

Hyötyvirran asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro. 32/003), kaavaehdotus

348/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 03.11.2022 § 225

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Keltakankaalla Kotkan valtatie itäpuolella valtatie uuden eritasoliittymän tuntumassa. Kaava-alue sijoittuu teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueen pohjoisosaan ja rajoittuu Matarojantien varteen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 9 ha.

Tavoite

Asemakaavan valmistelu on aloitettu kehittämissyhtiö Kouvola Innovation Oy:n aloitteesta loppuvuonna 2018.

Kaavahankkeessa tarkoituksena on tarkentaa Hyötyvirta –alueen kaavaa alueen sisäänkäynnin ja uudistuneen valtatie eritasoliittymän tuntumassa. Alueeseen liitetään Matarojantien varresta tiealueeseen kuulumattomia kaavan ulkopuolisia alueita sekä ajantasaistetaan maankäyttömerkintöjä ja kaavarajauksia.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Kouvola Innovation Oy:n aloitteesta ja sen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 16.2.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.2.–21.3.2022 välisenä aikana. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli myös nähtävillä 16.2.–21.3.2022 välisen ajan. Asemakaava-aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille 16.2.2022. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille sähköpostitse 15.2.2022. Lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalueen maankäyttöratkaisu muodostuu Matarojantien, Prosessitien ja Ekokaaren rajaamasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), suojaviheralueesta (EV) sekä korttelin 2049 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET). sekä edellä mainituista rajaavista yleisistä katualueista. Korttelialueita on kaavassa muutettu siten, että ne mahdollistavat alueen maksimaalisen käytön. Kaava-alueeseen liitetään

Matarojantien varresta tiealueeseen kuulumattomat kaavan ulkopuoliset alueet.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/hyotyvirta

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 32, Keltakangas, korttelia 2050, yleistä virkistys- ja katualuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Lautakunta asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jukka Silén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Anne Ahtiainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa.
