Kouvolan kaupunki
Asuminen ja ympäristö, kaupunkisuunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Korian Kallioniemi

Pvm. 3.12.2021
tarkennus 22.2.2022

Asemakaava koskee Korian liikennepaikan – Kouvolan liikennepaikan rataosaa 1610 tilan 5:8 osaa ja Vilppulan kylän tilan 876:1 osaa

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Koria, kortteleita 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osia, uimaranta-, puisto-, katu-, rautatie- ja vesialuetta sekä yleistä pysäköintialuetta ja yleistä tietä vierialueineen

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Koria, korttelit 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osat sekä katu-, lähivirkistys-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet

Asemakaava 52/007
Diaari / Tela 20/10.02.04/2022

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/kallioniemi* ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Korian taajamassa sijaitsevan Kallioniemen tanssilavan lähialueen ja siihen rajautuvat puisto- ja korttelialueet Tanssilavantien ja Tavinkujan väliseltä alueelta. Pohjoisessa ja idässä suunnittelualue rajoittuu Kymijokeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13,7 ha. Suunnittelualueen rajaus saattaa tarkentua kaavahankkeen kuluessa.

Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Korian kaupunkikeskustan koillispuoleiselle alueelle Kouvola-Lahti rautatien ja Kymijoen väliin.

Aloite

Alueen asemakaava on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2021. Kaavamuutos sisältyy kaupunkisuunnittelun vuoden 2022 kaavoitusohjelman työohjelmakohteisiin. Asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu Korian Ponsi ry:n kanssa vuonna 2017 ja 20.1.2022 ja alueelle on tehty useita yleissuunnitelmia.

Tavoite

Korian Kallioniemen tapahtuma-alueen kehittämistä on tutkittu kehittämissuunnitelman avulla, jossa Korian Ponnen omistamia ja kaupungin alueita käsiteltiin yhtenä kokonaisuutena. Kehittämissuunnitelma toimii kaavoituksen ja alueen tarkempien toteuttamissuunnitelmien lähtökohtana. Hiivurin alueella sijaitsevan Fazerin tehtaan liikenne kulkee tehdastontille Koriantieltä Tanssilavantietä pitkin. Alueen katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät muutokset sekä asemakaavan korttelialueiden rajojen sijoittaminen kiinteistöjen nykyisille rajoille vaativat alueen asemakaavan tarkistamisen.

Kuva 2. Näkymä Hiivurintien, Tanssilavantien ja Puistolantien risteysalueelta kohti Koriantietä.

Kuva 3. Näkymä Koriantieltä kohti rautatietä ja alikulkuja.

Kuva 4. Näkymä Kymijoen rannassa olevalta Korian venesatama-alueelta.

Kuva 5. Tanssilavantie 2, valmistunut vuonna 1952.

Kuva 6. Alakouluntie 7, valmistunut vuonna 1954.

Kuva 7. Alakouluntie 6, valmistunut vuonna 1950.

Kuva 8. Tanssilavantie 8, valmistunut vuonna 1956.

Kuva 9. Alakouluntie 2, valmistunut vuonna 1948.

Kuva 10. Alakouluntie 1, v. 1948 ja Alakouluntie 3, v. 1955.

Kuva 11. Puistolantie 9, valmistunut vuonna 2017.

Kuva 12. Koriantie, Kouvola-Lahti rautatien alittava tunneli.

Kuva 13. Puistolantie 5, valmistunut vuonna 1935.

Kuva 14. Korian Kallioniemen tanssilava, v. 1965.

Kuva 15. Korian Kallioniemen tanssilavan terassi.

Kuva 16. Korian Ponsi ry:n toimitilat, v. 1945-2013.

Nykytilanne

Kaava-alueen keskeisimmän osan muodostavat Korian Kallioniemen tanssilava ja sen paikoitusalueet. Tanssilavarakennus on valmistunut vuonna 1965 ja se sijoittuu maisemallisesti merkittävälle paikalle Korian rautatiesiltojen ja Kymijoen välittömään läheisyyteen. Tanssilavan kanssa pihapiirissä sijaitsevat Korian Ponsi ry:n toimitila, joka on rakennettu vuonna 1945. Rakennusta on laajennettu vuonna 1994 ja piharakennus on vuodelta 2013. Suunnittelualueella Kymijoen ranta-alue on jyrkkäpiirteinen ja sillä kasvaa tiheän lehtomaisen kasvillisuuden lisäksi runsaasti vanhaa puustoa. Kymijoen vesirajaa seuraileva kävelypolku yhdistää Korian Pioneeripuiston ja suunnittelualueella oleva Korian venesatama-alueen toisiinsa. Alueella on säilytyspaikkoja veneille, vesillelaskuluiska, sekä pelikenttä- ja oleskelualue. Suunnittelualueen varsinainen rakennuskanta koostuu 11 erillispientalosta, jotka on rakennettu vuosien 1935–2014 välisenä aikana. Rakennukset edustavat tyylillisesti

tyypillistä rakennusajankohdan ns. puolitoistakerroksista rakennustapaa ja jokaisella tontilla sijaitsee erillinen talousrakennus. Kouvola-Lahti pääradan vieressä sijaitseva Kouvolan seudun Eläinsuojeluyhdistys ry:n toimitalo on valmistunut vuonna 2017. Suunnittelualueen eteläreunassa sijaitseva Tanssilavantie välittää sekä sen eteläpuolella olevan asuinalueen ja Korian koulukeskuksen liikenteen että suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Fazerin teollisuuslaitoksen huolto- ja henkilökuntaliikenteen. Kadulta puuttuu kevyen liikenteen väylä ja risteysalueet tarvitsevat liikenneturvallisuuteen liittyviä muutostoimenpiteitä. Muut suunnittelualueen kadut ovat kapeahkoja tonttikatuja.

Kuva 17. Suunnittelualue viistoilmakuvassa vuodelta 2014. Kuva Lentokuva Hannu Vallas Oy 1.8.2014.

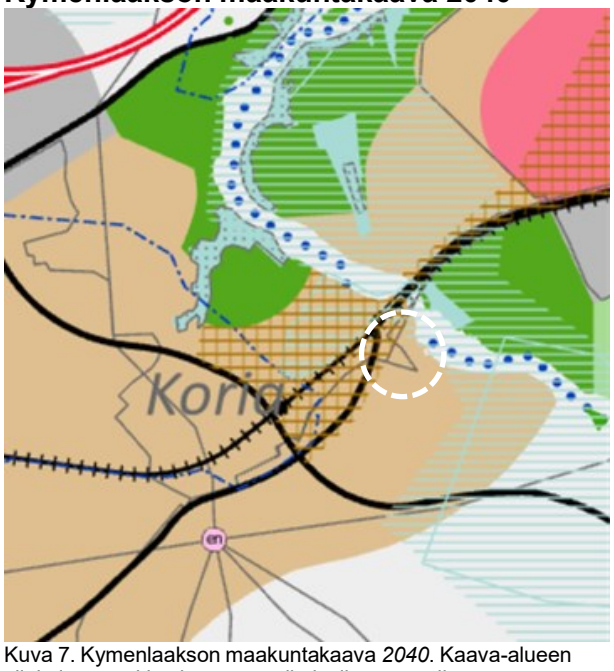
Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat Kymijoen ranta-alueet, puistot ja katualueet ovat Kouvolan kaupungin omistuksessa. Tanssilava-alue ja siihen rajautuvat paikoitusalueet sekä suunnittelualueella olevat korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Alueen maanomistus on esitetty kaavan liitteessä 4.

Kaavatilanne

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

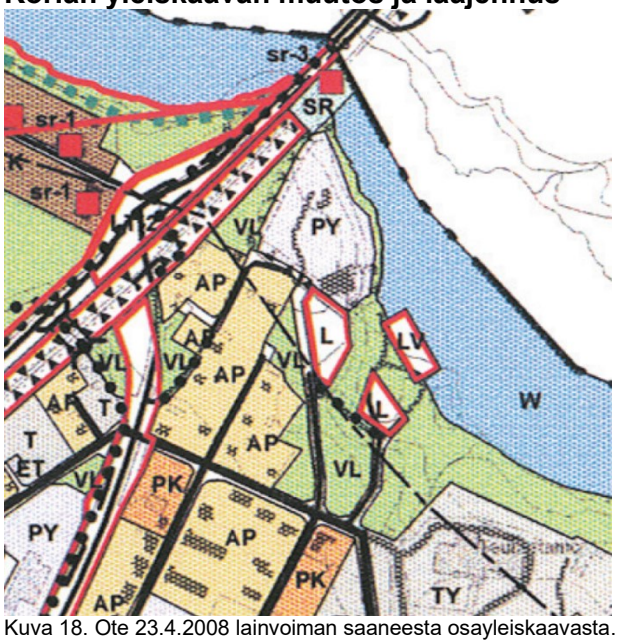
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava *2040*. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu Kouvolan taajama-alueeksi A, (*Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavin taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.).* Alue kuuluu myös kehitettävään ja tiivistettävään kaupunkialueeseen *(Kouvolan keskustaajamassa kehitettäväksi ja tiivistettäväksi alueeksi on osoitettu Kouvola-Kuusankoski-Koria-kolmio, joka muodostaa Pohjois-Kymenlaakson maakuntakeskuksen ytimen.).*

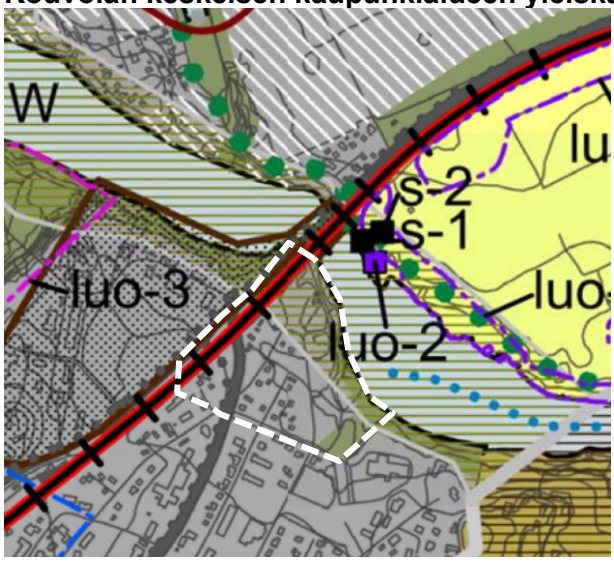
Korian yleiskaavan muutos ja laajennus



Kuva 18. Ote 23.4.2008 lainvoiman saaneesta osayleiskaavasta.

30.5.2005 hyväksytyssä ja 23.4.2008 lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa Korian osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa muutosalue on merkitty eteläiseltä Tanssilavantiehen ja Alakouluntiehen rajautuvalta osalta sekä Tavinkujan osalta pientalovaltaiseksi alueeksi AP. Osa rataan rajautuvista alueista on merkitty lähivirkistysalueina VL. Kallioniemen tanssilavan alue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueena PY ja paikoitusalue liikennealueena L. Kymijoen rannassa oleva Korian venesataman alue on merkitty vesiliikenteen alueena LV. Koriantie on merkitty seudullisen tien alueena LT-2 ja alueen kadut katuina. Suunnittelualueeseen rajautuva Kouvola-Lahti rautatie on merkitty rautatiealueeksi LR. Kymijoki on merkitty vesialueeksi W. Kymijoen ranta-alueet on kaavassa merkitty osa-aluemerkinnällä arvokkaiksi maisema-alueiksi (ma). Merkintään liittyys suunnittelumääräys: ”*Alueen yksityiskohtaisessa toteuttamisessa on otettava huomioion joen ja peltojen muodostama arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa heikentää maisemakokonaisuuden arvoa.”.*

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



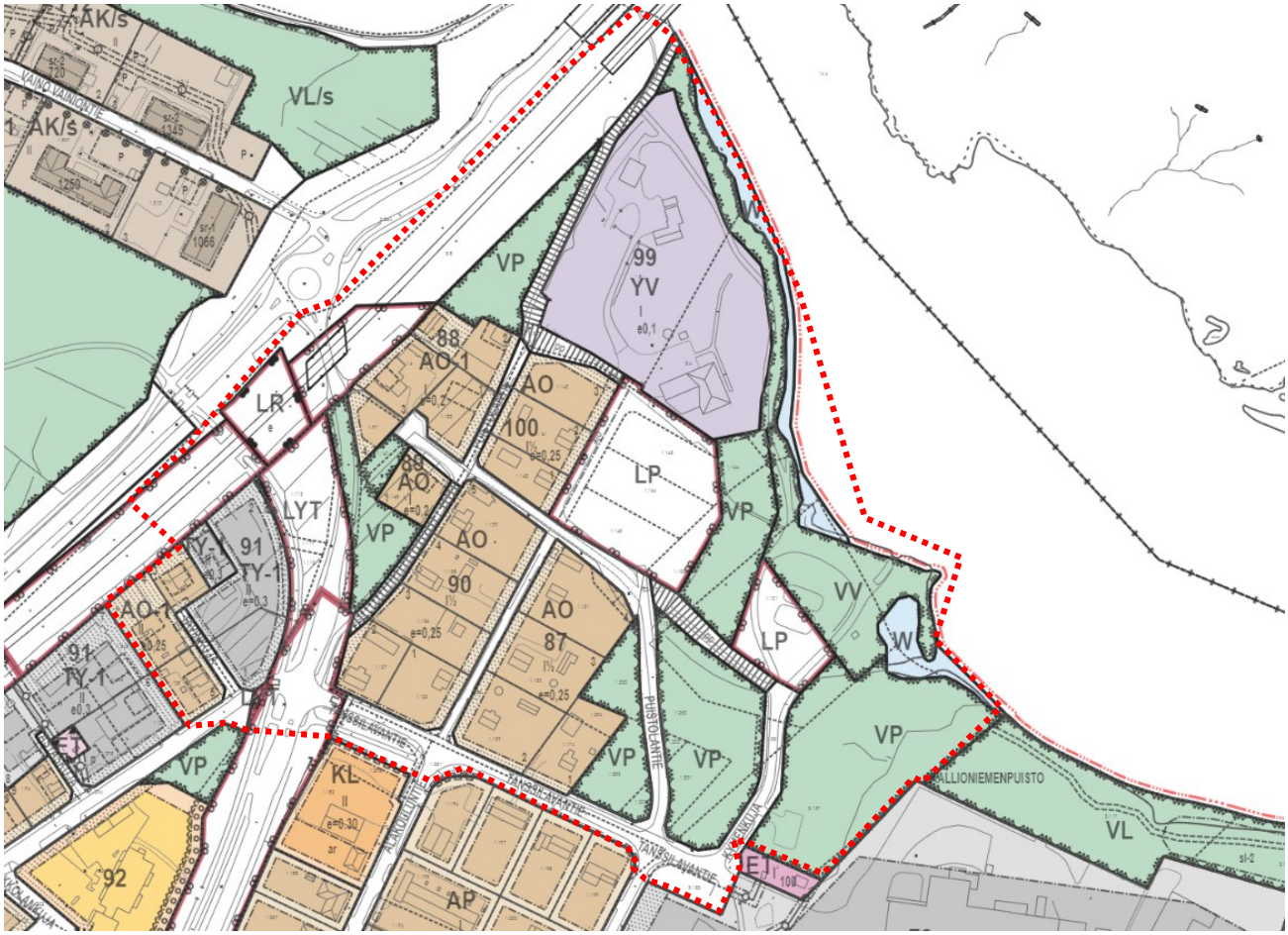
Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueen eteläosa on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi ja Kymijokeen rajautuva pohjoisosa pääviherverkkoon kuuluvaksi alueeksi. Kymijoki ja sen ranta-alueet on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema- / kulttuuriympäristökokonaisuudeksi. Korian vesistökeskuksesta on esitetty alkavaksi ohjeellinen vesiliikennereitti Kymijoen alajuoksun suuntaan. Suunnittelualueen reunassa oleva Kouvola-Lahti rataosa on merkitty merkittävästi parannettavana pääradan osana.

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty valkoisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän eri-ikäistä asemakaavaa. Koriantien ja Kouvola-Lahti rautatiealueen alikulun kohdalla olevan alue on määritetty (044 95, hyväksytty 19.4.1960) Korian liikennealueen kaavassa rautatiealueeksi. Alueella oleva Koriantie on merkitty kaavassa yleiseksi tieksi LYT (044 20, hyväksytty 27.1.1984). Kallioniemen tanssilavan ja Korian Ponsi ry:n toimitilojen alue on asemakaavassa (044 33, hyväksytty 11.7.1991) merkitty huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alueeksi YV, jonka rakentamisen maksimimäärä on e=0,1 ja maksimikerroslukumäärä I. Korian nykyisen venesataman alue on merkitty samassa kaavassa uimaranta-alueeksi VV ja Kymijoen ranta-alueet joko puistoksi VP tai vesialueeksi W. Kallioniemen yleiset paikoitusalueet on merkitty kaavassa yleisiksi paikoitusalueiksi LP ja kevyen liikenteen väylät jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi tieksi (pp/t), jolla on tai ei ole tontille ajo sallittu. Samassa kaavassa Tavinkujaan rajautuva korttelin 91 osa on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-1 ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY-1. Alakouluntiehen rajautuvat korttelit 87, 90 ja 100 on merkitty (asemakaava 044 52, hyväksytty 28.1.2008) erillispientalojen korttelialueiksi, joiden rakentamisen maksimimäärä on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.25. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on I ½. Korttelit 88 ja 89 on osoitettu asemakaavassa (044 46, hyväksytty

26.4.2004) erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tanssilavantie on merkitty katualueeksi alueen kaavassa (286 52/006, hyväksytty 20.8.2018).



Kuva 19. Korian Kallioniemen lähialueen voimassa oleva asemakaavatilanne (Kouvolan karttapalvelu 3.12.2021). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaavan muutosalueen likimääräinen rajaus.

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
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

Olemassa olevat selvitykset:

- *Elimäen kirkonkylän ja Korian alueen maisemaselvitys osayleiskaavoitusta varten*. Kouvolan seudun kuntayhtymä. 6.11.2003.
- *Elimäen rakennuskulttuurikohteet*. Kouvolan seudun kuntayhtymä, maankäyttö 2003.
- *Kouvolan seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 1, Nykytilaselvitys*. Ratahallintokeskus, Kouvolan seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvolan seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 2, Toimenpideohjelma.* Ratahallintokeskus, Kouvolan seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Vesistökeskus, yleissuunnitelma*. Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 18.5.2016.

- *Korian Kallioniemi, asukkaiden virkistysalue – tapahtumakeskus*. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 31.8.2017.
- *Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021 / Kohde 6 Korian Kallioniemi*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 19.11.2021.

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

Korian Kallioniemen kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto
- Kymenlaakson museo, Elimäen Kotiseutuyhdistys ry
- Kouvolan Vesi Oy, Kymenlaakson Sähkö Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oy
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

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.

Korian Kallioniemen kaava kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe		
	Asemakaava kuulutetaan vireille *(MRL 63 §, MRA 30 §)*	8.12.2021
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely *(MRL 62 §)*	8.12.2021-17.1.2022
	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos *(MRA 30 §)*	8.12.2021-17.1.2022
Ehdotusvaihe	Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	7.3.2022
	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk *(MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)*	16.3.-18.4.2022
Hyväksymisvaihe		
	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen *(MRL 52 §)*	kevät 2022
	Kaavan voimaantulo *(MRA 93 §)*	kesä 2022

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy **kaavaluonnos**	**Tiedottaminen** Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 8.12.2021: • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • Kouvolan Sanomissa • *www.kouvola.fi/kallioniemi* • OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä 8.12.2021-17.1.2022 välisen ajan: • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • *www.kouvola.fi/kallioniemi* Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.	**Miten voin vaikuttaa?** Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä **suullisen tai kirjallisen mielipiteen** suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: *Kouvolan kaupunki / Kirjaamo* *PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola* *tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi* Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia. **Lausunnot** pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan **kaavaehdotus**, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi.	**Tiedottaminen** Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan: • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • *www.kouvola.fi/kallioniemi* • Kouvolan Sanomissa • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. • Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan: • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • *www.kouvola.fi/kallioniemi*	**Miten voin vaikuttaa?** Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun **kirjallisen muistutuksen** osoitteella: *Kouvolan kaupunki / Kirjaamo* *PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola* *tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi* Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet. **Lausunnot** pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.	**Tiedottaminen** Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: • *www.kouvola.fi/kallioniemi* • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	**Miten voin vaikuttaa?** Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	**Tiedottaminen** Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • *www.kouvola.fi/kallioniemi*	**Miten voin vaikuttaa?** -