

Asemakaava koskee Ruotsulan kylän tilojen 5:304, 20:10, 20:11, 33:4 ja 9910:3000 osia

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelien 181, 182, 311 osia, kortteleita 177, 178, 179, 187, 300, 307, 308, 316, 317, 319, sekä rautatie-, lähivirkistys- ja katualueita

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelien 181, 182, 311 osat, korttelit 177, 187, 300, 307, 316, 317, 319 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella poistuvat korttelit 178, 179 ja 308 sekä Hykkyräntie

Kymintehtaan asema, kaava nro 23/023

Liite 5 Valmisteluvaiheen aikana kaavasta annetut lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet

Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheista

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisyhteistyö on pidetty 2.9.2019. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 7.10.2019.

Asemakaavahankeen vireilletulo

Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2021 ja se sisältyy vuoden 2022 kaavoitusohjelman kohteisiin. Asemakaavohankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla internet-sivuilla 22.9.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 2.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 22.9.–25.10.2021 välisenä aikana ja siitä annettiin palautetta.

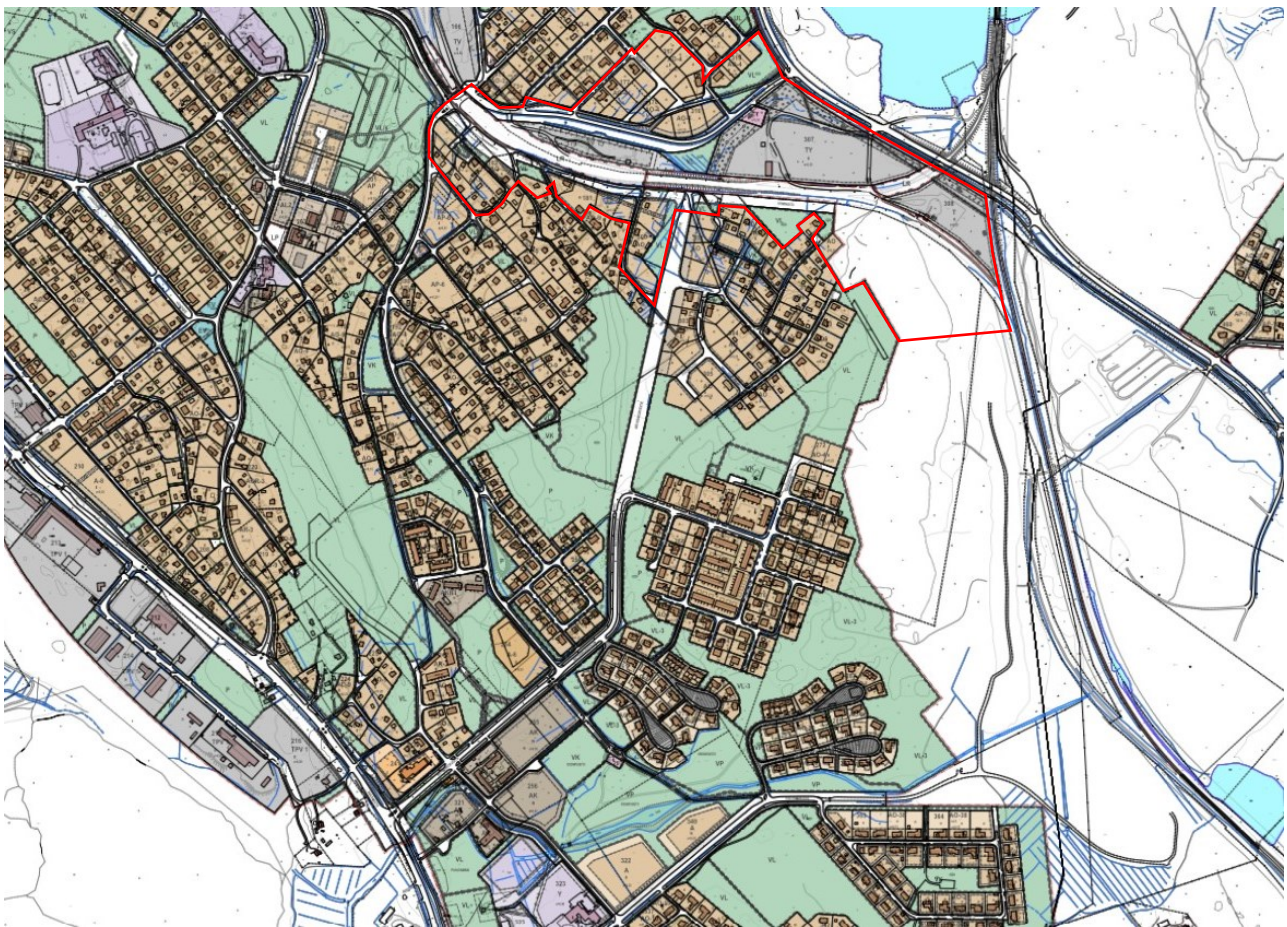
Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kuulutus kaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla 22.9.2021. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 22.9.–25.10.2021 välisen ajan Kouvolan kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/kymintehtaanasema.

Kaavasta annettiin 9 lausuntoa ja 29 palautetta. Palautteissa esille tuodut asiat kohdistuivat pääasiassa vireillä olevan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien ja sen risteysalueiden toiminnalliseen toteuttamiseen liittyviin asioihin. Lisäksi palautteissa tuotiin esille huoli Mäyrämäen ja Kasakkakallion alueella olevien virkistys- ja ulkoilualueiden säilyttämisestä sekä alueella olevien luontoarvojen huomioimisesta alueen muutostöissä. Osassa palautteista arvioitiin, että maankäytön muutokset laskevat alueilla olevien kiinteistöjen arvoa, vähentävät alueen vetovoimaa asumisen paikkana, tuovat alueelle lisää ympäristöhäiriöitä ja aiheuttavat vaaratilanteita liikenteeseen.



Kuva 1. Opaskarta Kymintehtaan alueesta. Kartalle on merkitty punaisella kaava-alueen likimääräinen rajaus.



Kuva 2. Kymintehtaan voimassa oleva asemakaava. Kaava-alueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella aluerajauksella.

Seuraavassa kaavasta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetut lausunnot ja palautteet sekä kaavoittajan niihin laatimat vastineet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus / liikenne- ja infravastuualue totesi lausuntonaan seuraavaa. KA-SELY/982/2019 Asemakaavan muutos, 23/023, Kyminasema, Kymintehdas, Kouvola. Nyt tekeillä oleva asemakaavan muutos rajautuu itäreunassaan Savonrataan ja koillisreunassaan maantiehen 14594 Ahlmanintie. Ahlmanin tie ja Savonrata risteävät tasoristeyksessä, jossa on nykyisin puoli-puomilaitteet. Mt 14594 Ahlmanintien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä on korona-aikana ollut n. 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennen korona n. 7000 ajon./vrk., Raskaan liikenteen liikennemäärä on n. 150 ajon./vrk. Nopeusrajotus Ahlmanintiellä kaavamuutosalueella on 60 km/h.

Kaakkois-Suomen ely-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole meneillään tasoristeyksen poistoon tai linjauksen muutokseen liittyvää suunnittelua Väyläviraston kanssa eikä tietoa Väyläviraston mahdollisista suunnitelmista alueella. Liitteinä on tuoreimmat tiedot sisältäviä viestejä ja muistio, kaikki jo vuodelta 2019. Ainoastaan kohdekortti on tuoreempi, päivitetty 02/2021, mutta sisällöltään siinäkin ei ole mitään uutta.

Verkollisen ja maantieteellisen sijaintinsa perusteella Ahlmanintie palvelee lähinnä Kouvolan kaupunginsisäistä liikennettä eri kaupunginosien välillä. Pitkämatkaiseksi katsottava liikenne on vähemmistössä. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue esittää, että kaupunki ottaisi Ahlmanintie mukaan kaavaan ja osoittaisi se kaduksi kaavamuutoksen yhteydessä, koska se ei enää täytä Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa esitettyjä maantien liikenteen kriteerejä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on tulossa myös virallinen lausunto kaavamuutoksesta. Liikenneasioiden osalta sen sisältö on tämän mukainen.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuurin lausunnossa mainitsema rautatien eritasoliittymäsuunnitelma on tullut esille asemakaavan valmisteluvaiheen aikana pidetyssä viranomaisneuvottelussa 2.9.2019. Tuolloin Väyläviraston edustaja kertoi vireillä olevasta rautatien tasoristeysten liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävästä selvitys- ja suunnittelutyöstä. Kyseinen työ oli käynnistynyt Raaseporissa tapahtuneen tasoristeysnettomuuden jälkeen. Kyseisessä selvityksessä Ahlmanintien tasoylikäytävä oli noussut esille radan ja maantien lähestymiskulmien, näkymäalueiden rajallisuuden, maantieliikenteen nopeuksien ja varoituslaitteiston tyyppin vuoksi. Väyläviraston konsultti oli tutkinut erilaisia liikenneturvallisuuden ratkaisukeinoja, joista eritasoliittymän rakentaminen oli yksi vaihtoehto. Eritasoliittymäratkaisu noudatti pääpiirteissään alueelle jo 1990-luvulla tehtyjä liikennesuunnitelmia, joissa Kuusanniemen paperitehtaan liikenne oli tarkoitus ohjata Tanntarin eritasoliittymään uuden alueelle rakennettavan Saksanahontien kautta. Tällöin nykyinen Ahlmanintien ja rautatien tasoliittymä olisi korvautunut sen eteläpuolelle rakennettavalla rautatien alikulkutunnelilla. Kyseinen suunnitelma ja Tanntarin eritasoliittymä eivät koskaan toteutuneet ja tehtaan liikennettä varten rakennettiin korvaava yhteys Voikkaalta Pesankosken kautta. Nykyisellään Kymintehtaan patosilta ja Ekholmintien silta on suljettu raskaalta liikenteeltä, joten Kuusanniemessä sijaitsevan UPM Kymmin paperitehtaan tavaraliikenne ei enää kulje Ahlmanintien kautta. Siltä osin aiemmissa liikennesuunnitelmissa esitetyt visiot Ahlmanintien liittämiseksi suoraan Tanntarin eritasoliittymään eivät enää vastaa 2020-luvun tarpeita.

Vireillä olevassa asemakaavahankkeessa ei ole tarkoituksenmukaista tehdä aluevarausta sellaisille hankkeille, joilla ei ole ajan tasalla olevaa toteutussuunnitelmaa tai aikataulua. Asemakaavakartalta poistetaan valmisteluvaiheessa esitetty kumottava asemakaava-alueen osa. Ahlmanintiehen rajautuvan korttelialueen rajausta esitetään olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Ahlmanintietä ei merkitä tässä asemakaavassa kaduksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa. **Lausunto, Asemakaava ja asemakaavan muutos, 23/023, Kyminasema, Kymintehdas, Kouvola.**

Yleistä

Kaava-asiakirjojen mukaan Kymintehtaalla sijaitsevan entisen Kymintehtaan aseman ja sen lähialueen asemakaavaa muutetaan siten, että käytöstä jo poistuneen rautatien ja asema-alueen maankäyttövaraukset poistetaan ja yhdistetään niihin rajautuviin kortteli- ja virkistysalueisiin. Muutos mahdollistaa jatkossa Mäyränkorventien ulottamisen Pokinpellon ohi aina Ahlmanintielle ja alueen muun jo olemassa olevan katu- ja virkistysalueverkoston selkeyttämisen. Muutoksessa Maitolahdentie katkaistaan läpiajolta ja kadun varrella sijaitsevien korttelialueiden maankäyttömerkinnät ajanmukaistetaan.

Ohjaava kaavoitus

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen käytössä olleista kaava-asiakirjoista käy ilmi, että ko. asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa ohjaavan kaavoituksen, Kymenlaakson maakuntakaava 2040:n, Kuousankosken yleiskaava 2020:n eikä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan kanssa. Kaavamuutoksella on ohjaavan kaavoituksen tuki.

Kiinteistöjen turvallisuus

Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoitavan laitoksen (Kemira Chemicals Oy ja UPM Kymi) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Kaavan sisältö

Uusi asemakaava muuttaa alueen nykyistä maankäyttöä. Kaavassa ollut rautatiealuevaraus poistuu ja Mäyränkorventie voidaan tulevaisuudessa ulottaa Ahlmanintielle. Tämä selkeyttää liikennöintiä. Mäyränkorventie kokonaisuudessaan voidaan toteuttaa siten, että kadun länsipuolelle ja nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle jäävä Mäyrämäen luonnonsuojelualue jää koskemattomaksi.

Kaavassa on kaavamääräyksiä antamalla huomioitu kiinteistöjen turvallisuusnäkökohdat (Sevesolaitos huomioitu), ohjattu hulevesien käsittelyä, melu- ja värinäsuojauksia ja yhdyskuntateknistä huoltoa sekä muutoinkin huolehdittu maankäytön suunnittelusta asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti, MRL 54 §. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole hankealueella olevia hankkeeseen vaikuttavia luontoarvoja.

Tie ja liikenne

Nyt tekeillä oleva asemakaavan muutos rajautuu itäreunassaan Savonrataan ja koillisreunassaan maantiehen 14594 Ahlmanintie. Ahlmanin tie ja Savonrata risteävät tasoristeyksessä, jossa on nykyisin puolipuomilaitteet. Mt 14594 Ahlmanintien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä on korona-aikana ollut n. 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennen korona n. 7000 ajon./vrk., Raskaan liikenteen liikennemäärä on n.150 ajon./vrk. Nopeusrajoitus Ahlmanintiellä kaavamuutosalueella on 60 km/h.

Verkollisen ja maantieteellisen sijaintinsa perusteella Ahlmanintie palvelee lähinnä Kouvolan kaupungin sisäistä liikennettä eri kaupunginosien välillä. Pitkämatkaiseksi katsottava liikenne on vähemmistössä. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue esittää, että kaupunki ottaisi Ahlmanintien mukaan kaavaan ja osoittaisi se kaduksi kaavamuutoksen yhteydessä, koska se ei enää täytä Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa esitettyjä maantien liikenteen kriteerejä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole meneillään tasoristeyksen poistoon tai linjauksen muutokseen liittyvää suunnittelua Väyläviraston kanssa eikä tietoa Väyläviraston mahdollisista suunnitelmista alueella. Liikenne Ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa asiassa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole esteitä kaavatyön eteenpäinviemiselle.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt, että vireillä olevaa asemakaavahankkeen aluetta laajennettaisiin siten, Ahlmanintie kaavoitettaisiin kyseisellä kohdalla kokonaisuudessaan katualueeksi. ELY on lausunnossaan esittänyt kyseisen kulkuväylän maankäytölliselle muutokselle asialliset perusteet. Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu toteaa, että nyt vireillä olevan kaavan aluetta ei ole kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden tarkoituksenmukaista laajentaa. ELY:n lausunnossaan esittämä kaavoitustoive Ahlmanintien kaavoittamiseksi kaduksi olisi maankäytöllisistä syistä tehtävä omana asemakaavahankkeenaan. Tuolloin uusi asemakaavahanke kohdistuisi Ahlmanintiehen osaan, joka ulottuu Kuusanniemen teollisuusraiteen tasoliittymältä aina Mörkölinjalla sijaitsevalle Ahlmanintien ja Koskikadun risteysalueelle asti. Tuossa kohdassa Ahlmanintie muuttuu Kouvolan kaupungin hallinnassa olevaksi ja kunnossapitämäksi katualueeksi. Kyseisessä maankäytöllisessä muutoksessa olisi myös tärkeää kaavoittaa Ahlmanintien ja Kymijoen väliset ranta-alueet virkistysalueiksi. Osa kyseisellä alueella olevista Kymijoen rantalehdoista on jo nyt suojeltu luonnonsuojelualueina. Kyseisellä kohdalla ei Kymijoen ranta-alueen luontokohteita tai maisemallisia arvoja ole aivan viime vuosina selvitetty. Vanhemmissa luontoselvityksissä on kuitenkin mainittu ranta-alueiden sisältävän sellaisia luontotyyppisiä, jotka voisivat olla suojelun arvoisia. Kyseinen alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa (UPM Kymmene Oyj), eikä sen kaavoittamisesta tai alueen mahdollisista omistussuhteiden muutoksista ole keskusteltu alueen maanomistajan kanssa.

Väylävirasto toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa. Lausunto Kouvolan Kymintehtaan aseman asemakaavasta (OAS). Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Kaavahanke sijoittuu Kouvola-Kuusankoski rataosasta länteen Kymintehtaan suuntaan irtaantuvalle kolmioraiteen alueelle. Kymintehtaan suuntaan liikennöinti on lakannut kauan sitten ja kolmioraide sekä asemalle johtava raiteisto on pääosin purettu. Kolmioraiteen alueella on Väyläviraston vuokralaisen toimintaa.

Rautatien suoja-alue, toimenpiderajoitukset ja kasvillisuus radan varressa
Muistutamme, että ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen keskiliinjasta. Tällä alueella radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatien turvallisuutta vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. Lisäksi kasvillisuutta voidaan poistaa taseysteysten näkemäalueilta.

Edellä mainitulla rautatien suoja-alueella on voimassa myös ratalain 39 § mukaiset toimenpiderajoitukset. Toimenpiderajoitusten mukaan rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa, tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle.

Hulevedet

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikeuta radan kuivatusjärjestelmiä tai aiheutaa haittaa radan rakenteille. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johdattaa radan kuivatusjärjestelmiin. Uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet, myös rankkasateet huomioon ottaen, ei saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Väyläviraston lausunnossa esille tuotu tulvariski liittyy ilmeisesti suunnittelualueen korkeuseroista johtuviin hulevesien hallintatoimiin. Asemakaavassa muodostuville suojaviheralueille on osoitettu useita ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita (hule), joille on mahdollista toteuttaa esimerkiksi tavanomaista leveämpiä ojia, laajentumis- ja

hidastusaltaita varsinaiselta alueelta ja siihen rajautuvilta rakennetuilta alueilta kertyville hulevesille. Näiden rakenteiden jälkeen hulevedet on mahdollista ohjata hallitusti kaava-alueen pohjoispuolella kulkevaa Kymijokeen. Yleisten alueiden suunnittelun aikana laaditaan alueelle erillinen arvio tarkemmista hulevesien hallintatoimista.

Väyläviraston lausunnossaan esille tuoma rautatien 30 metrin suoja-alue (rsa-alue-
aus) merkitään kaavakarttaan ja Väyläviraston toive huomioidaan korttelin 307 raken-
nusalojen sijoittamisessa ja niiden rajauksessa.

Kymenlaakson pelastuslaitos toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa. Kymintehtaan asema (23/023). Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausuntoa Kymintehtaan aseman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kouvolan kaupungissa. Kymintehtaan entisen aseman lähialueen asema-kaavahankkeessa (kaava nro 23/023) alueen asemakaavaa muutetaan siten, että alueen liikenneverkkoon ja maankäyttöön suunnitellut muutokset on mahdollista toteuttaa.

Kaava-alue kuuluu osin pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 3 ja osin riskiluokkaan 4. Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa.

Pelastuslaitos lausuu seuraavaa: Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy ja Kuu-sanniemen paperitehdas) konsultaatiovyöhykkeeseen. Tämän vuoksi uudisrakennuksiin tulee asen-
taa kaasutunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Mahdollinen tulvariski on tärkeä huomioida alueen suunnittelussa. Muilta osin pelastusviranomai-
sella ei ole huomautettavaa esitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa esittämä toive siitä, että uudis-
rakennukset tulee tarvittaessa toteuttaa kaasuilmaisimilla varustetulla, automaattisesti
sulkeutuvalla ilmanvaihdolla, on merkitty kaavan lisämääräyksiin.

Lausunnossa esille tuotu tulvariski liittyy ilmeisesti alueen korkeuseroista johtuviin hu-
levesien hallintatoimiin. Asemakaavassa muodostuville suojaviheralueille on osoitettu
useita ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita (hule), joille on mahdollista toteuttaa esi-
merkiksi tavanomaista leveämpiä ojia, laajentumis- ja hidastusaltaita varsinaiselta alu-
eelta ja siihen rajautuvilta rakennetuilta alueilta kertyville hulevesille. Näiden rakentei-
den jälkeen hulevedet on mahdollista ohjata hallitusti kaava-alueen pohjoispuolella kul-
kevaa Kymijokeen. Yleisten alueiden suunnittelun aikana alueelle laaditaan erillinen
arvio tarkemmista hulevesien hallintatoimista.

Kymenlaakson museo toteaa kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Lausunto, KOU-
VOLA: Kymintehtaan asema, asemakaavamuutos (kaava nro 23/023), osallistumis- ja arviointisuun-
nitelma sekä kaavaluonnos. Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kymintehtaan entisen aseman alue sijaitsee Kymintehtaalla, Ahlmanintien länsipuolella Maitolah-
dentien, Suoratien, Kyminkadun ja Mäyrämäen välisellä alueella. Kaavahankkeen tavoitteena on
poistaa käytöstä vanhan rautatien maankäyttövaraukset ja yhdistää ne rautatiehen rajautuviin kort-
telialueisiin. Entisestä rautatiealueesta muodostetaan suojaviheralue teollisuusalueen, Kasakkakal-
lion virkistysalueen ja Pokinpellon asuinalueen väliin. Suojaviheralueelle on mahdollista rakentaa
tulevaisuudessa maisemavalli sekä uusi kaupunginosa yhdistävä ulkoilureitti. Asemakaavamuutos
selkeyttää alueella jo olemassa olevia katu- ja virkistysalueverkostoja sekä mahdollistaa Mäyräkor-
ventien ulottamisen Ahlmanintielle. Asemakaavamuutoksessa katkaistaan läpiajo Maitolahdentieltä

ja ajanmukaistetaan kadun varrella sijaitsevien korttelialueiden maankäyttömerkinnät. Jatkossa on mahdollista rakentaa eritasoristeys rautatien ja Ahlmanintien risteykseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Kymintehtaan entisen aseman alue. Kymintehtaan rakentaminen aloitettiin vuonna 1872. Tehtaalle saatiin oma lastausasema, Kymintehtaan asema, vuonna 1892, kun Kymiyhtiön ja Kuusankoski-yhtiön tuotantolaitokset yhdistettiin haararadalla Savon rataan. Ennen omaa asemaa tehtaan tuotteet kuljetettiin hevosella Kouvolan asemalle, joka oli Kymiyhtiön toimesta perustettu asumattomalle Kouvolan kylän kankaalle vuonna 1875. Kymintehtaan aseman ympäristöön kehittyi vilkas paikallinen keskus, jossa sijaitsi mm. matkustajakoti, elintarvikemyymälöitä, urheiluliike ja parturi. Kaava-aineiston tietojen mukaan viimeiset asematoimintaan liittyneet rakennukset purettiin 1980-luvulla ja jäljellä on vielä piha-alueiden kasvillisuutta sekä jaloja lehtipuita. Museo on samaa mieltä siitä, että alueen säilynyt luonto on tärkeä muisto alueen toiminnasta. Asemakaavaluonnoksessa asema-alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV) ja nimetty Kymintehtaan asemapuistikoksi. Museo toteaa, että aluetta koskeva kaavamääräys, jonka mukaan asemapuistikoon sijoittuvassa uudessa toiminnassa ja kaikessa rakentamisessa tulee huomioida alueella oleva puusto ja kasvillisuus, tukee paikallisen kulttuuriympäristön säilymistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Museon suorittaman maastokatselmuksen (21.10.2021) yhteydessä ei suunnittelualueella havaittu arkeologisesti mielenkiintoisia kohteita tai niihin viittavia merkkejä. Kymenlaakson museo ei sen vuoksi edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Kymenlaakson museolla ei ole muita huomioita asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunnossa esille tuomat tiedot alueen historiasta on lisätty kaavaselostukseen. Alueella säilyneitä rakennuksia on laajennettu ja muokattu vuosikymmenten kuluessa siten, että ne muodostavat sekalaisen kokoelman eri aikakausien rakennustyyleistä. Alueelta on myös purettu runsaasti rakennuksia. Tyhjätkin rakennuspaikat ovat jääneet hoitamatta, joten alueen rakennettu ympäristö on sirpaloitunut ja kaupunkikuva on hajanainen sekä historian. Lähiympäristön hoitotoimpiteiden avulla on mahdollista avata kaupunkitilaa ja tuoda alueen rakennettu ympäristö paremmin sen osaksi. Toisaalta osa nykyisellään metsäisistä alueista on kaavassa tarkoituksella osoitettu kaupunkirakennetta jakaviksi suojaviheralueiksi (EV tai EV/s), jotka muodostavat alueen sisälle sekä näkösuojaa, että liikenneväylien läheisyydessä olevia pienhiukkasia sitovia vyöhykkeitä.

Kouvolan kaupungin ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole kaavasta huomautettavaa.

Vastine: Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden lausunto merkitään tiedoksi.

KSS Lämpö Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa: Kaava-alueella ei ole KSS Lämpö Oy:n infraa muualla kuin itäosassa radan varressa oleva Kouvola Kuusanniemestä syöttävä DN500 kaukolämpölinja. Esitetyllä kaavamuutoksella ei ole vaikutusta siihen.

Vastine: KSS Lämpö Oy:n lausunto merkitään tiedoksi. KSS Lämpö Oy:n kaukolämpölinja kulkee osittain kaava-alueen koilliskulman läpi. Kyseinen linja on merkitty kaavakartalle johdoille varattuna alueen osana. Tieto kyseisellä alueella olevista

yhdyskuntateknisistä järjestelmistä (kaukolämpö, kaasu, sähkö, data, vesijohto ja viemäri) on toimitettu rautatien tasoristeysuunnitelmia arvioivalle taholle.

KSS Verkko Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa. KSS Verkko Oy:llä sijaitsee 20 kV ja 0,4 kV sähköverkko alueella. Ahlmanintien varressa teollisuusrakennusten korttelialueella sijaitsee 20 kV ilmajohto ja kaksi pylväsmuuntamo. Pylväsmuuntamot palvelevat teollisuusalueen sähköntarvetta. 20 kV ilmajohto tullaan saneeraamaan tulevaisuudessa. Yhteys tullaan korvaamaan maakaapelilla, joka pyritään sijoittamaan Ahlmanintien varteen, sijoituksessa huomioidaan muuntamoiden tarve sekä sijainnit. Ilmajohdon saneerausta ei ole aikataulutettu investioitiohjelmaan. Nykyisen Maitolahdentien risteää 20 kV maakaapeli yhteys, joka sijoittuu osittain uuden asemakaavan Mäyränkorventien varteen. Yhteys on runkoyhteys Pokinpellon ja Mörkölinjan välillä. Uusi kaapeliyhteys sijoitetaan uusiin katulinjauksiin niiden rakentamisen yhteydessä. Nykyinen maakaapeli yhteys on asennettu vuonna 1972. Maitolahdentien ja Mäyränkorventien risteäviä ja lähellä kulkevia 400 V ilmajohtoja tullaan kaapeloimaan tulevaisuudessa alueen muutostöiden tai erillisten saneerauksien yhteydessä.

KSS Verkko on suunnitellut 20 kV maakaapelin saneerauksen vuodelle 2022. Suunniteltu reitti risteää Kyminkadun, Kymintehtaan asemapiustikon ja Maitolahdentien. Yhteys sijoitetaan Maitolahdentien alituksen jälkeen Segerhornintien varteen. Kaapelin sijoitus käydään läpi Kouvolan kaupungin suunnittelun kanssa.

TY-korttelialueelle olisi hyvä pystyä sijoittamaan muuntamoita tai sähkönjakelun komponentteja. Teollisuus vaatii yleisesti paljon sähkötehoa, joka vaatii näin ollen laitteiden rakentamista lähelle kulu-tusta.

KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine: KSS Verkko Oy:n kaapelit ja ilmajohdot merkitään kaavakartalle johdoille varattuina alueina, jos ne sijoittuvat korttelialueille. Lausunnossa esille tuotujen vanhojen sähköjohtojen korvaavat uudet johdot sijoitetaan tulevaisuudessa alueelle toteutettavien uusille katualueille, joten niille ei luonnollisesti merkitä johtovaroja. TY-alueelle on mahdollista toteuttaa erilaisia teknisiä laitteistoja, jos siihen on tarvetta, joten alueelle ei lisätä erillisiä rakennusaloja yhdyskuntateknisille järjestelmille.

Kouvolan kaupungin yhdyskuntateknikka on antanut palautetta Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavasta. Ensimmäiseen versioon verrattuna kaavan nimi taitaa olla vaihtunut. Hyvä. Vähentää erehtymisen mahdollisuutta. Kaavamuutoksessa on hyvin huomioitu esim. Raidekujaan ja kortteleiden 182 ja 187 reunaan sijoittuvien pienten viheralueiden liittäminen tontteihin eli pienet, kooltaan epätarkoituksenmukaiset viheralueet on poistettu. Kortteli 186 on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle, vaikka sielläkin olisi saattanut olla samanlainen muutostarve.

Kaavamuutosalueen rajauksessa olisi muitakin kohtia, joissa rajausta voisi harkita uudelleen: Lause Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS): Mörkölinjan eteläpuolella sijaitsevan entisen Kymintehtaan aseman ja sen lähialueen asemakaavaa muutetaan siten, käytöstä poistuneen rautatien maankäyttövaraukset poistetaan ja ne yhdistetään siihen rajautuneisiin korttelialueisiin. Kaavan laatija on kuitenkin jättänyt yhden osan LR-alueita ja kaavan ulkopuolelle? Kaava on rajattu Koskikadun ja Mustavuorentien liittymään. Kaavamuutoksen ulkopuolelle on jätetty liittymässä oleva LP-alue. Nyt kyseinen alue on pusikkoa eikä LP-alueelle liene tulevaisuudessakaan pysäköintikäyttöä. Kaavan laatija voisi laajentaa kaavamuutosalueen tuonne alueelle ja muuttaa LP-alueen vaikka katualueeksi.

Kaavamuutosalueen ulkopuolelle on jäänyt mm. Jyräänrinteen kadun loppuosa, joka on loppupäästään epätarkoituksenmukaisen kapea. Nykyisessä kaavassa loppuosa on myös merkitty raitiksi,

jonka pituus on kyseenalainen, ml. sen päättyminen tontille. Kaavan laatijan tulisi pohtia kaavoittessaan myös väylien kunnossapitomahdollisuudet, kun huomioidaan, että kadunpitovelvoite asiassa on kunnalla. Samaisesta Jyräänrinteestä puuttuu myös kääntöpaikka ja lumitila. Kadulla on nykyisin jossain kohdassa "levennys", jonka voisi kaavassa varata kääntöpaikaksi ja lumitilaksi. Esitän, että kaavan laatija tarkentaa kaavan rajausta niin, että Jyräänrinteen koko katualue tulee mukaan kaavaan ja sen toiminnallisuutta parannetaan kaavallisin keinoin.

Kaavamuutoksessa on tehty mielestäni epätarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Esimerkkinä epätarkoituksenmukaisuudesta on korttelissa 181. Kyseisen korttelin poikki on merkitty johtoa varten varattu alueen osa. Onko kortteli tämän johdosta rakennuskelpoinen? Vai voiko johtoja järjestellä katualueelle? Saman korttelin 181 Kyminkadun puoleiselle rajalle ei ole merkitty liittymäkieltoa. On liikenteellisesti epätarkoituksenmukaista, että kokooja-/pääkadulle sallittaisiin tonttiliittymiä. => Kyminkadun puoleisille kortteleiden rajoille on merkittävä liittymäkielto.

Lause OAS:ista: *Kaavassa kumoutuva osa korttelialueesta 307 mahdollistaa tulevaisuudessa liikenneturvallisuutta parantavan eritasoristeyksen rakentamisen rautatien ja Ahlmanintien risteykseen.* TY- korttelilla 307 on kaavamuutoksessa rajayhteys Ahlmanintiehen vain nykyisen liittymän kohdalla. Kun kaava mahdollistaa eritason (Kouvolan Sanomien jutun mukaan alikulkusilta) ja se rakennetaan, niin TY-korttelilla tulee suuria ongelmia liittymisessä tai siirtymisessä tontille, kun odotus Ahlmanintiellä on ylämäkeen. Kaavan laatijaa pyydetään tutkimaan, tarvitseeko jouheva liittyminen Ahlmanintielle tai Ahlmanintieltä tontille enemmän vaihtoehtoja liittymiseen ja sitä kautta pidemmän yhtenäisen rajan korttelin ja maantien välille nykyisestä liittymästä itään päin.

Lause OAS:sta: *Entisestä rautatiealueesta muodostetaan teollisuusalueen sekä Kasakkakallion virkistysalueen ja Pokinpellon asuinalueen väliin laaja suojaviheralue, jolle on tulevaisuudessa mahdollista rakentaa maisemavalli.* Kaavan laatija tarkoittaa entisellä rautatiealueella kaavoittamatonta rautatiealuetta? Eikö kaavoitetusta LR-alueesta tulee kaavamuutoksessa vähän Kyminkatua-kin?

Ote OAS:sta: *Osa entisestä rautatiealueesta, Maitolahdentien ja Koskikadun risteysalue sekä Kasakkakallion virkistysalue ovat asemakaavoittamatonta aluetta, muu osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu.* Kaupungin karttaohjelman perusteella Maitolahdentien ja Koskikadun risteysalue on asemakaavoitettua aluetta?

Kaavan laatija on tehnyt Maitolahdentiestä päättyvän kadun. Onko kaavan yhteydessä mitoitettu, että kadun päähän mahtuu kääntöpaikka? Katuvaraus on laaja, mutta onko se liian laaja, kun otetaan huomioon kadun toiminnallinen luokka jatkossa (tonttikatu)? Onko tarkoitus, että AP-korttelille 177 sallitaan liittymä sekä Maitolahdentielle että Maksamäentielle? Onko Maksamäenraitti merkitty pp/t? Merkintä jää piiloon. Onko ratkaisusta keskusteltu ykt-suunnittelun kanssa? Pp/t-merkinnöillä varustetut katuosuudet rakennetaan usein katuja (ajoratoja) vastaaviksi eikä pelkästään kaavamerkinnällä saavuteta tarkoitustaan vastaavaa ratkaisua. En suosittelen tällaista merkintää kaavaan tälle kohdalle. Ja pyytäisin kaavan laatijaa pohtimaan uudelleen Maksamäentien, Maksamäenraitin ja korttelin 177 kokonaisuuden tarkoituksenmukaisemmaksi, esim. kääntöpaikan siirtämisen Maitolahdenraitin läheisyyteen.

Samaisen 177 korttelin kohdalla kaavassa näkyy rajaviivoja, jotka hieman hämäävät lukijaa. Pitäisikö pohjakartan rajat olla pois näkyvistä kaavasuunnitelmasta, jotta kaava olisi selkeämpi? Kaavan laatijan olisi hyvä kuitenkin näyttää suunnitelmassa, miten tontit on ajateltu (tonttijako), koska muuten on vaikea hahmottaa mm. tonttien ajo-/vesihuoltoliittymien toteuttamiskelpoisuutta.

OAS:ssa on todettu, että *alueella on paljon tyhjiä tontteja.* Kaavamuutoksella ei ole (?) vähennetty pientalokorttelien määrää tai laajuutta. Mikäli pientalokorttelien määrää ei ole vähennetty, haluaisin kaavan laatijan perustelut, miksi asuinalueita on edelleen jätetty alueelle paljon, vaikkei siellä ole ollut suurta kysyntää viime vuosina? Kyseinen aluehan ei ole esimerkiksi mukana kaupungin maankäytön toteuttamisohjelmassa. Kuinka tarkoituksenmukaista on esim. antaa korttelin 316 kohdan olla

edelleen asuinkorttelina? Vaarana on, että sijoitettu pääoma, etenkin vesihuollon osalta, tulee maakaamaan käyttämättömänä vuosikausia. Käyttötalouden puolella hoitokulut kuitenkin lähtevät juoksemaan hankkeen valmistuttua. Kaavan ratkaisut eivät ole siten taloudellisesti kestäviä.

Aasinsiltana korttelista 316; kortteleiden 181, 182, 187, 300 ja 316 osalta kaavan laatijan olisi tullut / tulisi pohtia, onko noin lähelle pää-/ kokoojakatuja (Kyminkatu, Suoratie ja Mäyränkorventie) tarkoituksenmukaista kaavoittaa pientaloalueita myöskään liikennemelun takia? Meluntorjunta-asiat tulisi ratkaista jo kaavoitusvaiheessa eikä jättää meluntorjuntaa yhdyskuntatekniikan ratkaistavaksi meluste- / rakenteellisin keinoin myöhemmässä vaiheessa. Kapeimpiin kohtaan ei välttämättä pysty rakentamaan meluvallia eikä se eräässä kohdassa liittymäalue huomioiden liene tarkoituksenmukaistakaan. Osaa pientalokortteleista voisi siis vähentää ja varata tilaa meluvalleille, koska katujen rakentamisen yhteydessä tullee melko varmasti kaivumaita ja olisi taloudellista saada sijoitettua ne lähialueille.

Yhteenvedon edellisiin viitaten, olisin toivonut enemmän vuoropuhelua talon sisällä ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Vastine: Asemakaavahankeen rajaus sisältää vain ns. Kymintehtaan entiseen asemaluueeseen, käytöstä poistettuun rautatiealueeseen, Kyminkatuun, Maitolahdentiehen ja Mäyränkorventiehen rajautuvat korttelialueet. Esimerkiksi palautteessa mainitun korttelien 186 ja 190 maankäyttörajausten ja käyttötarkoitusten muutoksia (VL -> AO ja AP -> VL?) tarkastellaan erikseen Mäyrämäen asemakaavan ajanmukaistamisen yhteydessä. Samassa yhteydessä tarkastellaan kyseisen alueen katuverkon ja palautteessakin mainitun Jyräänrinteen toiminnallisuutta ja selvitetään keinoja yleisten alueiden rajausten tarkentamiseen siten, että mm. asianmukainen talvikunnossapito olisi katualueiden puitteissa mahdollista toteuttaa. Mäyrämäellä katualueet ovat alueen maastollisista ominaispiirteistä johtuen hyvinkin kapeita, joten katuihin tarvittava lisätila joudutaan lunastamaan jo nyt ahtaista pihosta.

Palautteessa mainittu Kyminkadun ja Maitolahdentien risteyksessä oleva, kortteliin 166 rajautuva, rautatiealue (LR) on yksityisomistuksessa (UPM Kymmene Oyj) ja sen mahdollinen maankäyttölinen muutos (LR -> TY?) ratkaistaan myöhemmin osana kyseisen teollisuuskorttelin (kortteli 166) asemakaavan muutosta. Palautteessa mainittu kortteliin 170 eteläpäässä sijaitseva toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) on siirtynyt vuoden 2021 alussa maanvaihtojen yhteydessä UPM Kymmene Oyj:ltä Kouvolan kaupungille. Alueen maankäytön muutos (LP -> AO tai katualue) ratkaistaan tulevaisuudessa Mörkölinjan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Maitolahdentien ja Koskikadun risteysalueella sijaitsevan asemakaavattoman alueen koko on 1695 m² ja se kuuluu kokonaisuudessaan muodostettuun 3. kaupunginosan kadut K 3000 kiinteistöön (kiinteistötunnus 286-23-9901-3000). Kyseinen kaavoittamaton alue on näkyvillä ainoastaan asemakaavan hakemistokartalla. Kyseinen asemakaavoittamaton alue kaavoitetaan vireillä olevassa kaavahankkeessa katualueeksi.

Palautteessa on tuotu esille huoli siitä, että korttelialueille merkittyjen johtoalueiden vuoksi korttelit ovat rakennuskelvottomia. Asemakaavaratkaisusta on keskusteltu Kouvolan Vesi Oy:n kanssa. Alueen vesihuoltoverkosto on osittain tullut käyttöikänsä päähän ja sen kokonaisvaltainen uudelleenrakentaminen oli alkujaan Kouvolan Vesi Oy:n toimintasuunnitelmassa jo vuodelle 2023. Hanketta on nyt lykätty siten, että vesihuoltoverkostot on tarkoituksenmukaista rakentaa samalla kertaa alueen katualueiden muutostöiden kanssa, jolloin tulevaisuudessa kaikki uudet järjestelmät sijoittuvat yleisille katualueille. Vesihuollon muutossuunnitelmatyö ei ole vielä käynnistynyt, joten kaavaluonnoskarttaan merkitty rasitealueet olemassa olevien johtojen ja putkien kohdille. Johtoalueet poistetaan kaavasta mahdollisesti ehdotusvaiheessa, jos alueen vesihuollon perusratkaisu on varmistunut. Muutostöiden jälkeen osa vanhoista

putkiliinjoista jää kuitenkin alueen maasto-olosuhteista johtuen toimintaan korttelialueelle. Sen vuoksi rakennusten sijoittamismahdollisuus asemakaavaan merkityn johdoille varatun alueen osan päälle on ratkaistava tapauskohtaisesti kyseisten tonttien tulevien lupahankkeiden yhteydessä.

Palautteessa on otettu kantaa korttelien 307, 308 ja Ahlmanintien väliseen alueeseen sekä sen kohdalla sijaitsevien tonttiliittymien sijoittumiseen. Kaavaluonnoksessa osa kyseisen alueen asemakaavasta oli esitetty kumottavaksi. Perusteluna kaavamuutokselle olivat 2.9.2019 kaavan viranomaisneuvottelussa Väyläviraston edustajan esille tuma toive lisätilan saamisesta rautatien eritasoristeyksen rakentamiselle. Kyseisenä ajankohtana Väylävirastossa oli vireillä tasoristeysselvitys, jossa Ahlmanintien tasoristeyksen liikenneturvallisuuspuutteita oli nostettu esille aiemmin Raaseporissa tapahtuneen tasoristeysonnettomuuden vuoksi. Myöhemmin tasokäytävän läheisyydessä on tehty näkymien avaamiseen liittyviä töitä ja risteuksen liikenneturvallisuutta parantavista toimista on valmistunut useampi ratkaisuvaihtoehto. Tarkentuneen tilannekuvan ja varsinaisen eritasoristeyksen toteutustavan ja toteuttamisen aikataulun epäselvyyden vuoksi ei varsinaista tasokäytävän aluerajausta ole tarkoituksen mukaista ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavassa. Kumottava asemakaava-alue poistetaan kaavakartalta ja korttelialueen Ahlmanintien puoleinen rajausta merkitään kaavaan olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

Alueen kaavasuunnittelu on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa. Katualueiden ja risteysalueiden aluerajaukset vastaavat alueen katujen ja niiden risteysalueiden toteuttamiseen tarvittavia aluevarauksia. Palautteessa on otettu kantaa mm. Maitolahdentien katualueen ja sen kääntöpaikan mitoittamiseen. Kyseisen kadun mitoitus on ratkaistu yhdessä katusuunnittelijan kanssa. Katualue on tarkoituksella tavanomaista leveämpi, sillä se sisältää kyseisellä kohdalla varsinaisen ajoradan lisäksi erillisen kevyenliikenteen väylän, sekä niiden vieressä kulkevat avo-ojat ja tekniset järjestelmät. Huomioitavaa on se, että Maitolahdentien osalta varsinainen katu, kevyen liikenteen väylä ja tekniset järjestelmät on jo toteutettu.

Palautteessa on otettu kantaa kaavakartalla näkyviin tonttien ja tilojen rajoihin. Kyseiset merkinnät ovat osa ajan tasalla olevaa pohjakarttaa ja siten niitä ei hyväksytä asemakaavassa. Kaavamerkintöihin kuuluvat ohjeelliset tontin rajat, jotka kuvaavat yhtä mahdollista kiinteistöjen jakamisratkaisua alueen kiinteistönmuodostusta varten. Tontin raja on tarkoituksella kaavassa ohjeellinen. Kiinteistönmuodostus tehdään vasta asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen. Alueen lopulliseen kiinteistöjaotukseen vaikuttavat alueen kiinteistönomistajien tarpeet ja siten korttelialueilta on mahdollista muodostaa juuri sellaisia tontteja, joille on tarve. Kiinteistöjä muodostettaessa kiinteistöinsinööri tarkistaa, että muodostettavat tontit ovat rakentamiskelpoisia. Siltä osin esimerkiksi palautteessa mainittujen kortteleiden 177 ja 316 tarkempi tonttijako on tarkoituksenmukaisempaa ratkaista vasta tonttijakovaiheessa. Tätä toimintatapaa puoltaa myös se tosiasia, että alueelle on jo toteutettu tonttikohtaiset vesihuoltoliittymät.

Kaavaa laadittaessa on alueelle tehty suunnitelma alueen hulevesien hallintaan liittyen. Asemakaavaan on myös varattu hulevesien käsittelylle asianmukaiset aluevaraukset (hule), joille on mahdollista toteuttaa tavanomaista avo-ojaa laajempia hulevesien laajentumisaltaita. Suunnitelmassa on tarkasteltu alueen ojaverkoston toiminnallisuutta sekä nykytilanteessa ja kaavan mahdollistamassa maankäytöllisessä tavoitetilanteessa. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on selvitetty myös varsinaista kaavamuutosaluetta laajemmalla alueella kertyvien hulevesien poisjohtamista ja siihen mahdollisesti tarvittavia toimenpiteitä.

Alueelta on käytettävissä liikennelaskentatietoa ja meluselvityksiä (mm. Kouvolan meluselvitys 2016), joiden perusteella suunnittelun yhteydessä on arvioitu alueella olevien

liikennelähtöisiä häiriöitä ja sitä lisääntyvätkö tai vähentyvätkö ne kaavassa esitetyn maankäyttöratkaisun toteutumisen myötä. Arvion mukaan parantuvat liikenneyhteydet tasoittavat liikenteen jakautumista alueen katuverkossa ja siten liikenteen aiheuttamat häiriöt muuttuvat. Kaavassa on esitetty ohjeellisia maisemarakenteita (mai), joiden kohdille on mahdollista toteuttaa maavalleja alueen katujen ja yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta tulevista maamassoista. Vallien sijainti ja niiden laajuus on ratkaistu yhteistyössä yhdyskuntateknisen suunnittelun kanssa. Vallit on sijoitettu kaavassa muodostuville suojaviheralueille siten, että niitä on mahdollista hyödyntää myös osana alueen läpi kulkevia virkistysreitiverkostoja.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Tämän aamun Kouvolan Sanomissa ollut kartta toi esiin tarpeen vielä kerran kommentoida kaavaa. Ahlmanintieltä kääntyy nykyisin aika lailla raskasta liikennettä (ml. jokunen bussivuoro) Maitolahdentielle, koska Ahlmanintien/Ekholmintien silta on painorajoitettu. Onko tarkoitus, että tämä liikenne ohjataan Mäyränkorventien jatkeelta nykyiselle Kyminkadulle? Jos näin, niin se vaatii isoa investointia Kyminkadun parantamiseksi ja leventämiseksi. Olisiko parempi ajatus linjata Kyminkatu kulkemaan entisen ratavallin päällä Suoratien risteyksestä Mäyränkorventielle. Tämä saattaisi tuoda Pokinpellon suuntaan menevälle liikenteelle pari ylimääräistä mutkaa, mutta ratkaisu olisi liikenneturvallisempi, koska Solatien, Jyräänrinteen, Mäyrämäentien ja Raidekujan risteykset jäisivät pois uudelta Kyminkadun linjaukselta. Jos nykyinen puusto ratavallin molemmin puolin ei riitä vaimentamaan vallin päälle nousevan liikenteen melua tarpeeksi, niin sitten em. tarkasteluosuudelle meluvallit. Niidenkin jälkeen tämän investoinnin kustannukset ovat pienemmät kuin Kyminkadun jatkeen uudelleenrakentaminen.

Vastine: Kouvolan Sanomissa 23.9.2021 olleen artikkelin kuvituksena ollut aluekartta oli viitteellinen lehden graafikon laatima näkemys asiasta. Lopullinen laajemman kaupunkialueen liikenneverkon tavoitetilanne on juuri palautteessa sanallisesti esitetyn kaltainen. Erona palautteessa kuvattuun tilanteeseen on se, että kunnostettava Kyminkatu ei nouse ratavallin päälle, vaan ratavallin maa-ainekset käytetään mahdollisimman kattavasti Kyminkadun ja Mäyränkorventien rakentamiseen (maa-aineksia ei käytetä katujen kantaviin rakenteisiin, vaan täyttö- ja tukirakenteisiin). Katujen ja yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta tulevista ylijäämämaamassoista on tarkoitus toteuttaa alueelle maisemavalleja, jotka tulevaisuudessa rajaavat katutilaa ja rajoittavat liikennelähtöisten häiriötekijöiden leviämistä korttelialueille. Kouvolan Sanomien artikkelissa esitettiin erilaisia arvioita suunniteltujen muutosten toteuttamisaikataulusta. Alueen vesihuoltoverkosto on osittain tullut käyttöikänsä päähän ja sen kokonaisvaltainen uudelleenrakentaminen oli alkujaan Kouvolan Vesi Oy:n toimintasuunnitelmassa jo vuodelle 2023. Hanketta on nyt lykätty siten, että vesihuoltoverkostot on tarkoituksenmukaista rakentaa samalla kertaa alueen katualueiden muutostöiden kanssa, jolloin kaikki uudet järjestelmät sijoittuvat yleisille katualueille. Vesihuollon muutossuunnitelmatyö ei kuitenkaan ole vielä käynnistynyt. Katusuunnitelmat asetetaan julkisesti nähtäville, kun alueen maankäyttö on hyväksytty.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Vaikka emme asu uuden kaavamuutoksen alueella on meillä vahva epäily, että kasvava liikenne Mäyränkorventiellä vaikuttaa oleellisesti myös meidän asuinolosuhteisiimme. Tonttimme rajoittuu suoraan Mäyränkorventiehen. Välissä on 40 vuotta sitten tehty, nyt jo madaltunut pengeri ikäloppuine istutuksineen ja käytämätön jalankulku/pyörätie. Alue on hyvin kosteaa. 1980 kaivettu matala avo-oja ei poista vettä alueelta. Maapohja on savea. Jo nyt raskaampien ajoneuvojen kulku Mäyränkorventiellä aiheuttaa tärinää talossa. Mäyränkorventie on ylempänä, kun Erätie, joten liikenteen äänet kantautuvat myös hyvin. Toivomme, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota uuden tien suunnittelu- ja rakennusvaiheessa ja tehdään myös korjaus toimenpiteitä paikan sadevesien ja äänihaittojen suhteen. Esimerkiksi nykyisen maavallin korotus ja hulevesien ohjaaminen pois alueelta.

Vastine: Vireillä olevassa kaavahankkeessa ei ratkaista sitä, millä tavoin kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Mäyränkorventie ja siihen liittyvät katurakenteet toteutetaan. Kaavaa laadittaessa on kaavamuuotosalueelle tehty suunnitelma alueen hulevesien hallintaan liittyen. Asemakaavaan on myös varattu hulevesien käsittelylle asianmukaiset aluevaraukset (hule), joille on mahdollista toteuttaa tavanomaista avo-ojaa laajempia hulevesien laajentumisaltaita. Suunnitelmassa on tarkasteltu alueen ojaverkoston toiminnallisuutta sekä nykytilanteessa ja kaavan mahdollistamassa maankäytöllisessä tavoitetilanteessa. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on selvitetty myös varsinaista kaavamuuotosaluetta laajemmalla alueella kertyvien hulevesien poisjohtamista ja siihen mahdollisesti tarvittavia toimenpiteitä. Palautteessa esitetyt toiveet on välitetty yleisten alueiden suunnittelijalle, jotta ne on mahdollista huomioida mahdollisissa Mäyränkorventien muutoksissa.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei, sain tiedotteen koskien kaavamuuotosta. Omistan kiinteistön alueella. Kymintehtaan asemakaavasta lienee kysymys. En ymmärrä kirjeenne sisältöä. Miten tämä vaikuttaa omistamaani kiinteistöön? Voisitteko selvittää tämän niin, että maallikko ymmärtää! Nykyisinkin ympäristö näyttää melko puistoiselta - rakentamaton aluetta. Muuttuuko nyt jokin asia?

Vastine: Kymintehtaan entisen aseman lähialueelle on kuulutettu vireille asemakaavahanke 22.9.2021. Parhaillaan on nähtävillä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka kuvaa muutoksen tavoitteita ja vaikutuksia sekä sitä, miten kaavan osallisia on tarkoitus kuulla. Lisäksi nähtävillä on kaavaluonnos, joka havainnollistaa alueen maankäytöllisen suunnitelman muutoksia. Asemakaava on juridinen maankäyttösuunnitelma, jossa määritetään mitä rakennetaan ja minne. Asemakaavassa esitetään riittävät alueet kaduille ja muille kulkuväylille. Kaavassa myös varataan alueita virkistykseen ja muihin yleisiin ja yksityisiin tarpeisiin.

Omistamanne kiinteistön asemakaava on hyväksytty 29.6.1984 ja sen perusteella tehty tonttijako 21.4.1986. Asemakaavassa tonttinne on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi maankäyttömerkinnällä AP-6 (kaavamääräys: *Asuinpientalojen korttelialue. Asemakaavakartalle merkitty tehokkuusluku osoittaa asuinkerrosalan rakennusoikeuden. Asuinkerrosalan lisäksi tontille saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä enintään 5 % tontin pinta-alasta. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritonttien rajoista. Tontille, jolla on kaksi tai useampia asuntoja, tulee järjestää yhteisiä leikkialueita vähintään 10 m² jokaista sataa asuinkerrosalaneliometriä kohti. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 65 m² huoneistoalaa kohti.*) Kaavamuuotoksessa alueen pääkäyttötarkoitukseksi on merkitty AO erillispientalojen korttelialue. Tämä eroaa nykyisestä siten, että AP-alueelle saa rakentaa myös rivitalon, kun taas esitetyllä AO-alueella rakennukset ovat maksimissaan paritaloja (=yhdessä rakennuksessa kaksi asuntoa). Asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,20$, eli rakennusoikeus on 20% rakennuspaikan pinta-alasta. Sen lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 5% rakennuspaikan pinta-alasta ($e=0,05$). Omistamanne tontin pinta-ala on 947 m², joten sen maksimirakennusoikeus asuinrakentamiseen on 189 k-m² ja talousrakentamiseen 47 k-m². Vireillä olevassa kaavamuuotoksessa rakentamisen määrä on esitetty yhdellä tehokkuusluvulla $e=0.25$, joka sisältää kaiken tontille sijoitettavan rakentamisen. Rakentamisen maksimimäärä ei siis muutu kaavassa.

Asemakaavan muutoksessa tontille on merkitty rakennusala, jonne rakentaminen tulisi sijoittua. Rakennuksia ei siis saa rakentaa neljää metriä lähemmäs naapurin rajaa. Tai siis oikeasti saa, jos rakentamisessa huomioidaan palo-osastointivaatimukset ja kaavasta haetaan poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä. Rakennusten maksimikerroslukumäärään (II = 2krs) ei tule muutoksia. Aivan tonttinne eteläreunassa kulkee

viemäri- ja hulevesiviemäriputkilinja. Kyseisten linjojen kohta on merkitty kaavaan johdolle varattuna alueen osana. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa kyseisen johtoalueen sijaintia on tarkennettu siten, että se on nyt oikeasti kyseisten johtojen kohdalla. Asemakaavan muutoksessa tontin Suoratien puoleiselle reunalle on merkitty tonttiliittymäkielto. Tämä ei vaikeuta tontin liikennöintiä, sillä kulku tontille tapahtuu tälläkin hetkellä Vaihderaitin kautta. Asemakaavan muutoksessa tontinne merkinnät muuttuvat, mutta niillä ei siis ole merkittävää vaikutusta kiinteistölle ja sen käytölle. Oikeastaan ainoa muutos on se, että pääkäyttötarkoitus muuttuu (AP -> AO). Tontin rajoja ei muuteta, joten uutta kiinteistönmuodostamisen tarvetta ei ole.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Haluan ottaa kantaa suunnitelmiin. Tiedossamme on ollut pitkään, että kaavassa on ollut varaus Mäyränkorventien jatkamisesta Kymintehtaalle. En aio vastustaa sitä mutta haluaisin teidän ottavan mielipiteeni huomioon liikennejärjestelyjä tehtäessä. Ensinnäkin liikenne Mäyränkorventiellä tulee lisääntymään ja joka hankaloittaa tien ja Kuusaantien jo nykyin tukkoista ja jopa vaarallista risteystä. Varsinkin talvisaikaan on ruuhka-aikoina todella vaikeaa päästä Kuusaantielle varsinkin Kouvolan keskustan suuntaan. Ruuhkaa Kuusaantiellä on arkisin jo puoli seitsemän ja yhdeksän välillä, myös klo 10.45–13.00, 14–17. Risteys sijaitsee notkelmassa, josta johtuen autojen nopeudet molemmista suunnista tuppaavat luonnollisista syistä kasvamaan. Ehdotan siihen liikenneympyrää tai valoja.

Mielestäni raskaan liikenteen läpiajo täytyy kieltää kokonaan uudelta väliiltä. Esim. rekka ei pääse kiitotielle kovinkaan helposti. Tiepohja on saven päällä ja nyt jo on huomattu, että kun rekka-auto sekä jakeluauto tulee tuomaan asutusalueelle tavaraa niin se aiheuttaa melua ja tärinää. Melu johtune siitä, että Mäyränkorventie on korkealla nk. meluvalliin nähden. Tielle on saatava hidasteita koska nykyin useat autot ajavat suoralla tiellä mielestäni selvää ylinopeutta, jotkut jopa vaarallisen kovaa. Tässä on vielä yksi seikka hulevesien osalta. Kasakkakalliolta valuva vesi tuppaa jäämään seisomaan meluvallin ja Mäyränkorventien väliin, josta johtuu, että tontit ovat keväisin kosteita melko pitkään. Vesi osaa hakeutua vallin lävitse.

Vastine: Kyseisen palautteessa mainittu Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue oli mukana Kuusankosken kaupungin tilaamassa, ja vuonna 2008 valmistuneessa Tervaskangas-Korjala liikenneverkko-oselityksessä, jossa risteysalue oli esitetty toteutettavaksi nykyisen T-risteyksen sijasta kiertoliittymänä. Liittymän muutostyö ei tuolloin edennyt, sillä vuonna 2009 uuden Kouvolan perustamisen jälkeen osa entisen Kuusankosken alueen infrakohteiden muutostöistä keskeytettiin ja työt keskitettiin Tervaskankaan ja Korjalan alueen liikennejärjestelmän parantamiseen. Tämä muutos oli siinänsä looginen ja palveli paremmin kokonaisuudessaan ns. sauma-alueen liikenneverkon toimivuutta. Kouvolan kaupunki on nyt käynnistänyt uudelleen suunnitelmalyö Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisuuden parantamiseksi. Palautteessakin mainittu Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi tähän selvitykseen sisällytävistä kohteista. Lähtökohtaisesti Kuusaantiehen liittyvien sivukatujen liittymäalueiden parantaminen vaatii alueen asemakaavoittamisen, sillä varsinaisen katusuunnitelman voi hyväksyä vain asemakaavan mukaiselle katualueelle. Alueen maankäytöllisen tilanteen vuoksi mahdolliset muutostyöt eivät käynnisty aivan heti. Mäyränkorventien mahdollisesta raskaan liikenteen läpiajokiellosta päättä Kouvolan kaupunki. Toive välitetään alueen katuverkon suunnittelusta vastaavalle taholle.

Yhtenä vireillä olevan kaavahankkeen tavoitteena on parantaa alueen hulevesijärjestelmän toimivuutta. Sen vuoksi hulevesien hallintaan liittyviä toimenpiteitä on selvitetty myös varsinaista vireillä olevaa kaavaa laajemmalla alueella. Tieto alueella olevasta hulevesiongelmasta on välitetty alueen yhdyskuntateknisestä suunnittelusta vastaavalle taholle, jotta se on mahdollista ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Kirjallinen mielipide koskee korttelin 307 kumoutuvaa osaa. Kumoutuvalla alalla on asfaltoitua teollisuusaluetta. Teollisuusalue on aktiivisessa käytössä, se on vuokrattu ja sillä on Lahti Energia Oy:lle vuonna 2018 myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 4463/11.00.01/2018. Rajalinja kumoutuvalle osalle on vedetty sähkölinjan rasitealueelle. KSS Energia on ilmoittanut avolinjan muutostyöstä maakaapeloinniksi, jolloin rasitealue myöskin muuttuu. Näistä syistä johtuen rajalinja kumoutuvalla alueella tulee olla lähempänä tonttirajaa/pyörätietä. Kumoutuvan osan rajalinjaus on suoritettu jo 9/2019, mutta maanomistaja on saanut tiedon vasta 9/2021 eikä ole voinut esittää vastinetta valmisteluvaiheessa. Korttelin 307 poistuva kortteli 308 on teollisuusaluetta T, emme hyväksy muutosta TY alueeksi, sillä kaavamuutos on ristiriidassa toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan kanssa.

Vastine:

Sähkölinja

Palautteessa on otettu kantaa korttelissa 307 kulkevan sähkölinjan linjaukseen ja kaavamerkintään. KSS Energia Oy on kaavalausunnossaan todennut, että ”*Ahlmanintien varressa teollisuusrakennusten korttelialueella sijaitsee 20 kV ilmajohto ja kaksi pylväsmuuntamoaa. Pylväsmuuntamot palvelevat teollisuusalueen sähköntarvetta. 20 kV ilmajohto tullaan saneeraamaan tulevaisuudessa. Yhteys tullaan korvaamaan maakaapelilla, joka pyritään sijoittamaan Ahlmanintien varteen, sijoituksessa huomioidaan muuntamoiden tarve sekä sijainnit. Ilmajohdon saneerausta ei ole aikataulutettu investointiohjelmaan.*” Sähkön ilmajohdon kohta on kaavaluonnoksessa merkitty johdoille varatuksi alueeksi. Johtoalueella ei ole rakennusala. Kyseinen aluevaraus säilytetään kaavaehdotuskartassa KSS Verkko Oy:n lausunnon mukaisesti. Korttelialueella kulkevat Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostot sekä alueen itäosassa sijaitseva KSS Lämpö Oy:n kaukolämmön siirtojohto on myös huomioitu korttelialueella johdolle varattuina alueina.

Kumottava kaava-alue

Palautteessa on otettu kantaa kiinteistön ja Ahlmanintien väliseen alueeseen. Kaavaluonnoksessa osa kyseisen alueen asemakaavasta oli esitetty kumottavaksi. Perusteluna kaavamuutokselle olivat 2.9.2019 kaavan viranomaisneuvottelussa esille tuotu Väyläviraston edustajan toive lisätilasta rautatien eritasoristeyksen rakentamiselle. Kyseisenä ajankohtana Väylävirastossa oli vireillä selvitys tasoristeysselvitys, jossa Ahlmanintien tasoristeyksen liikenneturvallisuuspuutteita oli nostettu esille aiemmin Raaseporissa tapahtuneen tasoristeysonnettomuuden vuoksi. Myöhemmin tasokäytävän läheisyydessä on poistettu puustoa näkemäalueilta ja risteysliikenneturvallisuutta parantavista toimista on valmistunut useampi ratkaisuvaihtoehto. Tarkentuneen tilannekuvan ja varsinaisen eritasoristeyksen toteutustavan ja toteuttamisen aikataulun epäselvyyden vuoksi ei varsinaista tasokäytävän aluerajausta ole tarkoituksenmukaista ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa. Kaavaluonnoksessa mukana olleen kumottava asemakaava-alueen merkintä poistetaan ja TY-korttelialueen Ahlmanintien puoleinen rajausta merkitään kaavaan olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

Alueen maankäyttömerkintä ja ympäristölupa

Palautteessa on otettu kantaa kaavaluonnoksessa kortteliin esitettyyn maankäyttömerkintään *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia* (TY). Palautteen antaja toteaa, että kyseinen maankäyttömerkintä on voimassa olevan ympäristöluvan vastainen, eikä ole siten hyväksyttävissä. Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 27.8.2007. Palautteen antajan toiminta on jakaantunut tällä hetkellä useammalle maankäyttöalueelle. Toiminta-alueen läntisin osa (kortteli 307) on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), keskiosa toiminta-alueesta on rautatiealuetta (LR), itäisin osa toiminta-alueesta (kortteli 308) on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Toiminta-alueen eteläisin osa ulottuu kaavattomalle entiselle rautatiealueelle. Tällä hetkellä alueella toimivalla Lahti Energia

Oy:llä on voimassa oleva ympäristölupa 4463/11.00.01/2018. Kaavamuutoksesta ja sen vaikutuksesta kyseiseen ympäristölupaan neuvoteltiin Kouvolan ympäristöpalveluiden kanssa 12.1.2022. Kyseisen ympäristöluvan määräykseen 2 on todellakin poikkeuksellisesti erikseen merkitty asemakaavan maankäyttöalue, jota se koskee. ”*Alueella saa olla tuotantotoimintaa, haketusta ja murskausta ma-pe klo 7-19 välisenä aikana. Alueella tapahtuvan kuljetus- ja lastaustoiminnan toiminta-aikoja ei rajoiteta. Haketusta ja murskausta saa tehdä vain toiminta-alueen itäosassa T-alueella. (YSL 7 ja 52 §)*”.

Ympäristöviranomaisen totesi kaavamerkintään liittyvässä neuvottelussa, että kyseinen merkintätapa on poikkeuksellinen, mutta asemakaavan muuttamisella ei kyseisessä tapauksessa kuitenkaan mitätöidä voimassa olevaa ympäristölupaa. Tarvittaessa luvan kyseinen ympäristöluvan kohta on mahdollista muuttaa, mutta lähtökohtaisesti sille ei ympäristöviranomaisen näkökulmasta ole tarvetta. Muutos on mahdollista myös tehdä vasta sitten, kun ympäristölupaa muutetaan. Ympäristöviranomaisen myös totesi, että alueen käytön ohjaus on ehdottomasti selkeämpää, jos koko toiminta-alue on muutettu asemakaavan muutoksessa kokonaisuudessaan yhdeksi maankäyttöalueeksi. Ympäristöviranomaisen kanta on se, että kyseisen toiminta-alueen oikea kaavamerkintä on TY (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Palaute ei aiheuta muutoksia asemakaavaluonnoksessa esitettyyn maankäyttömerkintään (TY).

Kaavamerkintöjen täydennys

Asemakaavaluonnoksessa esitettyä korttelin 307 maankäyttöä on lisäksi tarkennettu ehdotusvaiheeseen voimassa olevan asemakaavan merkintöjen mukaisesti seuraavasti. Itäisin osa korttelialueesta 307 on merkitty puhdistettavaksi / kunnostettavaksi maa-alueeksi (saa). Merkintää on lisäksi täydennetty lisämääräyksellä ”*Alueella tulee tehdä maaperätutkimukset, mikäli alueella aiotaan tehdä nykyisestä haketustoiminnasta poikkeavaa rakentamista.*”.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Uusi kaavaesitys Mäyränkorventielle huolestuttaa minua alueen asukkaana. Minä ja mieheni olemme valinneet Kasakkakallion asuinalueeksi perheellemme, koska alue on hyvin lapsiystävällinen, turvallinen ja luonto on ympärillä. Jos kaava toteutuu, mikään näistä ei enää päde. Kasakkakallion, Mäyränkorven ja Pokinpellon alueella asuu useita perheitä, joissa on lapsia. Jos tämä kaava toteutetaan, millä turvaatte lapsille turvallisen koulutien? Nykyisellä tiellä ei ole raskasta liikennettä, ei ylinopeus hurjastelijoita ja liikennettä on muutenkin sopivan vähän, jolloin lasten on turvallista kulkea koulumatkat tai ulkoilla. Olen myös huolissani ympäröivästä luonnosta. Asuinaluetta ympäröi vihreä luonto, joka nyt uuden tieltä aiotaan tuhota. Mitä tapahtuu metsässä asuville lajeille, jos tie tehdään? Ympäristö antaa lapsille ja aikuisille erilaisia virikkeitä niin metsän, lintujen ja muiden eläimien myötä. Eikö Kouvolan metsiä tuhota jo muutenkin tarpeeksi? Mitä tapahtuu asuntojen arvolle? Asuntojen arvot tipahtavat, koska sijaitsisivat ison vilkkaan tien ympärillä. Uudesta tiestä aiheutuisi meluhaittoja alueen asiakkaille, joita jo nykyisin on tarpeeksi (tehtaan äänet + 6-tien kohina) Pystytäänkö meluhaittoja torjumaan? Korkea kallio aiheuttaisi sen, että liikenteen äänet kimmahtavat korkealla jopa Kasakkakallion ylimpiin taloihin asti. Nykyinen tie mitä kuljetaan maitolahdentien kautta kestää ehkä noin 1-2 min. kuin suunnittelemanne kaava. Miksi muutaman minuutin takia pitää tuhota jotain niin kaunista?

Vastine:

Mäyränkorventien toteuttaminen

Palautteessa on ilmeisesti otettu lähinnä kantaa vireillä olevan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien toteuttamiseen liittyviin asioihin. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kuusaantien ja Kasakkakalliontien risteyksen väliselle osuudelle jo 29.12.1977 vahvistetussa Kasakkakallion asemakaavassa (kaava nro 306 Ak313) sekä Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille

24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Katualueen pohjoista osaa ei kuitenkaan ole vielä toteutettu. Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien asemakaavoitettu, mutta toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Liikenneturvallisuus ja liikenteen häiriöt

Palautteessa on myös otettu kantaa katujen liikenneturvallisuuteen ja liikenteen aiheuttamien haittojen rajoittamiseen liittyviin asioihin. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Lähtökohtana kyseisten suunnitelmien laadinnassa ja toteutuksessa on kaikille turvallinen liikenneympäristö, joka myös katutilan mitoituksellaan pyrkii ohjaamaan liikenteen nopeuksia määräysten mukaisiksi. Alustavissa luonnoksissa vireillä olevan kaava-alueella olevien katujen yhteyteen on tulossa erilliset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen katujen ylitykset on tarkoitus toteuttaa reunakivellisillä ja keskisarekkeellisilla suojateilla, jolloin kyseisessä kohdassa varsinainen ajoratakin on tavanomaista kapeampi. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta. Yleisten virkistys- ja suojaviheralueiden toteutus ratkaistaan tarvittaessa erillisissä yleisen alueen suunnitelmissa, jotka hyväksyy tekninen lautakunta.

Virkistysalueet

Vireillä oleva asemakaava ei ulotu palautteessa mainitulle Mäyrämäen lähivirkistysalueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueella oleviin luonto- ja virkistysarvoihin sekä polkukverkkoon, joten siltä osin palautteen antajan huoli niiden katoamisesta vireillä olevan kaavan toteuttamisen vuoksi on aiheeton.

Kiinteistöjen arvo

Palautteessa on tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavahankkeen mukainen maankäyttöratkaisu toteutetaan. Kaavoitustyö on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Mäyränkorventien katualue on hyväksytty alueen asemakaavassa 24.11.1978 (306 Ak314), joten siltä osin kadun sijainti on ollut alueen kiinteistöjen omistajien tiedossa jo hyvän aikaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen kadun rakentamisesta kaupungin omalle maalle ei makseta korvauksia lähialueen kiinteistöjen omistajille. Alueen vesihuoltoverkoston peruskorjausten ja hulevesijärjestelmän rakentamisen yhteydessä Kouvolan Vesi Oy saattaa laskuttaa alueen kiinteistöjen omistajia vesihuoltoverkoston muutostöistä ja mahdollisesti katualueille rakennettavaan hulevesiverkkoon liittymisestä. Vireillä olevassa asemakaavahankkeessa mahdollistetaan alueen ojaverkoston muutostöimenpiteet, joilla on vaikutus alueen avo-ojaverkoston toimintaan ja siten vähentää varsinaisen hulevesiviemäriverkoston rakentamistarvetta.

Toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet, toimivat ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Täällä Kasakkakallion talojen piholla käy nyt melkoinen kuhina asemakaavan muutosehdotuksen takia. Kasakkakallion mutkasta suunnitellaan oikotietä Ahlmanintielle aivan läheltä asutusta. Meluhaittoja on jo ennestään melkoisesti muutenkin tuon Mikkelin radan ja tehtaan hakehommien takia. Lisäksi nuo lasten vanhemmat ovat melkoisen huolissaan lasten koulutien vaarantumisesta ja leikkimetsän tuhoutumisesta. Liikenne alueella lisääntyisi melkoisesti, siitä kaahailtaisiin oikotietä Veturiin. Olisiko tuolle tiesuunnitelmalle jotain asukasystävällisempää vaihtoehtoa?

Vastine:

Mäyränkorventien toteuttaminen

Palautteessa esille tuotu huoli liittyy Mäyränkorventien toteuttamiseen. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kuusaantien ja Kasakkakalliontien risteyksen väliselle osuudelle jo 29.12.1977 vahvistetussa Kasakkakallion asemakaavassa (kaava nro 306 Ak313) sekä Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Katualueen pohjoista osaa ei ole toteutettu. Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien asemakaavoitettu, mutta toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan. Kyseinen katuyhteys on ollut alueella jo vuosia, joten siltä osin katulinjausta ei ratkaista tässä asemakaavahankkeessa.

Virkistysalueet

Vireillä oleva kaavahanke ei koske palautteessa ilmeisesti mainittuja Kasakkakallion ja Mäyrämäen lähivirkistysalueita, joten siltä osin palaute on aiheeton.

Katualueiden liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat

Palautteessa on otettu kantaa alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Lähtökohtana kyseisten suunnitelmien laadinnassa ja toteutuksessa on kaikille turvallinen liikennenympäristö, joka myös katutilan mitoittelun pyrkii ohjaamaan liikenteen nopeuksia määräysten mukaisiksi. Alustavissa luonnoksissa vireillä olevan kaava-alueella olevien katujen yhteyteen on tulossa erilliset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen katujen ylitykset on tarkoitus toteuttaa reunakivellisillä ja keskisaarekkeellisilla suojateilla, jolloin kyseisessä kohdassa varsinainen ajoratakin on tavanomaista kapeampi. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta. Yleisten virkistys- ja suoja- viheralueiden toteutus ratkaistaan tarvittaessa erillisissä yleisen alueen suunnitelmissa, jotka myös hyväksyy tekninen lautakunta.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Raskas liikenne ei väylää tarvi: nopein tie Kotkaan on Valkealan väylän kautta Kotkan valtatielle, Kuusaantien kautta sama: kolmet liikennevalot ja vaikeuksia päästä Kuusaantielle liikennevirran takia. Nyt on ongelmia päästä Kuusaantielle liikennevirran takia entä sitten? Mäyränkorven tietä joudutaan leventämään, jolloin kaunis lehmuskuja tuhoutuu. Liikennevalot on laitettava Mäyränkorven tien päähän, jotta sujuvasti

pääsisi Kuusaantielle. Tämä hanke kuuluu sarjaan, *Ei mitään järkeä, eikä saavutettavia etuja*. Kaikki tapaamani Mäyränkorven asukkaat vastustavat jyrkästi.

Vastine:

Liikenneverkon toimivuus

Palautteessa on otettu kantaa yleisesti kaupunkialueen liikenneverkon toimivuuteen, kaava-alueen ulkopuolella olevan Mäyränkorventien katujärjestelyyn sekä Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen toimivuuteen liittyviin asioihin. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kuusaantien ja Kasakkakalliontien risteuksen väliselle osuudelle 29.12.1977 vahvistetussa Kasakkakallion asemakaavassa (kaava nro 306 Ak313) sekä Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Kyseisen katualueen pohjoista osaa ei ole toteutettu. Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan kaupungin liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin myös alueen asemakaavaratkaisussa esitetty katuverkko on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen muutokset ovat olleet mukana vuonna 2008 valmistuneessa Korjala-Tervaskangas liikenneverkkosuunnitelmassa. Suunnitelmassa oli tuolloin esitetty kyseisen T-risteyksen korvaamista kiertoliittymällä. Kyseistä liittymäratkaisua ei kuitenkaan tuolloin toteutettu, sillä liikenneverkoston muutostyöt kohdistuivat vuosina 2010–2012 vain liikenneverkon toimivuuden kannalta tärkeimpiin kohtiin Tervaskankaan ja Korjalan alueilla. Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu on käynnistänyt uudelleen Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisen tarkastelun vuonna 2021. Sen tulosten perusteella arvioidaan Kuusaantien risteysten muutostarpeet ja niiden mahdollinen toteutusaikataulu. Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi tarkasteltavista kohteista.

Vireillä olevassa asemakaavahankkeessa ei ratkaista Mäyränkorventien tai edes kaava-alueella olevien katualueiden toiminnallista jäsentelyä, katujen risteysten ja kevyen liikenteen ylitysten toteutusta, katualueen valaisua, opastusta, katualueelle sijoitettavia istutuksia tai maisemarakenteita. Asemakaavassa varataan kadulle riittävä tila ja katualueen toteutus ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa, jonka hyväksyy tekninen lautakunta. Yleisten virkistys- ja suojaviheralueiden toteutus ratkaistaan tarvittaessa erillisissä yleisen alueen suunnitelmissa, jotka hyväksyy tekninen lautakunta.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Vastustan jyrkästi suunnitella olevaa tiemuutosta. Siinä turmellaan rauhallinen asuinalue. Lapsiemme koulumatka myös vaarantuu.

Vastine: Palautteessa on otettu kantaa suunnitella olevaan tiemuutokseen, mutta ei ole yksilöity tarkemmin mikä on tämä vastustettava tiemuutos. Jos palaute kohdistuu kaava-alueen ulkopuolella olevan Mäyränkorventien rakentamiseen, niin sitä ei ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa.

Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa esimerkiksi kohtiin, jotka saattavat vaarantaa lasten koulumatkaa. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Vastauksena pielifidekyselyyn; Ehdottomasti vastustamme tällaista suunnitelmaa.

Vastine: Palautteessa on todettu otettavan kantaa mielipidekyselyyn. Kaavahankkeen vireilletulosta on ollut kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla 22.9.2021. Kaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty tiedotekirje postitse 20.9.2021. Kouvolan Sanomissa on ollut uutinen kaavahankkeesta 23.9.2021. Vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä ei ole järjestetty erillistä mielipidekyselyä tai asukastilaisuutta. Kaavoittajalla on kuitenkin tieto siitä, että kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön asukas on jakanut tietoa kaavahankkeesta Kasakkakallion ja Pokinpellon alueen asukkaille sekä paperisella tiedotteella että sosiaalisessa mediassa. Kaavoittajalle tätä aineistoa ei ole toimitettu, joten siihen ei kaavoittaja voi ottaa kantaa.

Palautteessa esitetty mielipide ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei, ilmoitan vastustavani suunnitelmaa Mäyränkorventien jatkamisesta Ahlmanintielle asti. Huolenaiheena ja syynä em. suunnitelman vastustamiselle ovat: Mäyränkorventien uusi linjaus lisääisi sekä raskasta että henkilöliikennettä tiellä (mm. läpikulkuajoa Veturiin). Tämä aiheuttaa huolta mm.

- Mäyränkorven, Kasakkakallion ja Pokinpellon koululaiset ylittävät tien. Miten turvataan koulutie, ettei siitä muodostu vaaranpaikkaa?
- Miten ehkäistäisiin huvikiihdyttelijöiden ylinopeuskokeilut suoralla, isolla tiellä?
- Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteys on jo nyt pahasti ruuhkautunut. Ruuhkautuu vielä lisää läpiajoliikenteen lisääntyessä.
- Pystytäänkö meluhaittoja torjumaan riittävästi? Korkea kallio tien vieressä kimmauttaisi liikenteen äänet kohti asuintaloja pitkälle asuinalueelle, mahdollisesti aina Kasakkallion ylimpiin taloihin ja aika pitkälle Pokinpeltoakin. Helena-myrskyn jälkeen myös tehtaan äänet ovat kuuluneet alueelle voimallisemmin, kova tiepinta vahvistaisi tätä. Muun muassa 6-tien kohina ja tehtaan äänet kuuluvat asuinalueelle jo varsin voimakkaasti.
- Mitä kävisi asuinalueen luonteelle rauhallisena, luonnonläheisenä päätealueena? Alueen asukkaat viihtyvät alueella, koska se on ollut rauhallinen, kuin maaseutua keskellä kaupunkia.
- Mahdollisesti tulevan tien vieressä sijaitsevien Kasakkakallion ja Pokinpellon talojen ja osakkeiden arvon laskisi, kun viihtyisiä ja rauhallinen metsäympäristö tuhoutuisi/ vähenisi ohueksi kaistaleeksi takapihalla
- Kaavaillun tien alueella on myös luontoarvoja, mm. tavattu uhanalainen liito-orava raitilla, joka lähtee Mäyränkorventien päästä ja vahvistettu havainto on Kasakkakallion metsästä, joten liito-oravapopulaatiota on.
- Mäyrämäen päällä kasvaa rauhoitettua kangasvuokkoa ja kalliota asuttaa mm. korpit ja närhet, muitakin luontoarvoja löytynee, miten näiden lajien käy?
- Jo nyt alueen metsissä ja raiteilla on runsasta virkistyskäyttöä, mitä tapahtuu lajistolle, jos alueen kulkijamäärä kasvaa räjähdysmäisesti? Jo nyt merkityn pyöräilyreitit myötä Kasakkakallion metsään on alkanut ilmaantua juomapulloroskaa ja polut ovat alkaneet leventyä.

Vastine:

Katualueiden toteuttamiseen liittyvät asiat

Mäyränkorventien rakentamista ei ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan aikanaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa esimerkiksi kohtiin, jotka saattavat vaarantaa lasten koulumatkaa. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Alueen liikenneverkko

Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan. Vireillä olevassa kaavahankkeessa ei siis muuteta katualueen tai siihen rajautuvien korttelialueiden rajauksia, joten kiinteistön omistajien huoli katualueen laajentumisesta kiinteistöjen alueelle on siltä osin aiheeton.

Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen muutokset ovat olleet mukana vuonna 2008 valmistuneessa Korjala-Tervaskangas liikenneverkkosuunnitelmassa. Suunnitelmassa oli tuolloin esitetty kyseisen T-risteyksen korvaamista kiertoliittymällä. Kyseistä liittymäratkaisua ei kuitenkaan tuolloin toteutettu, sillä liikenneverkoston muutostyöt kohdistuivat vuosina 2010–2012 vain liikenneverkon toimivuuden kannalta tärkeimpiin kohtiin Tervaskankaan ja Korjalan alueella. Kyseiseen suunnitelmaan liittyen oli tarkoitus myös toteuttaa Mäyränkorventie Kasakkakalliontien ja Kyminkadun väliselle osuudelle. Katualueelta poistettiin kaikki puusto vuonna 2008. Sen vuoksi katualue kasvaa tällä hetkellä tiheää pajukkoa. Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu on käynnistänyt uudelleen Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisen tarkastelun vuonna 2021. Sen tulosten perusteella arvioidaan Kuusaantien risteysten muutostarpeet ja niiden mahdollinen toteutusaikataulu. Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi selvityksessä tarkasteltavista kohteista.

Virkistysalueet

Asemakaavahanke ei kohdistu Mäyrämäen tai Kasakkakallion lähivirkistysalueeseen, joten siltä osin palautteen antajan huoli on aiheeton. Mäyränkorventien katualueelta on poistettu kaikki puusto vuonna 2008, joten katualueella nykyisin kasvava tiheä pajukko ei ole palautteessa mainittujen lajien luontaista elin- tai lisääntymisaluetta. Palautteessa mainitut polut sijoittuvat alueen metsäisille osille, eivätkä asemakaavan mukaiselle katualueelle.

Kiinteistöjen arvon lasku

Palautteessa on tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu toteutetaan. Kaavoitustyö on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Vireillä oleva kaavahanke ei ulotu palautteessa mainitulle Mäyränkorventien katualueelle, jonka maankäyttö ja linjaus on hyväksytty alueen asemakaavassa 24.11.1978. Siltä osin kadun sijainti onkin ollut alueen kiinteistöjen omistajien tiedossa jo hyvän aikaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen kadun rakentamisesta ei makseta korvauksia lähialueen kiinteistöjen omistajille. Toimivat

yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei. Mäyränkorventien uusi linjaus on aiheuttanut huolta ja keskustelua taloyhtiössämme. Taloyhtiömme Kasakkapaasi 2 sijaitsee Kasakkakalliolla Mustikkapolulla. Viihdymme täällä alueen rauhallisuuden ja turvallisuuden vuoksi. Alueella oleva luonto tarjoaa erittäin hyvät mahdollisuudet ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Uusi tielinjaus heikentäisi näitä mahdollisuuksia dramaattisesti. Sen lisäksi uusi tielinjaus lisäisi merkittävästi sekä raskasta että kevyttä liikennettä alueella. Joka luonnollisesti lisäisi melusaastetta. Ja alueen asuntojen arvot laskisivat. Tämän lisäksi Kasakkakallion koululaisten koulureitti kulkisi uuden tien poikki, joka aiheuttaisi päivittäisiä vaaratilanteita.

Vastine:

Katuverkko ja katujen toteuttaminen

Vireillä olevan Kymintehtaan aseman lähiympäristön kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien rakentamista ei ratkaista tässä asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa esimerkiksi kohtiin, jotka saattavat vaarantaa lasten koulumatkaa. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan. Vireillä olevassa kaavahankkeessa ei siis muuteta katualueen tai siihen rajautuvien korttelialueiden rajauksia, joten kiinteistön omistajien huoli katualueen laajentumisesta Kasakkakallion alueelle on siltä osin aiheeton.

Alueiden virkistys- ja ulkoilukäyttö

Palautteessa on kannettu huolta siitä, että vireillä oleva kaavahanke heikentää dramaattisesti alueella olevia virkistys- ja ulkoilukäyttömahdollisuuksia. Kyseisessä palautteessa ei kuitenkaan ole täsmennetty tarkemmin mitä alueen osaa palaute koskee. Asemakaavassa kaavoitetaan osa tällä hetkellä kaavoittamattomasta Kasakkakallion pohjoispuolella sijaitsevasta metsäalueesta lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaavoittamattomasta rautatiealueesta suojaviheralueeksi (EV). Kaavassa myös muutetaan toteutumaton Kyminkadun katualue suojaviheralueeksi (EV). Osa kyseisistä alueista ei ole toteutettu tai niillä aiemmin sijainnut toiminta on loppunut vuosikymmeniä sitten, joten alueella liikkuja saattaa mieltää ne virkistysalueeksi. Kaavassa muodostuvia suojaviheralueita on alueen käytön sallimissa rajoissa jatkossakin mahdollista käyttää ulkoiluun ja yleiseen virkistykseen.

Liikennemäärät ja asuntojen arvojen arvonn lasku

Palautteessa on esitetty huoli siitä, että vireillä oleva kaavahanke lisää sekä raskasta että kevyttä liikennettä alueella, jonka vuoksi asuntojen arvo laskee. Palautteessa ei kuitenkaan yksilöidä tarkoitetaanko liikennemäärän kasvamisella Kasakkakallion päällä sijaitsevan Mustikkapolun, Kasakkakalliontien, Mäyränkorventien vai vireillä olevalla kaava-alueella olevien katujen liikennemäärää.

Kouvolan yhdyskuntatekniikan suunnittelu on selvittänyt alueen katujen liikennemääriä useissa eri kohdissa. Alueella tehtyjen liikennelaskentatietojen perusteella suurimmat liikennemäärät alueen katuverkolla ovat Maitolahdentiellä ja Mäyränkorventiellä ennen Suoratien risteystä. Maitolahdentien läpi kulkeva liikennemäärä on lähes kaksinkertainen Mäyränkorventiehen verrattuna, jolla kulkevasta liikenteestä noin puolet erkanevat alueen tonttikaduille. Vireillä olevalla kaava-alueella kulkevan raskaan ja kevyen liikenteen mahdollisesti aiheuttamat häiriöt (liikennemelu tai tärinä) tuskin ulottuvat kaava-alueesta noin puolen kilometrin etäisyydellä olevalle Mustikkapolulle.

Yleisellä tasolla voi todeta, että toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia. Siltä osin palautteen antajan huoli kiinteistön arvon alenemisesta vireillä olevan kaavaratkaisun vuoksi on aiheeton.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Kun liikennemäärä kasvaa, niin kääntyminen Mäyränkorventieltä Kouvolan suuntaan vaikenee entisestään. Ehdotankin toimivaa liikenneympyrää liikenteen sujuvoittamiseksi. Olisi tarpeellinen tänä päivänäkin. Kasakkakalliontien ja Mäyränkorventien suojatien ylitys turvallisemmaksi. Alikulikutunneli olisi paikallaan sopivaan kohtaan.

Vastine: Palautteessa on tuotu esille huoli kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen toimimattomuudesta. Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen muutokset ovat olleet mukana vuonna 2008 valmistuneessa Korjala-Tervaskangas liikenneverkkosuunnitelmassa, jossa liittymä oli esitetty rakennettavaksi kiertoliittymäksi. Kyseisestä liittymästä oli esitetty rakennettavaksi uusi katuyhteys ns. Anttilan peltojen poikki Tervaskankaankadulle. Kyseistä liittymäratkaisua ei kuitenkaan tuolloin toteutettu, sillä liikenneverkon muutostyöt kohdistuivat vuosina 2010–2012 vain liikenneverkon toimivuuden kannalta tärkeimpiin kohtiin Tervaskankaan ja Korjalan alueella. Tervaskankaankadun, Tervasmutkan ja Kytöahontien risteysalue toteutettiin kuitenkin siten, että kyseiselle paikalle olisi jatkossa myös mahdollista toteuttaa kiertoliittymä, johon suunniteltu katu Mäyränkorventieltä liittyisi. Kyseiseen suunnitelmassa oli mukana Mäyränkorventien rakentaminen Kasakkakalliontien ja Kyminkadun väliselle osuudelle. Toteutus eteni siten, että asemakaavan mukaiselta katualueelta poistettiin kaikki puusto vuonna 2008 ja sen vuoksi katualue kasvaa tällä hetkellä tiheää pajukkoa. Kyseisen kadun rakentamiseen varatut resurssit siirrettiin Korjalan puolen hankkeisiin vuonna 2009.

Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu on nyt käynnistänyt uudelleen Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisen tarkastelun. Selvityksessä arvioidaan Kuusaantiellä olevien risteysalueiden muutostarpeet. Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi tarkasteltavista kohteista. Selvityksen tietojen perusteella on jatkossa mahdollista arvioida muutostöiden kustannukset, niiden arvojärjestys ja toteutusaikataulu.

Kaavasta annettu palaute on välitetty alueen liikenneverkon ja yleisten alueiden suunnittelua tekeväälle taholle.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hyvät kaavoitusviranomaiset, tutustuttuani tähän esitykseen toivoisin, että kiinnitätte huomiota hankkeessa seuraaviin asioihin:

- Läpikulkuliikenteen lisääntyessä ja Mäyränkorventien vilkastuessa jo nyt hyvin ruuhkainen risteys Kuusaantie-Mäyränkorventie tulisi muuttaa liikennevaloristeykseksi tai liikenneympeyräksi
- Mäyränkorventien suojateiden valaisua tulisi tarkastella
- huolehtia niiden riittävästä hidastusyssiityksistä - osassa niitä jo onkin. Etenkin Pokinpelto-Kasakkakalliontie väli vaikuttaisi esityksessä muodostuvan hyvin suoraksi, joka voi houkuttaa kovempiin nopeuksiin ja lienee hyvä harkita hidasteiden tarvetta.

Vastine:

Katujen risteysalueiden toiminnallisuus

Palautteessa on tuotu esille huoli kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen toimimattomuudesta. Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen muutokset ovat olleet mukana vuonna 2008 valmistuneessa Korjala-Tervaskangas liikenneverkkosuunnitelmassa, jossa liittymä oli esitetty rakennettavaksi kiertoliittymäksi. Kyseisestä liittymästä oli esitetty rakennettavaksi uusi katuyhteys ns. Anttilan peltojen poikki Tervaskankaankadulle. Kyseistä liittymäratkaisua ei kuitenkaan tuolloin toteutettu, sillä liikenneverkoston muutostyöt kohdistuivat vuosina 2010–2012 vain liikenneverkon toimivuuden kannalta tärkeimpiin kohtiin Tervaskankaan ja Korjalan alueella. Tervaskankaankadun, Tervasmutkan ja Kytöahontien risteysalue toteutettiin kuitenkin siten, että kyseiselle paikalle olisi jatkossa myös mahdollista toteuttaa kiertoliittymä, johon suunniteltu katu Mäyränkorventieltä liittyisi. Kyseiseen suunnitelmassa oli mukana Mäyränkorventien rakentaminen Kasakkakalliontien ja Kyminkadun väliselle osuudelle. Toteutus eteni siten, että asemakaavan mukaiselta katualueelta poistettiin kaikki puusto vuonna 2008 ja sen vuoksi katualue kasvaa tällä hetkellä tiheää pajukkoa. Kyseisen kadun rakentamiseen varatut resurssit siirrettiin Korjalan puolen hankkeisiin vuonna 2009.

Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu on nyt käynnistännyt uudelleen Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisen tarkastelun. Selvityksessä arvioidaan Kuusaantiellä olevien risteysalueiden muutostarpeet. Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi tarkasteltavista kohteista. Selvityksen tietojen perusteella on jatkossa mahdollista arvioida muutostöiden kustannukset, niiden arvojärjestys ja toteutusaikataulu.

Katujen liikenneturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet

Mäyränkorventien rakentamista ei ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Kaavasta annettu palaute on välitetty alueen liikenneverkon ja yleisten alueiden suunnittelua tekeväälle taholle.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Huolenamme on Mäyränkorventien uusi linjaus. Raskas liikenne, henkilöliikenne ja todennäköiset ylinopeus kiihdyttelijät lisääntyvät varmasti ja aiheuttavat turvattomuutta koululaisille ja muille tien käyttäjille. Lisääntyvät meluhaitat huolettavat myös sekä luonnonlelle aiheutuvat haitat. Rauhallinen asuinalueemme on meille arvokas. Luonto ympärillämme mahdollistaa luonnossa liikkumisen ja mielen virkistymisen. Toivon että Mäyränkorventien jatkaminen Ahlmanintielle ei toteudu.

Vastine:

Alueen liikenneverkko

Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Katujen liikenneturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet

Palautteessa esille tuotua Mäyränkorventien rakentamista ei ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekninen suunnittelu on selvittänyt Mäyränkorventien, Suoratien, Maitolahdentien ja Kyminkadun liikennemääriä useaan otteeseen mittauslaitteistojen avulla. Liikennemäärien ja liikenteen suuntautumistietojen perusteella on mahdollista arvioida alueen katuverkon toiminnallisuutta ja siten kohdentaa tarpeellisia muutostoimia niihin kohtiin, joiden avulla alueella kulkevan liikenteen mahdollisia haittoja on mahdollista vähentää. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Alueiden virkistys- ja ulkoilukäyttö

Palautteessa on kannettu huolta siitä, että vireillä oleva kaavahanke heikentää virkistys- ja ulkoilukäyttömahdollisuuksia ja aiheuttaa haittaa luonnonlelle. Kyseisessä palautteessa ei kuitenkaan ole täsmennetty tarkemmin, että onko huolella kyse Mäyränkorventien rakentamisen vaikutuksista vai vireillä olevan kaavahankkeen maankäyttömuutoksien aiheuttamista muutoksista. Vireillä olevassa asemakaavahankkeessa kaavoitetaan osa tällä hetkellä kaavoittamattomasta Kasakkakallion pohjoispuolella sijaitsevasta metsäalueesta lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaavoittamattomasta rautatiealueesta suojaviheralueeksi (EV). Kaavassa myös muutetaan toteutumaton Kyminkadun katualue suojaviheralueeksi (EV). Osaa kyseisistä alueista ei ole varsinaisesti toteutettu tai niillä aiemmin sijainnut toiminta on loppunut vuosikymmeniä sitten, joten alueella liikkuja saattaa mieltää ne virkistysalueeksi. Kaavassa muodostuvia suojaviheralueita on alueen käytön sallimissa rajoissa jatkossakin mahdollista käyttää ulkoiluun ja yleiseen virkistykseen.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Suunnitelma siirtää Suoratien kautta Ahlmanintielle kulkevan läpikulkuliikenteen Mäyränkorventielle. Läpikulkuliikenteen

aiheuttamat haitat siis ollaan siirtämässä paikasta toiseen Mäyränkorventien lähialueiden ja Pokinpellon asukkaiden riesaksi. Jos suunnitelma toteutetaan, miten huomioidaan Mäyränkorventien varrella lisääntyvä meluhaitta? Rakennetaanko meluvalli myös Kehrä- ja Loistekujan asuinalueen suojaksi? Suoratie on äskettäin saneerattu ja siellä on valmiit meluvallit, joten järkevämpää on säilyttää nykyinen reitti Suoratien kautta Kyminkadulle. Uusi tie pirstaloi ja vähentää luonnontilaisia ja vielä rauhallisia alueita. Tämä vaikuttaa suunnitelmaan merkittävä aluetta laajemman alueen viihtyisyyteen negatiivisesti. Läheisten metsäalueiden rauha kärsii huomattavasti, kun vilkas tie tuodaan liian lähelle. Säästää tienrakennusrahat, ja panostakaa kaavoituksessa vielä jäljellä olevien luontoalueiden rauhoittamiseen / säilymiseen koskemattomina. Ei ole kestävä, että normaali luonto ja luonnon monimuotoisuus joutuvat kärsimään ja väistymään ”kehityksen” nimissä.

Vastine:

Alueen katuverkko ja sen toiminnallisuus

Kaupunkialueen katuverkon toiminnallisesta suunnittelusta vastaa kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu. Kymintehtaan alueen katumuutoshankkeisiin liittyen Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekninen suunnittelu on selvittänyt Mäyränkorventien, Suoratien, Maitolahdentien ja Kyminkadun liikennemääriä useaan otteeseen mittauslaitteistojen avulla. Liikennemäärien ja liikenteen suuntautumistietojen perusteella on mahdollista arvioida alueen katuverkon toiminnallisuutta ja siten kohdentaa tarpeellisia muutostoimia juuri niihin kohtiin, joiden avulla alueella kulkevan liikenteen mahdollisia haittoja on mahdollista vähentää. Alueella tehtyjen liikennelaskentatietojen perusteella suurimmat liikennemäärät alueen katuverkolla ovat Kuusaantien lisäksi Maitolahdentiellä sekä Mäyränkorventiellä ennen Suoratien risteystä. Maitolahdentien läpi kulkeva liikennemäärä on lähes kaksinkertainen Mäyränkorventiehen verrattuna, jolla kulkevasta liikenteestä noin puolet erkanee alueen tonttikaduille. Vireillä olevassa asemakaavassa alueelle ei ole esitetty sellaista maankäyttöä, joka tuottaisi alueen kaduille raskasta liikennettä. Asuinrakentamisen määräänkään ei vireillä olevassa asemakaavassa tule muutosta. Alueen ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne saattavat kasvaa tulevaisuudessa, kun alueen rakentamattomat asuinrakentamisen korttelialueet toteutuvat.

Katualueiden toiminnallinen järjestely

Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta. Palautteessa esitetyt toiveet Mäyränkorventien varren melusuojuuksesta on välitetty katualueen suunnittelusta vastaavalle taholle.

Virkistysalueiden kaavoitus ja suojelu

Asemakaavahankkeessa on kaavoitettu osa Kasakkakallion pohjoisosan metsäalueesta lähivirkistysalueeksi (VL). Vireillä oleva asemakaavan muutos ei kohdistu Kasakkakallion ja Mäyrämäen alueella oleviin lähivirkistysalueisiin tai niillä sijaitseviin luontokohteisiin. Siltä osin kaavapalautteessa esitetty huoli on aiheeton.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Mäyränkorven, Kasakkakallion ja Pokinpellon koululaiset ylittävät tien. Miten turvataan koulutie, ettei siitä muodostu vaaranpaikkaa? Ei mitenkään. Kasakkakalliontie on jyrkkä alamäki. Miten ehkäistäisiin huvikiihdyttelijöiden

ylinopeuskokeilut suoralla, isolla tiellä? Autot, mopot, rekka autot käyttävät oikaisu tienä tätä rauhallista alueen tietä, josta tulee kovaa meteliä ja joka häiritsee myös asukkaita yön ja päivän. Äänet kantautuvat ja rakenteet tärisyvät ja jos aletaan poistamaa luonnon puita ja metsikköä niin kymin puolen tehtaan äänet ja kolina kuuluu entistäkin kovemmalla äänellä tänne alueelle. Pystytäänkö meluhaittoja torjumaan riittävästi? Korkea kallio tien vieressä kimmauttaisi liikenteen äänet kohti asuintaloja pitkälle asuinalueelle, mahdollisesti aina Kasakkakallion ylimpiin taloihin ja aika pitkälle Pokinpeltoakin. Helena – myrskyn jälkeen myös tehtaan äänet ovat kuuluneet alueelle voimallisemmin, kova tien pinta vahvistaisi tätä. Muun muassa 6 – tien kohina ja tehtaan äänet kuuluvat asuinalueelle jo varsin voimakkaasti. Mitä kävisi asuinalueen luonteelle rauhallisena, luonnonläheisenä päätealueena? Alueen asukkaat viihtyvät alueella, koska se on ollut rauhallinen kuin maaseutua keskellä kaupunkia. (ja vastaisuudessa pitäisimme näin rauhallisena tämän alueen. Ja luontoa metsää säästään.) Mahdollisesti tulevan tien vieressä sijaitsevien Kasakkakallion ja Pokinpellon talojen ja osakkeiden arvo laskisi, kun viihtyisä ja rauhallinen metsäympäristö tuhoituisi / vähenisi ohueksi kaistaleeksi takapihalla. Kaavaillun tien alueella on myös, luontoarvoja, mm tavattu uhanalainen liito – orava raitilla, joka lähtee Mäyränkorventien päästä ja vahvistettu havainto on Kasakkakallion metsästä, joten liito – oravapopulaatiota on. Rauhoitetaan tämä alue! Ei tietä tähän tehtäisi. Mäyrämäen päällä kasvaa rauhoitettua kangasvuokkoa ja kalliota asuttaa mm. korpit ja närhet, muitakin luontoarvoja löytynee, miten näiden käy? (Annetaan niiden olla rauhassa.) Jo nyt alueen metsissä ja raitilla on runsasta virkistyskäyttöä, mitä tapahtuu lajistolle, jos alueen kulkijamäärä kasvaa räjähdysmäisesti? Jo nyt merkityn pyöräilyreitit myötä Kasakkakallion metsään on alkanut ilmaantua juomapulloroskaa ja polut ovat alkaneet leventyä. (Olen pyytänyt kaupungin puistomestarilta, että saataisko roskista tänne Mäyränkorventien – Kasakkakallion tien mutkaa uuden tai siirtona vanha roskiksen. Että ei heittäis roskaa luontoo eikä metsii.

Vastine:

Alueen katuverkon muotoutuminen

Palautteessa on otettu ilmeisesti kantaan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien katualueen toteuttamiseen liittyviin asioihin. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakallion tien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajankäytön arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkko-suunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajankäytön mukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lainvoiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Kiinteistöjen arvon lasku

Palautteessa on tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu toteutetaan. Kaavoitustyö on lakisäätöistä viranomaistoimintaa. Vireillä oleva kaavahanke ei ulotu palautteessa mainitulle Mäyränkorventien katualueelle, jonka maankäyttö ja linjaus on hyväksytty alueen asemakaavassa vuosia sitten, joten siltä osin kadun sijainti onkin ollut alueen kiinteistöjen omistajien tiedossa jo hyvän aikaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen kadun rakentamisesta ei makseta korvauksia lähialueen kiinteistöjen omistajille. Toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Vireillä oleva kaavahanke ei ulotu palautteessa mainitulle Pokinpellon alueelle. Kaavassa ei siis muuteta katualueen tai siihen rajautuvien korttelialueiden rajoja, joten kiinteistön omistajien huoli katualueen laajentumisesta kiinteistöjen alueelle on siltä osin aiheuton.

Virkistysalueet

Palautteessa on todettu, että kaavamuutoksessa tuhotaan ja muutetaan Kasakkakallion ja Mäyrämäen päällä olevat virkistysalueet ja niillä olevat luontokohteet. Palautteen antaja on ilmeisesti ymmärtänyt kaavamuutosalueen sijainnin väärin sillä vireillä oleva kaavahanke ei kohdistu kyseiselle alueelle. Lähimmillään kyseiset kohteet sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä vireillä olevasta kaava-alueesta eikä muutoksella siis ole vaikutusta niihin. Palautteen antaja on toiminut oikein ottaessaan yhteyttä kaupungin puistopuoleen virkistysalueen ja ilmeisesti Saksanahontien ja Kasakkakalliontien välillä olevan puistopolun liikennöintiin liittyvissä asioissa.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei, Kymintehtaan aseman alueen kaavaluonnos on herättänyt Kasakkakalliolla ja Pokinpelloilla runsaasti keskustelua. Pyydän minäkin ottamaan jatkovalmistelussa huomioon seuraavat asiat:

- MELUHAITAT: Alueella on jo ennestään runsaasti meluhaittoja, jotka häiritsevät nukkumista etenkin kesäaikaan, kun on ikkuna auki. Mikkelin rata, hakelaitos ja tehdas aiheuttavat runsaasti meluhaittaa jo ennestään ja jos vähän vaimentavaa puustoa vielä vähennetään, haitta lisääntyy.
- LASTEN TURVALLINEN KOULUTIE: Pokinpelloilta, Puhjosta ja Kasakkakalliolta kulkee aamuisin melkoinen lauma pieniä koululaisia Kymintehtaan koululle, miten turvataan lasten turvallinen koulutie, jos on ylitettävä vilkas tie?

Kaiken kaikkiaan me täällä Kasakkakalliolla emme oikein ymmärrä, miksi pitää tehdä valkealalaisille uusi samansuuntainen tie Veturiin, kun ihan hyvin pääsisivät Maitolahdentietä ja vasta kunnostettua Suoratietä pitkin. Löytyisikö joku asukasystävällisempi vaihtoehto?

Vastine:

Alueella olevat meluhaitat

Palautteessa on otettu kantaa alueen meluhaittoihin ja siihen, että katualueiden rakentaminen aiheuttaa lisää liikennelähtöistä melua alueelle. Kuten palautteessa on mainittu, niin kaavan suunnittelualueella on sen ohittavasta liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriötä. Kaupunkialueella olevaa melua on selvittänyt Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Tehdyn tutkimuksen mukaan ko. suunnittelualueella on päiväaikana (klo 07.00–22.00 välisenä aikana) sen pohjoispuolella kulkevan Ahlmanintien ja suunnittelualueen keskellä olevan Maitolahdentien läpiajoneuvo liikenteen ja Kymijoen takana sijaitsevan tehtaan aiheuttamaa melua. Suunnittelualueen päiväaikainen keskiäänitaso vaihtelee arvion mukaan 40–50 dB siten, että suurin osa alueella olevasta melusta tulee päivä aikana alueen pohjoispuolella sijaitsevalta Ahlmanintieltä, jonka nopeusrajoitus on nykyisin 60 km/h ja alueen läpi kulkevalta Maitolahdentieltä (nopeusrajoitus 30 km/h). Yöaikana (klo 22.00–07.00 välisenä aikana) alueelle kulkeutuu melua Kyminkadun lisäksi alueen vieressä olevilta tonttikaduilta. Meluselvityksen yhteydessä tehtiin erillinen meluselvitys Teollisuuden Hake Oy:n kiinteistöllä suoritettun murskaustoiminnan melujen selvittämiseksi. Melumäärien digitaalinen mallinnus tarkistettiin kohteessa 20.8.2015 tehtyjen tarkistusmittausten avulla. Selvityksen tuloksena todettiin, että murskaimen ääni aiheuttaa läheisten kiinteistöjen pihoille meluhaitan (53 dB), joka ylitti vaadittavan ohjearvon. Melun vähentämiseksi murskaustoiminta on sen jälkeen siirretty toiseen paikkaan ja murskaimen ympärille on muodostettu suojarakenne murskatusta aineksesta. Laitoksen toimintaa ohjataan ympäristöluvalla, jonka lupaehtoja on viimeksi tarkennettu vuonna 2018.

Kouvolan meluselvityksessä oli mukana myös Kuusanniemessä sijaitsevan Kymin paperi- ja sellutehtaiden aiheuttamaa melu, joka ei selvityksen mukaan ulotu Pokinpellon

asuinalueelle tai palautteessa mainitulle Kasakkakallion asuinalueelle (etäisyys tehtaasta noin 2 km).

Katualueen liikenneturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet

Palautteessa on otettu kantaa katujen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Palaute Kymintehtaan katuverkon ja katujen toiminnallisuuden suunnitteluun liittyen on toimitettu katualueen suunnittelusta vastaavalle taholle.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Otan yhteyttä Kymintehtaan asemakaavan tiimoilta, lähinnä uuden Pokinpellon läpi menevän tien takia. Olemme muuttaneet perheen kanssa takaisin Kouvolaan pari vuotta takaperin 10 vuoden maailmallakiertämisen jälkeen. Valitsimme Pokinpellon asuinalueeksemme juuri rauhallisuuden ja osittain myös alueen historian takia. Pokinpelto on aina ollut rauhallinen asuinalue, jolla läpikulkuliikennettä ei ole ollut. Nyt esitetyssä kaavassa alueesta tulisi läpikulkuväylä, joka muuttaisi koko asuinalueen luonteen. Olemme esitystä vastaan muun muassa seuraavin perustein:

- Pokinpellon rauhallinen asuinalue muuttuu läpikulkuväyläksi ja erityisesti Pokinrinne/Solatie tulevat kärsimään meluhaitoista merkittävästi
- Alueella on runsaasti metsäpolkuja ja luontoa, jotka raivataan pois tien takia.
- Uuden tien teko on merkittävä kustannus kaupungille, eikö olisi järkevämpää parantaa olemassa olevia?
- Pokinpellon alueella on runsaasti lapsia, jotka nykyisin voivat vähäisen liikennemäärän takia leikkiä turvallisesti. Tämä muuttuu ”läpikulkualueella” täysin.

Kuten aiemmin totesin, perheenjäsenemme ovat juuriltaan kuusaalaisia ja palasimme kotikonnuille nimenomaan rauhalliselle asuinalueelle. Toivoisin, että tämä tilanne säilyy, eikä asuinalueemme muutu täysin toisentyypiseksi kuulematta asukkaiden mielipiteitä. Olemme keskustelleet asiasta naapurustossa, enkä ole kuullut positiivisia mielteitä asiaan liittyen. Ps. Mikäli Kymin aseman liikennettä halutaan pienentää, Pokinpelloilta olisi helppo puhkaista tie suoraan Maitolahdentielle, joka ohjaisi Pokinpellon liikenteen Kymin aseman ohi.

Vastine:

Alueen katuverkon muutokset

Mäyränkorventien katualue, josta nyt lukuisissa palautteissa mainitaan, ei kuulu nyt vireillä olevaan asemakaavan muutokseen. Katualue on kaavoitettu samanaikaisesti Mäyränkorven ja Kasakkakallion asuinalueiden kanssa vuosina 1978–1979. Katu siis olisi mahdollista toteuttaa jo vaikka nyt. Kyseinen Kuusaantien ja Ahlmanintien välinen katuyhteys on myös erikseen merkitty tärkeäksi toteutettavaksi kohteeksi oikeusvaikutteeseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 16.11.2015.

Vireillä olevan kaavamutosalueen ulkopuolella sijaitsevalta Mäyränkorventien katualueelta on poistettu puusto vuonna 2008, kun kyseinen katu oli tarkoitus toteuttaa osana Tervaskankaan kaupallisen alueen liikennejärjestelyjä. Uuden Kouvolan kaupungin perustamisen jälkeen katujen muutostyöt keskitettiin ns. sauma-alueelle ja Mäyränkorventien jatke jäi toteutumatta. Katualueella kasvaa tällä hetkellä tiheä pajukko, jossa ei kulje polkuja. Palautteessa mainitulla metsäalueella tarkoitetaan

ilmeisesti Pokinpeltoon rajautuvaa lähivirkistysaluetta, jossa kulkee sorapintainen kevyen liikenteen väylä. Kyseinen alue on vireillä olevan asemakaavahankkeen ulkopuolella.

Pokinpellon alueen katujen rakentaminen etenee toteutukseen riippumatta siitä, miten nyt vireillä olevassa hankkeessa tapahtuu. Alueen tekniset järjestelmät ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja esimerkiksi vesijohto- ja viemärilinjat, sähköt, data, yms. rakennetaan uudelleen asemakaavan mukaisille katualueille. Kouvolan Vesi Oy oli alkujaan varannut rakentamisajankohdaksi vuodet 2023–2024, mutta muutostyöt odottavat nyt kaupungin omien katuhankkeiden rahoituksen selviämistä. Huomioitavaa on se, että tällä hetkellä Pokinpellon ja sen lähialueen kulkuyhteydet (kadut) ja yhdyskuntatekniset johdot eivät sijaitse asemakaavan mukaisilla katualueilla ja sen vuoksi alueen lähiympäristöön tulee johtojen uudelleen rakentamisen vuoksi muutoksia. Tulevaisuudessa alueella olevat rakentamattomat tontit (19 kpl) ovat nykyistä helpommin toteutettavissa tonttiliittymien rakentamisen vuoksi, joten vähitellen alue tulee täydentymään ja sillä on merkittävä vaikutus alueen kaupunkikuvaan.

Katualueiden liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat

Palautteessa on otettu kantaa alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Alueen maankäyttö

Kaavapalautteessa on esitetty, että Maitolahdentieltä olisi mahdollista puhkaista uusi kulkuyhteys Pokinpellon alueelle. Itse asiassa vireillä oleva asemakaavahanke kohdistuu juuri palautteessa mainittuun kohtaan ja muutoksessa esitetään juuri kyseistä ratkaisua.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Mielipide koskien edellä mainittua asiaa:

- kaunis ja rauhallinen luonnonpuisto häiriintyy
- lintujen pesimäalue häiriintyy
- linnut ja muut metsän eläimet karkottivat alueelta
- ilman laatu heikkenee lisääntyvästä liikenteestä johtuen
- meluhaitta
- lisääntyvän liikenteen aiheuttamat vaaratilanteet
- kuusaantien ja Mäyrä Korventie risteys? Mitä sille tehdään? Koska liikennemäärät lisääntyvät uuden tien seurauksena. Risteys on jo nykyiselläänkin hankala liikenne määrän vuoksi
- yleinen rauhattomuus ja turvattomuus lisääntyy
- lisäksi vielä muiden Kasakkakalliontien asukkaiden mielipiteet asiasta huomioon ottaen ja 30 vuotta Kasakkakalliolla asuneena ja viihtyneenä.

Vastine: Palautteessa on tuotu esille huoli siitä, että maankäytölliset muutokset aiheuttavat muutoksia alueen luontoon, sen kasvistoon ja eläimistöön. Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvi- tai eliölaajien esiintymis- tai ruokailualueita.

Alueelta on myös purettu runsaasti rakennuksia. Tyhjät rakennuspaikat ovat jääneet hoitamatta, joten alueen rakennettu ympäristö on sirpaloitunut ja kaupunkikuva on hajanainen. Lähiympäristön hoitotoimenpiteiden avulla on tulevaisuudessa mahdollista avata kaupunkitilaa ja tuoda alueen rakennettu ympäristö paremmin sen osaksi. Osa metsäisistä alueista on kaavassa tarkoituksella osoitettu kaupunkirakennetta jakaviksi suojaviheralueiksi, jotka muodostavat alueelle sekä näkösuojaa, että pienhiukkasia sitovia vyöhykkeitä. Esimerkiksi Kymintehtaan entisen rautatieaseman alueella sijaitsee runsaasti kulttuurivaikutteista piha- ja puutarhakasvillisuutta, jonka säilyttäminen on huomioitu kaavamääräyksin. Kyseinen alue on myös esitetty muutettavaksi kokonaisuudessaan suojaviheralueeksi.

Palautteessa on esitetty huoli siitä, että katumuutosten myötä alueen liikennemäärä lisääntyy. Käytännössä alueen kokonaisliikennemäärä ei juurikaan kasva, sillä vireillä olevassa Kymintehtaan aseman lähialueen asemakaavahankkeessa alueelle ei ole esitetty liikennettä lisäävää uutta maankäyttöä. Uusien kulkuyhteyksien muodostuminen saattaa jakaa alueen sisäisen liikenteen kulkemaan eri reittejä pitkin. Alueella tehtyjen liikennelaskentojen perusteella suurin osa läpiajoliikenteestä kulkee Kyminkadun ja Ahlmanintien välissä sijaitsevaa Maitolahdentietä pitkin. Suoratielle etelästä Mäyränkorventieltä ja pohjoisesta Kyminkadulta ohjautuvasta liikenteestä puolet ohjautuu alueen tonttikaduille ja puolet kulkee alueen läpi.

Palautteessa on tuotu esille huoli kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien ja Kuusaantien risteysalueen toimimattomuudesta. Kyseisen risteuksen muutokset ovat olleet mukana vuonna 2008 valmistuneessa Korjala-Tervaskangas liikenneverkko-suunnitelmassa. Suunnitelmassa oli tuolloin esitetty kyseisen T-risteyksen korvaamista kiertoliittymällä. Kyseistä liittymäratkaisua ei kuitenkaan tuolloin toteutettu, sillä liikenneverkoston muutostyöt kohdistuivat vuosina 2010–2012 vain liikenneverkon toimivuuden kannalta tärkeimpiin kohtiin Tervaskankaan ja Korjalan alueella. Kyseiseen suunnitelmaan liittyen oli tarkoitus myös toteuttaa Mäyränkorventie Kasakkakalliontien ja Kyminkadun väliselle osuudelle. Katualueelta poistettiin kaikki puusto vuonna 2008. Sen vuoksi katualue kasvaa tällä hetkellä tiheää pajukkoa. Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu on käynnistänyt uudelleen Kuusaantien risteysalueiden toiminnallisen tarkastelun vuonna 2021. Sen tulosten perusteella arvioidaan Kuusaantien risteysten muutostarpeet ja niiden mahdollinen toteutusaikataulu. Kuusaantien ja Mäyränkorventien risteysalue on yksi tarkasteltavista kohteista.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Vastustamme jyrkästi suunnitelmaa Mäyränkorventien jatkamisesta Ahlmanintielle. Uusi tie tuhoaisi asuinalueemme hiljaisuuden ja rauhallisuuden. Olemassa oleva tie ja katuverkko on riittävä.

Vastine: Palautteessa on tuotu esille huoli Mäyränkorventien jatkamisesta Ahlmanintielle. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille jo 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkko-suunnitelmien mukainen ja siltä osin asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteutettavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voimaan saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Nyt vireillä oleva asemakaavahanke ei kohdistu edellä mainittuun Mäyränkorventien katualueeseen.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Kirjoitan koska Kasakkakalliontie 2: asukkaat levittävät suunnitelmasta postilaatikoihin kielteistä propagandaa. Ovat huolissaan mm. lasten koulumatkasta ja ovat unohtaneet lasten nyt joutuvan ylittämään Suoratien, josta sama liikenne vain siirtyisi uudelle reitille. Jopa liito-oravat on otettu peliin. Suunnitelmassa tulee hyvä korjaus Maitolahdentien ja Kyminkadun risteuksen ongelmaan. Tänä kesänä minulla on ollut risteyksessä kolme vaaratilannetta, kun Suoratieltä tulijat eivät noudata kolmion velvoitetta. Ehkä pakollinen pysähtyminen olisi paikallaan. Suunnitelmasta en saanut selvää tuleeko Mäyränkorventien laitaan raitti? Toivottavasti.

Vastine: Mäyränkorventien katualue, josta nyt lukuisissa palautteissa mainitaan, ei kuulu nyt vireillä olevaan asemakaavan muutokseen. Katualue on kaavoitettu samanaikaisesti Mäyränkorven ja Kasakkakallion asuinalueiden kanssa vuosina 1978–79. Katu siis olisi mahdollista toteuttaa jo vaikka nyt. Itse asiassa se oli tarkoitus rakentaa jo vuonna 2008 osana Tervaskankaan hankkeita, jolloin kyseiseltä katualueelta kaadettiin jo kaikki puut. Uuden kunnan muodostamisen vuoksi vuonna 2009 kyseiset kadunrakentamisrahat siirtyivät Korjalan puolen risteyshankkeisiin, joten varsinainen katu sekä Mäyränkorventien ja Kuusaantien kiertoliittymä jäivät toteuttamatta. Kyseinen Kuusaantien ja Ahlmanintien välinen katu on myös erikseen merkitty tärkeäksi toteutettavaksi katukohteeksi oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2015.

Alueen katumuutokset etenevät Pokinpellon ja Kasakkakallion väliseltä osalta osin toteutukseen riippumatta siitä, miten nyt vireillä olevassa kaavahankkeessa oleva vanhan ratalinjan ja Ahlmanintien välinen muutos etenee. Alueen tekniset järjestelmät ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän ja esimerkiksi vesijohto- ja viemäriinjat, sähköt, data, yms. rakennetaan uudelleen asemakaavan mukaisille katualueille. Kouvolan Vesi Oy oli alkujaan varannut vesihuoltoverkoston rakentamisajankohdaksi vuodet 2023–24, mutta muutostyöt odottavat nyt kaupungin omien katuhankkeiden rahoituksen selviämistä. Huomioitavaa on se, että tällä hetkellä Pokinpellon ja sen lähialueen kulkuyhteydet (kadut) ja johdot eivät sijaitse oikeasti asemakaavan mukaisilla katualueilla. Sen vuoksi näkyviä muutoksia tulee mm. liikenneympäristöön ja risteysalueisiin.

Kaavahankkeessa on annettu hyvin paljon palautetta myös katu- ja risteysalueiden toiminnallisuuteen, kevyen liikenteen väylien ja katujen ylitysten sijaintiin sekä yleiseen liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista. Mitään edellä mainituista asioista ei ratkaista asemakaavalla, vaan erillisillä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmilla. Lähtökohtana kyseisten suunnitelmien laadinnassa ja toteutuksessa on kaikille turvallinen liikenneympäristö, joka myös katutilan mitoituksellaan pyrkii ohjaamaan liikenteen nopeuksia määräysten mukaisiksi. Alustavissa luonnoksissa kaikkien katujen yhteyteen on tuossa erilliset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen katujen ylitykset on tarkoitus toteuttaa reunakivellisillä ja keskisaarekkeellisilla suojateillä, jolloin kyseisessä kohdassa varsinainen ajoratakin on tavanomaista kapeampi. Yleisten alueiden toteuttamiseen liittyvä palaute on toimitettu alueiden suunnittelusta vastaaville tahoille.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Nyt on kyllä niin älytön ja loppuun asti harkitsematon tiesuunnitelma, että pakko omien tapojen vastaisesti älähtää. Jos tälle suunnitelmalle lähialueen asukkaista löytyy enemmän kannatusta kuin vastustusta niin aika uskomaton homma. Käytännön todelliset hyödyt ovat suorastaan olemattomat, kun kulku Suoratien ja Maitolahdentien kautta Ahlmanintielle onnistuu aivan hyvin. Jos tällaiseen turhuuteen kaupungin rahoja oikeasti hassataan niin ei voi kuin olla aivan ihmeissään. Ei riitä ilmeisesti poismuutto Kasakkakalliolta, vaan täytyy muuttaa toiseen kaupunkiin asti, jos nykyisen kotikaupungin harkintakyky on oikeasti näin surkealla tolalla. Jos tämä suunnitelma toteutukseen asti menee, niin ainakin meidän (ja takuuvarmasti kymmenien muidenkin) asunto lähtee välittömästi myyntiin. Tässä on nyt erinomainen tilaisuus tuhota Kouvolasta yksi asuinalue, se lienee tarkoituksena, kun mitään todellisia hyötyjäkään ei voi saavuttaa. Ainakin jos listataan hyödyt suhteessa haittoihin niin aika mestari saa olla joka hyötylistan saa pidemmäksi. Tästä ei hyödy kukaan alueella asuva, ainoastaan ehkä jonkin satunnaisen kulkijan/autoilijan matkaa se voi hieman oikaista. Kasakkakalliolle monet ovat muuttaneet nimenomaan siksi, että siellä saa olla aika rauhassa ja ohikulkevaa liikennettä ei ole. Tämä oli meilläkin iso syy muutolle reilut 5 vuotta sitten. Ja kohta reilusti liikennöity tie viistäisi käytännössä takapihojen aitoja. Niin monelle olen kehunut aluetta juuri sillä, että ohikulkevaa liikennettä ei täällä ole. On kaksi täysin eri asiaa muuttaa jo olemassa olevan vilkkaan tien varteen, kuin asua jossain rauhassa ja yht äkkiä alueelle päätetään rakentaa uusi tie, mille ei millään järjellä ole välttämätöntä tarvetta.

Suosittelen tässä asiaa suunnittelevia ostamaan asunto-osakkeen jostakin talosta mikä on joutumassa pahasti linjalle. Vapaita asuntoja on varmasti yllin kyllin tarjolla suunnitelman tultua ilmi. Jos tien laittaminen omalle takapihalle edelleen tuntuu hyvältä idealta niin eihän siinä sitten. Voi vain kuvitella minkälaiset meluhaitat syntyvät, kun vieressä oleva kallio kimmottaa liikenteen ääntä kohti asutusaluetta. Tehtaiden ja 6-tien ääni kuuluu jo nyt melko hyvin Kasakkakalliolle, joten on turha kuvitella, ettei uusi tie aiheuttaisi erittäin isoja melu- ja turvallisuushaittoja. Jälkimmäinen varmasti huolettaa ennen kaikkea lapsiperheitä, kuten meitä. Tässähän nyt oikein ollaan varta vasten tekemässä mopopojille yms. hyvää suoraa tietä missä hurjastella. Kompensoiko kaupunki kenties jotenkin alueen asuntojen omistajille osakkeiden arvon laskua, mikä on myös ilmeinen ja väistämätön seuraus jos älyttömyys toteutetaan... Epäilen. Pahoittelen vielä lopuksi tekstin sävyä, mutta pistää ihan oikeasti vihaksi. Järki käteen ja käyttäkää kaupungin rahoja hyvään eikä pahaan.

Vastine: Palautteessa on tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu toteutetaan. Palautteessa mainitulla ”uuden tien” rakentamisella on ilmeisesti tarkoitettu vireillä olevan asemakaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevaa Mäyränkorventietä ja sen mahdollisesti aiheuttamia muutoksia Kasakkakallion alueen asukkaille. Palautteessa esitetty huoli on aiheeton, sillä nyt vireillä oleva asemakaavahanke ei kohdistu palautteessa mainittuun Mäyränkorventien katualueeseen. Mäyränkorventien katualue ja sen vielä toteutumaton linjaus on hyväksytty osana Kasakkakallion asuinalueen mahdollistamaa asemakaavaa vuonna 1978 ja osana Pokinpellon asuinalueen asemakaavaa vuonna 1979. Kyseisen kadun sijainti on ollut katuun rajautuvien kiinteistöjen omistajien tiedossa siis jo hyvän aikaa. On tietysti valitettavaa, jos kyseinen asia tulee alueen asukkaille yllätyksenä. Jokaisella kiinteistön omistajalla on tietenkin oma henkilökohtainen näkemyksensä kiinteistönsä arvosta ja siihen vaikuttavista seikoista. Onneksi palautteen antajalla on siis mahdollisuus valita vapaasti oma asuinpaikkansa sellaiselta alueelta tai kaupungista, joka täyttää hakijan vaatimukset omalle lähiympäristölleen. Toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Palautteessa on tuotu esille huoli siitä, että vireillä oleva asemakaavahanke lisää sekä raskasta- että kevyttä liikennettä alueella, josta aiheutuu Kasakkakallion alueelle häiriötä ja liikenneturvallisuuteen liittyviä vaaratekijöitä. Kaavoitustyö on lakisääteistä viiranomaistoimintaa ja maankäytön suunnittelua tehdään suunnitelmallisesti

maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja asetusten mukaisesti. Kaupunkialueen katuverkon toiminnallisesta suunnittelusta vastaa kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu. Laajemman Kymintehtaan alueen katumuutoshankkeisiin liittyen Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekninen suunnittelu on selvittänyt Mäyränkorventien, Suoratie, Maitolahdentien ja Kyminkadun liikennemääriä useaan otteeseen mittauslaitteistojen avulla. Liikennemäärien ja liikenteen suuntautumistietojen perusteella on mahdollista arvioida alueen katuverkon toiminnallisuutta ja siten kohdentaa tarpeellisia verkostollisia muutostoimia juuri niihin kohtiin, joiden avulla alueella kulkevan liikenteen mahdollisia haittoja on mahdollista vähentää.

Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei! Ilmaisen nyt mielipiteeni tai paremminkin huoleni kuntalaisena ja asukkaana, kun se Mäyränkorventien jatke ehkä vääjäämättä tulee ja siinä tapauksessa aika lähelle meidän takapihaa tulee. Ensimmäisenä huolestuttaa melu, kun se korkea kallio on siinä heti vieressä kaikupintana. Betoniset melusteet ei rinteeseen asti auta, kaverini kokemuksen mukaan suuntaavat äänen vain ylemmäs. Hänellä siis kokemus asumisesta kerrostalon 3. kerroksessa sekä ennen että jälkeen meluaidan. Meluun ja turvallisuuteenkin liittyen huolestuttaa se, ettei tiestä tule öistä kiihdyttelysuoraa. Pystyisikö siihen tyrkätä parit mutkat, ettei olisi niin houkutteleva rata? Voisi ehkä hillitä sitä äänitunneliakin, mikä siinä tielinjalla on tehtäville asti. Toki pienten kulkijoiden koulumatkakin olisi hyvä ottaa huomioon. Ja olisi kiva, jos alue säilyisi edelleenkin turvallisena ”herran kukkarona”, missä lähimetsät tuo jokapäiväistä iloa.

Vastine: Palautteessa on otettu kantaa vireillä olevan kaavahankkeen alueen ulkopuolella olevan Mäyränkorventien toteuttamiseen sekä laajemmalti alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Vireillä olevassa asemakaavahankkeessa ei muuteta Kasakakallion ja Pokinpellon välisen alueen maankäyttöä. Palautteessa mainittu korkea kallio sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle Mäyrämäen puistoalueelle ja kyseisen kallion puustoinen alusmetsä on luonnonsuojelualue. Alueelle ei ole tarkoitus tehdä metsänhoidollisia toimenpiteitä, eikä alue sisälly vireillä olevan kaavan muutosalueeseen.

Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Lähtökohtana kyseisten suunnitelmien laadinnassa ja toteutuksessa on kaikille turvallinen liikennenympäristö, joka myös katutilan mitoituksellaan pyrkii ohjaamaan liikenteen nopeuksia määräysten mukaisiksi. Alustavissa luonnoksissa kaikkien katujen yhteyteen on tulossa erilliset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen katujen ylitykset on tarkoitus toteuttaa reunakivellisillä ja keskisaarekkeellisilla suojateillä, jolloin kyseisessä kohdassa varsinainen ajoratakin on tavanomaisista kapeampi. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Yleisten alueiden toteuttamiseen liittyvä palaute on toimitettu alueiden suunnittelusta vastaaville tahoille.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Perheemme asuu Kasakkakalliolla ja olemme viihtyneet alueella todella hyvin. Muutimme tänne 10 vuotta sitten Keravalta. Alue on rauhallinen ja luonto on lähellä. Nyt kuitenkin huolesttaa kaavamuuotos mikä muuttaisi autoliikenteen linjaa. Näyttää siltä, että liikenne ohjataan kulkemaan toista kautta, jotta toinen alue rauhoituisi, mutta samalla toinen vilkastuu. Suoratie rempattiin juuri äskettäin varsin mittavasti ja kaikki toimii hyvin. Miksi ihmeessä lähdetään näin isoon muutokseen tässä tilanteessa. Toivon että asiaa mietitään vielä.

Vastine: Palautteessa on otettu ilmeisesti kantaan vireillä olevan kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevan Mäyränkorventien katualueen toteuttamiseen liittyviin asioihin. Mäyränkorventie on määritetty kaduksi Kasakkakalliontien ja Kymintehtaan asemalle johtavan rautatien välille 24.11.1978 vahvistetussa Pokinpellon asemakaavassa (306 Ak314). Alueen asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on tehty vuonna 2012, jolloin mm. kyseisen toteutumattoman katuyhteyden on todettu olevan alueen liikenneverkkosuunnitelmien mukainen ja siltä osin alueen voimassa oleva asemakaava on ajanmukainen. Mäyränkorventien toteutumaton katulinjaus on merkitty erikseen toteuttavana kohteena 16.11.2015 hyväksytyyn ja 6.1.2016 lain voiman saaneeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan.

Mäyränkorventie välillä Maitolahdentie-Kasakkakalliontie oli tarkoitus rakentaa jo vuonna 2008 osana Tervaskankaan hankkeita, jolloin kyseiseltä katualueelta kaadettiin kaikki puut. Vuonna 2009 perustettiin uusi Kouvolan kaupunki, jonka yhdyskuntateknisen rakentamisen painopisteen vuoksi kyseiset kadunrakentamisrahat siirtyivät Korjalan puolen risteyshankkeisiin. Varsinainen katu sekä Mäyränkorventien ja Kuusaantien kiertoliittymä jäivät siis toteuttamatta.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Kymintehtaan asema, viireilletulo ja kaavamuutos. Mäyränkorventien uusi linjaus lisää varmasti liikennettä Mäyränkorventiellä ja läpikulku lisääntyy paljon entisestään. Myös isot kuorma-autot ja rekat alkavat käyttämään enemmän kyseistä ajoreittiä, jolloin liikenne lisääntyy ja meluhaittoja tulee entistä enemmän. Meillä täällä Mäyränkorven omakotiasujilla jo nyt astiat helisevät kaapissa, kun isot ajoneuvot menevät ohitse. Jo nykyinen Mäyränkorventien suora on usein monien autojen, moottoripyörien ja mopojen kiihdytyspaikka. Tuolla suoralla ajetaan jo nyt, niin paljon ylinopeutta, mutta poliisia ei näy paikalla. Entä sitten, kun suora vaan jatkuu uuden tielinjauksen myötä? Uuden tielinjauksen ympärillä on paljon lapsiperheitä, joten lasten koulutie vaarantuu entisestään. Nykyinen tieliikennekin aiheuttaa pienille koululaisille vaaratilanteita.

Virkistäytymiseen sopivat metsät tuhoataan ja vain kaikuvat kalliot ja musta asfaltti jää jäljelle. Pelkäämme, että tämä kaikki aiheuttaa myös asuntojen hintojen laskua. Miksi kaupunki tuhlaa rahaa tällaiseen turhanpäiväiseen uuteen tiehen, kun esim. Pokinpellon tiet ovat erittäin huonossa kunnossa ja niitäkään ei kunnosteta rahan puutteen vuoksi. Vastustamme turhanpäiväistä suunnitelmaa, käytetään rahat paremmin!

Vastine: Palautteessa on otettu kantaa alueen liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuden liittyviin asioihin. Palautteessa on esitetty erityinen huoli siitä, että teollisuuden

raskas liikenne siirtyy tulevaisuudessa Mäyränkorventielle. Kaupunkialueen liikenneverkon toiminnallisesta suunnittelusta vastaa kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu. Laajemman Kymintehtaan alueen katumuutoshankkeisiin liittyen Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekninen suunnittelu on selvittänyt Mäyränkorventien, Suoratie, Maitolahdentien ja Kyminkadun liikennemääriä useaan otteeseen mittauslaitteistojen avulla. Liikennemäärien ja liikenteen suuntautumistietojen perusteella on ollut mahdollista arvioida alueen katuverkon nykytilaa, toiminnallisuutta ja siten kohdentaa tarpeellisia verkostollisia muutostoimia juuri niihin kohtiin, joiden avulla alueella kulkevan liikenteen mahdollisia haittoja on mahdollista vähentää. Selvitysten mukaan alueella ei tällä hetkellä ole sellaista maankäyttöä, jonka vuoksi katuverkostolle ohjautuisi nykyisestä poikkeavaa raskasta liikennettä. Toisaalta alueen läheisyydessä olevalla Kyminruukin alueella on toteutumattomia korttelialuevarauksia, joille on mahdollista sijoittaa toimintoja, jotka saattavat tuottaa lisää liikennettä alueelle ja siten liikennemäärät voivat muuttua.

Yleensä ottaen asemakaavan mukaisten katualueiden toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, kulkuopastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Lähtökohtana kyseisten suunnitelmien laadinnassa ja toteutuksessa on kaikille turvallinen liikenneympäristö, joka myös katutilan mitoituksellaan pyrkii ohjaamaan liikenteen nopeuksia määräysten mukaisiksi. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Osa Pokinpellolla olevista nykyisistä kaduista ei sijaitse voimassa olevan asemakaavan mukaisilla katualueilla vaan erillispientalojen korttelialueilla. Pokinpellon katuverkosto tulee muuttumaan alueen vesihuoltoverkoston uusimisen yhteydessä, jolloin uudet tekniset järjestelmät (vesihuolto, sähköverkko ja katuvalot) ja kadut rakennetaan asemakaavan mukaisille katualueille.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei. En kannata uuden tien rakentamista. Olen samaa mieltä Kasakkakalliontie 2 asukkaiden julkaisemassa kirjelmässä olevista asioista.

Vastine: Palautteessa ei yksilöidä minkä tien rakentamista siinä vastustetaan, joten vastineessa ei voida ottaa siihen kantaa. Palautteessa on kuitenkin otettu kantaa alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Katualueiden rakentamista ei kuitenkaan ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Kaavoittajalla ei ole tiedossa, mitä asioita Kasakkakalliontie 2:n asukkaiden julkaisemassa kirjelmässä on esitetty. Kyseistä kirjelmää ei ole toimitettu kaavan laatijalle, joten siihen ei voi vastata.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Hei! Otan omalta osaltani kantaa Mäyränkorventien jatkamiseksi Ahlmanintielle enkä voi mitenkään käsittää tämän kaltaista suunnitelmaa. Alueella jo pitkään asuneena olen erittäin huolissani alueen turvallisuudesta tämän jälkeen mm. koululaisille ja lapsiperheille muutenkin. Suunnitelmassa oleva uusi "Suoratie" on todellakin iso houkutus huvikiihdyttelijöille ja ylinopeuksille, jos sitä ei pystytä millään turvaamaan, ettei tällaista tule tapahtumaan. Lisäksi lisääntynyt liikenne, raskaat ajoneuvot ja melu tulevat tuhoamaan alueen rauhalliseksi muodostunutta ympäristöä ja näin asuinalueen arvo laskee. Alueella on paljon luontoa ja metsäpolkuja, virkistyskäyttöä ja pyöräilyreitti. Mitä käy näille, jos uusi tie tulee alueelle? Todella toivon, että palautteet asiasta otetaan huomioon mahdollisimman järkevällä ajattelulla.

Vastine: Vireillä olevassa kaavahankkeessa ei muuteta palautteessa esille tuodun Mäyränkorventien katualueen linjausta tai sen maankäyttöalueen rajoja. Kasakkakalliontien ja Mäyränkorventien risteuksen ja Kyminkadun välisen alueen maankäyttö on ratkaistu alueen voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1978 ja 1979 sekä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa vuodelta 2015. Kyseininen alue ei sijaitse vireillä olevan kaavahankkeen alueella.

Palautteessa on otettu kantaa alueen liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Palautteessa on myös tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavan mukainen maankäytöratkaisu toteutetaan. Kaavoitustyö on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Vireillä oleva kaavahanke ei ulotu palautteessa mainitulle Mäyränkorventien katualueelle, jonka maankäyttö ja linjaus on hyväksytty alueen asemakaavassa 24.11.1978. Siltä osin kadun sijainti on ollut alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajien tiedossa jo hyvän aikaa. Toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.

Kaavan osallinen totesi kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Vastustan kyseistä kaavamuutosta koska:

- Minulla on nuori lapsi, joka kävelee kouluun joka päivä tuon uuden tien ylitse.
- Uskon, että kyseininen muutos rikkoo alueen nykyisen tunnelman, jota minä itse pidän arvossa.
- Pokinkujan alue on ollut muuttumattomana jo pitkään ja uskon että kyseininen muutos pilaisi alueen, joka pitäisi säilyttää jo senkin takia, että se on ollut olemassa jo 70 vuotta.
- Ympäröivä luonto on selkeästi muuttunut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suunniteltu muutos lisää varmasti luonnon muuttumista.

- Mäyrämäen päällä olen kohdannut kangasvuokkoa ja olen huomannut, että kyseinen kukka on vuosien varrella vähentynyt. Tänä vuonna näin kukkaa ainoastaan kerran.
- Koska uusi tie tulee lisäämään liikennettä, laskee se alueen talojen arvoa.
- Se myös lisää meluhaittoja, joka taasen vaikuttaa alueen viihtyvyyteen.

Vastine: Kaavasta annetussa palautteessa on otettu kantaa alueen liikenneturvallisuuteen ja yleisten alueiden viihtyvyyteen liittyviin asioihin. Mäyränkorventien rakentamista ei kuitenkaan ratkaista tässä vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Yleensä ottaen asemakaavan mukaisen katualueen toiminnallinen jäsentely, katujen risteysalueiden ja kevyen liikenteen ylitysten toteutus, katujen nopeusrajoitukset, katualueen valaisu, opastus, katualueelle sijoitettavat istutukset tai maisemarakenteet ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä, jolloin osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmassa kohtiin, joihin olisi syytä parantaa, esimerkiksi ajoneuvojen ajonopeuksia hidastaviin rakenteisiin yms.. Katusuunnitelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Vireillä oleva asemakaava ei ulotu ns. Pokinpellon alueelle, jonka voimassa oleva asemakaava on jo hyväksytty 23.2.1993. Kyseisessä kaavassa Pokinpellontien ja Pokinkujan linjaukset ovat erilaiset, kuin se miten kulku alueella nykyisin tapahtuu. Alueen katuverkon muutokset, eli katujen rakentaminen asemakaavan mukaisille katualueille, toteutetaan samassa yhteydessä, kun alueen vesihuoltoverkosto rakennetaan uudelleen. Kyseinen muutostyö oli jo Kouvolan Vesi Oy:n toteutusohjelmassa vuodelle 2023, mutta sitä on siirretty vuodella, jotta vesihuoltoverkoston muutostyöt voidaan toteuttaa samanaikaisesti alueen katujen kanssa.

Palautteessa on esitetty huoli siitä, että asemakaava tuhoaa Mäyrämäellä olevat luontokohteet ja muuttaa luontoa. Vireillä oleva asemakaavahanke ei kohdistu Mäyrämäen tai Kasakkakallion lähivirkistysalueisiin, joten siltä osin palaute on aiheeton. Mäyränkorventien katualueelta on poistettu kaikki puusto jo vuonna 2008, jolloin kyseinen katu oli tarkoitus rakentaa osana Kuusankosken kaupungin Tervaskangas-projektia. Hankkeen viivästyksen ja vuonna 2009 tapahtuneen uuden kunnan perustamisen jälkeen ei kyseiselle kadun rakentamiselle enää osoitettu hankkeessa rahoitusta.

Palautteessa on myös tuotu esille huoli kiinteistön arvon laskusta, jos vireillä olevan asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu toteutetaan. Kaavoitustyö on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Vireillä oleva kaavahanke ei ulotu palautteessa mainitulle Mäyränkorventien katualueelle, jonka maankäyttö ja linjaus on hyväksytty alueen asemakaavassa 24.11.1978. Siltä osin kadun sijainti on ollut alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajien tiedossa jo hyvän aikaa. Toimivat yhdyskuntatekniset verkostot, hoidetut yleiset alueet ja turvalliset katu- ja risteysalueet sekä niiden tuoma parempi saavutettavuus ovat enemmänkin kiinteistöjen arvoa nostavia toimenpiteitä kuin laskevia.

Palautteessa esitetyt mielipiteet ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.