



Рым. 11.4.2024

Asemakaava koskee asemakaavattomia alueita kaupunginosassa 36 Sippola.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, korttelia 2051 sekä suojaviheraluetta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 32/004

Diaari / Tela 8640/10.02.04/2024

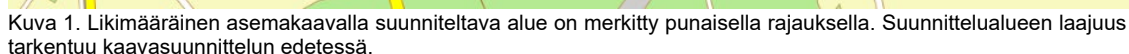
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa **www.kouvola.fi/ekovavla** ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijoittuu Keltakankaan kaupunginosaan valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue käsittää jätteitä käsittelevän materiaalikeskuksen alueen. Suunnittelualue rajautuu Matarojantien, Kymenlaakson ajoharjoitteluradan sekä katujen Ekokaari ja Ekoväylä väliselle alueelle.



Tavoite

Tavoitteena on materiaalikeskuksen loppusijoituskapasiteetin riittävyyden turvaaminen tarkastelemalla kaatopaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia. Asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavaan liittyy kaavoituksen käynnistämissopimus.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 15 itäpuolelle nk. Hyötyvirran alueelle. Kaavoitettava alue käsittää NG Nordic Finland Oy:n (ent. Fortum Waste Solutions Oy) materiaalikeskuksen alueen. Suunnittelualue on muutoin kaatopaikaksi muokattua lukuun ottamatta kaatopaikan koillispuolella olevaa aluetta, jolle laajentamista tutkitaan tällä asemakaavalla.

Kaavahanke on käynnistynyt Fortum Waste Solutions Oy:n (nykyisin NG Nordic Finland Oy) aloitteesta.

Hyötyvirran alue on yksi Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeen kohteista.



Kuva 2. Maanmittauslaitoksen ilmakuva Hyötyvirran alueelta.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

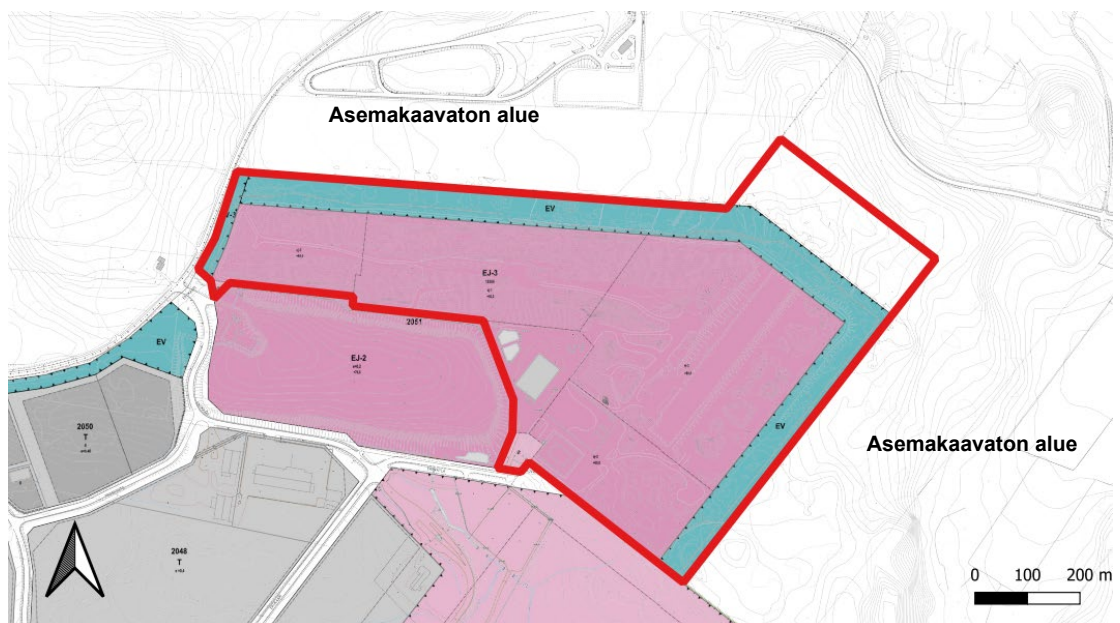
Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Asemakaavan suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (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.

Asemakaava

Kiinteistö 286-32-2051-2 on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu jätteenkäsittelyn korttelialueeksi (EJ-3). Kaavamääräyksen mukaan: *Alue varataan jätteen käsittelyyn, välivarastointiin ja loppusijoitukseen. Alueelle saa rakentaa jätteen käsittelyyn, kierrätykseen ja energiantuotantoon liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä sekä tarvittavia yhdyskuntateknisiä rakenteita.* EJ-3 -alueelle rakennusoikeutta on merkitty kaikkiaan 18 500 k-m². Kaavassa on määritelty maanpinnan suurin sallittu korkeus-asema, joka vaihtelee alueella +65...+90 m. EJ-3 -alueen sisällä alueen käyttöä on tarkennettu indekseihin ej-1, ej-2 ja ej-3. ej-1: Alueen osa, joka on varattu jätteenkäsittely- ja loppusijoitusalueeksi. ej-2: Alueen osa, joka on varattu jätteenkäsittely- ja loppusijoitusalueeksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja henkilöstötiloja, jätteenkäsittelyhalleja, -altaita ja muita pääkäyttötarkoitusta tukevia rakennuksia, rakenteita sekä tieyhteyksiä. ej-3: Alueen osa, joka on varattu jätteenkäsittely- ja loppusijoitusalueeksi. Alueelle saa sijoittaa käsittelyhalleja, -altaita ja muita pääkäyttötarkoitusta tukevia rakennuksia, rakenteita sekä tieyhteyksiä. Kiinteistö 286-419-5-2 on osittain asemakaavoitettu suojaviheralueeksi (EV). Kiinteistön pohjoisosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suojaviheralueella ei ole rakennusoikeutta.



Kuva 5. Ote asemakaavatilanteesta. Asemakaavan suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

Vaikutusten arviointi

Kaavasuunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- Luontoselvitys, Kouvolaan teollisuusjätekeskuksen laajennus, Rejlers, 19.8.2024
- Kouvolaan teollisuusjätekeskuksen laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiselostus, Ramboll Finland Oy, 2015

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- NG Nordic Finland Oy
- Kymenlaakson Jäte Oy
- Kouvolan Vesi Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy, Kymenlaakson ajoharjoittelurata oy, Jyrääkoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunta
- Elisa Oy, Telia Oyj
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry

Kaavasta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Alla oleva kuvaus on yleispiirteinen ja eri vaiheiden painotus voi vaihdella tapauskohtaisesti. Ekoväylän asemakaava (Ekoväylä, kaava nro 32/004) on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava. Kaavan **hyväksyy tekninen lautakunta**.

Tavoiteaikataulu

Aloitusvaihe	<u>Asemakaava kuulutettu vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)</u>	kevät 2025
	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)</u>	kevät 2025
Valmisteluvaihe	<u>Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)</u>	kevät 2025
Ehdotusvaihe	<u>Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely</u>	kesä 2025
	<u>Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)</u>	syksy 2025
Hyväksymisvaihe	Suunnitteilla olevan asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta	
	<u>Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)</u>	syksy 2025
	<u>Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)</u>	syksy 2025

Asemakaavan laatija

Olli Ruokonen, kaavoitusinsinööri
Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kouvolan kaupungintalo, Torikatu 10, PL 85, 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 9235, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä, suunnitteluavustaja
Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kouvolan kaupungintalo, Torikatu 10, PL 85, 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 5275, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitus- ja valmistelu- vaihe: Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Tiedottaminen Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla: www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävillä vähintään 30 vrk. OAS on saatavilla: www.kouvola.fi/ekovayla - Kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10).	Miten voin vaikuttaa? OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää mää- räaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yh- teystiedot) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i> OAS:ta ja kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viran- omaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Ehdotusvaihe: Kaavaluonnosten pohjalta laadi- taan kaavaehdotus, jossa huo- mioidaan osallisten valmistelu- vaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekni- selle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/ekovayla - kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomis- tajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja mahdollinen muu ai- neisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokau- den ajaksi. Kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu vuoden 2021 julkisen nähtävilläolon jälkeen, joten se asete- taan uudelleen nähtäville vuonna 2023 (MRA 32 §).	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä- oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kir- jallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i> Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vas- tineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoittensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomai- silta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnitte- lussa käsitellään.
Hyväksymisvaihe: Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan. 	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/ekovayla - ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalai- sille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaa- van nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdol- lista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen vali- tusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen kor- keimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli kor- kein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
Voimaantulo: Kaava saa lainvoiman noin 1,5– 2 kuukautta sen hyväksymispää- töksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/ekovayla	-