

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 01, Kangas kortteliä 1018, katualueen ja luonnontilassa säilytettävän puistoalueen osaa sekä kaupunginosan 5, Käpylä puistoaluetta ja luonnontilassa säilytettävää puistoalueen osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

kaupunginosan 01, Kangas, kortteli 1018 sekä katualueen osa

Palomäki osa 2 kortteli 1018, kaava nro 01/039

ASEMAKAAVASELOSTUS

Liittyy 5.1.2024 päivättyyn asemakaavan muutoksen karttaan



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS 2024

Sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavamutoksen tarkoitus ja perustelut.....	4
1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5 Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.3 Asemakaava	21
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	25
4.1 Suunnittelun tarve.....	25
4.2 Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	25
4.3 Maankäyttösopimus.....	26
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.5 Kaavaratkaisun perusteet.....	27
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1 Kaavan rakenne	36
5.2 Kaavan vaikutukset	40
5.3 Ympäristön häiriötekijät	41
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	41
5.5 Nimistö.....	41
5.6 Kaavaratkaisun suhde alueen yleiskaavoihin.....	41
6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS	42

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi Palomäki, osa 2 kortteli 1018 (kaava nro 01/039)

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 01, Kangas kortteliä 1018, katu- ja luonnontilassa säilytettävän puistoalueen osaa sekä kaupunginosan 5, Käpylä puistoaluetta ja luonnontilassa säilytettävää puistoalueen osaa

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 01, Kangas, kortteli 1018 ja katualueen osa

Laatija Kouvola kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
OAS nähtävillä 4.1.-6.2.2023

Vireille tulo Kuulutus 4.1.2023

Valmisteluvaiheen kuuleminen
Kuulutus 4.1.2023
Kaavaluonnos nähtävillä 4.1.-6.2.2023
Yleisötilaisuus 16.1.2023

Julkinen nähtävilläolo
Tekninen lautakunta 4.10.2023
Kuulutus 18.10.2023
Kaavaehdotus nähtävillä 18.10.-20.11.2023

Hyväksyminen
Tekninen lautakunta (vastineet) 20.12.2023
Tekninen lautakunta (kaava) x.x.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alkuperäinen suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan koillisosassa Palomäenkadun pohjoispuolella ja se rajautuu pohjoisessa valtatie kuuteen, idässä Sammonraittiin ja lännessä Vuorikatuun. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 33 hehtaaria ja se pitää sisällään Urheilupuiston uimahallin tontin sekä Palomäen virkistymetsän länsiosan.

Kortteli 1018 sijoittuu tämän alueen kaakkoisosaan.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ydinkeskustan pohjoisosassa. Alkuperäisen suunnittelualueen rajaus on merkitty karttaan sinisellä viivalla ja korttelin 1018 rajaus mustalla viivalla..

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022 ja se sisältyy vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Urheilupuiston uimahallin laajentaminen ja turvata rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä ajanmukaistaa sen pohjoispuolella olevan lähivirkistysalueen kaavamerkinnot ja määräykset. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän ja kestävä elinympäristön kehittymistä alueella sekä mahdollistaa alueen luontoarvojen säilyminen.

1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote ajantasa-asetuksesta
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Maanomistuskartta
- Liite 5. Palomäenkadun liikenneselvitys 2023
- Liite 6. Palomäen luontoselvitys 2023
- Liite 7. Uimahallin rakennushistoriaselvitys 2023
- Liite 8. Pilaantuneiden maiden selvitys 2023
- Liite 9. Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot sekä vastineet niihin

1.5 Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma 2030, 7.9.2016 Trafix Oy
- Kouvolan Keskeisen kaupunkialueen oyk:n täydentävä luontoselvitys, 23.10.2014 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan metsäsuunnitelmiin liittyvä luontoselvitys: Hinkismäki, Palomäki, Töröstinmäki, Lehtomäki ja Tanttari 7.12.2017 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, 6.10.2014 Timo Metsänen ja Petri Parkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012, 19.8.2013 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, 3.3.2009 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt 1.6.2017 Kouvolan kaupunki/Kaupunkisuunnittelu
- Muutakin kuin rautatieristeys -kirja, Rurik Wasastjerna 2012
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Kouvolan kaupunki / Rurik Wasastjerna 2009
- Kouvolan ratapiha - Turvallisuusselvitys, 19.12.2018 Liikennevirasto
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, 31.3.2016 WSP
- Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma, 8.1.2019 WSP Finland Oy, Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy ja Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy
- Palomäenkadun liikenneselvitys, 27.4.2023 WSP Finland Oy
- Kouvolan Palomäen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2023, 10.9.2023 Luontoselvitys Kotkansiipi / Kymijoen vesi ja ympäristö
- Urheilupuiston uimahallin rakennushistoriaselvitys, 31.1.2023 Arkkitehtuuritoimisto ARK-HALTIA Oy
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Kouvolan Urheilupuiston uimahalli, maaperätutkimus 10.3.2023, Afry Oy
- Palomäenkadun katusuunnitelma (luonnos), 11.12.2023 Kouvolan kaupunki, Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollista Urheilupuiston uimahallin laajentaminen sen kulttuuriympäristö- ja luontoarvot turvaten ja ajanmukaistaa suunnittelualueen muuta asemakaavaa. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa turvallisen, viihtyisän ja kestävän elinympäristön kehittymistä alueella.

Kaavahanke kuulutettiin vireille 4.1.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 4.1.-6.2.2023 välisen ajan ja niistä pyydetään palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin kaavaluonnoksen ja uimahallihankkeen esittely- ja keskustelutilaisuus 16.1.2023. Kevään 2023 laadittiin aiempia selvityksiä täydentävät liikenneselvitys ja luontoselvitys, joiden tulosten pohjalta kaavamuutoksen suunnittelua jatkettiin.

Kaavaehdotus hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 4.10.2023, jonka jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville 18.10.-20.11.2023 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot kaavahankkeeseen liittyviltä viranomaisilta. Muilla osallisilla, kuten asukkailla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotusta koskeva muistutus. Kaavaehdotuksesta saatiin muutamia lausuntoja ja muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 20.12.2023. Tämän jälkeen kaavamuutosalue päätettiin jakaa kahdeksi erilliseksi asemakaavan muutokseksi Palomäki osa 1, jota tämä kaavaselostus ei käsittele, ja joka kattaa pääosan alkuperäisestä suunnittelualueesta sekä Palomäki osa 2, kortteli 1018, jota tämä kaavaselostus käsittelee. Kaavaselostuksen osat 3-4 käsittävät koko alkupe- räisen kaavamuutosalueen ja muut osat pelkästään korttelia 1018 koskevat asiat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ydinkeskustan pohjoisreunalla sijaitseva alue on pääosin rakentamatonta metsän peittämää Palomäen virkistysaluetta. Suunnittelualan eteläosaa rajautuu Palomäenkatuun ja sen varrella sijaitseviin pientaloihin ja niiden pihoihin sekä Urheilupuiston uimahalliin. Suunnittelualan kaakkoisosassa on neljän pientalon muodostama kortteli. Alueen itäreunaa rajaa Sammonraitin kevyen liikenteen väylä sekä rivitalojen muodostama korttelialue. Alue rajautuu pohjoisessa valtatie kuuteen ja länsiosassa pysäköintialueeseen sekä kevyen liikenteen väylään. Palomäen laella on jonkin verran rakennuksia ja rakenteita, muun muassa useita erikokoisia hyppyrimäkiä, vesisäiliöitä ja tietoliikennemastoja sekä niiden teknisiä tiloja. Osassa Palomäkeä sijaitsee myös maanalaisia kallioon louhittuja tiloja. Korkeusvaihtelut ovat alueella merkittäviä ja osin sen vuoksi alue muodostaa hyvin näkyvän osan Kouvolan keskusta-alueetta.

3.1.2 Maisema

3.1.2.1 Maisema- ja kaupunkikuva

Kaava-alueen maisematila on pääosin suljettu tai puoliavoin. Ainoastaan alueen lounaisosassa oleva hyppyrimäkien alue on laajempi avoin alue. Palomäen alue kohoaa ympäröiviä alueitaan selkeästi korkeammalle ja sillä on siten huomattava merkitys ydinkeskustan pohjoisosan maisema- ja kaupunkikuvassa. Lounaisosan hyppyrimäet sekä mastot erottuvat kauko- maisemassa selkeinä maamerkkeinä sekä etelään, länteen että pohjoiseen. Korkealle kohoava puustoinen mäki muodostaa vehreän taustan ydinkeskustan tiiviisti rakennetuille alueille ja lähempää tarkasteltuna etenkin Urheilupuiston uimahallille sekä sen molemmilla puolilla oleville pien- ja rivitaloille. Palomäen laelta sen etelä- ja länsilaidalta avautuu pitkiä näkymiä ydinkeskustaan.

3.1.2.2 Maisemarakenne

Kaava-alueen maisemarakenne on selkeä. Palomäen kallioselänne sijoittuu keskelle suunnittelualuetta. Kallioperä muodostuu rapakivigraniitteihin kuuluvasta viborgiitistä. Etenkin Palomäen selänteen länsi ja eteläreunoilla on hienoja kalliojyrkänteitä. Palomäen lakialueella on myös muutamia avokallioita, mutta pääosin kallio on ohuen maakerroksen ja kasvillisuuden peittämää. Reuna-alueilla maakerrokset koostuvat hiekasta, hiekkamoreenista ja sorasta. Lakialueelta ei ole tehty tarkempia maaperätutkimuksia.

Selänteen lakialueet sijaitsevat suunnittelualan länsi- ja pohjoisosassa, korkeimman pisteen kohotessa 105.5 metriä merenpinnan yläpuolelle. Reuna-alueilla korkeustaso on 70...80 metriä mpy.

Suunnittelualueella ei ole vesirakenteita tai soita. Kuntoratojen yhteydessä on joitakin niiden kuivatukseen liittyviä ojia ja alueen lounais- ja itäosassa on kaksi hieman kosteampaa painanetta.

Suunnittelualan reuna-alueet on rakennettu. Pohjoisreunalla kulkee valtatie 6, itäreunassa on Sammonraitti ja rivitaloja, eteläreunassa on pientaloja ja uimahalli, ja länsireunalla palo- asema, poliisi- ja oikeustalo sekä hyppyrimäet niihin liittyvine rakenteineen.

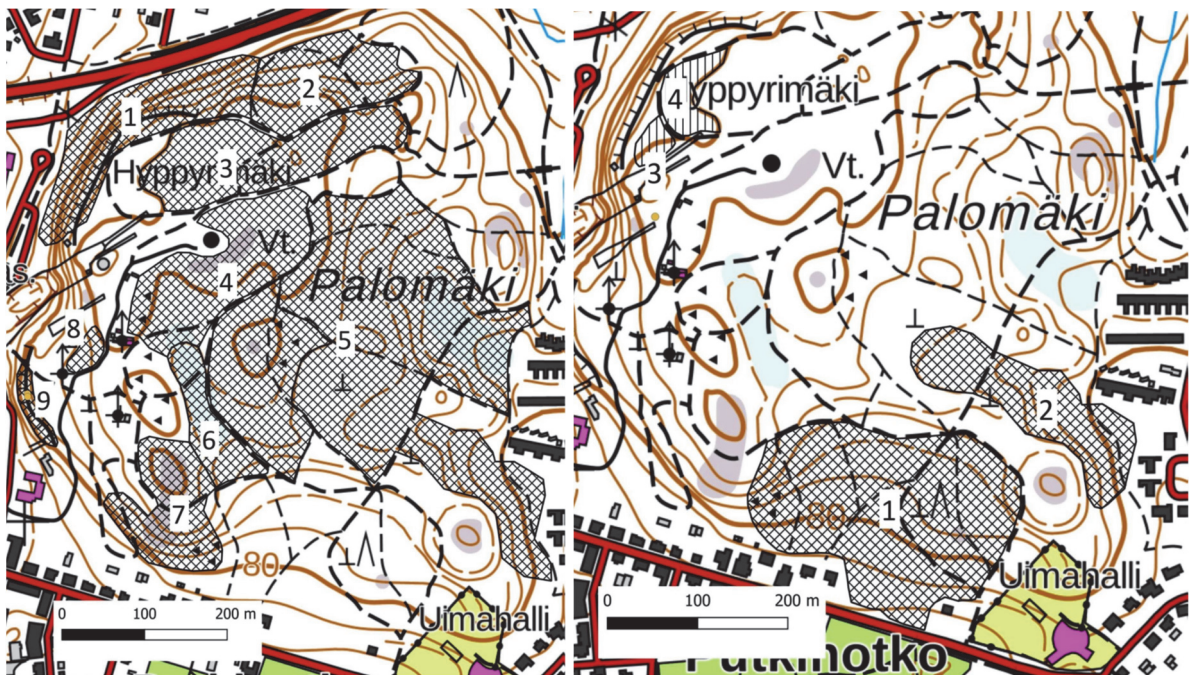
Alueen kasvillisuus on sekametsälle tyypillistä ja monipuolista. Suurin osa alueesta on metsä- tyypiltään mustikkatyyppin tuoretta kangasta, mutta paikoitellen löytyy myös lehtomaista kan- gasta ja etenkin lakialueilla kuivahkoa kangasta. Uimahallin piha-alue on nurmea ja pientalojen piholla on tyypillistä puutarhakasvillisuutta.

Pienilmastoltaan suunnittelualue on vaihteleva. Lounaaseen avautuvat hyppyrimäkien alastu- lorinteet ovat avoimia ja siten keräävät iltapäiväaurion lämpösäteilyä. Toisaalta ne ovat sa- maan aikaan alttiita päätuulensuunnasta, eli lounaasta puhaltaville tuulille. Muu alue on met- sän peittämää ja siten suojassa voimakkailla tuuilta, mutta myös auringon lämmittävältä vai- kutukselta. Etenkin alueen itä- ja pohjoisreunojen rinteet ovat huomattavasti muuta aluetta vii- leämpiä.

3.1.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta, joka ei kuitenkaan ole täysin luonnonti- laista, vaan hoidettua virkistysmetsää. Talvisin hiihtolatu- toimiva kuntorata kiemurtelee läpi metsän. Alueelle laadittujen luontoselvitysten perusteella Palomäen virkistysalue on määritelty luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi. Palomäellä on sekä vanhoja mäntyjä sisältäviä ka- rumpia metsiä ja kallioalueita että reheviä kuusivaltaisia metsiä. Alueella on useita arvokkaiksi elinympäristöiksi luokiteltavia kohteita ja monin paikoin esiintyy lahoppuuta. Metsissä on tehty havaintoja jopa vanhoja kuusivaltaisia metsiä suosivasta pohjantikasta. Myös harmaapäätik- kaa tavataan alueella säännöllisesti. Liito-oravahavaintoja on tehty suuressa osassa aluetta.

Palomäeltä on melko hyvä viheryhteys Viitakummun suuntaan, mutta länteen yhteys on hei- kentynyt. Liito-oravat pääsevät hyvin todennäköisesti liikkumaan suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Kasarminmäen ja Palomäen välillä Kotiharjun metsiköiden kautta.



Kuva 2. Vuoden 2023 luontoselvityksessä havaitut luonnon monimuotoisuuskohteet.

Kuva 3. Vuoden 2023 luontoselvityksessä havaitut liito-oravakohteet: todetut elinalueet 1 ja 2 sekä lajille sopivat metsäkuviot 3 ja 4.



Kuva 4. Kevään 2023 luontoselvityksessä havaitut liito-oravan pesä-/ruokailupuut (laji.fi)

Alueen itäosa on luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaaksi kohteeksi, jossa on varttunutta runsaslahopuustoista kuusivaltaista metsää. Alueella kasvaa haapaa paikoin runsaasti, ja alueella on myös useita kolohaapoja. Suurin osa metsästä on mustikkatyyppin kangasta, mutta kuntoradan varrella esiintyy myös korpisuutta. Rivitalojen lähellä on pohjavesivaikutusta. Suuri osa metsästä on liito-oravan elinaluetta.

Uimahallin länsipuolen rinteeseen varttuneessa kosteapohjaisessa sekametsässä kasvaa paljon suuria haapoja, jotka soveltuvat liito-oravan elinympäristöksi. Kevään 2023 selvityksessä liito-oravan pesä-/ruokailupuista havaittiin kahdeksan kappaletta lähellä toisiaan, mutta kauempana uimahallista ja Palomäenkadusta, kuin aiemmin.

Myös suunnittelualueen koillisnurkassa on tehty havaintoja liito-oravasta. Alueella, joka ulottuu pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle, on erityisen edustavaa runsaslahopuustoista järeää kuusivaltaista metsää. Kohteen edustavuutta lisää sen läpi virtaava oja, jonka vedenjuoksu-uoma on ennallistumassa luonnontilaisen kaltaiseksi noroksi, mutta alueella on myös lähteisyyttä. Uoman läheisyydessä kasvaa hyvin runsaasti hiirenporrasta sekä korpi-imarretta. Haapaa metsässä kasvaa melko vähän, mutta se kuuluu kuitenkin osittain liito-oravan elinalueeseen. Myös koivua ja raitaa esiintyy paikoin.

Palomäen lounaisosassa on kehityskelpoinen ja puustoltaan luontaisesti uudistunut kohde, jossa kasvaa vanhoja mäntyjä, koivua ja kuusta sekä pensaskerroksessa katajaa. Kenttäkerroksessa marjova mustikka on valtalaji ja lisäksi kohteella kasvaa paljon metsäkastikkaa. Kohde on kallioisuudestaan huolimatta suurelta osin mustikkatyyppin kangasta.

Palomäen länsireunan jyrkänteessä ja karukkokalliolla, kasvaa vähän ahokissankäpälää. Sen pohjoispuolella lähellä valtatieä on jyrkänte alusmetsineen, joista osa on kuusivaltaisia lehtoja. Niiden niukassa kenttäkerroksessa kasvaa mm. mustakannonmarjaa (*Actaea spicata*). Jyrkänte on enimmäkseen varjoinen ja metsäkasvillisuus on vallitsevaa. Jyrkänteen päällä esiintyy metsälain suojelemissa karukkokallioita. Erityisesti hyppyrimäen läheisyydessä puusto on järeää kuusta ja mäntyä. Lahopuuta esiintyy kohtalaisesti. Myös haapaa kasvaa paikoin ja jyrkänteenalusmetsät sopisivat liito-oravan elinympäristöksi.

Palomäen lakialue on edustavaa ja suurelta osin melko luonnontilaista mustikkatyyppin kangasmetsää, jonka maapuilla esiintyy jopa harvinaista rusokantokäpälää (*Fomitopsis rosea*) Lahopuuta on kohtalaisesti, ja alueella on jonkinlainen lahoppuujatkumo.

Hyppyrimäen alueella esiintyy haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia (*Lupinus polyphyllus*), jonka leviäminen tulisi estää.



Kuva 5. (vasemmalla) Länsirinteen kallioseinämät ovat jyrkkiä. Niitä on tavattu myös silmälläpidettäväksi luokiteltua ahokissan-käpälää.



Kuva 6. (oikealla) Kuntorata kiemurtelee läpi Palomäen metsän. Kuvan ottopaikassa on sen molemmin puolin liito-oravan elinympäristöä.

3.1.3 Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee vain muutamia asuinrakennuksia, mutta se rajautuu etelässä ja kaakossa ydinkeskustan reuna-alueen tiiviiseen pientaloasutukseen. Alueen vaikutuspiirissä asuu siten kymmeniä tuhansia ihmisiä. Alueella olevat asuinrakennukset ovat erillispientaloja ja yhteensä niissä asuu parikymmentä henkilöä.

3.1.4 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue liittyy saumattomasti Kouvolan ydinkeskustan yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelualueella sijaitsee uimahallin lisäksi merkittävä virkistysalue liikuntareitteineen ja rakenteineen. Alue on myös yhdyskuntatekniikan kannalta merkittävä, sillä alueella sijaitsee vesisäiliö ja tietoliikennemastoja. Alue rajautuu kaikilta sivuilta liikenneväyliin, jotka vaihtelevat kevyen liikenteen raitista valtatiehen. Sen länsireunalla ja eteläpuolella sijaitsee lukuisia julkisia palveluja.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

3.1.5.1 Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu Palomäen laella olevista yhdyskuntateknisistä rakennuksista, Urheilupuiston uimahallista ja viidestä pientalosta. Urheilupuiston uimahalli on valmistunut vuonna 1964 arkkitehti Jorma Järven laatimien ja joulukuussa 1962 hyväksytyjen suunnitelmien mukaan. Ydinkeskusta osayleiskaavassa se on merkitty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulisi suojella asema-kaavalla. Rakennuksella katsotaan olevan sekä kulttuuri- että rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Sen on arvioitu olevan maakunnallisesti merkittävä kohde. Rakennusta kuvaillaan yleiskaavaan liittyvässä ”Kouvolan suojeltavat rakennukset ja ympäristöt” -selvityksessä seuraavasti: *”Ainutlaatuinen ja poikkeuksellisen onnistunut arkkitehtoninen kokonaistaideteos, jonka plastinen kattomuoto hyödyntää maksimaalisesti betonin mahdollisuuksia rakennusmateriaalina. Lasinen julkisivu liittyy hallitilan ja piha-alueen hienosti toisiinsa.”* Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnin laatinut Rurik Wasastjerna kuvaa rakennusta teoksessa *”Muutakin kuin rautatieristeys”* seuraavasti *”Se on hieno esimerkki 1960-luvun uutta etsivästä ja rakenteellista ilmaisua hakevasta hengestä. Satulapinnan (tarkemmin sanottuna hyperbolisen paraboloidin) muotoon valettu kattorakenne hyödyntää maksimaalisesti betonin rakenteellisia ja arkkitehtonisia mahdollisuuksia. Jäntevät kaaret antavat urheilurakennukseen kuuluvaa*

lennokkuutta. Suuri lasiseinä liittää hallitilan pihaan ulkoaltaineen. Lippukassa, puku- ja pesuhuoneet ym. palvelevat tilat sijoittuvat keltatiilipintaisina hallitilan kylkeen piirtäen kattorakenteen korkeuskäyrää seuraavan, bumerangia muistuttavan kaaren.”

Uimahallista on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka on kaavan liitteenä. Uimahalli oli valmistuessaan silloisen Kymen Läänin ensimmäinen. Se jatkoi Kuntotalon viitoittamaa tietä kaupungin sisäliikuntatilojen rakentamisessa. Aikaisemmin kaupungissa oli vain koulujen liikuntasaleja. Ensimmäiset muutostyöt rakennuksessa tehtiin 1979 ja niitä jatkettiin 1981. Muutokset olivat kuitenkin vähäisiä. Vuonna 1990 laadittiin kehityssuunnitelma, jossa esitettiin uimahallin laajentamiseen ja peruskorjaukseen liittyviä suunnitelmia. Suunnitelmia ei kuitenkaan koskaan toteutettu, vaan vuonna 1994 laadittiin peruskorjaussuunnitelma arkkitehti Tarmo R. pajun toimesta. Korjaus tehtiin vuosien 1994-1995 aikana. Uimahallin kattoa on korjattu 2009 ja sisätiloissa tehty joitakin muutoksia 2010. Uimahallin piha-aluetta rajaava aita uusittiin 2013 ja samalla piha-aluetta pienennettiin sen pohjoisosasta.

Rakennushistoriaselvityksen yhteenvedossa rakennusta kuvaillaan seuraavasti: *”Urheilupuiston uimahallin rakennus on ainutlaatuinen ja poikkeuksellisen onnistunut arkkitehtoninen kokonaistaideteos, jonka plastinen, satulapinnan muotoinen kattorakenne hyödyntää maksimaalisesti betonin rakenteellisia ja arkkitehtonisia mahdollisuuksia rakennusmateriaalina. Katon muoto, hyperbolinen paraboloidi, luo vaikutelman isosta aallosta, jonka suojaan allastilat on sijoitettu. Jäntevät, rakennusrungon ulkopuolelle jatkuvat kaaret antavat urheilurakennukseen kuuluvaa lennokkuutta ja suuri lasiseinä liittää hallitilan pihaan ulkoaltaineen. Lippukassa, puku- ja pesuhuoneet ym. palvelevat tilat sijoittuvat keltasauvatiilipintaisina hallitilan kylkeen piirtäen kattorakenteen korkeuskäyrää seuraavan, bumerangia muistuttavan kaaren. Uimahallin julkisivujen sauvatiilet korostavat kaarevassa julkisivussa vaakasuoraa vauhdikasta liikunnallista linjakkuutta. Savupiippu naukaan rakennuksen paikalleen. Rakennus on ainutlaatuinen Suomessa, vastaavanlaista satulapintaista kattoa ei löydy näin laajassa mittakaavassa. Rakennuksen satulapintainen kattorakenne on arkkitehti Jorman Järven hyperbolisen paraboloidisen suunnittelun huipentuma. Uimahallirakennus ei tukeudu tai muodosta yhtenevyyttä viereisten rakennusten kanssa, osittain siksi että uimahallirakennus on oma kokonaisuus piha-alueineen ja piharakennelmineen, tämä toimintakokonaisuus vaatii tilaa ympärilleen. Tämän myötä uimahallirakennuksesta, ulkoaltaineen, terssitasoineen, ulkopukukoppirakennelmineen ja pihoineen muodostuu hieno arkkitehtuurinen kokonaisuus.”*



Kuva 7. Urheilupuiston uimahallin pääjulkisivu Palomäenkadulta lounaan suunnasta kuvattuna. Uimahallin kaareva koko julkisivun kokoinen ikkuna peilaa ympäröivää luontoa päiväsaikaan.



Kuva 8. Urheilupuiston uimahallin pääjulkisivu Palomäenkadulta kaakon suunnasta kuvattuna. Etualalla pukuhuonetilojen nauhaikkunat ja takana muodoltaan paraboloidi katto. Julkisivu toimii katunäkymän päätepisteenä.



Kuva 9. Urheilupuiston uimahallin sisätilat ovat mieleenpainuvat suuren päätyikkunan ja kaarevan kattomuodon ansiosta. Lasten altaan liukumäki on sittemmin poistettu. (kuva Rurik Wasastjerna 2009)

Palomäen huipulla, sen länsiosassa sijaitsee sekä käytössä oleva vuonna 1971 rakennettu, että käytöstä poistettu vanhojen ilmakuvien perusteella vuosien 1941-1953 välillä rakennettu vesisäiliö. Lisäksi siellä on tietoliikennemastoon liittyviä teknisiä tiloja sekä varastokäytössä olevia kontteja. Hyppymäkien alueella sijaitsee yksi betonirakenteinen (K-75) ja useita puurakenteisia mäkihyppytorneja alastulorinteineen (K-58, K-25, K-10, K-6 ja K-2) sekä betoninen tuomaritorni. Betonirakenteiset tornit tullaan todennäköisesti lähivuosina purkamaan, mutta asiasta ei ole kaavan hyväksymisvaiheeseen mennessä tehty päätöstä. Puurakenteiset tornit ovat harrastajien aktiivisessa käytössä.



Kuva 10. Tietoliikennemaston juurella olevia teknisiä tiloja.



Kuva 11. Vanhan punatiilinen vesisäiliö toimii nykyisin varastotiloina.



Kuva 12. Nykyinen vesisäiliö on betonirakenteinen.

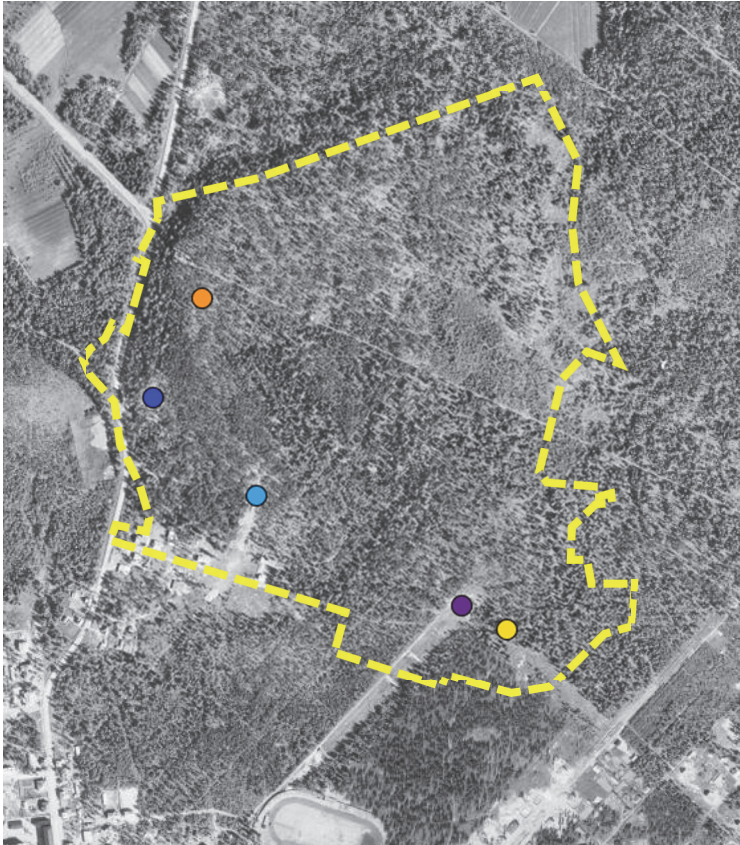
Alueella sijaitsevat asuinrakennukset on rakennettu pääosin 1950-luvulla, ja ne ovat arkkitehtuuriltaan rakennusajankohdalleen tyyppisiä harjakattoisia ja julkisivuiltaan rapattuja. Yksi taloista sijaitsee Palomäenkadun varrella nykyisen kaavan mukaisella virkistysalueella uimahallin länsipuolella. Neljä muuta taloa sijaitsevat Metsolantien varrella.

3.1.5.2 Muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

3.1.6 Alueen aikaisempi maankäyttö

Suunnittelualue on ollut aina hyvin metsäinen. Nykyisen uimahallin piha-alueella on ollut 1940-luvulla ampumaradan maalialue. Palomäenkatu 20 kohdalla on myös ollut hyppymäki, joka vuoteen 1953 mennessä on siirretty nykyiselle paikalleen. Alueen lounaisosassa kalliojyrkänten päällä on myös sijainnut tanssilava ainakin 1960-luvun alkuvuosiin saakka.



Kuva 13. Ortoilmakuvassa vuodelta 1941 näkyy nykyisessä Urheilupuistossa sijainnut ampumarata, jonka maalitaulut sijaitsivat nykyisen uimahallin (lila piste) piha-alueella. Punatiilinen 40-luvulla rakennettu vesisäiliö on merkitty kuvaan oranssilla pisteellä. Alueella sijainnut tanssilava on merkitty kuvaan tumman sinisellä pisteellä ja alkuperäinen hyppyrimäki vaalean sinisellä pisteellä.

3.1.6.1 Liikenne- ja katualueet, pysäköinti

Suunnittelualue rajautuu nykyisiin ja suunniteltuihin katuihin. Alueen pohjoispuolella sitä rajaa valtatie 6, jota ollaan parantamassa lähivuosina 2+2 kaistaiseksi. Suunnittelualan kohdalla tulevat parantamistoimenpiteet eivät vaikuta kaavan aluerajauksiin, mutta niillä on vaikutusta ulkoilureittiverkoston yhteyksiin ja saavutettavuuteen.

Suunnittelualan länsireunaa reunustaa erilaisten liikenneväylien kudelman. Pohjoisimpana sijaitsee pääpaloaseman käytössä oleva ajoramppi valtatielle. Sen eteläpuolella on kevyen liikenteen väylä, joka jatkuu etelään Vuorikatuna, josta osa on pihakatua. Eteläpäässä Vuorikatu muuttuu Jokelantieksi, joka on myös pihakatua, ja jossa on erillinen kolme metriä leveä kevyen liikenteen väylä.

Palomäenkatu sijoittuu suunnittelualan eteläreunaan. Se muodostaa verkostollisesti ydinkeskustan pohjoisemman kehäväylän yhdessä Marjoniementien kanssa. Katutila on kuitenkin kapea ja katua reunustavien pientalon julkisivut ovat kiinni kadun reunassa, jolloin lumitilaa tai näkemäalueita ei kadulle juurikaan jää. Kadun nopeusrajoitus on 30 km /h ja siinä on myös kaksi hidastetöyssyä. Kaavahankeen kanssa samanaikaisesti tutkitaan ajoneuvoliikenteen katkaisua kadun puolivälissä. Liikennemäärät uimahallin itäpuolella ovat olleet huhtikuussa 2022 tehdyn mittauksen mukaan keskimäärin 2 543 ajoneuvoa vuorokaudessa (molemmat suunnat yhteensä). Eniten ajoneuvoja on arkipäivisin ollut klo 8-9 ja 16-17 välillä, jolloin niiden määrä on kohonnut 300 ajoneuvoon tunnissa. Lauantaina ajoneuvoja on huipputunnin aikana ollut 200 ja sunnuntaina 150 kappaletta. Pääosa kadusta on kaavamuutoksen rajauksen ulkopuolella, mutta uimahallin ja pientalojen välisellä alueella se on otettu mukaan kaava-alueeseen, jotta katualan leventäminen olisi mahdollista. Liikennemäärät ovat suunnittelualan kaakkoisosassa etenkin arkipäivien alkaessa suuria ja kevyt liikenne risteää

ajoneuvoliikenteen kanssa. Myös Metsolantien kevyen liikenteen väylä on läheisten koulujen henkilökunnan mielestä liian kapea.

Kaava-alueen itäpuolella on tonttikatuina toimivat Metsolantie ja Sammonkatu sekä Ravilehdon asuinalueelle johtava Sammonraitti. Ne on rajattu Sammonkadun eteläpäättä lukuun ottamatta kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavamuutoksen alueella on muutamia epävirallisia pysäköintialueita. Palomäen huipulla huoltotien päässä pysäköidään autoja lähinnä mäkihyppytoiminnan ollessa aktiivista. Suunnittelun alueen lounaisosassa on myös maanalaisiin tiloihin liittyvä pysäköintialue. Uimahallin edustalla on pysäköintipaikkoja, jotka sijoittuvat osin katu- ja osin korttelialueelle. Ne palvelevat lähinnä uimahallin ja kuntoradan/hiihtoladun käyttäjiä. Suunnittelun alueen ympäristössä pysäköintialueita on runsaasti sekä sen länsi että eteläpuolella.

3.1.6.2 Tekninen huolto ja energiatalous

Suunnittelun alueella on kattava kunnallistekninen verkosto. Suunnittelun aluetta lännessä, etelässä ja idässä rajaavien katujen alla kulkee KSS Energian kaukolämpöverkosto. Koko alueella on sähköjohtoja, joista Palomäen virkistysalueelle sijoittuvat ovat pääosin reittien valaistukseen liittyviä. Sammonkadun varressa kaavarajauksen sisäpuolella sijaitsee KSS Energian puistomuuntamo. Alueen länsipuolella on Elisa Oyj:n telekaapeleita ja sen kaikissa osissa on lukuisia Telian telekaapeleita. Kouvolan veden vesijohtoverkosto kattaa suunnittelun aluetta rajaavat kadut, joiden lisäksi se ulottuu Palomäen päällä olevaan vesisäiliöön. Jätevesiverkosto mukailee vesijohtoverkoston sijaintia. Hulevesiverkosto on katualueilla pääosin kattava, mutta Palomäenkadun länsiosassa se on katkonainen.

Sekä aurinko- että geoenergian hyödyntämisen osalta alueen sijainti on hyvä jo rakennetuilla alueilla. Etenkin uimahallin kohdalla puiden tai muiden rakennusten varjostusvaikutus on vähäinen ja koko alueella maaperä on kalliota. Pientuulivoiman osalta alueen rakennuskanta on liian matalaa. Asiaa on tutkittu Ydinkeskustan osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2018.

3.1.7 Palvelut ja työpaikat

Alueella on runsaasti julkisia virkistyspalveluja sekä sisäliikuntapaikan (uimahalli) että ulkoliikuntapaikkojen (hyppyrimäet, kuntoradat/hiihtoladut, metsä) muodossa. Ne toimivat myös työpaikkoina.

Alueen lähiympäristössä on paljon erilaisia työpaikkakeskittymiä, kuten pääpelastusasema, oikeus- ja poliisitalo, Ratamo-keskus, Lyseon lukio ja Urheilupuiston yläkoulu sekä Kouvolan veden toimipiste. Ne pitävät sisällään myös monipuolisesti erilaisia julkisia palveluita.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelun alue on pääosin Kouvolan kaupungin omistuksessa. Kouvolan Vesi omistaa vesisäiliön alueen ja tietoliikennemaston alue on vuokrattu Telialle. Suomen Valtio omistaa myös kiinteistön alueen länsiosassa. Maanomistus on esitetty tarkemmin kaavan liitteessä 4.

3.1.9 Virkistysalueet ja viherverkko

Pääosa suunnittelun alueesta on virkistysaluetta, joka toimii pääviherverkon osana. Palomäen metsäalue on ydinkeskustan asukkaiden tärkein laajempi virkistysalue ja sen sisältämät valaistut kuntoradat/hiihtoladut sekä kuntoportaat ovat aktiivisessa käytössä. Alueella on myös runsaasti polkuverkostoa. Alue liittyy sen itäpuoleiseen Palokankaan virkistysalueeseen ja edelleen itään ja pohjoiseen kohti Käyrä- ja Kalalampea. Alueen käyttöä on selvitetty muun muassa Urheilupuiston kehittämissuunnitelman yhteydessä kesällä 2018 toteutetulla karttakyselyllä. Siinä vastaajat kertoivat harrastavansa alueella porrastreeniä, ulkoilua/luonnossa

liikkumista, marjastusta, lenkkeilyä, koirien ulkoilutusta, polkujuoksua, suunnitusta ja hiihtoa. Virkistyspalvelujen osalta vastaajat toivoivat opasteiden uusimista, pyöräpysäköintipaikkoja, nuotiopaikkoja ja uimahallin ulkoa-aluetta maksuttomaksi. Alueen koulujen opettajat toivoivat Palomäenkadun ylittävää silta- tai alikulkuyhteyttä, jonka ansiosta esimerkiksi hiihtämään pääsisi keskeytyksettä aina jäähallilta saakka.



Kuva 14. Suunnittelualueen viherverkko ja -yhteydet. Nuolen paksuus kuvaa yhteyden ekologista tärkeyttä. Katkoviivalla on esitetty heikot/katkenneet, mutta ekologisesti tärkeät yhteydet.

Viherverkon osalta alue on erittäin tärkeä jo sen laajuuden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yhteys idän suuntaan on vahva, mutta muihin ilmansuuntiin heikko. Eteläpuolella oleva Urheilupuisto on rakennettua viheraluetta ja vaihtuminen näiden alueiden välillä tapahtuu juuri Palomäenkadun kohdalla metsän "liukuessa" puistoon. Kehittämissuunnitelmassa Urheilupuiston ja Palomäen välisen yhteyden koettiin olevan kehittämisen tarpeessa. Lännen suuntaan virkistys- ja viheryhteydet ovat katujen kevyen liikenteen väylien ja katupuiden varassa. Matka tulevan terveystalouden reitistöön ei kuitenkaan ole pitkä. Kotiharjuntien ja valtatie 6:n eteläpuolella olevat puut kannattelevat osaltaan heikkoa läntistä viheryhteyttä.



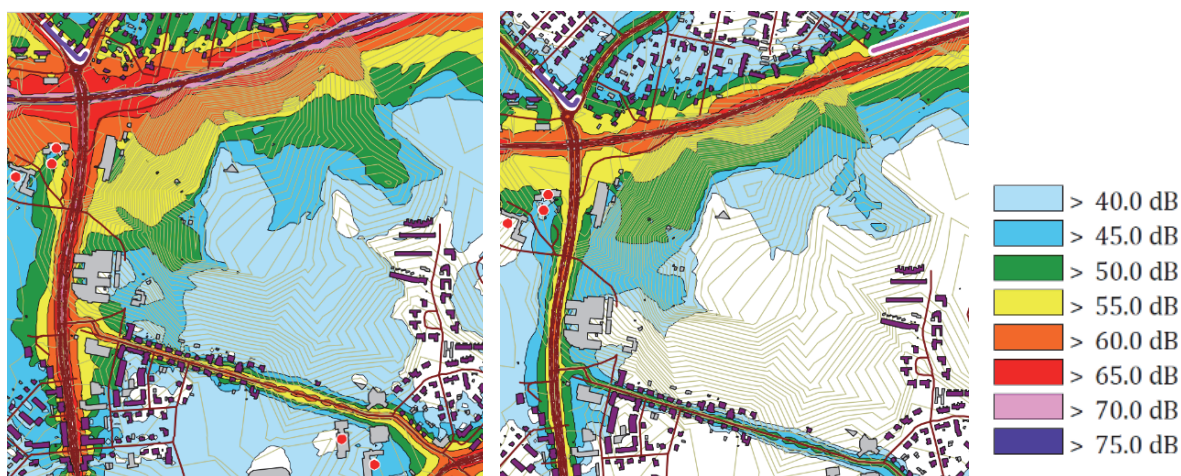
Kuva 15. Kuvassa hyppyrimäkien mäkimonttu, hyppytorneja, tuomaritorni ja kuntoportaat. Tautalla tietoliikennemasto.

3.1.10 Ympäristöterveys

3.1.10.1 Melu

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistys-alueilla taajamissa on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Kouvolan kaupungin alueella olevaa melua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Otteet meluselvityksen liitekartoista on esitetty alla.

Suunnittelualueelle melua tällä hetkellä aiheuttavat etenkin sen pohjoispuolella olevan valtatie kuuden ja länsipuolella olevan pääkatuna toimivan Kauppalankadun liikenne. Valtatien nopeusrajoitus 80/100 km/h vaikuttaa melun määrään. Kauppalankatua reunustavat rakennukset myös estävät osaltaan melun leviämistä suunnittelualueelle. Koska maasto kohoaa valtatie eteläpuolella jyrkästi, ei melunsuojauksella saavuteta oleellisia hyötyjä.



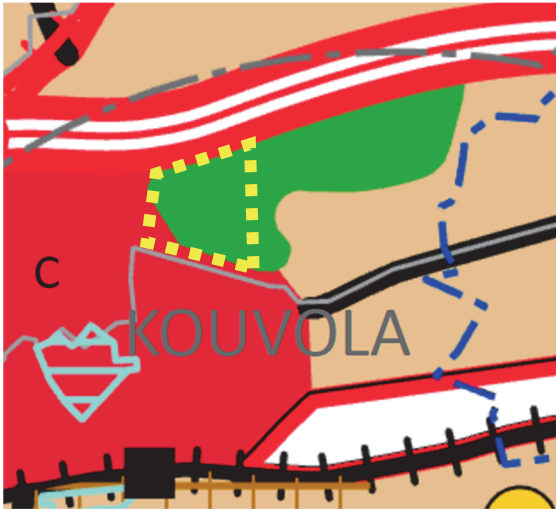
Kuva 16. Suunnittelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

3.1.10.2 Maaperän tila

Suunnittelualueella ei ole rekisteritietojen perusteella pilaantuneen maan kohteita, mutta alueella 1940-luvulla sijainneen ampumaradan jäljiltä on uimahallin piha-alueen maaperään jäänyt keväällä 2023 tehtyjen maaperätutkimuksien perusteella pilaantuneita maakerroksia. Maaperää tutkittiin kaivinkoneavusteisesti entisen ampumaradan maalialueen ja uimahallin suunnitellun laajennusosan alueella (nykyisen tontin länsireuna). 10.3.2023 päivätyn Ympäristötekniikan tutkimusraportin mukaan muutamassa eri tutkimuspisteessä todettiin alemman ja ylemmän ohjearvon ylittäviä alkuainepitoisuuksia n. 0,5–1,0 m syvyydellä maan pinnasta. Maaperästä löytyi lyijyä, PAH-yhdisteitä, antimonia ja bentso(a)pyreeniä. Kohteessa on yhteensä arviolta n. 2200–3300 m³ pilaantuneita massoja, missä haitta-ainepitoisuus ylittää alemman tai ylemmän ohjearvon. Näistä vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä massoja on arviolta n. 700–1000 m³. Näiden lisäksi kohteella arvioidaan olevan n. 1300–2000 m³ kynnysarvomaita. Selvityksen mukaan kohteen maaperää voidaan pitää pilaantuneena ja kohteella on kunnostustarve todettujen ohjearvo ylittävien pitoisuuksien vuoksi. Nykykäytössä ei arvioida olevan välitöntä tarvetta kunnostustoimenpiteille, eli kunnostus voidaan suorittaa uimahallin laajennukseen liittyvien maanrakennustöiden yhteydessä. Maaperässä todettiin myös paikoin jätteitä. Jätteet ovat pääosin luonteeltaan pysyviä, eivätkä ne aiheuta vaaraa ympäristölle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 17. Suunnittelualueen sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa keltaisella katkoviivalla.

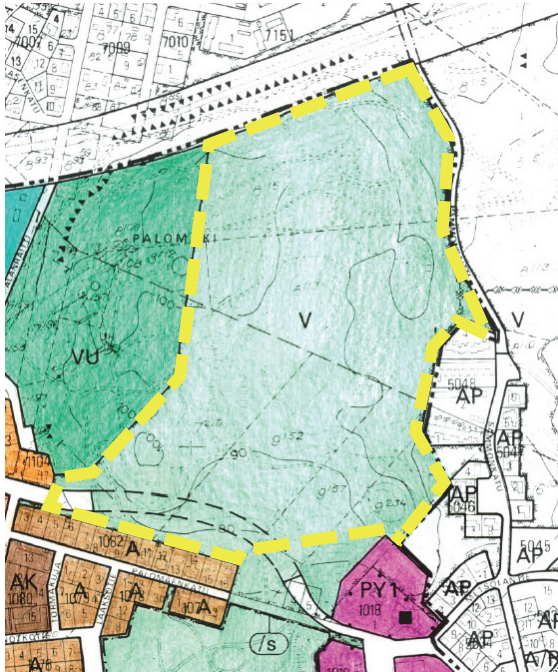
Kymenlaakson lainvoimainen maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja se on lainvoimainen. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty virkistysalueeksi (vihreä / V). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: *”Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden 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 olevilla rakennusalueilla.”* Aluetta koskee myös seuraava rakentamismääräys: *”Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt”*

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

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat Kouvolan ydinkeskustan aluetta: *”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.*

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.”

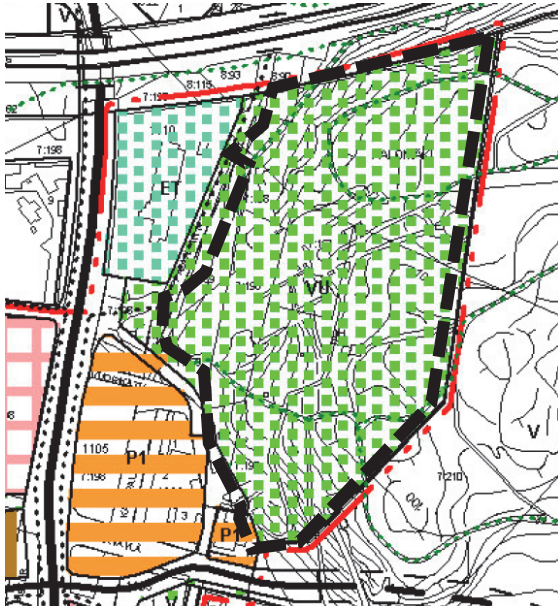
3.2.2 Keskustan osayleiskaava



Kuva 1. Suunnittelun alueen sijainti Keskustan osayleiskaavassa keltaisella katkoviivalla

20.6.1996 hyväksytty Keskustan osayleiskaava (YK1/1) on edelleen voimassa Palomäen alueella. Kaavassa suunnittelun alueeseen koskeva osa on merkitty virkistysalueeksi (V). Alueen eteläosan läpi on merkitty ohjeellinen maanalainen katualue.

3.2.3 Keskusta ja Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osatarkistus (Palomäki)



Kuva 12. Suunnittelun alueen sijainti Keskusta ja Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osatarkistus (Palomäki) mustalla katkoviivalla

17.4.2000 hyväksytty Keskusta ja Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osatarkistus (Palomäki) YK1/3 kattaa suunnittelun alueen länsiosan. Siinä suunnittelun alueeseen kuuluva osa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka sisälle on merkitty ulkoilureitit.

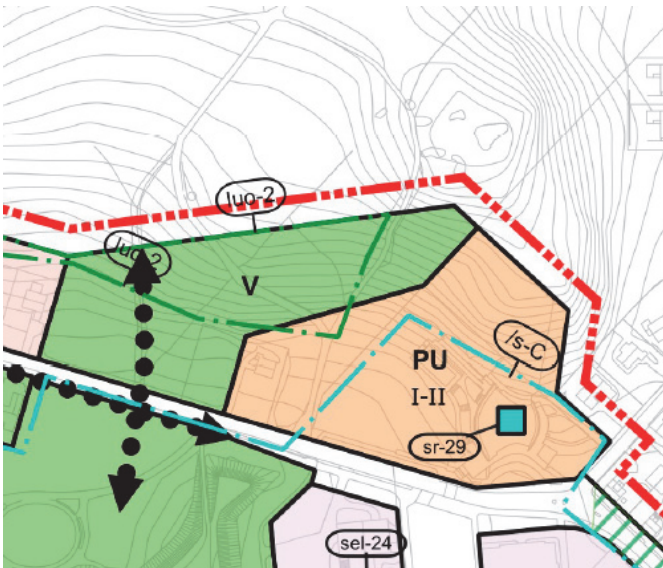
3.2.4 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



Kuva 2. Ote keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella katkoviivalla

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015) suunnittelualue on esitetty informatiivisella merkinnällä ”*pääviherverkkoon kuuluva alue*” ja sen keskiosaan on merkitty ”*ohjeellinen ulkoilureitti*” (vihreä pisteiviiva).

3.2.5 Kouvolan ydinkeskusta osayleiskaava



Kuva 3. Ote Ydinkeskustan osayleiskaavasta.

Kouvolan ydinkeskusta osayleiskaava on hyväksytty 8.6.2020. Se kattaa Urheilupuiston uimahallin alueen. Osayleiskaavassa suunnittelualueen eteläisin osa on merkitty yhdistetyksi urheilun ja palvelujen (PU), jossa rakentamisen korkeus on yhdestä kahteen kerrosta. Kaavamerkintää koskevat seuraavat määräykset: ”*Alueelle saa sijoittaa rakentamista, jonka tulee*

ensisijaisesti palvella urheiluun liittyvää toimintaa. Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuva, kulttuurihistorialliset arvot ja turvata sujuvat kulkuyhteydet.”

Viereinen alue on merkitty virkistysalueeksi (V), jota koskevat seuraavat määräykset: *”Alueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Puistoja tulee kehittää kasvillisuudeltaan nykyistä monimuotoisemmiksi niiden historialliset arvot ja käyttötarkoitus huomioiden. Puistojen tulisi olla niiden sisältämien toimintojen osalta monipuolisia ja omaleimaisia.”*

Suunnittelualueen eteläosaan Palomäenkadun yli on kaavaan merkitty pohjois-eteläsuuntaisesti *kehitettävä kevyen liikenteen yhteys* (musta nuolipäinen pisteiviiva).

Uimahalli on merkitty alueellisella suojelumerkinnällä Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue (turkoosi pistekatkoviiva /s-C), jota koskevat seuraavat määräykset: *”Alue tulee suojella asemakaavalla. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja asemakaavoitusta varten tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kunhan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen taataan. museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristön arvoihin merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Kirjainindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja perusteluihin.”* Lisäksi se on merkitty pistemäisellä suojelumerkinnällä (sr-29) *”rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus”*, jota koskevat seuraavat määräykset: *”Merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja perusteluihin.”*

Suunnittelualueen eteläosaan on merkitty harvinaisen ja uhanalaisen lajin esiintymisalue (vihreä pistekatkoviiva / luo-2), jota koskevat seuraavat määräykset: *”Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Alueen asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella oleva harvinaisen ja uhanalaisen eliölajin esiintymä ja selvittää kaavaratkaisun vaikutukset kyseiseen lajiin. Kasvilajien osalta tulee tutkia edellytykset kasviyksilöiden siirrolle, jos alueelle suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.”*

Lisäksi osayleiskaavassa on lukuisia koko kaava-alueita koskevia määräyksiä: *”Kaavakartan määräykset ja merkinnät ovat korttelikokonaisuuksien pääsääntöisten käyttötarkoituksen mukaan. Tarkemmasuunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kestävä kehityksen periaatteita mm. kehittämällä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen olosuhteita sekä huomioimalla kaupunkiekolgia. Rakennusoikeuden, kerroslukujen ja rakennustavan määrittämisen perusteena tulee olla katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottaminen, kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä tasapainoisen kaupunkikuvan luominen. Osayleiskaavassa esitetyt kerrosluvut ovat kaavamääräysten mukaisesti enimmäis-/vähimmäislukuja, joita ei asemakaavoituksella saa ylittää/alittaa ilman erityisiä syitä. Asemakaavassa ja lopulta rakennusluvissa määritellyt rakennusoikeudet ovat näitä enimmäismääriä pienempiä, mikäli esimerkiksi oleskelualueiden ja pysäköinnin vähimmäismäärät eivät muuten täyty. Erityisistä toiminnallisista, kaupunkikuvallisista tai rakennetun ympäristön suojelua koskevista syistä johtuen asemakaavassa voidaan osoittaa osayleiskaavan suosituksesta poikkeavia korttelitehokkuuksia ja kerroslukuja, mikäli piha- ja oleskelualueet, autopaikotus ja muut toiminnot ja ympäristön kannalta keskeiset vaatimukset voidaan osoittaa muulla tavoin toteutettaviksi.”*

Pysäköintipaikkojen osalta osayleiskaavassa on määrätty seuraavasti: *”Korttelitehokkuuden ylittäessä 1,0 pysäköinti on lähtökohtaisesti järjestettävä rakenteellisella tai keskitetyillä*

pysäköintiratkaisuilla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa on määriteltävä pyöräpysäköintipaikkojen määrä. Pysäköintimääräykset tarkennetaan asemakaavoituksessa.

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- vyöhyke 1: yksi kutakin asuntokerrosalan 120 neliometriä kohti
- vyöhyke 2: yksi kutakin asuntokerrosalan 100 neliometriä kohti
- vyöhyke 3: yksi kutakin asuntokerrosalan 80 neliometriä kohti
- yksi kutakin erityisasumisen kerrosalan 200 neliometriä kohti
- yksi kutakin liiketilojen kerrosalan 60 neliometriä kohti
- yksi kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilojen kerrosalan 120 neliometriä kohti
- yksi kutakin majoitustilojen 200 neliometriä kohti.

Yleisiä inva-pysäköintipaikkoja tulee olla riittävästi, ja niiden tulee sijaita tasaisesti eri puolilla keskustaa.

Asemakaavassa piha-alueita tulee lähtökohtaisesti varata 10 m²/ 100 k-m². Alueilla, joissa on julkinen leikkialue korkeintaan 200 m etäisyydellä, voidaan oleskelualueilta jättää kiinteistön oma leikkipaikka rakentamatta. Muut oleskelualueet tulee kuitenkin toteuttaa MRL:n määräysten mukaisesti.

Uudisrakennukset ja –osat tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja niiden tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Asemakaavoissa ja niihin liittyvissä ohjeissa tulee kiinnittää huomiota vaatimuksiin kestävästä ja laadukkaista julkisivumateriaaleista sekä suositella uudisrakentamisessa rakennusten myöhemmän korottamisen mahdollistavia ratkaisuja. Yleiset alueet rakennetaan laadukkaasti ja esteettömiksi.

Huoltopihojen ja sisäänajoaukkojen /-ramppien sijoituksessa ja mitoituksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset seikat. Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Katutilan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn ympärivuotiseen esteettömyyteen, liikenneturvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä tilojen korkeaan laatuun.

Uusiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, kulkuvälinesuojiin ym. katoksiin tulee rakentaa ensisijaisesti viherkatto.

Energiahuoltoon liittyvien rakenteiden kuten aurinkopaneeleiden ja pientuulivoimaloiden tulee sopia kaupunkikuvaan ja niiden tulee olla integroitu rakenteisiin mahdollisimman hyvin.

Koko keskustan alueella tulee suosia läpäiseviä pinnoitteita. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologistia hulevesiratkaisuja. Hulevesien hallinnan suunnittelulla tulee ehkäistä tulvariskiä suosimalla niiden paikallista käsittelyä ja suunnittelemalla tulva-alueet osaksi viheralueita. Hulevesiä viivyttävien rakenteiden säiliötilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden suunnitteluun tulee sisällyttää tulvareitin suunnittelu. Hulevesien imeyttäminen maaperään tulee tehdä paikalliset olosuhteet huomioiden (maaperä, pohjaveden korkeus yms.). Maaperän vedenläpäisevyyden tulee olla vähintään 0,001 m/s. Imeytykseen varattava pinta-ala on 1 m²/ 50 katoneliometriä kohden. Hulevesirakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiratkaisujen käyttökelpoisuus tulee aina tarkistaa tarkemmassa suunnittelussa.

Aluetta koskeva yleispiirteinen meluselvitys on ohjeena arvioitaessa melusuojauksen ja tarkempien selvitysten tarvetta asemakaavoituksen ja lupamenettelyiden yhteydessä. Korttelin melutasot ja melun yleiset ohjeavot tulee huomioida asemakaavoituksessa ja rakennusten sekä niiden piha-alueiden suunnittelussa.

Rautatien läheisyydessä tehtävissä maankäytön muutoksissa tulee huomioida rautatien aiheuttaman melun, värinän ja vaarallisten aineiden kuljetuksien vaikutusalueen vaikutukset ja selvittää ne riittäväällä tasolla. Koko kaava-alue on ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten onnettomuusriskialuetta. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee

pyytää Väyläviraston, Liikenne- ja viestintäviraston, alueellisen pelastuslaitoksen ja ympäristöviranomaisen lausunnot.

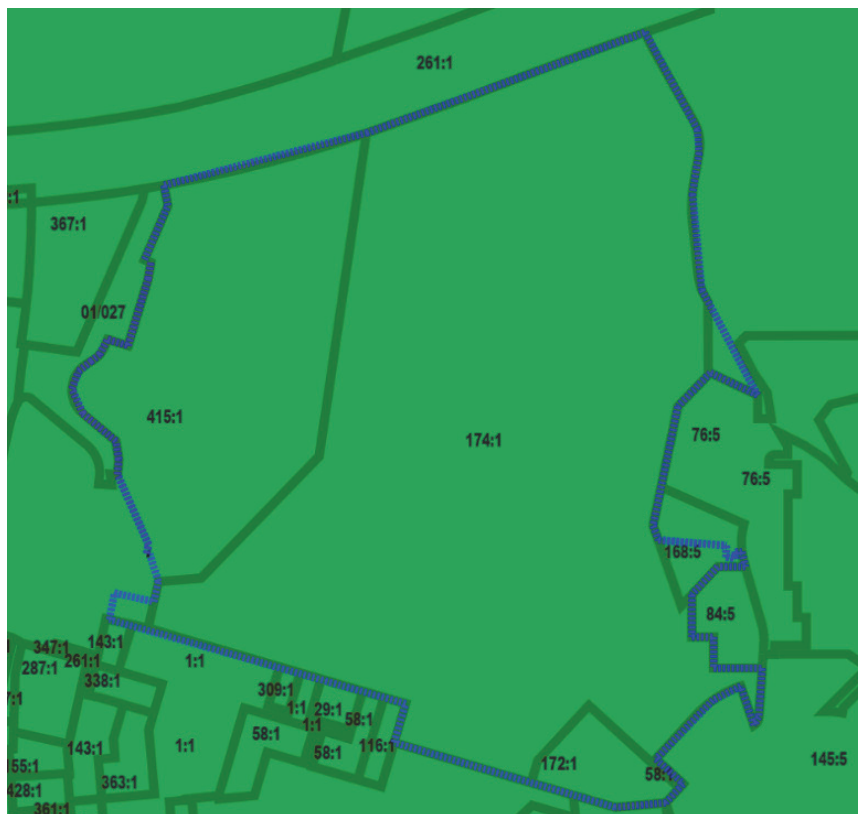
Uudis- ja korjausrakentamisessa on suositeltavaa edistää ekologisesti kestävien energiamuotojen käyttöä sekä tehostaa energian tehokasta hyödyntämistä ja kierrätystä. Asemakaavoituksessa tulee huomioida kattolappeiden suuntaus mahdollisuuksien mukaan kohti etelää. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kunnallisteknisten verkostojen ja niihin liittyvien rakenteiden tilantarve.”

3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueen vanhin asemakaava on vuodelta 1962 ja uusin vuodelta 2008.

Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavan 174:1 Palomäki alueelle. Kaava on hyväksytty 12.10.1962. Siinä suunnittelualueeseen kuuluva osa on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, jolla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ja kasvavia puita kaataa vain järjestysoikeuden luvalla (PL).

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa asemakaava 415:1 Oikeus- ja poliisitalo, joka on hyväksytty 17.4.2000. Suunnittelualueeseen kuuluva osa kyseisestä asemakaavasta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä lisäksi maanalaisia, yhdyskuntateknisiä tms. tarpeita, kuten hätäkeskus, palvelevia tiloja ja luolastoja, joihin voidaan sijoittaa työtiloja.”



Kuva 4. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla.

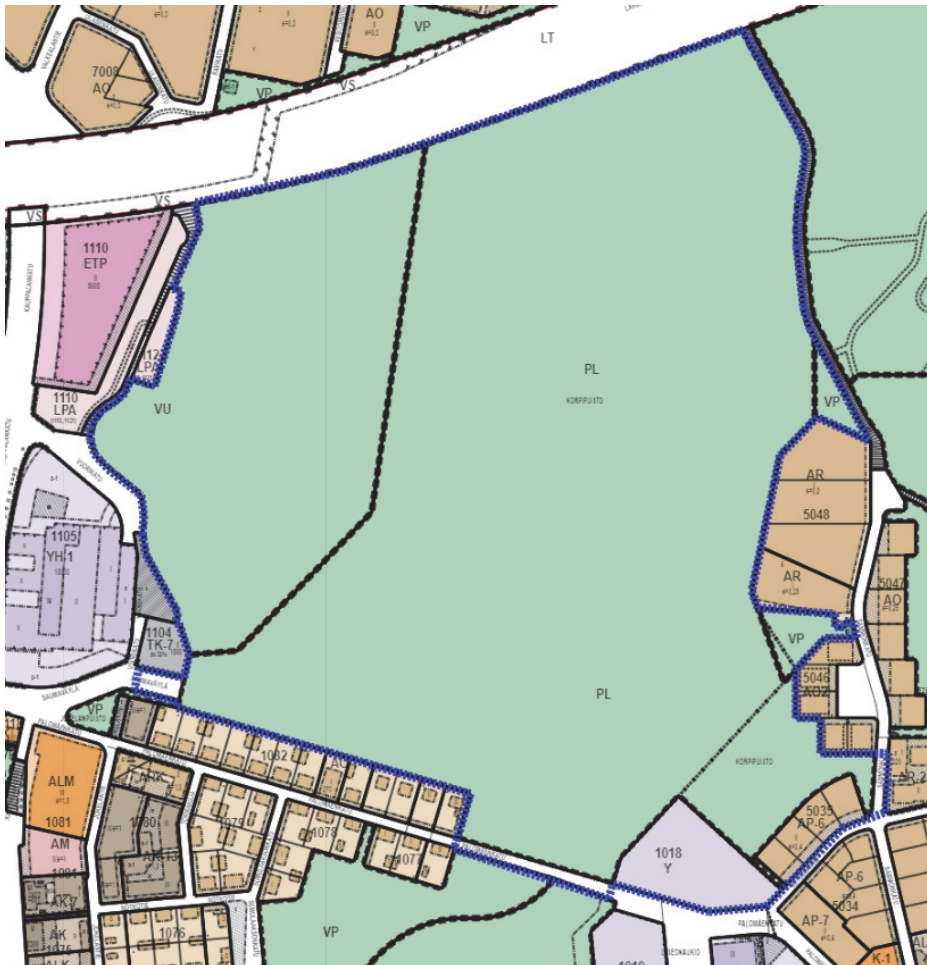
Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavan 174:1 Palomäki alueelle. Kaava on hyväksytty 12.10.1962. Siinä suunnittelualueeseen kuuluva osa on merkitty *luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, jolla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ja kasvavia puita kaataa vain järjestysoikeuden luvalla (PL)*.

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa asemakaava 415:1 Oikeus- ja poliisitalo, joka on hyväksytty 17.4.2000. Suunnittelualueeseen kuuluva osa kyseisestä asemakaavasta on merkitty *urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU)*, jota koskevat seuraavat määräykset: *”Urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä lisäksi maanalaisia, yhdyskuntateknisiä tms. tarpeita, kuten hätäkeskus, palvelevia tiloja ja luolastoja, joihin voidaan sijoittaa työtiloja.”*

Alueen itäosassa on voimassa asemakaava 168:5 nimeltään Tontti 5048-1. Kaava on hyväksytty 8.12.2008. Suunnittelualueeseen kuuluva osa asemakaavaa on merkitty puistiksi (VP).

Alueen eteläosassa on voimassa 28.6.1962 hyväksytty asemakaava 172:1 Uimahalli. Se käsittää uimahallin korttelin 1018, joka on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelialuetta koskevat seuraavat määräykset: *”Yleisen rakennuksen tontille saa rakentaa enintään 0,75 m² kokonaiskerrosalaa kutakin tontin neliometriä kohti. Rakennusten tulee täyttää sisäasiainministeriön paloluokittelusta antaman päätöksen vaatimukset. Tontilla kasvavia puita saa kaataa ja maanpinnan korkeutta muuttaa vain järjestysoikeuden luvalla. Rakentamaton tontinosa on pidettävä puistomaisessa kunnossa.”*

Suunnittelualueen itäisimmässä osassa on pienellä alueella voimassa asemakaava 120:5 Palokankaanpuisto, joka on hyväksytty 19.8.1983. Suunnittelualueeseen kuuluva osa asemakaavaa on merkitty puistiksi (VP).



Kuva 18. Suunnittelualueen (sininen raja) ajantasa-asemakaava.

3.3.1 Muut suunnitelmat

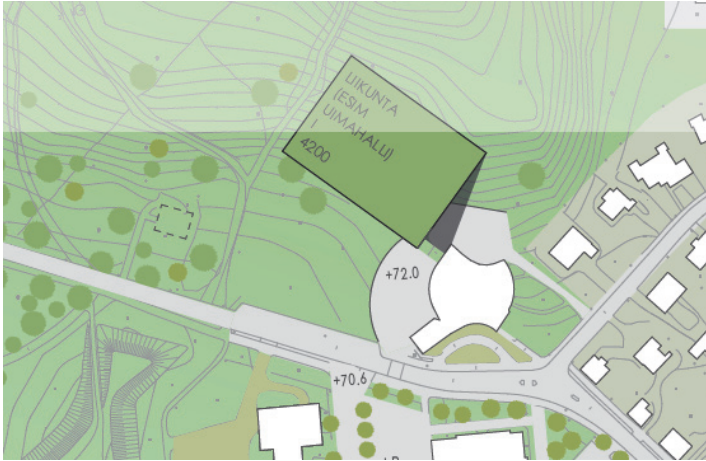
Urheilupuiston kehittämissuunnitelma

Kouvolan kaupunki laati yhteistyössä kolmen eri konsulttitoimiston kanssa vuonna 2019 Urheilupuiston kehittämissuunnitelman, jossa otettiin kantaa myös muiden keskusta-alueen tuntumassa olevien urheilu- ja virkistysalueiden tulevaisuuteen. Urheilupuiston ja Palomäen muodostaman kokonaisuuden kannalta olennaisimmat huomiot koskivat näiden kahden alueen saumakohtaa eli Palomäenkadun osaa uimahallin ja pientalojen välissä. Suunnitelman mukaan alueella tulisi säilyttää sekä kulku- että näkymäyhteys kahden viheralueen välillä, jolloin ne muodostaisivat ”keskuspuiiston”. Linjausta on perusteltu asiaa seuraavasti: ”*Tämä lisäisi keskustan vetovoimaisuutta ja olisi myös linjassa Urheilupuiston alkuperäisen suunnitteluperiaatteen kanssa, jossa Palomäen laaja metsäalue vähitellen ja harkitusti vaiheistuu rakennetuksi kaupunkiympäristöksi.*”



Kuva 19. Ote kehittämissuunnitelman Palomäkeä kuvaavasta osuudesta jossa hyppymäen aluetta ehdotetaan kehitettävän majoitus- ja ravintolapalveluille.

Palomäen alueen toiminnoiksi listattiin kehittämissuunnitelmassa kuntopolut / ladut, porrastreeni, kehonpainoharjoittelu, ulkokuntosalit, hiljentymispisteet (palvelutarjonta ja opastus kokonaisvaltaiseen fyysiseen ja henkiseen hyvinvointiin). Hyppymäkialueen aktivointia ehdotettiin tehtävän seuraavasti: alue siistitään (roskat ja ylimääräiset rakenteet poistetaan, vesakko karsitaan) pienempi betoninen torni puretaan. Isompi torni kunnostetaan ja tornin huipulle avataan näköalapaikka. Torni valaistaan paikallisena maamerkinä. Pidemmällä aikavälillä Palomäen alueelle voitaisiin myös kehittää korkealuokkaisia majoituspalveluita erityisesti kansainvälisille matkailijoille. Kehittämissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, eikä siten myöskään sitova. Siinä esitetyt toimenpiteet ovat ehdotuksia, jotka kuvaavat alueen kehittämismahdollisuuksia.



Kuva 20. Ote kehittämissuunnitelman vaihtoehto B:stä, jossa uimahalliin on esitetty laajennusosa.

Meidän metsät – Kouvolan kaupungin hoito- ja käyttösuunnitelma taajamametsille

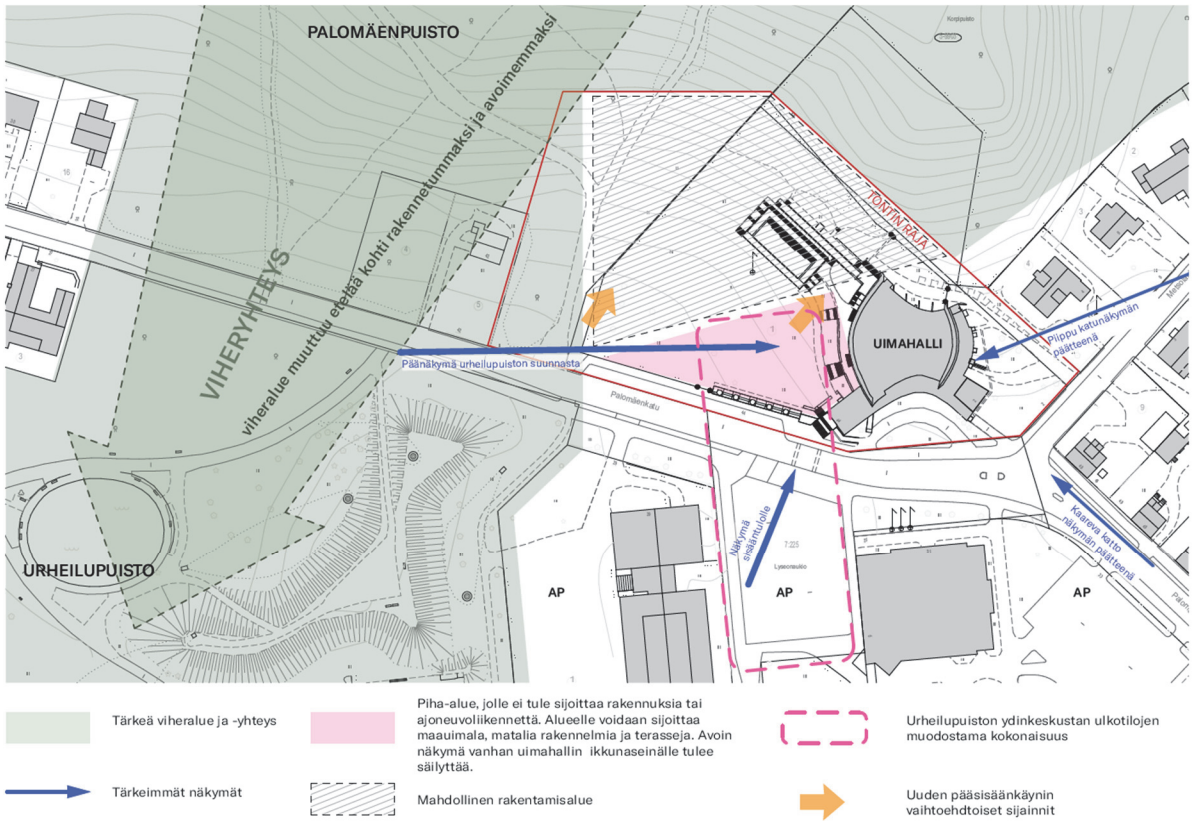
Vuonna 2019 laadittuun taajametsien hoito- ja käyttösuunnitelmaan sisältyy metsäprofiointi, jonka avulla esitetään tiivistetysti erilaisiin metsä ja viherympäristöihin liittyviä merkityksiä, ominaisuuksia ja kehitystarpeita. Palomäen metsäprofiiliksi valikoitui ”*monimuotoinen ulkoilualue*”. Sen vahvuuksia katsottiin olevan monipuoliset virkistyspalvelut ja lähellä olevat liikuntapalvelut, monipuolinen luonto, joka on käytettävissä niin opetukseen kuin virkistykseenkin. Lisäksi alueen vahvuusiksi todettiin sen saavutettavuus. Alueen kehittämiskohteiksi listattiin ratsastuspolkujen kunnostus, eri käyttäjäryhmien reitistön erottaminen ja merkitseminen nykyistä paremmin sekä muun muassa ojien avaaminen. Profiointissa todettiin tarve myös reitistöjen reuna-alueiden raivaamiselle ja huonokuntoisten puiden poistolle. Metsänhoidon osalta suunnitellut toimenpiteet käsittävät puuston harventamista puuston kehityksen tukemiseksi.

Uimahallin hankesuunnitelma

Asemakaavamuutoksen rinnalla Kouvolan kaupungin Tilapalvelut yksikkö on laatinut keväällä 2023 uimahallin laajennuksen hankesuunnitelman, jonka liitteeksi on tuotettu myös *Kaupunkikuvalliset laatukriteerit*. Hankesuunnitelman tavoitteena oli löytää raamit uudisosan laajuudelle ja tilatarpeelle sekä kustannuksille. Kaupunkikuvallisissa laatukriteereissä puolestaan on tarkasteltu uudisosan sijoittamisen reunaehtoja huomioiden suojeltavan nykyisen uimahallin kaupunkikuvalliset ja rakennustaiteelliset arvot.



Kuva 21. Uimahallin laajennuksen hankesuunnitteluun liittyvä havainnekuva, jonka tarkoituksena on havainnollistaa uudisosan massaa ja sijaintia.



Kuva 22. Kaupunkikuvalliset laatukriteerit -dokumentissa esitetty kaavio, jossa on tutkittu uudisosan sijoittumista ja suhdetta ympäristöön.

3.3.2 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 8.2.2021 (§5).

3.3.3 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Pohjakartan tarkistus on valmistunut 9.5.2023.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollista Urheilupuiston uimahallin laajentaminen sekä arvokkaan luonnon- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän, turvallisen, terveellisen ja kestävä elinympäristön kehittymistä alueella.

4.2 Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Kouvolan kaupunginvaltuusto on päättänyt vuonna 2022, että uusi nykyaikainen uimahalli rakennetaan nykyisen Urheilupuiston uimahallin laajennuksena. Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Kaavahanke sisältyy vuoden 2023

kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan. Kouvolan liikunta- ja kulttuurilautakunta on hyväksynyt uimahallin hankesuunnitelman kokouksessaan 19.4.2023.

4.3 Maankäytösopimus

Kaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta. Korttelin 5035 itäosan osalta kaavaprosessissa tutkitaan korttelialueen laajentamista itään kaupungin nykyisin omistamalle alueelle, jolloin maan arvonnousu huomioidaan alueen myynnissä osaksi viereistä tonttia.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- Traficom
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Kouvolan Nuorisovaltuusto
- Kouvolan vammaisneuvosto
- Kouvolan vanhusneuvosto
- Kouvolan kansalaisopisto
- Ydinkeskustan aluetoimikunta
- Kouvolan seuraparlamentti
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Pohjois-Kymen Luonto ry
- Kouvola Seura
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat, sekä aluetta käyttävät urheiluseurat

4.4.2 Vireilletulo

Kaavahanke kuulutettiin vireille 4.1.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 4.1.-6.2.2023 välisen ajan ja siitä pyydetään alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta palautteet. Kaavan vireilletulosta tiedotettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin internetsivuilla 4.1.2023.

4.4.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä.

Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa kaava- ja uimahallihankkeesta kiinnostuneille järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 16.1.2023 Kouvola-talon Honka-salissa. Paikan päällä tilaisuuteen osallistui noin 15 henkilöä, joiden lisäksi live-striimiä seurasi n. 140 henkilöä. 16.3.2023 mennessä tallennetta oli katsottu 311 kertaa. Tilaisuudessa esitetyt kaavoituksen

liittyvät kysymykset koskivat lähinnä Palomäenkadun katkaisua sekä esteettömien pysäköinti-paikkojen määrää.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta ei ole katsottu tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvotte-lua ennen sen vireille tuloa. Neuvottelulle ei ole nähty tarvetta myöskään kaavahankkeen ai- kana. Uimahallin suojeluun liittyvistä seikoista on saatu Kymenlaakson museolta 3.3.2023 päi- väTTY ennakkolausunto, jossa otetaan kantaa suojeltaviin osiin sekä muutostöiden mahdolli- seen laajuuteen. Lisäksi museo ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus ovat lausuneet sekä kaava- muutoksen valmistelu- että ehdotusvaiheessa.

4.4.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin kaavamuutoksen vireilletulon yh- teydessä 4.1.-6.2.2023, jolloin kaavaluonnos ja sen liitteet olivat nähtävillä sekä kaavan inter- netsivuilla että kaupungintalon info-pisteessä. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin internetsivuilla 4.1.2023. Kaava- luonnoksesta pyydettiin palautetta alueen osallisilta ja tarvittavilta viranomaisilta ja sitä saatiin yhteensä 11 eri taholta.

4.4.6 Asemakaavamuutoksen julkinen nähtävillä olo, kaavaehdotus

Asemakaavamuutoksen ehdotus hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 4.10.2023, jonka jäl- keen se asetettiin julkisesti nähtävillä 18.10.-20.11.2023 väliseksi ajaksi kaavan verkkosivuille sekä Kaupungintalon info-pisteeseen. Kaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotet- tiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin internetsivuilla 18.10.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja annettiin muille oollisille mah- dollisuus jättää muistutus nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta saatiin muutama lausunto sekä muistutus.

4.4.7 Vastineiden hyväksyminen

Kaavoittaja laati kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet, jotka kä- siteltiin Teknisessä lautakunnassa 20.12.2023. Lausunnot, muistutukset ja vastineet on esi- tely tiivistettynä alla ja kokonaisuudessaan liitteessä 9.

4.5 Kaavaratkaisun perusteet

4.5.1 Mielipiteet ja niiden huomioiminen (kannanotot ja lausunnot sekä vaikutukset kaavarat- kaisuun)

4.5.1.1 Asemakaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtä- villä-olo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen

Vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa saatiin eri viranomaistahoilta ja muilta osallisilta yhteensä 11 palautetta. Lisäksi kaavaluonnoksesta saatiin jonkin verran palautetta kaupungin sisäisesti. Palautteet ja niiden vaikutus kaavan jatkovalmisteluun on esitetty toimijoittain alla:

Keskusta-alueen aluetoimikunta toi palautteessaan esiin seuraavaa: ”Keskusta-alueen alue- toiminta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 19.1.2023 ja esittää lausuntonaan Palomäen

alueen asemakaavamuutokseen, että se on kaikin puolin järkevä ja kannatettava muutos. Kaavamuutoksella parannetaan Uimahallin ympäristön kehittämistä ja rakentamista.”

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Keskusta-alueen aluetoimikunnan palaute merkitään tiedoksi. Palautteessa ei esitetä muutoksia kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

Liikuntapalvelut toi lausunnossaan esiin seuraavaa: Kaavamuutoksen toteuttaminen tulee siirtämään kuntoradan/hiihtoladun alkupäätä. Palomäen latuverkosto on yksi Kouvolan suosituimmista. Kuntorata- ja latuverkosto on tärkeä osa Palomäen alueen kuntalaisten omatoimiliikuntaa tukevia maksuttomia ja matalan kynnyksen lähiliikuntapalveluita, aktiivipuiston palveluita. Aktiivipuistot osa pidemmän aikavälin suunnitelmaa. Lähialueen koulut hyödyntävät nyt ja jatkossakin kyseistä kuntorataverkostoa niin kesällä kuin talvella. Alueen reitistö tukee luontoliikunta-ajattelua. Kuntoratareitin varrelta on yhteys useampaan luontopolkuun ja ulkoilureittiin (Kalalampi, Käyrälampi). Strategian mukaan ”Meillä voi elää itselleen sopivaa, hyvää ja aktiivista arkea. Luonto alkaa takapihalta.”

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Liikuntapalveluiden lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

Telia Finland Oyj toi lausunnossaan esiin seuraavaa: ”Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.” Lausunnon liitteenä oli asemapiirustus kaavamuutoksen alueella sijaitsevista Telian laitteista.

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Telia Finlandin lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toi lausunnossaan esiin seuraavaa: ”Palomäen asemakaavamuutos perustuu ohjaaviin, oikeusvaikutteisiin yleiskaavoihin. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että uimahallin suojelu asemakaavassa sr-merkinnällä on perusteltu ja oikea toimenpide. Kohdealueen täydennysrakentamisen suunnittelun tulee olla huolellista ja uimahallin arvot huomioivaa sekä kaavoitus että rakennussuunnitteluvaiheessa. Uimahallialueeseen kuuluu Palomäenkadun viereen sijoittuva aita, jonka pylväät on rakennettu betonisista kaivonrenkaista. Pylväät toimivat myös pukukoppeina. ELY-keskus pyytää kaavoittajaa tutkimaan, tulisiko uimahallin piha-alueella (kaavan P-alueella) soveltuvin osin käyttää ympäristöä säilyttävää /s-kaavamerkintää.”

”Alueelle laadittujen luontoselvitysten perusteella Palomäen virkistysalue on määritelty luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi. Liito-oravahavaintoja on tehty suurella osalla aluetta. sl-2 -merkintä tarkoittaa liito-oravan elinympäristöä. Kaavamääräyksen mukaan Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään. Uimahallin länsipuolelle osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka (p) ja ehdoton suurien puiden poistamiskielto (sl-2) voivat olla keskenään ristiriidassa. Koska kaavoittajan tarkoitus on, että VL ja EV-alueilla ympäristö säilytetään, on luonnonarvot (mm. liito-oravan lisääntymis-, levähdys- ja ruokailupaikat) otettava huomioon viranomaisien päätöksenteossa.”

”Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue toteaa, että valtatie 6:n asemakaavan mukainen LT-alue on jo entuudestaan niin laaja, että tuleva uusi toinen ajorata sekä pelastuslaitoksen ramppien silloinen versio mahtuvat nykyiselle LT-alueelle. Oletuksena siis on, että LT-alue tässä kaavamuutoksessa säilyy nykyisellään.”

”Kaavassa on kaavamääräyksiin otettu asianmukaisesti kantaa hulevesin käsittelyyn ja rakennusten turvallisuuteen VAK-ratapihan vuoksi.”

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa kortteliin 1018 on lisätty /s-merkintä osoittamaan piha-alueen suojeluarvoja. Kaavaluonnoksessa Palomäenkadun pohjoispuolelle lähi-virkistysalueelle sijoitettu pysäköintialue on muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja sen laajuutta on supistettu merkittävästi.

KSS Verkko toi lausunnossaan esiin seuraavaa: "KSS Verkko Oy:llä sijaitsee asemakaavan alueella 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa. Sähköverkko sijoittuu EV/s ja VL/s alueille. Asemakaavan tulee mahdollistaa sähköverkon ja sen komponenttien sijoittamisen näille asemakaavan alueille. Sähköverkko on rakennettu pääosin 80-luvulla, jolloin sähköverkon saneeraustarve lähenee tulevaisuudessa. Uimahallin kiinteistöllä sijaitsee KSS Verkko Oy:n omistama kiinteistömuuntamo. Asemakaavan tulee mahdollistaa kiinteistö- tai puistomuuntamon sijoittamisen tulevaisuudessa samalle kiinteistölle. Kiinteistön Palomäenkadun reunassa kulkee myös 0,4 kV ja 20 kV maakaapeleita. Kaapeliyhteyksiä tulla saneeraamaan tulevaisuudessa. Kaapeleiden sijoitus tulee olla mahdollista uimahallin kiinteistölle, mikäli esimerkiksi katualueelle sijoittuminen ei ole mahdollista. KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa."

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: KSS Verkon lausunto merkitään tiedoksi. Sähkömuuntamon säilyminen nykyisessä paikassaan tai sen sijoittaminen korttelin muihin osiin on kaavamääräysten puitteissa mahdollista. Korttelissa 1018 olevat maakaapelit huomioidaan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

Kymenlaakson Museo toi lausunnossaan esiin seuraavaa: "Palomäen asemakaavamuutos-alue muodostaa kokonaisuutena monipuolisen ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan liikuntaympäristön. Asuinalueiden läheisyyteen ja vapaaseen luonnonympäristöön sijoitellut liikuntarakennukset ja paikat ilmentävät 1900-luvun jälkipuoliskolla yleistynyttä liikuntapuiston ihannetta, jonka tavoitteena on luoda viihtyisiä ja houkutteleva ympäristö liikunnan harrastamiselle.

Urheilupuiston uimahallin on suunnitellut aikansa johtaviin uimalasuunnittelijoihin lukeutunut arkkitehti Jorma Järvi ja se valmistui vuonna 1964. Uimahalli ympäristöineen edustaa liikuntarakennusten suunnittelua, jossa otetaan huomioon myös rakennuksen ulkopuoliset tilat ja rakenteet, kuten piha-alueet, ulkoaltaat ja istutukset. Mielenkiintoinen yksityiskohta uimahallin alueella on Palomäenkadun viereen sijoittuva aita, jonka pylvääät on rakennettu betonisista kai-vonrenkaista. Pylvääät toimivat myös pukukoppeina.

Uimahalleja alettiin Suomessa rakentaa 1950-luvulla ja -60-luvulla yhä useampaan kuntaan saatiin oma halli. Vielä 1950-60-luvuilla uimahallit toteutettiin yksilöllisesti ja sijoitettiin miljööseen huolella. 1970-luvulta eteenpäin hallien rakentaminen nopeutui edullisten teollisten rakennusteknisten ratkaisujen myötä ja usein myös hallien mittakaavat kasvoivat. Urheilupuiston uimahalli edustaa 1950-60-lukujen omaleimaista uimahallirakentamista. Uimahalli lukeutuu Kouvolan kaupungin rohkeisiin, aikansa uusinta arkkitehtuuria ja rakennustekniikkaa edustaviin rakennushankkeisiin ja sillä on myös historiallista arvoa esimerkkinä kuntalaisten hyvinvointia ja virkistystä edistävästä julkisesta rakentamisesta.

Urheilupuiston uimahalli on inventoitu osana Rurik Wasastjernan toteuttamaa Kouvolan rakennetun ympäristön inventointia (2009) sekä Liikuntatieteellisen Seuran ja Museoviraston Hyvinvointi-Suomen liikuntaympäristöt -teemahanketta (2011-2012). Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan uimahalli on merkitty Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulisi suojella asemakaavalla. Uimahalli on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, jolla on sekä kulttuuri- että rakennushistoriallisia arvoja. Uimahallista on tekeillä rakennushistoriaselvitys.

Uimahallirakennus on kaavaluonnoksessa esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr: suojeltava rakennus. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on "*kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa*". Määräyksen mukaan "*rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta*".

Museo pitää tärkeänä, että Urheilupuiston uimahallin säilyminen turvataan asemakaavalla. Uimahallista laadittava rakennushistoriaselvitys voi vielä nostaa esiin seikkoja, jotka on hyvä huomioida asemakaavassa.

Uimahalli piha-alueineen sijoittuu kaavaluonnoksessa palvelurakennusten korttelialueelle (P). Uimahallin viereen ulkoallasalueen päälle on kaavaluonnoksessa varattu rakennusoikeutta 6000 k-m² maksimissaan kolmikerroksiselle uudisrakennukselle. Kaavaluonnoksen rakentamistapamääräyksissä todetaan, että *"rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota"*.

Halliosan säilymisen ohella on myös tärkeää säilyttää avoin piha-alue, jonne on näkymä uimahallin suurista ikkunoista. Kaavaluonnoksessa palvelurakennusten piha-alueita koskevassa määräyksessä todetaan, että *"korttelialueella piha-alueet tulee toteuttaa mahdollisimman esteettöminä ja ne saa päällystää vain välttämättömiltä osin"*. Lisäksi uimahallialueen (kortteli 1018) aitaamisesta todetaan, että *"korttelissa 1018 piha-alueita saa aidata vain perustelluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähäeleinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan"*.

Museo esittää, että uimahallin korttelialueen ympäristön erityispiirteiden säilymiseen ohjataan painokkaammin esimerkiksi merkinnällä /s: alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintää koskevassa määräyksessä voi todeta esimerkiksi, että suojellun rakennuksen piha-alueen pinoitteet, istutukset, kalusteet, katokset, aidat ja muut kiinteät rakenteet on toteutettava siten, että ne sopivat arvokkaan rakennuksen luomaan ympäristöön. Piha-alueen suunnitelmista on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat myös Kouvolan hyppymäet, jotka ovat merkittävä paikallinen maamerkki. Hyppymäkien tulevaisuus on ollut epävarma vähenevän harrastajamäärän vuoksi, mutta viime aikoina on uutisoitu mäkihyppyharrastuksen elpymisestä Kouvolassa. Hyppymäkiä käyttävät myös lähikuntien hyppääjät. Museo pitää tärkeänä, että hyppymäkien alue ja rakennukset dokumentoidaan mikäli niiden purkamiseen päädytään.

Palomäen kaavamuutosalueelta tai sen lähistöltä ei tunneta muinaisjäännösrekisterin (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx) mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Suunnittelualue koostuu asemakaavoitetusta lähivirkistys- ja suojaviheralueesta, palvelurakennusten- ja asuinpienalojen korttelialueesta-, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta. Suurin osa suunnittelualueesta on kuulunut Museoviraston arkeologisten kenttäpalvelujen vuoden 2012 inventointihankkeeseen VT 6. Kouvolan kohdan parantamisalueen arkeologinen inventointi (V. Laulumaa). Raportti on luettavissa Museoviraston internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=129.142440>.

Inventoinnissa ei hankealueelta ole tavattu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Hankealueen arkeologista potentiaalia voidaan inventointitulosten perusteella pitää vähäisenä eikä Kymenlaakson museo sen vuoksi edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa."

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Kymenlaakson Museon lausunto merkitään tiedoksi. Kaavaehdotukseen on merkitty suojelumerkintä kortteliin 1018 ja annettu määräyksiä piha-alueiden käsittelystä.

Kymenlaakson pelastuslaitos toi lausunnossaan esiin seuraavaa: "Kymenlaakson pelastuslaitos on tutustunut Palomäen asemakaavamuutoksen (kaavanro 01/037) materiaaliin. Pelastuslaitos ei havainnut lausuttavaa tässä vaiheessa kaavoitusta."

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

Telia Finland Oy toi lausunnossaan esiin seuraavaa: "Telia Towers Finland Oy:n matkatukiasema Palomäki_kvl (130m) sijaitsee asemakaavamuutoksen alueella. Kyseisen maston kohdalle onkin kaavoitettu ET-alue, jonka Telia Towers Finland Oy näkee positiivisena asiana. Muistuttaisimme että maston harukset kulkeutuvat yli tämän ET-alueen, maston suuresta korkeudesta johtuen. Todennäköisesti kaavoitus on silti jo tämän asian huomionnut. Masto tuottaa tärkeitä palveluita (mobiili, radio ja tv, viranomaisverkko) hyvin laajalle alueelle Kouvolaan. Suunnitelmissamme nykyinen masto on käytössä vielä arviolta 15 vuotta, ja sitten se olisi tarpeen uusia. Uuden maston harukset tulisivat eri kohtaan kuin nykyään."

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Telia Finland Oy:n lausunto merkitään tiedoksi. Koska harusten kattama alue on niin suuri, ei ole tarkoituksenmukaista merkitä koko aluetta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueeksi (ET). Kaavaluonnoksen määräyksissä sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden yms. sijoittaminen myös ET-alueen ulkopuolelle: *"Lähivirkistysalueelle (VL) ja suojaviheralueelle (EV) saa sijoittaa urheilua ja muuta virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita sekä kooltaan vähäisiä rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä sekä muuta yleistä tarvetta palvelevia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tiloja."*

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry toi lausunnossaan esiin mm. seuraavaa (tiivistelmä lausunnosta): Asemakaavamuutoksen syynä on uimahallin laajennus. Tämän seurauksena suunnittelualueen eteläosasta on häviämässä metsää rakentamisen alle, kuten parkkipaikan tarpeisiin seurannaisvaikutuksineen. Tämä todetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (s. 9) viittaamalla selvitystarpeeseen: *"Korttelissa 1018 ja sen länsipuolella olevalla metsäalueella on aiemmissa luontoselvityksissä todettu olevan liito-oravan elinympäristö. Palomäen asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan liito-oravan tarkempi esiintyminen alueella. Kaavamuutoksen sisällössä tulee huomioida lajin elinympäristön säilyttämisedellytykset ja selvittää kaavaratkaisun vaikutukset kyseiseen lajiin."* Korttelin 1018 luoteis- ja länsiosan rajausta olisi arvioitava uudelleen. Erityisesti näin tulisi tehdä parkkipaikan toteuttamisen kannalta. Parkkipaikan rakentamisella on vaikutusta myös kuntoradan linjaukseen, jonka myötä potentiaalista liito-oravametsää häviäisi vielä lisää. Palomäenkadun eteläpuolella on jo laajoja parkkipaikka-alueita (yht. 3 kpl) koulujen ja urheiluhallin vieressä. Lisäksi Palomäenkadun varressa on vinoparkkipaikkoja. Eräs vaihtoehto olisi sijoittaa uusi parkkipaikka Palomäenkadun eteläpuolelle ns. Kenkäkukkulan alueelle. Kenkäkukkulan alueella parkkipaikan alle jäisi ensisijaisesti ihmisten käytössä oleva alue. Se on pääosin nurmialuetta ja siksi luontoarvoiltaan ja hiilinielumerkitykseltään vähäinen. Ratkaisu olisi reilumpi, koska voittajana olisi ihminen ja häviäjänä ihminen, sen sijaan miten asia tavallisesti menee, että voittajana (tosin rajatusti) on ihminen ja häviäjänä luonto, usein vieläpä totaalisesti, maankäytön muutoksen ollessa peruuttamaton, kuten maanvaihto ja asfaltointi ilman, että syntyy edes potentiaalista uuselinympäristöä. Yleisesti ottaen on vääränlaista kehitystä luoda infraa autoilun tarpeisiin luonnon kustannuksella. Mitä enemmän autoilua helponnetaan, sitä enemmän autoilu lisääntyy ja sitä hitaammin autoilun haitat vähenevät, jos vähenevät lainkaan.

Myönteisenä kehityksenä on, että kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä alueen metsien suojelulle. Suunnittelualueesta huomattava osa on metsää, josta osa on saanut kehittyä pidemmän aikaa rauhassa. Osa metsistä onkin rakenteeltaan melko iäkkäitä ja/tai monipuolisia. Näin on mm. Telian tietoliikennemaston läheisyydessä sekä Korpipuiston kaakkoisosassa. Kaavaluonnoskartan perusteella metsien suojelun edellytykset pyritään ottamaan huomioon (merkintöinä VL/s ja EV/s). Olisi silti mahdollista osoittaa päivitettävään kaavaan alueita, joilla olisi S-alkuinen merkintä. Suojelu ei estäisi alueen nykyistä käyttöä, jossa ympärivuotinen virkistys on keskeisellä sijalla.

Kaavaselostuksen sivulla 12-13 käsitellään suunnittelualueen viheryhteyksiä ulospäin. Niiden todetaan niiden heikenneen lännen suuntaan. Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry on jo vuosien ajan esittänyt huolensa viheryhteyden kehityksestä Palomäeltä Ruskeasuon/Kasarminmäen suuntaan. Näin sekä Ratamokeskuksen suunnittelun, että myöhemmin palolaitoksen remontin yhteydessä. Niillä ei ollut vaikutusta kaupungin toimiin. Kaavaselostuksessa siteeratut Palomäen kehittämissuunnitelmat sisältävät useita turhia ja jopa haitallisia ideoita alueen luonnon kannalta. Toivottavasti ne jätetään omaan arvoonsa.

Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma (2019) ei ole kaava-aineiston liitteenä, mutta suunnitelmaan viitataan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, että kaavaselostuksessa. Kehittämissuunnitelmassa tarkastellaan vain kaupunkikuvaa ja -maisemaa sekä toiminnallisuutta. Luontoseikkoja ei oteta lainkaan huomioon esimerkiksi uudisrakentamisen sijoittelussa.

On perusteltua, (vrt. kaavaselostus, s. 29) että luontoselvitys päivitetään. Luontoselvityksiin yleisesti liittyen on valitettavaa, että Kouvolan kaupunki ei nykyisin aina jaa kaavamateriaaleissa luontoselvityksiä. Tämä ei palvele osallisuuden tarkoitusta puolin tai toisin. Tosin kaavaselostuksessa on referoitu tuoreinta luontoselvitystä vuodelta 2017. Kyseistä selvitystä ei ole tosin mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai kaavaselostuksessa kaavahankkeeseen liittyvien selvitysten listassa.

Vaikutus kaavan jatkovalmisteluun: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry lausunto merkitään tiedoksi. Korttelin 1018 sijaitsee Palomäen metsäalueen reunassa. Poistamalla reuna-alueen puustoa rakentamisen tieltä ei voida katsoa olevan merkittäviä välittömiä vaikutuksia liito-oravien elinympäristöön. Puuston poisto ei kohdistu lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, vaan luontoselvityksessä merkittyyn elinpiiriin reuna-alueeseen, jonka rajaus ei ole asemakaavan mittakaavaan ja suunnittelutarkkuuteen verrattuna yhtä tarkka. Puuston poisto ja uimahallin laajennuksen sekä tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen ei vaikuta liito-oravien populaation kokoon tai pirsto/tuhoa sitä, ja siksi sitä ei voida pitää vaikutuksiltaan merkittävänä. Lajin varsin laaja esiintymisalue pienenee vain vähäisissä määrin, sillä pääosa rakentamisesta sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Luontoselvityksissä havaitut lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät vaaranna kaavan mahdollistaman rakentamisen seurauksena. Urheilupuiston alueella olevien pysäköintipaikkojen yhteiskäyttö on pääosin mahdollista. Arkin päiväsaikaan tapahtuvan pysäköinnin tarpeisiin on kuitenkin välttämätöntä osoittaa jonkin verran tilaa myös uimahallin välittömästä läheisyydestä. Palomäenkadun katkaisun myötä nykyistä ajorataa voidaan käyttää pysäköintiin, jolloin metsäalueeseen ei ole tarvetta kajota kuin muutamien reunapuiden osalta. Jo rakennetun katualueen hyödyntäminen pysäköintiin vaatii myös vähemmän rakentamista ja uusia materiaaleja, kuin sen muuttaminen viheralueeksi, eli on kestävä kehityksen periaatteiden mukaista.

Lausunnossa otetaan kantaa metsäaluetta koskeviin kaavamerkintöihin. Kaavaehdotukseen on merkitty *”liito-oravan elinympäristöje”n* (sl-2) lisäksi ohjeellisella merkinnällä *”luonnon monimuotoisuuden kanalta erityisen tärkeä alue”* (luo). Tämä vahvistaa *”alue, jolla ympäristö säilytetään”* (/s) merkinnän sisällä olevien luonnonarvojen kannalta merkittävämpien alueiden säilymistä mahdollisimman luonnontilaisina.

Vuoden 2017 luontoselvitystä on hyödynnetty kaavaratkaisun laadinnassa, mutta se on jäänyt epähuomiossa pois selvitysten listalta. Selvitys on liitetty ehdotusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä tähän kaavaselostukseen.

Kymenlaakson liitto, Traficom, KSS Lämpö Oy, Kouvolan Vesi Oy, Elisa Oyj, Kouvolan Nuorisovaltuusto, Kouvolan vammaisneuvosto, Kouvolan vanhusneuvosto, Kouvolan kansalaisopisto,

Kouvolan seuraparlamentti ja Pohjois-Kymen Luonto ry eivät antaneet lausuntoa kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa.

4.5.1.2 Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavamuutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana saatiin eri viranomaistahoilta ja muilta osallisilta joitakin lausuntoja ja muistutuksia. Lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty tiivistettyinä toimijoittain alla. Kokonaisuudessaan ne on esitelty kaavan liitteessä 9.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta, siihen liittyvästä liitemateriaalista tai tähänastisesta kaavamuutosprosessista.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta, siihen liittyvästä liitemateriaalista tai tähänastisesta kaavamuutosprosessista. Museon luonnosvaiheen lausunnossa esittämät asiat on huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi.

Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry otti antamassaan lausunnossa kantaa seuraaviin asioihin:

- *Palomäen metsäalueen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset voisivat ohjata alueen ja etenkin kuntoradan reuna-alueiden metsänhoitoa vielä tarkemmin ja siten luonnonarvoja paremmin säilyttävästi.*
- *Liito-oravan huomioimisen osalta Kouvolan kaupungin toiminta ei ole ollut riittävää, vaan lajin elinolosuhteita on heikennetty useassa kohteessa, myös Palomäen asemakaavan muutoksessa.*
- *Parkkipaikkojen määrä on uimahallin ympäristössä jo nykyisin mittava ja asemakaavamuutoksessa niiden määrää lisätään edelleen.*
- *Palomäenkadun katkaisu on ristiriidassa asemakaavan muutoksen keskeisen tavoitteen, eli uimahallin laajentamisen mahdollistamisen kanssa. Laajentaminen lisää liikennettä, jonka sujuvuutta heikennetään kadun katkaisemisella läpiajoliikenteeltä. Kaikkia muita viimeaikaisia liikennehankkeita perustellaan liikennemäärien kasvulla ja liikenteen sujuvoittamisella samalla liito-oravien elinympäristöjä heikentäen. Palomäenkadun sulkeminen ohjaa liikennettä ydinkeskustaan, josta sitä Marjoniementien jatkeen rakentamisella pyrittiin ohjaamaan pois. Se myös heikentää Ratamo-keskuksen saavutettavuutta. Kadun katkaiseminen ei ole huono asia asumisen ja virkistyskäytön kannalta. Se luo edellytykset muodostaa puustoinen yhteys Urheilupuiston ja Palomäen välille.*

Vastine: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piirin lausunto merkitään tiedoksi. Palomäki on Kouvolan keskustan tärkein ja käytetyin metsäinen virkistysalue. Siten sen käyttöä ja hoitoa eivät voi ohjata pelkästään alueen luontoarvot. Lukuisten alueelle laadittujen luontoselvitysten perusteella ei ole tarpeen estää normaalia virkistysmetsän hoitoa koko Palomäen alueella. Palomäen asemakaavan muutoksen kaavakartassa on muihin Kouvolan alueen asemakaavoihin verrattuna varsin runsaasti luontoarvoihin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä, ohjaavat alueen metsänhoitoa luontoarvot huomioivaksi. Laajaan säilyvään liito-oravan elinympäristöön nähden yksittäisen

puun kohtalon merkitys on vähäinen etenkin, kun puun säilyttäminen estäisi uimahallin laajentamisen suunniteltuun paikkaan.

Urheilupuiston alueella on paljon erilaisia pysäköintitarvetta aiheuttavia toimintoja, ja uimahallin laajentaminen luonnollisesti lisää tarvetta. Palomäen kadun katkaiseminen vapauttaa osan jo rakennetusta ja asfaltoidusta katutilasta pysäköinnille, mikä on varsin kustannustehokas ja luonnontilaista ympäristöä säästävä ratkaisu. Palomäen asemakaavan muutoksen liitteenä olevan liikenneselvityksen (liite 5.) mukaan lähialueen katujen ja risteysten välityskyky riittää, eikä normaalia suurempaa ruuhkautumista synny, vaikka Palomäenkatu katkaistaisiin. Autoilijan näkökulmasta ero matkassa ja siihen kuluva ajassa on eri reittien välillä mitätön, huomioiden molempien reittivaihtoehtojen nopeusrajoitukset, hidasteet, liikennevalojen ohjaus ("vihreä aalto").

Kouvolan Hiihtoseura ry otti jättämässään muistutuksessa kantaa seuraaviin asioihin:

- *Kaavamuutoksen tulisi turvata mäkihyppytoiminta jatkossa myös K58 mäen osalta. Kaavaselostuksen kohtien 3.1.5.1 ja 3.3.1 välillä on ristiriita liittyen hyppymäkien purkamiseen ja säilyttämiseen.*
- *Hiihtoseura toivoo mäkihyppyyn liittyvien alueella olevien oheistilojen käyttömahdollisuuksien säilymistä. Tuomaritornin purkamista seura ei vastusta.*
- *Mäkihypyn, maastohiihdon ja yhdistetyn harjoittelu sekä kilpailutoiminta edellyttää alueelta myös riittävän latuverkoston sekä kulkuyhteyden hyppymäelle. Latuja tulee olla mahdollisuus kehittää ja ajoyhteyttä levittää.*
- *Uimahallin laajennuksen jälkeenkin tulisi kaupunkilaisille mahdollistaa pääsy Palomäen maastohiihtoladuille Urheilupuiston alueelta hiihtämällä.*

Vastine: Kouvolan Hiihtoseuran jättämä muistutus merkitään tiedoksi.

Palautteen sisällöstä pääosa koskee kaavaselostuksen kohtaa 3.3.1., jossa on lyhyesti kuvattu Urheilupuiston kehittämissuunnitelman sisältöä. Kehittämissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen tai sitova asiakirja. Ennen Palomäen asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaavaselostuksien kohtien 3.3.1 ja 3.1.5.1 tekstejä täydennetään niin, ettei niistä synny ristiriitaista kuvaa lukijalle hyppymäkien tulevaisuuden osalta.

Kaavakartassa hyppymäkien alue on merkitty ohjeelliseksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (vu), joka mahdollistaa alueelle hyvin monenlaista toimintaa, mäkihyppy ja hiihto mukaan lukien. Kaavamääräykset mahdollistavat erilaisten urheiluun ja virkistyskäyttöön tarvittavien rakenteiden ja pienten rakennusten, kuten huolto- ja varastokonttien sijoittamisen Palomäen alueelle. Kaavamuutos ei siten estä tai rajoita nykyisen toiminnan jatkumista Palomäellä. Yksityiskohtaiset ratkaisut alueen osalta tehdään kaavoitusta tarkemmassa suunnittelussa ja eri toimialojen lautakunnissa. Pääsy Palomäen laduille Urheilupuistosta tulee säilymään asemakaavamuutoksen jälkeenkin.

Kouvolan Uimarit ry otti jättämässään muistutuksessa kantaa seuraaviin asioihin:

- *Liikennelaskentojen tulokset eivät vastaa todellisuutta. Laskenta-ajankohtien aikaan uimahallin ja koulun käyttäjämäärät eivät ole olleet normaalitilannetta vastaavia.*
- *Uimaseuran harrastajien saattoliikenteen määrä tulee kasvamaan uimahalliverkon muutosten myötä ja pysäköintipaikkoja tarvitaan lisää.*
- *Palomäentien katkaisu vaikuttaa uimahallin saavutettavuuteen ja liikennevirtoihin. Julkinen liikenne ei palvele uimahallin käyttäjiä.*
- *Kadun katkaisukohdan sijaintia pitäisi vielä tukiä.*

Vastine: Kouvolan Uimareiden muistutus merkitään tiedoksi. Vaikka vuosien 2021 ja 2022 liikennelaskentojen aikaan Palomäenkadun liikenne ei ollutkaan vilkkainta

mahdollista, antoivat laskentatulokset selkeän kuvan siitä, että liikennemäärät kadulla ovat kohonneet aiemmasta, eli vuoden 2019 tilanteesta. Aloite kadun katkaisemiselle on alun perin tullut sen varrella asuvilta asukkailta. Kadun katkaisemista on tutkittu kaavamuutoksen yhteydessä laaditulla liikenneselvityksellä, jossa ei ilmennyt estettä katkaisulle. Ainoaksi tarkoituksenmukaiseksi ja kustannustehokkaaksi ratkaisuksi liikenneturvallisuuden nykyisiin puutteisiin on Tekniikka- ja ympäristötoimialan Kaupungisuunnittelussa päätetty esittämään kadun katkaiseminen läpiajoliikenteeltä.

Pysäköintipaikkoja on suunniteltu sekä uimahallin tontille että kadun varteen. Saattoliikenne on huomioitu sekä uimahallin että kadun suunnittelussa. Lisäksi kaavamuutosalueen ulkopuolelle on suunniteltu pysäköintiin liittyviä toimenpiteitä. Kadun katkaisu jossakin muussa kohtaa Palomäenkatua ei merkittävästi vähentäisi liikennettä Sumulaaksonkadun ja uimahallin välisellä osalla Palomäenkatua, mikä on kadun katkaisun tavoite. Kääntöpaikalle ei myöskään ole riittävää tilaa kadun länsiosassa.

Vuonna 2025 käyttöönotettava joukkoliikenteen reitti- ja linjastouudistus tulee parantamaan huomattavasti uima- ja urheiluhallin sekä koko Urheilupuiston alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä nykyiseen verrattuna. Tämä tulee osaltaan vähentämään liikennemääriä ja pysäköintipaikkojen tarvetta Urheilupuiston itäosassa.

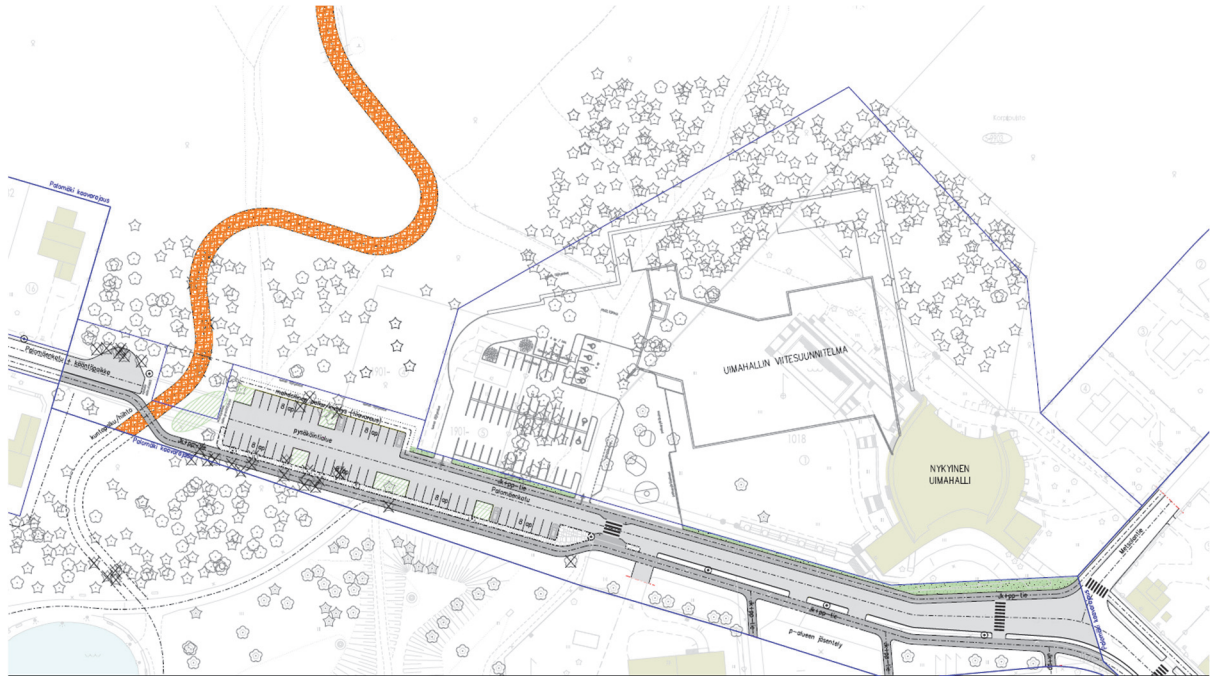
Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson Pelastuslaitos, Traficom, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, Kouvolan Vesi Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, Kouvolan Nuorisovaltuusto, Kouvolan vammaisneuvosto, Kouvolan vanhusneuvosto, Kouvolan kansalaisopisto, Ydinkeskustan aluetoimikunta, Kouvolan seuraparlamentti, , Pohjois-Kymen Luonto ry ja Kouvola Seura eivät antaneet lausuntoa kaavamuutoksen ehdotuksesta.

4.5.1.3 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta hyväksyi 20.12.2023 pitämässään kokouksessa kaavoittajan laatimat vastineet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavamuutos on siten valmis hyväksymiskäsittelyyn. Ennen kaavan hyväksymistä osan 2, kortteli 1018 kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia, jotka on esitelty tässä:

- **Muutos:** Korttelin 1018 eteläreunaan merkittyä ajoneuvoliittymän kieltomerkin-tää on jatkettu länteen.
Perustelu: Ohjaamalla liittymien sijoittamista korttelissa 1018 paranna-taan etenkin kevyen liikenteen turvallisuutta. Samalla ehkäistään kau-punkikuvallisten ja rakennustaiteen arvojen heikkenemistä, kun pysä-köinnin sijoitusta ohjataan paremmin.
- **Muutos:** Nykyisen uimahallin rakennusalan rajaa on tarkennettu sisääntulosii-ven osalta.
Perustelu: Uimahallin saneerauksen suunnittelussa on ilmennyt tarve lisätä hissi sisääntulosiipeen. Yksi hissin sijoitusratkaisu on rakentaa se nykyisen ulkoseinän ulkopuolelle, jolloin rakennusalan tulee olla ky-seisellä kohtaa nykyistä rakennusta laajempi. Hissin lopullinen sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnitteluvaiheessa ja asiasta pyydetään kaavamääräysten mukaisesti museoviranomaisen lausunto, kuten muistakin rakennuksen muutostöistä.
- **Muutos:** Kaavamääräykseen rakennusoikeuden käyttöä käsittelevään kohtaan on lisätty: ”Rakennuksia ei saa sijoittaa uimahallin pääjulkisivujen ja kadun vä-liselle alueelle.”
Perustelu: Määräys täydentää sitä edeltävää määräystä ”Korttelissa 1018 rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisia alueen käyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Niiden

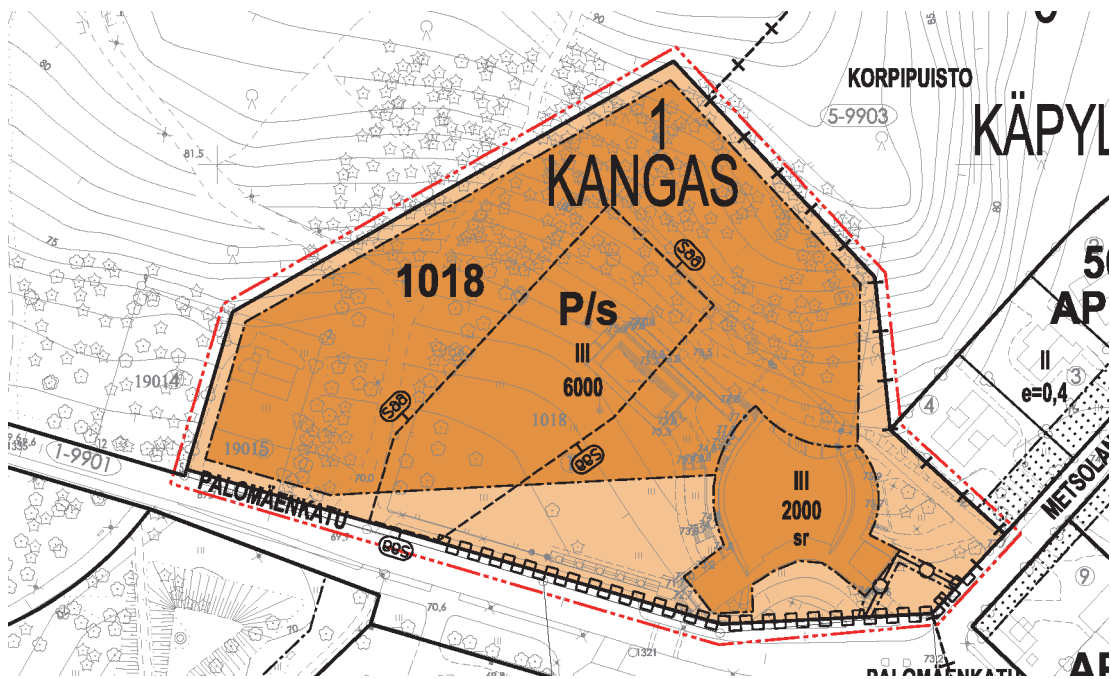
yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 100 m².” Estämällä kyseisten rakennusten sijoittaminen uimahallin ja kadun väliselle alueelle halutaan turvata sekä nykyisen uimahallin että sen tulevan laajennusosan kaupunkikuvalliset arvot ja säilyttää piha-alue avoimena.



Kuva 23. Ote Palomäenkadun katusuunnitelmaluonnoksesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 24. Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.

5.1.1 Mitoitus

Uimahallin korttelissa 1018 rakennusoikeuden määrä on jaettu kahteen osaan. Nykyisen uimahallin rakennusalalla rakennusoikeuden määrä on 2 000 k-m² ja laajennusosan rakennusalalla 6 000 k-m². Kerrosten maksimilukumäärä on kolme (III).

Pysäköintipaikkojen osalta mitoitus on seuraava:

Autopaikat:

Palvelut 1 ap / 100 k-m²

Palvelurakennusten osalta vaaditut pysäköintipaikat voidaan osoittaa osittain korttelialueen ulkopuolelta 200 m etäisyydeltä rakennuksen sisäänkäynnistä.

Jos kaavan sallima rakennusoikeuden määrä toteutuu täysimääräisesti, tarkoittaa se 80 pysäköintipaikkaa. Urheilupuiston alueella on runsaasti yleisiä pysäköintipaikkoja, joiden yhteiskäyttö muiden alueella sijaitsevien palveluiden kanssa on tarkoituksenmukaista. Uimahallin asiakkaille ensisijaisesti tarkoitettavat paikat voidaan määrittää aikarajoitetuiksi, mikä ohjaa esimerkiksi viereisten oppilaitosten opiskelijat ja henkilökuntaa hyödyntämään muille pysäköintialueille.

Pyöräpysäköinti:

Palvelut 1 pp / 100 k-m²

Jos kaavan sallima rakennusoikeuden määrä toteutuu täysimääräisesti, tarkoittaa se 80 pyöräpysäköintipaikkaa, jotka tulee kokonaisuudessaan sijoittaa korttelialueelle.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen kortteliin 1018. Kaava-alue sijaitsee ydinkeskustan reuna-alueella Urheilupuistossa ja siten alueelle sijoittuvien palvelujen luonne ei lähtökohtaisesti ole kaupallinen vaan liikunta-, sivistys ja kulttuuripalveluihin liittyvä.

5.1.3 Aluevaraukset

5.1.3.1 Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kaava-alueelle on merkitty yksi palvelurakennusten korttelialue (P). Korttelialue sijoittuu nykyisen uimahallin kohdalle kaava-alueen kaakkoisosaan. Kaavassa ei ole rajattu palvelujen toimialaa tarkemmin.

5.1.3.2 Muut määräykset

Pyöräpysäköintiin liittyy niiden määrän mitoituksen lisäksi seuraavat määräykset: *"Pyöräpysäköintiin tulee olla sujuva ja turvallinen yhteys katuverkolta. Pyöräpysäköintiin johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autoilun kulkuyhteyksillä.*

Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkolukittavana ja vähintään 30 % paikoista osoittaa katettuun tilaan."

Aitaamista on ohjattu seuraavilla määräyksillä: *"Korttelissa 1018 piha-alueita saa aidata vain perustelluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähäeleinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan."*

Hulevedet ja niiden hallinta eivät ole kaava-alueella erityinen ongelma, mutta niihin liittyy muutamia vakiomääräyksiä: *"Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla/tontilla olevilla päällystetyillä alueille tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.*

Koska alue sijaitsee Kouvolan VAK-ratapihan huomiointivyöhykkeen (2 km) sisällä, on kaavassa otettu määräyksin kantaa myös rakennusten turvallisuuteen seuraavin määräyksin: ”*Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä auto-maattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuus selvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.*”

Melu on huomioitu kaavamääräyksissä seuraavasti: ”*Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.*”

Alueella on uimahalli, jonka tulee täyttää esteettömyysvaatimukset. On tärkeää huomioida asia myös piha-alueilla, etenkin rakennuspaikan sijaitessa rinteessä. Uimahallin sijainti laajan metsä-alueen reunassa asettaa sen piha-alueiden käsittelylle myös esteettisiä erityisvaatimuksia. Esteettömyyteen ja piha-alueisiin on otettu kantaa seuraavilla kaavamääräyksillä: ”*Palvelurakennusten korttelialueella piha-alueet tulee toteuttaa mahdollisimman esteettöminä ja ne saa päällystää vain välttämättömiltä osin.*”

Alueen eteläosassa toimineen ampumaradan maalialueen jäljiltä on jäänyt puhdistamatonta pilaantunutta maaperää. Pilaantuneen maaperän alue on merkitty kaavakarttaan ja sitä koskee seuraava määräys: ”*Korttelin 1018 alueella olevat pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen rakentamista.*”

Rakennusoikeuden käytöstä on kaavassa määrätty seuraavaa: ”*Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta.*” Määräyksellä halutaan mahdollistaa nykyisten rakennusten korjaaminen tilanteissa, joissa kaavaan merkitty rakennusoikeus on ristiriidassa toteutuneen rakennusoikeuden kanssa laskennallisista syistä.

Koska alueella on toimijoina myös useita eri viranomaistahoja, on ristiriitatilanteiden välttämiseksi kaavaan lisätty määräys: ”*Kaikesta alueella tapahtuvasta rakentamisesta tulee pyytää aluetta hallinnoivien viranomaistahojen lausunto.*” Uimahallin korttelin osalta on lisäksi määrätty, että ”*Korttelissa 1018 rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisia alueen käyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Niiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 100 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa uimahallin pääjulkisivujen ja kadun väliselle alueelle.*”

Rakentamistapaan liittyvät seuraavat määräykset: ”*Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.*” Koska Urheilupuiston alue on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, halutaan kaavamääräyksillä varmistaa rakennusten arkkitehtuurin laatu seuraavien määräysten avulla: ”*Palvelurakennusten korttelialueelle rakennettavien rakennusten sekä piha-alueiden suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto*”

Kaavamuutoksen alueella on sekä luontoarvoja että rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Uimahalli on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Merkintään liittyvät seuraavat määräykset: ”*Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.*”

Kortteli 1018 on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Merkintään liittyvät seuraavat määräykset: ”*Korttelin 1018 piha-alueilla tulee säilyttää avoin näkymä suojellun rakennuksen ja kadun välillä. Piha-alueen tulee muodostaa yhdessä rakennusten kanssa laadukas ja*

rakennustaiteelliset arvot huomioiva kokonaisuus. Piha-alueen suunnitelmista on pyydetty lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.”

Yhdyskuntateknisen huollon tarpeet voivat muuttua kaavan voimassaoloaikana, ja siksi niiden osalta kaavan on oltava joustava. Yhdyskuntateknisten järjestelmien osalta kaavassa on seuraavat määräykset: ”*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. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.”*

Tonttijako voidaan tehdä sitovaksi jo kaavassa tai myöhemmin erillisenä päätöksenä. Tässä kaavahankkeessa tonttijako on laadittu ohjeellisena ja sitä koskee seuraava määräys: ”*Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.”*

5.2 Kaavan vaikutukset

Tässä osassa on esitelty asemakaavan muutoksen (Palomäki osa 2) ennakkovaikutusten arviointi EVA, sekä toimenpiteet, joilla kaavamutoksen toteuttamisen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää.

5.2.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Alueelle ei osoiteta uutta maankäyttöä, vaan muutokset liittyvät sekä korttelialueen käyttötarkoituksen sekä rajauksen vähäisiin muutoksiin.

5.2.2 Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen sekä maisema

Rakennetun ympäristön arvot turvataan sekä suojele- että rakentamistapaa koskevin määräyksiin. Urheilupuiston uimahalli suojellaan asemakaavalla ja myös sen piha on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kaupunkikuvallista laatua vaalitaan erilaisin tarkemmin määrittävin rakennustavasta. Kaavamutoksella vahvistetaan siten arvojen säilymistä ja varmistetaan uudisrakentamisen laatu. Suurimmat muutokset maisemassa ja kaupunkikuvassa liittyvät uimahallin uudisosan toteuttamiseen, mikä vaatii kallion louhimista ja puiden poistamista korttelin 1018 alueelta.

5.2.3 Tekninen huolto

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu teknisen huollon tarpeet.

5.2.4 Yhdyskunta- ja energiatalous

Päätös uimahallin laajennuksen rakentamisesta on tehty jo ennen kaavahankkeen käynnistymistä, joten siten kaava ennemminkin mahdollistaa päätöksen toimeenpanon, kuin itsessään lisää kustannuksia.

Alueen hyvästä maaperästä (kallio) johtuen, on geoenergian hyödyntäminen mahdollista. Myös aurinkoenergiaa voidaan hyödyntää. Alueella on oleva kaukolämpöverkosto, joten lämmitysenergian tuottamiseen on useita eri vaihtoehtoja. Lisäksi rakennusten suunnittelussa voidaan huomioida erilaiset eri rakennusten synergiamahdollisuudet energian talteenoton ja hyödyntämisen osalta.

5.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen uimahallin laajentamisen ja siten sen käyttäjämäärien kasvun. Suuri osa käyttäjistä tulee paikalle autolla ja siten kaavan toteuttaminen lisää liikennettä uimahallin ympäristössä.

Uimahallin laajentaminen lisää myös pysäköintipaikkojen tarvetta. Uimahallin lähialueen pysäköintipaikkoja ei ole osoitettu tietyille toiminnoille tai alueille. Eri toimintojen tarve pysäköinnille vaihtelee eri viikonpäivinä ja vuorokauden aikoina, jolloin vuorottaispysäköintiratkaisulla pystytään ratkaisemaan pysäköintipaikkojen tarve melko tehokkaasti. Uimahallin kortteliin on hankesuunnitelmassa mahdutettu noin 60 autopaikkaa. Lisäksi Palomäen katualueelle voidaan katusuunnitelman luonnoksen mukaan sijoittaa noin 50 autopaikkaa.

Alue on hyvin saavutettavissa sekä kevyen liikenteen että tulevaisuudessa myös joukkoliikenteen osalta, mikä vähentää ajoneuvoliikenteen kulkutapaosuutta uimahallin käyttäjien keskuudessa.

5.2.6 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Palomäki osa 2 asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Laadukkaat uimahallipalvelut parantavat välillisesti koko kaupungin asukkaiden elinoloja. Korttelialueen laajentaminen ja uimahallin laajennusosan rakentaminen ei

heikennä merkittävästi lähialueen asukkaiden elinoloja, mutta se vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan ja lisää liikenteen aiheuttamia haittoja osalla Palomäenkatua.

5.2.7 Viheralueet ja luonnonympäristöt

Korttelin 1018 laajentaminen pienentää jonkin verran Palomäen virkistysaluetta, mutta suhteessa sen kokonaislaajuuteen, on muutos hyvin pieni. Asemakaavan muutoksella ei merkittävästi heikennetä liito-oravan elinympäristöä, sillä korttelialue sijoittuu elinympäristön reuna-alueelle. Uimahallin laajennuksen tieltä louhittava kallio ja poistettavat puut muuttavat alueen luonnonympäristöä jonkin verran.

5.2.8 Muut vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttaminen eli uimahallin laajentaminen lisää kuntalaisille kohdennettujen palvelujen laatua sekä liikuntamahdollisuuksia esteettömässä ja nykyaikaisessa ympäristössä. Samalla koko Urheilupuiston vetovoima ja Kouvolan houkuttelevuus asuinpaikkana kasvaa.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisu ei merkittävästi lisää ympäristön häiriötekijöitä tai voimista niitä. Kaavassa esitetyt melua, pilaantuneita maita ja kiinteistöjen turvallisuutta koskevat määräykset päinvastoin vähentävät maankäytön ja sen muutosten haitallisia vaikutuksia. Ajonopeudet Palomäenkadulla ovat matalia, eikä lisääntyvä liikenne siten aiheuta merkittävää melutason lisääntymistä. Kaavassa ei esitetä sellaista maankäyttöä, joka aiheuttaisi riskin maaperän pilaantumiselle.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

Kaavaratkaisu noudattaa alueen yleiskaavojen maankäyttömerkintöjä.

5.5 Nimistö

Alueen nimistöön ei tule muutoksia.

5.6 Kaavaratkaisun suhde alueen yleiskaavoihin

Kouvolan Ydinkeskustan osayleiskaavassa esitetty maankäyttö on toteutunut sekin Palomäen asemakaavan muutoksessa. Osayleiskaava kattaa Urheilupuiston uimahallinalueen. Asemakaavan muutoksen palvelurakentamisen korttelialue (P) noudattaa osayleiskaavan ”yhdistetty urheilun ja palvelujen alue” -merkintää (PU). Rakentamisen kerrosmäärä poikkeaa yleiskaavasta yhdellä kerroksella. Uimahallin hankesuunnitelmassa kerrosmääräksi on merkitty kaksi, mutta kaavassa on haluttu turvata mahdollisuus sijoittaa tarvittaessa tiloja myös kolmanteen kerrokseen. Osayleiskaavan määräykset myös antavat mahdollisuuden poiketa kerrosmäärästä. Yleiskaavan määräys ”*Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuva, kulttuurihistorialliset arvot ja turvata sujuvat kulkuyhteydet.*”, on huomioitu asemakaavan muutoksen ratkaisussa. Uimahalli on merkitty osayleiskaavaan alueellisella suojelumerkinnällä ”*Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue*”, jota koskevat seuraavat määräykset: ”*Alue tulee suojella asemakaavalla. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja asemakaavoitusta varten tulee laatia yleiset*

periaatteet ja suunnitteluohjeet. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kunhan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen taataan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristön arvoihin merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi uimahalli on merkitty pistemäisellä suojelumerkinnällä (sr-29) ”rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus”, jota koskevat seuraavat määräykset: ”Merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä.” Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset on huomioitu asemakaavan muutoksessa. Uimahalli on suojeltu (sr) ja koko kortteli on merkitty /s-merkinnällä (alue, jolla ympäristö säilytetään). Asemakaavamääräyksissä (rakentamistapa ja suojelumääräykset) on esitetty lukuisia rakennusperinnön säilymistä turvaavia määräyksiä ja siten toteutettu osayleiskaavan tavoitteita. Uimahallin länsipuolelle on osayleiskaavassa merkitty harvinaisen ja uhanalaisen lajin esiintymisalue, jota koskevat seuraavat määräykset ”Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Alueen asemakaavoituksessa tulee huomioida alueella oleva harvinaisen ja uhanalaisen eliölajin esiintymä ja selvittää kaavaratkaisun vaikutukset kyseiseen lajiin. Kasvilajien osalta tulee tutkia edellytykset kasviyksilöiden siirrolle, jos alueelle suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.” Alueella oleva liito-oravan elinympäristö on huomioitu asemakaavan muutoksen ratkaisussa osayleiskaavan mukaisesti.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Asemakaavan muutos valmistui hyväksyttäväksi tammikuussa 2024 ja sen hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman, on alueelle mahdollista hakea Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakentamiseen liittyviä lupia.

Kouvolassa 11.1.2024

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Kaisa Niilo-Rämä
kaavoitusarkkitehti