

Asemakaavan muutos, Ekopark, 32/005, hyväksyminen

9090/10.02.04/2025

Tekninen lautakunta 05.02.2026 § 34

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Ekoparkin asemakaavan muutosehdotus on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Teknisen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Kaavoitettava alue sijaitsee Hyötyvirran alueella valtatie 15 itäpuolella. Suunnittelualue käsittää noin 24 hehtaarin kokoisen Kymenlaakson Jäte Oy:ltä kaupungille ostetun alueen. Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta kaupungin ostettua suunnittelun kohteena olevan maa-alueen. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2025.

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*.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä.

Kaavahanke

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaislausuntoja sekä mielipiteitä lähialueen asukkailta. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on luettavissa kaavaselostuksessa.

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-asemakaavan, joita ei tällä hetkellä Kouvolan kaupungin alueella ole vapaana. Kaavan luonnosvaiheessa lähialueen asukkaat vaativat mielipiteissään avointa riskien kartoitusta. Samoin turvallisuus- ja kemikaalivirasto, eli TUKES ehdotti kaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan kaavaturvallisuusselvityksen laatimista. Palautteen perusteella ja kaavaehdotusratkaisun vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu kaavaturvallisuusselvitys, joka sisältää yleispiirteisen kartoituksen Hyötyvirran alueen herkistä kohteista sekä yksityiskohtaisen tarkastelun onnettomuusmallinuksineen. Selvitystyön aikana järjestettiin riskityöpaja alueen yrityksille sekä asukkaille. Onnettomuusmallinuksia varten vaikutuksia päädyttiin arvioimaan vetytalouseläytösten kautta, sillä Hyötyvirran alue on aiemmissa aluetta koskevissa taustaselvityksissä todettu olevan potentiaalinen kohde vetytaloudelle. Mallinnusten perusteella merkittävää onnettomuusvaaraa ei valituilla laitostyypeillä aiheutuisi alueen asutukselle.

Kaavaturvallisuusselvitys vahvistaa perusteluita suunnittelualueen T/kem-merkinnälle. Kaavaehdotuksessa esitetään n. 20 ha T/kem-kortteli sekä katualuetta. Mahdollisesti kaavoituksen jälkeen alueelle sijoittuvan laitoksen osalta tulee tehdä toteutukseen liittyviä selvityksiä ja T/kem-laitokset usein vaativat ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamista. Kaavaratkaisu selvityksineen luo pohjan ja reunaehdot alueen kehittämiseksi. Teollisuuskortteleista voi kuitenkin aiheutua tavanomaisia teollisuuden ympäristövaikutuksia kuten viihtyisyyttä häiritsevää melua tai valosaastetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot tuodaan teknisen lautakunnan tietoon. Mahdollisiin muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää nähtävilläolon jälkeen tekninen lautakunta.

Asemakaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/ekopark

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta asettaa Ekopark asemakaavan muutosehdotuksen (kaava nro 32/005) 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (AKL 65 §, MRA 27 §, 28 §).

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta 28.05.2026 § 123

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Ekoparkin (kaava nro 32/005) asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.2.-23.3.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja ja muistutuksia. Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ovat teknisen lautakunnan käsiteltävänä.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on aloitettu Kouvolan kaupungin aloitteesta kaupungin ostettua suunnittelun kohteena olevan maa-alueen. 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*.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet

Ekoparkin (kaava nro 32/005) asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.2.-23.3.2026. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Lupa- ja valvontavirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja Fingrid. Kaavaehdotuksesta annettiin kaikkiaan kuusi muistutusta, joista yksi oli Liikkala-Metsäkylä vesihuolto-osuuskunnalta ja muut yksityishenkilöiltä. Yhdessä muistutuksista oli yhdeksän allekirjoittajaa.

Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa liitteenä. Lupa- ja valvontavirasto kiinnitti lausunnossaan huomioita alueen luontoarvoihin, minkä myötä

vastineessa esitetään kaavaan lisättäväksi kirjoverkkoperhosta ja lepakoita koskevaa yleismääräystä. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole esteitä. Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus huomautti, että maantien 371 kuivatusjärjestelmään ei saa johtaa minkäänlaisia kaava-alueella syntyviä vesiä. Kymen Vesi Oy huomautti, että kaavan toteuttamiseksi alueelle tarvitaan vesihuollon lisäkapasiteettia ja vesilaitos suositti vesihuoltoselvityksen laatimista alueelle. Muilla viranomaisilla ei ollut erityistä lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa kritisoitiin teollisuuskorttelin kaavoittamista siitä mahdollisesti aiheutuvien ympäristöhäiriöiden takia. Kaavamuutos arvioitiin muistutuksissa ympäristön ja asukkaiden tilaa heikentäväksi. Vesihuolto-osuuskunta muistutti alueella sijaitsevasta osuuskunnan vesihuoltoinfrastruktuurista.

Teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen vastine toimitetaan muistuttajille. Mikäli tekninen lautakunta päättää antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, tehdään asemakaavakartalle tarvittavat muutokset, jonka jälkeen Ekoparkin asemakaavamuutos tuodaan teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi. Lisäksi kaavakarttaan voidaan tehdä muita teknisuonteisia korjauksia ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/ekopark

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa liitteenä olevat vastineet asemakaavan muutosehdotuksesta Ekopark (kaava nro 32/005) saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan kaupunginhallituksen edustaja Miia Witting poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Asemakaavan muutos Ekopark (kaava nro 35/005) on valmis hyväksymiskäsittelyä varten.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on aloitettu Kouvolan kaupungin aloitteesta kaupungin ostettua suunnittelun kohteena olevan maa-alueen. 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*.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaavaratkaisulla osoitetaan Hyötyvirran alueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Tekninen lautakunta käsitteli 28.5.2026 kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset, joiden vastineet on toimitettu palautteiden antajille. Muistutuksen nro 6 (kts. kaavan liiteasiakirja nro 6) tekijä huomautti, että kyseinen muistutus on tehty sekä yksityishenkilönä että yrittäjänä [REDACTED].

Käsittelyistä lausunnoista puuttui NG Nordic Finland Oy:n lausunto, joka on lisätty vastineineen käsiteltäväksi liitteenä nyt kaavan hyväksymisen yhteydessä. Kaavan yleismääräyksiin on tehty lausuntopalautteen perusteella luontoarvojen sekä onnettomuusvaaran huomioimista koskevat täsmennykset ennen hyväksymiskäsittelyä. Asemakaavan muutos on valmis hyväksyttäväksi.

Vastinetäydennys ja hyväksyttävä asemakaavakartta ovat **liitteenä**. Muu kaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/ekopark

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää:

1. antaa liitteenä olevan vastineen NG Nordic Finland Oy:n lausuntoon.
2. hyväksyä asemakaavan muutoksen Ekopark (kaava nro 32/005).

Teknisen lautakunnan päätös: