

Asemakaava koskee Valkealan kylän tiloja 3:34, 4:6, 4:33, 4:570 sekä 4:18, 4:351, 876:6, 22:23 tilojen osia.

Asemakaavan muutos koskee Kaupunginosan 42, Niinistö, korttelia 701, korttelien 700 ja 703 osia sekä katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuiston ja yleisen tien alueita sekä kaupunginosan 41 Valkealan kirkonkylä yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 42, Niinistö, korttelit 325, 326, 327, 701 ja osa kortteleista 700 ja 703 sekä katu-, vesi-, lähivirkistys- ja puistoalueet ja kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, katualue.

Nurmiranta, kaava nro 42/002

LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA NIIDEN VASTINEET



KOUVOLAN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAAVOITUS

TIIVISTELMÄ

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2020 ja se sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa esiteltyyn kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 20.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.5.-22.6.2020 välisenä aikana.

Kaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä asetettiin alueelle laadittu kaavaluonnos, josta osallisilla ja hankkeesta kiinnostuneilla oli mahdollisuus antaa palautetta. Kaavaluonnos ja muut valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 20.10.-26.11.2021 välisenä aikana. Asianosaisilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheen palautteen perusteella kaavaratkaisuun tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä. Palautteen pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus. Mielenpitoet, lausunnot ja niiden vastineet ovat luettavissa kokonaisuudessaan tässä kaavaselostuksessa. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.3.2022 (§ 75) hyväksyä kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin 30.3.2022 ja se oli nähtävillä 30.3.-3.5.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui kuusi lausuntoa ja yksi muistutus, jotka on esitelty tässä kaavan liiteasiakirjassa sekä asemakaavan selostuksessa. Lausuntojen tai muistutusten perusteella kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Nurmiraannan asemakaava päätettiin jakaa kahteen osaan. Hyväksyttäväksi etenee ensimmäisessä vaiheessa kaavan eteläosa, joka käsittää uuden asuinalueen osan ja Niinirannan olemassa olevan asuinalueen kaavan tarkistuksia. Seurakunnan toimintakeskuksen ja Huikeinlenkin ympäristön virkistysalueen käsittävä asemakaavan pohjoisosa tulee hyväksymiskäsittelyyn myöhemmin. Pohjoisosan asemakaava-alueeseen liittyy Kouvolan kaupungin ja seurakuntayhtymän välisiä maakauppoja, jotka ovat vielä kesken syksyllä 2022.

Lausunnot

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut 21.10.2021 ko. kaavamutoksesta sen valmisteluvaiheessa. 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.

Tie ja liikenne

Kaavamuuotosalueen sisäinen ja sitä sivuava tieverkko on jo nykyisellään kaupungin katuverkkoa. Asemakaavan muutosalue sijaitsee siten, että sen maankäyttöön liittyvä liikenne tulee kuormittamaan sekä valtatieta 15 Jyrääntien liittymän kautta että maantietä 368 Vanhatien liittymän kautta. Keskimääräiset vuorokautiset liikennemäärät ovat valtatiellä 15 noin 8500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 530 ajon./vrk ja maantiellä 386 noin 4500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 180 ajon./vrk. Nopeusrajoitus valtatiellä 15 Jyrääntien liittymän kohdalla on 70 km/h ja maantiellä 368 Vanhatien liittymän kohdalla 40 km/h. Asumiseen painottuvan maankäytön lisääntymisestä huolimatta vt 15 ja mt 368 kapasiteetti riittää eikä sujuvuuden tai liikenneturvallisuuden osalta ole odotettavissa merkittävää muutosta verrattuna nykytilaan. Ottaen huomioon kaavaa varten tehdyt selvitykset, kohdealueen maankäytön, kaavaratkaisun sekä kaavassa annetut kaavamääräykset maankäytön asianmukaiselle järjestämiselle, ELY-keskus katsoo, että esteitä kaavatyön eteenpäinviemiselle ei ole. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuuotos täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

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

Kymenlaakson liitto: Kymenlaakson maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavatilanne tulee tältä osin korjata kaavaselostukseen. Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine: Tieto maakuntakaavan lainvoimaisuudesta lisättiin kaavaselostuksen maakuntakaavatilannetta käsittelevään kappaleeseen.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavamuutoksen ehdotuksen aineistoon. Kymenlaakson museon kaavamuutokseen esittämät lisäykset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Museolla ei ole muuta huomioitavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Ilmoitan, että pelastuslaitoksella ei ole tarvetta lausua kaavaa enää tässä vaiheessa. Aiempi pelastuslaitoksen lausunto (8.11.2021, nro 1296) hankkeen asemakaavaluonnoksesta on meidän osaltamme riittävä.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

KSS Verkko Oy: KSS Verkolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan ehdotusvaiheessa. KSS Verkko on lausunut kaavan valmisteluvaiheessa eikä tarpeita lausunnon muuttamiseen ole.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

MTK Kaakkois-Suomi: Tähän kaavaan meillä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

Muistutukset

Muistutus, Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry kiittää muistutuspyynnöstä.

Yleisesti:

Kaava vaikuttaa valmistellun varsin perusteellisesti. Alueelta on tehty uusi luontoselvitys. Tosin vuonna 2020 tehty luontoselvitys kattaa vain alle 1/3 suunnittelualueesta. Voi myös pohtia, miksi Kouvolan kaupunki kaavoittaa lisää rakentamisalaa, vaikka väestöennusteet ennakoivat kaupungin väkiluvun entisestään vähenevän. Asia tunnustetaan jopa tulevassa kaupunkistrategiassa, joka tähtää vuoteen 2032. Kaavan toteuttaminen toisaalta heikentää virkistysmahdollisuuksia Lappalanjärven eteläosassa nykyisestä, millä on vaikutusta nykyisille asukkaille.

On myös syytä ottaa huomioon, että EU:n komission valmistelussa biodiversiteettistrategiassa korostetaan tarvetta säilyttää kaikki luonnontilaiset ja vanhat metsät. EU:n komission luonnon ennallistamista koskevassa valmistelussa taasen tulisi vuoteen 2030 mennessä palauttaa kaupunkien viheralueiden määrä siihen mitä se oli vuonna 2021 ja lisätä tuota alaa vuodesta 2030 eteenpäin 5% vuoteen 2050 mennessä.

Vaikka komission suunnitelmat eivät ole vielä sitovaa lainsäädäntöä EU-maissa, on varsin mahdollista, että niin tulee tapahtumaan.

Kaavan toteuttamisen vaikutus alueen luontoon:

Puustoltaan paras osa suunnittelualuetta on kortteli 325, joka sijaitsee leirikeskuksen lounaispuolella. Korttelin toteuttamisessa katoaisi noin 1/3 puustosta. Näin, vaikka kaavamääräyksissä kehoitetaan säilyttämään haapoja ja kuusia tonttialueilla. Puuston säilyminen rakennettavilla tonteilla on

epävarmaa, koska puustoa tyypillisesti raivataan tonttia perustettaessa, joskus jopa kokonaan. Vaikka puustoa säilyisikin rakentamisvaiheessa, puita voidaan kaataa asukkaiden vaatimuksesta myöhemmin, jopa vastoin rakennustapaohjeita ja/tai kaavamääräyksiä. Vaatimukset puuston säilyttämisestä tulisivat olla esitettyä yksityiskohtaisemmat.

Muuta:

Kaavaselostuksen sivun 9 kuvassa risteyksessä etualalla olevan männyn voisi rauhoittaa luonnonmuistomerkkinä.

Kaava-aineisto sisältää epätarkkuuksia Lappalanjärven vedenpinnan korkeustasossa. Korkeustasoksi esitetään aineistossa kolmea erilaista lukemaa.

Vastine: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n muistutuksessa tuodaan esille erinäisiä huomioita ja toteamuksia. Muutoksena yhdistys esittää kaavan puuston säilyttämistä koskevien määräysten tarkentamista.

Alueen luonnonoloja on selvitetty kattavasti jo ennen tämän asemakaavan laatimista. Viimeisin vuonna 2020 valmistunut selvitys kattoi nyt rakennettavaksi aiotut alueet. Aiemmat luontonselvitykset on listattu kaavaselostuksessa ja olennaisilta osin referoitu. Virkistysalueille jäävät luontoarvot voidaan turvata. Koko Nurmiraanan kaavaehdotuksen kattavasta alueesta huomattava osa oli merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s). Kaava-alueen pohjoisosan laajalle virkistysalueelle ei ole tarkoitus toteuttaa laajaa rakentamista, ja kaavassa on määräyksiä koskien alueen luonnon säilyttämistä. Nurmiraanan asemakaava on sen hyväksymisvaiheessa jaettu kahteen osaan ja pohjoinen virkistysalueen kattava osa kaavasta etenee hyväksymiskäsittelyyn myöhemmin.

Korttelin 325 kohdalla kaksi uuden Niiniraananpolun puoleista ohjeellista tonttia ovat metsäisiä. Samoin metsää poistuisi Niiniraananpolun katualueen kohdalta sekä korttelista 324. Korttelin 324 hyväksyminen on eriytetty tästä asemakaavasta erillisesti hyväksyttäväksi kaavaksi. Osalle kaavan istutettaville alueen osille on esitetty erillisiä puuston säilyttämistä koskevia kaavamääräyksiä. Olennaisimmat luonnon arvoalueet sijaitsevat rakennettavaksi aiottujen kortteleiden ulkopuolella, joten korttelien sisällä tapahtuvaa puuston käsittelyä ei ole tarkoituksenmukaista säännellä kaavaehdotuksessa esitettyä enempää.

Kaavaselostuksessa esiintyy kolme eri lukua, jotka liittyvät Lappalanjärven pinnankorkeuteen, mutta luvut kertovat keskenään eri asioista.

Jyrääntien ja Vanhatien risteyksen itäpuolella olevat männyt on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi. Kaavaratkaisu siten tukee vahvasti mäntyryhmän säilyttämistä. Asemakaavoituksen näkökulma on, että kaavan säilyttämistä tukevat merkinnät olisivat tässä yhteydessä riittävät. Mahdollinen luonnonmuistomerkiksi rauhoittaminen tehtäisiin eri päätöksellä luonnonsuojelulain mukaisesti. Mänty sijaitsee Kouvolan kaupungin omistamalla maa-alueella. Luonnonmuistomerkistä päättäminen on Kouvolassa delegoitu Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelulle. Mikäli Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry haluaa edistää männyn merkitsemistä luonnonmuistomerkiksi, voi se esittää sitä vapaa-uoitoisella hakemuksella kaupungin ympäristönsuojelulle.

Lisätietoa: www.kouvola.fi/luonnonmuistomerkit

Muistutuksen johdosta asemakaavakarttaan ei tehdä muutoksia.