

**Puhjonaukea 2, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 23/029, kaavaehdotus
3829/10.02.04/2023**

Tekninen lautakunta 04.04.2023 § 65

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kymintehtaalla kauppakeskus Veturin pohjoispuolella sijaitsevalla Keski-Anttilan peltoalueella. Alue rajautuu idässä Kuusaantiehen, etelässä Tervasmutkan katualueeseen ja pohjoisessa peltoaukean läpi kulkevan entisen Kytöahontien kohdalla kulkevaan kevyen liikenteen väylään. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 5,4 ha.

Tavoite

Asemakaavan muutoksessa muokataan alueen maankäytöllistä suunnitelmaa siten, että alueelta olisi tulevaisuudessa mahdollista muodostaa tontteja nykyistä joustavammin. Kaavamuutoksessa siis poistetaan alueen keskeltä toteutumattomat katualuevaraukset ja mahdollistetaan tarvittaessa tonttiliittymän toteuttaminen Tervasmutkan katualueelle. Lisäksi kaavaton Kytöahontie osa ja Tervaskankaankadun risteysalueen osa asemakaavoitetaan kaduksi.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta ja sen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 15.2.2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 15.2.–20.3.2023 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 15.2.–20.3.2023 välisen ajan.

Aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille (4 kpl) 14.2.2023. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille (10 kpl) sähköpostitse 15.2.2023. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 7 lausuntoa ja palautetta. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 12–18.

Valmisteluvaiheen jälkeen tarkennettiin Tervaskankaankadun, Tervasmutkan ja Kytöahontien risteysalueen liittymäsuunnittelua siten, että liittymä olisi mahdollista toteuttaa tulevaisuudessa kiertoliittymänä. Kyseinen muutos vaatii tavanomaista risteysratkaisua enemmän tilaa,

joten kaava-alueita päätettiin laajentaa. Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetun palautteen perusteella vireillä olevaa kaava-alueita laajennettiin siten, että se sisälsi myös asemakaavoittamattoman itäisemmän osan jo toteutetusta Kytöahontiestä. Muuttuneen kaavarajauksen vuoksi kaava-aineisto lähetetään ehdotusvaiheessa naapurikiinteistölle lausunolle.

Uusi asemakaava

Asemakaava-alue koostuu liikerakennuksen korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä siihen rajautuvista katualueista. Kaavalla on muutettu noin 3900 m² alueelle aiemmin kaavoitettuja, mutta toteutumattomia katualueita korttelialueeksi. Kaavassa korttelialueen maksimirakennusoikeus on esitetty tonttitehokkuuslukuna ($e=0,40$), joka kertoo kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Koska korttelialueen pinta-ala suurenee, niin myös alueen maksimirakennusoikeus kasvaa 1559 k-m². Korttelialueelle on merkitty kaksi rakennusala, joille rakennettavien rakennusten maksimikerroslukumäärä on esitetty roomalaisella numerolla (III).

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 20-21.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/puhjonaukea2

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, joka koskee Ruotsulan kylän tilojen 1:149 ja 33:4 osia sekä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas kortteleita 457 ja 458 sekä katualuetta.

Lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
