

Asemakaava koskee Anjalan kylän tiloja 1:238, 1:388, 1:521, 1:1130-1:1134, 1:1198, 1:1200, 1:1471, 1:1472, 1:1929, 1:1943, 1:1944 ja tilojen 1:1446, 1:1582, 1:1636, 1:1669, 1:1683, 1:1728, 1:1796, 1:1918, 1:1958, 1:1961 osia sekä lunastusyksiköiden 0:354, 1:4622 osia.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 34, Anjala, kortteleita 4001, 4003, 4004, 4007-4010, 4150-4152 sekä osa kortteleista 4002, 4004-4006, 4067, 4092 ja maatalous-, maatilojen talouskeskusten aluetta, pallokenttää, katu- ja puistoalueita sekä yleisten tiealueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee kaupunginosan 34, Anjala, osaa kortteleista 4002, 4004-4006 sekä katu-, yleisten tie-, ja puistoalueiden osia.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 34, Anjala, korttelit 4001, 4002, 4004, 4007, 4009, 4054, 4060, 4150, 4151, 4152 ja osat kortteleista 4067, 4092 ja 4098 sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Mäkelänmäki, kaava nro 34/001

ASEMAKAAVASELOSTUS

Liittyy 6.9.2019 päivättyyn ja 18.11.2022 täydennettyyn asemakaavakarttaan.



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU 2022

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Asemakaavan tarkoitus.....	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat.....	5
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2. Luonnonympäristö.....	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	8
3.1.4. Maanomistus.....	13
3.2. Suunnittelutilanne	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1. Osalliset	16
4.4. Kaavaratkaisun perusteet	16
4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1. Kaavan rakenne.....	21
5.1.1. Mitoitus	21
5.2. Aluevaraukset	21
5.3. Osittainen asemakaavan kumoaminen	23
5.4. Kaavan vaikutukset.....	23
5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
5.6. Nimistö.....	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta	KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi	Mäkelänmäki, kaava nro 34/001
Kaava-alue	Asemakaava koskee Anjalan kylän tiloja 1:238, 1:388, 1:521, 1:1130-1:1134, 1:1198, 1:1200, 1:1471, 1:1472, 1:1929, 1:1943, 1:1944 ja tilojen 1:1446, 1:1582, 1:1636, 1:1669, 1:1683, 1:1728, 1:1796, 1:1918, 1:1958, 1:1961 osia sekä lunastusyksiköiden 0:354, 1:4622 osia. Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 34, Anjala, kortteleita 4001, 4003, 4004, 4007-4010, 4150-4152 sekä osa kortteleista 4002, 4004-4006, 4067, 4092 ja maatalous-, maatilojen talouskeskusten aluetta, pallokenttää, katu- ja puistoalueita sekä yleisten tiealueita. Asemakaavan kumoaminen koskee kaupunginosan 34, Anjala, osaa kortteleista 4002, 4004-4006 sekä katu-, yleisten tie-, ja puistoalueiden osia. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 34, Anjala, korttelit 4001, 4002, 4004, 4007, 4009, 4054, 4060, 4150, 4151, 4152 ja osat kortteleista 4067, 4092 ja 4098 sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Laatija: Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Kaupunkiympäristön suunnittelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	30.10.2019
Vireilletulo, ilmoitus Kouvolan Sanomissa ja ilmoitustaululla	6.11.2019
OAS:n esittely ja valmisteluvaiheen kuuleminen	6.11.-9.12.2019

Kaavaehdotusvaihe
Tekninen lautakunta
kuulutus Kouvolan Sanomissa, ilmoitustaululla
Kaavaehdotus nähtävillä

Hyväksymiskäsittely
Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen länsipuolella, Anjalan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Elimäentien ja Huhdanniementien välistä aluetta sekä niihin rajautuvia alueita. Alueen (sis. myös kumottavan asemakaavan alueen) pinta-ala on noin 38 ha.



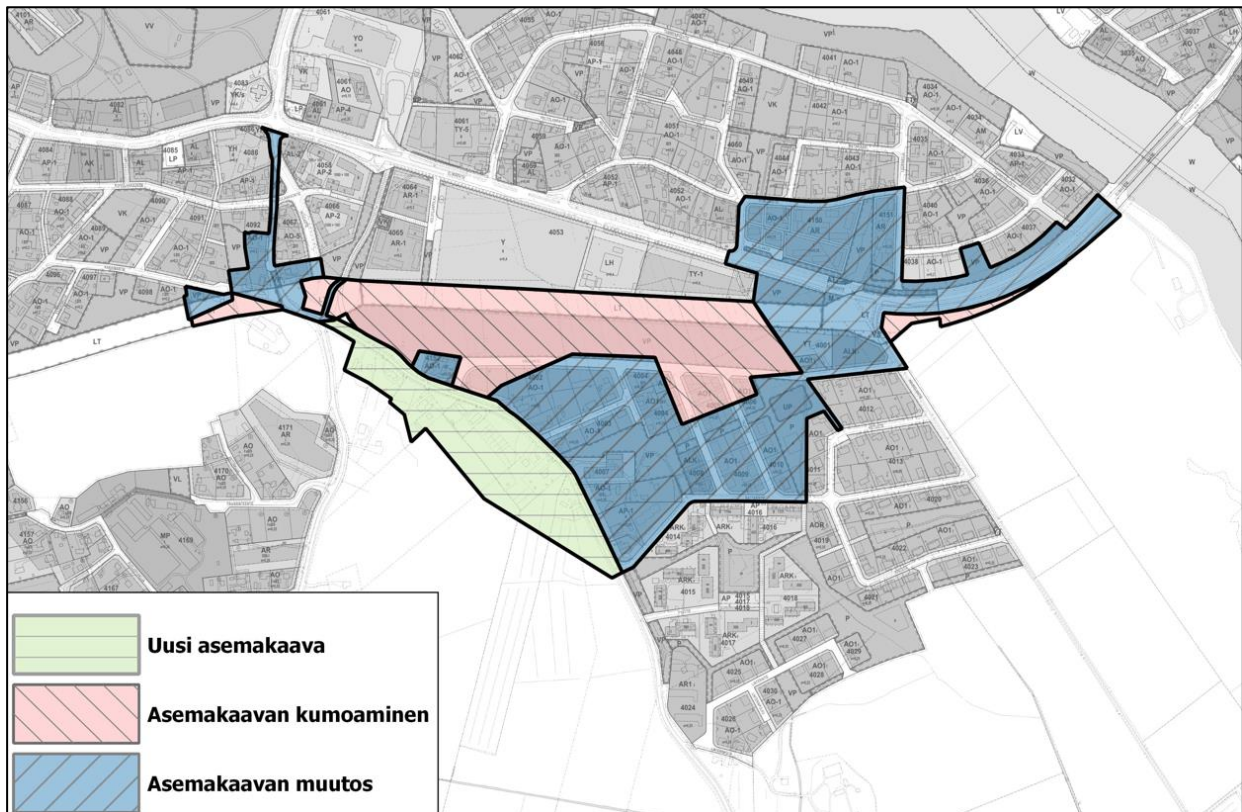
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti rajattuna punaisella viivalla.

1.3. Asemakaavan tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaavoitettua aluetta koskemaan myös Huhdanniementien länsipuoliset osat. Toteutumaton kaavavaraus Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän eteläisen ohitien linjauksesta kumotaan.

Käytännön toimenpiteistä asemakaavalla vastataan Huhdanniementien, Sysitien ja Kipinätien ympäristön asutuksen vesihuollon tarpeeseen. Alueen asuntojen vesihuolto on ratkaisu rakennuspaikkakohtaisilla ratkaisuilla ja tahtotilana on ollut saattaa alue kunnallisen vesihuoltoverkon piiriin, jonka järjestäminen kunnalliseksi palveluksi vaatii asemakaavan laatimista. Vesihuollon järjestäminen vaatii tilan varaamista mm. putkikäytävillä, jotka on huomioitu tämän asemakaavan laatimisessa.

Anjalan alueella on runsaasti toteutumaton asemakaava-alueita, jotka eivät ole ajantasaisia ja siten vaikeuttavat alueen nykyistä käyttöä. Alueen halki on nykyisessä asemakaavassa mm. merkitty uuden ohikulkutien linjaus, jonka toteuttaminen ei ole enää ajankohtaista eikä tarpeellista. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §).



Kuva 2. Mäkelänmäen suunnittelualue jaoteltuna uuden asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja kumottavan asemakaavan alueisiin.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

Liite 1. Ote ajantasa-asetuksesta

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Maanomistuskartta

Liite 5. Yleisötilaisuuden muistio 12.11.2019

Liite 6. Anjala, Mäkelänmäki ja Kymijoenranta arkeologinen inventointi 2020 (Mikroliitti Oy)

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2021, Kymenlaakso (Ympäristöministeriö, SYKE)
- Anjala, Mäkelänmäki ja Kymijoenranta arkeologinen inventointi 2020 (Mikroliitti Oy)
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Pohjois-Kymenlaakso, Sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventointi, John Lagerstedt/Museovirasto, 2008.
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Anjalan seudun toteutumattomien tai vallinaisesti toteutuneiden asemakaavojen uudistustarve on ollut tiedossa pitkään. Huhdanniementien ja Sysitien ympäristön maanomistajille on järjestetty keskustelutilaisuus 11.4.2012 koskien alueen maankäyttöä ja vesihuoltoa. Alueen maankäyttöä on täytynyt suunnitella, sillä Huhdanniementien (välillä Puranteentie – Rättärantie) länsipuolella olevat tontit eivät ole kunnallistekniikan piirissä. Kunnallistekniikan laajentamisesta alueelle on

tehty aloitteita. Laajentaminen edellyttäisi alueen asemakaavoittamista, jossa vesi- ja viemärijohdoille osoitettaisiin sopiva paikka. Keskustelutilaisuutta varten oli laadittu alustava kaavaluonnos Huhdanniementien länsipuolen kaavattomalle alueelle. Keskustelutilaisuudessa oli mukana Kouvolan kaupungin ja Kymen Vesi Oy:n edustajia.

Keväällä 2018 järjestettiin uusi yleisötilaisuus, jossa esiteltiin vaihtoehtoja Huhdanniementien ja Sysitien ympäristön vesihuollosta ja kaavoituksesta. Asukkaat esittivät osittain tutkituista vaihtoehtoista poikkeavia ratkaisuja, joiden toteuttamisedellytyksiä selvitettiin tilaisuuden jälkeen. Yleisötilaisuudesta saadun palautteen ja tilaisuuden jälkeen tehtyjen arviointien perusteella laadittiin kaavaluonnos.

Kaavahanke on tullut virallisesti vireille vuonna 2019. Kaavahanke sisältyy vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla 6.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.11.-9.12.2019 välisenä aikana ja siitä ei annettu palautetta. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 6.11.-9.12.2019 välisen ajan. Kaavasta annettiin yhdeksän lausuntoa ja neljä kirjallista palautetta alueen asukkailta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. MRL 66 § mukaista kunnan ja ELY-keskuksen välistä viranomaisneuvottelua ei järjestetä.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen suunnitelmaratkaisua on tarkennettu suunnittelun sekä saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä laadittujen selvitysten perusteella. Asemakaavaehdotus asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Ehdotusvaiheen julkista nähtävillä oloa seuraa hyväksymiskäsittely.

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle. Kouvolan kaupunginvaltuusto on 10.5.2021 (§ 45) hyväksynyt 1.6.2021 voimaan tulleen hallintosäännön, jolla päätösvaltaa on siirretty tekniselle lautakunnalle. Hallintosäännön 29 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä. Tekninen lautakunta on siten 1.6.2021 alkaen päätösvaltainen asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymistä koskevissa asioissa. Mäkelänmäen asemakaava käsittää myös asemakaavan kumoamista, joten vuoden 2021 hallintosäännön mukaan kaavan hyväksyy valtuusto.



Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueesta (2005). Kuvattu kaakon suunnalta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Huhdanniementien varrelle sijoittunutta asutusta, osan Elimäentiestä sekä tien ja asutuksen väliin jäävän pelto- ja metsäalueen. Elimäentien pohjoispuolelta suunnittelualue käsittää Koivutien, Kymijoentien ja Laurinkujan rajaamaan alueen, joka on toteutumaton omakoti- ja rivitaloaluetta. Kokonaisuudessaan suunnittelualue ei ole toteutunut asema-kaavan mukaisella tavalla, vaan tontit ovat rakentuneet hajanaisesti.

Alueella on Kymen Vesi Oy:n johtoja. Huhdanniementien varrella asuinkiinteistöiltä puuttuu viemäröinti. Osa kiinteistöistä on liitetty vesijohtoon. Sirolantien päädyssä sijaitsee Kymen Vesi Oy:n vedenottamorakennus, joka ei ole enää käytössä.

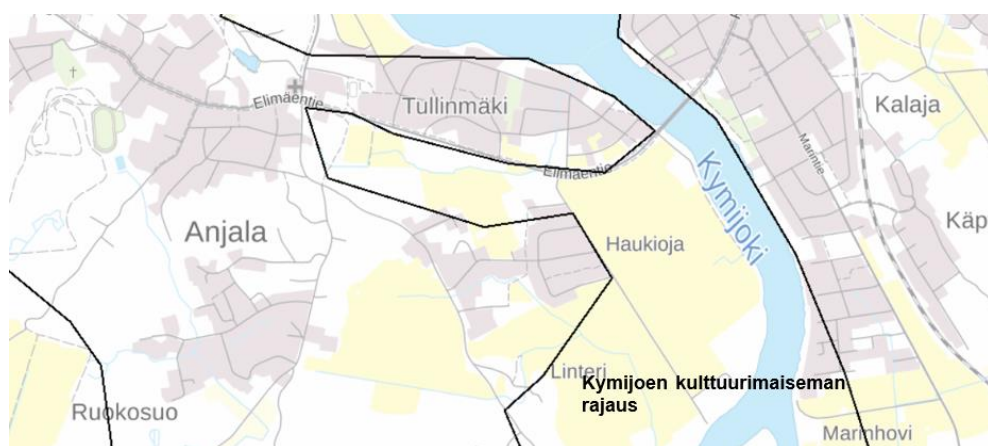
Suunnittelualue on suureksi osaksi muinaisjäännösaluetta. Paikalla on Kustaan sodan (1788-1790) aikaisia taistelupaikkoja. Muinaisjäännösrekisterin mukaan rakennetuilla alueilla taistelusta ei todennäköisesti ole jäljellä merkkejä taisteluista, mutta rakentamattomilla alueilla jälkiä on mahdollisesti vielä jäljellä.

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Kymijoen rantaa. Maisemaa hallitsee alueen keskiosassa sijaitsevat pelto- ja metsäalat. Asutus on keskittynyt Sysitien kohdalla nousevan mäen ympäristöön, joka on suunnittelualueen korkein kohta. Kymenlaakson seutukaavaliiton julkaisussa ”Kymenlaakson rakennuskulttuuri (1992)” on määritelty kuuluvaksi Kymijoen maisemakokonaisuuteen. Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoituksessa (Kaakkois-Suomen ympäristökeskus) nostetaan esille pienmaisemana alueen edustavat tilakeskukset sekä Huhdanniementieltä avautuvat näkymät viljelyksille. Mäkelänmäen kaava-alueen kohdalla Huhdanniementie ei suoraan rajaudu peltoihin, mutta Kymijoen kulttuurimaisemaan liittyvät viljelysalueet sijaitsevat suunnittelualueen ympärillä.

Osa asemakaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Kymijokilaakson kulttuurimaisema*. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointiraportin mukaan Kymijokilaakson kulttuurimaisema on laaja ja arvokas kokonaisuus, jota luonnehtivat historiallinen maaseutuasutus kartanokulttuureineen, laajat viljelyalueet, monipuoliset luontokohteet sekä teollisuushistorian leimaamat maisemat. Alueen kulttuurimaiseman olennaisimpia arvotekijöitä ovat laajat avoimet näkymät, monet perinteisestä kylä- ja elinkeinorakenteesta kertovat maisemat sekä kulttuurihistorialliset arvokohteet.



Kuva 4. Valtakunnallisesti arvokkaan Kymijoen kulttuurimaiseman rajaus.

Luonnonolot ja kasvillisuus

Suunnittelualueella Huhdanniementien pohjoispuolella sijaitsee istutettua metsää. Alueen keski-osassa sijaitsee peltoa. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai tiedossa olevia kohteita, joilla olisi erityisiä luontoarvoja.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan suurimaksi osaksi savea. Sysitien ympäristössä on kalliomaata. Kaava- ja katusuunnittelua varten alueelle on tehty tärykairauksia, joilla on pyritty selvittämään alueen kalliopinnan tasoa, jotta alueen kunnallistekniikan toteutusmahdollisuuksia ja louhinnan tarvetta on voitu arvioida. Huhdanniementien länsipuolelta tutkittiin linjausta rakennuspaikkojen länsipuolelta, jossa kalliopinta on tullut vastaan matalimmillaan 1,5 metrissä. Paikoin kairaus on päätetty 3,5 metrin määräsyvyyteen maanpinnasta. Sysitien ja Kipinätien ympäristössä tutkittiin Sysitien kadun alue sekä reitti Kipinätieltä Rättärintielle. Sysitien kohdalla kalliopinta sijaitsee noin 1-2 metrin syvyydessä maanpinnasta. Kipinätie-Rättärintie välillä kalliopinta on pääosin alle metrin syvyydessä maanpinnasta. Lisäksi tutkittiin Sysitien ja Kipinätien varrella sijaitsevien rakennuspaikkojen pohjois- ja itäpuolelta kulkeva linjaus, jolla kalliopinta sijaitsi noin lähimmillään 1-3 metrin syvyydessä. Paikoin kairaus on päätetty 3,5 metrin määräsyvyyteen maanpinnasta.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

Vesitalous ja hulevedet

Osa suunnittelualueesta on Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueita. Huhdanniementien ympäristön asuinrakennuksilta puuttuu jätevesiviemäri. Huhdanniementien länsipuolisilta asuinrakennuksilta ja osalta itäpuolen rakennuksilta puuttuu vesijohto.

Suunnittelualueella sijaitsi Haukiojan pistemäinen pohjavesialue (1. luokka), jonka Kaakkois-Suomen ELY-keskus poisti pohjavesiluokituksesta keväällä 2019. Alueella sijaitsee entinen Haukiojan vedenottamo, joka ei ole enää käytössä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia kymmeniä asuinkäytössä olevia taloja.

Muinaismuistot ja -jäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä. Anjalan alue on maantieteellisen sijaintinsa vuoksi ollut näyttämönä erilaisille sotatoimille vuosisatojen aikana. Anjalassa on käyty Kustaan sodan aikaisia taisteluita 1700-luvun lopulla. Alueen muinaisjäännöksiä on selvitetty Museoviraston toimesta *Pohjois-Kymenlaakson sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventoinnissa* (Museovirasto/John Lagerstedt 2008). Muinaisjäännos *Anjalan taistelupaikka* kattaa laajan osan suunnittelualueesta. Erillisenä muinaisjäännosalueena on merkitty *Flêche-patteri*.

Anjalan taistelupaikkaa koskien on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi (Mikroliitti Oy, 2020). Inventoinnin tarkoituksena oli selvittää, onko taistelupaikalla jäänteitä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Inventoinnin tulosten perusteella museovirasto muutti Anjalan taistelupaikan ja Flêche-patterin muinaisjäännosalueiden aluerajausta 18.1.2021.

Anjalan taistelupaikan muinaisjäännöksen kuvaus:

”Kymijoen molemmin puolin, nykyisen Anjalan, Tullimäen, Kalajan ja Inkeröisten alueilla käytiin useita taisteluita Kustaan sodan (1788–1790) aikana. Ruotsalaiset ylittivät kymijoessa sijainneen Venäjän rajan heinäkuussa 1788. Joen yli käytiin useita tykistötaisteluita vuosina

1789 ja 1790. Sodan molemmat osapuolet tekivät sodan kuluessa useita hyökkäyksiä joen kummallekin puolelle.

Taistelualueella on nykyään asuin- ja teollisuusalueita sekä tiheä katuverkosto. Näiden alueiden kohdalla taistelusta ei todennäköisesti ole säilynyt merkkejä maastossa. Rakentamattomilla alueille saattaa arkeologisilla menetelmillä olla vielä tavoitettavissa jälkiä taistelusta.

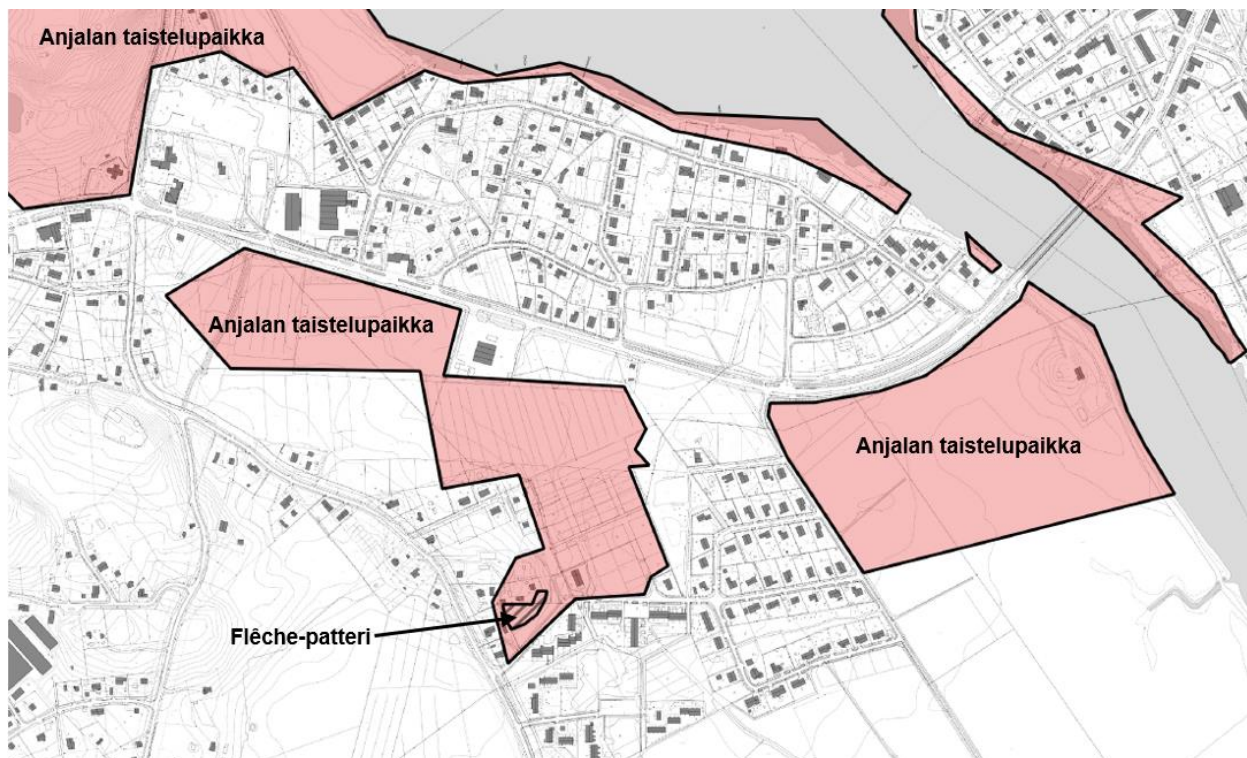
Alueella on useita sekä ruotsalaisten että venäläisten rakentamia tykkipattereita. Ne on merkitty muinaisjäännösrekisteriin kukin omana kohteena.”

Flêche-patterin muinaisjäännöksen kuvaus:

”Kustaan sodan (1788-1790) aikainen tykkipatteri, joka sijaitsee Huhdanniementien ja Rättärintien risteyksestä 100 m koilliseen, rinteessä, osaksi tonttialueella. Paikalla kasvaa muutama kuusi ja pihlaja.

Jäljellä on enää koillinen-lounassuuntainen maavalli jota erottuu noin 43 m matkalla. Vallin leveys on yläosastaan noin 2 m. Eskarp on 1,5 m korkea ja vallin taustapuolen korkeus on 1 m. Vallin etusivulla on kolme kuoppaa, joiden halkaisijat ovat 1,5 m.

Alkujaan valli on ollut pohjaltaan kulmanmuotoinen. Eheänä siitä on säilynyt vain eteläsivun keskiosa. Itäsvulta on rintasuoja hävinnyt ja jäljellä on ainoastaan eskarpin alaosa. Myös mäen länsisivulla olleet varustukset ovat hävinneet. Vuonna 1967 Sirolan maalla vallia oli jäljellä 30 m pätkä pyöristyneenä ja madaltuneena. Karta öfver Anjala Pass no 4 (1790) mukaan kyseessä voisi olla nk. Flêche-patteri.”



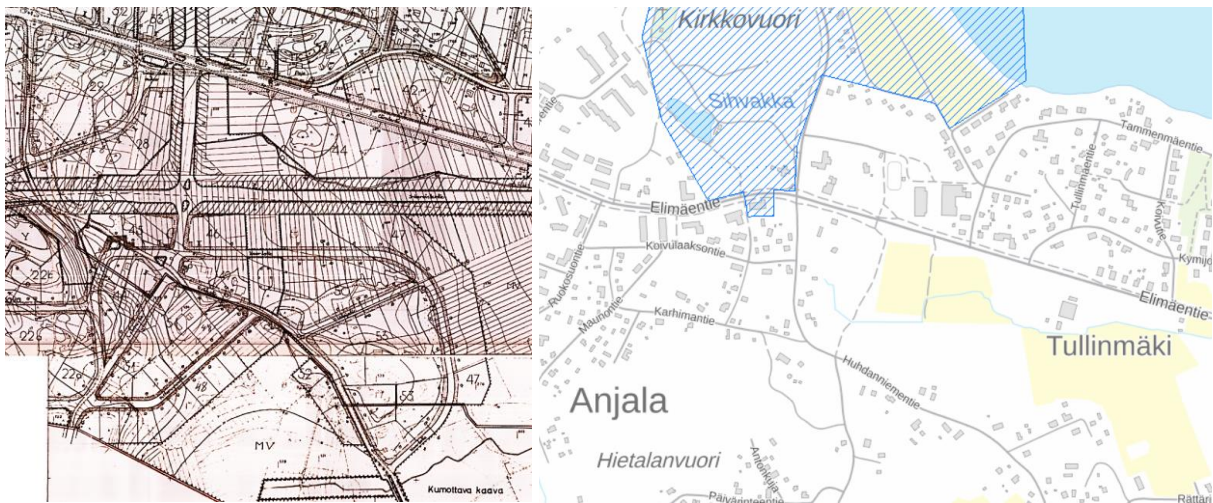
Kuva 5. Suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjäännökset. Muinaisjäännösten rajaukset: Museoviraston paikka-tietoaisteistot, ladattu 9/2021.

Rakennettu ympäristö ja maisema

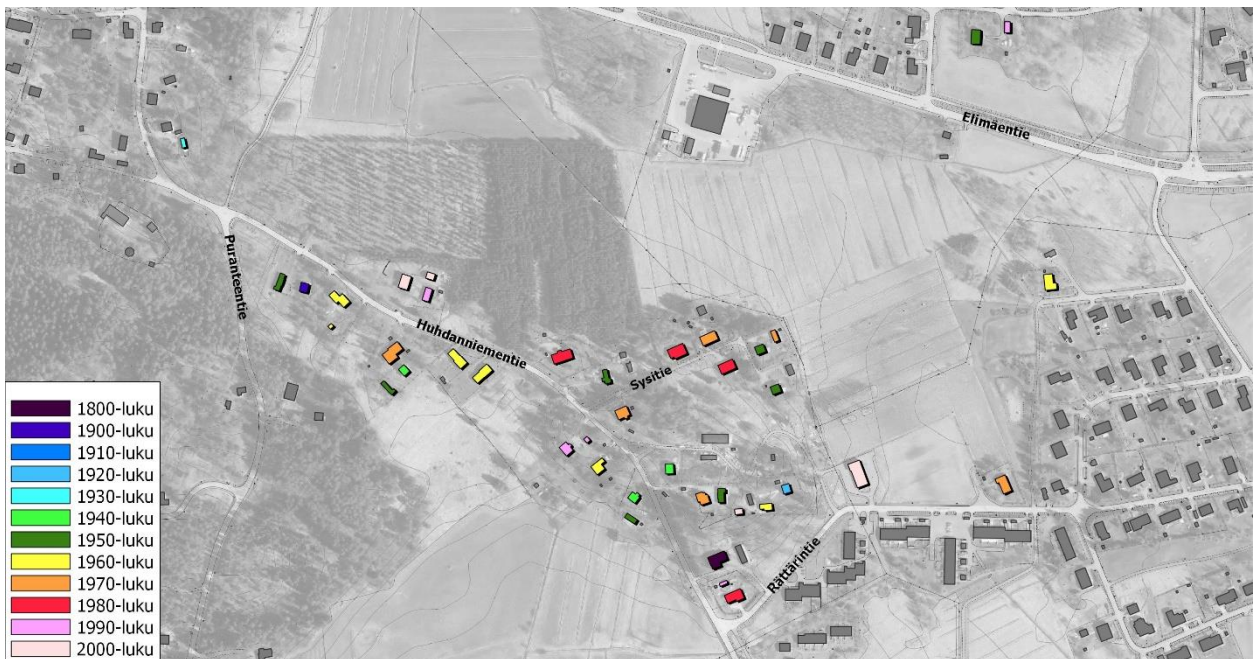
Suunnittelualueella sijaitsee muutamia kymmeniä asuinrakennuksia. Tonttien pihapiirissä sijaitsee talousrakennuksia. Alueella sijaitsee rakennuksia 1800-luvulta 2000-luvulle. Suunnittelualueen vanhin rakennus on Huhdanniementien ja Rättärintien risteuksen lähistöllä sijaitseva vuonna 1889 valmistunut asuinkäytössä oleva rakennus.

Nykyisin voimassa oleva alueen asemakaava ei ole toteutunut ja talot sijaitsevat väljästi maastossa. Vuosikymmenten aikana ja alueen kuntakentässä tapahtuneiden muutosten aikana alueelle on laadittu useita eri kaavoja, jotka eivät ole toteutuneet ja ne on myöhemmin kumottu joko kokonaan tai osittain.

Suunnittelualue sijaitsee Anjalan kirkonkylän kupeessa. Anjalan historiallinen ympäristö on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Varsinaisella kaava-alueella ei sijaitse rakennuskulttuurin tai –historian kannalta merkittäviä rakennuksia.



Kuva 6. Vasemmalla ote Anjalan kirkonkylän rakennuskaavasta, joka kumottiin vuonna 1974. Oikealla kuvassa Anjalan historiallisen ympäristön RKY-alueen rajausta sinisellä vinoiivoituksella merkittynä. RKY-alue ei ulotu Mäkelänmäen asemakaava-alueelle.



Kuva 7. Suunnittelualueen rakennusten valmistusajankohdat.



Kuva 8. Rakennuksia Huhdanniementien varrella.



Kuva 9. Huhdanniementietä pohjoiseen. Kuvattu Rättärintien risteyksestä.



Kuva 10. Sysitien ja Kipinätien kulmaus.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutosalueen ei sijaitse palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee maa- ja metsätalouuskäytössä olevia alueita. Alue tukeutuu Anjalan ja Inkeröisten palveluihin.

Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualueen pääliikenneväylä on Elimäentie (seututie 354), joka on kaupungin katuna. Elimäentien liikennemääriä on tutkittu Kouvolan kaupungin meluselvityksen (2016) yhteydessä. Suunnittelualueen kohdalla on sijainnut liikennemittauspaikka ja mittauksen tuloksena keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 4649 ajon./vrk. Huhdanniementie on yhdystie (tie 14 622). Huhdanniementie on suurimmaksi osaksi valtion ylläpitämä maantie. Muita alueen rakennettuja katuja ovat Sysitie ja Sysitien jatkeena oleva Kipinätie. Kaavamuutosalueella on mukana myös osa Haukiojantietä.



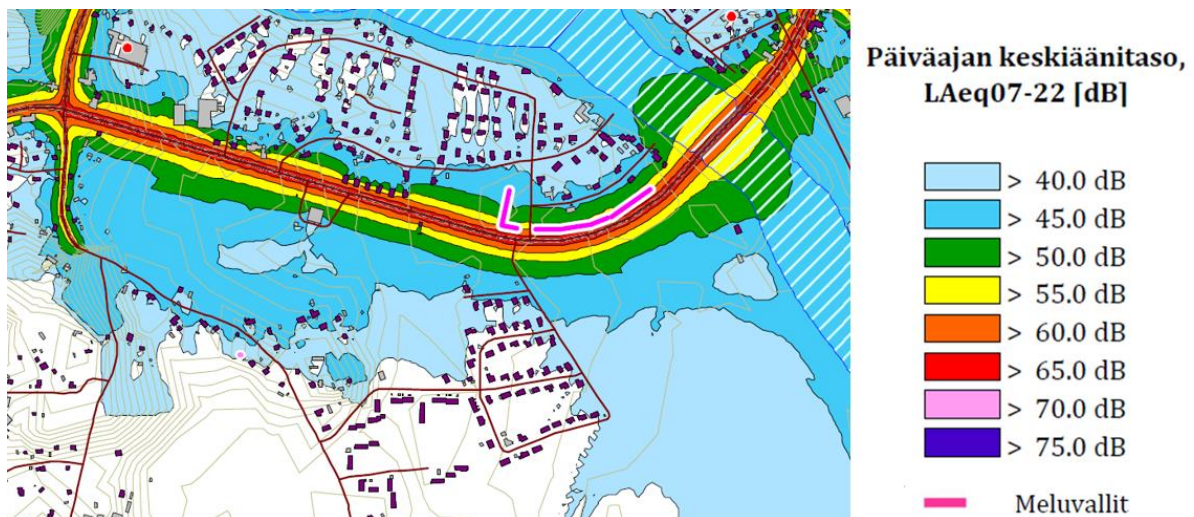
Kuva 11. Suunnittelualan väylien hallinnolliset luokat (Lähde: Digiroad-aineisto, Paikkatietoikkuna-portaali). Huhdanniementie on valtion maantie Karhimantien risteyksestä etelään.

Tekninen huolto

Alueella on Kymen Vesi Oy:n johtoja. Huhdanniementien varrella asuinkiinteistöiltä puuttuu vesilaitoksen viemäröinti. Osa kiinteistöistä on liitetty vesijohtoon. Sirolantien päädyssä sijaitsee käytöstä poistettu Kymen Vesi Oy:n vedenottamorakennus. Alueella on myös sähkö-, data- ja puhelinjohtoja, jotka sijoittuvat osittain korttelialueille.

Ympäristöhäiriöt, melu

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikennemelua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Elimäentie on alueen liikennemelua aiheuttava väylä, mutta tonteilla melutason ohjearvot pysyvät valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisissa rajoissa.





Kuva 12. Suunnittelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella sijaitsee Haukiojan leikkipaikka. Alueella sijaitsee asemakaavassa virkistysalueiksi merkittyjä alueita, mutta suuri osa niistä on maa- ja metsätalouskäytössä.

3.1.4. Maanomistus

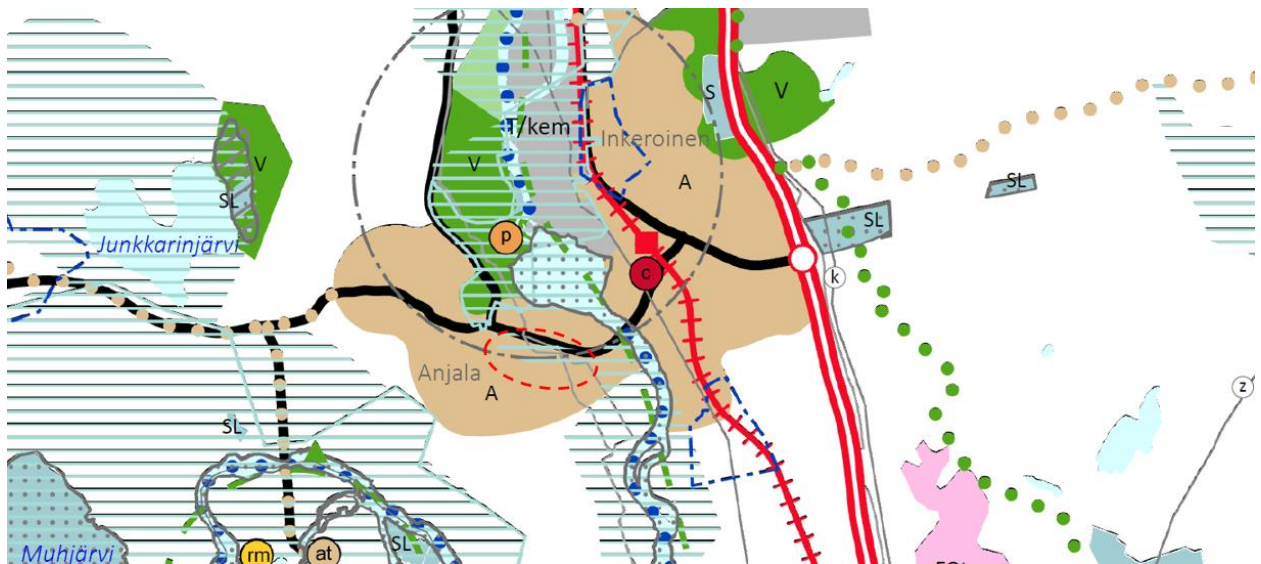
Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti ja maanomistus on hajanainen. Kouvolan kaupunki omistaa osan suunnittelualueen kaavan mukaisista korttelialueista ja osan puisto-, katu- ja yleiseksi tieksi merkityistä alueista. Rakennetut tontit ja osa rakentamattomista tonteista sekä osa katu-, puisto- ja yleisen tien alueista on yksityisessä omistuksessa. Maanomistustilanne on esitetty kartalla, joka on kaavan liitteenä nro 4.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020.

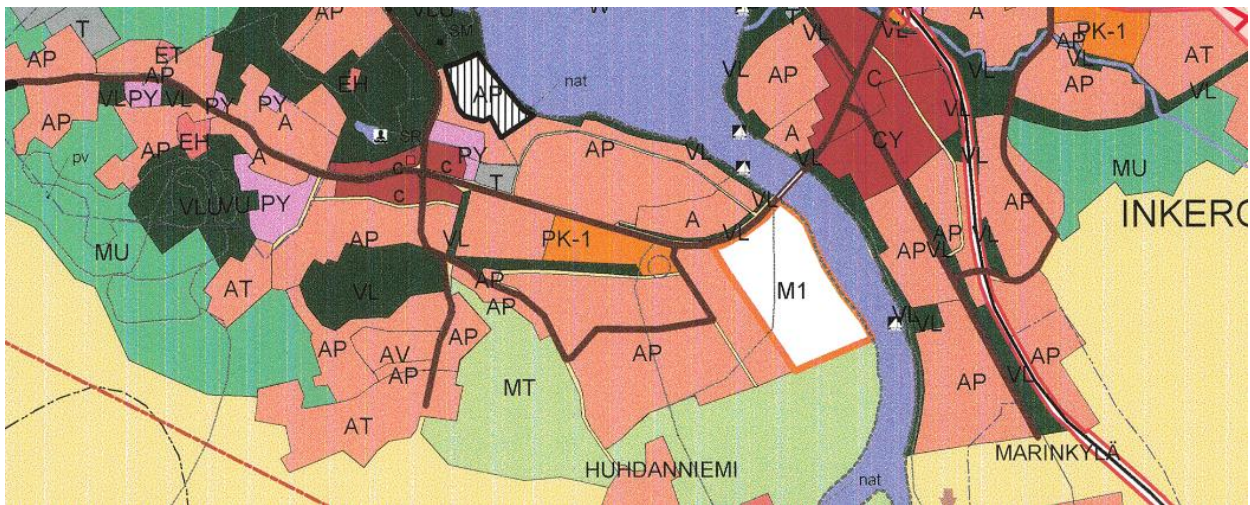
Suunnittelualue on maakuntakaavassa *taajamatoimintojen aluetta* (A). Elimäentien ympäristö on osa *kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitettyä aluetta* (ma/e). Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Seveso III-direktiivin mukaisen kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeeseen (Inkeröisten tehtaat). Pohjois-eteläsuuntaisesti on merkitty Kouvola-Kotka päävesijohdon rinnakkaislinja ja Mäkikylä-Kyminsuu siirtoviemäri. Elimäentie on merkitty seututieksi.



Kuva 13. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

Anjalankosken taajamayleiskaava

Alueella on voimassa 20.1.2004 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Anjalankosken taajamayleiskaava. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi *pientalovaltaista asuntoaluetta* (AP). Elimäentie ja Huhdanniementie on merkitty *pää/kokoojakaduiksi*. Elimäentien eteläpuolella on *palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta* (PK-1). Kaava-alueen keski-osassa ja Elimäentien pohjoispuolella on *lähivirkistysalueiksi* (VL) merkittyjä kaistoja.



Kuva 14. Ote Anjalankosken taajamayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavoitettu. Huhdanniementien länsipuolella on asemakaavatonta aluetta. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 38 ha, josta kaavoittamatonta aluetta on noin 5 ha. Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1970-90 -luvulta.

Osa Huhdanniementiestä ja tien länsipuolella olevat alueet ovat olleet rakennuskaava-alueita. Anjalankosken kunnanhallitus on alistanut 1970-80 -luvuilla lääninhallituksen vahvistettavaksi alueella voimassa olleiden rakennuskaavojen kumoamiset.

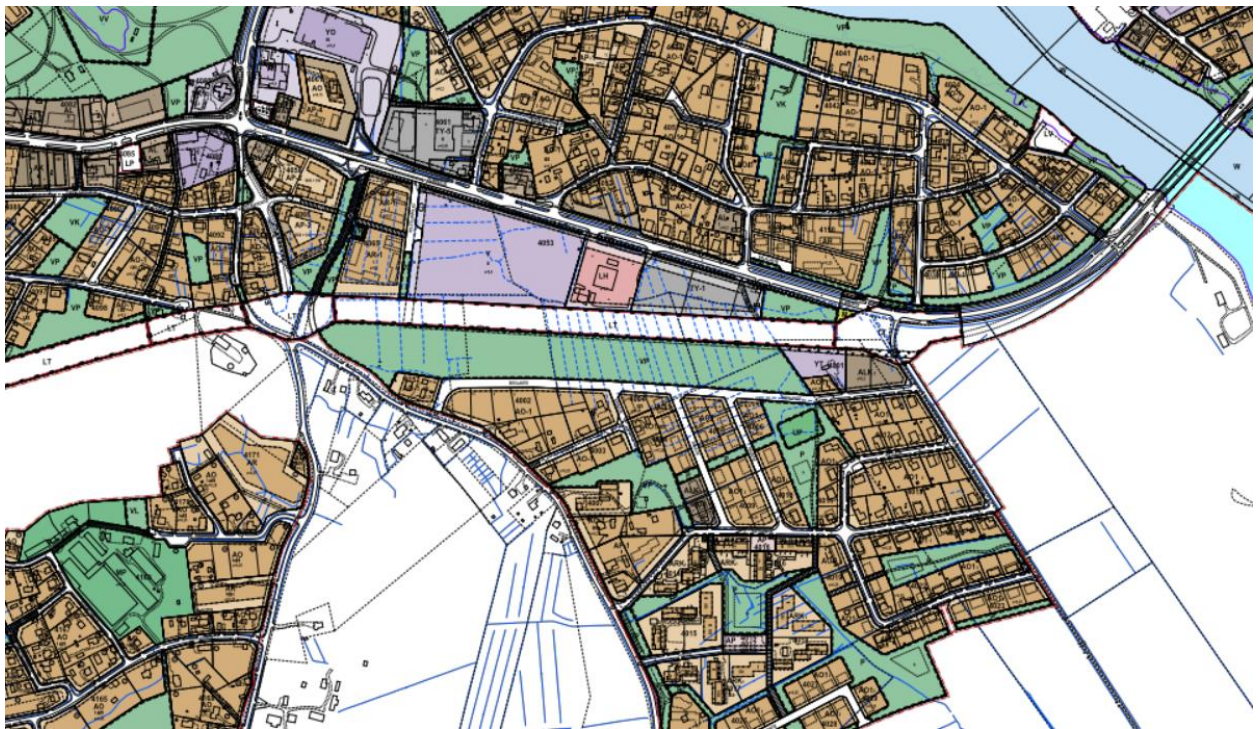
Elimäentie on merkitty katualueeksi. Elimäentien ja Haukiojantien risteyksestä erkanee länteen liikennealue (LT). Asemakaavaan merkitty Inkeroinen ja Elimäen yhdistävää eteläisen ohitustien

linjausta ei ole toteutettu. Asemakaavaan merkityistä katualueista Kalalantie, Vinkatie ja Tikuritie eivät ole toteutuneet. Sirolantie ja Kipinätie ovat toteutuneet vain osittain.

Alueella sijaitsee korttelit 4001-4010 ja 4150-4152. Korttelit 4001-4007, 4009, 4010, 4150 ja 4152 ovat kokonaan tai osittain erillispientalokortteleita tai vastaavia (AO, AO1 tai AO-1). Kortteli 4151 ja osa korttelista 4150 ovat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Kortteli 4008 ja osa korttelista 4001 on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Osa korttelista 4007 on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Haukiojan vedenottamon alue korttelissa 4001 on merkitty kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT).

AO-, AR- ja AP-alueilla rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0.25$. ALK-alueilla tehokkuuslukuna on $e=0.30$. AO-alueilla suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty I, I2/3 tai I/2I. AP-alueilla suurin sallittu kerrosluku on II ja AR-alueilla I.

Elimäentien varrella on pienialaiset merkinnät maatalousalueesta (M) ja maatalojen talouskeskusten korttelialueesta (AT). Virkistysalueiksi (VP, P tai UP) merkittyjä alueita on yhteensä noin 9,4 ha.



Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on 8.2.2021 hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen.

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta. Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti. Alueen asutus on keskittynyt Huhdanniementien varrelle, eikä kaikkia asemakaavan mukaisia katuja ole rakennettu. Alueen kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä parannetaan karsimalla toteutumattomia ja tarpeettomia katulinjauksia, jolloin nykyisten rakennusten saattaminen kunnallistekniikan piiriin tulee kustannustehokkaampaa. Samalla asemakaavalla tarkistetaan alueen muuta käyttöä vastaamaan nykypäivän tarpeita.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2019. Asemakaavan muutos on mainittu kaavoitusohjelmakohteena Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat sekä haltijat

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Elisa Oy, Telia Oyj

Vireilletulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internet-sivuilla 6.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.11.-9.12.2019 välisenä aikana ja siitä ei annettu palautetta. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 6.11.-9.12.2019 välisen ajan.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2.

Asemakaavamuutos ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä mainittuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä ole kulttuuriympäristön arvojen täydentymisen kannalta merkittävä, joten kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan vireilletulo sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 30.10.2019 ja sitä on täydennetty kaavatyön kuluessa. Asemakaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin suunnittelualueella ja sen lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen haltijoille ja omistajille sekä muille osallisille MRL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaan lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa 6.11.2019 sekä kirjeitse ja sähköpostitse erillisen jakelulistan mukaisesti. Palaute asiakirjoista pyydettiin osoittamaan kaupunkisuunnitteluun 9.12.2019 mennessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavan valmisteluvaiheeseen liittyvä aineisto (kaavaluonnos) olivat julkisesti nähtävillä

6.11.-9.12.2019 välisen ajan (MRL 62–63§ ja MRA 30§) Kouvolan kaupungin Tekniikka- ja ympäristötalolla ja internetissä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/makelanmaki

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana alueen asukkaille ja muille hankkeesta kiinnostuneille järjestettiin yleisötilaisuus Anjala-talolla 12.11.2019. Tilaisuudessa asiantuntijat esittelivät asemakaava-, katu- ja vesihuollon suunnitelmaluonnoksia. Yleisiä kysymyksiä suunnitelmista ja keskustelua käytiin esitysten aikana ja sen jälkeen. Kiinteistökohtaiset keskustelut käytiin suunnitelmakarttojen äärellä yleisesittelyn jälkeen. Tilaisuudessa paikalla oli noin 20 osallistujaa. Tilaisuudesta laadittiin muistio, joka on kaavan liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei annettu nähtävillä olon aikana palautetta. Kaavaluonnoksesta annettiin palautetta ja lausuntoja, jotka ovat avattu vastineineen alla.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Suunnittelualue sijaitsee Anjalan kaupunginosassa Elimäentien ja Huhdanniementien ympäristössä.

Kaavasunnittelun tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaava-alue koskemaan myös Huhdanniementien länsipuolisia osia. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan vesihuoltoverkoston toteuttaminen Sysitien ja Huhdanniementien ympäristössä. Lisäksi toteutumaton Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän maantien linjaus ja alueen toteutumattomia katu- ja korttelivarauksia kumotaan. Elimäentien ja Kymijoen tien välisiä asuinkortteleita muokataan vastaamaan paremmin tonttikysyntää.

Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole ilmennyt tie- ja liikenneasioihin liittyviä ongelmia.

KASELY katsoo, että valmisteluvaiheen kaavaluonnos toteuttaa niin MRL:n yleisiä tavoitteita kuin alueidenkäytön suunnittelunkin tavoitteita (MRL 1 §, 5 §).

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kirjataan tiedoksi.

Museovirasto: Kouvolan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Mäkelänmäen asemakaavan muutosta ja asemakaavan kumoamista koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Anjalassa, Elimäentien ja Huhdanniementien ympäristössä. Tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaava-alue koskemaan myös Huhdanniementien länsipuolisia osia. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan vesihuoltoverkoston toteuttaminen Sysitien ja Huhdanniementien ympäristössä. Lisäksi toteutumaton Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän maantien linjaus ja alueen toteutumattomia katu- ja korttelivarauksia kumotaan. Elimäentien ja Kymijoen tien välisiä asuinkortteleita muokataan vastaamaan paremmin tonttikysyntää.

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Anjalan taistelupaikan muinaisjäännösalueella (muinaisjäännösrekisterin kohdenumero 1000012770, ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000012770. Taitelupaikkaan liittyy myös muinaisjäännöskohde Flêche-patteri (mj rek. 1000007603, ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000007603).

Alueilla, johon osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi metallinilmaisinta hyväksi käyttäen. Inventoinnissa selvitetään, onko alueella säilynyt merkkejä taistelusta, otetaan talteen mahdolliset esinelöydöt ja dokumentoidaan niiden löytötiedot.

Arkeologisia tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia tutkimuksista. Toimijoiden yhteystiedot ovat saatavilla Museoviraston Arkeologinen kulttuuriperintö –verkkosivuilta,

ks. Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisenkulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>).

Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita tulee käyttää kenttätöiden toteuttamiseen ja raportointiin, ks. Museoviraston verkkosivut <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisenkulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-laatuohjeet>

Inventoinnin tekijän tulee pyytää tutkimuksiin tutkimuslupa Museovirastolta, ks. <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisenkulttuuriperinnon-tutkimus/muinajsaannosten-tutkimusluvut>.

Vastine: Alueelta on laadittu lausunnon johdosta ”Anjala, Mäkelänmäki ja Kymijoenranta arkeologinen inventointi 2020” (Mikroliitti Oy). Inventointi on kaavan liitteenä.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut kaavahankkeen aineistoon ja lausuu seuraavaa.

Kaavahankkeen tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaava-alue koskemaan myös Huhdanniementien länsipuolisia osia. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan vesihuoltoverkoston toteuttaminen Sysitien ja Huhdanniementien ympäristössä. Lisäksi toteutumaton Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän maantien linjaus ja alueen toteutumattomia katu- ja korttelivarauksia kumotaan. Elimäentien ja Kymijoen tien välisiä asuinkortteleita muokataan vastaamaan paremmin tonttikysyntää.

Alue on merkitty Kymenlaakson maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s). Kymenlaakson rakennuskulttuuri (1992) –inventoinnissa alue on huomioitu osana Kymijoen maisemakokonaisuuksia. Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008 –inventoinnissa Huhdanniementieltä viljelyksille avautuvat maisemat on merkitty osaksi maakunnallisesti merkittävää Kymijoen kulttuurimaisemaa.

Kymenlaakson museo katsoo, että suunnitelluilla asemakaavalla, asemakaavan muutoksella ja asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutusta kulttuurimaisemaan. Kaava-alueella ei ole merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Kymenlaakson museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine: Tiedot alueen maisema-arvoista on sisällytetty kaavaselostukseen. Kymenlaakson museon lausunto kirjataan tiedoksi.

Väylävirasto: Kaava-alueella ei ole rautateitä eikä vesiväyliä. Valtion sisäisen työnjaon mukaan tämän kaavan asioista lausuu ELY-keskus. Väylävirastoa ei tarvitse informoida tämän kaavan myöhemmästä valmistelusta.

Vastine: Väyläviraston lausunto kirjataan tiedoksi. Väylävirastolle ei lähetetä lausuntopyyntöjä kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

Kymen Vesi Oy: Kymen Vesi Oy:llä on alueella olemassa olevia vesihuollon linjoja, joiden kautta osa nykyisistä kiinteistöistä saa vesihuollon. Kymen Vesi on aloittanut asemakaavan luonnoksen mukaisen vesihuollon yleissuunnittelun jätevesiviemärin rakentamiseksi ja tulevia kiinteistöjä palvelemaan. Vesihuoltolinjat rakennetaan asemakaavan mukaisille katualueille, mikäli alueen liittymishalukkuus on riittävä.

Alueen tonttijaossa on huomioitava, että Kymen Vesi Oy sallii ainoastaan yhden talohaarojen liittymiskohdat tonttia kohden.

Kiinteistöjen liittymismaksun suuruus Kymen Veden vesihuoltoverkoston muodostuu rakentamisen kustannuksien mukaan. Alueelle on mahdollista määrätä korotettu liittymismaksu, jos normaali liittymismaksu ei kata riittävää osuutta kustannuksista.

Vastine: Lausunto kirjataan tiedoksi. Asemakaavaratkaisua on työstetty yhteistyössä Kymen Vesi Oy:n kanssa.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy: Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. 20 kV ilmajohdon johtoalue on 10 m ja kaapeleilla sekä 0,4 kV ilmajohdoilla 1 m.
- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

Vastine: Alueella olevat sähköjohdot on huomioitu asemakaavassa.

Telia Finland Oyj: Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vastine: Telia Finland Oyj:n lausunto kirjataan tiedoksi.

Mielipide A: Tierasitteen muuttaminen, vanha pois ja rasite uuteen paikkaan. Tonttien rajojen muutos.

Vastine: Asiasta on käyty keskustelua. Kaavassa esitetään korttelien ulkorajat ja sisärajat vahvistetaan kaavan jälkeen tehtävällä erillisellä tonttijaolla.

Mielipide B: Rakennusoikeuden muutos omistamalleni kiinteistölle, haluan että max. rakennusoikeus on 300 m²

Vastine: Erillispientalojen korttelialueilla (AO) tonttikohtaiseksi maksimirakennusoikeudeksi on määritetty 300 k-m².

Mielipide C: Tontti 1:1471 rakennusoikeus maks. 300 m²

Vastine: Erillispientalojen korttelialueilla (AO) tonttikohtaiseksi maksimirakennusoikeudeksi on määritetty 300 k-m².

Mielipide D: 21.11.2019: Kipinätie 6 vapaa-ajan käytössä. Kipinätien voi jättää ilman asfalttia (eikä ainakaan jatkaa tonttien 4 ja 6 rajapyykkiä pidemmälle). Tie vähäisellä käytöllä. Aurojen kääntöpaikka Sysitien päähän mahdollisesti. Ovat pystyneet kyllä kääntymään tontillakin kun lumet työnnetty aivan hyvin. Kallio aivan pinnassa tontin yläpuolella eli Kipinätien jatkeella koko matkan. Ampuminen vajaan 10 m:n päässä talosta, joka rakennettu 1953. Vaarana vakavat vauriot! Ehdotukseni viemäriinjan vetämisestä talojen 4 ja 6 rajalla alas: oliko kalliimpi kuin räjäyttäminen?

7.12.2019: Korostan vielä että kaavahankkeessa otetaan huomioon mielipiteeni Kipinätien rakentamisesta, jonka myös kaavapalautteessa 21.11 esitin, Kipinätien rakentaminen tehdään vain tonttien Kipinätie 4 ja 6 rajalle asti ja ilman asfaltointia keveämpänä, jopa kapeampana tienä, vain yksi talo, eli Kipinätie 6 käyttää.

Louhinta ja sadevedet tontille arveluttavat edelleen sekä tietysti asfalttitiien näkymä maaseutumaisemassa! Roska-auto käy kerran kuussa, minimimäärä, nykyisen sakokaivon tyhjennys 2-3 kertaa/vuosi, tähän jää sitten pois. Eli tien käyttö todella vähäistä! Lisäksi Tatu Hiltuselle esitin kysymyksen, email 2.12 alla, vielä ns. Sinisen linjan lisätutkimuksesta Uskon, että Kouvolan kaupungille syntyy näin myös säästöä muutamia kymmeniä tuhansia euroja Kipinätien osalta.

Olen tosi tyytyväinen siitä, että suunnitelmissa on huomioitu, että Kipinätie 4 ja 6 liitetään viemärin runkoputkeen tonttien alakautta, mikä kaikin puolen järkevää.

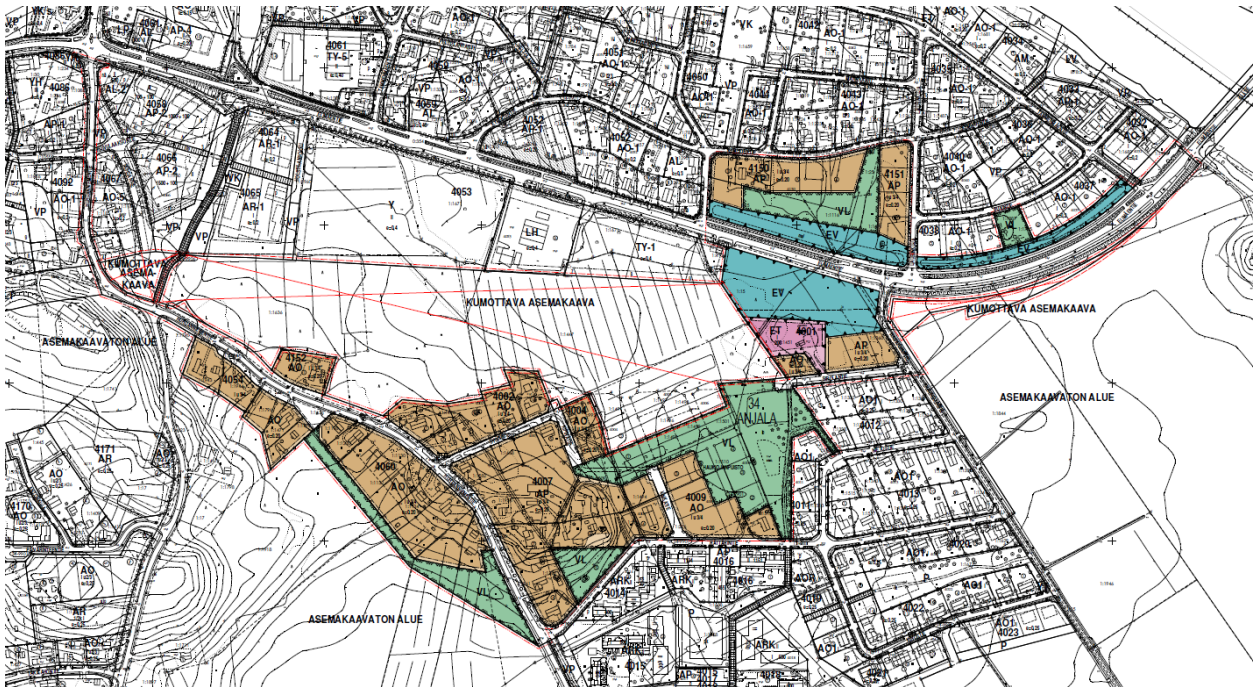
Sysitien asfaltoinnista pitäisi kysellä myös muiden asukkaiden mielipidettä

Vastine: Kipinätie on nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Asemakaavan muutoksella ei tehdä merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on esitelty asukastilaisuuksissa alustavia luonnoksia alueen katujen rakentamiseksi/saneeraamiseksi. Katusuunnitelmat hyväksytään asemakaavan voimaantulon jälkeen. Asemakaavalla ei suoranaisesti määrätä vesihuoltolinjojen sijaintia, mutta se mahdollistaa putkien sijoittamisen yleisille alueille, eli katu- ja virkistysalueille.

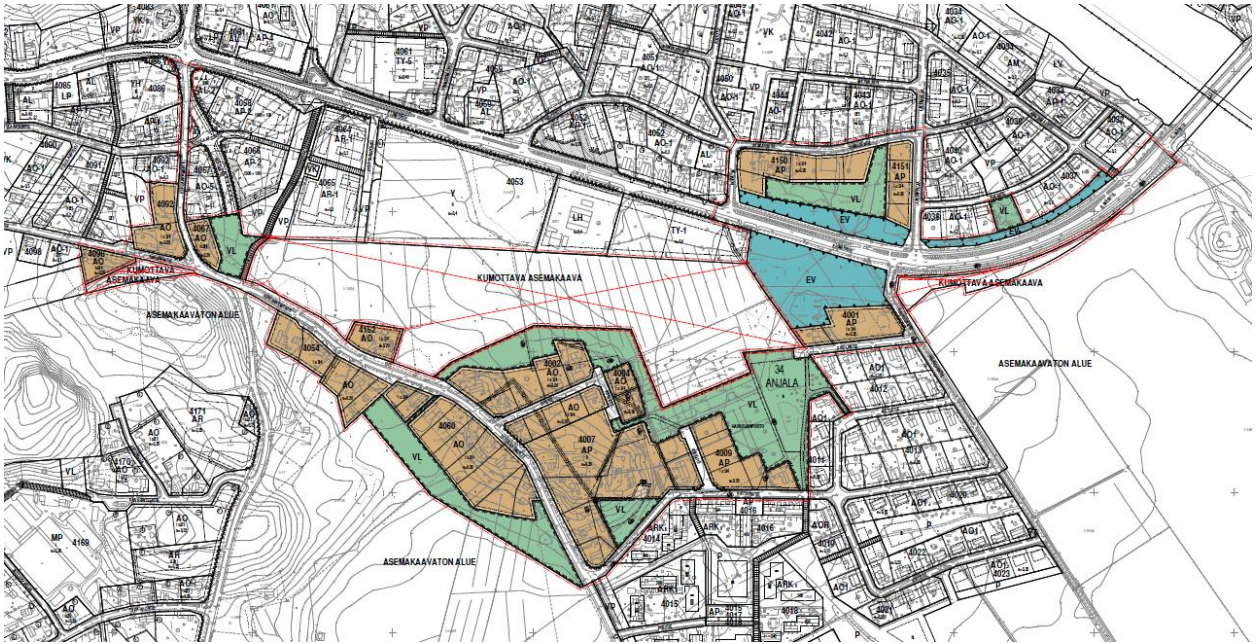
Osa alueen asukkaista on tiedustellut kaavamuutoksen tilanteesta puhelimitse.

Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavakarttaan tehtiin muutoksia mm.:

- Määriteltiin erillispientaloalueilla tonttikohtaiseksi maksimirakennusoikeudeksi 300 k-m²
- Huhdanniementien länsipuolista kortteli- ja virkistysaluerakennetta muokattiin
- Laajennettiin lähivirkistysaluetta Sysitien ja Kipinätien pohjois- ja itäpuolella.
- Ohjeellisia tonttirajoja muokattu
- Muokattu katualueiden rajauksia
- Poistettiin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) korttelista 4001.
- Johdoille varattuja alueen osia muokattiin sähkölaitoksen lausunnon mukaisesti
- Lisätty Huhdanniementien varrella olevia kiinteistöjä kaavamuutosalueeseen



Kuva 16. Ote 6.11.-9.12.2019 nähtävilläolleesta kaavaluonnoksesta.



Kuva 17. Ote kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan ehdotusvaiheen julkinen nähtävilläolo

Täydennetään myöhemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue koostuu erillispientalojen, asuinpientalojen kortteli-alueista sekä suojaviher-, lähivirkistys- ja katualueista. Asemakaavalla kumottavaan alueeseen kuuluu erillispientalojen korttelialueita sekä liikenne-, katu- ja puistoaluetta. Asemakaavalla muodostetaan uusia katulinjauksia ja muutetaan korttelirajauksia sekä kortteleiden käyttötarkoituksia.

Sysitiän ympäristö on osin maaseutumaista aluetta ja on syytä olettaa, että tontit rakentuvat pitkän aikavälin kuluessa. Tästä syystä Sysitiän ympäristön AP-alueilla on käytetty kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat alueen tonttijakojen sujuvat muutokset.

5.1.1. Mitoitus

Korttelialueiden osalta rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$ ja $e=0.40$, jotka kertovat kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Asemakaavan korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä noin 71 000 k-m².

5.2. Aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Alueen korttelit 4098, 4092, 4067, 4152, 4054, 4060, 4002, 4004 sekä osa korttelista 4007 ovat merkitty erillispientalojen korttelialueiksi. Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0.20$. AO-kortteleissa tontin maksimirakennusoikeus on 300 k-m².

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Korttelit 4150, 4151, 4009, 4001 ja osa korttelista 4007 ovat merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueella tehokkuuslukuna on käytetty $e=0.20-0.25$. Rakennusala on merkitty korttelikohtaisesti, mikä mahdollistaa tonttijaon muutokset tulevaisuudessa. Yleismääräyksissä on määrätty, että rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tontin sivurajoista. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lähivirkistysalueet (VL)

Alueella on useita lähivirkistysalueeksi (VL) merkittyä aluetta. Idän puoleisella VL-alueella sijaitsee Haukiojan leikkipaikka. Leikkipaikka on merkitty asemakaavaan ohjeellisella leikkipaikan (le) merkinnällä.

Suojaviheralueet (EV).

Elimäentiehen rajautuvia virkistysalueita on muutettu suojaviheralueiksi. Elimäentien pohjoispuolella on tien ja asuinkortteleiden väliin rakennettu meluvällejä.

Katualueet

Asemakaavan alueella sijaitsee Sysitien, Kipinätien, Vinkatien ja Sirolantien katualueet sekä osa Huhdanniementien, Rättärintien, Koivutien, Kymijoentien, Laurinkujan, Elimäentien ja Haukiojantien katualueista. Korttelille 4150 johtava Kalalantie on poistettu. Huhdanniementie on tällä hetkellä valtion maantie, mutta se on kaavassa osoitettu kaduksi. Tie yhtyy Elimäentiehen, joka on myös luokituksestaan kaupungin katu.

Muinaisjäännökset

Kaava-alueella sijaitsee kaksi erillistä muinaisjäännöstä ("Anjalan taistelupaikka" ja "Flêche-patteri"). Muinaisjäännökset sijoittuvat kortteli-, katu- ja virkistysalueille. Muinaisjäännösalueet on merkitty kaavakarttaan alueen osana, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm). Anjalan taistelupaikka on Kustaan sodan aikainen (1788-1790) taistelupaikka ja se on muinaisjäännösrekisterissä laaja-alaisella aluemerkinällä merkitty muinaisjäännösalue. Anjalan taistelupaikasta on todettu, että rakentamattomilla alueilla saattaa arkeologisilla menetelmillä olla vielä tavoitettavissa jälkiä taistelusta.

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 ap/85 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintiä.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sijoittaa hankekohtainen hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittava viranomaislausunto.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alueen korttelit 4150 ja 4151 kuuluvat Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Inkeröisten tehtaat) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Maksimirakennusoikeus AO-tonteilla on 300 k-m².

Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välisistä sivurajoista.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännösalueet Anjalan taistelupaikka ja Flêche-patteri.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä VL- ja EV-alueille saa sijoittaa alueen maankäyttöä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojenkunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

5.3. Osittainen asemakaavan kumoaminen

Alueen asemakaavasta kumotaan noin 11 ha. Kumottavalla osalla maankäyttö ei ole toteutunut asemakaavojen mukaisesti ja yhdyskuntatekniikan järjestämisen kustannusten pienentämiseksi on tarpeellista kumota asemakaavaa. Kumottavalla osalla sijaitsee peltoa ja metsää. Kumottava yleisen tien alue (LT) on osa toteutumattomaa Elimäntien ohitien linjausta. Pohjoisosa erillispien-talojen (AO) korttelista 4002 kumotaan. Korttelinosa ei ole rakentunut, eikä korttelin pohjoispuolelle asemakaavassa merkittyä Sirolantietä ole rakennettu.

5.4. Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Asemakaavalla on positiivinen vaikutus alueen ihmisten elinoloihin. Asemakaavan perusteella Huhdanniementien ympäristöön voidaan toteuttaa vesihuolto.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Asemakaavan alueella sijaitsee kaksi muinaisjäännösaluetta. Muinaisjäännösalueet on merkitty kaavakarttaan. Kaavoitustyön johdosta alueelle on tehty arkeologinen inventointi. Inventoinnin perusteella Museovirasto on muuttanut Anjalan taistelupaikan ja Flêche-patterin muinaisjäännös-alueiden rajausta. Inventoinnissa tutkittiin rakennettavaksi aiottu vesihuoltoputkien alueet, eikä niiltä löydetty kiinteitä kohteita, vaikka ne sijaitsevatkin muinaisjäännösalueella. Inventoinnissa ehdotettiin myös Anjalan taistelupaikan statuksen muutosta kiinteästä muinaisjäännösalueesta muuksi kulttuuriperintökohteeksi, mutta toistaiseksi Museovirasto ei ole muuttanut kohteen statusta. Perusteluina muutokselle inventoinnissa on esitetty, että kiinteässä muinaisjäännöksessä on oltava sellaista tietoa, joka on saavutettavissa arkeologisilla tutkimusmenetelmillä, eikä tässä tai aikaisemmissa tutkimuksissa ole saatu konkreettisiin muinaisjäännösrakenteisiin tai -kerrostuksiin viittavia havaintoja, kyseisiltä peltoalueilta, jokirannasta tai muiltakaan nyt 2020 tutkituilta alueilta, Flêche-patterin varustuksen jäännöstä lukuun ottamatta. Anjalan taistelupaikan muinaisjäännös on hyvin laaja ja se kattaa myös jo toteutuneita rakennuspaikkoja. Inventoinnin yhteydessä alueelta on löydetty mm. musketin kuulia. On mahdollista, että alueen rakennustöissä muinaisesineistöä löytyy lisää. Muinaismuistolain mukaan maasta löydetyt yli 100 vuotta vanhat esineet kuuluvat valtiolle ja laki velvoittaa löytäjän ilmoittamaan niistä Museovirastoon. Ottaen huomioon alueelta laadittu inventointi, jo rakennetut alueet ja alueelle suunnitellut melko vähäiset rakentamistoimenpiteet, on kaavoituksesta muinaisjäännöksille aiheutuvat vaikutukset arvioitava vähäisiksi.

Asemakaavassa ei ole esitetty rakennusten suojelumerkintöjä. Asemakaavalla ei osoiteta sel-laista rakentamista, jolla olisi merkittävää negatiivista vaikutusta Kymijoen kulttuurimaisemaan.

Tekninen huolto ja yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Asemakaavalla kumotaan toteutumattomia AO-korttelialueita. Toteutumattomilla alueilla ei ole olemassa vesihuolto- tai katuverkkoa. Kumottavia korttelialueita on Kouvolan kaupungin omistuksessa sekä yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen. Alueella ei nykyhetkenä ole viemärointiä. Osa alueen asuinrakennuksista on tälläkin hetkellä liitetty vesijohtoon. Huhdanniementien länsipuolelle laaditaan asemakaava ja alueen asunnot saatetaan vesihuollon piiriin. Huhdanniementien itäpuolelle on tarkoitus rakentaa vesijohto ja viemäri, jotka sijoittuvat Sysitien ja Vinkatien linjauksen mukaisesti. Asemakaava parantaa alueen teknisen huollon tilaa.

Kymen Vesi Oy järjesti kyselyn vesihuollon liittymishalukkuudesta Sysitien ja Huhdanniementien ympäristön asukkaille/maanomistajille syksyllä 2019. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa kiinnostuneisuus vesihuollon rakentamiselle. Kyselyyn vastanneista 76% oli halukkaita liittymään Kymen Vesi Oy:n vesihuoltoverkkoon.

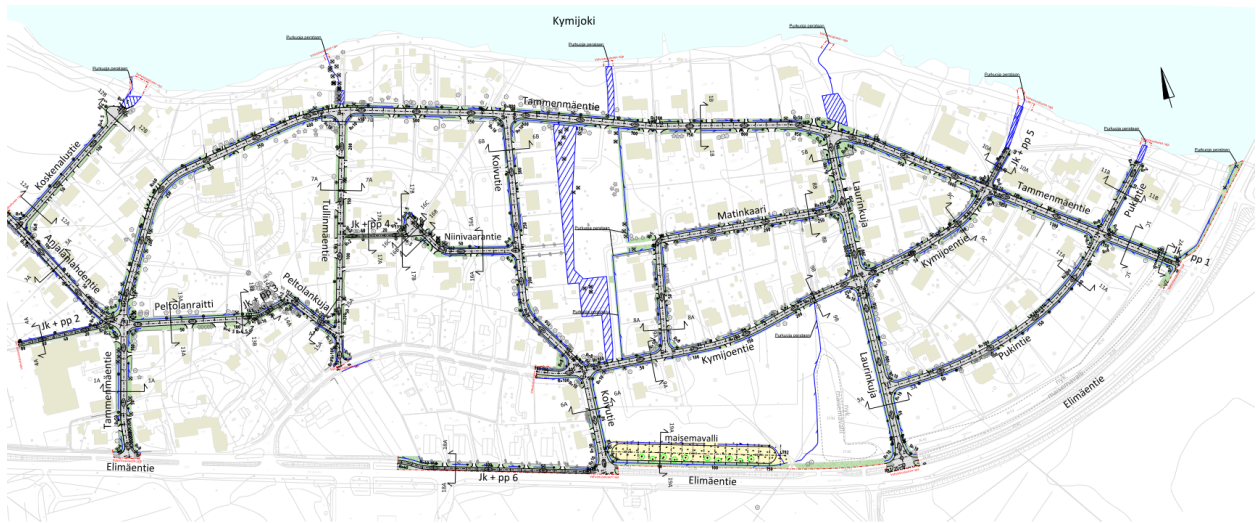
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on vaikutuksia yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, sillä tarkoituksena on rakentaa vesihuoltojärjestelmät olemassa oleville rakennuspaikoille. Kadunrakentamisesta aiheutuu kustannuksia, mikäli Vinkantie päätetään rakentaa kaudeksi.



Kuva 18. Vesihuollon järjestäminen Huhdanniementien ympäristössä. Kuvassa punaisella katkoviivalla on esitetty suunnitellut ja tämän asemakaavan mahdollistamat vesihuoltolinjat. Suunnitellut putket liitettäisiin Rättärintiellä oleviin putkiin (sininen viiva).

Asemakaavan pohjoisosaa koskee Kouvolan teknisen lautakunnan 3.5.2022 hyväksymä Tammenmäentien asuntoalueen katu- ja yleisen alueen suunnitelma. Suunnitelman perusteella Eli-

mäentien pohjoispuoliset kadut ja vesihuolto on tarkoitus uusia. Tässä asemakaavassa on huomioitu em. suunnitelma. Suunnitelman perusteella asemakaavan katualueiden rajauksiin on tehty tarkennuksia. Suunnitelmassa on osoitettu Elimäentien ja Koivutien kulmaukseen on osoitettu maisemavalli, jonka alue esitetään tässä asemakaavassa suojaviheralueena.



Kuva 19. Ote Tammenmäentien katu- ja yleisen alueen suunnitelmasta.

Liikenne

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen eikä liikennemääriin. Alueen katuverkon kehittämisen edellytyksiä parannetaan karsimalla toteutumattomia ja tarpeettomia katulinjauksia.

Huhdanniementie on merkitty laadittavassa asemakaavassa kaduksi. Katujen kunnossapitovastuu on kunnalla. Maantien lakkauttaminen vaatii asemakaavan lisäksi kadunpito päätöksen, jonka kunta tekee.

Elinkeinoelämä

Asemakaavalla ei ole merkittävässä määrin vaikutuksia elinkeinoelämään. Kaavahanke vastaa paikalliseen vesihuollon toteuttamisen tarpeeseen ja kaavalla osoitetaan lähinnä alueen toteutunut nykytila.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee Haukiojan leikkipaikka. Alue tukeutuu Inkeröisten taajaman keskusta.

Viher- ja virkistysalueet

Haukiojanpuistossa sijaitsee Haukiojan leikkipaikka. Kaavaratkaisu säilyttää alueen nykyisen tilanteen viheralueiden osalta.

Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja ilmentäviä kohteita. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

Pohja- ja hulevedet

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueella on aiemmin sijainnut Haukiojan pistemäinen pohjavesialue, mutta sen status on nykyään lakkautettu. Alueella sijaitsee myös nyt jo käytöstä poistettu pohjavedenpumppaamo. Kaavoituksella ei siten ole vaikutusta pohjavesivarantoihin tai

pohjaveden laatuun. Alue on kohtuullisen harvaan rakennettua. Hulevedet käsitellään joko tontti-kohtaisesti tai alueelle mahdollisesti rakennettavan hulevesiverkoston avulla.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaava ei lisää alueen ympäristöhäiriöitä. Alueelle vuosikymmeniä sitten suunnitellun ohi-tien varaus kumotaan, joten tältä osin asemakaava vähentää alueen ympäristöhäiriöiden muodostumisen mahdollisuutta.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät alueen lainvoimaisen oikeusvaikutteisen *Anjalankosken taajamajamaleiskaavan* merkintöjä ja määräyksiä.

5.6. Nimistö

Kaavamuutosalueella poistetaan Kalalantie- ja Tikuritie-nimiset kadut. Katuja ei ole rakennettu. Asemakaavalla osoitetaan Vinkatie, joka on uusi katuyhteys.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Asemakaava valmistuu hyväksymismenettelyyn keväällä 2023. Suunnitelmavalmius alueen katu- ja vesihuollon rakentamiselle saavutetaan vuonna 2023.

Kouvolassa

18.11.2022

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Olli Ruokonen
kaavoitusinsinööri