

Asemakaava ja asemakaavan muutos 42/008 Långinkuja, kaavaehdotus

396/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 23.02.2023 § 36

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Heikki Manninen, puh. 020 615 5276, heikki.manninen(at)kouvola.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkeala Koivurannan asuinalueella. Alueen laajuus on noin 1 ha.

Tavoite

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastaamaan alueen maanomistusoloja liittämällä Lappalanjärven ranta-alueella lunastettua vesijättöaluetta AO-tontteihin. Samalla tarkistetaan lähialueen asemakaavaa liittämällä vähäinen puistokaista tonttiin ja osoittamalla jätevesipumppaamolle erityisalue.

Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavahanke on tullut vireille yksityisestä aloitteesta ja se sisältyi vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa esiteltyyn kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Asemakaavahankkeen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla 24.4.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 24.4 – 24.5.2019 välisenä aikana. Saatu palaute ja lausunnot on käsitelty kaavaselostuksen sivulla 8.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalue koostuu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja katualueista. Erillispientalojen (AO) korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla $e=0.20$, ja asuinpientalojen (AP) korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla $e=0.20$. Kaavamääräyksiä ei ole muutettu merkittävästi voimassa olevasta kaavasta. Korttelirajauksiin ja kerroslukuun on tehty muutoksia. Kahta erillispientalotonttia on jatkettu vesirajaan liittämällä tontin omistajien lunastama vesijättö tonttiin. Toiseen tonttiin liitetään vähäinen alue lisäksi vähäinen alue katualueesta. AP-alueella tonttia on laajennettu liittämällä tontin omistajan omistama vähäinen puistoalue tonttiin. Suurimpana sallittuna kerroslukuna on käytetty lu3/4, joka mahdollistaa aikaisempaa (lu1/2) tehokkaamman ullakkotilojen hyödyntämisen asuintiloina.

Katualueella olevalle jätevesipumppaamolle rajataan sen tarvitsema erityisalue (ET).

Asemakaavan vaikutukset

Suunnittelualue on tavanomaista omakotialuetta. Asemakaava mahdollistaa kaava-alueen pientalotonttien hyödyntämisen aikaisempaa paremmin. Asemakaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia tekniseen huoltoon, yhdyskuntarakentamiseen, liikenteeseen tai luonnonympäristöön.

Asemakaava ja siihen liittyvä aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeeseen liittyvä aineisto, kuten asemakaavaselostus on nähtävissä myös Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/långinkuja.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi tai kaavoitusinsinööri Heikki Manninen, puh. 020 615 5276, heikki.manninen@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Långinkujan (kaava nro 42/008) asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Maria Lammin varajäsen Esko Lavonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa.
