

Peltolan leipomo (kaava nro 08/004), kaavaehdotus

2165/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 03.11.2022 § 226

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kankarossa, rajautuen etelässä Alakylän peltoalueeseen, idässä Lauttarannantiehen ja pohjoisessa Alakyläntiehen. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 1,4 ha.

Tavoite

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa korttelin 8053 kiinteistöjen piha-alueiden laajentaminen voimassa olevassa kaavassa vaara-alueeksi varatulle alueelle sekä kaavattomalle alueelle, jossa kulkee rasitteena Gasgrid Finland Oy:n kaasuputki. Tällä hetkellä akuutti laajennustarve on ollut Peltolan Leipomon tontilla, muiden tonttien kohdalla laajentuva korttelialue jää reservialueeksi. Kaavaan merkitään myös alueella kulkevan kaasulinjan käyttörasite.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Peltolan Leipomon aloitteesta ja sen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 31.8.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 31.8.–3.10.2022 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 31.8.–3.10.2022 välisen ajan. Aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille (7 kpl) 29.8.2022. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille (14 kpl) sähköpostitse 30.8.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 4 lausuntoa, palautteita ei annettu. Lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 10–12.

Uusi asemakaava

Asemakaava-alueen ja asemakaavan muutosalueen muodostaa Alakyläntien varressa oleva jo rakennettu kortteli 8053 ja siihen kaakossa rajautuva Lauttarannantien katualue. Asemakaavassa on muutettu korttelin 8053 maankäyttömerkintä ja kaavamääräykset voimassa olevasta asemakaavasta (TP -> TVL). Alueen uudistuva maankäyttömerkintä mahdollistaa joustavasti hyvin erilaisten pienteollisuusrakennusten sekä varasto- ja kaupallisten rakennusten

sijoittamisen Alakyläntien varrella olevien pienteollisuustoimintojen yhteyteen. Asemakaavan mahdollistaman lisärakentamisen ansiosta osa piha-alueilla olevasta avovarastoinnista voidaan sijoittaa katettuihin tiloihin. Korttelialueen eteläreuna on merkitty kaasujohdolle varatuksi alueeksi (k), jonka käyttöön liittyy erityisiä lisämääräyksiä.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselistukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselistuksen sivuilla 14-15.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/peltolanleipomo

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, joka koskee Kouvola kylän tilojen 3:171 ja 31:5 osia sekä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 8, Kankaro, korttelia 8053 sekä katu- ja vaara-alueita.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
