

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Tervaskangas 2, 23/020, kaavaehdotuksen käsittely
3998/10.02.04/2023

Tekninen lautakunta 08.02.2024 § 24

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

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan 23. kaupunginosan, Kymintehtaan, alueella. Alue rajautuu etelässä valtatie 6:een, lännessä Niskalantiehen, pohjoisessa Kytöahontiehen ja idässä Tervaskankaankatuun. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 68 ha.

Tavoite

Kaavahankkeessa on tarkoitus laatia valtaosalle aluetta ensimmäinen asemakaava sekä tarkastella voimassa olevan asemakaavan osalta sen maankäyttöä. Kouvolan kaupunki käynnisti vuoden 2023 alussa yritystontit-kärkihankkeen, jossa kasvatetaan kaupungin tonttitarjontaa yritysten tarpeisiin. Tervaskankaan alue on yksi kärkihankkeen kohteista. Alueelle osoitetaan laajoja toimitilarakennusten korttelialueita ja kaavoitetaan pientaloasumisen korttelialueita jo rakentuneille, yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistöille. Samalla turvataan alueen luontoarvot lähivirkistys- ja suojaviheralueilla.

Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaava on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta ja kaavahanke on mukana kaupungin kaavoituskatsauksessa, Kouvola suunnittelee ja rakentaa 2023.

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla ja internet-sivuilla 31.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 31.5 - 14.7.2023 välisen ajan. Niistä pyydettiin palautetta alueen asukkailta, toimijoilta, muilta osallisilta ja viranomaisilta. Kaavahankkeesta kiinnostuneille järjestettiin yleisötilaisuus 12.9.2023. Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 23.3.2023. Yleisötilaisuuden ja viranomaisneuvottelun muistiot ovat kaavan liiteaineistona.

Uusi asemakaava

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa muodostuu erillispientalojen korttelialueita (AO), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV) ja katualueita.

Asemakaavalla osoitetaan uusi yhteys Tervaskankaankadun ja Niskalantien välille, Vierunkatu. Vierunkadulta osoitetaan yhteys pohjoiseen Kytöahontielle, Huhtakoukku. Huhtakoukulta osoitetaan kortteliin 470 yksi katu lisää, Huhtakuja. Kaavassa esitetään kaksi pistokatua, Keltakatu ja Tervaskannonkatu korttelille 456.

Kaavassa annetaan määräyksiä rakentamistavasta, pysäköintipaikoista, hulevesien käsittelystä ja ympäristöhäiriöistä. Asemakaavan alueella on laadittava korttelialueille erillinen tonttijako.

Asemakaavan vaikutukset

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan metsää, maanviljelyaluetta ja asuinalueita. Koska alue liittyy olennaisesti kauppakeskuksen alueeseen, niin kaavassa on annettu korttelialueita koskevia yleismääräyksiä tontin käytöstä, pysäköinnin järjestämisestä ja pysäköintialueiden maisemoinnista ja rakennusten rakentamistavasta.

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

Kaavahankkeeseen liittyvä aineisto on nähtävissä myös Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/tervaskangas2.

Päätösvallan perusteena Kouvolan kaupungin hallintosäännön 26§.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Tervaskangas 2 (kaava nro 23/020) asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
