

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

45, 008, Lautaro IV,
SELOSTUS, 231122,
Tela29112023.pdf

Tiedosto

207de20846920bf1066db1fe87df184a7d869104d3195f5943b71db5a5e41efade55
926ec0beb137e849fa56587627ccf8b589aa02377539c348cee6a754e34d

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kari Pekka Jorma Järvenkylä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.11.2023

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.11.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=GJn50pSquEfHgRE95hUuQsasJF3NfFuNm9exrxwKshX52q25al>

Asemakaava koskee

Jokelan kylän tiloja 10:53, 7:114, 18:31, 11:1, 4:106 sekä tilojen 7:108, 12:20, 2:21 osia.

Asemakaavan muutos koskee

kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604, yleistä pysäköinti-, katu-, virkistys-, ja puisto-, leikki-
puisto-, vesi- sekä yleisen tien alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat

kaupunginosan 45, Saarento-Jokela korttelit 604, 645–651, katu-, liikenne-, lähivirkistys-, suojaviher-, vesi-
ja puistoalueet.

Lautaro IV, kaava nro 45/008

Asemakaavaselostus

Liittyy 17.02.2022 päivättyyn ja 23.03.2023 tarkennettuun asemakaavakarttaan.



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja Ympäristö
Kaupunkiympäristön suunnittelu 2023

1 Sisällys

2	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2.1	Tunnistetiedot	4
2.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2.3	Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut	5
2.4	Asemakaavan liiteasiakirjat	6
2.5	Suunnittelualuetta koskevat selvitykset.....	6
3	TIIVISTELMÄ	6
3.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
4	LÄHTÖKOHDAT	7
4.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
4.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
4.1.2	Luonnonympäristö.....	8
4.1.3	Rakennettu ympäristö	15
4.2	Suunnittelutilanne	21
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
5.1	Suunnittelun tarve.....	25
5.2	Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	26
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	26
5.3.1	Osalliset	26
5.3.2	Vireilletulo	26
5.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	26
5.3.4	Viranomaisyhteistyö ja muut asemakaavaa koskevat neuvottelut.....	26
5.3.5	Maankäytösopimus.....	26
5.4	Kaavaratkaisun perusteet.....	26
5.4.1	Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet ja niiden huomioiminen	26
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	41
6.1	Kaavan rakenne	41
6.1.1	Mitoitus	42
6.1.2	Palvelut	42
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	42

6.3	Aluevaraukset	43
6.3.1	Erillispientalojen korttelialue (AO)	43
6.3.2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).....	43
6.3.3	Yleisen tien alue (LT).....	43
6.3.4	Lähivirkistysalueet (VL).....	43
6.3.5	Suojaviheralueet (EV)	43
6.3.6	Vesialueet (W)	43
6.3.7	Katualueet.	43
6.4	Kaavan vaikutukset.....	44
6.4.1	Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen.....	44
6.4.2	Vaikutukset rakentamiseen	44
6.4.3	Tekninen huolto.....	45
6.4.4	Yhdyskuntarakentamisen kustannukset.....	45
6.4.5	Liikenne ja pysäköinti	45
6.4.6	Sosiaalinen ympäristö, väestö ja palvelut	45
6.4.7	Viherialueet ja luonnonympäristöt	45
6.5	Ympäristön häiriötekijät	46
6.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	46
6.7	Nimistö	46
7	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS	47
7.1	Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta	47

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Kunta Kouvolan kaupunki

Kaavan nimi Lautaro (45/008), asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava Asemakaava koskee Jokelan kylän tiloja 10:53, 7:114, 18:31, 11:1, 4:106 sekä tilojen 7:108, 12:20, 2:21 osia.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604, yleistä pysäköinti-, katu-, virkistys-, ja puisto-, leikkipuisto-, vesi- sekä yleisen tien alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 45, Saarento-Jokela korttelit 604, 645–651, katu-, liikenne-, lähivirkistys-, suojaviher-, vesi- ja puistoalueet.

Laatija: Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö / Kaupunkiympäristön suunnittelu

Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23.2.2022
kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin verkkosivuilla	23.2.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely	23.2.-28.3.2022

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)

kuulutus Kouvolan Sanomissa, ilmoitustauluilla	23.2.2022
Valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä	23.2.-28.3.2022

Julkinen nähtävilläolo (kaavaehdotus)

Tekninen lautakunta § 84	4.5.2023
kuulutus Kouvolan Sanomissa, ilmoitustauluilla	17.5.2023
Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo	17.5.-21.6.2023

Hyväksyminen

Tekninen lautakunta

2.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 4.5 kilometrin päässä Valkealan kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu Kotkan valtatie ja Lautarontien väliselle alueelle rajautuen itäpuolella Lautaron asuinalueeseen, osan suunnittelualueesta ollessa sen keskellä. Alueen pinta-ala on noin 41.8 ha. Kaavoitettava alue on tarkentunut ja laajentunut kaavaprosessin edetessä.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella rajauksella opaskartalle. Kuvassa asemakaavan tavoitteiden mukaisten toimintojen painopisteet. Rapikistonmäen ja Lautaron urheilukentän alueella sinisellä katkoviivalla merkityllä alueella on suunnitella asuinalue. Vihreällä katkoviivalla on merkitty virkistyspainotteinen alueen osa.

2.3 Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Alueen virkistysarvot ja ympäröivä pientaloasutus sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvot huomioidaan kaava-suunnittelussa. Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Lautaron asuinalueen toteuttaminen on ohjelmoitu Kouvolan maankäytön toteuttamissuunnitelmassa. Suunnitelmassa tavoitteeksi on arvioitu Lautaro IV alueen asemakaavan laatiminen vuosille 2020–22, kunnallistekninen suunnittelu vuodelle 2022-23, kunnallistekniikan rakentaminen vuodelle 2023-24 ja tonttien luovutus arvioitu vuodelle 2024-25.



Kuva 2. Viistoilmakuva etelän suunnalta. Suunnittelualue uuden asuinalueen osalta sijoittuu Vennalammen (vasemmalla) ja nykyisen Lautaron asuinalueen väliin.

2.4 Asemakaavan liiteasiakirjat

Liite 1. Ote ajantasa-ase­makaavasta

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Maanomistuskartta

2.5 Suunnittelualuetta koskevat selvitykset

- Valkealan Saarenon liito-oravaselvitys, 2007, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Valkealan Jokelan liito-oravaselvitys, 2007, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Arkeologinen yleisinventointi, 2014, Kulttuuri-tutkijain Osuuskunta Aura, Salla Pärssinen
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Kouvolan kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakkoselvitykset, 2015, Timo Metsänen, Petri Parkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, Luontoselvi-tys Metsänen, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2012
- Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset (Lautaro IV), Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko & Anni Kiviniemi, 2021.
- Kouvolan leikkipaikkaselvitys 2022. Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, 25.7.2022
- Käyrälammen kehittämissuunnitelma 2020.

3 TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2020 ja se sisältyy vuoden 2020 kaa-voituskatsauksessa esiteltyyn kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavalla on esitetty Valkealan Lau-taron asuinalueen laajentaminen Kotkan valtatie­n suuntaan sekä valtatie­n ja olemassa olevan asuinalueen virkistyskäytössä olevan alueen asemakaavallisen päivityksen. Tavoitteena on myös turvata alueen mai-sema- ja luontoarvot.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana.

Kaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä asetettiin alueelle laadittu kaavaluonnos, josta osallisilla ja hank-keesta kiinnostuneilla oli mahdollisuus antaa palautetta. Kaavaluonnos ja muut valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana. Asianosaisilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Kaava-luonnosratkaisuna esitettiin uuden asuinalueen osan toteuttamista nykyisen Lautaron länsipuolelle. Kek-sitien eteläpuolella oleva julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue (YLK) on jäänyt toteutumatta ja se muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Uuden Lautaron asuinalueen ja Kot-kan valtatie­n välinen alue muuttuu suojaviher- ja lähivirkistysalueeksi. Kaava-alueen virkistys- ja puistoalueet (V, VP) muutetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Kaavassa on osoitettu myös yleisen tien liikennealue (LT).

Valmisteluvaiheen palautteen perusteella kaavaratkaisuun tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä. Pa-lautteen pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus. Mielipiteet, lausunnot ja niiden vastineet ovat luettavissa kokonaisuudessaan tässä kaavaselostuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan kaupunginvaltuusto on 13.12.2021 (§ 154) hyväksynyt 1.1.2022 voimaan tulleen hallintosäännön, jolla päätösvaltaa on siirretty tekniselle lautakunnalle. Hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä. Tekninen lautakunta on siten 1.1.2022 alkaen päätösvaltainen asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymistä koskeissa asioissa.

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 4.5 kilometrin päässä Valkealan kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu Kotkan valtatie ja Lautarontien väliselle alueelle rajautuen itäpuolella Lautaron asuinalueeseen, osan suunnittelualueesta ollessa sen keskellä. Suunnittelualueen pohjoispuolella on havupuuvaltainen metsäalue n. 400 m, sekä Valkealan väylä, jonka takana on Jokelan asuinalue. Alue, jolle laaditaan ensimmäinen asemakaava, on pääosin mäntyvaltaista metsämaata. Maanpinnan korkeusasema laskee etelään ja länteen mentäessä.

Suunnittelualueen ja Kotkan valtatie välissä sijaitsee Vennalampi. Suunnittelualueen itäpuolella pohjois-eteläsuunnassa kulkee ulkoilureitti, jota ylläpidetään talvella hiihtolatuna. Kuntopolku yhdistää Lautaron, Valkealan urheilukeskuksen ja Kouvolan Urheilupuiston.



Kuva 3. Kuva Lentojätkäntien loppupäästä Lautaron asuinalueen suuntaan (kuva 11/2021).



Kuva 4. Suunnittelualueita Keksitien suunnalta kuvattuna (kuva 11/2021).



Kuva 5. Lautaron asuinalueita Keksitien varrella (kuva 11/2021).



Kuva 6. Keksitien ja Lautaron välisen korttelin liikuntapaikka ja pallokenttä kuvattuna asuinalueelta päin (kuva 11/2021).



Kuva 7. Kotkan valtatie kuvattuna Käyrälammen suuntaan (kuva 8/2022).



Kuva 8. Jokipuiston leikkipaikka. Leikkipaikkaselvityksessä säilytettävä leikkipaikka.

4.1.2 Luonnonympäristö

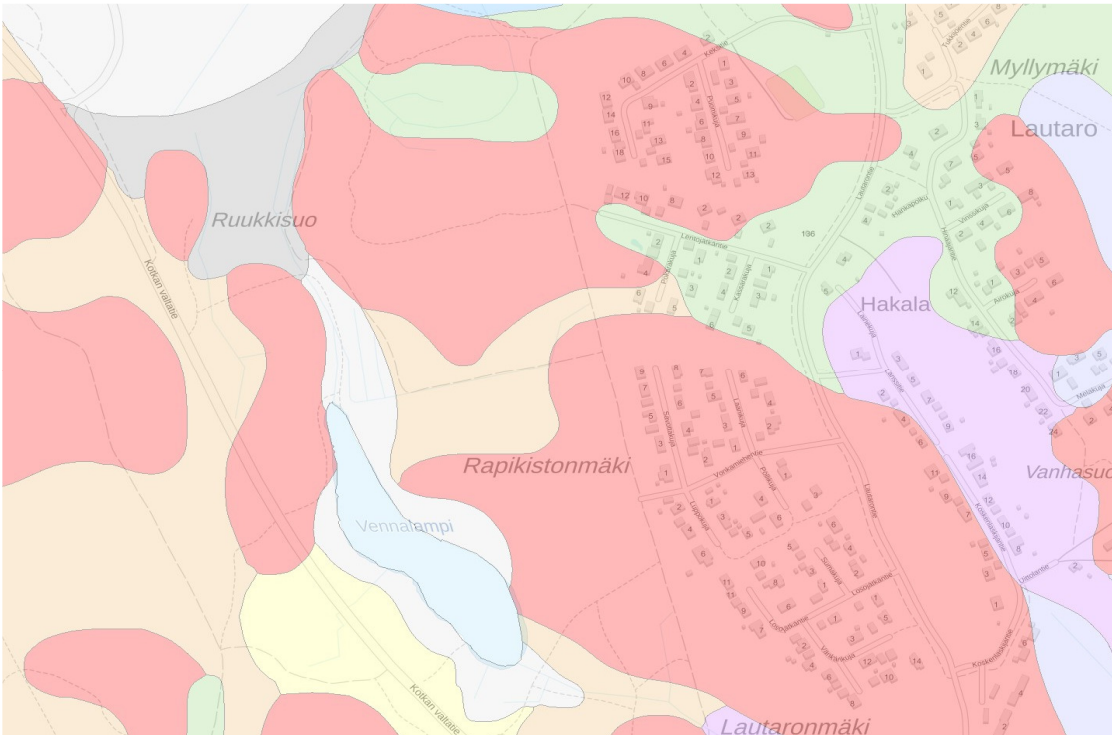
4.1.2.1 Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Kotkan valtatie ja toteutuneen Lautaron asuinalueen väliin. Vennalammen ympäristö on havupuuvältaista sekametsää, jossa pohjakasvusto on varpukasveja kuten mustikka, juolukka ja suopursu. Vennalammen vedenpinta on noin tasossa + 69 m ja se laskee vetensä Käyrälampeen. Etäisyys tiestä on lammella n. 90 m. Maasto nousee tielle päin. Tie on lammen kohdalla noin korossa + 76 m. Vennalammelta maasto nousee voimakkaasti suunnittelualueelle päin n. + 80 metriin. Suunnittelualan korkein kohta on pohjoisosassa n. + 90 m. Korttelin 604 osalta maanpinta laskee tasaisesti etelään päin. Maastollisesti molemmat suunnittelualueet ovat mäntykangasta.

4.1.2.2 Maaperä ja rakennettavuus

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan suunnittelualan keskiosalla on hiekkamoreeni-kaista n. 50–150 m itä- länsisuunnassa. Suunnittelualan pohjoisosa ja eteläosa on kalliomaata, jossa pinta-ala n. 1 m. Vennalammen ympäristö on rahkaturvetta. Vennalammen kohdalla valtatiealueella on karkeaa hietaa. Keksitien suunnitteluala on hiekkamaata.

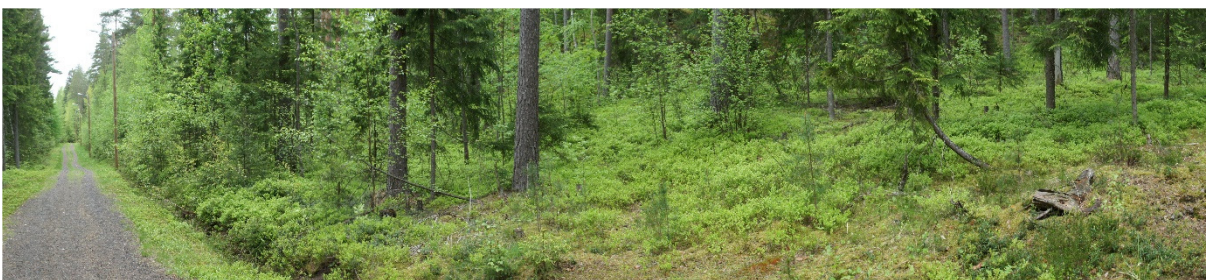
Suunnittelualueelle tehdään painokairaus erillisen suunnitelman mukaan, jonka perusteella alueelle laaditaan rakennettavuus selvitys. Kaava suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.



Kuva 9. Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartta.

4.1.2.3 Kasvillisuus

Suunnittelualue Lautaron asuinalueen länsipuolella on pääosin mäntypuuvaltaista sekametsää, samoin Keskisten eteläpuolen suunnittelualue, jossa kasvaa myös isohkoja mäntyjä. Varsinaisen suunnittelualueen keskiosassa on poikittainen kosteikko, josta johtaa oja Vennalammen pohjoispäähän. Kasvillisuuden pohja- ja kenttäkerros ovat suunnittelualueilla sammalvoittoista. Varpukasveista on vallitsevana mustikka. Vennalammen ympäristössä pohjakerros on sammalvoittoinen ja kenttäkerroksessa vallitsevat varpukasvit ovat suopursu, juolukka ja mustikka.



Kuva 10. Ulkoilureitti ja tulevaa asuinalueetta Lentojätkäntien loppupäästä kuvattuna (kuva 5/2021)

4.1.2.4 Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Suunnittelualue sijaitsee Kivijärven reitin valuma-alueella. Lähimmät vedenottamot ovat Käyrälammella ja Jokelan törmällä.

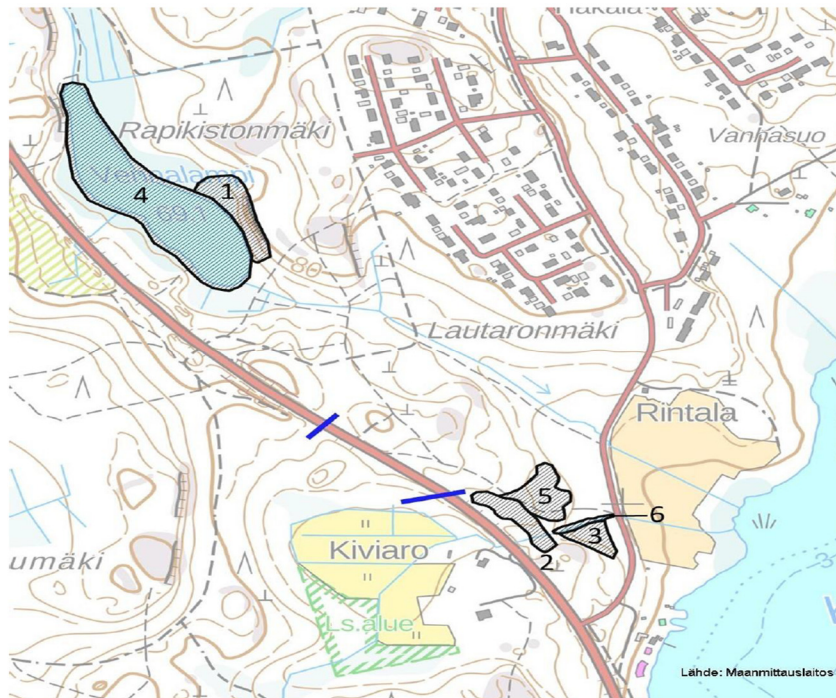


Kuva 11. Kohde sijaitsee Kivijärven reitin valuma-alueella. Lähimmät vedenottamot ovat Käyrälammella ja Jokelan törmässä.

4.1.2.5 Luontoarvot ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueelta on laadittu useita luontoselvityksiä, joista viimeisin vuonna 2021 (*Kouvolan asema-kaavoitukseen liittyvät luontoselvitys 2021*, Luontoselvitys Kotkansipi).

Tarkat luontokohteiden kuvaukset ovat luettavissa luontoselvityksistä. Selvityksessä tutkittiin kaavoitettavan alueen luontoarvoja nykyisen Lautaron asuinalueen länsipuolen rakentamattomilla alueilla sekä Vennalammen ympäristössä rajoittuen Kotkan valtatiehen. Selvitys toimi alueelle aikaisemmin tehtyjen selvitysten päivityksenä. Suunnittelualueen pohjoispuolella on liito-oravan elinympäristö ja Vennalammen ranta-alueella liito-oravalle sopiva elinympäristö. Liito-oravahavaintoa ei kaava-alueella kuitenkaan ole tehty. Vennalammen luontotyyppi metsälammet on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiksi. Lammi on myös lummelampikorenon lisääntymisaluetta. Lammen pohjoispäähän laskee puro, joka on vesilain suojelema noro.



Kuva 12. Ote vuoden 2021 luontoselvityksestä. Liito-oravalle sopiva metsä (1), ei havaintoja. Metsälampi, uhanalainen luontotyyppi (4).

Lepakoiden esiintymistä Lautaron asuinalueen ja Kotkan valtatie välisellä alueella on tutkittu vuoden 2015 selvityksessä *Kouvolan kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakkoselvitykset* (Petri Parkko, Timo Metsänen) ja alueelle on tehty uusi luontoselvitys 2021. Alueella on tehty havaintoja yleisimmistä lepakkolajeista, joiden ruokailualue on noin 19 ha (kuva 13). Alueesta tulee AO- tonteiksi n. 20 %. Kaavamääräyksissä on huomioitu puusto säilyttäminen tontikohtaisesti. Kaava-alueen puusto on suhteellisen nuorta eikä sisällä kolopuita lepakoiden päivehtimispaikoiksi. Alueella ei ole myöskään vanhoja rakennuksia. Ainoat päivehtimispaikat ovat satunnaiset kolot ja linnunpöntöt. Kaava-alueen pohjoispuolella Lentojätkäntien liittymästä pohjoiseen on ikääntynyttä kuusivaltaista metsää, joka osaltaan soveltuu päivehtimispaikaksi. Soveliaat talvehtimispaikat, kuten luolat, louhokset ja kivikot sijaitsevat Vennalammen itärannalla (kuva 22, 23). Kotkan valtatie länsipuolella sijaitsee lepakoille otollinen elinympäristö vanhoine metsineen, kallioineen ja louhikkoineen. Ruokailualueen laajuus on n. 112 ha. Kaava-alueelle on huomioitu Vennalammen kaakkoiskulmassa Vesisiipän esiintymisalue, myös lampi on merkitty kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Selvityksessä alueelta ei ole löytynyt varsinaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta on melko todennäköistä, että niitä on alueen kolopuissa ja linnunpöntöissä. Lepakot käyttävät alueella risteileviä ajouria ja polkuja siirtymä- ja ruokailualueinaan.



Kuva 13. Kouvolan kaupungin luontoarvot (Trimble Locus). Tumma ruskea, todettu liito-oravan elinalue. Vaalea ruskea, lepakon ruokailualue.



Kuva 14. Näkymä Vennalammelle koillisesta.



Kuva 15. Vennalammen rannan lähialueiden metsää ja kasvillisuutta.



Kuva 16. Vennalammen rannan lähialueiden metsää ja kasvillisuutta.



Kuva 17. Vennalammen rannan lähialueiden metsää ja kasvillisuutta.



Kuva 18. Vennalammen eteläranta.



Kuva 19. Lammen rannan Isovarpurämettä (Suopursu, Juolukka).



Kuva 20. Rannan Isovarpurämettä



Kuva 21. Lampeen pohjoisrannalta laskeva noro.



Kuva 22. Lammen itärannan kalliomuodostelmaa.



Kuva 23. Lammen itärantaa.

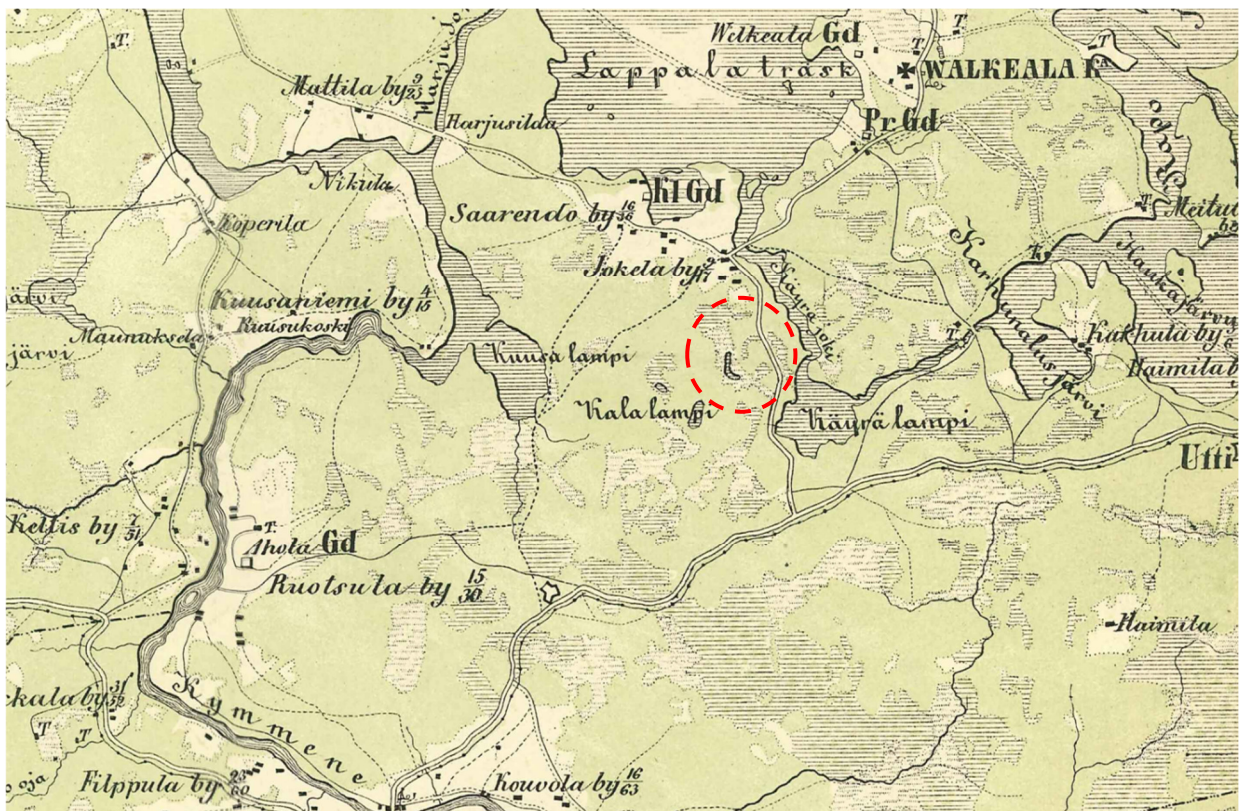
4.1.3 Rakennettu ympäristö

4.1.3.1 Asuminen ja väestö

Suunnittelualue rajautuu Lautaron asuinalueen ja Kotkan valtatie väliseen maastoon. Kaavoitettava alue on rakentumaton. Keksitien varteen tuleva uusi asuinalue sijoittuu nykyisen Lautaron asuinalueen ja Lautarontie toisella puolella sijaitsevan asuinalueen väliin. Suunnittelualueen Lautarontien puoleisella alueella on tällä hetkellä n. 300 asukasta.

4.1.3.2 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse rekisteröityjä muinaismuistoja tai muinaisjäänneksiä. On kuitenkin todennäköistä, että lampea ja sen ympäristöä on käytetty kalastukseen ja viljelyyn hyvinkin pitkän ajanjakson kuluessa.



Kuva 24. Kalmbergin kartta vuodelta 1855. Suunnittelualue merkitty katkoviivalla.



Kuva 25. Venäläinen rekognosointikartta vuodelta 1875. Suunnittelualue vasemmassa alakulmassa.



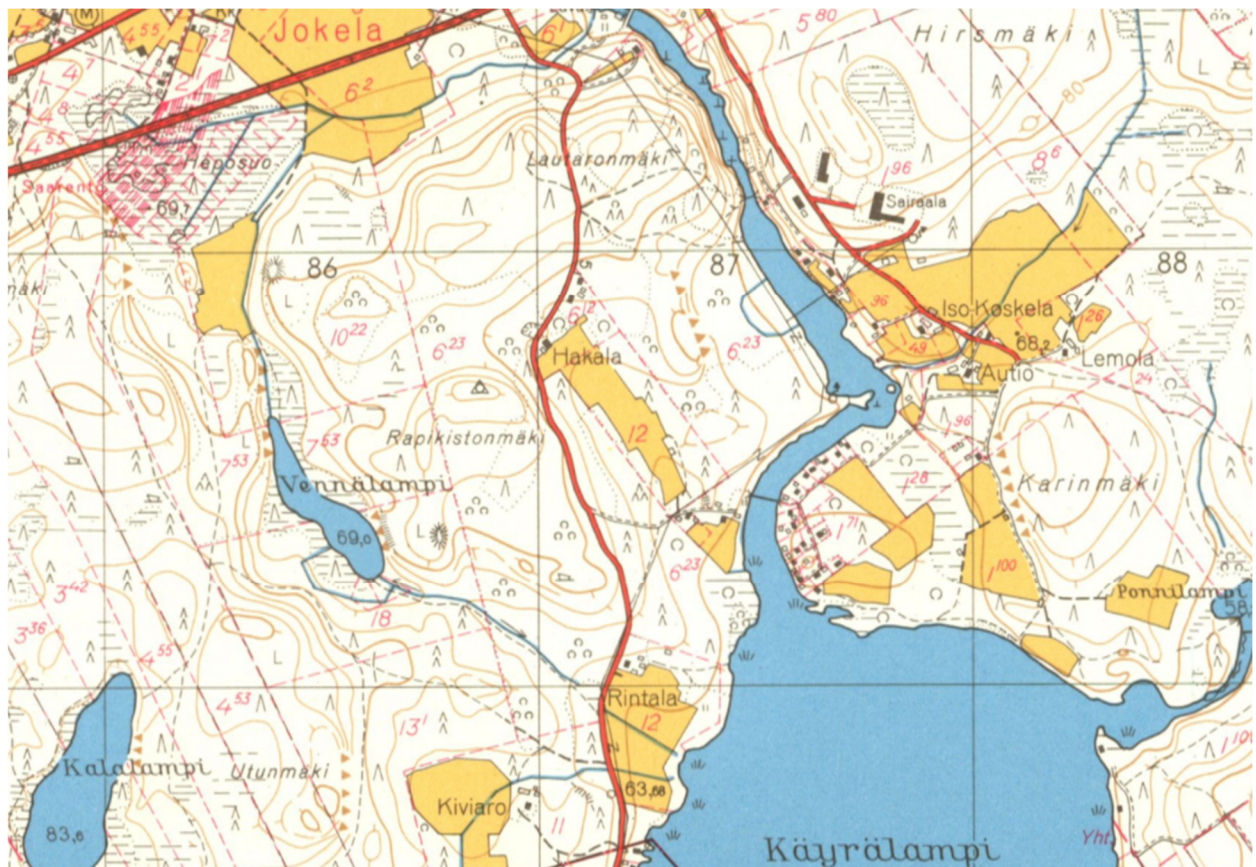
Kuva 26. Valkkealan kartta vuodelta 1918 (venäläisen kartoituksen suomennos).

4.1.3.3 Yhdyskuntarakenne ja alueen rakennettu ympäristö

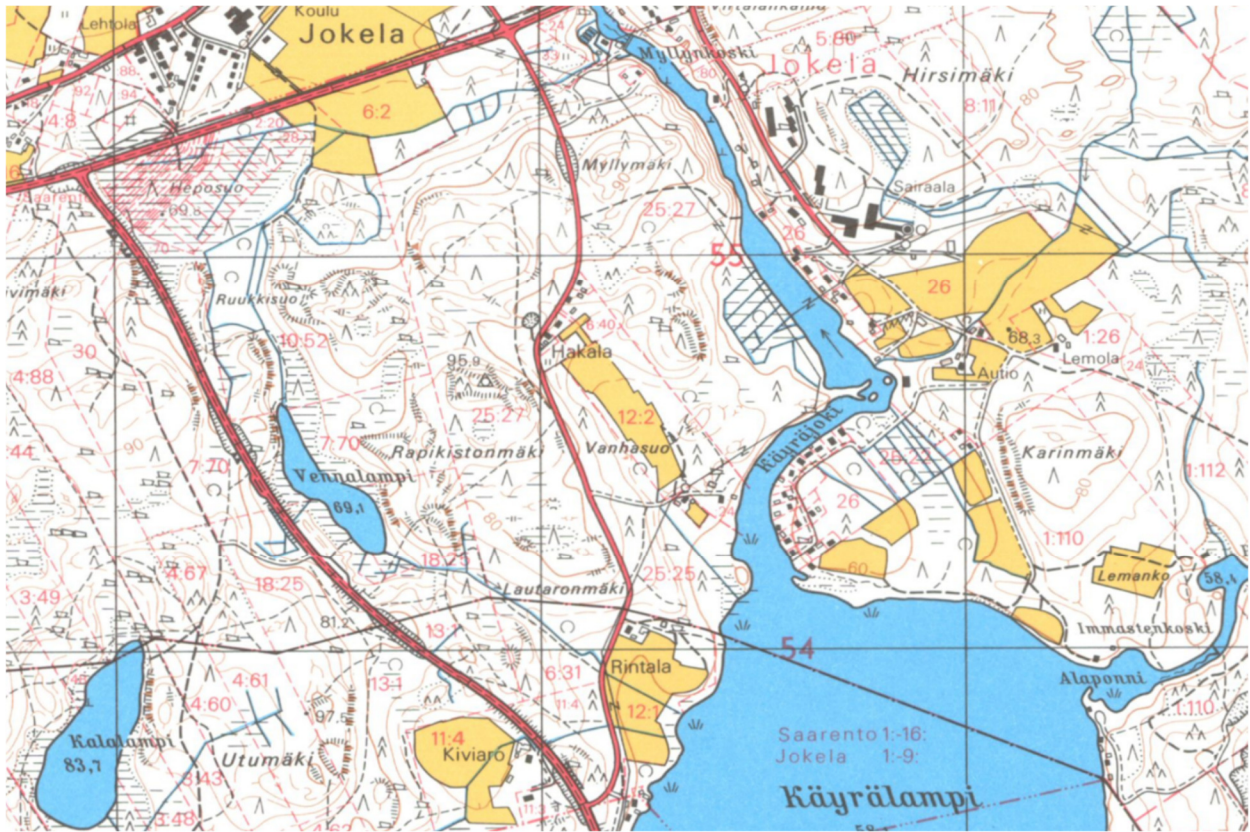
Suunnittelualueen maat ovat kuuluneet Jokelan kylään. Veitlammen (nykyinen Vennanlampi) rantaan on kulkenut kärrypolku ja lammen pohjoispuolella on sijainnut luonnonniittyjä sekä peltoviljelyksiä. Lautarontie on yhdistänyt Valkealan Kouvolaan Kouvola-Lappeenrantatien kautta jo 1600-luvun loppupuolelta saakka. Lautaron asuinalue nykyisessä muodossaan on lähtenyt rakentumaan vasta 1990-luvun alun asema-avaituksen myötä. Varsinainen suunnittelualue on ollut rakentumaton tähän päivään asti.



Kuva 27. Suunnittelualueutta kuvattuna vuoden 1953 ilmakuvassa (MML, historialliset ilmakuvat).



Kuva 28. Suunnittelualue maanmittauslaitoksen vuoden 1965 peruskartalla (kartoitus 1962).



Kuva 29. Suunnittelualue maanmittauslaitoksen vuoden 1987 peruskartalla. Kotkan valtatie linjaus on rakentunut 1970-luvun loppupuolella.

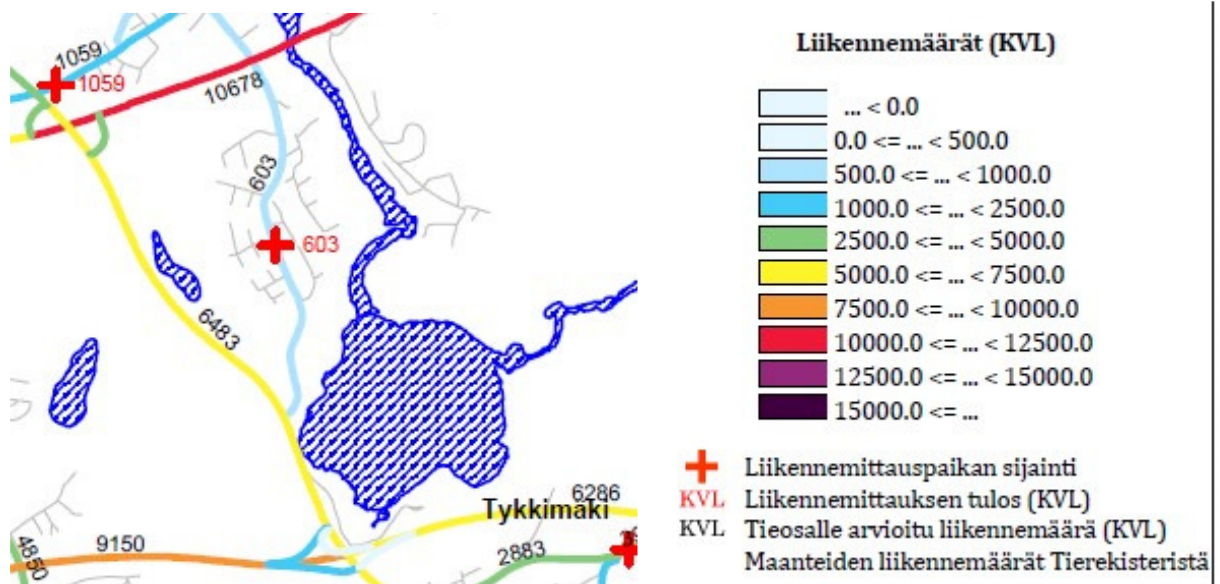
4.1.3.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupallisten palveluiden osalta alue tukeutuu Valkealan palveluihin. Valkealan kirkonkylän keskusta sijaitsee Lentojätkäntien päästä mitattuna noin 6 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lähin päivittäistavarakauppa ja huoltoasema sijaitsevat n. 2 kilometrin päässä. Terveyskeskukseen on matkaa n. 5 km. Valkealataloon, urheilukeskukseen ja koulukeskukseen sekä Valkealan kuntakeskukseen on n. 6 km. Jokelan teollisuusalueelle on matkaa n. 2,5 km.

4.1.3.5 Liikenne- ja katualueet sekä pysäköinti

Kaava-alueeseen kuuluvia katuja ja teitä ovat Lentojätkäntie ja Kotkan valtatie. Lautarontie on alueellinen kokoojakatu. Alueella ei sijaitse erillisiä pysäköintialueita, vaan pysäköinti on toteutettu tonttikohteisesti. Keksitien varressa on voimassa olevassa kaavassa yleinen pysäköintialue, joka on kuitenkin jäänyt toteutumatta.

Lautarontien liikennemääriä on selvitetty vuoden 2016 meluselvityksen yhteydessä (Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016). Lautarontieellä oleva keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Selvityksen yhteydessä Lautarontien liikennettä on laskettu Kotkan valtatie risteysten ja Valkealan väylän välillä Lautarontien puolivälissä olevalla liikennemittauslaitteella.



Kuva 30. Alueelta vuonna 2016 mitatut liikennemäärät.



Kuva 31. Liikennemäärät valtateillä 2022. Lähde: Väylävirasto. vayla.fi/liikennemäärät.

4.1.3.6 Tekninen huolto

Lautaron alueella sijaitsee olemassa oleva Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkko. Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alue kattaa nykyisen asemakaavoitetun alueen, joten uusi asuinalue ei kuulu tällä hetkellä vesihuollon toiminta-alueeseen. Uusille kaavoitetuille alueille vesihuoltolinjan liittymät saadaan Lentojätkäntieltä, Vonkamiehentieltä sekä Keksitieltä. Alueella sijaitsee myös KSS Verkko Oy:n sähkölinjoja, Teliän datakaapeleita sekä KSS Lämpö Oy:n maakaasuverkko.

4.1.3.7 Ympäristöhäiriöt, melu

Valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvoista (993/1992) mukaan melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutaso yöohjearvoa kuitenkin 45 dB. Lisäksi noudatetaan Ympäristöministeriön asetuksia (796/2017, 316/2019). Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikennemelua on tutkinut

Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Suunnittelualue rajautuu Kotkan valtatiehen sekä Valkealan väylää, joista aiheutuu liikennemelua. Kotkan valtatiehen ja Valkealanväylän suuntaan lähimpien suunniteltujen rakennuspaikkojen piha-alueilla melutaso on päiväaikaan alle 55 dB meluvyöhykkeellä. Yöaikaan pihat ovat alle 50 dB meluvyöhykkeellä. Lautarontien suunnasta melutaso suunnittelualueelle on vähäinen.



Kuva 32. Vasemmalla suunnittelualueen päiväajan (klo 7-22) keskiäänitasot ja oikealla yöajan (klo 22-7) keskiäänitasot.

4.1.3.8 Virkistysalueet

Suunnittelualueen itäpuolella pohjois- eteläsuunnassa kulkee ulkoilureitti, jota ylläpidetään talvella hiihtolatuna (kuva 10). Kuntopolku yhdistää Lautaron, Valkealan urheilukeskuksen ja Kouvolan Urheilupuiston. Suunnittelualueella on hyväkuntoinen, tiheä polkuverkko. Vennalammen ympäri kulkee yhtenäinen polku.



Kuva 33, 34. Vennalammen ympäristön polkuverkkoa.



Kuva 35, 36. Vennalammen ympäristön polkuverkkoa.

4.1.3.9 Maanomistus

Suurin maanomistaja on Kouvolan kaupunki. Alueella on myös yksityishenkilöiden omistuksessa olevia kiinteistöjä. Vennalammen vesialueen omistaa Kouvolan seurakuntayhtymä. Maanomistustilanne on esitetty liitteessä 4.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1.1 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 15.6.2020 ja se on saanut lainvoiman. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava ja se on voimaan tullessaan kumonnut aikaisemmat Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat.

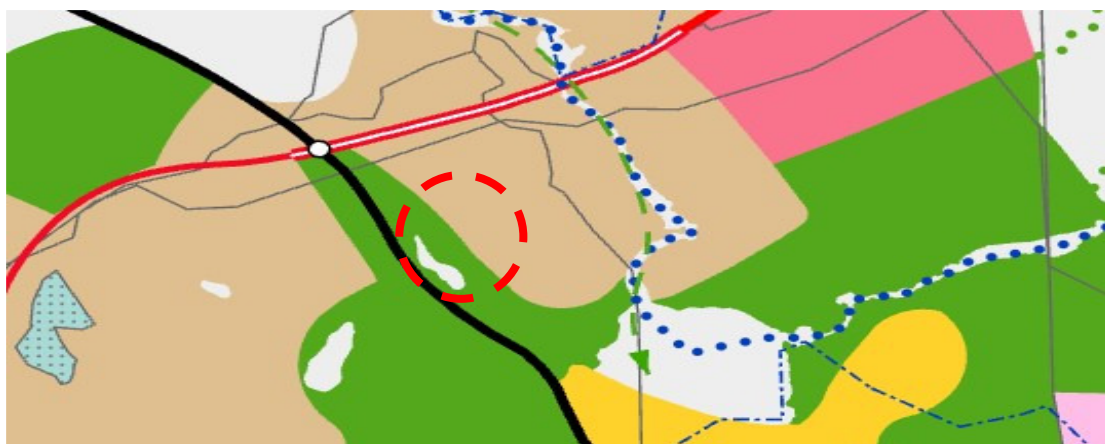
Suunnittelualueen itäosa on maakuntakaavassa merkitty *taajamatoimintojen alueeksi (A)*. Taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Maakuntakaavamerkintään liittyy lisäksi seuraavat suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot

huomioiden. Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Länsiosa suunnittelualueesta on merkitty *virkestysalueeksi* (V). Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettuja alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viherväyliä ja viherväyliä. Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luontoarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viherväylien yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä oleville rakennusalueilla.

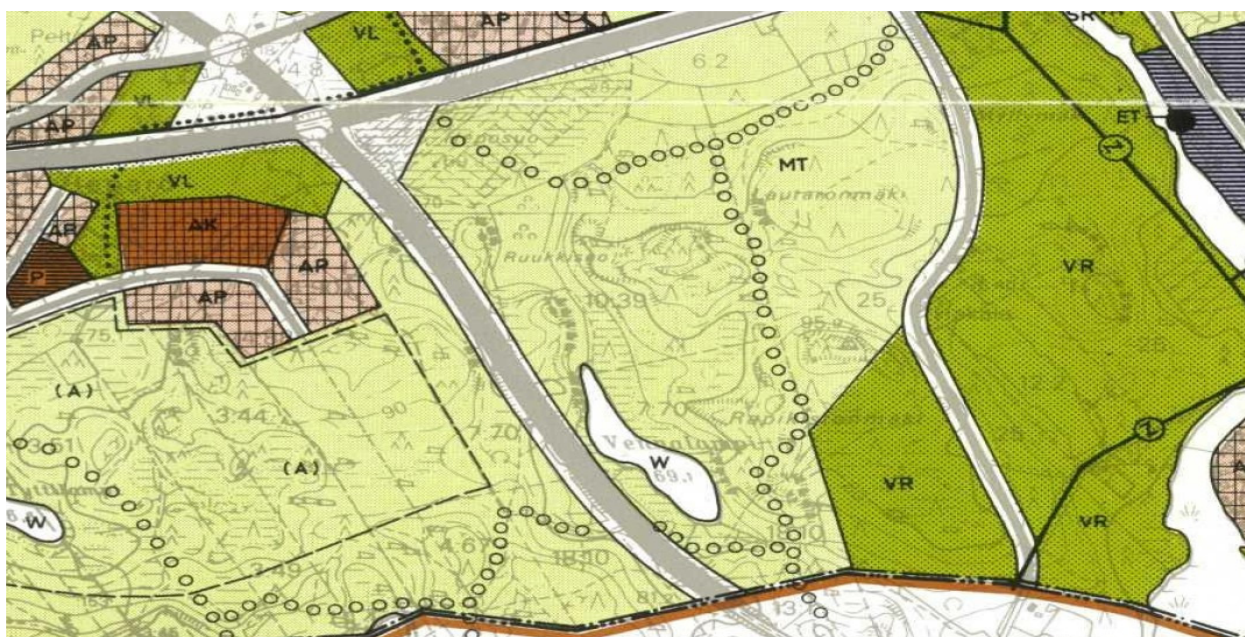
Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt.



Kuva 37. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040.

Kirkonkylän-Jokelan osayleiskaava

Valkealan kunnanvaltuuston 1984 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on merkitty pääosin *maa- ja metsätalousalueeksi* (MT). Alueelle on merkitty myös ulkoilureitti.



Kuva 38. Ote Kirkonkylän-Jokelan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

Valkealan Lautaron osayleiskaava

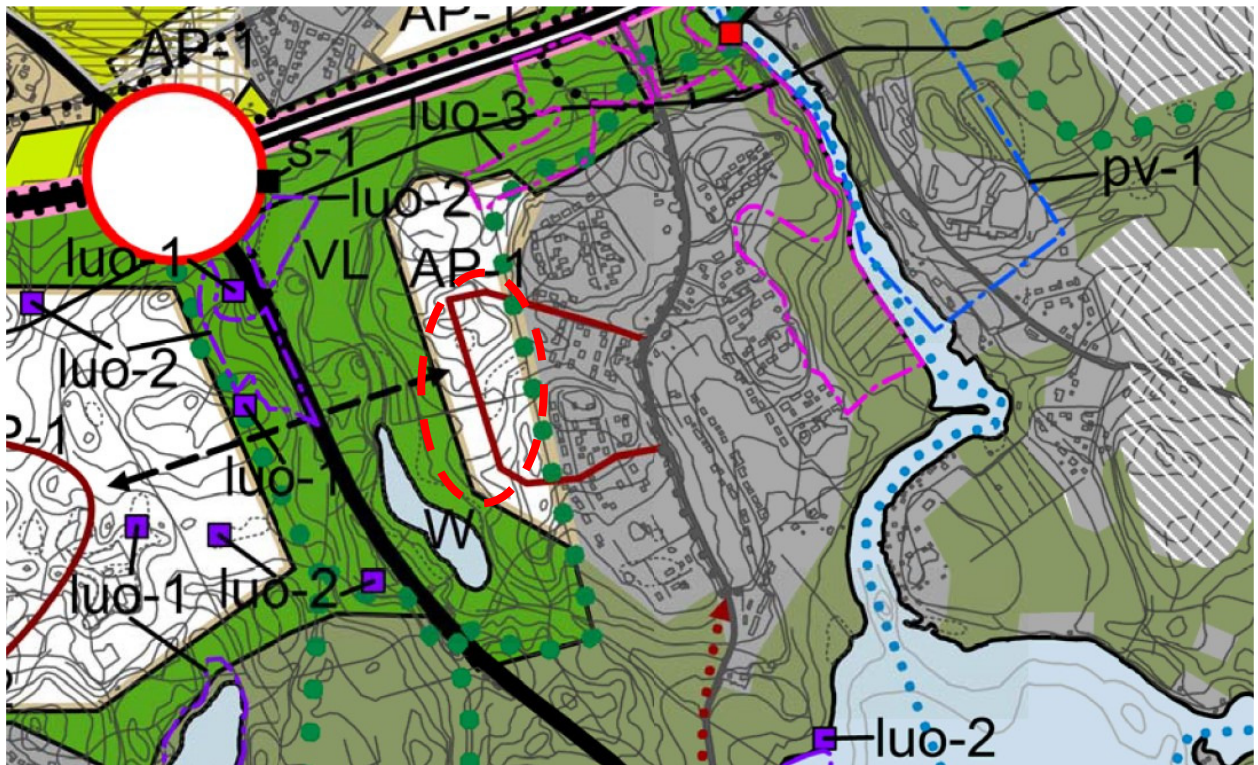
Valkealan kunnanvaltuuston 1991 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on merkitty pääosin *erillispientalojen (AO) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR)*. Muu alue on merkitty virkistysalueeksi. Nykyisen Keksitien ja Lautarontien väliselle alueelle on maankäyttömerkinnällä (YLK) *julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue*.



Kuva 39. Ote Valkealan Lautaron osayleiskaavasta.

4.2.1.2 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

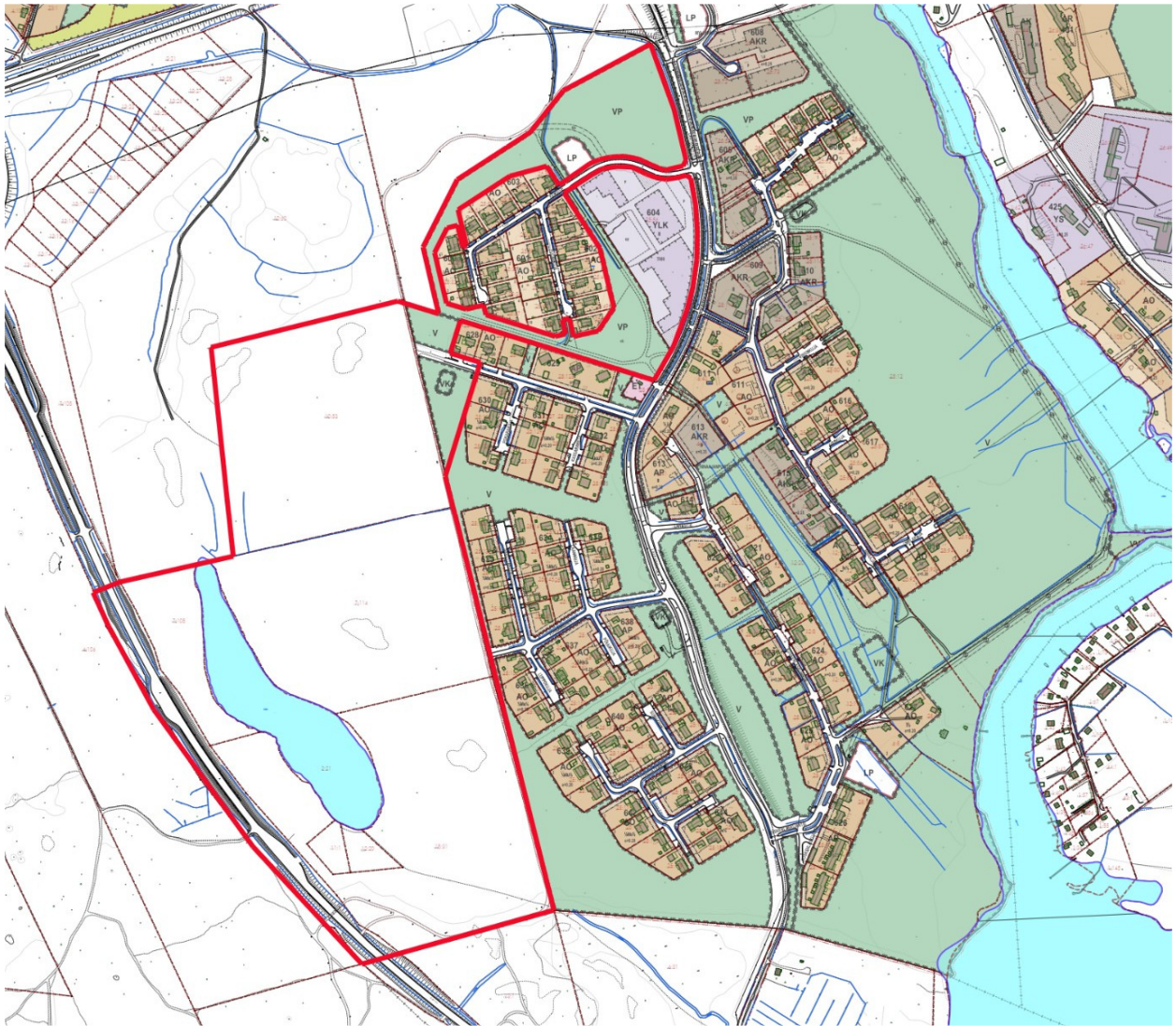
Suunnittelualueetta koskee myös Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava (lv. 6.1.2016). Nykyisen Lautaron asuinalueen länsipuoli on maankäyttömerkinnällä AP-1, *pientalovaltainen asuinalue*, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. AP-1 –alueelle on määrätty yleiskaavassa toimenpidekielto: Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen. AP-1 alueelle on merkitty uusi ohjeellinen tie/katulinjaus. Nykyisen Lautaron asuinalueen ja kaava-alueen väliin on merkitty *ohjeellinen ulkoilureitti*. Reitin suunnittelu voi edellyttää MRL 90§:n mukaista yleisen alueen toteuttamissuunnitelmaa tai ulkoilulain 7 §:n mukaista ulkoilureittitoimitusta. Kotkan valtatie ja Vennalammen ympäristö on merkitty *lähivirkistysalueeksi (VL)*, joka on kaavamääräyksen mukaan asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen. Vennalampi on merkitty *vesialueeksi (W)*. Kaava-alueen ulkopuolelle Vennalammesta pohjoiseen on merkitty Kotkan valtatie kanssa risteävä *tieliikenteen yhteystarve*.



Kuva 40. Ote Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Asemakaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.

4.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualue on osin asemakaavatonta aluetta Lautaron asuinalueen ja Kotkan valtatie välillä. Keksitien varrella sijaitsee kortteli maankäyttömerkinnällä YLK (*julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerrakennusten korttelialue*) maksimikerrosluvulla II ja maksimirakennusoikeus 7000 k-m². Kortteli on rakentumaton. Keksitien pohjoispuolella sijaitsee niin ikään rakentumaton korttelialue LP (*yleinen pysäköintialue*). Kaava-alueella on virkistysalueita merkinnöillä V (*virkistysalue*), VP (*puisto*) sekä VK (*leikkipuisto*). Lentojätkäntien ja Lautarontie risteyksessä on maankäyttömerkinnällä ET *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue*. Lentojätkäntie on osittain kaavan katualuetta.



Kuva 41. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

4.2.1.4 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 8.2.2021.

4.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta. Alueelle on tarpeen laatia Lautaron asuin- aluetta täydentävä asemakaava. Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Alueen virkistysarvot ja ympäröivä pientaloasutus sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvot huomioidaan kaavasunnittelussa. Uuden asuinalueen osan ohella asemakaava luo puitteet alueen viheralueverkostolle.

5.2 Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Lautaron asuinalueen toteuttaminen on ohjelmoitu Kouvolan maankäytön toteuttamissuunnitelmassa.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

- Suunnittelun alueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvolan seurakuntayhtymä
- Kouvolan Vesi Oy
- KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy
- Elisa Oy, Telia Oyj
- Alueella toimivat yhdistykset

5.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana.

5.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja sitä on täydennetty suunnitteluprosessin kuluessa.

5.3.4 Viranomaisyhteistyö ja muut asemakaavaa koskevat neuvottelut

Asemakaavamuutos ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä mainittuja valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, joten kaavasta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua.

5.3.5 Maankäytösopimus

Kaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

5.4 Kaavaratkaisun perusteet

5.4.1 Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana. Asiasta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeitse suunnittelun alueen maanomistajille ja haltijoille. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 28.3.2022 mennessä.

Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Kaavan tavoite

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Vanhaa asemakaavaa muutetaan vähäisessä määrin Keksitien ja Lautarontien alueella.

Ohjaava kaavoitus

Maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040:ssa asemakaavan muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, kaavamerkintä (A). Suunnittelualueen Vennalammen puoleinen alue on merkitty virkistysalueeksi (V).

Kirkonkylän-Jokelan osayleiskaava

Valkealan kunnanvaltuuston 1984 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty myös ulkoilureitti.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Suunnittelualueutta koskee myös Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen länsipuoli on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on myös merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on ohjaavan kaavoituksen tuki. Asemakaavassa esitetty maankäyttö niveltyy luontevasti aiemmin toteutettuun.

Tie ja liikenne

Kyseessä on olemassa olevan pientaloalueen suhteellisen suuri laajennus. Lausuntopyyntön liiteasiakirjojen mukaan suunnitteilla on n. 35 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa. Liikenne alueelta suuntautuu valtatielle 15, joko Käyrälammen liittymän tai Jokelan liittymän kautta.

Jatkossa lisääntyvien liikennemäärien myötä kummastakin liittymästä liittyminen valtatie 15 liikennevirtaan voi olla aamun ja illan huipputunnin aikana haastavaa.

L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa.

Muuta

Kaavasunnittelua tulee täydentää siten, että tulevilla asuntoalueilla on huomioitu alueen toimivuus kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen ja toimintaedellytykset tulee tarkastella myös yleiskaavallisesta näkökulmasta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei toistaiseksi ole käytössään kaavaselostusta ja luontoselvitystä. Aiemmin tehty luontoselvitys on 10 vuotta vanha. KASELY toteaa, että luontoselvitys on päivitettävä. Kaavan maankäyttöratkaisun toteuttamismahdollisuuksista luontoarvojen osalta lausutaan myöhemmin luontoselvityksen valmistuttua.

Vastine: Uusien asuinalueiden myötä lisääntyy liikenne Lautarontien ja Valkealan väylän risteyksessä sekä Lautarontien eteläpään ja Kotkan valtatie risteyksessä. Suunnittelualueen kaavaratkaisua on muutettu valmisteluvaiheesta lisäämällä katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle. Näin alueen liikenne saadaan jaettua kahteen eri suuntaan, joilta molemmilta pääsee Lautarontielle. Uusista asuinalueista ja liittymisestä olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon tulee laatia liikenteenohjaussuunnitelma, jossa huomioidaan erityisesti kevyt liikenne ja kouluikäiset lapset. Kouvolan kaupungilla on suunnitelmat (05/2022) Lautarontien ja kevyenliikenteen väylän parannuksista välillä VT-15 ja Lanssitie. Näin osaltaan parannetaan kevyen liikenteen yhteyksiä etelän suuntaan. Voimassa olevassa asemakaavassa Lentojätkäntiellä ja Vonkamiehentiellä on katualueen leveys 16 m. Varsinaisen asfaltoidun kadun osuus on n. 6 m. Liikenteenohjaussuunnitelmassa tulee selvittää lisääntyvän kevyen liikenteen järjestämistä hallitusti ajoradan reunaan Lentojätkäntielle ja Vonkamiehentielle. Kaava-alueen kuntopolku ja polkuverkko yhdistyneenä Käyrälammen kehittämissuunnitelmaan mahdollistavat osaltaan kävely- ja pyöräilyverkon kehittämisen tulevaisuudessa. Uutta reittiä hiihtoladulle on selvitetty *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020). Reittivaihtoehdossa latu siirrettäisiin alas Vennalammen rantaan, jolloin katujen ja hiihtoladun risteävä liikenne jäisi pois. Ladun mahdollisesta siirrosta vastaa Liikuntapalvelut omien määrärahojensa puitteissa.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa on suunnittelualue merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alueelle on merkitty uusi ohjeellinen katulinjaus Lentojätkäntien päästä Vonkamiehentielle, jota nyt suunnitellut uudet kadut pääosin noudattavat. Osayleiskaavassa on myös merkitty nykyinen kevyen liikenteen reitti Lautarontien varteen sekä kevyen liikenteen yhteystarve Lautarontien ja Kotkan valtatie risteyksestä Lautaron asuinalueen suuntaan. Tämä toteutuu Lautarontien ja kevyenliikenteen väylän parannusten myötä.

Asemakaavakohde sisältyy 2021 tehtyyn luontoselvitykseen (*Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021, Luontoselvitys Kotkansiipi. Petri Parkko, Anni Kiviniemi*). Luontoselvitys Lautaron osalta kaavaehdotuksen liitteenä samoin kaavaselostus.

Kymenlaakson liitto: Kymenlaakson maakuntakaava 2040 tilanne on päivittyneet. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt 27.12.2021 tekemällään päätöksellä Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040 tehdyn valituslupahakemuksen. Päätöksen myötä Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on tullut lainvoimaiseksi.

Vastine: Kymenlaakson liiton lausunto merkitään tiedoksi. Maakuntakaavan lainvoimaisuustilanne on korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa 22.2.2022 Lautaro IV (45/008) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kouvolan kaupungissa.

Lautaro IV- asemakaava- ja asemakaavan muutoshankkeen (45/008) tarkoituksena on lisätä tonttitarjontaa asuinpienaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Rakentumatta jäänyt korttelialue Keksitien ja

Lautarontien risteysalueella muutetaan pientaloalueeksi, lisäksi Lautaron asuinalueen länsipuolelle kaavoitetaan uusia pientalotontteja.

Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 3. Kaava-alue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Jokelan paloasemasta ja 7 kilometrin etäisyydellä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa.

Pelastusviranomaisen lausuu seuraava:

Sammutusvesi:

Alueen kaavoituksessa tulee varmistaa sammutusveden riittävyys pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Sammutusveden otto paikoiksi voidaan katsoa esimerkiksi luonnonvesilähteet, palopostit sekä sammutusvesiasemat.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Asemakaavaluonnoksessa alueille on esitetty ohjeellisesti 37 (26+11) uutta pientalotonttia. Kaava-alueen itäpuolella olevalla Lautaron pientaloalueella asumistiheys on noin 3,3 asukasta rakennuspaikkaa kohden. Vastaavalla mitoituksella koko kaava-alueen asukasmäärä lisääntyisi noin 122 asukkaalla. Asemakaavaa on myös muutettu ehdotusvaiheeseen lisäämällä uudelle asuinalueelta ajoyhteys Vonkamiehentieltä Lentojätkäntien lisäksi.

Sammutusveden saatavuus varmistetaan alueen yhdyskuntateknisessä suunnittelussa ja rakentamisessa.

KSS Verkko Oy: KSS Verkko Oy:llä sijaitsee Lautaron asutusalueella 20 kV ja 0.4 kV sähköverkko.

Lentojätkäntien päässä sijaitsee vuonna 2007 rakennettu puistomuuntamo. Vorokkipolun ja Pommauskujan alueelle sähköverkko tullaan rakentamaan Lentojätkäntien muuntamolta eteenpäin kaavan mukaisen katuverkon mukaan. Pommauskujan varteen VL-alueelle on varattu et-2 paikka, jolle mahdollisesti sijoitetaan puistomuuntamo.

Pollarikujan alueelle sähköverkko tullaan rakentamaan Keksitien suunnasta katuverkoston mukaan. Sähkönsyöttö Pollarikujalle tuodaan Keksitien varressa olevalta puistomuuntamolta.

Puistomuuntamo on rakennettu Keksitien varteen vuonna 1993. Puistomuuntamo sijaitsee et-2 alueella. Et-2 alueelle/EV-alueelle tulee olla mahdollista sijoittaa uusi puistomuuntamo, kun keksitie puistomuuntamo saneerataan tulevaisuudessa. Pollarikujan ensimmäinen pientalon tontin takaraja on suhteellisen lähellä puistomuuntamoa, KSS Verkon puolesta tälle ei ole estettä.

Asemakaava mahdollistaa hyvin sähköverkon kehittämisen alueen käyttötarpeiden mukaisesti.

KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine: KSS Verkko Oy:n lausunto kirjataan tiedoksi. Kaavaehdotukseen lisätään Keksitien ja Pollarikujan risteysalueelle ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita. Lisäksi kaavamääräyksissä on määräys: ”*Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.*”

Telia Finland Oy: Telialla ei ole huomautettavaa kaavaan.

Vastine: Telia Finland Oyj:n lausunto kirjataan tiedoksi.

Kouvolan kaupungin maaomaisuus: Tonttien rajat tulisi olla mahdollisimman pitkälti olla joko suoria tai murtoviivoja, ei kaaria. Tämä lähinnä tonttien rekisteröinnin helpottamiseksi. Katualueiden osalta ris-teyksen näkemäalueet sekä kääntöpaikkojen rajat voisivat olla suoria.

Vastine: Maaomaisuuden lausunto otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Tienpidon suunnittelu: Vastaus tiedusteluun koskien kaava-alueen laa-jentumista Kotkan valtatielle asti. Kysymys koski tiealueen leveyttä (60 m) ja luonnollista jatkumista Käy-rälammen kaava-alueesta (10/009).

Vastaus: Liikennealuetta varten tehdään varaus (60 m) kuten Käyrälammen kaavassa. Lisäksi tienpitäjän näkökulmasta kaavaa pitäisi laatia siten, että tienpitäjälle ei synny melusuojavaivoitetta.

Vastine: Kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa. Tonteille kortteleissa 646–651 on lisätty dB-määräys Valkealan väylän ja Kotkan valtatie suunnasta tulevaa liikennelähtöisen melun takia. Määräys on lisätty yhteensä 17 tonttiin. Kaavamääräyksiin on lisätty määräykset: ” rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikennelähtöinen melu ja tärinä. ” sekä ” merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on täytettävä ajantasaisten asetusten vaatimukset rakennuksen ääniympäristöstä. ”

Kouvolan kaupunki, Ympäristöpalvelut: Ympäristösuojelun kommentteina esitetään Lautaron kaava-luonnoksesta seuraavaa:

Kouvolan kaupungin vuonna 2016 teettämän meluselvityksen mukaan näyttää siltä, että ainakin Pom-mauskujan eteläpäähän, mahdollisesti myös Vorokkipolun länsipään AO-alueilla ylittyisi melutason yöaikai-nen ohjearvo, joka on uusilla alueilla 45 dB. Päiväajan ohjearvo 55 dB näyttää meluselvityksessä käytet-tyjen lähtötietojen perusteella juuri ja juuri alittuvan Pommauskujan eteläpäässä. Rakennusten sijoitte-lussa tonteille ei ole huomioitu valtatieltä tulevaa melua. Kaavoituksen tulee harkita, tulisiko alueella tehdä tarkempia melumittauksia, jotta varmistetaan ohjearvojen alittuminen oleskeluun käytettävillä piha-alueilla.

Ympäristöpalvelu toteaa myös: Kaava-alueen läntinen osa on vuonna 2014 ollut suurimmaksi osaksi le-pakon elinympäristöä ja tärkeä ruokailualue. Olisi hyvä pyytää luontokartoittajalta tai ELY-keskukselta lausunto tarpeesta huomioida lepakkojen esiintyminen kaavassa ja samalla kannanotto siitä, tuleeko alueella tehdä täydentävä lepakkoselvitys.

Vastine: Kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotukseen on lisätty Kotkan valtatie ja Valkealan väylän suunnasta tulevan liikennelähtöisen melun vuoksi osalle ton-teista kortteleissa 646–651, yhteensä 17 tontille, kaavamääräys dB-määräyksestä. Kaava-karttaan lisätyt määräykset:” Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuin-rakennusten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on täytettävä ajantasaisten asetusten vaatimukset rakennuksen ää-ni ympäristöstä.” sekä ”Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikennelähtöinen melu ja tärinä.”

Asemakaavakohde sisältyy 2021 tehtyyn luontoselvitykseen (*Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021, Luontoselvitys Kotkansiipi. Petri Parkko, Anni Kiviniemi*). Luontoselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä. Lista muista alueesta tehdyistä luontoselvityksistä löytyy selostuksesta kohdasta 1.5.

Aiemmissa luontoselvityksissä määritelty lepakkojen ruokailu alue on laajuudeltaan n. 19 ha. Tästä alueesta Lautaron uusi asuinalue kattaa n. 2,9 ha, eli noin 15 %. Lisäksi kaavamääräyksissä on määritelty kaavatonteille alueet, joilla puustoa tulee säilyttää. Kotkan valtatie toisella puolella sijaitsee lepakkojen ruokailualue, jonka laajuus on n. 117 ha. Kaava-alueen läntisimmän AO-tontin ja Vennalammen väliin jää 130 m. Vennalampi ja sen ranta-alueet ovat osaltaan tärkeä lepakkojen ruokailualue.

Kouvolan kaupunki, vihertiimi: Keksitien leikkikenttä: Lautaron asuinalueella Saarento-Jokelan kaupunginosassa on kolme leikkipaikkaa, Keksitie leikkikenttä, Jokipuiston leikkikenttä ja Lautarontien leikkipaikka. Niistä viimeksi mainittu on rakennettu vuonna 2018. Kyseisen Lautaron asuinalueen pohjoisosassa sijaitsevien leikkialueiden välinen matka on 250 m ja ne ovat yhtä etäällä sekä Lautarontiestä että Lautarontien leikkipaikasta (n. 600 m). Jokipuiston leikkipaikka on vuoden 2019 leikkipaikkaselvityksessä päätetty poistaa ja Keksitien leikkikenttä kunnostaa.

Liikuntapalvelut on kaupunginvaltuuston 2019 tekemällä päätöksellä lakkauttanut Keksitien leikkipaikan viereisen korttelikentän ylläpidon ja poistanut sen liikuntapaikkaverkosta. Parhaillaan vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa Lautaro IV Keksitien leikkikentän ympäristöön on merkitty yleisten rakennusten korttelialueen tilalle uusia pientalotontteja sekä uusi katu, Pollarikuja. Jos vuoden 2019 leikkipaikkaselvityksestä poiketen Keksitien leikkikenttä lakkautettaisiin ja Jokipuiston leikkipaikka kunnostettaisiin, Pollarikujan varteen voitaisiin kaavoittaa kahdesta kolmeen tonttia enemmän ja kadun rakentamisesta aiheutuville kustannuksilla saataisiin aikaan useampia tontteja eli kaavataloudellisesti parempi ratkaisu. Toinen vaihtoehto on siirtää Lautarontien lähelle kaavaluonnoksessa esitetyt tontit kadun toiselle puolelle, jolloin tonttien kokonaismäärä pysyy samana, mutta tonttien pihat ovat kauempana alueen kokoojakadusta. Keksitien leikkikentän lakkauttamisella ja Jokipuiston leikkipaikan säilyttämisellä Lautarontien molemmille puolille jäisi yksi leikkipaikka ja säilyvien leikkipaikkojen kokonaismäärä (2 kpl) Lautaron alueella säilyisi selvityksen mukaisena. Muutos vuoden 2019 selvitykseen nähden koskee siis ainoastaan sijaintia.

Vaikutukset:

- leikkipaikkojen määrä Lautaron alueella pysyy vuoden 2019 selvityksen mukaisena (2 kpl)
- molemmille puolille Lautarontietä jää leikkipaikka
- uuden kadun rakentaminen on kustannustehokkaampaa, kuin aiemmin päätetyllä leikkipaikkojen palveluverkolla.

Tekninen lautakunta on 4.10.2022 tekemällään päätöksellä lakkauttanut Keksitien leikkipaikan. Päätös on lainvoimainen.

Vastine: Leikkipaikan ja -kentän poistuma on huomioitu kaavaehdotuksessa lisäämällä poistuvalla alueella kaksi AO-tonttia.

Mielipide 1: Esitän, että uudelle asuinalueelle suunniteltua liikennettä ei ohjattaisi nykyisen suunnitelman mukaisesti Lentojätkäntien kautta, vaan pyydän, että suunnitelmassa tarkastellaan mahdollisia

muita vaihtoehtoja. Vetoan kolmen lapsen isänä erityisesti turvallisuustekijöihin, jotka mielestäni laskevat merkittävästi, mikäli nykyisessä suunnitelmassa päätetään pysyä. Toivon omieni ja myös muiden lasten turvallisuuden takia, että esitystäni tarkastellaan sille kuuluvalla vakavuudella. Seuraavaksi tuon esille perusteluita, jotka avaavat enemmän sitä huolta, mitä tällä hetkellä kannan.

Perustelen esitystä sillä, että Lentojätkäntiellä on useita tonttiliittymiä, joissa asuu useita lapsiperheitä. Uuden asuinalueen myötä liikenne Lentojätkäntiellä lisääntyisi merkittävästi, mikä puolestaan heikentäisi alueen turvallisuutta. Lapset ovat tottuneet liikkumaan tiellä melko vapaasti leikkipuistoihin tai kavereilleen. Suurimmat haasteet tulevat eteen runsaslumisina talvina, jolloin tie on auraustöiden jälkeen ollut erittäin kapea. Tie on muuttunut lähes yksisuuntaiseksi. Ohittaminen on ollut paikoin melko haastavaa. Samaan aikaan tiellä liikkuvat jalankulkijat ovat olleet vaarassa jäädä ohittavien autojen alle.

Lentojätkäntien ja Pokarakujan risteyksessä on myös niin sanottu kuollut kulma, josta ei erityisesti talvella kunnolla näe vastaantulevaa liikennettä. Paikalliset asukkaat ymmärtävät tämän vaaranpaikan, mutta esimerkiksi vierailijat eivät ymmärrä varoa ja hidastaa ennen risteystä. Läheltä piti tilanteilta ei ole välttytty yhtenäkään vuonna.

Itse olen ollut todistamassa useita vaaratilanteita, joissa jalankulkijat ovat olleet vaarassa jäädä auton alle. Rehellisesti sanottuna minua hirvittää ajatus siitä, että pienet lapset jäävät auton alle tämän järjetömän ratkaisun takia. Näen erittäin suuren onnettomuusriskin, mikäli liikenne Lentojätkäntiellä lisääntyy vielä entisestään. Riski on jo nyt huomattava erityisesti talvella. Mielestäni jo nykyisillä järjestelyillä olisi syytä tarkastella alueen turvallisuuden parantamista. Esimerkiksi risteykseen asennettavat peilit tai lapsista varoittavat varoituskolmiot olisivat varmasti melko suuri parannus tien turvallisuuden parantamiseksi.

Yhtenä vaihtoehtona liikenteen ohjaamiselle voisi olla ohjata liikenne Vonkamiehentien kautta, joka on huomattavasti leveämpi tie kuin Lentojätkäntie. Lisäksi alueella on huomattavasti vähemmän tonttiliittymiä sekä lapsiperheitä. Tien varrella ei myöskään ole merkittäviä kuolleita kulkimia, joissa näkyvyys olisi rajoittunut.

Mielipide 2: Tässä kommentteja / palautetta koskien Lautaro IV aluetta:

- Huolta aiheuttaa liikenteen lisääntyminen Lentojätkäntiellä
 - Liikenteen lisääntyminen Lentojätkäntiellä vähentää turvallisuutta koululaisten ja muiden kulkiessa Lentojätkäntien reunassa. Alueella asuu pääasiassa lapsiperheitä.
 - Tontteja kaavailtu 26 kpl, joka tarkoittaa jopa n. 50 auton lisääntyvää kulkua Lentojätkäntiellä päivittäin
 - Talvikaudella Lentojätkäntie kapenee merkittävästi ja tänäkin talvena tilanne on ollut usein niin, että kaksi autoa ei ole mahtunut kulkemaan rinnan
 - Muutosehdotus:
 - Jos uudelle alueelle olisi tieyhteys myös Vonkamiehentien kautta, kaikki uusi liikenne ei kulkiisi Lentojätkäntiellä
 - Vonkamiehentiellä ei ole tonttiliittymiä kuten Lentojätkäntiellä, mikä puoltaa liikenteen ohjausta Vonkamiehentien kautta. Joten kulku Lentojätkäntien kautta ei edes olisi tarpeen.

- Pokarakuja 2 ja 4 pihojen rauha/yksityisyys kärsii ehdotetusta tielinjauksesta
 - Mitä perusteita ehdotetulle linjaukselle on?
 - Miksi tie on tuotu pururadan ja tonttien väliselle metsäalueelle?

Mielipiteen esittäjä toteaa eri yhteydenotossa lisäkommenttina seuraavaa:

Lauta IV alueen uusi tielinjaus on liian lähellä Pokarakuja 2 ja 4 tonttien rajaa.

Minna Berner on saanut aiemmin (11.11.2020) kommentit kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämältä sähköpostitse, että tonttien takana olevaa viheraluetta säilytetään vähintään 50 m.

Nyt esitetty tielinjaus kulkee lähempänä tontteja kuin tuo 50 m.

Tietä tulee siirtää kauemman / muuttaa reittiä, jotta metsää säilyy ko. tonttien taakse.

Mielipide 3: Nykyisellä kaavamuuoksella koskien Vorokkipolun ja Pommauskuja asukas ja rakennusai-
kaisesta liikennettä.

Liikenteen määrä tulee tosi suureksi, jos näille teille menee liikenne pelkästään Lentojätkäntien kautta.

Kaavoitetulle alueelle tulee 27 uutta tonttia. Ja jos jokaisella on 2 autoa käytössä mitä on muilla alu-
eilla, joissa on työssäkäyviä lapsiperheitä niin henkilöauto liikenne on jo tosi vilkasta ihan normaali asu-
misen aikana.

Rakennusaikainen liikenne on myös hurja ja aluetta rakennetaan pidemmällä aikajänteellä kuin pari
vuotta.

Tällä hetkellä tällä Lentojätkäntien vaikutus alueella on todella paljon lapsiperheitä ja nuorimmat ovat
juuri syntyneitä, joten pieniä lapsia on paljon liikenteen seassa vielä useita vuosia.

Vaikka nykyinen tielinja on leveä niin talvella sen leveys on tosi minimaalinen johtuen lumesta, jota au-
rataan teiden laitaan.

Näiden lapsien turvallinen koulunkäynti ja liikkuminen pitää varmistaa ja minusta olisi järkevä pohtia tie-
linjaukset uudelleen, jotta näiden kymmenien autojen liikenne ei kohdistu pelkästään tähän yhteen tie-
linjaan.

Muuten tämä kaava on tosi hyvä asia paikkakunnalle, jos näitä edellä mainittuja asioita käytäisiin vielä
uudestaan läpi.

Mielipide 4: Ehdottaisin Lautaro IV alueen tieyhteyden poistamista Lentojätkäntieltä ja uuden tie lin-
jauksen Vonkamiehentien kautta. Syitä siirtoon:

- Lentojätkäntielle on useita suoria tonttiliittymiä, joita ei ole ollenkaan Vonkamiehentiellä. Tämä lisää
liikenneturvallisuutta alueella, jossa asuu pääsääntöisesti lapsiperheitä.

- Lentojätkän tien päässä maaston muodot ovat jyrkkiä minkä vuoksi nykyinen tie on jouduttu linjaa-
maan nykyisen puistoalueen läpi Pokarakuja tonttien takaa. Mikä tulee vaikuttamaan Pokarakuja 2 ja 4
rauhallisuuteen. Vonkamiehentien päässä puolestaan maaston muodot ovat loivia ja laskee loivasti itään
päin, johon uudet tontit ovat tällä hetkellä suunniteltu.

- Jos tulevaisuudessa Lautaron aluetta halutaan laajentaa vielä pohjoisen suuntaan, niin silloin Lentojätkäntien kautta kulkeva tie sopii paremmin maaston muotojen takia. Ja silloin ei tulisi yhdelle tielle niin paljon liikennettä, kun uusille alueille tiet tulisi useamman tien kautta.

Vastustan tien linjausta Pokarakuja 2 ja 4 takaa nykyisen puistoalueen läpi.

Liitteenä kaavakartta, jossa esitetty edellä mainitut muutokset.

Mielipide 5: Katselin tuossa kaava ehdotusta ja näin hiihdon harrastajana silmiin pisti taas uusi tuleva kadun ylitys. Ne eivät hiihtäjälle ole mitään herkkua. Lautaron ulkoilureitillä on niitä nyt jo kolme kappaletta 1katu ja 2 pyörätietä. Uusille tonteille tarvitaan tietysti tie ja kesäaikana se ei ole ongelma. Silta ja tunneliratkaisut ovat aina hieman ongelmallisia ja kalliita. Olen nähnyt jossain kaavailuja, että hiihtolatu siirrettäisiin alas Vennalammen rantaan. Tämä olisi ehdottomasti paras vaihtoehto. Tätä asiaa ei tietysti tällä kaavalla ratkaista, mutta tulevassa suunnittelussa olisi hyvä huomioida.

Mielipide 6: Olen Keksitien asukas Lautarossa. Esitän mielipiteen postitse esitettyyn asemakaavamuutokseen "Lautaro IV. vireille tulo ja kaavaluonnos". Vastustan vahvasti metsäalueen muuttamista minäänlaisiksi asuinalueeksi missään muodossa (omakotitalot, rivitalot, paritalot, kerrostalot, mökit).

Metsä ja luonnon läheisyydessä asuminen (kävelymatkan päässä) ovat kynnyskysymyksiä minulle ja kaksi vuotta sitten muutimme Lautaroon, koska tämä tuntui täydelliseltä alueelta. Kaavoitettu metsä sisältää runsaasti marjoja, sieniä, eläimiä ja kaikkea sitä mitä me arvostamme. Vennalampi ja sen läheisyydessä olevat luontopolut juuri tässä kaavoitetussa metsässä ovat ainutlaatuisia. Vietän kyseisessä metsässä paljon aikaa (useita kertoja viikossa), se tuo tasapainoa työelämään. Olimme unelmoineet perheen perustamista ja valitsimme tämän paikan, koska haluamme myös opettaa ja viettää paljon aikaa lapsen kanssa metsässä ja luonnossa.

Uusien asuinalueiden rakentaminen ei missään nimissä saisi olla nykyisten asukkaiden viihtyvyyden kustannuksella. On niitä muitakin paikkoja Suur-Kouvolassa, minne voi uusia taloja rakentaa. Yrittäkää asetta meidän saappaihimme, jos teistä päättäjistä joku arvostaisi metsää ja luontoa (tai mitä muuta tahansa asiaa, vaikka uimahallia) ja olette ostaneet monen sadan tuhannen talon arvostamanne asian läheisyydessä, sitten joku täysin ulkopuolinen päättää viedä tämän pois. Miltä se tuntuisi? Parantaisiko se teidän asuinympäristöänne ja viihtyvyyttä? Parantaisiko se teidän mielipidettänne ja kotikaupungin päättäjien kunnioittamista ja arvostamista? Ei ainakaan meidän mielestämme. Meillä alkaa keskustelut toisen kodin hankinnasta ja muuttamista eri alueelle, mikäli kyseinen metsä pistetään asuinalueeksi kuten kaavassa esitetään.

Toivottavasti harkitsette vakavasti tämän palautteen. Monet Lautaron asukkaat valitsivat tämän paikan luonnonläheisyyden takia.

Mielipide 7: Alkuun, hienoa että Lautaroa kaavoitetaan lisää. Ajatuksena ehdottaisin, että uudelle alueelle yritettäisiin saada myös vaihtoehtoinen reitti. Lähinnä että liikenne ei kokonaisuudessa tule näistä uusista kiinteistöistä Lentojätkäntielle. Esim. Pommauskujalta Vonkamiehentielle. Jos tie suunniteltaisiin kuvan mukaisten keltaisten viivojen mukaan, mahdollistaisi se useamman tontin suunnittelun Pommauskujan päähän. (Etelärinne ja hieno kallio näkymä). Toinen liikene turvallisuutta parantava asia.

Lentojätkäntien kapeuden takia, olisi hyvä, jos Pokarikuja ja Kassarikuja liittyisiin laitettaisiin kolmiot.

Mielipide 8: Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto Lautaron asuinalueen kaavamuutokseen.

Aikaisemmassa kaavassa Lautaron urheilukentän ja Lautarontien väliselle metsäalueelle oli kaavoitettu sosiaali-toimen rakennuksia ja lasten päiväkotia. Lautaron urheilukenttä ja viheralueet sen ympärillä ovat olleet luonnonläheisen Lautaron näyteikkuna ja myyntivaltti, joita ei tule pilata liian tiheällä rakentamisella.

Kaavaluonnoksessa on merkitty Lautaron urheilukentän kohdalle tulevalle Pollarikujalle puistoalue (VP). Minkälainen puisto tähän on suunniteltu ja missä vaiheessa se toteutetaan? Näemme mahdollisena riskinä, että tasainen hiekkakenttä otetaan talojen rakennusvaiheessa työmaavarastoksi ja tämä vaihe jatkuu epämääräisen, mutta kuitenkin vähintään useita vuosia kestävän ajanjakson, kun yksityiset ihmiset rakentavat talojaan kukin omaan tahtiinsa.

Urheilukentän ja Lautarontien välinen korkea ja tuuhea puusto on osaltaan toiminut tuulensuojana Puomikujan ja Keksitien eteläpäiden rakennuksille. Nämä teiden päädyt ovat Lautaronmäen korkeimmalla kohdalla ja siten varsin tuuliherkkää aluetta. Etelästä tuuli kerää vauhtia Käyrälammen yli ja pohjoisen suunnalta Lappalanjärven ja Jokelan peltojen yli osuen voimakkaimmin juuri tähän Lautaronmäen huipulle. Syys- ja kevätmyrskyjen voimakkuudesta kertoo se, että tällä paikalla on myrskytuuli repinyt kattorakenteita irti jo nykyisenkin puuston aikana. Korkean ja tuuhealavaisen puuston säilyttäminen Lautaronmäellä on tästä syystä erityisen tärkeää.

Autoliikenne Lautarontien ja Valkealanväylän (VT15) risteyksessä on ruuhkautunut jo nyt aamu- ja ilta-päiväliikenteen huippuaikoina. Risteys on niin vaarallinen, että poliisi on katsonut aiheelliseksi asentaa siihen nopeusvalvontakameran. Kaavaluonnoksessa Lautaron alueelle on suunniteltu noin 40 taloa lisää. Julkinen linja-autoliikenne välttelee Lautarontietä sen ajonopeuden hidasteina toimivien useiden korokkeiden takia.

Tavanomaisesti alueella on siitä syystä joka taloudessa kaksi autoa, joten tähän risteykseen on ruuhka-aikoina tulossa 40–80 autoa lisää. Esitetään, että tähän risteykseen rakennetaan liikenneympyrä jo ennakoivasti, että jo talorakentamisen työmaaliikenne sujuisi turvallisesti.

Lautarontien eteläpää liittyy jälleen Kotkan suuntaan kääntyneeseen VT15-tiehen. Myös tämä risteys on vaarallinen ja siitä on esimerkkinä seuraavassa, paremmin rakennetussa Tykkimäen risteyksessä tapahtunut Kotkan suunnasta tulleen moottoripyöräilijän menehtymiseen johtanut auton ja moottoripyörän yhteentörmäys. Lautarontien ja VT15 Käyrälammen pään risteyksen kehittäminen esimerkiksi kääntyjille oman kaistan osalta parantaisi turvallisuutta ja tukisi osaltaan paikallista yrittäjyyttä Tykkimäen saunalla.

Karttaluonnoksessa on esitetty kevyen liikenteen väylän jatkaminen Pollarikujan suuntaisesti puiston (VP) länsireunaa aina Lautarontielle asti. Kevyen liikenteen väylän rakentamisessa tulee huomioida edellä mainittu korkean puuston jättäminen tuulensuojaksi mäen päällä oleville rakennuksille. Lisäksi uudet pyörätiet tulee rakentaa ennakoivasti, että uuden rakentamisen myötä kasvava kevyt liikenne suuntautuisi heti oikeille urille, eikä esimerkiksi lapset alkaisi kulkea koulumatkojaan toisten ihmisten pihojen poikki. Meillä on vanhoja koiria, joiden olisi vaikea oppia sietämään ylimääräistä ja jopa luvattonta liikennettä omalla reviirillään.

Yhteistyöterveisin,
Puomikuja 9 ja 11 asukkaiden puolesta

Vastineet mielipiteisiin: Kouvolan kaupunkisuunnittelu on tutustunut palautteisiin, tehnyt niiden pohjalta muutoksia ja tarkennuksia kaavaehdotukseen.

Liikennejärjestelyt:

Esitettyjen toiveiden mukaisesti on alueen kaavaratkaisua muutettu lisäämällä katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle. Näin alueen liikenne saadaan jaettua kahteen eri suuntaan, joilta molemmilta pääsee Lautarontielle. Vorokkipolun liittymää Lentojätkäntiehen on siirretty siten, että kaavan katualueen reunasta lähimmän tontin reunaan on 50 m esitetyn toiveen mukaisesti. Katu on sijoitettu kuntopolun ja Pokarakujan tonttien välisellä metsäalueella, koska maasto-olosuhteitten takia liittymää ei ole voinut viedä kuntopolun toiselle puolelle.

Useassa palautteessa on aiheesta tuotu esiin huoli kevyestä liikenteestä, erityisesti lasten koulumatkojen turvallisuustekijöistä. Voimassa olevassa asemakaavassa Lentojätkäntiellä ja Vonkamiehentiellä on katualueen leveys 16 m. Varsinaisen asfaltoidun kadun osuus on n. 6 m. Yhdyskuntatekninen suunnittelu voi aloitteesta tutkia kevyen liikenteen järjestämistä ajoradan reunaan, samoin peilien ja varoitusmerkkien lisäämistä alueelle. Luonnollisestikin alueen liikenneturvallisuutta tullaan tarkastelemaan uusien asuinalueiden myötä ja aloitteellisuus asiassa yhdyskuntateknisen suunnittelun suuntaan on suotavaa.

Palautteissa tuotiin myös esiin huoli uuden asuinalueen myötä lisääntyvästä liikenteestä Lautarontien ja Valkealan väylän risteyksessä sekä Lautarontien eteläpään ja Kotkan valtatie risteyksessä. Kouvolan kaupungilla on suunnitelmat Lautarontien ja kevyenliikenteen väylän parannuksista välillä VT-15 ja Lanssitie. Kaakkois-Suomen ELY on parantamassa VT-15 välillä Kouvola-Valkeala. Lautarontien pohjoisen liittymän tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu vuonna 2022 ja toteuttaminen on mahdollista aikaisintaan 2023.

Alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot:

Palautteissa tuotiin myös esiin hiihtolajien risteämisestä katujen kanssa. Valitettavasti näitä kuntopolkujen ja hiihtolajien risteämiä katujen kanssa ei voi välttää. Silta- ja tunneli-ratkaisut aiheuttavat osaltaan kustannuksia. Uusien reittivaihtoehtojen tutkiminen olisi vaihtoehtoinen ratkaisu, kuten palautteessa ehdotettiin. Aloitteellisuus viranomaisiin päin asiassa on luonnollisestikin hyväksi. Uutta reittiä hiihtoladulle on selvitetty *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020). Reittivaihtoehdossa latu siirrettäisiin alas Vennalammen rantaan, jolloin katujen ja hiihtoladun risteävä liikenne jäisi pois. Ladun mahdollisesta siirrosta vastaa Liikuntapalvelut omien määrärahojensa puitteissa.

Kaavoitettaessa aluetta on pyritty huomioimaan erityisesti luontoarvot. Kaava-alueesta on lähivirkistys (VL) ja suojaviheraluetta (ET) sekä vesialuetta (W) n. 75 %. Katu ja tiealuetta n. 12 % sekä erillispientalaluetta (AO) n. 13 %. Huomioiden suunnittelualueen laajuuden ja olemassa olevien korttelialueiden käyttötarkoitukset ja niiden muutokset, sekä kaavoittamattomat virkistysalueet ja liikennealue, on uuden asuin- ja katualueen lisäys vain noin 10 % nykytilanteesta.

Kouvolan kaupungin Tekninen lautakunta on Leikkipaikkaselvitykseen 2022 tekemässään päätöksessä päättänyt lakkauttaa Keksitien leikkipaikan, joten alue on vapautunut asuintonttikäyttöön. Kaavaa on muutettu valmisteluvaiheesta lisäämällä Pollarikujan varteen kaksi erillispientalotonttia. Suojaavaa viheraluetta jää Puomikujan suuntaan lähivirkistysalueena, suojaviheralueena sekä tonttien ja Lautarontien väliin tonteilla kaavamääräyksellä istutettavasta alueesta (p-2), jossa puustoa tulee säilyttää.

Luontoarvot nähdään tärkeänä osana asemakaavahanketta samoin alueiden virkistyskäyttö. Alueelle on tehty useita luontoselvityksiä, viimeisin 2021. Metsät, eri luontotyytit, kasvillisuus ja eliöstö on otettu huomioon suunnittelussa. Kun asemakaava tulee voimaan kaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Kaavamääräyksissä on huomioitu liito-oravien ja lepakkojen elinympäristöjä. Vennalampi on ranta-alueineen kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä *luo* (*luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue*). Alueen polkuverkosto ja ulkoilureitit on pyritty säästämään. *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020) on tutkittu myös tämän kaava-alueen virkistyskäyttöä ja virkistysyhteyksiä ja -reittejä. Virkistysyhteyksiä ja -reittejä tullaan kehittämään kokonaisuutena. Erillispientalojen korttelialueilla olemassa oleva puusto ja kasvillisuus on huomioitu merkinnällä *pl-2* (*istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää*) ja *pl* (*istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensasto on säilytettävä ja täydennettävä*).

Alueen maankäytön suunnittelu tulevaisuudessa:

Saaduissa palautteissa tiedusteltiin myös asuinalueen laajenemisesta pohjoiseen päin (Lautaro V), jolloin liikennemäärät Lentojätkäntiellä lisääntyisivät entisestään, koska reitti uudelle alueelle on mahdollista vain Lentojätkäntien kautta. Kyseinen uusi asuinalue voi jäädä hyvinkin toteutumatta. Mikäli se toteutuu, on toteutumisajankohtaa vaikea arvioida, koska hanke ei ole lähivuosisen kaavoitusohjelmassa. Palautteen myötä esiin tuotu huoli asiasta otetaan huomioon ja vaihtoehtoja sijaintia pyritään selvittämään tulevaisuuden maankäyttöä suunniteltaessa.

Palautteiden perusteella tehdyt muutokset kaavakarttaan:

- Vorokkipolun liittymä Lentojätkäntiehen on siirretty 50 m etäisyydelle Pokarakujan lähimmän AO-tontin rajasta. Lentojätkäntietä on lyhennetty liittymän kohdalta.
- Keksitien liikuntapaikan lopetuksen myötä alue vapautuu tonttikäyttöön. Pollari-kujalle on lisätty kaksi AO-tonttia.
- *luo-1* merkintä on muutettu *hule* merkinnäksi Pommauskujan varrella.
- Lisätty johtoja varten varattu alue Pommauskujalle viimeisten tonttien väliin.
- Laajennettu kaava-alueella Keksitien ympäristössä VP-alueille ja poistettu LP-alue Keksitien varrelta.
- Laajennettu kaava-alueella etelään, Vennalammen ympäristöön ja valtatielle (LT). Valtatien ja Vennalammen väliin suojaviheralue (EV).
- Lisätty katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle.
- Määritelty *luo-* ja *sl-1*-alueet lammen ympäristöön.
- Tarkennettu joidenkin tonttien rakennusoikeutta sekä muutettu Pommauskujan viimeisen tontin muotoa ja kokoa katulinjauksen takia.
- Ulkoilureitti lisätty määräyksiin.
- Määräys melusuojauksesta lisätty määräyksiin.
- Tarkennettu määräystä hulevesien osalta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen julkinen nähtävillä olo

Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta:

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.5.-21.6.2023 välisen ajan. Tänä aikana siitä saatiin yhteensä viisi muistutusta/lausuntoa, joihin kaavoittaja on laatinut vastineet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus esitti antamassaan lausunnossa seuraavaa:

Lausunto 1 (2)

Asian taustaa:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavasta ja kaavamutoksesta 28.3.2023 kaavatyön luonnosvaiheessa.

Kaavoittaja on käsitellyt annetut lausunnot ja antanut niihin vastineensa. Valmisteluvaiheen palautteen perusteella kaavaratkaisuun on tehty muutoksia ja täydennyksiä.

Tie ja liikenne:

” Kyseessä on olemassa olevan pientaloalueen suhteellisen suuri laajennus. Lausuntopyyntön liiteasiakirjojen mukaan suunnitteilla on n. 35 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa. Liikenne alueelta suuntautuu valtatielle 15, joko Käyrälammen liittymän tai Jokelan liittymän kautta. Jatkossa lisääntyvien liikennemäärien myötä kummastakin liittymästä liittymisen valtatie 15 liikennevirtaan voi olla aamun ja illan huipputunnin aikana haastavaa. Kaavaprosessin myötä asutusalue laajenee nykyistä lähemmäksi valtatie 15. Tämä ei aiheuta tienpitäjälle minkäänlaisia veloituksia erillisprojektina toteutettavaan melun suojaukseen. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.”

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueen lausunto merkitään tiedoksi.

Liittyen uuteen, kaavaehdotusvaiheen maankäyttöratkaisuun ELY-keskus tuo vielä esille seuraavaa:

Luonnonsuojelu:

” Vennalammen itärannalla sijaitsevien luo- ja sl-1-alueiden erityiset luonnonarvot tulee ottaa huomioon ulkoilupolun yksityiskohtaisessa suunnittelussa. ”

Lausunto 2 (2)

Kaava-alueen vesienhoidosta:

Suunnittelualueen keskiosassa on kosteikko, josta johtaa oja Vennalammen pohjoispäähän. Uuden asuinalueen hulevedet ohjataan alueen keskiössä olevaan kosteikkoon, josta vedet ohjautuvat ojaa myöten ja toisen kosteikon kautta Vennalampeen. Vennalammen luontotyyppi metsälammet on arvioitu uhanalaiseksi luontotyyppiä. Vennalampeen laskee myös vesilain suojelema noro lammen eteläpäästä.

Hulevesien kosteikkokäsittely (luonnonmukainen menetelmä) ennen Vennalampeen johtamista on hyvä tapa käsitellä alueen hulevedet. Uusia ojia vesien johtamiseen toiseen suuntaan ei ole suositeltavaa kaivaa mahdollisten päästöjen ja pumppaustarpeen vuoksi. Kosteikon toimivuus ja riittävyys hulevesien käsittelyyn tulee varmistaa ja sitä tulee seurata. Tonttien kuivatuksessa, hulevesien käsittelysuunnitelmassa ja alueen virkistyskäytössä tulee huomioida seuraavat seikat:

- *Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n nojalla Vennalampeen johtavien norojen luonnontilaa ei saa vaarantaa. Noroa tai sen välitöntä ympäristöä ei saa muokata esimerkiksi kaatamalla puustoa virkistysalueen vuoksi.*
- *Tonttien kuivatusvesiä tai hulevesiä ei saa johtaa suoraan Vennalampeen laskeviin uomiin.*
- *Vennalammen rannalle tulisi jättää kaikissa metsä- ja rakennustöissä sekä tulevan mahdollisen ulkoilupolun rakentamisessa riittävät suojavyöhykkeet (min 30 m).*
- *Suunnitellessa uutta ulkoilupolkua tulee huomioida Vennalammen ja siihen laskevan noron erityisarvot. Uutta ulkoilupolkua ei tule rakentaa Vennalammen rantaa ympäröivälle luo-alueelle. Lammen ja ulkoilupolun väliin tulisi jättää puustoinen kaistale eikä rannan puustoa tulisi kaataa.*

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi. Vennalammen itärannalla sijaitsevien luo- ja sl-1 – alueiden erityiset luonnonarvot sekä Vennalammen rantojen metsä- ja rakennustöiden ja mahdollisen tulevan ulkoilupolun suojavyöhykkeet Vennalampeen (min 30 m) tullaan huomioimaan suunnittelussa. Samoin tullaan huomioimaan Vennalampeen laskevan noron erityisarvot sekä Vennalammen rantaa ympäröivä luo-alue. ELY-keskuksen lausunto ja vastineet saatetaan tiedoksi asianomaisille viranomaisille suunnittelun lähtökohdaksi.

Tonttien kuivatusvesiä tai hulevesiä ei yhdyskuntateknisen suunnittelun alustavien suunnitelmien mukaan johdeta suoraan Vennalampeen johtaviin uomiin sellaiseen eikä norojen luonnontilaa vaaranneta. Hulevedet imeytetään hallitusti maastoon hulevesirakenteen kautta ennen Vennalampea erillisen suunnitelman mukaan. Asemakaavaan on merkitty hulevesien viivytys / imeytysalla. Imeytysaltaasta ojaan purkavat hulevedet voidaan johtaa esim. maa-aineksesta rakennetun suodatinrakenteen kautta. Ojassa itsessään voi sijaita louhesuodattimia, jotka hidastavat virtausta ja vähentävät eroosiota. Ennen vesien Vennalampeen johtamista on ojaan mahdollista rakentaa kosteikkomainen laskeutusallas, jossa loputkin kiintoainekset laskeutettaisiin.

Kymenlaakson pelastuslaitos esitti antamassaan lausunnossa seuraavaa:

”Pelastusviranomaisella ei ole lausuttavaa Lautaro IV kaavaehdotuksesta 45/008. Vuonna 2022 pelastusviranomaisen lausumat asiat ovat huomioitu alueen suunnittelussa.”

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan kaupungin Terveysvalvonta esitti antamassaan lausunnossa seuraavaa:

”Terveysvalvonnalla ei ole kommentoitavaa kaavaehdotukseen.”

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Terveysvalvonnan lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan kaupungin Ympäristönsuojeluviranomainen esitti antamassaan lausunnossa seuraavaa:

”Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Lautaro IV kaavaehdotuksesta.”

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutus 1:ssä todetaan seuraavaa:

”Vastustan tien läpimenoa Vonkamiehentien kautta. Tiealue on erittäin kapea, etenkin tällä hetkellä kuntorataan päättyvä tieosuus. Talvisin kahta autoa ei mahdu menemään rinnakkain, ellei lumia aurata tonteille. Mikäli kiinteistön omistaja rakentaa aidan, korjaako kaupunki joka kevät aidan asianmukaiseksi, jos aita rikkoutuu aurauksen takia? Kuten jo mainitsin tieosuuden kapeudesta, niin kevyenliikenteenväylä ei varmastikaan tule mahtumaan tieosuudelle. Vonkamiehentielle syntyy kaksi nelitieristeystä tämän hetken suunnitelmien myötä. Alueella on todella paljon lapsiperheitä ja uskon liikenteen aiheuttavan monta vaaratilannetta, mikäli tie tulee kulkemaan myös Vonkamiehentieltä. Lentojätkäntiellä ei ole yhtään nelitieristeystä. Lisäksi uusien tonttien eduksi olisi myös, että kyseessä olisi päättyvä katu. Peileillä ym. muilla turvallisuutta lisäävillä tekijöillä tuskin saadaan riittävää hyötyä. Lisäksi liikenne tulee painottumaan huomattavasti Vonkamiehen tielle, sillä tälläkin hetkellä suurin osa asukkaista kulkee Tykkimäen kautta kaupunkiin. Ei varmastikaan ole turvallinen vaihtoehto, etenkin aamuisin on paljon koululaisia sekä työhön lähtijöitä. Kuntorataa on parannettu muutama vuosi sitten, miksi siihen on pakko tehdä kaksi ylitystä lisää? Ei varmastikaan palvele Kouvolaa, jos kaupunki markkinoi itseään urheilu-/liikunta-kaupunkina. Toiseen paikkaan rakennetaan uutta ulkoilureittiä ja toisesta paikasta heikennetään tekemällä ylityksiä. Kaupungin taloustilanne on ollut paljon puhuttu aihe viime aikoina, kuten tänään 20.6.2023 Kouvolan sanomista voi lukea. Jälleen ollaan nostamassa veroprosenttia ja samaan aikaan tehdään tieosuuksia keskelle metsään erittäin vaihtelevaan maastoon. Ei varmasti ole kovin halpaa verrattuna tien tarpeellisuuteen. Eikö tässä olisi yksi hyvä keino elvyttää kaupungin taloutta ja saada pysymään ihmiset kaupungissa. Lisäksi kaavamuuksista tiedottamattomuus asettaa asukkaat ja kiinteistöjen omistajat huomattavan eriarvoiseen asemaan. Ellei alueen asukkaat olisivat olleet aktiivisia, olisivat muutokset jääneet huomaamatta.”

Palautteen vaikutus kaavaratkaisuun: Palaute merkitään tiedoksi.

Alueen kaavaratkaisua muutettiin luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen lisäämällä katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle liikenteen jakamiseksi kahteen eri suuntaan. Muuttuneen kaava-alueen vuoksi tiedotettiin myös Vonkamiehentiehen rajoittuvien kiinteistöjen omistajia mahdollistaen heille esittää mielipiteensä.

Nyt saadussa palautteessa tuotiin esiin katualueen kapeus. Vonkamiehentiellä on voimassa 2006 hyväksytty asemakaava (909 107). Asemakaavassa katualue on 16 m leveä. Päälystetyn ajoradan leveys on 6 m. Kiinteistöjen rajat ovat ajoradasta n. 3–7 m mikä on riittävä auraus huomioon ottaen.

Kuten kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen annetussa vastauksessa oli mainittu, Yhdyskuntatekninen suunnittelu voi aloitteesta tutkia kevyen liikenteen järjestämistä ajoradan reunaan, samoin peilien ja varotusmerkkien lisäämistä alueelle.

Palautteessa tuotiin esiin myös ongelma risteävistä kaduista kunteradan osalta. Alueen asemakaava toteutuu yleiskaavan hengen mukaisesti. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (2016) alueelle on merkitty katuyhteys Lentojätkäntieltä Vonkamiehentielle. Uutta reittiä hiihtoladulle on selvitetty mm. *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020). Nyt saadut lausunnot menevät tiedoksi ulkoilureittien suunnittelua koordinoiville tahoille.

Lautaro IV asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutumisen alustava aikataulu: Lautaro IV mm. Pollarikuja yhdyskuntatekninen rakentaminen 2025-26. Osan alueen rakentaminen 16 tontin osalta (Pommauskuja) siirtynee seuraavalle 5-vuotiskaudelle 2029-33.

Vastineet kokonaisuudessaan kaavaluonnokseen ovat luettavissa kaavaselistuksesta sivuilta 26-37. Sivulla 37 on lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset kaavakarttaan.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu erillispientalojen korttelialueista (AO), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET), yleisen tien alueesta (LT), sekä lähivirkistys-, suojaviher-, vesi- ja katualueista.



Kuva 42. Ote julkisesti nähtävälle asetettavasta asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavakarttaan on tehty muutoksia. Kaava-alue on laajennettu Vennalammen ja Kotkan valtatiehen länsipuolelle.

6.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu kullekin rakennuspaikalle merkityllä rakennusoikeudella kerrosalaneliömetreinä. Alueelle muodostuu yhteensä kaikkiaan 37 uutta pientalotonttia.

6.1.2 Palvelut

Kaavamuutoksen myötä ei synny uusia palveluja.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan tavoitteena on tarjota laadukas asuinympäristö alueen tuleville asukkaille. Kaava-alueen lähivirkistysalue ja suojaviheralue rajautuvat Kotkan valtatiehen. Kaava-alueella sijaitsee Vennalampi, valaistu hiihtolatu ja runsas polkuverkosto.

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaava-alueelle muodostetaan uusia erillispientalokortteleita (korttelit 604 ja 645–651). Rakennusoikeus on määritelty maksimirakennusoikeutena. Erillispientalojen korttelialueilla kerrosluvaksi on määritelty II.

6.3.2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kaava-alueella on olemassa oleva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Kaavamutoksessa aluetta on tarkennettu määrittelemällä maksimikerrosluku sekä rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6.3.3 Yleisen tien alue (LT)

Kaava-alueen länsilaidassa on Kotkan valtatielle määritelty yleisen tien alue. Alueen leveydeksi on määritelty 60 m. Alue jatkuu luontevasti Käyrälammen kaavan LT-alueen jatkeena. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen tien muutokset ja mahdollisen leventämisen tulevaisuudessa.

6.3.4 Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueella on ollut ennen kaavamutosta *virkestysalueita* (V), *puistoalueita* (VP) sekä toteutumaton *leikkipuisto* (VK). Kaavamutoksen myötä alueet yhdistyvät *lähivirkistysalueeksi* (VL). Lähivirkistysalueita ei ole erikseen nimetty. Lähivirkistysalueilla sijaitsee kaavaan ohjeellisena merkittyjä luontopolkuja, jotka toimivat ulkoilureitteinä. Lisäksi pitkästiin kaava-alueella kulkee valaistu hiihtolatu, joka toimii myös kuntopolkuna hiihtokauden ulkopuolella. Lautaron lähivirkistysalue on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena tai luonnontilaisen kaltaisena. Lähivirkistysalueilla on merkittäviä luonnonarvoja. Pienet virkistyskäyttöä helpottavat työt ovat alueella sallittuja. Vennalammen ranta-alueella sijaitsee liito-oravan elinympäristöksi soveltuva alue. Alue on merkitty kaavamääräyksellä sl-1. Pommauskujan varteen on merkitty ohjeellinen alue, jolle voidaan rakentaa kosteikko hulevesien viivyttämiseksi. Lähivirkistysalueen toteuttamista voidaan ohjata myös erillisellä yleisen alueen suunnitelmalla. Lähivirkistysalueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

6.3.5 Suojaviheralueet (EV)

Toteutumattomasta YLK korttelialueesta osasta Lautarontien ja Keksitien risteysalueella muodostuu suojaviheralueeksi. Samoin Vennalammen ja Kotkan valtatieen välinen alue on merkitty suojaviheralueeksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

6.3.6 Vesialueet (W)

Vennalampi on merkitty vesialueeksi. Vennalampi ranta-alueineen on kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä *luo* (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

6.3.7 Katualueet.

Kaava-alueella ei sijaitse olemassa olevia katuja. Pollarikuja, Vorokkipolku ja Pommauskuja ovat uusia asemakaavan mukaan rakennettavia katuja.

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

AO-alueet: 1ap/85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto.

Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikennelähtöinen melu ja tärinä.

RAKENTAMISTAPA

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje.

Talousrakennuksen tulee olla hahmoltaan pienempi kuin päärakennus. AO-tonteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m².

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa yhdyskuntatekniisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä putkia, rakennelmia, rakennuksia ja laitteita.

Virkistysalueille saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katuun tai muihin yleisiin alueisiin rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

6.4 Kaavan vaikutukset

6.4.1 Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Suunnittelualueilla ei ole olemassa olevaa rakennettua ympäristöä lukuun ottamatta Keksitien varressa sijaitsevaa kenttää ja leikkipaikkaa. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu nykyisiin lähinnä virkistyskäytössä olleisiin talousmetsäalueisiin. Vennalammen pohjoispuolella on ollut pienimuotoista viljelyyn tarkoitettua peltoalaa ja lampea on käytetty lähinnä kalastukseen. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä eikä rakennettua kulttuuriympäristöä. Uutta rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksin. Uudet asuinalueet täydentävät ja limittyvät olemassa oleviin asuinalueisiin, jotka ovat rakentuneet 1990–2000-luvuilla. Kaavaratkaisussa esitetty rakentaminen on alueen nykyisen rakentamisen kaltaista ja sopeutuu siten alueen kaupunkikuvaan.

6.4.2 Vaikutukset rakentamiseen

Lautaron alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, joka on alueen rakentajien käytettävissä. Rakennettavuusselvitys antaa yleiskatsauksen alueen maaperäolosuhteisiin. Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti louhitun kallion tai suodatinkankaalla pohjamaasta erotetun, routimattoman murske-täytön varaan. Kaikilla alueilla on rakentajan tarvittaessa tehtävä tonttikohtainen pohjatutkimus lopullisen perustamistavan ja mahdollisten tarvittavien pohjanvahvistustoimenpiteiden laadun ja laajuuden selvittämistä varten. Kouvola on korkean radonriskin aluetta, joten radonin torjunta tulee järjestää hyvän rakennustavan ja rakennusvalvonnan ohjeiden mukaan.

6.4.3 Tekninen huolto

Asuinalueille on rakennettava uutta asuinalueen osaa palveleva kunnallistekniikka. Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alue kattaa nykyisen asemakaavoitetun alueen, joten Lautaron asuinalueen toteutuessa toiminta-alue tulee laajennettavaksi ja siitä tulee tehdä tarvittavat päätökset. Asuinalueen laajentuminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia olemassa oleviin putki- tai johtoasennuksiin. Yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen on sallittu lähivirkistysalueille. Rakentamisessa tulee suosia uusia energiamuotoja kuten aurinko- ja maalämpöenergia.

6.4.4 Yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Asemakaavalla osoitetaan uusia korttelialueita ja katuyhteyksiä. Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille. Alueelle laadittavan rakennettavuusselvityksen mukaan selviää katujen perustamistapa ja niiden toteuttamisen kustannustaso. Putkijohdot perustetaan selvityksen mukaisesti.

Asemakaavassa on esitetty kolmen uuden kadun rakentamista, joihin uudet tontit tukeutuvat. Kulku alueelle tapahtuu Lentojätkäntien ja Vonkamiehentien kautta. Alueen katujen ja niiden yhteydessä toteutettavan vesihuollon kustannusten suuruusluokkaa arvioidaan Fore-infrarakentamisen kustannushallintaohjelmalla. Kustannusarviot tarkentuvat asemakaavoituksen jälkeen tapahtuvan yksityiskohtaisen inf-rasuunnittelun yhteydessä. Kolmen uuden kadun (Pollarikuja, Vorokkipolku ja Pommauskuja) rakentamisen suuntaa antava kustannusarvio on yhteensä noin 930 000 € (Alv. 0 %) (kustannusarvio 01/2023). Lisäksi nykyisen leikkipaikan purkaminen tuottaa osaltaan vähäisiä kustannuksia.

6.4.5 Liikenne ja pysäköinti

Alueen rakentuessa liikenne lisääntyy jonkin verran Lautarontiellä, Lentojätkäntiellä ja Vonkamiehentiellä. Asuntokohtainen pysäköinti tapahtuu korttelialueilla tonteilla. Asemakaavassa ei ole esitetty ohjeellisia pysäköimispaikkoja lähivirkistysalueille.

6.4.6 Sosiaalinen ympäristö, väestö ja palvelut

Alueelle on suunniteltu kaikkiaan 37 uutta pientalotonttia. Kaavaratkaisussa myös muutetaan kaava-alueella sijaitseva toteutumaton YLK-korttelialue (*julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue*) pientalotonteiksi. Alueen väestömäärän lisääntymistä peilattiin jo rakentuneeseen Lautaron alueeseen, joka on rakentunut 1990–2000-luvuilla. Nykyisen Lautaron alueella 92 rakennetulla pientalojen rakennuspaikalla asuu yhteensä 303 asukasta, jolloin asukastiheydeksi muodostuu 3,3 asukasta rakennuspaikkaa kohden. Täten voidaan arvioida, että valmiiksi rakentuessaan Lautaron alueen 37 uudelle rakennuspaikalle voisi asettua vastaavalla mitoituksella n. 122 henkilöä. Alueella ei ole palveluita ja mahdollisuus niiden rakentamiseen poistuu kaavamutoksen myötä. Kaavahankkeella ei ole vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

6.4.7 Viheralueet ja luonnonympäristöt

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia suunnittelualueen viheralueisiin ja luonnonympäristöön. Luonnon kannalta arvokkaat alueet on merkitty lähivirkistys- ja suojaviheralueiksi. Suunnittelualueesta on Keksitien pohjoispuoli kokonaisuudessaan lähivirkistysaluetta, samoin suunnittelualueen eteläosa sekä Kotkan valtatie itäpuoli ja Vennalammen ympäristö, joka on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena. Alueella kulkee tiheä polkuverkko. Asemakaavalla pyritään myös mahdollistamaan pääsy Vennalammen rantaan. Valtatie varressa sijaitsevasta levähdyspaikasta on polkuyhteys Vennalammelle. Lepakoselvityksen mukaisesti lepakoiden siirtymis- ja saalistusalueita on merkitty virkistysalueiksi. Vennalampi ja sen ranta-alueet on kaavassa merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (*luo*). Pohjoispuolelta lampeen laskee noro (kuva 21). Lammen itäpuolella on mm. isovarpuhämettä (kuvat 19–20) sekä kalliomuodostelmia (kuvat 22–23), jotka soveltuvat lepakoiden pesintään ja talvehtimiseen. Lammen ranta-alueet ovat vaihtelevaa puustoa (kuvat 14–17). Lampi ja sen ranta-alueet soveltuvat vesilinnuille oleskelu- ja pesintäalueeksi.

Suunnittelualueen rakennettavaksi aiotulla alueella ei ole löydetty liito-oravan elinympäristöä, jolla sijaitisi lisääntymispaikaksi soveltuvia kolopuita. Lähin todettu liito-oravan pesintäalue on suunnittelualueen pohjoispuolella n. 200 m etäisyydellä. Luontoselvityksen mukaan Vennalammen ranta-alueella on liito-oravan elinalueeksi soveltuvaa puustoa. Varsinaista liito-oravahavaintoa ei ole kuitenkaan tehty. Alue on kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla metsä on hoidettava niin, että liito-oravan elinympäristö säilytetään. Alueen lehto on jätettävä metsänhoitotoimenpiteiden ulkopuolelle.

Lepakoille erityisen tärkeät urat ja polut on pääosin mahdollista säilyttää valitulla kaavaratkaisulla. Alueen virkistysalueiden toteuttamisen tavoitteena on säilyttää alueet metsäisinä ja erityistä huomiota tulee kiinnittää suuriin puuyksilöihin. Liito-oravan ja lepakoiden suojelutavoitteet täydentävät toisiaan. Kaava-alueen suunnitelluilla pientalotonteilla ei sijaitse puita tai kalliomuodostelmia, jotka voisivat olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kyseiset paikat sijaitsevat kaava-alueen pohjoispuolella sekä Vennalammen ympäristössä. Vennalampi sopii lepakoiden saalistusalueeksi.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisun myötä alueelle suuntautuu hieman aiempaa enemmän liikennettä. Uudelle alueelle ajo-yhteys on järjestetty kahden vaihtoehdoisen reitin, Vonkamiehentien ja Lentojätkäntien kautta. Näin liikenne jakautuu kahteen eri suuntaan. Alueelle muodostuu 37 tonttia, joten asuinalueiden liikennemäärät eivät ole kovin suuria. Asemakaava ei lisää liikennettä alueella siinä määrin, että sen perusteella aiheutuisi merkittävää liikenneperäistä meluhaittaa.

Kotkan valtatie ja Valkealan väylän liikennemeluhaittaa on selvitetty Kouvolan liikennemeluselityksessä vuonna 2016. Selvityksen perusteella arvioidut meluhaitat on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavakarttaan lisätyt määräykset: ”*Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on täytettävä ajantasaisten asetusten vaatimukset rakennuksen ääniympäristöstä.*” sekä ”*Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikennelähtöinen melu ja täriä.*”

6.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät alueen lainvoimaisen oikeusvaikutteisen *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan* merkintöjä ja määräyksiä.

6.7 Nimistö

Alueelle on suunniteltu kaksi erillistä uutta asuinalueita katuineen. Pollarikuja, Vorokkipolku ja Pommauskuja ovat alueelle rakennettavia uusia katuja.

Pollari (tukkilaissanasto): *pohjaan juntattu yksi tai useampi tukki. Käytetään veneiden, tukkinippujen tai puomien kiinnityspisteinä.*

Vorokki (tukkilaissanastoa): *uivaan ponttoonilauttaan kiinnitetty pysty akselin ympäri pyörivä kela (Vorokki), jonka ympärille köysi kiertyy. Järvillä lauttauksessa hinausvälineenä käytetty. Käytetään yleisimmin käsin.*

Pommaus (tukkilaissanastoa): *Keväällä jäiden lähdettyä talvella sahatut pöllit toimitetaan rannalla olevista pinoista veteen käsin heittelemällä tai Keksiä apuna käyttäen. Jokiuiton ensimmäisiä työvaiheita keväällä.*

7 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

7.1 Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta

Tavoitteena on saattaa Lautaron asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2023. Lautaro on maankäytön toteuttamissuunnitelman 2021–2025 yksi asumisen kohteista. Maankäytön toteuttamissuunnitelmalla ohjataan Kouvolan kaupungin maankäytön toteuttamista seuraavien viiden vuoden aikana. Maankäytön toteuttamissuunnitelmalla sovitetaan yhteen kaavoitus, maanhankinta, yhdyskuntatekniikan suunnittelu ja rakentaminen, tonttien luovutus sekä niihin liittyvä taloussuunnittelu. Suunnitelmassa alueen asemakaavoitus on ajoitettu vuosille 2022-23, kunnallistekniikan suunnittelu vuodelle 2023-24. Pollarikujan yhdyskuntatekninen rakentaminen 2025-26. Osan alueen rakentaminen 16 tontin osalta (Pommauskuja) siirtynee seuraavalle 5-vuotiskaudelle 2029-33.

Kouvolassa 22.11.2023

(Asiakirja on digitaalisesti allekirjoitettu kts. erillinen liite)

Anne Kangasniemi-Kuikka

kaupunginarkkitehti

Kari Järvenkylä

kaavoitusarkkitehti