

Peltolan leipomo (kaava nro 08/004), kaavan hyväksyminen

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 kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen 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.

Tekninen lautakunta 12.01.2023 § 3

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 9.11.2022. Kaava oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/peltolanleipomo 9.11.-14.12.2022 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin 9.11.2022 sähköpostitse kaikille viranomaisille sekä niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen aikana. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan kaupungille 14.12.2022 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin viisi (5) lausuntoa. Muistutuksia ei kaavasta jätetty.

Lausunnoissa Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson museo, Telia Finland Oy ja Gasgrid Finland Oy totesivat, että niillä ei ole huomautettavaa kaavasta. Kaavasta annetut lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 13-14.

Kaavaan ei tehty muutoksia sen julkisen nähtävillä olon jälkeen. Asemakaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

Asemakaava on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/peltolanleipomo

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi) ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho\(at\)kouvola.fi](mailto:hannu.purho(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Peltolan leipomon lähialueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaava nro 08/004).

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Hannu Purho poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.
