

## Asemakaava, asemakaavan muutos ja kumoaminen 34/001 Mäkelänmäki, kaavaehdotus

7/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 30.11.2022 § 241

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

### *Kaava-alueen sijainti*

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen länsipuolella, Anjalan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Elimäentien ja Huhdanniementien välistä aluetta sekä niihin rajautuvia alueita

### *Tavoite*

Suunnittelun tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaavoitettu alue koskemaan myös Huhdanniementien länsipuoliset osat. Toteutumaton Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän eteläisen ohitien linjaus ympäristöineen kumotaan.

Alueella on runsaasti toteutumattomia 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 tai tarpeellista.

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. Vesihuollon järjestäminen vaatii tilan varaamista mm. putkikäytävälle, jotka on huomioitu tämän asemakaavan laatimisessa.

### *Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen*

Kaavahanke on tullut vireille vuonna 2019. Kaavaluonnos ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 6.11.-9.12.2019. Alueen suunnittelutilanteesta järjestettiin yleisötilaisuus 12.11.2019. Viranomaisista museovirasto edellytti arkeologisen selvityksen laatimista, joka toteutettiin lausunnon mukaisesti. Alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa on käyty keskustelua mm. rakennusoikeuksista ja kaavan mahdollistamasta kunnallistekniikan rakentamisesta. Osallisten kanssa käyty vuoropuhelu on luettavissa kaavaselostuksesta ja kaavan liitteenä olevasta yleisötilaisuuden muistiosta.

Kaavakarttaan on tehty valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen lukuisia pienehköjä muutoksia ja tarkennuksia.

### *Uusi asemakaava (kaavaehdotus)*

Kaavaehdotus kattaa uutta asemakaavaa, asemakaavan muuttamista ja asemakaavan kumoamista. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta nykypäivän tarpeita. Uutta asemakaavaa laaditaan Huhdanniementien länsipuolelle, jotta alueelle olisi mahdollista toteuttaa kunnallistekniikka. Tällä hetkellä alue on rakentunutta, mutta rakennuspaikoilla vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisin järjestelmin. Huhdanniementie on osoitettu kaava-alueen kohdalla katualueena. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Inkeröisten ja Elimäen yhdistävän eteläisen ohitien linjaus kumotaan tarpeettomana.

### *Asemakaavan vaikutukset*

Asemakaavan vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen, joka on oheismateriaalina.

Kaavalla parannetaan alueen asukkaiden elinoloja mahdollistamalla kunnallistekniikan toteuttaminen asemakaavan myötä Huhdanniementien ympäristön asuinkiinteistöille. Ohitustien maantiealueen varauksen kumoaminen selventää alueen maankäytön tilannetta. Anjalan kohdalle ei ole liikenteellisiä perusteita suunnitella taajaman ohittavaa uutta maantielinjausta.

Kymijokilaakso on tärkeää kulttuuriympäristöä. Alueella on Kustaan sodan aikaisia 1700-luvun muinaisjäännöksiä ja jokilaakso on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaavan mahdollistamaan maankäyttöön liittyen on laadittu arkeologinen selvitys. Kaavalla ei osoiteta siinä määrin mittavaa rakentamista, että sillä olisi negatiivisia vaikutuksia alueen kulttuuriympäristön arvoihin.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/makelanmaki](http://www.kouvola.fi/makelanmaki)

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) tai kaavoitusinsinööri Olli Ruukonen, puh. 020 615 9235, [olli.ruukonen@kouvola.fi](mailto:olli.ruukonen@kouvola.fi)

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Mäkelänmäen alueen (kaava nro 34/001) asemakaavaehdotuksen, asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisehdotuksen.

Lautakunta asettaa kaavaehdotuksen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (MRL 65 §, MRA 27 §, 28 §).

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---