Lähin asuinrakennus sijaitsee n. 270 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Aluetta on tarkoitus kehittää teollisuusalueena, jolle voisi sijoittaa kemikaalilaitoksen. Kaavatyön aikana on arvioitu ko. toiminnan riskejä suhteessa asutukseen.

Alueen luontoarvoja selvitettiin kartoituskaudella 2025. Kymenlaakson maakunnallisesti arvokaiden lintualueiden kartoituksen mukaan alue kuuluu lокkien Kymijoelta jäteasemalle suuntautuvaan ruokailulentoreittiin.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelle Ekväylä-kadun suunnalta.



Kuva 3. Maanmittauslaitoksen ilmakeku Hyötyvirran alueelta. Karttaan on merkitty alueen toimintoja. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella soikiolla.

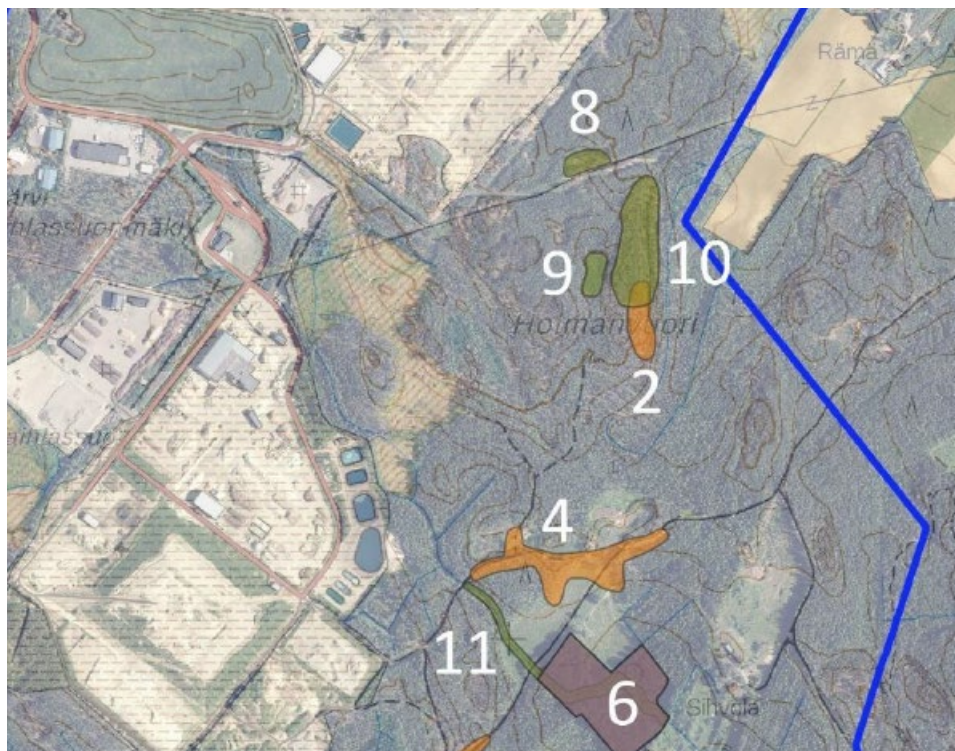
3.1.2. Luonnonympäristö

Luonnonolot ja kasvillisuus

Suunnittelualue rakentamatonta sekametsää, joka on osin avohakattua. Asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kartoituskaudella 2025 (Hyötyvirran alueen luontoselvitys 2025, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 29.10.2025). Selvitysalue kattoi laajan aluerajauksen Hyötyvirran alueella, johon Ekopark-asemakaavan suunnittelualue sisältyi. Selvityksessä Ekopark-asemakaavan alueelta ei havaittu erityisiä luontoarvoja. Asemakaavoitettavan alueen ympäristössä on säilytettäviä luontokohteita. Suunnittelualueen ulkopuolella sen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueita.

Alla olevassa kuvassa on kooste Hyötyvirran alueen luontoselvityksessä havaituista Ekopark-asemakaavan läheisyydessä sijaitsevista luontokohteista.

- Kohteet 2 ja 4: Kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet.
- Kohde 6: Kulttuurivaikutteinen lehto, jonka läpi virtaa luonnontilaisen kaltainen noro. Alueella kasvaa metsähaapaa.
- Kohde 8: Jäkälä- ja sammalpeitteinen kallio (NT), luonnontilaista vanhaa mäntymetsää.
- Kohde 9: Pienialaisen ojittamattoman suon reunoilla metsäkuusivaltaista puustoa Osa kuviosta karua sarakorpea (EN).
- Kohde 10: Holmanvuori, joka on puustoltaan luonnontilainen ja edustava kallioalue. Karuja sammal- ja jäkäläpeitteistä kalliota (NT) ja kalliometsää (NT). Itäreunassa melko edustavia keskiravinteisia varjoisia kalliojyrkänkeitä (NT). Kalliolla on uhanlaisten metsätiesten pesintään soveltuvia koivupökkeilöitä.
- Kohde 11: Muokattu, mutta ennallistunut meanderoiva noro lähiympäristöineen.



Kuva 4. Ote Hyötyvirran alueen luontoselvityksestä.

Osa kaava-alueen läpi kohti kaakkoa virtaavasta Rouvankorvenojasta on kaava-alueen ulkopuolella määritellyt selvityksessä kohteeksi, joka saattaa täyttää luonnontilaisen kaltaisena vesilain mukaiset vaatimukset. Noron vedenjuoksu-uomaa on paikoin oiotu, mutta se on suurelta osin meanderoiva ja ennallistunut. ELY-keskusta pyydettiin vesilain valvojana tulkitsemaan,

täyttääkö Rouvankorvenoja vesilain määritelmän norosta. Kaakkois-Suomen ELY-keskus tulkitse asian lausunnossaan 15.12.2025:

”Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen edustaja on käynyt maastokatselmuksella paikan päällä 10.12.2025. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että rajattu osa noroa on pääosin luonnontilaisessa tai luonnontilaisen kaltaisessa tilassa. Maastotarkastelun perusteella noro on alkanut meanderoimaan ja kulkee erityisesti tien eteläpuolella osin maan tai juurakoiden alla. Uomaan tuovat sivuojat ovat pääosin kasvaneet umpeen.

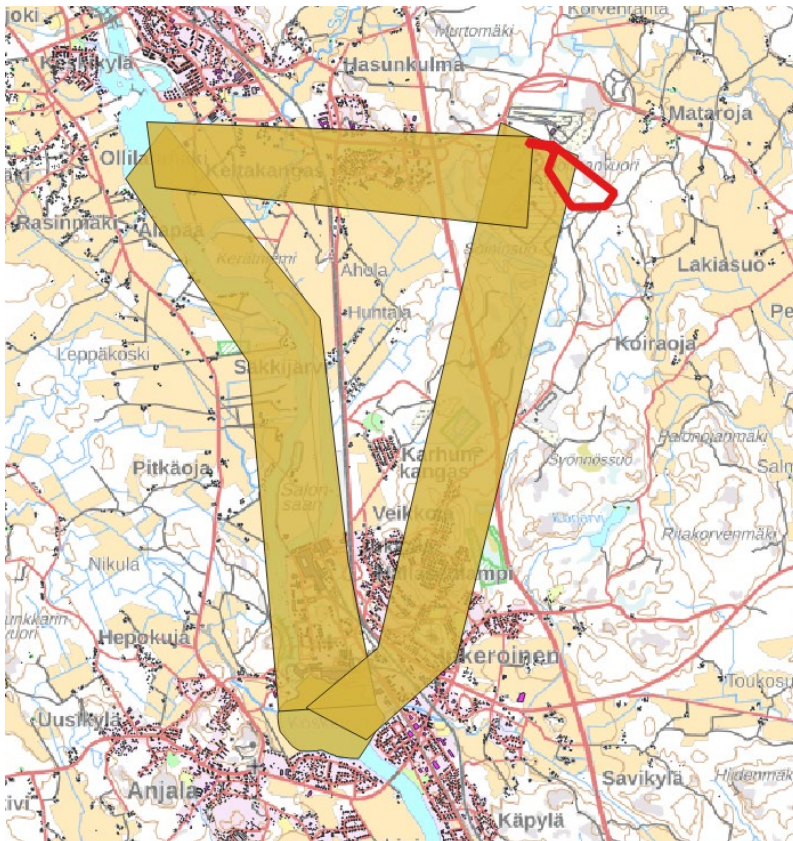
*Kaakkois-Suomen ELY-keskus rajaa noroa luonnontilan osalta siten, että norouoman luonnontila ei vaarannu, mikäli karttaan rajatulle alueelle osuvia tierumpuja on tarpeen uusia. Keskellä tarkastelualueutta kulkevan tierummun kahta puolta tien välittömässä läheisyydessä (5-10 m) luonnontilaa ei ole. Myöskään pohjoisemman (josta raja-
aus alkaa) padottavan rummun pudotus-
korkeus ja siihen liittyvä alapuolen uomaa muokkaava virtaama jättää noin 10 m etäisyydeltä uoman ei-luonnontilaiseksi tiestä alavirtaan katsoen.*

Muulta osin, mikäli uomaa aiotaan suoristaa, kuivatussyvyyttä lisätä kaivamalla tai vaikkapa täyttää uomaa, tulee tämänkaltaisille hankkeille hakea lupaviranomaiselta (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeamislupa.”



Kuva 5. Vasemmalla Hyötyvirran luontoselvityksen kuva Rouvankorvenojan osasta, joka oli selvityksessä luokiteltu ennallistuneeksi noroksi. Oikealla karttakuva, jossa Ekopark-asemakaavan suunnittelualue on esitetty punaisella rajalla. Kartalla Rouvankorvenojan päälasku-uoma on korostettu vaaleansinisellä katkoviivalla ja ennallistunut noroksi määritelty osa ojasta on korostettu tummansinisellä rajauksella.

Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaat lintualueet -raportin mukaan Kymijoella sijaitseva Koskenalus on Kymenlaakson tärkein loppilintujen muutonaikainen levähdysalue. Koskenalustalla lokit käyvät juomassa ja peseytymässä ja ruokailemassa lokit käyvät Hyötyvirran/Keltakan-
kaan alueella. Raportin mukaan vuonna 2014 oli havaittavissa selvää vähenemistä jäteaseman loppimäärissä, mikä johtuu erityisesti eloperäisen jätteen kompostoisesta ja peittämisestä.



Kuva 6. Karttakuvassa maakunnallisesti arvokkaan Koskenaluesen lintualueen kautta kulkevat lokkien ruokailu- ja yöpymislentoreitit kuvattuna keltaruskeilla alueilla (MAALI-raportin paikkatietoaineistot, saatavissa: <https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/maali/yhdistysten-maali-raportit/>). Ekopark-asetmakaavan alue esitetty kuvassa punaisella rajauksella.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue on GTK:n maaperäkarttojen perusteella suurimmaksi osaksi kalliomaata. Osa suunnittelualueesta on maaperältään hiekkaa, karkeaa hietaa tai hiekkamoreenia.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa mahdollisia pilaantuneen maan kohteita. Kaava-alueen ulkopuolella sen ympäristössä on useita toiminnassa olevia tai lopetettuja mahdollisia pilaantuneita kohteita. Matarojantien varrella on kaksi lopetettua teollisuuskaatopaikkaa ja Ekokaaren varrella sijaitsee lopetettu kaatopaikka. Hyötyvirran alueella on myös toiminnassa olevaa jätteenkäsittelytoimintaa (Kymenlaakson Jäte ja NG Nordic Finland Oy, ent. Fortum) sekä toiminnassa oleva ajoharjoittelurata Matarojantien varrella.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue ei ole pohjavesialueella eikä sen läheisyydessä ole pohjavesialueita. Alueen pintavedet kulkeutuvat ensin Rouvankorvenojan ja Pekki -nimisen ojan kautta Sippolanjokeen. Sippolanjoki yhdistyy Summanjokeen, joka laskee lopulta Itämereen.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee haja-asutusta.

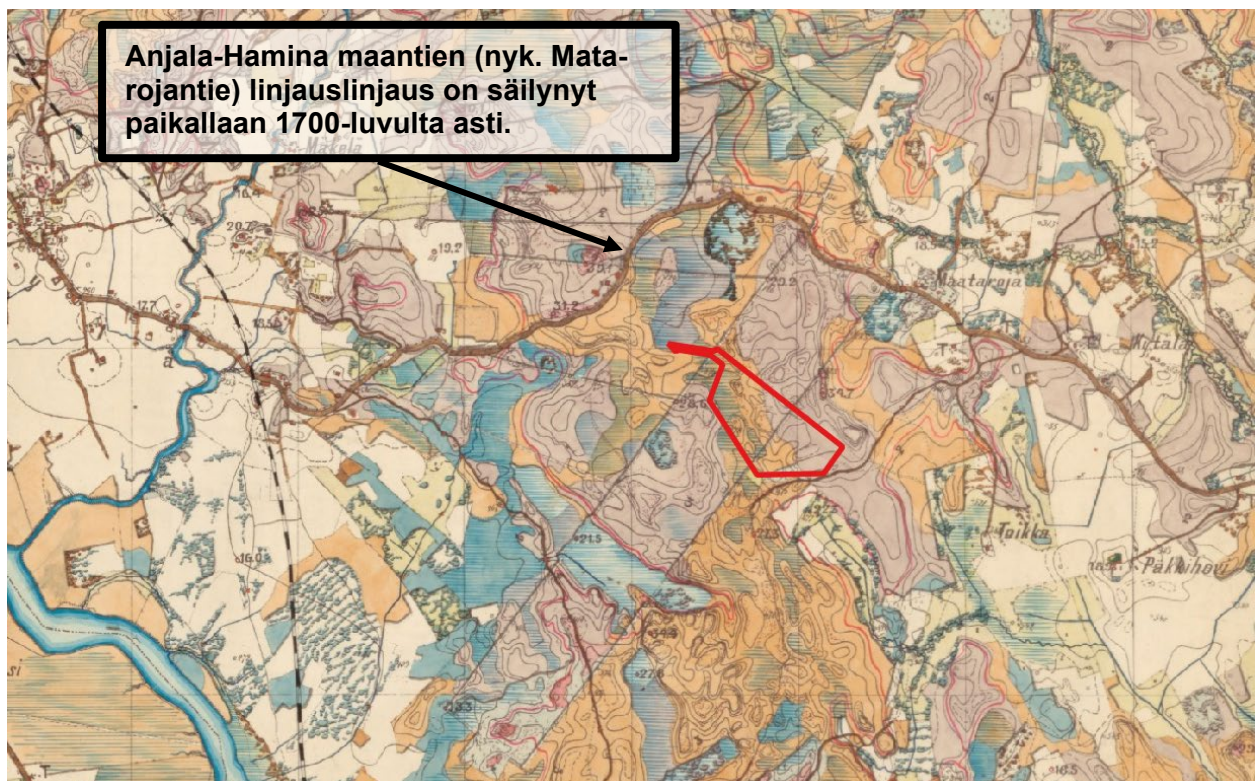
Muinaismuistot ja -jäännökset

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kymenlaakson museon arkeologi kävi suorittamassa maastotarkastuksen kaavamuutosalueella 16.6.2025. Tarkastus tehtiin kaava-alueen kattavalle hakkuuaukealle ja lähimetsään. Alueelta ei löydetty merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavoitettavalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

Matarojantie on osa Anjalan ja Haminan välistä tietä, jonka linjaus on Kymenlaakson rakennuskulttuuri-julkaisun (Kymenlaakson seutukaavaliitto, 1992) mukaan säilynyt 1700-luvulta. Selvityksessä tielinjausta kuvataan seuraavasti: *Tien varret ovat peltoviljelyaluetta, joilla maisemiarvojen lisäksi on huomioitava rakennushistoriallista ja historiallista merkitystä.* Kaava-alueen koillispuolella Matarojantien varrella on useita Kymenlaakson rakennuskulttuuri-julkaisussa huomioituja 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun rakennuskohteita.



Kuva 7. Kuvassa ote Senaatin kartoista 1870-1907. Asemakaavamuutoksen alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

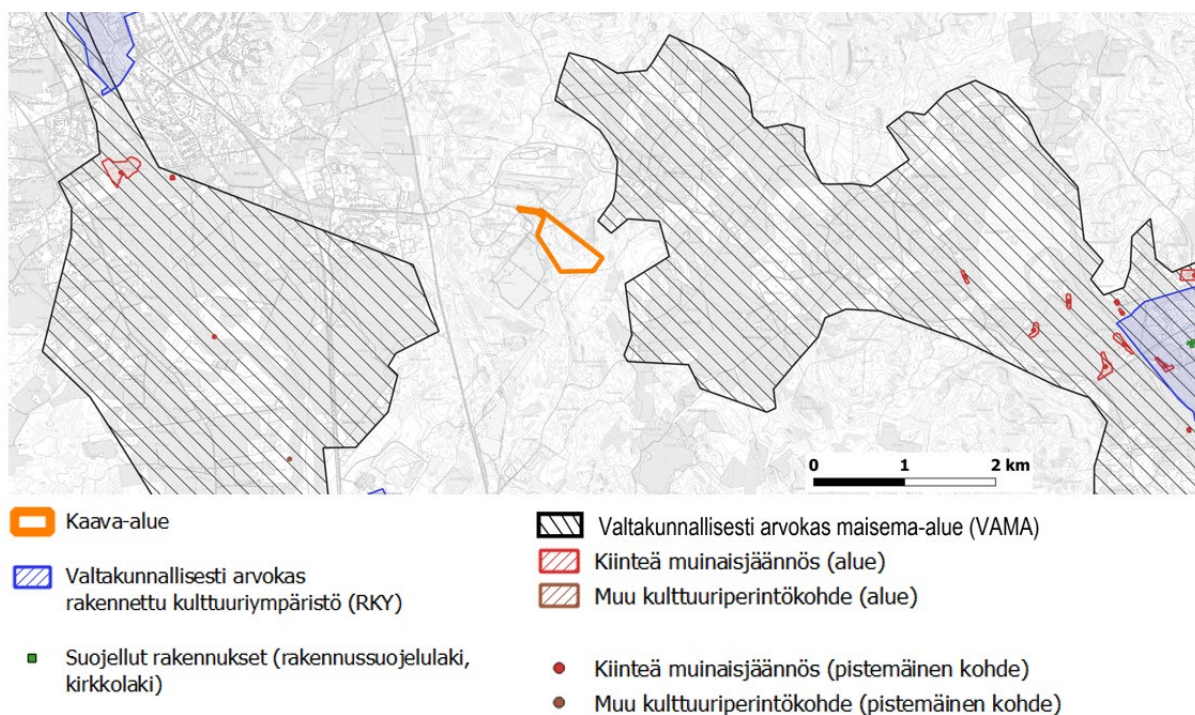
Maisema

Yleisilmeeltään Hyötyvirran alue on metsäinen ja kallioinen. Alueella oleva ympäristöliiketoiminta näkyy maisemassa selvästi kenttinä, joissa säilytetään kierrätettävää tai muuten käsiteltävää materiaalia.

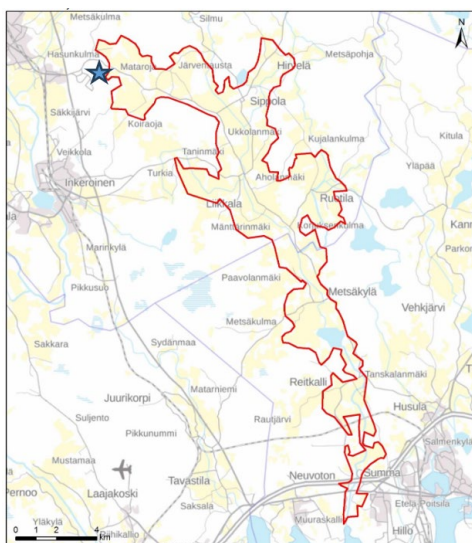
Suunnittelualue sijaitsee maisemamaakuntajaossa eteläisellä rantamaalla ja se kuuluu kaakkoiseen viljelyseutuun. Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (VAMA) Kymijoen kulttuurimaiseman ja Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman väliin kuitenkin kuulumatta kumpaankaan maisema-alueeseen. Asemakaavoittavan alueen ja Kymijoen välissä kulkee valtatie 15, joten alueen rakentamisen vaikutuksia on arvioitava ennemmin Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman kannalta. Kymenlaakson valtakunnallisesti

arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa (Ympäristöministeriö, Syke, 2021) Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman arvoja on kuvattu seuraavasti: ”Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaisema on edustava kulttuurimaisemakokonaisuus, jonka rungon muodostavat jokilaaksojen avarat, paikoin lähes lakeusmaiset peltoalat. Alueen maisemaa elävöittävät monipuolinen kulttuurihistoria ja maiseman perinteiseen rakenteeseen hyvin istuva rakennuskanta. Yksittäisiä kulttuurihistoriallisia arvotekijöitä alueella ovat Sippolan kirkonkylä, kartanokokonaisuudet sekä Kymijoen rajalinnakkeet, jotka ovat ohjanneet alueen maisemien kehittymistä 1600- ja 1700-luvuilta saakka. Maisema-alueelta tunnetaan runsaasti eri aikakausien muinaisjäännöksiä.”

Paikallisesti maisema on melko sulkeutunut. Suunnittelualueen kautta ei avaudu pitkiä näkymiä. Alueella sijaitsee havupuuvaltaista sekametsää. Maasto on kumpuilevaa ja alueella on avokallioisia mäkiä.



Kuva 8. Koostekartta alueen kulttuuriympäristön arvokohteista.



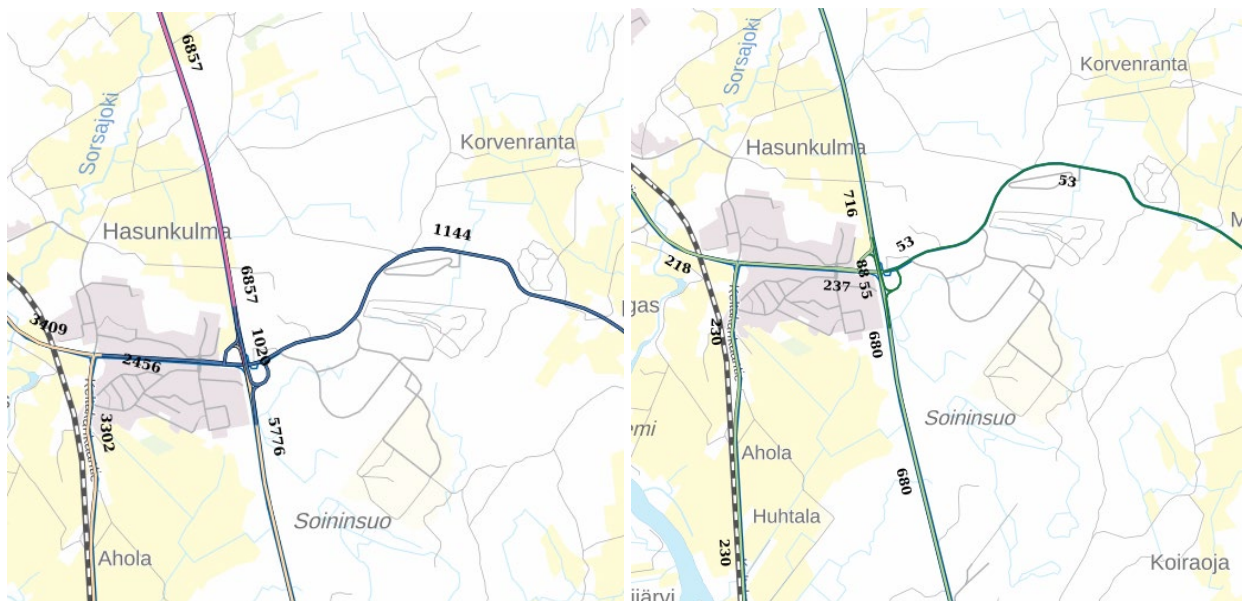
Kuva 9. Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman alue on esitetty oheisessa kartassa punaisella rajauksella. Ekopark-asemakaavan likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä tähdellä.

Palvelut ja työpaikat

Hyötyvirran alueella sijaitsee mm. kierrätystoimintaan liittyviä palveluita ja työpaikkoja. Keltakan-
kaan taajaman palvelut sijaitsevat n. 1,5 km päässä ja Myllykosken taajaman palvelut n. 5 km
päässä.

Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualueelle kuljetaan valtatieltä 15 Matarojantien kautta kaupungin katuverkkoon Eko-
kaarelle ja Ekoväylälle. Valtatiellä 15 on suunnittelualueen kohdalla Keltakankaan eritasoliit-
tymä. Valtatien 15 liikennemäärät Hyötyvirran kohdalla vaihtelevat 5776-6857 ajoneuvoa vuoro-
kaudessa välillä. Matarojan keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1144 ajoneuvoa vuorokau-
dessa. Väyläviraston tieto liikennemäärätiedot perustuvat Finntrafficin vuoden 2023
liikennelaskentajärjestelmään.



Kuva 10. Otteet väyläviraston ylläpitämästä karttapalvelusta <https://suomenvaylat.vayla.fi/> (lataus 2.12.2025). Vasemmalla kuvassa on esitetty vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (ajoneuvoa vuorokaudessa) alueen valtion maanteillä ja oikealla kuvassa raskaan liikenteen liikennemäärät. Tiedot ovat vuoden 2023 liikennemääriä.

Tekninen huolto

Kaavoitettava alue kuuluu Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueeseen. Kaavamuutosalueella on Ky-
men Veden vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoa. Alueen läpi kulkee myös vesihuolto-osuuskun-
nan ja Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n verkostoja.

Ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla
taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alu-
eilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason
(LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Suunnittelualueelta
ei ole tehty meluselvitystä. Melua alueelle suuntautuu Hyötyvirran alueen liiketoiminnasta. Val-
tatien 15 Rantahaka-Kouvola tiesuunnitelman meluselvityksen (Sitowise, 30.8.2019) perusteella
valtatien melutason ohjearvot ylittävä melualue ei ulotu kaavoitettavalle alueelle.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella ei ole varsinaisesti yleisiä virkistysalueiksi perustettuja ulkoilualueita. Alu-
eella ajetaan moottoripyörillä enduroa.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja se on lainvoimainen. Asemakaavan suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa jätteenkäsittely-alueeksi (EJ). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä jätteen vastaanottoa, käsittelyä ja loppusijoitusta palvelevia laitoksia, rakenteita tai alueita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan Jätteenkäsittelyalueen ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa.

Maakuntakaavassa Hyötyvirran alueella on pistemäinen merkintä tuulivoimaloiden alueesta.

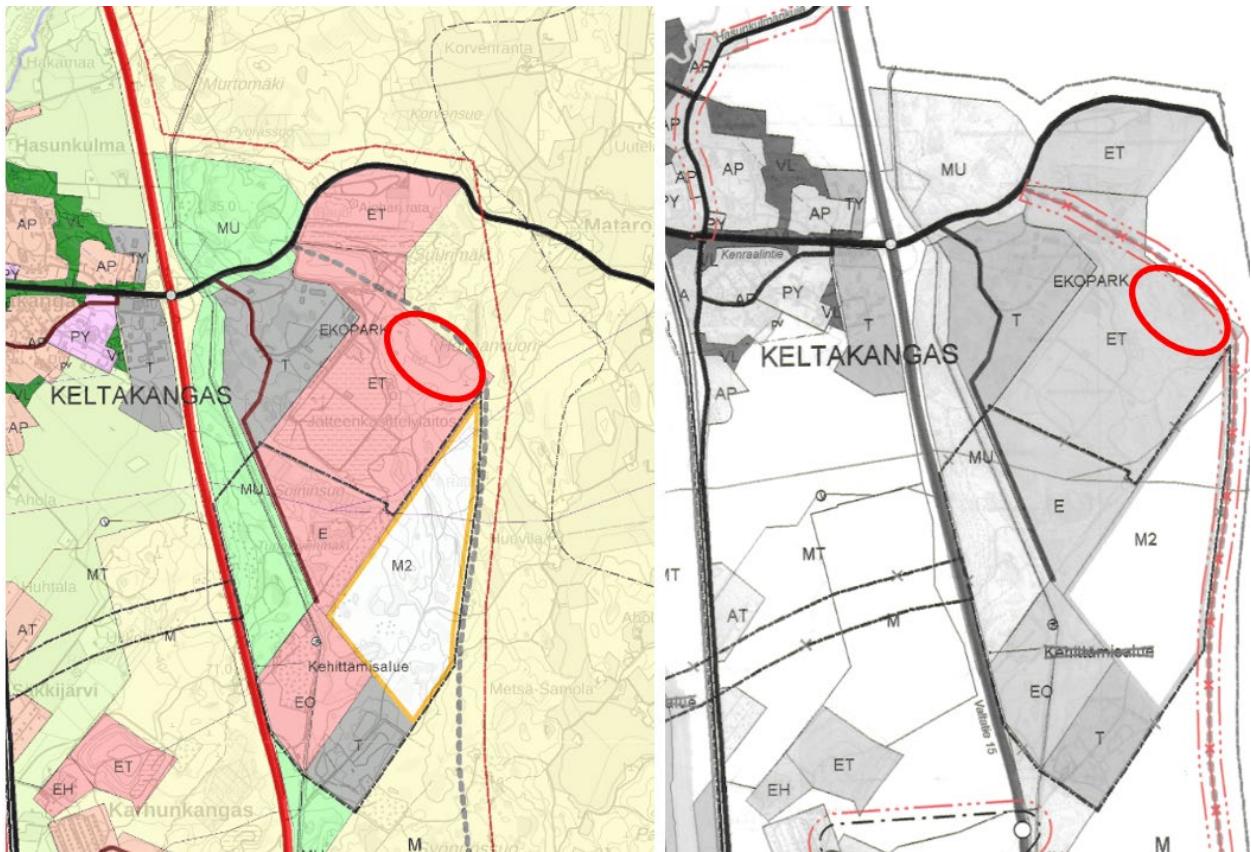


Kuva 11. Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on merkitty tähtisymbolilla.

Kymenlaakson liitto on aloittanut Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso -vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu vireille vuoden 2025 tammikuun lopulla. Keskeisimmät maakuntakaavan muutostarpeet liittyvät energiamurroksen ja elinkeinorakenteen muutospaineesiin ja -trendeihin. Huoltovarmuuteen ja kriittisen infrastruktuurin kokonaisturvallisuuden liittyvien seikkojen huomioiminen on noussut merkittäväksi myös maankäyttöratkaisujen osalta. Edellä mainittuihin teemoihin liittyy myös merkittäviä selvitystarpeita.

Anjalankosken taajamayleiskaava ja taajamayleiskaavan muutos

Yleiskaavatilanteen osalta alueella on voimassa 24.3.2003 hyväksytty Anjalankosken taajamayleiskaava ja 9.12.2019 hyväksytty Anjalankosken taajamayleiskaavan muutos, valtatie 15 parantaminen. Suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Merkinnällä osoitetaan tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia, kuten voimaloita, vedenottoamoita, vedenpuhdistamoita ja niihin liittyviä jätteidenkäsittelylaitoksia varten varattavia alueita. Anjalankosken taajamayleiskaavan muutoksella on kumottu alueen halki kulkevan ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen yleiskaavamerkintä.



Kuva 12. Vasemmalla kartalla on esitetty Anjalankosken taajamayleiskaava ja oikealla kartalla Anjalankosken taajamayleiskaavaan vuonna 2019 tehty muutos. Asemakaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella soikiolla.

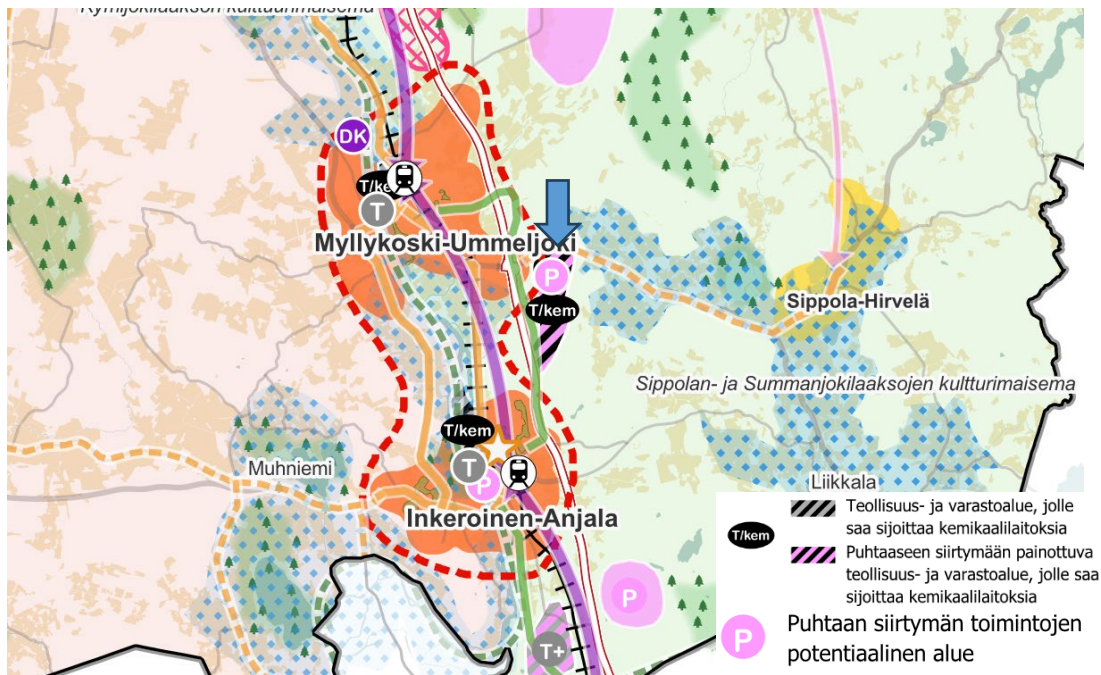
Keskeisten alueiden yleiskaava 2050

Vuoden 2026 aikana käynnistyvä Kouvola uusi keskeisten alueiden yleiskaava käsittää kaupungin maankäytön keskeiset alueet, ja määrittelee maankäytön suuntaviivat näillä alueilla pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan taustaselvityksenä toimii päivitetty maankäytön rakennemalli. Päivitetty rakennemalli käsittää koko kaupungin alueen, ja täten myös keskeisten alueiden yleiskaavan alustava rajausta kattaa koko kaupungin. Kaavarajaus tulee tarkentumaan työn edetessä.

Rakennemalli

Kouvolan maankäytön rakennemalli vuodelta 2012 on päivitetty vuonna 2025 vastaamaan kaupungin strategisia tavoitteita ja luomaan kaupungin tulevaisuuskuvaa. Rakennemallin uusi tavoitevuosi on 2050. Mallin tarkoitus on viitoittaa kaupungin maankäyttöä strategisella tasolla vuosikymmeniä eteenpäin. Malli on luonteeltaan kaupungin oman tahtotilan ilmaiseva strateginen suunnitelma, jolla ei ole alueidenkäyttölaitissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Päivitetty maankäytön rakennemalli käsittää koko Kouvola kaupungin alueen, ja sen tavoitevuosi on 2050. Se taustoittaa kaupungin yleiskaavoitusta sekä soveltuvasti muuta kaavoitusta sekä maanhankintaa strategisella suunnittelutasolla.

8.5.-31.8.2025 nähtävillä olleessa rakennemallissa Hyötyvirran alue oli osoitettu monipuoliseksi puhtaaseen siirtymään painottuvaksi teollisuusalueeksi (T+), teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa kemikaalilaitoksia (T/kem) ja puhtaan siirtymän toimintojen potentiaaliseksi alueeksi (P). Rakennemallia on tarkennettu ennen sen hyväksymistä. Hyötyvirran osalta maankäytön aluevarauksiin on tehty tarkistuksia ja aluevarausten nimet muokattiin elinkeinoalueeksi tai keskittymäksi, jolle voi sijoittaa kemiallisia laitoksia (T/kem) ja puhtaan energian tuotantoon painottuvaksi alueeksi tai keskittymäksi (P).



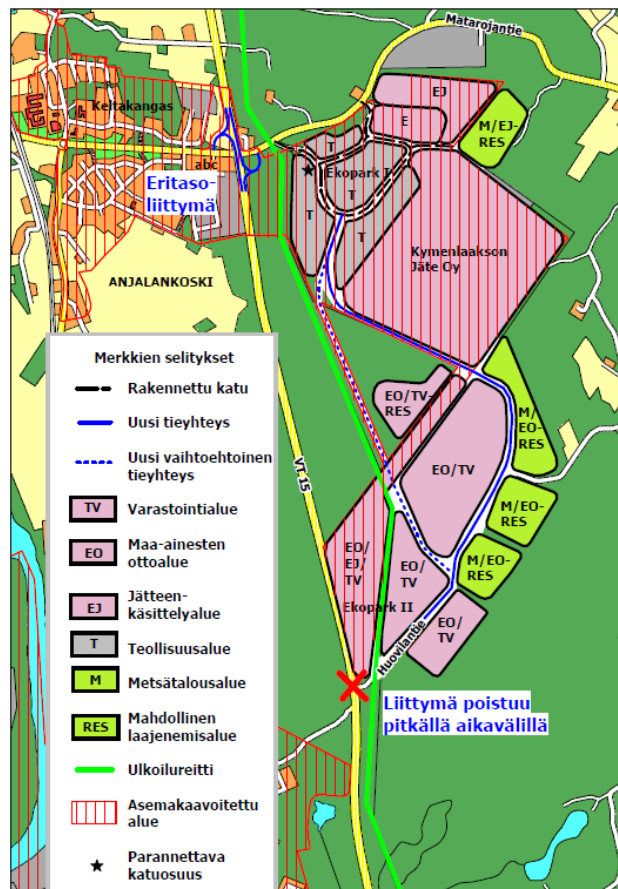
Kuva 13. Ote 8.5.-31.8.2025 nähtävillä olleesta Kouvolaan maankäytön rakennemallista 2050. Asemaakaava-alueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella. Maankäytön rakennemalliin tehdään tarkistuksia ennen sen hyväksymistä.

Ekopark III yleissuunnitelma 2030

Ekopark III yleissuunnitelma 2030 on laadittu Kouvolaan kaupungin yleiskaavoituksessa vuonna 2011. Suunnitelmassa alueelle on osoitettu metsätalousaluetta, sekä maa-ainesten ottoalueita ja varastointialueita ja näiden mahdollisia laajenemisaluetta. Alueelle on myös osoitettu uusi sisäinen tieyhteys ja sen vaihtoehtoinen toteutus. Suunnitelman tekoaikaan on vielä ollut näkymä Huovilantien liittymän poistumisesta pitkällä aikavälillä. Asemaakaavan suunnittelualue on yleissuunnitelmassa merkitty jätteenkäsittelyalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole juridisesti velvoittava suunnitelmamuoto. Ekopark III yleissuunnitelma oli laadittu vuonna 2011 vastineeksi Hyötyvirran alueen asemaakaavoittamista esittäneeseen aloitteeseen.

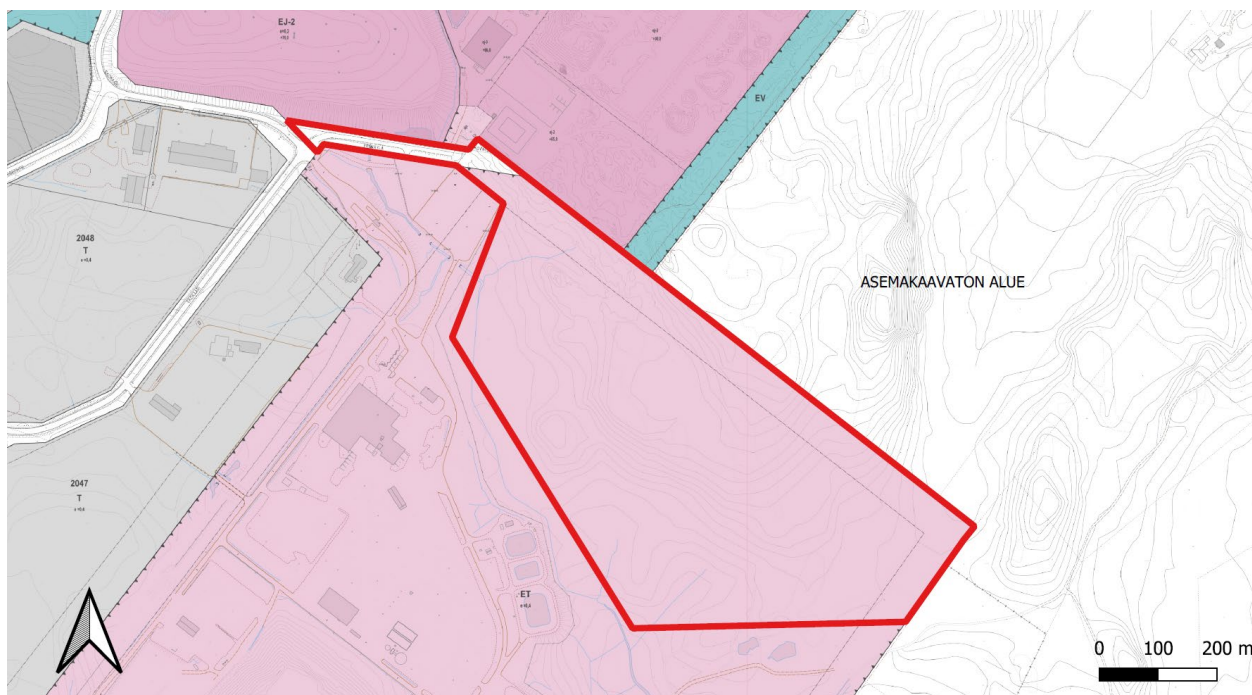
Kuva 14. Ote vuonna 2011 laaditusta Ekopark III -yleissuunnitelmasta.

EKOPARK III - YLEISSUUNNITELMA 2030



Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Suunnittelualue sisältää myös Ekoväylän katualueen.



Kuva 15. Ote ajantasaisesta asemakaavatilanteesta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on 8.2.2021 hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen. Kouvolan rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaavaa hyväksyessä AKL 54 a §:n mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on osa kaupungin yritystonttien kehittämisen kärkihanketta, jolla monipuolistetaan kaupungin yritystonttitarjontaa. Asemakaavalla vastataan kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteeseen *Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun* sekä strategian painopisteeseen *Yritykset - kasvu ja elinvoima syntyvät yrittäjyydestä ja investoinneista*. Asemakaavoituksen tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen (T/kem). Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset vaativat toimiakseen T/kem-aseமாகাavan, joita ei tällä hetkellä Kouvolan kaupungin alueella ole vapaana. Vihreään siirtymään liittyvät teolliset toiminnot, kuten vetytalous ja sen johdannaiset vaativat usein toimiakseen T/kem-aseமாகাava-merkinnän.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyö on käynnistetty Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Asemakaava sisältyi vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa mainittuihin kaupunkisuunnittelun työohjelmakohteisiin. Hyötyvirran alueen kehittäminen kuuluu Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeeseen.

Asemakaavan laatiminen on osa kaupungin yritystonttien kehittämisen kärkihanketta, jolla monipuolistetaan kaupungin yritystonttitarjontaa. Asemakaavalla vastataan kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteeseen *Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun* sekä strategian painopisteeseen *Yritykset - kasvu ja elinvoima syntyvät yrittäjyydestä ja investoinneista*.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Lupa- ja valvontavirasto LVV (ent. ELY-keskus)
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus (ent. ELY-keskus)
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Puolustusvoimat 1. logistiikkarykmentti
- NG Nordic Finland Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Kymenlaakson Jäte Oy
- Kouvola Innovation Oy
- Kouvola Vesi Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy, Liikkala-Metsäkylän vesihuolto-osuuskunta
- Elisa Oy, Telia Oyj
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry, Kymenlaakson lintutieteellinen yhdistys ry, Hyötyvirta ry, Kymen Moottorikerho ry, Kyläyhdistys Sippukylät ry

4.3.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahanke kuulutettiin vireille Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella sähköisellä ilmoitustaululla 21.5.2025. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa 21.5.-23.6.2025 välisenä aikana.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan vireilletulo, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaava kuulutettiin vireille kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 21.5.2025. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville

kaavan valmisteluvaiheen aineistojen (ml. kaavaluonnos) kanssa 21.5.-23.6.2025 väliseksi ajaksi. Tieto kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta lähetettiin sähköpostitse niille viranomaisille ja muille tahoille, joiden toimialaan kaava-alue liittyy. Alueen maanomistajille lähetettiin tiedotuskirje kaavoituksen käynnistymisestä.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Kaavan tavoite

Tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.

Yleistä

Asemakaavamuutos pohjautuu ohjaavaan, oikeusvaikutteiseen kaavoitukseen. Alueella voimassa olevassa Anjalankosken taajamayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty suurimmaksi osaksi yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Merkinnällä osoitetaan tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia, kuten voimaloita, vedenottoja, vedenpuhdistamoita ja niihin liittyviä jätteidenkäsittelylaitoksia varten varattavia alueita.

Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, kaavamerkintä ET.

Yhteensovittavien, jo valmisteluvaiheessa havaittujen asioiden vuoksi kaatopaikka-alueen laajentamismahdollisuudet on tutkittava asemakaavallisella tarkkuudella. Esitetyllä asemakaavamuutoksella ET-aluevaraus muutetaan T/kem-varaukseksi, joka tarkoittaa teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavamuutoksen laadinta tulee perustua alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiseen vaikutusten selvittämiseen.

Luonto

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen luontoarvoja selvitetään kartoituskaudella 2025. Luonnonarvojen osalta kaavaluonnokseen on mahdollista ottaa kantaa vasta sen jälkeen, kun luontoselvitys on käytettävissä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Kaavamuutosalue ei rajaudu suoraan valtion maantien tiealueeseen eikä se sijaitse maantien suoja-alueella. Kulku alueelle tapahtuu maantien 371 ja olemassa olevan yksityistieverkon kautta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei voi ottaa maankäytön synnyttämiä hulevesiä maantieverkon kuivatusjärjestelmiin. Väylävirasto suhtautuu kielteisesti muilta alueilta johdettavien hulevesien tai puhdistettujen jätevesien johtamiseen maanteiden ja rautateiden sivuosiin. Täten maantien 371 kuivatusjärjestelmään ei saa johtaa minkäänlaisia kaava-alueella syntyviä vesiä vaan ne on käsiteltävä kunkin kiinteistön alueella joko imeyttämällä tai muulla kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole kaavaprosessista muuta lausuttavaa asian tässä vaiheessa.

Lopuksi

Kaavaluonnosaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine: Kymenlaakson Jäte on myynyt alueen Kouvolan kaupungille, eli jätekeskuksella ei ole sille enää tarvetta. T/kem-merkinnän tueksi Hyötyvirran alueelle on laadittu kaavaturvallisuusselvitys, joka on asemakaavan muutoksen liiteasiakirja. Alueen pintavesien virtaussuunta on kaakkoon ja etelään. Hulevesiä ei ole tarkoitettu pumpata pohjoiseen maantien 371 kuivatusjärjestelmään. Alueelle laadittu ja syksyllä 2025 valmistunut luontoselvitys toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle (Kaakkois-Suomen ELY-keskus lakkautettu 1.1.2026 lähtien) asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä, mutta sen ulkopuolella havaittiin luontoselvityksen yhteydessä muokattu, mutta ennallistunut noro. Kaakkois-Suomen ELY-keskusta pyydettiin vesilain tulkitsijana määrittelemään erillisellä lausuntopyynnöllä, onko Rouvankorvenojan luontoselvityksessä ennallistuneeksi kuvailtu uoman osuus vesilain 11 §:n tarkoittama ja suojelema luonnontilainen noro. ELY-keskus tulkitsi lausunnossaan 15.12.2025 maastokäynnin perusteella kohteen noroksi. Noro sijaitsee asemakaavan muutoksen ulkopuolella, mutta se on huomioitava Hyötyvirran alueen jatkokehityksessä ja esimerkiksi hulevesien hallintaan liittyvässä vesien käsittelyssä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:

Asia

Lausunto asiasta "Asemakaava ja asemakaavan muutos Ekopark (kaava 32/005)" Lausunnon pyytäjän viite: "Ekopark, vireilletulo ja kaavaluonnos", Diaari / Tela 9090/10.02.04/2025

Tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen. Suunnittelualue sijoittuu Keltakankaan kaupunginosaan valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Lähin asuinrakennus sijaitsee n. 270 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Aluetta on tarkoitettu kehittää sellaiselle teollisuustoiminnalle, jonka toiminnasta voi aiheutua erityisiä riskejä. Kaavatyön aikana arvioidaan toiminnan riskejä suhteessa asutukseen.

Lähialueella on meneillään myös toinen asemakaavan muutos "Ekoväylä", josta on pyydetty lausuntoa.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes ei näe estettä kaavamutokselle. Kaavoitettavana oleva alue ei sijaitse Tukesin valvonnassa olevien kohteiden konsultointivyöhykkeillä. Tukes pyytää kuitenkin huomioimaan seuraavia asioita:

- Tukes näkee hyvänä, että alueelle kaavoitetaan T/kem (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).
- Huomioitavaa on, että vaikka T/kem-kaava olisi olemassa, se ei automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Tukes arvioi erikseen kemikaaliturvallisuusluvan käsittelyssä laitoksen sijoittamisen edellytykset, erityisesti onnettomuuksien seuraukset ja niiden ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.
- Kaavoituksessa tärkeä huomioida myös lähialueen muu kaavoitus (Ekoväylä).
- Kaavoituksen tueksi voidaan tehdä turvallisuustarkasteluja tai mallinnuksia, jotta varmistetaan alueen soveltuvuus eri kemikaalilaitoksille. Kaavoituksessa on hyvä huomioida riittävän pitkät suojaetäisyydet, jotta alue mahdollistaisi mahdollisimman kattavasti erilaisten kemikaalilaitosten sijoittamisen.

- On mahdollista, että kemianteollisuudelle suunniteltu ja tätä tarkoitusta varten kaavoitettu alue soveltuu jonkin kemikaalilaitoksen sijoittamiseen, mutta toisenlaiselle sama alue voi olla sopimaton, koska onnettomuusseuraukset voivat vaihdella suuresti.

Vastine: Asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi päätettiin Tukesin lausunnon ja asukaspalautteen perusteella laatia kaavaturvallisuusselvitys. Selvitys käsittää yleispiirteisen ja yksityiskohtaisen arvioinnin. Aikaisemmissa taustaselvityksissä Hyötyvirran alue oli tunnistettu potentiaalisesti vetytalousjohdannaisten tuotantoalueeksi, minkä myötä kaavaturvallisuusselvityksessä valikoitiin case-laitoksiksi metaanin ja uusiutuvaa lentopolttoaineita (E-saf) valmistavat laitokset. Kaavaturvallisuusselvityksen perusteella voidaan päätellä, että mallinnusten perusteella alueelle olisi turvallista sijoittaa vetytaluuteen liittyviä laitoksia. Asiassa on ymmärrettävä, että T/kem-kaava ei silti automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Lisäksi on hyvä huomioida, että kaavoituksen aikana rakennuspaikkaa ei ole korvamerkitty millekään laitokselle, vaan mallinnettavat toiminnot on valikoitu taustaselvitysten perusteella. Kaavaturvallisuusselvityksen laatimisen aikana järjestettiin riskityöpaja alueen yrityksille, johon osallistui mm. lähialueen kaavoitettavan alueen (Ekoväylä) toimijan edustajat.

Kymenlaakson museo: Museo on tutustunut kaavahankkeen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välitömmässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Museolla ei ole huomioi tavaa kaavahankkeesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Matarojantie, joka on osa maantie 371:tä. Kyseessä on vanha Liikkalan kautta Haminaan kulkenut tielinja, joka näkyy mm. Senaatin kartalla (1875). Kymenlaakson rakennus kulttuuri-inventoinnin (1992) tietojen mukaan maantien linjaus on säilynyt 1700 - luvulta saakka. Ylinen Viipurintie -selvityksen (Salonen, Kirsi. Ylinen Viipurintie. Hämeen liiton julkaisu V:45 1998.) mukaan tie on ollut myös yksi vanhoista Hämeestä Viipuriin kulkeneista reittivaihtoehtoista.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston ylläpitämän Kulttuuri ympäristön palveluikkunan <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> tietojen perusteella ei kaavamuutosalueella tai sen välittömästä läheisyydestä tunneta muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Kymenlaakson museon arkeologi kävi suorittamassa maastotarkastuksen kaavamuutosalueella 16.6.2025. Tarkastus tehtiin kaava-alueen kattavalle hakkuuaukealle ja lähimetsään. Alueelta ei löydetty merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä, eikä merkkejä entuudestaan tuntemattomista, metsänkäytön yhteydessä tuhoutuneista muinaisjäännöksistä. Tarkastuksen jälkeen voidaan todeta kaavamuutosalueen olevan arkeologiselta potentiaaliltaan vähäinen.

Edellä mainituista syistä Kymenlaakson museo ei edellytä arkeologisia selvityksiä asemakaavamuutosalueella hankkeen valmistelun yhteydessä.

Vastine: Tiedot Matarojantien historiallisesta merkityksestä kirjataan kaavaselostukseen. Asemakaava ei muuta Matarojan linjausta.

Kouvolan kaupunki kiittää Kymenlaakson museota arkeologisesta maastokäynnistä. Kaavasuunnittelua edistetään maastokäynnin havaintojen perusteella, eli sillä olettamalla, ettei alueella ole erityistä arkeologista potentiaalia tai lisäselvitystarpeita.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan neljä. Kaava-alue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Myllykosken paloasemasta sekä 20 kilometrin etäisyydellä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiudessa.

Pelastuslaitoksen huomiot:

Pelastustie:

Pelastuslaitos kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitus- ja nostolavayksikön käyttö voi olla tarpeen rakennuksen/rakennusten pelastus- ja sammutustyössä. (kts. Pelastustieohje: pelastustoimi.fi/kymenlaakso/lomakkeet)

Alueelle johtava tiestö olisi hyvä suunnitella siten, että kaavoitusalue tavoitetaan kahdesta eri suunnasta esimerkiksi Ekokaaren ja Huovilantien suunnista. Tällä varmistetaan alueen nopea ja turvallinen saavuttaminen onnettomuustilanteessa.

Sammutusvesi:

Alueen kaavoituksessa tulee varmistaa sammutusveden riittävyys pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Sammutusveden ottoapaikoiksi voidaan katsoa esimerkiksi luonnonvesilähteet, palopostit sekä sammutusvesiasemat.

Muilla osin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa tai kommentoitavaa esitettyyn Ekopark (kaava 32/005) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

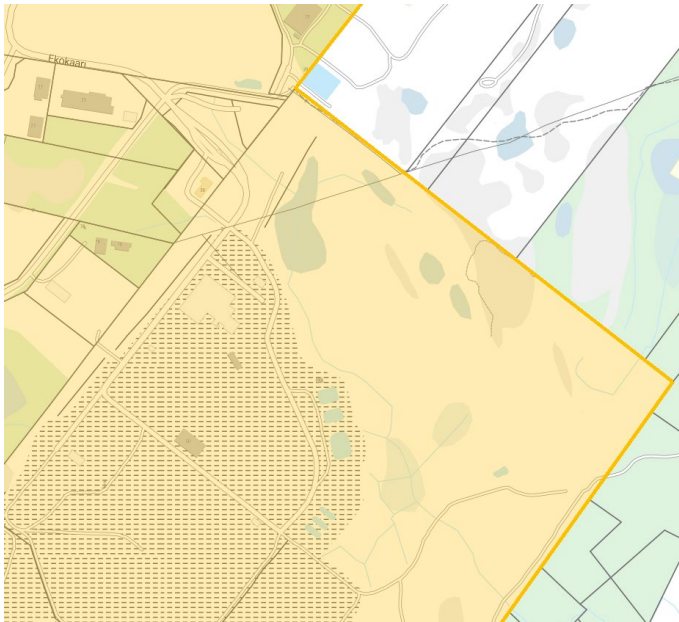
Vastine: Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia ja edellytyksiä täyttyessä mahdollistaa kaavoittaa alue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Tästä syystä pelastustiereittien turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää. Alueelle kulku tapahtuisi reittiä Vt15-Matarojantie-Ekokaari-Ekoväylä.

Pelastustoimintaa varten toinen reitti voi olla järjestettävissä joko etelästä Huovilantien kautta tai pohjoisesta Matarojantien ja Toikanpolun kautta. Nämä reitit eivät kuitenkaan ole osa kaupungin katuverkkoa, vaan yksityisteitä ja niiden kunto on vaihtelevaa. Myös talviaikainen kunnossapito eli auraus on epävarmaa. Kolmas vaihtoehto olisi järjestää varayhteys Kymenlaakson Jätteen alueen kautta. Asemakaavaan on lisätty yleismääräys: *”Rakentamisluvan yhteydessä alueelle tulee esittää korttelikohtainen pelastustiesuunnitelma. Pelastusjärjestelyt on ensisijaisesti suunniteltava siten, että korttelialue on saavutettavissa kahdesta eri suunnasta.”*

Kymenlaakson Vesi: Asemakaavan muutosalue kuuluu Kymen Veden toiminta-alueeseen. Kaavamuuotosalueella on Kymen Veden vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoa. Näiden verkostojen kautta on toteutettu rakennettujen kiinteistöjen vesihuolto. Alueelle ei ole lähivuosille suunniteltuja vesihuollon saneeraushankkeita.

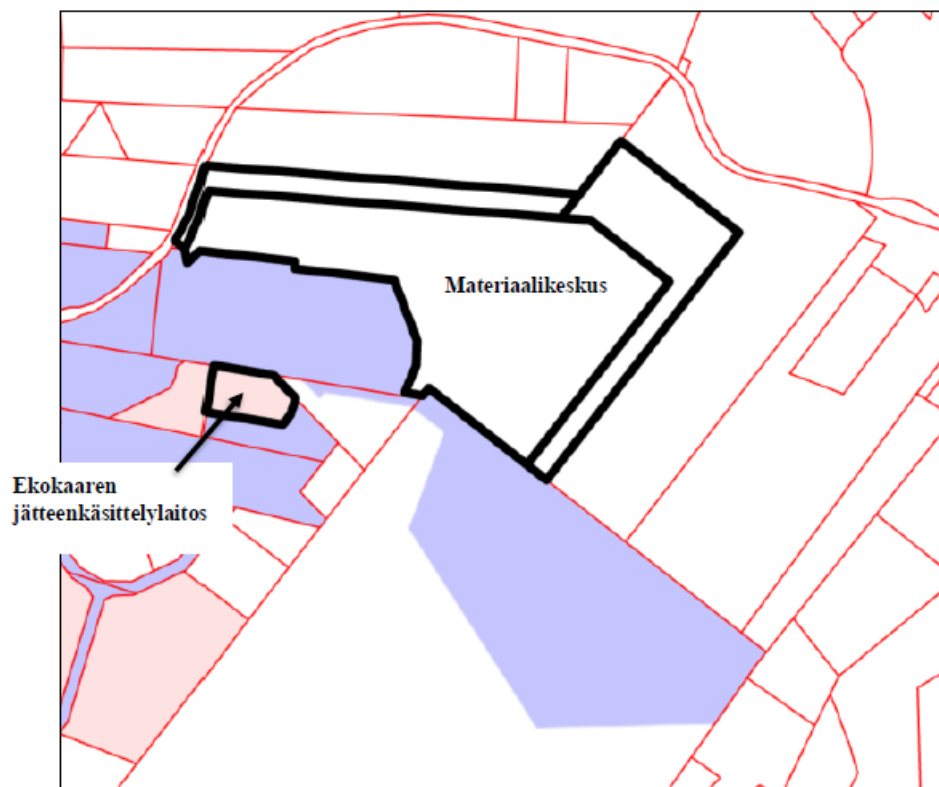
Lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon vesihuoltoverkoston kapasiteetin riittävyys. Lisärakentamisen suunnitteluvaiheessa olisikin hyvä olla yhteyksissä uudelleen Kymen Veteen.

Hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa. Kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevesien asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia.



Vastine: Alueella voi olla tarpeen tehdä vesihuollon kapasiteettia parantavia toimia. Asemakaavassa on annettu hulevesiä koskevia, mutta hulevesikysymykseen on tarpeen paneutua tapauskohtaisesti mahdollisen toimijan sijoittuessa alueelle.

NG Nordic Finland Oy: NG Nordic Finland Oy (jäljempänä "NG") on tutustunut Ekoparkin OAS:n vireilletulon ja kaavaluonnoksen aineistoihin. NG:n kiinteistöomistus sijoittuu suunnittelualueen pohjoispuolelle.



NG Nordic Finland Oy haluaa lausuntonaan esittää:

NG pitää kannatettavana Kouvolan kaupungin tavoitetta kehittää Hyötyvirran aluetta. NG toteaa, että kaavan nähtävillä olleiden aineistojen perusteella sen on vaikea arvioida maankäytön

muutoksen vaikutuksia oman alueensa toimintoihin ja maankäyttöön. NG toivoo, että laadittaessa T/Kem -merkinnällä olevaa asemakaavaa laadittaisiin ehdotusvaiheessa tarkentavia selvityksiä mm. turvallisuustarkasteluista tai mallinnuksia, jotta voidaan varmistaa alueen soveltuvuus eri kemikaalilaitoksille.

Erilaisten maankäyttömuotojen ja niihin liittyvien eri tarpeiden yhteensovittaminen niin liikenteen, elinkeinotoiminnan ja alueella toimivien yritysten, liikkumisen, luonto- ja kulttuuriympäristön kuin virkistykseen suhteen tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.

NG muistuttaa, että maankäytön suunnittelussa ja erilaisten toimintojen sijoittumisessa Hyötyvirran alueelle tulee huomioida NG:n materiaalikeskuksen ja Ekokaaren jätteenkäsittelylaitoksen erityislaatuisuus, siellä olevat toiminnot ja voimassa oleva asemakaava. NG:n materiaalikeskuksen ja Ekokaaren jätteenkäsittelylaitoksen toiminnot ja niiden jatkuvuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon lähialueiden suunnittelussa. Materiaalikeskuksen toimintoja ovat jätteiden vastaanotto, esikäsittely (mm. seulonta, kuivaus, murskaus), välivarastointi ja käsittely. Materiaalikeskuksessa käytettäviä jätteenkäsittelymenetelmiä ovat mm. stabilointi, kompostointi ja loppusijoittaminen. Materiaalikeskuksessa vastaanotetaan, välivarastoidaan, käsitellään, hyödynnetään ja loppusijoitetaan ympäristöluvan mukaisia jätteitä enintään 296 000 tonnia vuodessa. Vastaanotettavat jätteet koostuvat mm. tuhkista ja kuonista, teollisuuden jätteistä ja sivutuotteista, pilaantuneista maa-aineksista ja ruoppausmassoista, rakennus- ja purkujätteistä, esilajitelluista puu-, paperi-, pahvi- ja muovijätteistä, ylijäämämaista ja renkaista. Ekokaaren jätteenkäsittelylaitoksen toiminnot ovat mm. jätteiden vastaanotto, välivarastointi ja vesienkäsittely. Laitoksessa sijaitsee säiliöalue öljyjätteiden vastaanottoon ja vesienkäsittelylaitos, jossa vastaanotetaan ja käsitellään NG:n materiaalikeskuksen jätevesiä ja muita soveltuvia vesiä.

Hyötyvirran alueen maankäytön kehitystyö ja vireillä oleva kaavoitus ei saa aiheuttaa rajoitteita NG:n maankäytölle ja NG:n alueen tulevaisuuden kehittämismahdollisuudet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Lopuksi NG toteaa lausunnossaan, että se haluaa olla mukana asemakaavaprosessin kaikissa vaiheissa. NG toivoo, että se kutsutaan mukaan mahdollisiin yhteistyöryhmiin, joita prosessin aikana kuullaan. NG:ltä tulee myös pyytää lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi päätettiin kaavan valmisteluvaiheen palautteen perusteella laatia kaavaturvallisuusselvitys. Selvitys käsittää yleispiirteisen ja yksityiskohtaisen arvioinnin. Aikaisemmissa taustaselvityksissä Hyötyvirran alue oli tunnistettu potentiaalisesti vetytalousjohdannaisten tuotantoalueeksi, minkä myötä kaavaturvallisuusselvityksessä valikoitiin case-laitoksiksi metaanin ja uusiutuvaa lentopolttoaineita (E-saf) valmistavat laitokset. Kaavaturvallisuusselvityksen perusteella voidaan päätellä, että mallinnusten perusteella alueelle olisi turvallista sijoittaa vetytalouteen liittyviä laitoksia. Asiassa on ymmärrettävä, että T/kem-kaava ei silti automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Lisäksi on hyvä huomioida, että kaavoituksen aikana rakennuspaikkaa ei ole korvamerkitty millekään laitokselle, vaan mallinnettavat toiminnot on valikoitu taustaselvitysten perusteella. Kaavaturvallisuusselvityksen laatimisen aikana järjestettiin riskityöpaja alueen yrityksille, johon osallistui mm. lähialueen kaavoitettavan alueen (ml. NG Nordic) toimijoiden edustajat.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy: Kaava-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsee meidän 20 kV maakaapeleita. Johdoista kartta liitteenä, jossa vihreällä 20 kV. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
- Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta.
- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

Kaavamääräyksissä on esitetty seuraavaa:

”Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.”

Alue on niin laaja ja tehot tulevat olemaan todennäköisesti merkittäviä, joten rakennusalan sisäpuolelle todennäköisesti tarvitsee myös sijoittaa meidän kaapeleita ja muuntamoita. Pyydämme huomioimaan tämän määräyksessä.

Vastine: Johtoinfran toteuttaminen on sallittua kaavan rakennusosalalla. Lausunnossa viitatus yleismääräyksen tarkoituksena on korostaa, että myös kaavan rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa tarvittavaa johtoinfraa. Rakennusalan sisäpuolella rakentamista ei erikseen tarvitse sallia.

Kouvola Innovation Oy: Kouvola Innovation Oy (Kinno) kiittää mahdollisuudesta lausua 21.5.2025 vireille kuulutetusta Ekopark kaavahankkeesta.

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue käsittää Keltakankaan jätekeskuksen itäpuolella olevan alueen. Tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa siten, että asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.

Kouvola Innovation näkee Kouvolan elinvoiman kasvattamisen osalta erittäin tärkeänä, että Kouvolan teollisuustonttitarjontaa kehitetään ja monipuolistetaan pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Parhaillaan käynnissä oleva puhdas siirtymä ja teollisuuden murros luo Suomelle ja Kouvolaan erinomaisia mahdollisuuksia merkittävien teollisuusinvestointien saamiseksi alueelle. Tärkeässä roolissa investointien konkretisoitumisessa alueelle ovat mm. teollisuudelle sopiva infra, edullisen ja puhtaan energian saatavuus, logistiikan toimivuus ja toiminnan mahdollista tontti ja kaava. Kaupungin suunnitelmallinen ja ennakoiva kaavoitus uuden teollisuuden mahdollistamiseksi on tärkeimpiä ensivaiheen toimenpiteitä uusien investointien saamiseksi.

Teollisten investoreiden etsiessä sopivia sijainteja Suomesta on sopivalla kaavalla oleva tontti yksi alkuvaiheen oleellinen tarkastelukriteeri. Tällä hetkellä puhtaan siirtymän tulevat uudet investoinnit (esim. uusi kemianteollisuus, vedyn jatkojalosteet, akkuteollisuus,) tarvitsevat usein T/kem kaavan, eikä tällaisia vapaita alueita ole Kouvolaan tällä hetkellä lainkaan tarjolla. Kouvola Innovation pitää erittäin positiivisena, että tällaista uuden teollisuuden mahdollistama tonttitarjonta on tavoitteena Ekopark kaavahankkeessa. Kouvola Innovation pitää esitettyä asemakaavan muutosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyvin perusteltuna ja valmisteltuna.

Yleiskommenttina Kouvola Innovation kannustaa Kouvolan kaupunkia tarkastelemaan ja edistämään laajasti niin Hyötyvirta-alueella kuin koko Kouvolaan uudelle teollisuudelle sopivia alueita kaavoituksen keinoin. Nyt vireille kuulutettu Ekopark kaavahanke on hyvä avaus tällaisesta ennakoivasta ja mahdollistavasta kaavoituksesta.

Vastine: Kouvola Innovation Oy:n lausunto kirjataan tiedoksi.

Telia: Telialla ei huomautettavaa

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta:

Ekoparkin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 12 mielipidettä (9 yksityishenkilöiden mielipidettä, yksi 78 nimeä käsittävä mielipide sekä Kyläyhdistys Sippukylät ry:n ja Keltsun Katsastus Oy:n mielipide).

Mielipide 1 (sisältää 7 yksityishenkilöiden erikseen toimittamaa mielipidettä, joissa sisältö oli sama. Näistä yksi oli 78 nimeä käsittävä mielipide): Ekopark-alueen kehittämiseen liittyvä kaavamuutos aiheuttaa kysymyksiä lähialueen ympäristön kannalta. Kaavamuutoksessa

käsitellään aluetta, johon on tarkoitus tulla vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos. Kun on kyseessä vaaralliset aineet, herää kysymys, mitkä ovat ympäristövai-
kutukset ilmaan, maaperään ja veteen. Tätä asiaa ei sinällään kaavassa käsitellä, vaan toimin-
nan ympäristöluvassa, mutta toivomme, että tämä otetaan huomioon myös muutoshankkeen
alkuvaiheessa. Kaavamuutosalueelta pintavesien reitit kulkevat itään päin. Muutosalueen itä-
puolella on vakituista ja kesäasutusta, maataloustoimintaa, peltoviljelyä ja laiduntavaa karjaa.
Alueen metsäluonnon, metsien virkistyskäytön ja ilman, maaperän ja vesien turvallisuus on tur-
vattava myös jatkossa. Alueella on useita lähteitä. Muutoksen vaikutukset ulottuvat pintavesien
kulkureittien takia myös itse kaavamuutosta laajemmalle alueelle, ja tämän vuoksi mahdolliset
riskitkin ulottuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Pyydämme, että kaavamuutoksen käsitte-
lyssä edellä mainitut seikat otetaan huomioon.

Kymenlaakson maakuntakaavassa mainitaan, että jätteenkäsittelyalueen ympärille on jätettävä
riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Lähin asuinrakennus on suunnitellun
kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, ja huolena on että haju-, melu- tai kemialliset haitat
ulottuvat myös laajemmalle Sippolan Matarojan kylään. Kouvolan kaupungin [www-sivuilla mai-](http://www.sivuilla.mai-)
nitaan: Erityinen vastuu luonnon monimuotoisuudesta on julkisilla toimijoilla, kuten kunnilla.
Kouvolan kaupunki pyrkii omassa toiminnassaan ottamaan luonnon monimuotoisuuden huomi-
oon.

Aluetta on tarkoitus kehittää sellaiselle teollisuustoiminnalle, jonka toiminnasta voi aiheutua eri-
tyisiä riskejä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kuitenkaan yksilöidä mitä nämä riskit
ovat. Me allekirjoittaneet vaadimme läpinäkyvää ja asianmukaista riski- ja ympäristökartoitusta
hankkeen edetessä.

Mielipide 2: Vastustan kaavamuutosta. Asutus on liian lähellä ja pohjavedet pilaantuu.

Mielipide 3: Kiitämme mahdollisuudesta osallistua Keltakankaan Ekopark-alueen kaavamu-
tosesitykseen, jonka emme toivo toteutuvan.

Ekopark-alueen kehittäminen ja tämä kaavamuutos aiheuttaa kysymyksiä lähialueen ympäris-
tön kannalta. Kaavamuutoksessa käsitellään aluetta, mihin on tarkoitus tulla vaarallisten kemi-
kaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos. Aina, kun on kyseessä vaaralliset aineet,
herää kysymys, onko lähialueen maaperä ja vesi turvallista käyttää eläinten ja ihmisten ravin-
noksi. Tätä asiaa ei sinällään kaavassa käsitellä, vaan toiminnan ympäristöluvassa, mutta toi-
vomme, että tämä otetaan huomioon myös kaavaa käsiteltäessä.

Kaavamuutosalueelta pintavesien reitit kulkee itään päin. Muutosalueen itäpuolella on maata-
loustoimintaa, peltoviljelyä ja laiduntavaa karjaa. Tilamme sijaitsee aivan suunnitellun kaava-
muutosalueen välittömässä läheisyydessä, ja tilallamme on lähdekaivot, joista tulee niin talous-
vesi kotitalouteen kuin myös juomavesi karjalle. Lisäksi maa-alueellamme on useita pintalä-
hteitä, ja eläimet laitumella ollessaan juovat vettä myös näistä lähteistä sekä myös luonnon
vesistöistä ja ojista. Tämän vuoksi vesien turvallisuus on turvattava myös jatkossa.

Onko kaavamuutoksen valmistelussa otettu huomioon, että lähialueen turvallinen toiminta on
myös jatkossa mahdollista? Muutoksen vaikutukset ulottuvat pintavesien kulkureittien takia
myös itse kaavamuutosta laajemmalle alueelle, ja tämän vuoksi mahdolliset riskitkin ulottuvat
laajemmalle alueelle, kuin pelkkä kaavamuutosalue. Huoli ympäristöriskeistä on erittäin suuri, ja
toivoisimme nähtäväksi mahdollisimman pian mahdollisimman laajat selvitykset luontoon, ympä-
ristöön ja vesistöihin kohdistuvista riskeistä, haitoista ja vaikutuksista.

Kymenlaakson maakuntakaavassa mainitaan, että jätteenkäsittelyalueen ympärille on jätettävä
riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Ilmoituksen mukaan asuinrakennuk-
semme sijaitsee vain noin 270 metrin päässä kaava-alueesta, ja siten laidunalueet vielä huo-
mattavasti lähempänä. Mielestämme tämä ei voi olla riittävä etäisyys.

Uskomme, että kaavan toteutuessa ja laitoksen rakentuessa ja toimiessa siitä aiheutuu meille sekä ympäristölle kohtuutonta rasitusta haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä ja ties mistä muista vastaavista vaikutuksista.

Toteutuessaan tämä kaavamuutos ja vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos todennäköisesti tulisi tuhoamaan mahdollisuutemme harjoittaa jatkossa maataloutta ja yritystoimintaamme tilallamme, koska pidämme mahdollisena yhtälönä esimerkiksi karjan laiduntamisen tuollaisen laitoksen välittömässä läheisyydessä ja muista siitä aiheutuvista haitoista johtuen.

Yrityksemme Taunolan pientila kasvattaa uhanalaisia alkuperäisiä suomalaisia nautarotuja. Tilan eläimet ovat emolehmiä, ja tilalla tuotetaan puhdasta lähiruokaa ja lisäksi tilamme karja tekee maisemanhoitolaidunnusta Senaattikiinteistöille sekä kotitalalla. Meille tärkeitä asioita toiminnassamme ovat eläinten hyvinvointi ja mahdollisuus lajinmukaiseen käyttäytymiseen, kuten laiduntamiseen, luonto ja luonnonmonimuotoisuuden edistäminen ja perinnebiotoopit, puhtaan, lähellä tuotetun ruuan tuottaminen, alkuperäisrotujen suojelu ja pitkien perinteiden mukaisesti maatalouden jatkuminen tilalla. Tilamme on perustettu 1918, ja siitä lähtien muutamia vuosia lukuun ottamatta on tilalla harjoitettu maataloutta, kasvatettu karjaa ja hevosia.

Karjankasvatuksen lisäksi tilalla tehdään äänimaljarentoutuksia ja -hoitoja asiakkaille niin sisätiloissa kuin myös ulkosalla lähiluonnossa, ja luonnollisesti rauha, hiljaisuus ja luonto ovat tärkeässä osassa tässäkin toiminnassa.

Ohessa lyhyt kuvaus, jolla markkinoimme ja mainostamme tilamme toimintaa:

- Elämää eläinten kanssa pienellä tilalla metsän sylissä Sippolan kylänraittien ja maalaismaisemien äärellä
- Sydäntämme lähellä ovat eritoten suomalaiset alkuperäisrodut sekä eläinten ja ihmisten hyvinvointi
- Tilalla emolehminä, maiseman- ja sielunhoitajina suomenkarjaa, pieni lammaskatras sekä kaikessa mukana tilan koirat irlannissusikoira ja glen of imaalin terrieri
- Suoramyyntinä suomenkarjanlihaa
- Äänimaljarentoutuksia ja -hoitoja

Kouvola kaupungin Kouvola kylän esitteestä löytyy Sippolan kohdalta kuvia tilaltamme sekä slogan, jonka kuvien liitteeksi laitoimme: "Sippolassa on ihmisten ja eläinten hyvä elää!" Toivotavasti myös tulevaisuudessa näin on.



Pyydämme, että kaavamuutoksen käsittelyssä edellä mainitut seikat otetaan huomioon.

Allekirjoitamme myös Matarojoen kyläläisten kirjelmän asiasta.

Mielipide 4, Keltsun Katsastus Oy: Ekopark-alueen kehittämiseen liittyvä kaavamuutos aiheuttaa kysymyksiä lähialueen ympäristön kannalta. Kaavamuutoksessa käsitellään aluetta, johon on tarkoitus tulla vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos. Yrityksemme haluaa ilmaista huolen laitoksen mahdollisista riskeistä sekä haju- ja meluhaitoista Keltakankaan taajama-alueella. Vaarallisten kemikaalien käsittelylaitos voi vaikuttaa negatiivisesti alueen pienyritysten toimintaan ja elinkeinoelämään. Se ei lisää alueen vetovoimaa, vaan aiheuttaa mainehaittaa eteläisen Kouvolan yritysten toimintaympäristössä profiloitumalla teolliseksi riskivöhykkeeksi. Pyydämme, että kaavamuutoksen käsittelyssä edellä mainitut seikat otetaan huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen on edistettävä terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa teollisuustoimintaa, josta voi aiheutua erityisiä riskejä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kuitenkaan yksilöidä mitä nämä riskit ovat. Vaadimme läpinäkyvää ja asianmukaista riski- ja ympäristökartoitusta ennen kaavamuutoksen suunnittelun etenemistä.

Mielipide 5: En ole saanut postitse mitään tietoja tästä hankkeesta, mutta sain tiedon naapureiltani. Joten päätin kertoa oman mielipiteeni kaavaluonnoksesta. Tiedän tämän olevan turhaa, koska jo alussa kerrotaan, kuinka asemakaava mahdollistaisi kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen. Siitä virkkeestä jo paljastuu, että kaupunki tietää enemmän kuin informoi. Tuskin meidän asukkaiden mielipide merkitsee mitään, ainakaan yhtään enemmän kuin aiemminkaan.

Kohta Suunnittelun vaihe jo näyttää kuinka kiemurrellen mennään Aloituksesta Voimaantuloon. Eli matkalla ei tapahdu mitään muutosta, kirjoitamme mitään tai emme. On vain ilmeisesti käytävä prosessi läpi ja uskoteltava, että mielipiteillä on vaikutusta.

Oma mielipiteeni alueella asuvana on, että olemme saaneet jo aivan tarpeeksi elämäämme jännitystä ja turvattomuuden tunnetta. Nämä kemialliset laitokset ovat jo liikaa.

Kun luin Tukesin ohjeen Tuotantolaitosten sijoittaminen tuntui, että löytyi liian monta asiaa, miksi ei tänne. Paikallinen asutus on tietenkin kaikkein tärkein. On kummallista, että kun verrataan asukkaiden määrää vaikkapa tiettyihin laitoksiin, kuten koulut, vanhusten hoivakodit, sairaalat ym. niin on jotenkin vähäpätöisempää, kun meitä on niin vähän.. Eikö kyse ole kuitenkin ihmisistä, joiden elämä ja terveys vaaratilanteissa on yhtä arvokas kuin määrällisesti suuremman joukon.

Mietin, kuinka meidät voidaan evakuoida esim. 2 minuutin sisällä, kun todennäköisesti emme saa edes tietoa siinä ajassa. Kun pahimmillaan pitäisi ehtiä 300-1000 metrin päähän turvaan, niin eihän se ole mahdollista.

Turvaohjeisiin ei pidä asennoitua niin, että JOS jotakin sattuu. Parempi on ajatella, että tällaista VOI sattua. Olen sairastunut täällä asuessani hajuallergiaan ja hengitysvaikeuksiin ja ihoni on huonossa kunnossa johtuen alueen vedestä. Olen saanut vakavia sairauksia, enkä enää kaipaisi elämäni lisää jännitystä.

Yksityisomistus on meillä Suomessa arvossaan, mutta kun katselin Tukesin ohjetta, havaitsin, että näin ei ehkä olekaan. Huomasin esimerkiksi kuinka oma mökkiranta voi pilaantua, mutta yleinen uimaranta ei saa pilaantua kemikaalilaitoksen takia. Kuinka laitoksille halutaan suurempi turva kuin vaikka haja-asutusalueen omakotitaloille? Meidän talomme menettävät täällä kokonaan arvonsa ja suomalaisten varallisuus on pääasiassa asunnoissa. Kukaan ei tule näitä enää ostamaan, nyt jo on ollut vaikeaa saada täällä talo myydyksi.

Täällä on osalla asukkaista vesiosuuskunnan vesi, mutta ei kaikilla. Alueella on lähde, josta tulee vesi muutamiin talouksiin ja on omia kaivoja myös. Lähimmällä tulevan kaava-alueen naapurilla on harvinaista suomen- ja lapinkarjaa sekä lampaita, jotka laiduntavat siis "tulevan kemikaalilaitoksen" lähinaapureina. Tukesin turvamatkat lähitonteille ovat suorastaan naurettavan

pieniä, paitsi että asia ei ole hauska, vaan äärimmäisen pelottava ja vaarallinen. Olemme jo valoneet öitä miettiessämme, miten voimme täällä enää elää.

Kiinnostaako Kouvolan kaupunkia vaarat, joille asukkaat voivat altistua ? Kuinka moni päättäjät on tutustunut terveysvaaroihin ja ympäristövaaroihin ? Kuinka moni itse haluaisi asua kemikaaleja tuottavan tai säilyttävän laitoksen naapurina ? Onko moni kiinnostunut kaasu- tai aerosolipilvistä?

Erittäin pelottavia tilanteita ovat lämpösäteilyt, painevaikutukset ja heitteet.

Kehottaisin lukemaan erityisen tarkkaan kohdan Paineaalto sivulta 17. Paineaalto etenee ääntä nopeammin, osuu paikalle yllättäen ja leviää ympäristöön suhteellisen tasaisesti joka suuntaan. Paineaallolta voi suojautua vain riittävän suuren etäisyyden avulla tai räjähdyskestäväksi suunnitellun rakennuksen sisällä. Heijastusaallon ylipaine voi nousta alkuperäiseen nähden yli kaksinkertaiseksi !

Kun katsoo liitettä 7 ja siinä esitettyjä AEGL-arvoja, jotka kuvaavat haittavaikutuksia ihmiselle, kun hän altistuu tietyn ajan tietylle kemikaalipitoisuudelle, niin varsinkin piirros on hyvin valaiseva. Puuttuva ihminen ja pelkkä tuoli on kammottavin vaihtoehto. Kuka takaa, että AEGL-3 ei missään tilanteessa toteudu. Entä AEGL-2 ?

Ympäristöriskien seurausmatriisi on erittäin mielenkiintoinen. Toivoisin, ettei kokeiltais ja sitten seurattaisi, mitä seurauksia tuli. Voitaisiin jo nyt lukea, mitä VOI tulla ja ottaa järki mukaan päätöksiin. Voidaan sijoittaa kemikaalien tuotantolaitos tai varastointi jonnekin aivan muualle kuin tänne asukkaiden harmiksi ja huoleksi. Tämä on kotipaikkamme, joillekin jopa viimeinen. Halu-aako kaupunki todella tehdä asumisestamme näin ikävää ? Olemmehan maksaneet veroja vuosikymmeniä ja omalla työllämme palvelleet yhteiskuntaa. Ja kylällä on tietysti vielä työssäkäyjiä. Nostaako Kouvolan brändiä, kun olemme jo tunnettu jätapaikkakunta ? Ydinjäte vielä puuttuu, kai sekin vielä tulee... Jätteiden käsittely on kyllä ollut minulle sydämen asia, kuuluinhan aikoinaan Hyötyvirta ry:n hallitukseen ja olen vieläkin jäsen. Olen kuitenkin aina ollut sitä mieltä, että Ekoparkin sijoitus ei ollut paras mahdollinen. Se olisi voinut olla kauempana asutuksesta varsinkin silloin, kun hajuhaitat olivat vielä suuria. Kymenlaakson Jätteellä oli hajuraati ja pahimmillaan minun kotonani oli yli 200 hajupäivää vuodessa ja opin tietämään mitä on analyfaktinen shokki.

Vaikka meitä on täällä vähän, meidänkin elämällemme on merkitystä. Itsekin vielä eläkeiällä yrittän tehdä vapaaehtoistyötä niin paljon kuin jaksan. Niinkuin varmaan moni muukin ikäihminen tekee.

Kyllä luonnon pilaaminen, erityisesti veden ja maan pilaantuminen ovat myös asioita, joista pitää olla huolissaan. Alueen pohjavesinäytteissä on ollut jo aiemmin huolestuttavia tuloksia. Itse kannoimme ruoka- ja juomaveden 10-15 vuoden ajan. Peseytyminen oli minulle tuskallista, usein jouduin vielä huuhtelemaan kannetulla vedellä ja jopa pyykkejä huuhtelun saavissa. Ihoni meni huonoon kuntoon.

Katselin sivulta 27 Pääliikenneväylät. Valtatiet, kantatiet ja moottoritiet kuuluvat tähän ryhmään. Lämpösäteily- tai painevaikutukset, myös heitteet eli lentelevät esineet sekä kemikaalien aiheuttama kemikaalivaara voi aiheuttaa liikenteen häiriintymistä. Katsoisin, että alueen läheisyydessä on Valtatie 15, joka mielestäni täyttää merkittävän liikenneväylän tunnusmerkit.

Huomasin, että täältä löytyy viittaus Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040. Täällä mainitaan, että suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi. Nyt herää kysymys, kuinka kemiallisten aineiden tuotantolaitos tai varastointi olisi esim. jäteraaka-aineiden uusiokäyttöä, hyödyntämistä tai jalostamista. Tuntuu pikemminkin, että kemiallisia aineita tuotettaessa syntyy ongelmajätettä.

En voi hyväksyä tätä kaavasuunnitelmaa enkä sitä, että meidät alueen asukkaat ja eläimet altistetaan ihan tarkoituksella vaaraan, heikennetään asumisviihtyisyys minimiin, alennetaan omaisuuksiemme arvo, luodaan turvattomuuden tunnetta ja pelkoa. Usein unohdetaan seikka, että arkipäivän turvallisuus on elintärkeää ihmisten hyvinvoinnille. Onko aina tarkoituksena, että kansalaisten pitää uhrautua jonkun, vaikka epämääräisenkin, asian hyväksi. Ennen yhteiskunta oli kansalaisten turva, nyt on unohtunut yhteiskunnan kaikkein tärkein tehtävä.

Mielipide 6: Ekopark-alueen kehittämiseen liittyvä kaavamuutos aiheuttaa kysymyksiä lähialueen ympäristön kannalta. Kaavamuutoksessa käsitellään aluetta, johon on tarkoitus tulla vaarallisten kemikaalien ja muiden vaarallisten aineiden käsittelylaitos. Maanviljelijänä haluan ilmaista huoleni laitoksen mahdollisista riskeistä sekä haju- ja meluhaitoista Matarojan alueella. Vaarallisten kemikaalien käsittelylaitos voi vaikuttaa negatiivisesti maanviljely toimintaan ja muuhun elinkeinoelämään. Kylässä on paljon viljelyä ja muita hyötyeläimiä. Ihmisillä on omia vesikainoja, joita käytetään talousvetenä. Maanviljelijänä kannan huolta, mitä vaikutusta käsittelylaitoksella on viljelymaihini ja metsiini. Haluan tietää, mihin pintavedet johdetaan. Pyydän, että kaavamuutoksen käsittelyssä edellä mainitut seikat otetaan huomioon.

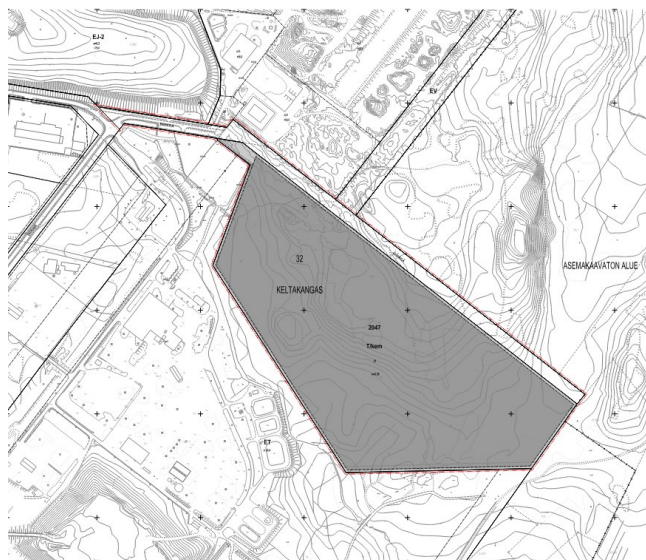
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen on edistettävä terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa teollisuustoimintaa, josta voi aiheutua erityisiä riskejä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kuitenkaan yksilöidä mitä nämä riskit ovat.

Vaadin läpinäkyvää ja asianmukaista riski- ja ympäristökartoitusta ennen kaavamuutoksen suunnittelun etenemistä.

Vastine mielipiteisiin: Asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi päätettiin Tukesin lausunnon ja asukaspalautteen perusteella laatia kaavaturvallisuusselvitys. Selvitys käsittää yleispiirteisen ja yksityiskohtaisen arvioinnin. Aikaisemmissa taustaselvityksissä Hyötyvirran alue oli tunnistettu potentiaalisesti vetytalousjohdannaisten tuotantoalueeksi, minkä myötä kaavaturvallisuusselvityksessä valikoitiin case-laitoksiksi metaanin ja uusiutuvaa lentopolttoaineita (E-saf) valmistavat laitokset. Kaavaturvallisuusselvityksen perusteella voidaan päätellä, että mallinnusten perusteella alueelle olisi turvallista sijoittaa vetytalouteen liittyviä laitoksia. Asiassa on ymmärrettävä, että T/kem-kaava ei silti automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Lisäksi on hyvä huomioida, että kaavoituksen aikana rakennuspaikkaa ei ole korvamerkitty millekään laitokselle, vaan mallinnettavat toiminnot on valikoitu taustaselvitysten perusteella. Kaavaturvallisuusselvityksen laatimisen aikana järjestettiin riskityöpaja alueen yrityksille, johon osallistui mm. lähialueen kaavoitettavan alueen toimijoiden edustajia.

Korttelialueen toteutusta ohjaavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Yksityiskohtaisesti toimintaa tulee ohjaamaan mahdollisen laitoksen sijoittuessa hankekohtainen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja kohdekohtainen ympäristölupa.

Kaavamuutosta laaditaan voimassa olevan asemakaavan alueella, jossa alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Alueelle olisi mahdollista perustaa voimassa olevan asemakaavan perusteella toteuttaa mm. jätteenkäsittelylaitoksen.



T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
— · — · — ·	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— + — + — +	Kaupunginosan raja.
32	Kaupunginosan numero.
KEL	Kaupunginosan nimi.
2047	Korttelin numero.
EKOVÄYLÄ	Kadun nimi.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
[]	Rakennusala.
—	Katu.

Kuva 16. Asemakaavaluonnos, josta edellä olleet lausunnot ja mielipiteet saatiin. Lisäksi kaavaluonnokseen kuului yleismääräyksiä.

Asemakaavan ehdotusvaiheen julkinen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi. Ehdotusvaiheessa saatu palaute täydennetään selostukseen myöhemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa on esitetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelialueen lisäksi kaavassa on esitetty Ekoväylän-katualueen jatkamista itään.

5.1.1. Mitoitus

Korttelialueiden osalta rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvuilla $e=0.50$, mikä kertoo kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan.

5.2. Aluevaraukset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)

Kaava-alueelle on osoitettu n. 20 hehtaarin laajuinen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli 2052, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintää käytetään silloin, kun kysymyksessä on ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai varastointi.

T/kem-merkinnän perusteeksi on laadittu kaavaturvallisuusselvitys, jossa T/kem-merkinnän edellytyksiä on käsitelty yleisellä tasolla ympäristön herkkiä kohteita tarkastelemalla. Lisäksi selvityksessä on mallinnettu esimerkinomaisesti vetytalouden laitoksien onnettomuustapahtumia.

Mallinnusten perusteella välitöntä terveysvaaraa ei aiheutuisi valituilla laitostyypeillä. Asemakaavaratkaisussa korttelin käyttötarkoitusta ei ole varattu tarkkarajaisesti pelkästään vetytalouteen liittyvään T/kem-toimintaan.

Korttelialueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$. Rakennusoikeutta on yhteensä 100 834 k-m^2 . Maksimikerroslukumäärä on kolme. Rakentamisen sijoittumista on ohjattu rakennusallalla.

Katualueet

Kaavalla mahdollistetaan Ekoväylä-kadun jatkaminen itään.

5.3. Kaavan vaikutukset

Kaavalla tavoitellaan Hyötyvirran tonttitarjonnan kehittämistä siten, että alueelle voitaisiin kaa-voittaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kohdetta ei ole varattu asemakaavan laatimisen aikaan millekään yksittäiselle toimijalle tai toiminnolle, mutta yleisesti Hyötyvirran alue on tunnistettu mm. Kouvolan vuoteen 2050 tähtäävässä rakennemallissa potentiaalisesti puhtaan siirtymän hankkeiden alueeksi ja Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen -raportin perusteella potentiaalisesti vihreän vedyn tuotantoalueeksi. Alueen vieressä kulkee vedyntuotantoon tarvittavaa infraa kuten kaasu- ja vesilinjat sekä maantie. Alueen lähistöllä on hiilidioksidipäästöjä tuottavia tehtaita, joiden hiilidioksidia voisi potentiaalisesti hyödyntää metaanin ja metanolin valmistukseen.

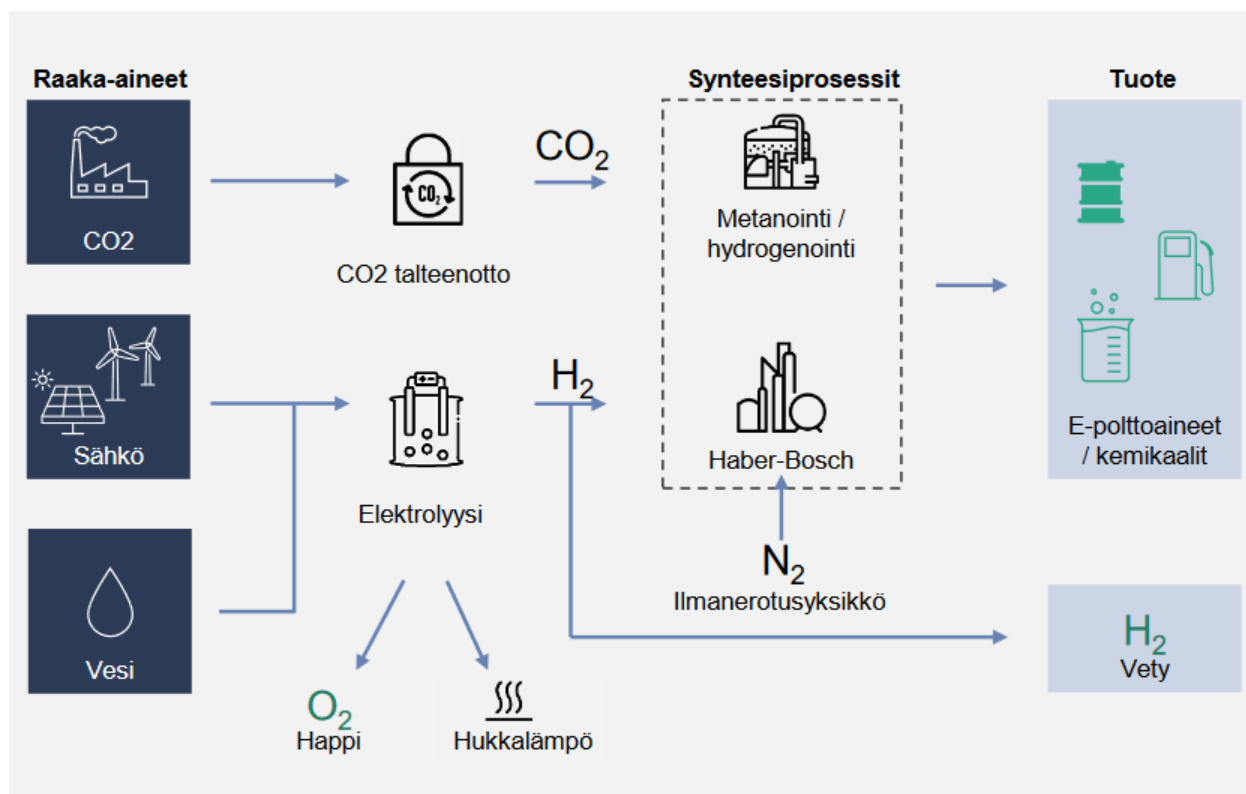
Näiden perusteella lähtökohdaksi kaavan vaikutusten arviointia varten on valittu laitos, joka tuotaisi vihreää metaania tai lentopolttoainetta (e-Saf). Alueelle kaavamääräysten puitteissa sijoitua muutakin esimerkkilaitoksista poikkeavaa teollisuutta.

Kouvola Innovation Oy ja Cursor Oy tilasivat Rejlers Finland Oy:ltä 28.3.2024 valmistuneen selvityksen *Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen*. Selvityksen mukaan Hyötyvirran alueella voisi olla mahdollisuus valmistaa laajamittaisesti vetyä tai sen jatkojalosteita. Erityisesti synteettinen metaani olisi kiinnostava tuote mahdollisesti saatavilla olevan hiilidioksidin myötä. Selvityksen loppuraportissa alueen potentiaalista todetaan:

- Kohde sai kriteeristöpisteityksessä hyvät pisteet sähköyhteyksien kannalta. Liityntä sähköverkkoon voisi olla mahdollinen alueverkon tai Fingridin 110 kV aseman kautta.
- Anjalankosken tehtaat sijaitsevat kohtalaisen lähellä kohdetta. Tehtaat voisivat toimia hiilidioksidin lähteenä metaanin tai metanolin tuotannolle. Hiilidioksidin kuljetus voisi olla mahdollista maanteitse kohteeseen, jos hiilidioksidi olisi saatavilla käyttöön.
- Veden saatavuus alueella on yleisesti melko hyvä. Prosessiveden kannalta päävesijohto kulkee suotuisasti kohteen välittömässä läheisyydessä. Jäähdytysveden kannalta etäisyys Kymijokeen on kohtalainen.
- Kohteen vieressä ei todettu olevan suoria hukkalämmön hyödyntäjiä. Inkeröisen kaupunkialueella on kuitenkin kaukolämpöverkosto, joka ulottuu Anjalankosken tehdasalueelle ja johon voisi olla mahdollista liittyä, jos verkossa olisi tarvetta tasaisesti tuotetulle lisälämmölle.
- Jakelun osalta kohteen pisteet kertyivät etenkin maantien ja kaasuverkon läheisyydestä. Vetytuotteiden potentiaaliset loppukäyttäjät sijaitsevat kriteeristön kannalta kaukana, jolloin kohteelle ei kertynyt pisteitä loppukäytön potentiaalista. Loppujaloste joudutaan kuljettamaan pidemmälle matkalle, jolloin investointi- ja operointikustannukset nousevat. Teoriassa lähellä oleva Stora Enson tehdas voisi käyttää vedyntuotannossa sivutuotteena syntyvää happea.
- Kaavoituksellisesti kohde on hyvällä sijainnilla, maakuntakaavan teollisuusalueella. Kouvolan kaupungilla on tavoitteita muuttaa alueen tai sen osan kaavamerkintää T/Kem –toiminnot mahdollistavaksi.
- Kohteessa ei todettu olevan uusiutuvan energiantuotannon alueellista potentiaalia.

Raportissa kohteen havainnoiksi ja parannustarpeiksi vetytalouden kannalta on kirjattu seuraavat asiat:

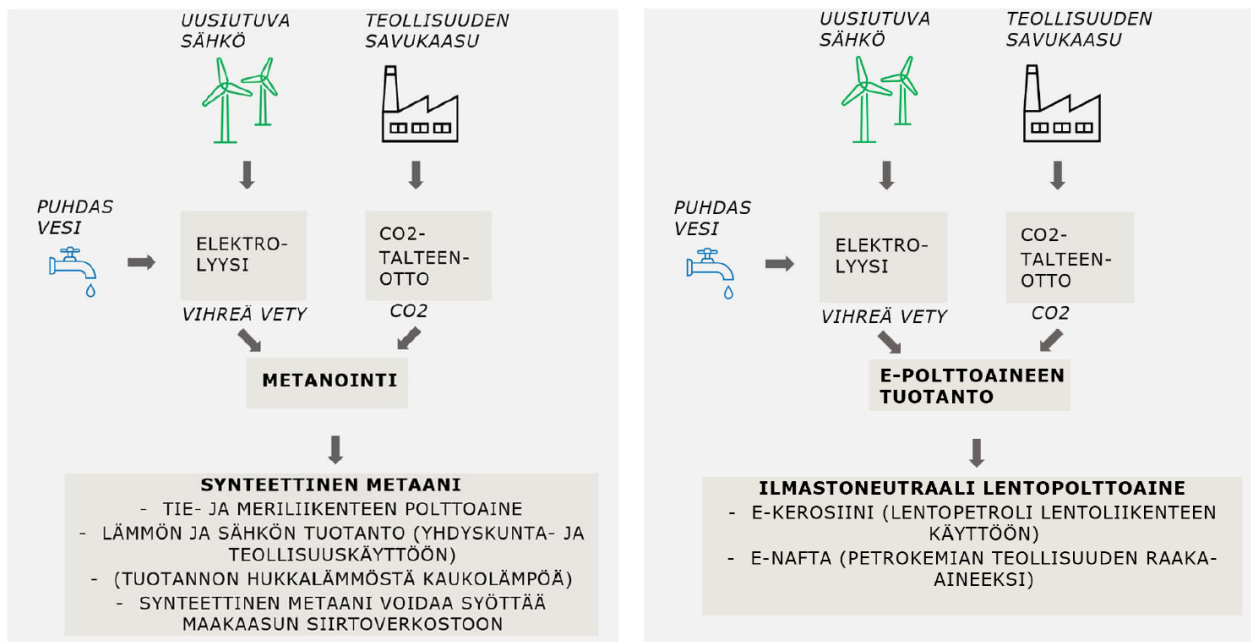
- Alueella on yleisesti melko hyvä infra ja veden saanti myös hyvä, perustuen Kymijoen ja päävesijohdon läheisyyteen.
- Teollisuuden käyttäjiä vedylle ei alueella tunnistettu. Mikäli mahdollisesti tuleva vetyputkisto sijaitsisi maakaasuputkiston lähistöllä, alueelta voisi olla mahdollista syöttää vetyä valtakunnalliseen verkostoon.
- Suuressa mittakaavassa tuotettu vety tuottaa suuren määrän hukkalämpöä. Mikäli hukkalämmön määrä on paljon suurempi kuin Inkeröisen alueella tarvittu lämpömäärä, hukkalämpöä ei pystytäkään hyödyntämään suoraan.



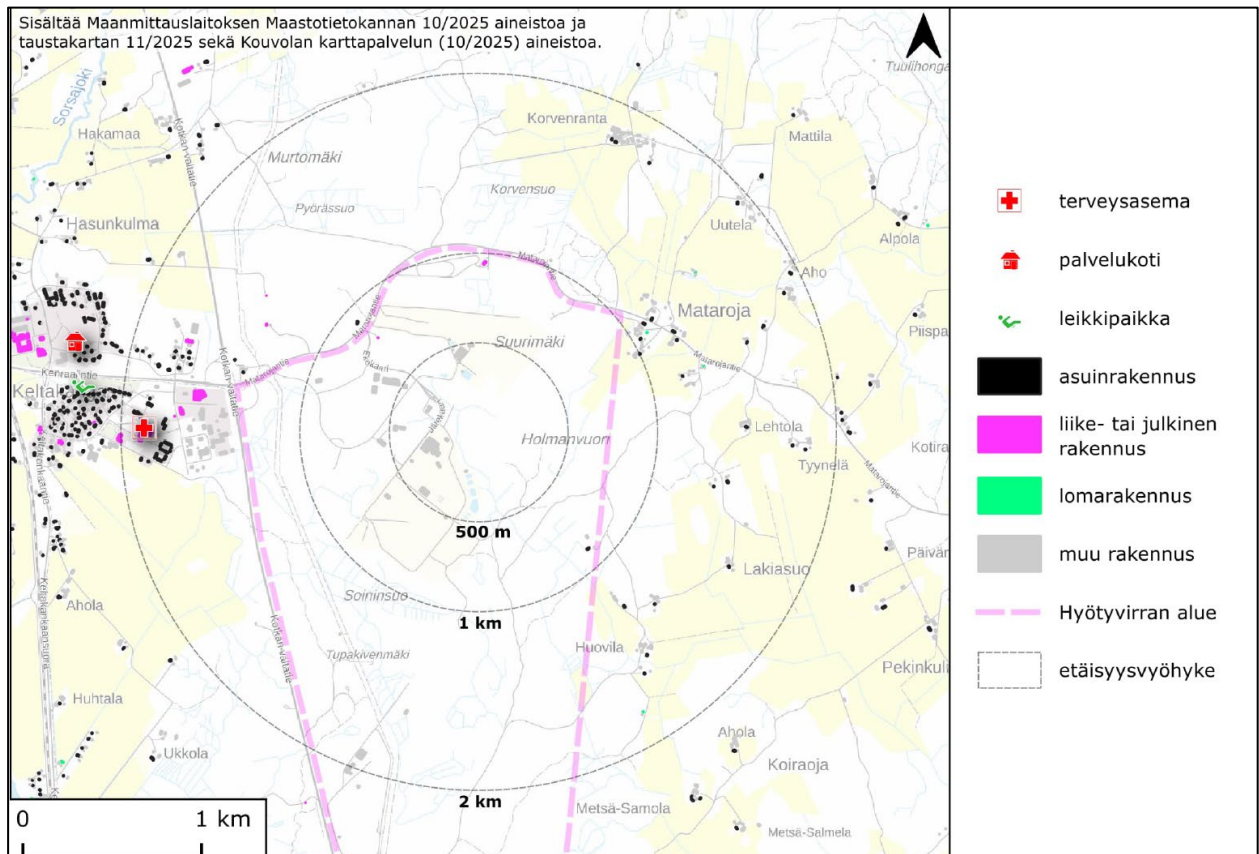
Kuva 17. Vetytalouden ja sen johdannaisten (metaani) tuotannon prosessi. Lähde: Rejlers Finland Oy: Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen

Onnettomuusriski

Alueelle Afry Finland Oy:n laatiman Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvityksen ja sen mallinnusten yhteenvedon mukaan voidaan todeta, että tuotantolaitoksen sijoituspaikka Hyötyvirran Ekopark-asemakaavamuutosalueella ei aiheuta vaaraa ympäröiville toiminnoille tai luonnonalueille. Työssä valittiin vaikutusten arviointia varten kaksi erilaista laitosvaihtoehtoa, e-metaanin (500 MW elektrolyyseriteho, 250 MW metaaniteho) tuotantolaitos ja e-SAF -tuotantolaitos (tuotanto 100 000 tonnia/vuosi). Molemmassa laitosvaihtoehtoissa arvioitiin vedyn osalta onnettomuusvaikutukset ja e-SAF:n osalta myös välituotteen eli metanolin onnettomuuksien seuraukset. Merkittävää vaaraa aiheuttavat lämpösäteilykuormat, ylipaineaallot tai terveydelle vaarallisten myrkkypilvien vaikutusalueet rajoittuvat asemakaava-alueen sisäpuolelle. Tuotantolaitoksilta on riittävä etäisyys ympäröivään maankäyttöön, erityisesti ihmisten kannalta herkkiin kohteisiin, kuten kouluihin, päiväkodeihin, tiheään asuttuihin alueisiin ja sairaaloihin. Etäisyydet ovat riittävät on myös muun yritys- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnan, kriittisen infrastruktuurin, luonnonsuojelualueiden ja muiden ympäristönsuojelullisesti arvokkaiden kohteiden osalta.



Kuva 18. Ote Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvityksestä, seurausanalyysissä mallinnettujen T/kem-tuotantolaitosten toimintaperiaatteet.



Kuva 19. Ote Hyötyvirran kaavaturvallisuusselvityksestä, Hyötyvirran alueen pohjoisosan lähiympäristön ns. herkät kohteet.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kymenlaakson museo on tehnyt alueelle maastotarkastuksen 16.6.2025. Tarkastus tehtiin kaava-alueen kattavalle hakkuuaukealle

ja lähimetsään. Alueelta ei löydetty merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä, eikä merkkejä entuudestaan tuntemattomista, metsänkäytön yhteydessä tuhoutuneista muinaisjäännöksistä. Tar-
kastuksen jälkeen voidaan todeta kaavamuutosalueen olevan arkeologiselta potentiaailtaan vä-
häinen. Asemakaavan muutoksella ei ole negatiivista vaikutusta arkeologisiin kohteisiin.

Yhdyskuntarakenne ja -talous

Asemakaavan toteuttaminen lisää yritystonttien tarjontaa eteläisessä Kouvolassa. Hyötyvirran
alue on osa Kouvolan kaupungin yritysalueiden kärkihanketta.

Tekninen huolto ja yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Alue kuuluu jo nykytilanteessa Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueeseen. Alueella on tällä hetkellä
vesihuollon kapasiteettivajetta, jonka parantamiseen alueen jatkokehittämisessä on varaudut-
tava.

Alueen poikki kulkee Liikkala-Metsäkylä vesihuolto-osuuskunnan talousvesijohto ja painevie-
märi. Mikäli kaavassa esitetty teollisuuskortteli halutaan täysimääräisesti rakentaa, tulisi vesi-
huolto-osuuskunnan vesijohtoa ja paineviemäriä siirtää. Toinen vaihtoehto on olla rakentamatta
vesijohdon nykyisen sijainnin kohdalle.

Mikäli kohteessa tuotettaisiin synteettistä metaania, voisi se olla syötettävissä valtatie 15 rin-
nalla kulkevaan kaasun runkojohtoon. Vetytalouden laitokset vaativat toimiakseen runsaasti
sähköä, eli vetytalouseläytöstä tavoitellessa tulisi alueella varautua suurjännitevoimajohdon toteu-
tukseen, jolla korttelin toiminnat voitaisiin kytkeä sähkönsiirron kantaverkkoon. Liityntäjohtolle
on varattava Hyötyvirran aluekehityksessä riittävä johtokäytävä.

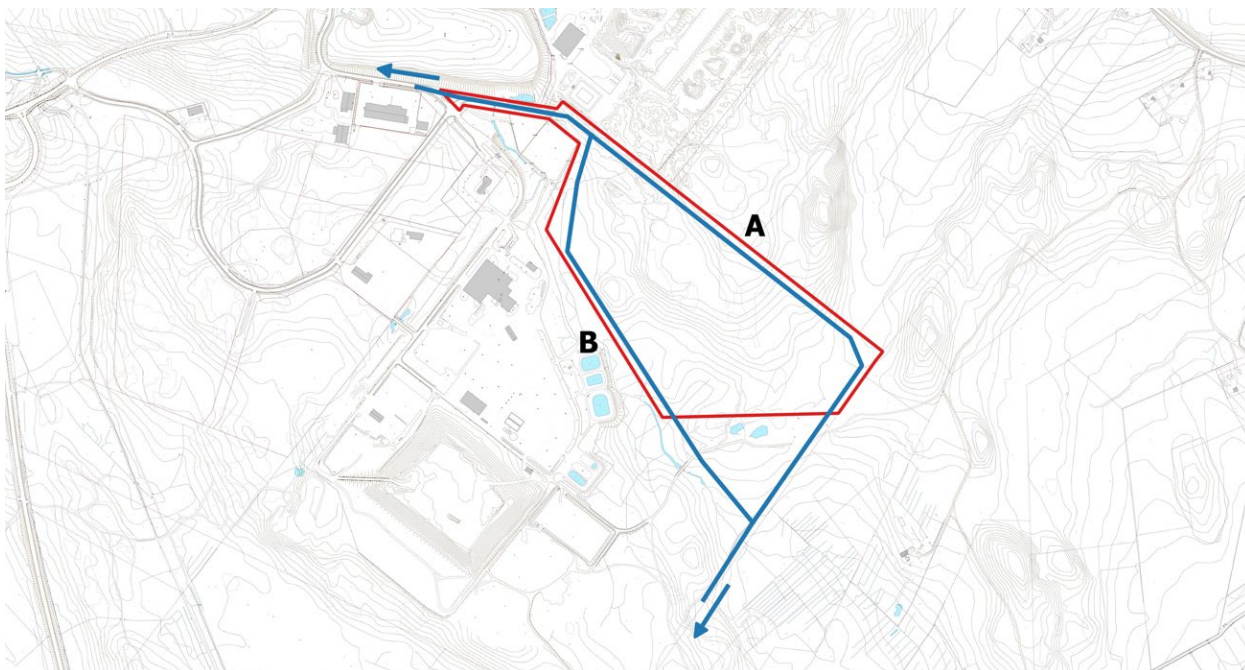
Tiekartta Kymenlaakson vetytalouteen -raportissa on arvioitu, että alueen sähköverkon ja veden
saatavuuden perusteella Hyötyvirran alueelle voisi olla mahdollista sijoittaa 100 MW elektro-
lyysilaitos. Laitos vaatii prosessivettä toimiakseen.

Teollisuusalueelle on mahdollista kulkea nykyistä olemassa olevaa katuverkkoa myöten Mataro-
jantieltä Ekokaaren ja Ekoväylän kautta. Asemakaavalla on osoitettu mahdollisuus jatkaa Eko-
väylää kaakon suuntaan. Katuosuus on tulevaisuuden varaus, mikäli Hyötyvirran alueen kehittä-
mistä jatketaan ja Ekoväylään tukeutuisi muutakin maankäyttöä.

Liikenne

Asemakaava-alueelle kuljettaisiin valtatieltä 15 Matarojantien kautta Ekokaarelle ja edelleen
Ekoväylälle. Alueelle on sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet valtatiellä olevan Keltakankaan
eritasoliittymän kautta.

Hyötyvirran alue on osa Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihanketta, joten
alueen kokonaissuunnittelu jatkuu. Hyötyvirran pohjoisosista on tarve saada liikenneyhteys
kohti alueen eteläosia. Tämän asemakaavan osalta on tehty varaus Ekoväylä-kadun jatkami-
selle kaakkoon. Kaavasuunnittelun aikana katulinjauksen osalta tutkittiin kahta eri vaihtoehtoa:
korttelin pohjoispuolella olevaa katua ja korttelin ja Kymenlaakson Jäte Oy:n alueen välissä si-
jaitsevaa katua.



Kuva 20. Periaatekuva suunnittelun yhteydessä tarkastelluista katulinjausvaihtoehdoista A ja B. Asemakaavassa päädyttiin esittämään vaihtoehto A. Asemakaavan muutoksen rajausta on esitetty punaisella viivalla. Kaavamuutoksella ei voida vaikuttaa kaava-alueen ulkopuolisiin alueisiin, eli etelän suuntainen mahdollinen tulevaisuuden katulinja vaatii yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja erillisen asemakaavaprosessin.

Elinkeinoelämä

Asemakaavan toteuttamisella on positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään ja yritysten toimintamahdollisuuksille. Asemakaavan korttelialueet tarjoavat yrityksille hyvän logistisen sijainnin lähellä valtatie 15 ja kohtuullisen etäisyyden Hamina-Kotka satamaan. Hyötyvirran alueen kehittäminen kuuluu Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeeseen. Hyötyvirran kehittämisellä pyritään turvaamaan Kouvolan ja laajemmin koko Kymenlaakson elinkeinoelämän kilpailukykyä ja vahvistamaan sen kansainvälistä asemaa hyödyntämällä alueen logistista sijaintia.

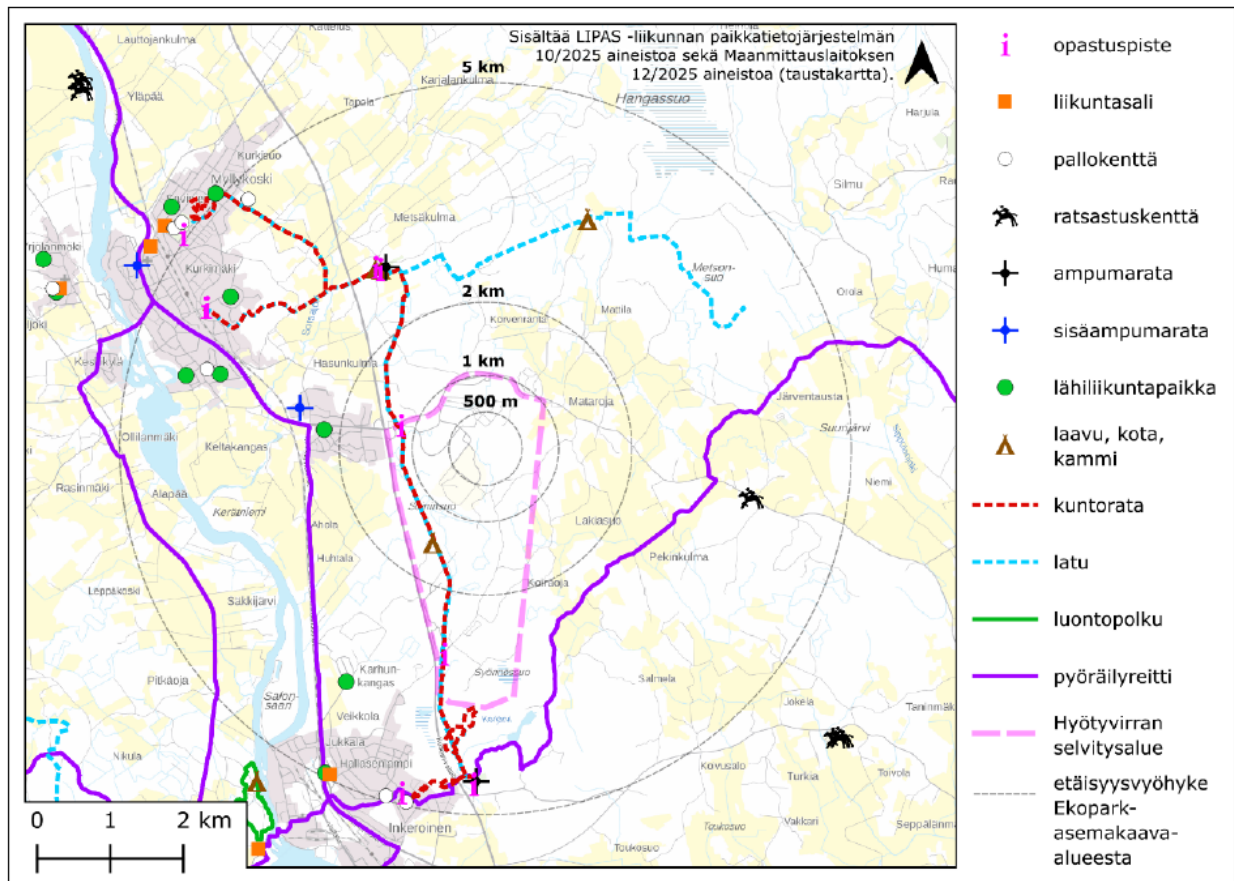
Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Asemakaavalla on vaikutusta suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä asuville ihmisille. Lähimmät asunnot sijaitsevat suunnittelualueen itäpuolella. Lähin asuinrakennus sijaitsee n. 320 metrin päässä alueesta kaakkoon. Muuttuva maankäyttö tuo teollisen ympäristön lähemmäs Matarojan haja-asutusta. On huomioitava, että nykyinen voimassa oleva asemakaavakin mahdollistaisi alueen rakentamisen jätteenkäsittelyä varten.

Viher- ja virkistysalueet

Suunnittelualueella ei sijaitse varsinaisia puisto- tai virkistysalueita eikä sellaisia muodosteta tällä asemakaavalla. Alueella ajetaan moottoripyörillä enduroa, mikä tulisi kaavan toteutuessa päättymään. Alueella voi tällä hetkellä liikkua jokaisen oikeuksien turvin.

Kaava-aluetta lähimmät kaupungin ylläpitämät virkistysreitit ovat noin kilometrin päässä lännessä valtatie 15 suuntaisesti kaasuputken linjausta myötäilevä Myllykoski-Inkeroinen yhdysreitti ja noin kahden kilometrin päässä pohjoisessa Matarojan latu. Noin 2,7 kilometrin päässä suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee Myllykosken ladun latumaja. Ekoparkin asemakaavalla ei ole vaikutusta seudun virkistysalueisiin tai -reitteihin.

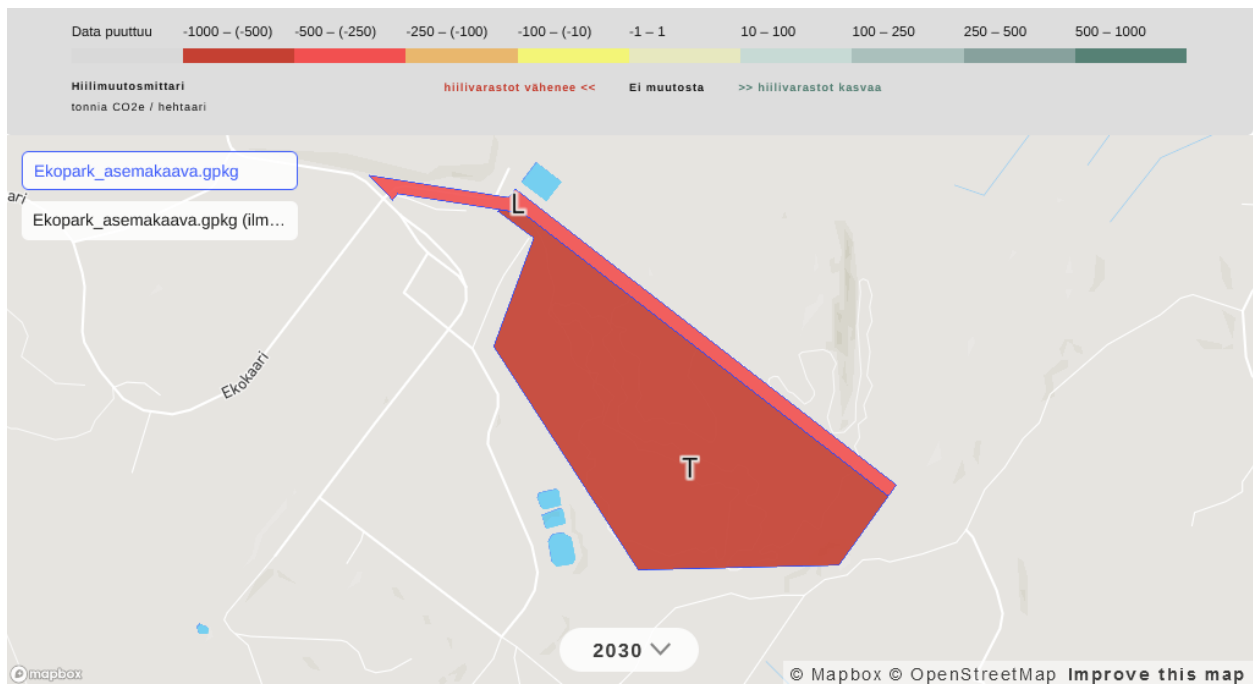


Kuva 21. Kaava-alueen lähimmät virkistyskohteet, ote kaavaturvallisuusselvityksestä (Afry 2025).

Ilmasto

Asemakaava-alueen hiilivaraston muutosta arvioitiin maa- ja metsätalousministeriön rahoittamalla ja Suomen ympäristökeskuksen, Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Avoin ry:n yhteistyönä toteuttamalla Hiilikartta-työkalulla. Laskenta tehtiin kaavaluonnoksen aluevarausten perusteella. Työkalulla voidaan yleispiirteisesti arvioida kaavan mukaisten maankäyttöalueiden, eli kaavan mukaisten alueiden pääkäyttötarkoitusten toteuttamisesta aiheutuvat muutokset kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoon. Työkalu vertailee kaavan tilannetta nykyiseen tosiasialliseen nykytilaan mukaiseen maaperään ja maanpeitteeseen, mutta se ei huomioi jo voimassa olevaa asemakaavallista tilannetta ja sen mahdollistaman toteutuksen vaikutusta hiilivarastoon. Esimerkiksi tämän asemakaavan muutoksen alueella on jo voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaisi alueen rakentamisen.

Työkalun olettamien maankäytön muutoksen kertoimien perusteella kaavan täysmääräinen toteuttaminen vähentäisi kaava-alueen kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoa 12 664 tCO₂e vuoteen 2030 vertailtaessa. Ilman kaavaa tai ilman alueella voimassa olevan asemakaavan toteuttamista hiilivarasto kasvaisi hieman. Hiilivaraston menetys on alueella pysyvä, sillä mahdolliset rakennuskorttelin alueella olevat istutetut viherympäristöt eivät juurikaan lisää hiilivarastoa verrattuna alueen metsän luonnolliseen kasvuun. Linkki hiililaskentaraaporttiin: <https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=fe554e49-ae14-4f92-fb23-5b76b58d775c&prevPageId=dd7086dcf8e844a3ae38>



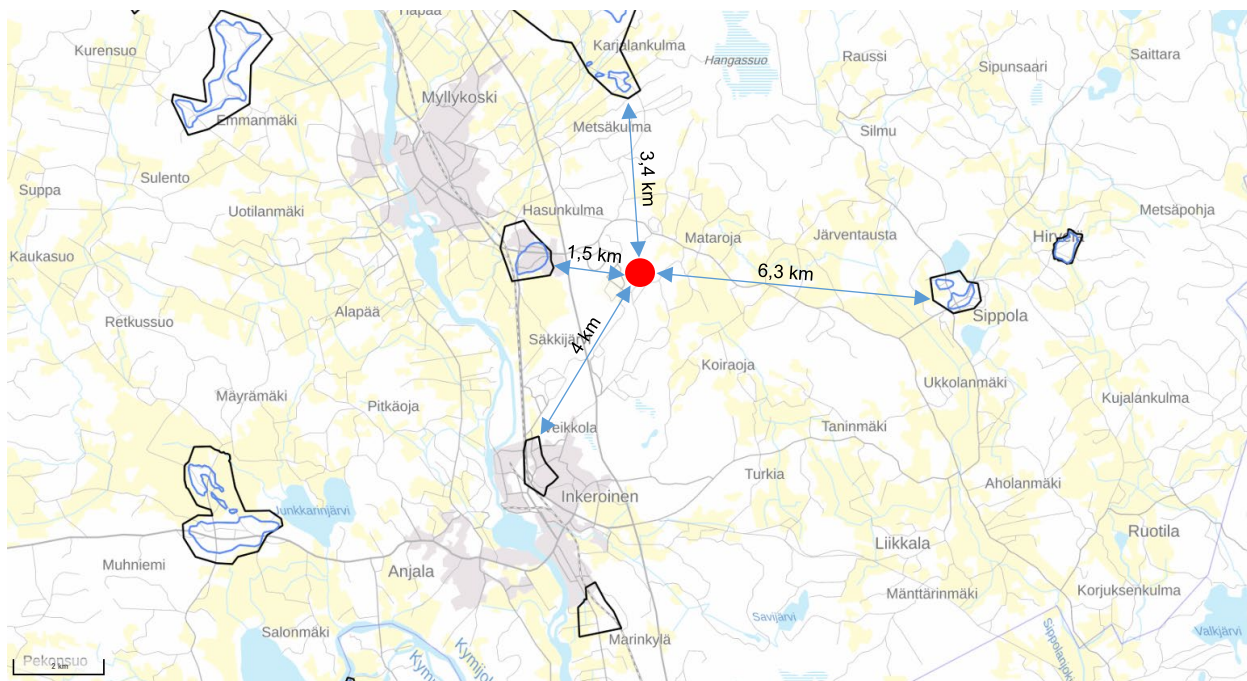
Kuva 22. Ote Hiilikartta-työkalun laskentaraportista, hiilivaraston muutos kaavan pääkäyttötarkoitusten mukaisesti, L=katualueet, T=Teollisuuskortteli.

Luonnonympäristö

Hyötyvirran alueelle tehdyn luontoselvityksen (Hyötyvirran alueen luontoselvitys 2025, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 29.10.2025) mukaan asemakaavan muutosalueella ei sijaitse erityisiä luontoarvoja. Alueen ympäristössä on luontoarvoja kuten esimerkiksi Rouvankorvenoja, joka on muokattu, mutta sittemmin ennallistunut luonnontilaisen kaltaiseksi. Asemakaavassa esitetyn teollisuuskorttelin toteuttamisen vaikutukset voivat ulottua myös varsinaisen kaavoitetun korttelialueen ulkopuolelle, jolloin luontoarvot on otettava huomioon.

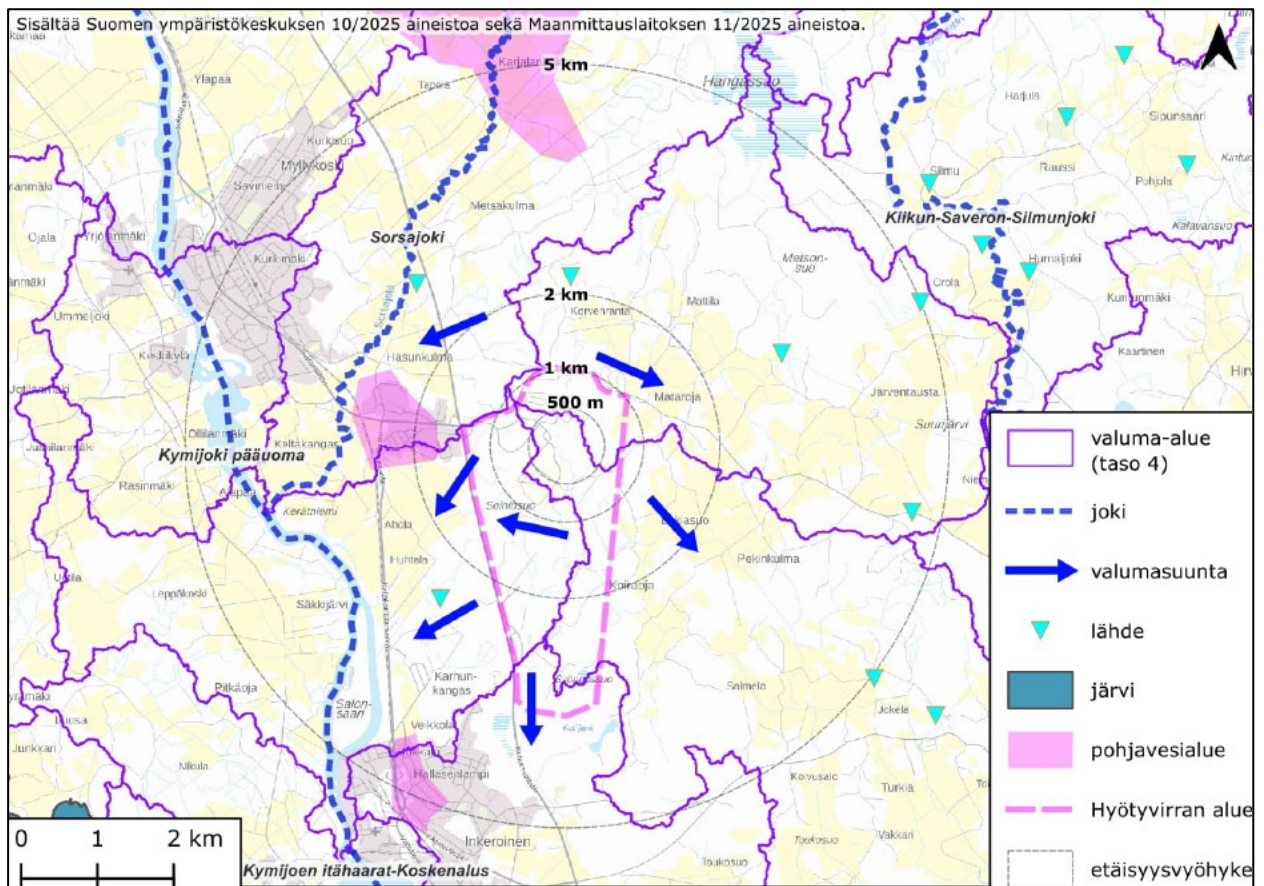
Pohja- ja hulevedet

Suunnittelualue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Lähin pohjavesialue on n. 1,5 kilometrin päässä lännessä (Keltakankaan 2-luokan pohjavesialue). Myöskään alueen pintavedet eivät johda lähimpien pohjavesialueiden suuntaan. Kaavahanke ei siten aiheuta onnettomuustilanteessakaan vaaraa pohjavesien suojelulle. Matarojan alueella toimii vesihuolto-osuuskunta, mutta alueella on kuitenkin useita asuinrakennuspaikkoja, joilla käyttövesi otetaan kiinteistökohtaisesta kaivosta. Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, että toiminnalla ei aiheuteta talousvesikaivojen vedenlaadun tai -määrän heikkenemistä.

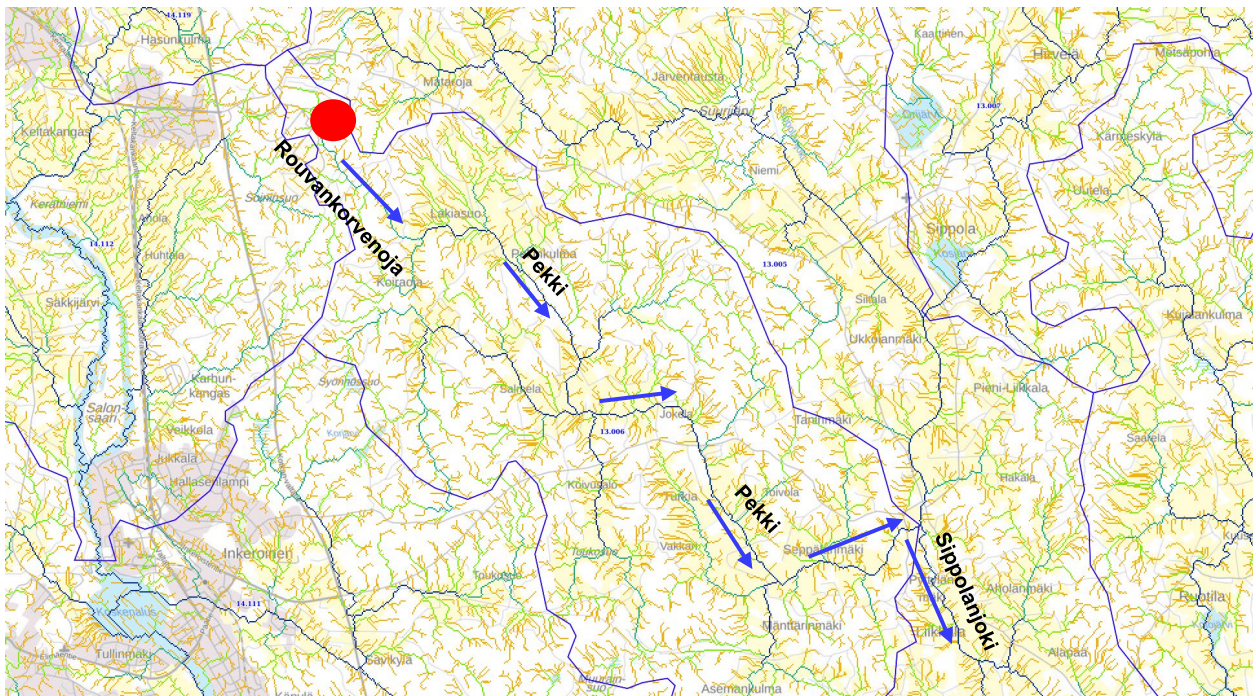


Kuva 23. Ote Paikkatietokkuna-verkkosivuilta. Kuvassa kavasuunnittelalueen sijainti on merkitty punaisella pisteellä ja sinisillä nuolilla on havainnollistettu välimatkaa lähimpiin luokiteltuihin pohjavesialueisiin.

Suunnittelalueen ja Kymijoen välissä maastonmuodot muodostavat vedenjakajan. Alueen pintavedet kulkeutuvat ensin Rouvankorvenojan ja Pekki -nimisen ojan kautta Sippolanjokeen. Sippolanjoki yhdistyy Summanjokeen, joka laskee lopulta Itämereen. Osa Rouvankorvenojan asemakaavan ulkopuolella sen eteläpuolella sijaitsevasta osasta on luokiteltu vesilain suojelemaksi luonnontilaiseksi noroksi. Noron luonnontilaa ei saa vaarantaa, mikä on huomioitava korttelin toteutuksessa esim. hulevesien käsittelyssä. Rouvankorvenojan latvaosilta johdetaan jätteenkäsittelylaitosten alueiden pintavesiä Ekopark-asetakaavassa osoitetun T/kem-korttelinosan läpi. Korttelia toteutettaessa on huomioitava alueen pintavesien johtaminen. Rouvankorvenoja virtaa kaava-alueen läpi korttelin länsiosassa ja se on merkitty asemakaavakarttaan johdolle varattuna alueen osana, mutta tarvittaessa ojan linjausta voidaan muuttaa tämän asemakaavan korttelin alueella korttelin toiminnallisuuden parantamiseksi.



Kuva 24. Ote Hyötyvirran kaavaturvallisusselvityksestä, Hyötyvirran alueen lähiympäristön valuma-alueet sekä pinta- ja pohjavesistö.



Kuva 25. Metsäkeskuksen virtausverkon ja valuma-aluejaon avulla havainnollistettu alueen pintavesien virtaussuunnat. Valuma-alueet on merkitty sinisillä rajauksilla ja kaava-alueen sijainti punaisella pisteellä.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla mahdollistetaan raskaan teollisuuden sijoittuminen korttelialueelle. Teollisuuden toiminnoista aiheutuu tyypillisesti joitakin viihtyisyyteen vaikuttavia ympäristön häiriötekijöitä kuten melua, tärinää, valosaastetta ja päästöjä ilmaan. Yksityiskohtaisesti ympäristön häiriötekijöitä käsitellään alueelle mahdollisesti sijoittuvaa toimintaa koskevissa ympäristövaikutusten arviointimenettelyissä (YVA) ja ympäristöluvuissa.

Melu

Asemakaavan toteutuminen, eli alueen kehittäminen teollisuustoiminnoille tulee lisäämään melua alueella. Melua voi aiheutua teollisuustoiminnoista sekä alueelle suuntautuvasta lisääntyvistä liikenteestä. Vetylaitoksissa melua voi aiheutua teollisuustoiminnoille tyypillisistä melulähteistä kuten kompressoreista, pumpuista, puhaltimista ja jäähdyttimistä.

Kaavassa esitetty korttelialue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa kallioaluetta, jonka maanrakennustöistä aiheutuu melua.

Tärinä

Lisääntyvä liikenne voi jossain määrin lisätä tärinää alueella, mutta sen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät asemakaavakartalta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja tukevat voimassa olevien Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maankäyttöratkaisuja. Asemakaavaa ei ole laadittu tietomallimuotoisena.

5.6. Nimistö

Asemakaavassa on osoitettu mahdollisuus jatkaa Ekoväylä-katua idän suuntaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Asemakaava-alue on osa laajempaa työpaikka-alueen kokonaisuutta. Korttelin toteuttaminen vaatii panostuksia yhdyskuntatekniikkaan ja kaavoitettavan alueen ulkopuolella tapahtuvaan hulevesien hallintaan.

Kouvolassa

21.1.2026

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Olli Ruokonen
kaavoitusinsinööri