



26.4.2022

Asemakaava ja asemakaavan muutos 10/009 KÄYRÄLAMPI

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet niihin

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

"Kaavamerkinnällä RM varustettujen kortteleiden 10001 ja 10005 osalta Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue tuo julki huolen aiemmin suunniteltujen melusuojausten riittävydestä nyt kaavassa esitetyn ratkaisun muuttaessa oleellisesti maankäytön tilannetta siitä tilanteesta, jonka perusteella melusuojaukset on suunniteltu. Valtatien 6 mahdollisen 2-ajorataiseksi kehittämisen aikataulua ei ole olemassa. Tästä johtuen tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet on ensi vaiheessa toteutettava nykyiseen tielinjaan perustuvina. Tämä seikka vaikuttaa oleellisesti myös meluntorjunnan toimenpiteiden kumulatiivisiin kustannuksiin sekä niiden kertymisen aikajänteeseen.

Kaavoittaja on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta annetun palautteen ja antanut asiaankuuluvat vastineet. Kaava-asiakirjoista ilmenee tehtyjen, kaavaan kuuluvien selvitysten, kaavapalautteen ja annettujen vastineiden perusteella, että erityisiä hanketta estäviä ongelmia ei ole. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutos täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset."

Kaavoittajan vastine Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon:

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antama lausunto merkitään tiedoksi. Kaavassa on esitetty merkintänä tarve melusuojaukselle sekä valtatie 6 että 15 Käyrälammen puoleisessa reunassa. Kaavamääräysten mukaisesti kaupunki pyrkii toteuttamaan melusuojausta valtateiden 6 ja 15 Käyrälammen puoleiselle sivulle vaihteittain melusuojausta edellyttävien uusien rakennushankkeiden yhteydessä, jotta riittävä melusuojaus suhteessa alueen muuttuvaan maankäyttöön saavutetaan. Melusuojaus toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan.

Kymenlaakson Liitto

"Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa ehdotusvaiheen lausunnolla olevaan Käyrälammen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, kaava numero 10/009."

Kaavoittajan vastine Kymenlaakson Liiton lausuntoon:

Kymenlaakson Liiton lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson Museo

"Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavamuutoksen ehdotukseen. Museolla ei ole huomioitavaa kaavaehdotuksesta."

Kaavoittajan vastine Kymenlaakson museon lausuntoon:

Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos

"Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Käyrälampi (10/009) kaavaehdotukseen."

Kaavoittajan vastine Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausuntoon:

Kymenlaakson pelastuslaitoksen antama lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvola Vesi Oy

"Kouvola Vesi on antanut lausunnon kaavan valmisteluvaiheessa 11.6.2021. Tämä lausunto tarkoittaa Kouvola Veden aiempaa lausuntoa.

Kaavaehdotuksessa osoitettu RM-1 kortteli 10001 edellyttää toteutuessaan Kouvola Veden nykyisen vesihuoltoverkoston siirtoa. Siirto koskee DN250 päävesijohtoa, DN100 jakelujohtoa sekä DN100 paineviemäriä. Johdot on rakennettu vuonna 2014, jolloin ne ovat vielä kunnoiltaan lähes uuden veroiset. Johtosiirron kustannusarvio on karkeasti 100 000 –150 000 €.

Kaavaehdotuksessa osoitettu RM kortteli 10003 edellyttää Kouvola Veden toiminta-alueen laajentumista. Vesihuollon järjestäminen alueelle edellyttää myös uuden jätevesipumppaamon rakentamista. Vesihuollon toteutuksesta ei ole vielä suunnitelmia. Vesihuollon järjestämiskustannusten suhteellinen suuruus riippuu alueelle rakennettavien toimijoiden vedentarpeesta, jota ei lausuntovaiheessa pysty tarkasti arvioimaan.

Kaavaehdotuksessa osoitettu AO-kortteli 10018 edellyttää myös Kouvola Veden toiminta-alueen laajentumista. Vesihuollon järjestämiskustannukset ovat todennäköisesti tonttimäärään nähden poikkeuksellisen korkeat, jonka vuoksi näiden osalta on todennäköisesti sovellettava korotettua vesihuollon liittymismaksua."

Kaavoittajan vastine Kouvola Veden lausuntoon:

Kouvola Veden lausunto merkitään tiedoksi. Korttelin 10001 alueella olevan vesihuoltoverkoston siirtotarve on tiedostettu kaavatyön aikana. Korttelin maankäytön toteutumisaikataulusta ja laajuudesta ei ole vielä tietoa. Korttelin toteuttaminen täysimittaisena on kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan niin mittava, että vesihuollon siirrosta aiheutuvat kustannukset on katsottu siihen suhteutettuna kohtuullisiksi, vaikka ne jäävätkin Kouvola kaupungin tai rakennushankkeeseen ryhtyvän maksettaviksi.

RM 10003 korttelin osalta vesihuoltojärjestelmän tarvetta ja mitoitusta tarkastellaan kaavan hyväksymisen jälkeen laadittavassa

yleissuunnitelmassa. Tarve vesihuollon järjestämiselle kyseiselle alueelle on tiedostettu jo kaavahankkeen alkuvaiheessa ja kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan asia mahdollisimman hyvin. Vesihuoltojärjestelmät on mahdollista sijoittaa Käyrälammentien ja/tai Käyrälammenraitin alle/viereen ja kaavamääräyksissä on huomioitu pumppaamon ja mahdollisesti muiden teknisten rakenteiden sijoitustarve yleisille alueille ja kortteleihin.

Korttelin 10018 osalta kaavahankkeen yhteydessä on varmistettu, että korttelin toteuttaminen on mahdollista myös tonttikohtaisilla järjestelmillä, jolloin vesihuollon toiminta-alueen laajentaminen ei ole välttämätöntä.

KSS Verkko Oy

”KSS Verkko Oy:llä sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa asemakaavan alueilla. Alueella on 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita sekä neljä puistomuuntamo. Sähköverkkoa on saneerattu vuosien 2014–2019 välillä. Asemakaavan itäreunassa Kaskankaantien alueella on 90-luvulla rakennettua 0,4 kV ilmajohtoverkkoa.

Käyrälammenraitilla on merkitty autopaikkojen korttialue. Alueen sisällä on KSS Verkon puistomuuntamo. Puistomuuntamo voi sijaita tällä korttelialueella. Kaavassa on maininta et-2 puistomuuntamon alueesta. Merkinnän tulee olla riittävän suuri, jotta puistomuuntamo pystytään uusimaan tarvittaessa nykyisen läheisyyteen. Käyrälammentien varressa vesipuiston lähellä olevat puistomuuntamot on huomioitu et-2 alueilla. Merkinnän tulee olla riittävän suuri, jotta puistomuuntamo pystytään uusimaan tarvittaessa nykyisen läheisyyteen.

KSS Verkko Oy:n omistamat 20 kV ja 0,4 kV maakaapelit on sijoitettu katualueen reunaan Käyrälammen puolelle. Aluetta on osittain muutettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tämä muutos vaatii tulevaisuudessa kaapelisiirtoja. Siirtokustannuksista vastaa siirrättäjä. Tässä ratkaisussa tulee huolehtia kaapeleiden sijoitusmahdollisuudesta uudelle sijainnille. Esimerkiksi uuden katulinjauksen varten.

KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavasta.”

Kaavoittajan vastine KSS Verkon lausuntoon:

KSS Verkko Oy:n lausunto merkitään tiedoksi. Korttelin 10001 alueella olevien maakaapeleiden siirtotarve on tiedostettu kaavatyön aikana. Korttelin maankäytön toteutumisaikataulusta ja laajuudesta ei ole vielä tietoa. Korttelin toteuttaminen täysimittaisena on kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan niin mittava, että kaapeleiden siirrosta aiheutuvat kustannukset on katsottu siihen suhteutettuna kohtuullisiksi, vaikka ne jäävätkin Kouvolan kaupungin tai rakennushankkeeseen ryhtyvän maksettaviksi.

Puistomuuntamoiden osalta kaavaan merkityt aluevaraukset on mitoitettu KSS Verkolta saatujen ohjeiden mukaisesti niin, että muuntamoiden uusiminen nykyisten viereen on mahdollista.

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry

”Kaava huomioi alueen luontoarvot varsin hyvin. Luontoselvityksen parhaille kohteille ei ole ehdotettu rakentamista. Ehdotettu kaavamääräys on metsien kannalta melko hyvä. Se kuitenkin sallii tulkinnanvaran niiden käsittelyssä. Jotta ei syntyisi väärinkäsityksiä, on harkittava tulisiko luontoselvityksessä arvokkaiksi todetut alueet osoittaa merkinnällä SL.”

Kaavoittajan vastine Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n lausuntoon:

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n lausunto merkitään tiedoksi. Kaavamääräykset on laadittu Käyrälammen kaavahankkeessa niin, että lain tai direktiivin mukaan suojellut kohteet on merkitty sl-alkuisella merkinnällä ja muut luonnon arvokohteet luo-merkinnällä.

Kaava-alueen itäosassa ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue” (luo) ja ”liito-oravan elinympäristö” (sl-2) kattavat lähes saman alueen, jolloin alueen metsän käsittelyn mahdollisuudet ovat hyvin rajattuja ja samalla luontoarvot turvaavia. Alue on Kouvolan kaupungin omistama, se on kaavoitettu virkistysalueeksi ja se on asukkaiden aktiivisessa virkistyskäytössä, jolloin samanlaista riskiä luontoarvojen tuhoutumisen kannalta ei ole, kuin yksityisomistuksessa olevissa metsissä. Alueen luonto- ja virkistysarvot on myös tunnistettu kaikilla kaupungin toimialoilla.

Kaava-alueen länsiosan luonnon arvokohteet sijaitsevat yksityisellä maalla, mutta kaavan virkistysaluemerkintä turvaa osaltaan niidenkin säilymistä. Lisäksi kaupungilla on lunastusvelvollisuus virkistyskäyttöön kaavoitettuihin alueisiin. Asemakaavoitetuilla alueilla vaaditaan metsänhoitotöiden toteuttamiseksi maisematyö lupa, jonka myöntämisen yhteydessä huomioidaan kaavan määräykset: ”Retkeily- ja ulkoilualueella (VR) sekä lähivirkistysalueella (VL) tulee metsänhoito toteuttaa luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Eläinlajien kulkureitit tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.” Näiden määräysten noudattamisen katsotaan olevan riittävä tae luontoarvojen säilymiseksi metsänhoitotoimenpiteitä ja alueen käyttöä suunniteltaessa huomioiden alueen arvojen merkittävyys.

Valkealan aluetoimikunta

”Lautaron uimarannan kehittäminen turvalliseksi ja sopivaksi uimapaikaksi. Kaupunki on lopettanut uimarannan ylläpidon. Uimaranta on kuitenkin alueen ihmisille tärkeä virkistyspaikka ja sen kehittämistä tulisi harkita. Suunniteltu ulkoilureitti kulkee uimarannan vierestä.

Käyrälammen alueen toiminnallinen ja liikenteellinen yhdistäminen Lautaron asuinalueeseen olisi tärkeää alueen asukkaille. Lautaron asuinalueelle on suunniteltu kaavoitettavan uusia omakotitontteja, minkä seurauksena alueen asukasmäärä tulee nousemaan. Lautarontien kevyen liikenteen väylä sekä muutkin liikenteelliset toimet tulee sisällyttää suunnitelmaan. Lautarontien bussiyhteydet tulee myös selvittää ja miettiä liikennehaidasteiden paikat.

Käyrälampi-Lautaro –alueen lähiliikuntapaikka/paikat tulisi selvittää.

Lisäksi olisi tärkeää huomioida Jokelan myllyn alue ja sieltä joustava yhteys Lautaron uimarannalle esim. olemassa olevaa polkua pitkin. Lautaroon suunnitellut uudet tontit rajoittuvat Vennanlampeen. Vennanlammen ympäristö tulisi huomioida myös kokonaisuudessa.”

Kaavoittajan vastine Valkealan aluetoimikunnan lausuntoon:

Valkealan aluetoimikunnan lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt asiat liittyvät sijainniltaan pääasiassa muualle kuin Käyrälammen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ja sisällöltään kaavatasoa tarkempaan suunnitteluun.

Aluetoimikunnan esiin nostama Lautarontien kevyen liikenteen väylän rakentaminen on yksi kaavan päätavoitteista, eli asia on huomioitu ulottamalla asemakaava koskemaan nykyisin kaavatonta osaa Lautarontiestä, ja varaamalla katualue riittävän leveäksi katua ja erillistä kevyen liikenteen väylää varten. Lautarontien eteläpäähän on suunniteltu bussipysäkkejä ja niitä varten on kaavassa varattu tilaa. Mahdolliset liikennehidasteet liittyvät tarkempaan suunnitteluun ja niistä on mahdollisuus kertoa mielipiteensä Lautarontien katusuunnitelman nähtävilläoloaikana. Joukkoliikenteen reitistön muutostarpeita tarkastellaan kaavahankkeesta erillään. Kaavassa ainoastaan mahdollistetaan reitistön sijoittaminen alueelle.

Lähiliikuntapaikat liittyvät liikunnan palveluverkkoon. Käyrälammen uimarannan toimintoja ja palveluja tarkastellaan alueen yleissuunnitelmassa, joka laaditaan kaavan hyväksymisen jälkeen. Vennanlammen ja Jokelan myllyn alueet eivät sijaitse tämän kaavan ja kaavamuutoksen alueella ja niiden virkistyskäytön kehittäminen huomioidaan muussa suunnittelussa sekä vireillä olevassa Lautaro IV asemakaavahankkeessa. Valkealan aluetoimikunnan palaute on toimitettu Lautaro IV kaavamuutoksesta vastaavalle kaavoittajalle ja liikuntapäällikölle.

Ehdotusvaiheen aikana käytiin vuoropuhelua Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö - toimialan, konsernipalveluiden (tilapalvelut) sekä liikunta- ja kulttuuripalveluiden kanssa kaavan sisällöstä. Toimialojen edustajien esittämä palaute on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa.

KSS Lämpö Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Oy, Kouvolan Nuorisovaltuusto, Ydinkeskustan aluetoimikunta, Kouvolan yrittäjät, Pohjois-Kymen Luonto ry eivät lausuneet kaavaehdotuksesta.