



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

MARJONIEMEN YHTENÄISKOULU

Pvm. 28.3.2022

Täyd. 7.11.2022

Täyd. 8.5.2023

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 01, Kangas kortteleita 1108, 1111 ja 1112, autopaikkojen korttelialuetta, puistoalueita sekä katualueita sekä kaupunginosan 02, Kaunisnurmi, katualueen osaa.

Asemakaava 01/034

Diaari / Tela 32/10.02.04/2022

(ent.) 6724/10.02.04/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan pohjoispuolella Kymenlaaksontien, Salpausselänkadun, Kasarminkadun ja Marjoniementien välisellä alueella. Kaavamuutosalueen laajuus on noin yhdeksän hehtaaria, ja se pitää sisällään käytöstä poistuneen pääterveysaseman pysäköintialueineen, Original Sokos Hotel Vaakunan pysäköintialueineen, Paimen- ja Mutkapuiston, kaksi palvelutaloa (Marjoniemen palveluasunnot I ja II), vanhan varuskuntasairaalan sekä ennen mainittuja korttelialueita ympäröiviä katualueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Kouvolan ydinkeskustan luoteispuolella. Suunnittelualueen alustava rajausta on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2021. Asemakaavan muutos sisältyy vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Tavoite

Asemakaavam muutoksen tarkoituksena on mahdollista keskustan yhtenäiskoulun rakentaminen nykyisen terveystakeskuksen tontille. Lisäksi tavoitteena on muuttaa alueen muun osan asemakaavaa käyttötarkoituksen osalta nykyistä joustavammaksi ja monipuoliset palvelut mahdollistavaksi. Kaava-hankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän, turvallisen ja kestävän elinympäristön kehittämistä alueella.

Nykytilanne

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen pohjoisosassa olevan Marjoniemen pääterveysaseman toiminnot siirtyivät vuonna 2022 valmistuneeseen Ratamo-keskukseen ja rakennus jäi tyhjilleen. Kasvatus- ja opetuslautakunta on päättänyt vuonna 2021, että uusi keskustan yhtenäiskoulu rakennetaan terveystakeskukselta vapautuvalle tontille. Alueen länsiosassa sijaitsee koira-aitaus.

Terveystakeskusten eteläpuolella on kaksi palveluasuntojen rakennusta sekä vanha varuskuntasairaala, jonka jatkokäytöstä ei ole vielä tarkkaa suunnitelmaa. Tällä hetkellä rakennuksessa sijaitsee KymSo-ten perhekeskus.

Alueen eteläosassa sijaitsee hotelli sekä sen toimintaan liittyvät pysäköintipaikat. Alueen kaakkois- kulmassa on rakentamaton tontti, joka on kaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, ja jonka kerrosalasta enintään 20% saa käyttää liike- ja toimistotilana. Korttelin paikalla on tällä hetkellä pysäköintipaikkoja.

Alueen keskellä sijaitseva Paimenpuisto on rakentamaton pienialainen metsikkö ja alueen lounais- osassa sijaitseva Mutkapuisto on Salpausselänkadun liikennevihreään ja alueen muihin istutettuihin osiin saumattomasti liittyvä rakennettu puistoalue.



Kuva 2. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee nykyisin Marjoniemen kolmikerroksinen käytöstä poistettu pääterveysasema, jota ympäröivät asfalttipintaiset pysäköintialueet ja pieni metsikkö. Kuvan keskellä kohoavat nelikerroksiset palveluasuntorakennukset sekä niiden vasemmalla puolella oleva vanha varuskuntasairaala. Taustalla näkyy Paimenpuiston metsikkö ja hotelli Vaakuna (kuva v. 2018).



Kuva 3. Kuvan etualalla näkyy Salpausselänkadun pohjoispuolella oleva hotellirakennus, Mutkapuisto sekä pysäköintialueena oleva rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue. Taustalla entinen sotilassairaala, palveluasunnot sekä niiden takana pääterveysasema (kuva v. 2018).



Kuva 4. (vasemmalla) Näkymä hotellin koillispuolelta kohti lounasta.



Kuva 5. (oikealla) Näkymä Mutkapuistoon suunnittelualueen lounaiskulmasta. Taustalla rakentamattoman korttelialueen kohdalla oleva pysäköintialue.



Kuva 6. (vasemmalla) Vanha varuskuntasairaala sisäpihan puolelta kuvattuna.

Kuva 7. (oikealla) Kymenlaaksontien ja palveluasuntojen välisellä penkereellä kulkee tallattu polku.



Kuva 8. (vasemmalla) Näkymä Kasarminkadulta itään kohti terveyskeskuksen alapihaa

Kuva 9. (oikealla) Näkymä Kasarminkadulta etelään kohti palveluasuntoja ja terveyskeskuksen henkilökunnan pysäköintialuetta.



Kuva 10. (vasemmalla) Näkymä suunnittelualueen keskiosan länsireunalta kohti Marjoniementietä.

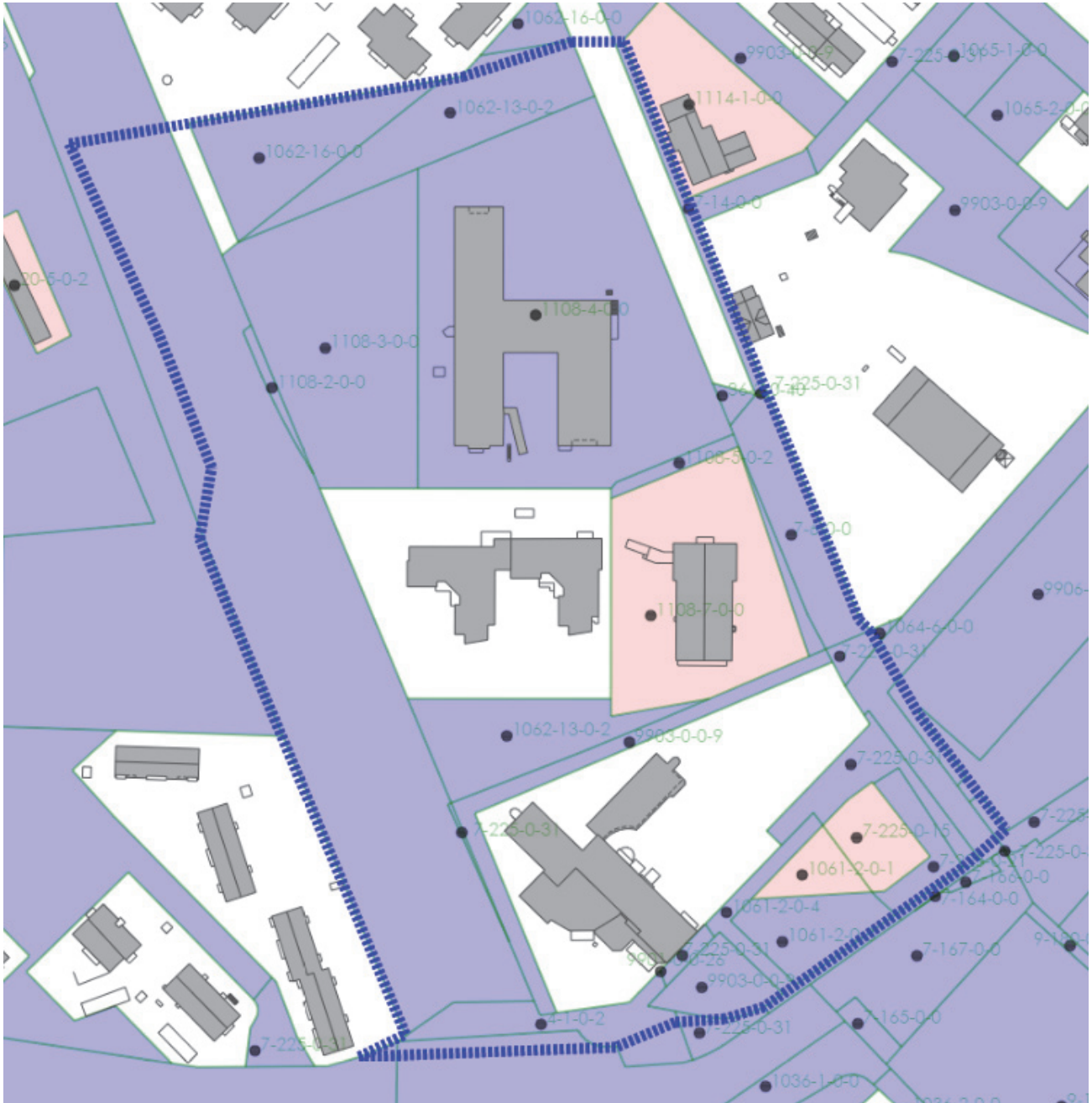
Kuva 11. (oikealla) Näkymä suunnittelualueen keskiosasta kohti terveyskeskuksen sisäpihaa. Etualalla osa palvelutalon, vanhan varuskuntasairaalan ja terveyskeskuksen välille rakennettua osin maanalaista yhdyskäytävää.



Kuva 12. Näkymä suunnittelualueen keskiosasta kohti palveluasuntojen pohjoista julkisivua.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kouvolan kaupungin tai sen omistamien yhtiöiden omistuksessa. Palveluasuntojen rakennusten alue on Kouvolan asuntojen ja hotellin alue Kymen Seudun Osuuskaupan omistuksessa. Kaakkoisosan pysäköintialue on vuokrattu niin ikään Kymen Seudun Osuuskaupalle. Vanhan varuskuntasairaalan alueen omistaa Kouvolan kaupunki, mutta se on vuokrattu Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä konserniin kuuluvalla Kymsote-Kiinteistöille.

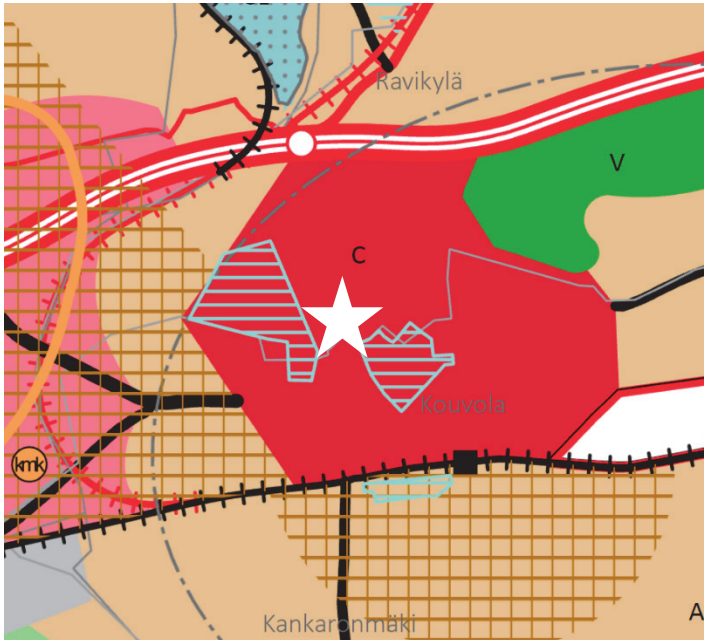


Kuva 13. Maanomistus suunnittelualueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä ja vuokralle annettu alue vaaleanpunaisella. Valkoisella näkyvät yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan mustalla paksulla viivalla.

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 14. Suunnittelualueen sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa valkoisella tähdellä

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja saanut lainvoiman. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty keskustatoimintojen alueeksi (punainen / C). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta eri liikkuemuodoista huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.”

Maakuntakaavaan on merkitty konsultointivyöhyke (harmaa pistekatkoviiva / sev). Siihen liittyvät seuraavat suunnittelumääräykset: Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi suunnittelualueen halki itä-länsisuunnassa linjattu vesihuollon runkolinjana toimiva Utti-Elimäki -päävesijohto (harmaa viiva).

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat Kouvolan ydinkeskustan aluetta:

”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa

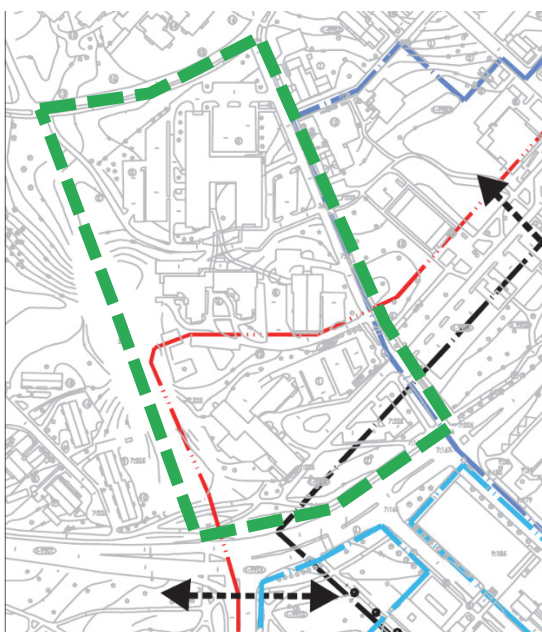
suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.”

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



Kuva 15. Ote keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan valkoisella katkoviivalla.

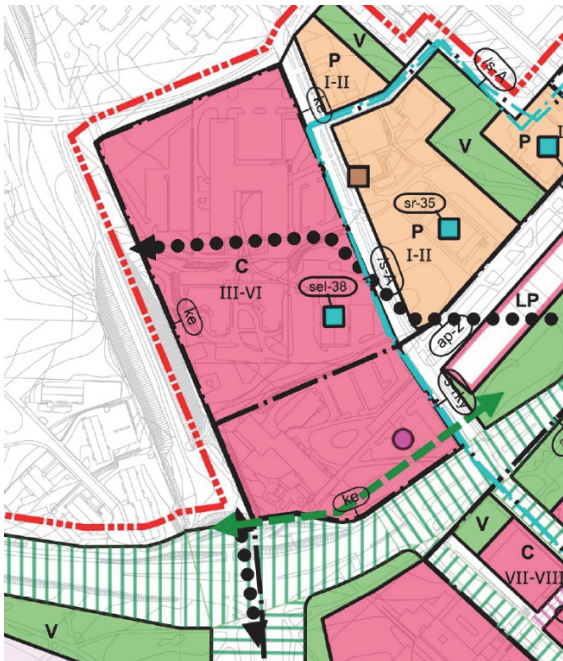
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015) suunnittelualueen eteläosa kuuluu kaavan ydinkeskusta-alueen rajauksen (punainen pistekatkoviiva) sisäpuolelle. Eteläosa kuuluu myös suojavyöhyke (VAK) rajan sisäpuolelle. Suojavyöhyke on ”Ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten onnettomuusriskialue. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen ja ympäristöviranomaisen lausunnot.” Suunnittelualueen länsiosaan on merkitty uusi ohjeellinen tie-/katulinjaus (viininpunainen viiva) sekä uusi kevyen liikenteen reitti (viininpunainen pisteiviiva). Muuten suunnittelualue on merkitty informatiivisellä merkinnällä ”taajamatoimintojen alue”.



Kuva 16. Ote keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan kartasta 2, Kouvolan keskusta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan vihreällä katkoviivalla.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa on myös kartta 2 Kouvolan keskusta, jossa suunnittelualueelle on merkitty kaksi merkintää. Suunnittelualueen eteläosa on kaavakartan selvitysalueen rajauksen sisäpuolella. Selvitysalue kattaa Kouvolan ydinkeskustan alueen, jolla on tutkittu kehittämissperiaatteita. Suunnittelun kaakkoiskulma sijoittuu Ydinkeskusta-alueen (musta pistekatkoviiva) rajauksen sisään. Sitä koskevat seuraavat kehittämissperiaatteet: ”Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella ja muilla toimenpiteillä on pyrittävä kehittämään alueesta kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskusta-alue. Ennen yksittäisen osa-alueen jatkosuunnittelua on alueelle laadittava tarvittavat yleissuunnitelmat, kuten mm. liikennesuunnitelma ja pysäköinnin kokonaisratkaisu sekä kaupunkikuvallinen rakentamisohje. Alueelle ominaispiirteisiä toimintoja ovat mm.: kaupalliset toiminnot, palvelut, toritoiminnot, asuminen ylimmissä kerroksissa sekä pysäköinti.”

Ydinkeskustan osayleiskaava



Kuva 17. Ote Ydinkeskustan osayleiskaavasta.

Kouvolan ydinkeskusta osayleiskaava on hyväksytty 8.6.2020. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kortteleiden osalta merkitty keskustatoimintojen alueeksi (punainen / C). Kaavamääräyksen mukaan ”alueelle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, liike-, palvelu-, majoitus- ja hallintorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Rakennusten maantasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- ja toimistotiloiksi. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.” Suunnittelualueen kerrosmääräksi on kaavaan merkitty III-VI.

Suunnittelualueella sijaitsevan vanhan varuskuntasairaalan kohdalle on merkitty sel-38 eli ”rakennus tai rakennuskokonaisuus, jonka arvot tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinnällä osoitettu rakennus/rakennusryhmä on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Yksityiskohtainen toteuttamistapa ja rakennuksen laajennus- tai muut muutosmahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja perusteluihin.”

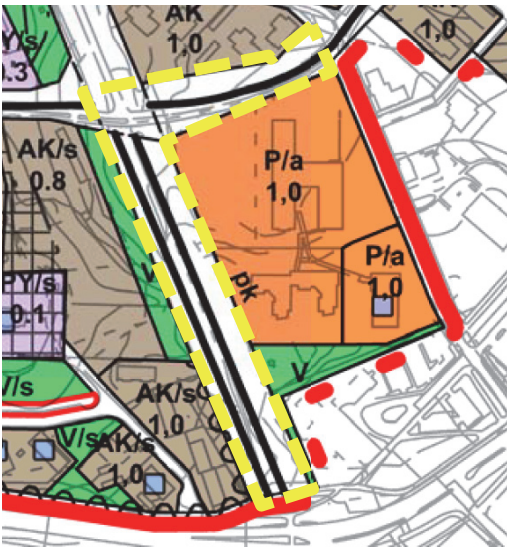
Suunnittelualueen korttelit on rajattu osayleiskaavassa kehittämisaluemerkinnällä (musta pistekatkoviiva / ke). Sitä koskevat seuraavat määräykset: ”Alueella voidaan soveltaa mitä MRL:a säädetään kehittämisalueiden erityisjärjestelyistä. Kehittämisalue on voimassa 10 vuotta kaavan hyväksymisestä.”

Suunnittelualan läpi on kaavaan merkitty itä-länsisuuntaisesti kehitettävä kevyen liikenteen yhteys (musta nuolipäinen pisteiviiva). Suunnittelualan kaakkoiskulmaan on merkitty pilaantunut / mahdollisesti pilaantunut maaperä -merkintä. Sitä koskee seuraava määräys: ”Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä, ja maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

Suunnittelualan eteläosaan on merkitty viheryhteystarve (vihreä nuolipäinen katkoviiva). Sitä koskee seuraava kaavamääräys: ”Alueen asemakaavoituksessa ja/tai muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida vähintäänkin visuaalisen viheryhteyden toteutuminen.”

Kasarmimäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaava

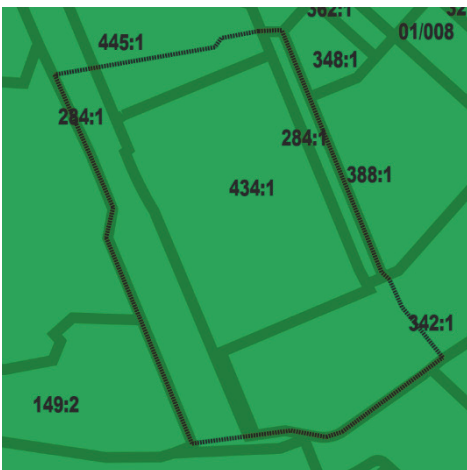
Suunnittelualan länsi ja pohjoisosassa on voimassa Kasarmimäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaava, joka on hyväksytty 10.6.2013. Osayleiskaavassa on esitetty Kymenlaaksontien jatke (kaksi mustaa viivaa / pk) ja Kasarminkatu pääkatuina.



Kuva 18. Ote Kasarmimäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavasta. Suunnittelualan osa, jossa kyseinen kaava on voimassa, on merkitty kuvaan keltaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Asemakaavat ovat hyvin eri ikäisiä vanhimman ollessa 44 vuotta vanha ja tuoreimman 13 vuotta vanha.



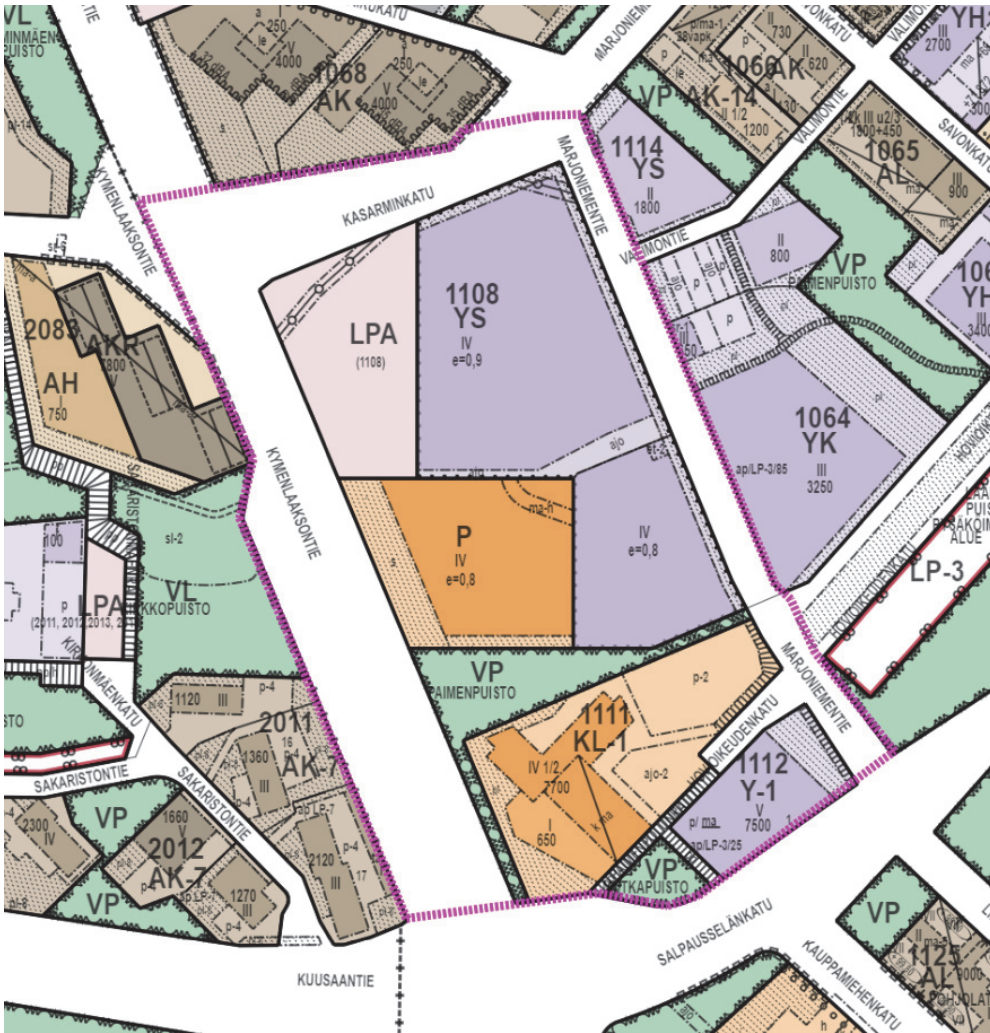
Kuva 19. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnitteluala on merkitty karttaan mustalla katkoviivalla.

Suunnittelualueen keskiosassa on voimassa asemakaava 434:1 Pääterveysasema, joka on hyväksytty 28.5.2007. Siinä on kortteli 1108, joka jakautuu kolmeen eri käyttötarkoitukseen. Länsiosa korttelista on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), joka on tarkoitettu korttelin 1108 autopaikoille. Kortteliosan luoteiskulmaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa. Korttelin 1108 itäosa on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonka maksimikerrosmääräksi on kaavaan merkitty neljä (IV). Korttelinosaan on merkitty kaksi erillistä rakennusalaa, joista pohjoisemman rakentamisen tehokkuudeksi on merkitty 0,9 ja eteläisemmän 0,8. Rakennusalojen väliin on merkitty ajoyhteys. Korttelin pohjois- ja itäreunaan on merkitty istutettava alueen osa. Korttelinosan koilliskulmaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa. Eteläosan koillisnurkkaan on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita (et-2). Korttelin lounaisosaan on merkitty palvelurakennusten korttelialue (P), jonka maksimikerrosmääräksi on kaavaan merkitty neljä (IV) ja rakentamisen tehokkuudeksi 0,8. Kortteliosan koillisnurkkaan on merkitty maanalainen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (ma-h) ja länsireunaan suojeltava alueen osa (s). Autopaikoista on kaavassa määrätty seuraavasti: YS-korttelialueella tontilla 1108-4 (pääterveysasema): 1 ap/60 k-m², YS-korttelialueella tontilla 1108-5 (vuodeosasto): 1 ap/100 k-m² ja P-korttelialueella tontilla 1108-6 (palvelurakennukset): 1 ap/200 k-m². Melun osalta kaavaan liittyvät seuraavat määräykset: Piha-alueiden oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein (aidat, piharakennukset, pengerrykset ym.) muodostettuun melukatveeseen niin, ettei oleskelualueilla melutaso päiväaikaan ylitä 55 dBA:ta. Rakennusten Kymenlaakson tien puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Kaavan eteläosaan on merkitty Paimenpuistoksi nimetty puisto (VP), jolle ei ole merkitty erityisiä määräyksiä.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava 445:1 Kaikukatu, joka on hyväksytty 26.5.2008. Suunnittelualueeseen kaavasta kuuluu ainoastaan Kasarminkadun katualue, jolle ei kaavassa ole merkitty erityisiä määräyksiä. Kadun pohjoisreunaan on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen itäosassa on voimassa asemakaava 284:1 Kymenlaaksontie, terv.keskus, joka on hyväksytty 27.4.1977. Se sijoittuu Marjoniementien katualueelle eikä siinä ole erityisiä katualuetta koskevia määräyksiä.

Alueen eteläosassa on voimassa asemakaava 342:1 Vaakuna ja Lääninpuisto, joka on hyväksytty 25.4.1986. Siinä suunnittelualueen lounaisosan kortteli 1111 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi hotelli- ja ravintolarakennuksia varten (KL-1). Kortteliin on merkitty kolme rakennusalaa, joista kahden maksimikerrosmääräksi on merkitty neljä (IV 1/2) ja rakennusoikeudeksi 7 700. Neljännen kerroksen yläpuolelle saa rakentaa kaavamääräyksen mukaan puolikkaan viidennen kerroksen. Län-tisimmän rakennusalan maksimikerrosmääräksi on merkitty yksi (I) ja rakennusoikeudeksi 650 k-m². Yhteen rakennusalaan on merkitty rakennusalan osa, johon saa rakentaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja kellarikerrokseen (k/ma). Korttelin länsireunaan on merkitty istutettava alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä (pl). Korttelin 1111 itäreunaan on merkitty pysäköimispaikka, jolla olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä (p-2) sekä yleiselle jalankululle varattu alueen osa (viivoitus). Korttelin keskiosaan on merkitty alueen osa, johon on rakennettava kääntöpaikka yleistä liikennettä varten (ajo-2). Suunnittelualueen kaakkoisosaan on merkitty kortteli 1112, jonka käyttötarkoitukseksi on määrätty yleisten rakennusten korttelialue, jonka kerrosalasta enintään 20% saa käyttää liike- ja toimistotilana (Y-1). Sen rakennusoikeudeksi on merkitty 7 500 k-m² ja maksimikerrosmääräksi viisi (V). Korttelinosassa on autopaikat sijoitettava kellarikerrokseen (kartassa ma alleviivattuna). Lisäksi kaavakartassa on merkintä ap/LP-3/25, jossa kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa prosenteissa, kuinka suuren osan tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa kauttaviivan edessä määrätylle ja kaavamerkinnällä tarkoitukseen varatulle alueelle. Käytännössä tämä tarkoittaa, että 25 % korttelin autopaikoista saa sijoittaa Marjoniementien itäpuolella olevalle Lääninpuiston pysäköimisalueelle. Korttelin 1112 itäreunaan on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa (viivoitus). Kaavan lounaisosaan on merkitty Mutkapuistoksi nimetty puistoalue (VP). Korttelien 1111 ja 1112 väliin on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp), joka on nimetty Paimenpolunraitiksi. Raitti jatkuu korttelien välissä itään Hovioikeudenkatuna. Myös korttelin 1112 ja Mutkapuiston väliin on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp). Kaavassa on määrätty autopaikkojen osalta seuraavasti: 1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti.



Kuva 20. Suunnittelualueen ajantasa-asetmakaava.

Seveso / VAK-ratapihat

Kaava-alue on VAK-ratapihan huomiointivyöhykkeiden sisäpuolella. Etäisyys VAK-ratapihan länsi-/pohjoisreunaan on noin 860 metriä.

Vaikutusten arviointi

Kaavasunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Keskeiset selvitykset:

- Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma 2030, 7.9.2016 Trafix Oy
- Pysäköintiselvitys Kouvolan keskustassa 2011, 2014, 2017, 2021 Kouvolan kaupunki/Yleiskaavoitus
- Marjoniemen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys, 11.9.2022 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan Keskeisen kaupunkialueen oyk:n täydentävä luontoselvitys, 23.10.2014 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, 6.10.2014 Timo Metsänen ja Petri Parkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012, 19.8.2013 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, 3.3.2009 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt 1.6.2017 Kouvolan kaupunki/Kaupunkisuunnittelu
- Muutakin kuin rautatieristeys -kirja, Rurik Wasastjerna 2012
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Kouvolan kaupunki / Rurik Wasastjerna 2009
- Kouvolan ratapiha - Turvallisuusselvitys, Liikennevirasto 19.12.2018
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP 31.3.2016
- Sakaristonmäen arkkitehtuurikilpailu 2018
- Sotilassairaala 3, ss3 - suppea rakennushistoriaselvitys, 4.3.2022 Arkhaltia Oy
- Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavahankkeen PIMA-selvitys, 15.8.2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Palomäenkadun liikenneselvitys 27.4.2023 WSP

Selvitystarpeet

Ei selvitystarpeita. Kaavan vireilletulovaiheessa ilmennyt pilaantuneiden maiden selvitys on tehty kaavaprosessin aikana. Valmisteluvaiheessa ELY-keskuksen lausunnossaan esittämään vaatimukseen luontoselvityksen päivittämisestä on myös vastattu laatimalla luontoselvitys.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asuminen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

Tässä kaavamuuksessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Kouvolan kaupungin konsernipalvelut (tilapalvelut)
- Kouvolan kaupungin sivistyksen toimiala (kasvatus ja opetus)
- Telia Company Oyj, Elisa Oyj
- Kouvolan Nuorisovaltuusto
- Kouvolan Vammaisneuvosto
- Kouvolan Vanhusneuvosto
- Ydinkeskustan aluetoimikunta
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavan muutoksesta järjestetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu vain, jos se katsotaan kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Kaava-alueen toimijoiden kanssa järjestetään kaavaprosessin aikana erillisiä neuvotteluita tarpeen mukaan. Asukkaille järjestettiin erillinen tilaisuus kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §) 30.3.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §) 30.3.-2.5.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §) 30.3.-2.5.2022

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely 30.11.2022

Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §) 21.12.-30.1.2023

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamuuksun hyväksyy tekninen lautakunta

Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) kevät 2023
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §) kesä 2023



Kuva 21. Näkymä suunnittelualueen keskiosasta kohti pohjoista. Oikealla terveyskeskus ja vasemmalla henkilökunnan pysäköintipaikka.

Asemakaavan laatija

Kaisa Niilo-Rämä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola. Puhelin: 020 615 7404, email: [kaisa.niilo-rama\(at\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi)

Tomi Ristimäki
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola. Puhelin: 020 615 9196, email: [tomi.ristimäki\(at\)kouvola.fi](mailto:tomi.ristimäki(at)kouvola.fi)

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>1. ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE</p> <p>Kaavoitus alkaa eli tulee viireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p> <p>Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan viireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset, Kouvolan Sanomissa, www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu</p> <p>OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan: Kaupungintalon info-pisteessä (Torikatu 10) ja www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki, kirjaamo PL 85 45100 Kouvola</p> <p>tai</p> <p>kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>2. EHDOTUSVAIHE</p> <p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu Kouvolan Sanomissa kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kaupungintalon info-pisteeseen (Torikatu 10) www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>3. HYVÄKSYMISVAIHE</p> <p>Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Telan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaiкана (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.</p>
<p>4. VOIMAANTULO</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta teknisen lautakunnan päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu 	