

## Asemakaavan muutos Ekopark, kaava nro 32/005

Vastineet asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana annettuihin lausuntoihin.

**Lupa- ja valvontavirasto:** Kouvolan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Ekopark, kaava nro 32/500, Kouvola asemakaavaehdotuksesta 20.3.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Hyötyvirran aluetta monipuolistamalla alueen teollisuustonttitarjontaa mahdollistamalla kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle.

### 1. Suhde ohjaavaan kaavoitukseen

Voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa asemakaavan suunnittelualue on merkitty jätteenkäsittelyalueeksi (EJ), jolle yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa. Jätteenkäsittelyaluetta ympäröi teollisuusalue. Anjalankosken yleiskaavassa vuodelta 2003 alueelle on myös osoitettu laaja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Kouvolan kaupunki on aloittanut Keskeisten alueiden yleiskaava 2050 laadinnan, joka tulee käsittämään myös tämän asemakaavamuutoksen alueen.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on osin ohjaavan osayleiskaavan vastainen, mutta täyttää AKL 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

### 2. Luontoarvot

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2025. Selvityksessä asemakaava-alueelta ei löytynyt erityisiä luonnonarvoja. Kaava-alueen molemmin puolin löytyi kuitenkin Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävän kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkoja. Luontoselvityksessä on todettu, että selvitysalueella on tällä hetkellä paljon kangasmaitikkaa kasvavia puoliavoimia elinympäristöjä, joten kirjoverkkoperhosen lisääntyminen on mahdollista suuressa osassa aluetta. Luontoselvityksen selvitysalue on kaava-aluetta huomattavasti laajempi. Ilmakuvatarkastelun perusteella kirjoverkkoperhosen lisääntymiseen soveltuvia alueita sijaitsee myös asemakaava-alueella. Kirjoverkkoperhosen esiintyminen voi vaihdella vuodesta toiseen ja jokaista potentiaalista lisääntymispaikkaa ei välttämättä ole voitu havaita näin suurella selvitysalueella. Kaavamääräyksiin tulee lisätä tarve selvittää kirjoverkkoperhosen esiintyminen alueella ennen rakentamista.

Luontoselvityksessä on todettu, että selvitysalue on liian laaja asemakaavatasoiseen tarkasteluun, minkä vuoksi ennen suurempia luonnontilaa muuttavia hankkeita on syytä tarkentaa luontoselvitystä vähintään luontodirektiivin IV-liitteen lajien osalta. Asemakaava-alueella on joitakin oja, joiden osalta on syytä vähintään arvioida voiko niissä olla viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja tarvittaessa tehdä viitasammakkoselvitys. Lisäksi tulee arvioida alueen merkitys lepakoille ja tarvittaessa tehdä lepakkoselvitys.

### 3. Lopuksi

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

**Vastine:** Asemakaavahanke sopeutuu voimassa olevaan yleiskaavatilanteeseen riittävällä tavalla. Hyötyvirran alue on laajalti yleiskaavoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET, sallittua mm. voimaloiden rakentaminen), teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä pitkän aikavälin reservialueeksi tuotantotoiminnoille (M2). Asemakaavan katsotaan soveltuvan hyvin yleiskaavan kokonaisuuteen. Asemakaavaa varten on laadittu olennaiset vaikutuksia kuvaavat selvitykset mm. kaavaturvallisuusselvitys on laadittu kahdella tasolla: yleiskaavatasoisesti koko Hyötyvirran alueelta sekä yksityiskohtaisesti mallintamalla asemakaavatasoisesti Ekopark-asemakaavan alueelta.

Kaava-alue ei sovellu viitasammakon lisääntymisalueeksi. Tiedot viitasammakosta on lisätty luontoselvitykseen, jonka päivitetty versio (Hyötyvirran alueen luontoselvitys 2025, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 6.5.2026) toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle.

Vaikka luontoselvitys on laadittu laajalta alueelta, on sen kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitetty vuonna 2025 asemakaavatasoisesti. Ekopark-asemakaavan alueella ei ole kirjoverkkoperhosen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Lisääntymispaikat voivat vaihdelle vuodesta toiseen mm. hakkuiden seurauksena. Tällöin uusi selvitystarve voi tulla kyseeseen, mikäli kaavan voimaantumisen ja toteutuksen välillä ehtii kulua paljon aikaa tai mikäli alueelle tehtäisiin sellaisia muutoksia, joiden myötä uusia kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueita voisi muodostua.

Alueelle on laadittu lepakkoselvitys, jossa alueen potentiaalia on arvioitu lepakkojen kannalta (Kouvolan Hyötyvirta-alueen lepakkoesiselvitys 2025, Luontoselvitys Metsänen 14.11.2025). Kaava-alueella ei ole rakennuksia, jotka voisivat toimia lepakkojen piiloina. Alueella on muutamia potentiaalisia luonnonpiiloja. Luonnonpiilot ovat kuusia, joiden kaarna repsottaa. Esiselvitys suosittaa näiden potentiaalisten luonnonpiilojen tarkistamista ennen puiden kaatoa. Kuuset sijaitsevat kaavan korttelialueella, joten ne kaavan toteuttamisen myötä kaadetaan. Alue on arvioitu lepakon kannalta ”kohtalaiseksi”. Lepakkoesiselvitys toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle.

Kaavan yleismääräyksiin lisätään: *”Kirjoverkkoperhosen ja lepakkojen esiintyminen alueella tulee arvioida tai tarkistaa ennen rakentamista.”*

**Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES):** Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole esteitä.

Kaavaehdotuksessa alueelle on tulossa T/Kem kaavamerkintä. T/kem - kaavamerkintä tarkoittaa teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. T/Kem-kaava tai maininta kaavamääräyksissä antaa selvän osoituksen siitä, että alueen kaava on soveltuva suuronnettomuusvaaralliselle teollisuudelle. Kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty kaavaturvallisuustarkastelu, jossa arvioidaan muutosalueen soveltuvuus T/kem-kaavamerkinnälle.

Tukes muistuttaa, että soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

**Vastine:** Lausunto kirjataan tiedoksi.

**Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus:** Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto lausuu otsikon mukaisesta asiasta seuraavaa:

Kaavamuutosalue ei rajaudu suoraan valtion maantien tiealueeseen eikä se sijaitse maantien suoja-alueella. Kulku alueelle on suunniteltu tapahtuvaksi maantien 371 ja olemassa olevan yksityistieverkon kautta. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei voi ottaa maankäytön synnyttämiä hulevesiä maantieverkon kuivatusjärjestelmiin. Väylävirasto kiinteistön omistajana suhtautuu kielteisesti muilta alueilta johdettavien hulevesien tai puhdistettujen jätevesien johtamiseen maanteiden ja rautateiden sivuoihin. 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 elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole kaavaprosessista muuta huomautettavaa.

**Vastine:** Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen lausunto kirjataan tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

**Kymenlaakson museo:** Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Ekoparkin asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Museo on tutustunut ehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kymenlaakson museon kaavan valmisteluvaiheen lausunnossaan (KyM244/2025) esittämät näkemykset on asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti huomioitu. Museolla ei ole kommentoitavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**Vastine:** Lausunto kirjataan tiedoksi.

**Kymenlaakson pelastuslaitos:** pelastusviranomainen on tutustunut esitettyyn lausuntopyyntöön aineistoistoiheen. Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon Ekopark (kaava 32/005) 13.6.2025 (pöytäkirjanro 1775). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.

**Vastine:** Kirjataan tiedoksi.

**Kymen Vesi Oy:** Alueella tarvitaan vesihuollon lisäkapasiteettia, jotta voidaan palvella teollisuuden tarpeita, etenkin jäteveden osalta. Vedenjakelun kannalta tarvitaan paineenkorotuksen uusiminen. Jäteveden kapasiteetin lisääminen vaatii investointeja verkostoon ja pumppaamoihin.

Kymen Vesi on selvittänyt vaihtoehtoja yhteistyössä Kouvolan kaupungin kaavoituksen kanssa. Tämän lisäksi Kymen Vesi suosittelee vesihuoltoselvityksen teettämistä alueelle konsulttityönä osana kaavoitusta. Kymen Vesi on aktiivisesti mukana vaihtoehtojen selvittämisessä, jotta alueen teollisuutta pystytään kehittämään.

**Vastine:** Vesihuollon kapasiteetin lisääminen on olennainen asia alueen kehityksen edellytysten luomisessa. Vesihuoltotilannetta on tarpeen tarkastella erillisellä selvityksellä.

**Kymenlaakson Sähköverkko Oy:** Ei lausuttavaa kyseisestä kaavaehdotuksesta.

**Vastine:** Kirjataan tiedoksi.

**Fingrid:** Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta Ekopark (kaava nro 32/005), kaavaehdotus. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

**Vastine:** Kirjataan tiedoksi.