

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteleita 2044, 2049, 2061 ja 2070 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelit 2044, 2049, 2061, 2070 ja 2080 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealueet

Kierrätyskeskus, kaava nro 02/013

ASEMAKAAVASELOSTUS

liittyy 17.11.2023 päivättyyn asemakaavakarttaan



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAAVOITUS

SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset.....	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Luonnonympäristö	8
3.1.2. Rakennettu ympäristö	15
3.2. Suunnittelutilanne	23
4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1. Suunnittelun tarve.....	26
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	26
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1. Osalliset, kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.3.2. Viranomaisyhteistyö	27
4.4. Kaavaratkaisun perusteet.....	27
4.4.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen	27
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	39
5.1. Kaavan rakenne	39
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
5.3. Aluevaraukset.....	40
5.4. Kaavan ennakkovaikutuksien arviointi (EVA).....	43
5.5. Ympäristön häiriötekijät	44
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	45
5.7. Nimistö	45
6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS.....	45

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi **Kierrätyskeskus (02/013)**

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteleita 2044, 2049, 2061 ja 2070 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelit 2044, 2049, 2061, 2070 ja 2080 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealueet.

Laatija Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö / kaavoitus

Kaavoitusanomus 20.5.2022
Kaavoituksen käynnistämispalaveri 1.2.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2023

Vireille tulo Ilmoitus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä 27.9.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely 27.9.–31.10.2023

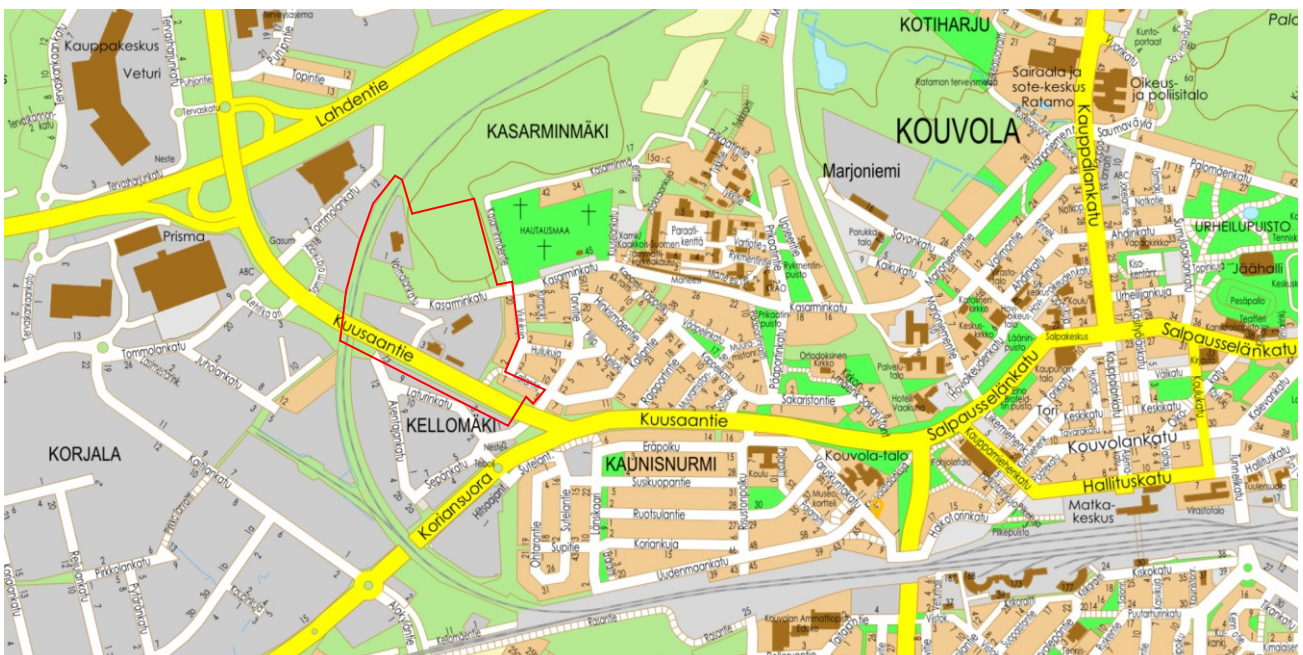
Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) 27.9.–31.10.2023
kuulutus Kouvolan Sanomissa 27.9.2023

Julkinen nähtävilläolo (kaavaehdotus)
Tekninen lautakunta 219 § 29.11.2023
Kuulutus / Kouvolan Sanomat ja kaupungin ilmoitustaulu 13.12.2023
Kaavaehdotus nähtävillä 13.12.2023–22.1.2024

Kaavan hyväksyminen
Tekninen lautakunta/lausuntojen ja muistutusten vastineet 8.2.2024
Tekninen lautakunta / kaavan hyväksyminen kevät 2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kasarminmäellä rajautuen etelässä Kuusaantiehen, lännessä Kouvolan ja Mikkelin väliseen Savonrataan, idässä Viulukujaan ja Kallantiehen, pohjoisessa Hinkismäen lähivirkistysalueisiin. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 20,9 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kouvolan Kasarminmäen länsiosaan Savonradan, Kuusaantien ja Hinkismäen väliin.

1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kymenlaakson Jäte Oy:n aloitteesta vuonna 2022. Kaavamuutos sisältyy kaupunkiympäristön suunnittelun vuoden 2023 kaavoitusohjelman työkohteisiin. Asemakaavan aloituskokous on pidetty 1.2.2023 ja kaavaneuvottelu Kouvolan Vesi Oy:n kanssa 3.2.2023. Kouvolan kaupunki ja Parik-säätiö ovat tehneet maakauppoja alueella siten, että pääosa alueesta on nyt Kouvolan kaupungin omistuksessa. Alueelle on tarkoitus toteuttaa uudenlainen kiertotalouden keskittymä, parantaa alueen katuverkon liikenneturvallisuutta ja toimivuutta sekä ajanmukaistaan alueeseen rajautuvien korttelialueiden kaavamerkinnyt.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

Liite 1. Ote ajantasa-asemakaavasta

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Maanomistuskartta

Liite 5. Julkinen nähtävillä olo / lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- *Maisemaselvitys, Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari*. Maisema- ja arkkitehtuuritoimisto MARS, 1996.
- *Kouvola, Kuusankoskentie 1, kiinteistö 2049:13, Maaperän pilaantumisen jatkotutkimukset*. Geologian tutkimuskeskus, 5.9.2002.
- *Hinkismäen entinen kaatopaikka. Riskinarviointi, työ nro 82124394*. Ramboll Finland Oy, 10.6.2009.
- *Hinkismäen entinen kaatopaikka, Kouvola. Maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimus, työ nro 82124394*. Ramboll Finland Oy, 1.7.2009.
- *Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasstjerna, 2012.
- *Meluselvitys. Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaava*. Helimäki Akustikot, 3.5.2012.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- *Kasarminmäentien ja Kuusaantien liittymän sekä liikennevalojen toiminnallisuusarvio*. Traficon Oy / Jaakko Tuominen, 30.9.2015.
- *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Kouvolan kaupungin meluntorjuntasuunnitelma 2017*. WSP Finland Oy, 17.3.2017.
- *Kouvolan kaupungin mailla olevat luonnon ydinalueet*. Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 20.6.2017.
- *Kouvolan Hinkismäen alueen liito-oravatarkistus*. Luontoselvitys Kotkansiipi 28.4.2022
- *Kierrätyskeskuksen alueen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2023*. Luontoselvitys Kotkansiipi 30.11.2023.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos sisältyy kaavoituksen vuoden 2023 kaavoitusohjelman työkohteisiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.9.2023 ja sitä on täydennetty kaava hankkeen kuluessa. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 27.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pyydettiin täydentämään alueen yleiskaavatilanteen osalta.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisen ajan. Asemakaava-aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille (43 kpl) 25.9.2023. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille (25 kpl) sähköpostitse 27.9.2023. Gasgrid Finland Oy:n kaavalausuntopyyntö toimitettiin 18.10.2023. Kaavaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin maastokävelyä 3.10.2023. Kutsu tilaisuuteen oli toimitettu osallisten kirjeen yhteydessä ja kaavan kuulutuksessa Kouvolan Sanomissa. Paikalle oli tullut 12 osallista. Mukana kävelyllä oli sekä alueen naapurustoa että alueella toimivien yritysten edustajia.

Kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa ja kolme (3) palautetta. Lisäksi kaavan maastokävelyn aikana jätettiin useita palautteita, joihin vastataan yhteisesti kaavaselostuksessa. Viranomaiset voivat kaavassa huomioitavaksi alueen maaperän tilaan liittyvät seikat, alueen rakennetun kulttuuriympäristön erityiskysymykset sekä palo- ja pelastustoimintaan liittyvät näkökulmat. Verkkotoimijoiden antamat palautteet liittyivät alueella olevien teknisten järjestelmien huomioimiseen toteutussuunnittelussa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetun palautteen perusteella on tehty kaavaratkaisuun tarkennuksia. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu sivuilla 35–36.

Asemakaavan muutoshanke ei kohdistu vaikutuksiltaan merkittäviin maakunnallisiin maankäyttökäytäntöihin, valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöalueisiin, eikä se ole muuten rakennetun kulttuuriympäristön tai valtion toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten MRL 66 § mukaista kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelua ei erikseen järjestetä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 27.9.2023.

Asemakaavan muutosehdotus oli käsittelyssä Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa 29.11.2023. Tällöin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot (§ 219).

Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta julkaistiin Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 13.12.2023. Kaava-aineisto lähetettiin tiedoksi niille osallisille, jotka olivat antaneet kaavasta palautetta valmisteluvaiheen aikana. Lisäksi tieto kaavan julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin maankäyttöön liittyville viranomaisille ja muille toimijoille 13.12.2023.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.12.2023–22.1.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi (6) lausuntoa ja jätettiin yksi (1) muistutus. Lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet on kuvattu kaavan liitteessä 5.

Lausuntojen ja muistutuksen vastineet (liite 5) on käsittelyssä Teknisen lautakunnan kokouksessa 8.2.2024. Jos lautakunta hyväksyy vastineet, etenee kaava seuraavaksi lautakunnan hyväksymiskäsittelyyn.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koostuu Kuusaantien katualueesta, Savonradan rautatiealueesta, Hinkismäen virkistysalueesta, sen eteläpuolella olevasta Parik-säätiön alueesta sekä Viulukujan ja Kallantiehen rajautuvista asumisen alueista.

Keskeisimmän osan suunnittelualueesta käsittää entinen Tie- ja Vesihallituksen varikkoalue, jossa on useita eri-ikäisiä toimitila-, varasto- ja kalustokorjaamorakennuksia. Pääosa rakennuksista on valmistunut vuosien 1956–1957 aikana. Alueelle on rakennettu uusia varstorakennuksia myös vuosina 1964 ja 1972. Alueen pohjoisosassa oleva, alkujaan vuonna 1980 maantutkimuslaboratorioksi valmistunut rakennus on nyt henkilökunnan käytössä. Kuusaantien varrella sijaitseva Kouvolan kaupunginarkiston rakennus valmistunut vuonna 2011. Entisen varikkoalueen läntinen, rataan rajoittuva osa on entistä tieverkon kunnossapitokaluston avovarastoaluetta, jota on laajennettu ja tasattu täyttömailla. Kyseiselle alueelle on tehty alueenkäyttösuunnitelma vuonna 1971, mutta siinä alueelle suunnitelluista rakennuksista on toteutunut vain yksi varstorakennus. Kyseisen täyttöalueen ympäristövaikutuksia on tutkittu maaperäselvityksissä vuosina 2002 ja 2009.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevassa, Kallantiehen rajautuvassa korttelissa 2044 ovat kolme asuinkerrostaloa ovat valmistuneet vuosina 1962, 1963 ja 1968. Viulukujan rajautuvassa korttelissa 2049 sijaitsevat kymmenen erillispientaloa ovat valmistuneet 1950–1960-lukujen vaihteessa. Kaikki alueen kaikki asuinrakennukset ovat rakennusmateriaaleiltaan ja väriykseltään erilaisia, mutta

rakennukset ovat sijoittuneet tonteille samalla tavoin. Tämän vuoksi ne muodostavatkin yhtenäisen ja hyvin aikakauden asussa säilyneen kaupunkitilallisen kokonaisuuden. Alue onkin huomioitu arvokkaana kohteena Kouvolan keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusperintöinventoinnissa.

Alueen länsiosassa, Hinkismäen ja rautatiealueen välissä on sijainnut 1920-luvulta aina 1940-luvun alkupuolelle asti toiminut Kouvolan kaupungin yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Kyseiselle alueelle on myöhemmin sijoitettu runsaasti ylijäämämaita, joilla aluetta on maisemoitu. Nykyisin täyttöalueella kasvaa suurikokoista lehtipuustoa ja sillä on havaittu alueelta tehdyissä inventoinneissa olevan luontoarvoja. Alueen vieressä sijaitsee nykyisin KSS Energia Oy:n Hinkismäen voimalaitos. Asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen kuuluu myös läntisin osa Hinkismäen virkistysalueesta. Alueella on tiheä polkuverkosto ja alueen reunoilla kiertää vähällä kunnossapidolla oleva purupintainen kuntorata. Radan varrella on alueen varuskunta-ajalta peräisin olevia huonokuntoisia puurakenteisia kuntoilulaitteita sekä erilaisia varusmiesten kaivamia taistelu- ja majoitusvarustuksia. Alueen puusto on suurikokoista ja aluspuustoa on harvennettu vuonna 2023.

Suunnittelualueen eteläosassa kulkeva Kuusaantie on kaupungin tärkein kokoojkatu. Katu on alkuaan valmistunut Kouvolan ja Heinolan väliseksi kantatieksi, jonka vuoksi varsinainen katu on laaja, 2+2 kaistainen ja sen kaavallinen tilavaraus on tavanomaista laajempi. Katualueen pohjoisreunassa on runsaspuustoisia alueita. Suunnittelualueen keskellä sijaitsevan Parik-säätiön omistuksessa olevan korttelin läpi kulkeva kulkuväylä on vanha Kuusankosken ja Kouvolan välinen maantie, joka sijoittuu muinaisen ns. Ylisen Viipurintien linjauksen kohdalle. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee Kouvolasta pohjoiseen kohti Mikkeliä kulkeva ns. Savonrata, jonka yli johtavat kaksi Kuusaantiehen liittyvää siltaa ja niistä erillään oleva kevyen liikenteen silta. Kevyen liikenteen silta on kunnostettu vuonna 2021 ja ajoratojen siltojen kunnostussuunnittelu on parhaillaan vireillä. Rata-alueita hallinnoiva Väylävirasto on poistanut puuston rautatien vieressä olevalta suoja-alueelta lokakuussa 2022.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen alustava rajausta on merkitty punaisella vuoden 2022 ilmapäivityksessä.



Kuva 3. Näkymä kaavan suunnittelualueelle lännestä Savonradan ylittävältä Kuusaantien kevyen liikenteen sillalta. Taustalla näkyy KSS Energia Oy:n Hinkismäen voimalaitos, jonka suunnitteli arkkitehti Heikki Elomaa vuonna 1987.



Kuva 4. Konesuojarakennuksen, malli K3/5 on suunnitellut arkkitehti Arvo Sorsa vuonna 1965. Rakennus valmistui v. 1971.



Kuva 7. Varikon autotalli, Annikki Virtanen, 1956.



Kuva 5. Kouvolan kaupunginarkisto v. 2011.



Kuva 8. Työkalustovarasto, V. Rautiainen, 1964.



Kuva 6. Keskusvarastorakennus, v. 1957, 1960, 1980.



Kuva 9. Rautavarastorakennus, Jalmari Virtanen, 1957.



Kuva 10. Parik-säätiön hallintorakennus, Annikki Virtanen, 1957. Kuvassa oikealla olevan varastorakennuksessa (Annikki Virtanen, 1957) sijaitsevat lahjoitetun tavaran käsittelytilat ja rakennuksen itäpäädyssä sijaitsee Parikin kierrätystarvikemyymälä.

3.1.1. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Salpausselän lakialueelle ja sen pohjoispuolella olevaan painanteeseen maaperän korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella tasoilla +65...+97mpy, siten, että korkeimmat alueet sijoittuvat Hinkismäen lakialueella olevalle virkistysalueelle ja matalimmat alueen länsipuolella kulkevan rautatien alueelle. Alueen maisemakuvaa hallitsevat kaava-alueeseen kuuluva Hinkismäen länsireunan avokalliomuodostelma ja alueen pohjoispuolella oleva Tanttarin alueeseen kuuluva metsäinen mäki. Suunnittelualueelta avautuu pitkiä näkymiä ainoastaan länteen kohti Korjalan ja Tervaskankaan liikerakentamisen alueita. Muuten pitkät näkymät rajautuvat lähialueen kaduille, rautatielle, rakennuksiin tai puustoisille alueille.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue sijoittuu Salpausselän harjanteelle, jonka maaperä on käytettävissä olevan maaperäkartan mukaan pääosin karkearakeista maalajia. Kallion pinta on kuitenkin alueella monessa kohdin näkyvillä ja esimerkiksi Hinkismäellä sekä kaava-alueella sijaitsevan Hinkismäen kohdalla kulkevan Kasarminkadun nykyinen linjaus on osittain louhittu kallioon. Suunnittelualueelta on käytössä ajantasaista maaperän kairaustietoa, jonka perusteella alueen rakennettavuus on hyvä. Kouvolan entisen yhdyskuntajätteen kaatopaikan, myöhemmän maankaatopaikan maaperän kantavuutta ei ole selvitetty. Entisen TVH:n varikon kaluston ulkosäilytysalueella olevan täyttöalueen kantavuutta on selvitetty ainoastaan alueella olevien katulinjausten kohdilla. Rakennusten ja laitteiden soveltuvuus vallitseviin olosuhteisiin tulee kuitenkin tarkistaa aina kohdekohtaisin maaperätutkimuksin ja selvityksin

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella sijaitsee Hinkismäen vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka, joka on otettu käyttöön vuonna 1921, jolloin alue ostettiin Kuusankosken kunnan Ruotsulan Lassin tilasta. Kaatopaikka on toiminut nimensä mukaisesti Kouvolan kauppalan yhdyskuntajätteiden loppusijoituspaikkana muistitietojen mukaan aina 1940-luvun alkuun asti, jonka jälkeen kaatopaikan alue on peitetty maalla. Jätetäytön pengerrys näkyy yhä selvästi alueen maaston muodoissa ja alueen puustossa.



Kuva 11. Ilmakuva Hinkismäen eteläpuoliselta alueelta vuodelta 1941. Kaatopaikka-alue on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä. Alueen reunoilla täyttömaat näkyvät vaaleina, alueen keskiosa on puustoinen. Alueen läpi kulkeva tie on osa vanhaa Ylisen Viipurintien linjausta. Kuvassa oikeassa yläreunassa näkyy Kouvolan vanha hautausmaa. Lähde Maanmittauslaitos, paikkatietoikkuna, 6.11.2023.



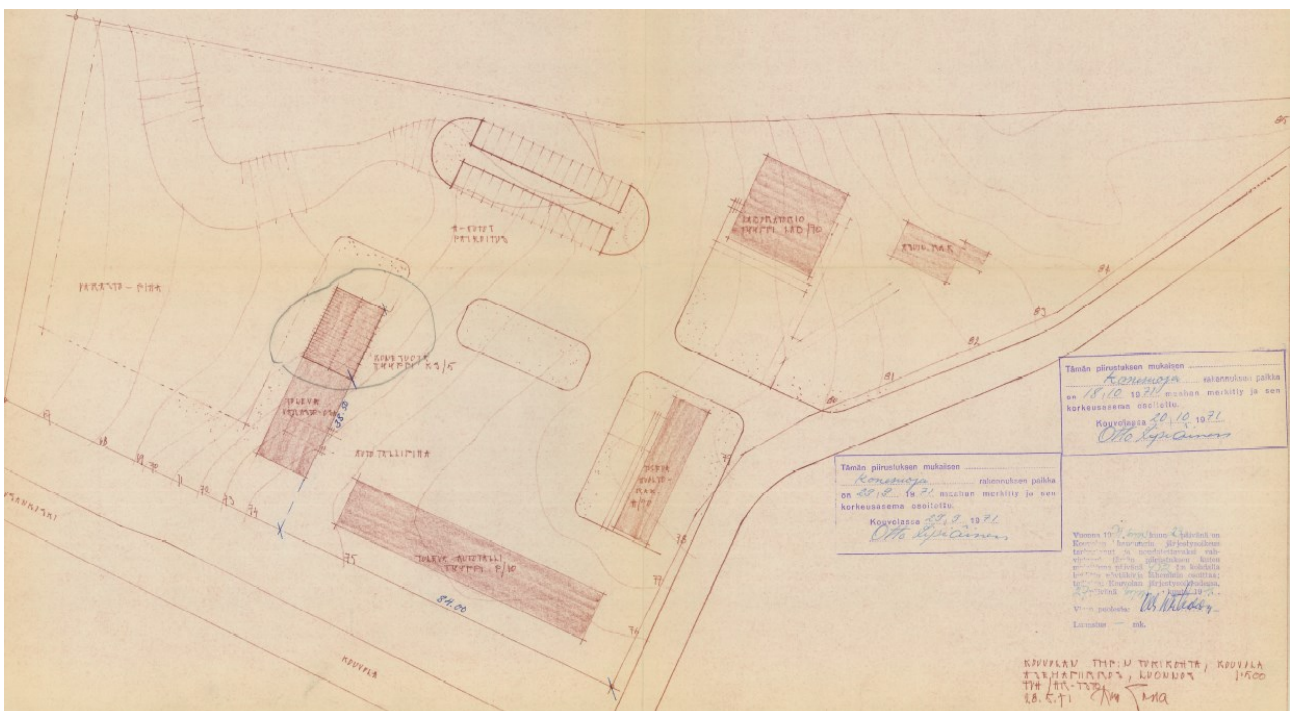
Kuva 12. Vuoden 1960 ilmakuvassa näkyy selkeästi maantäyttöalueen laajentuminen ja sen rajaus. Alueelle on tuolloin ilmeisesti ajettu ylijäämämaita Savonradan rakennustyömaalta. Kuusaantie ja varikko on kuvan mukaan jo rakennettu. Osa Viulukujan varrella sijaitsevista omakotitaloista on myös rakennettu, Kallantien varrella olevia kerrostaloja ei ole. Lähde Maanmittauslaitos, paikkatietoikkuna, 6.11.2023.



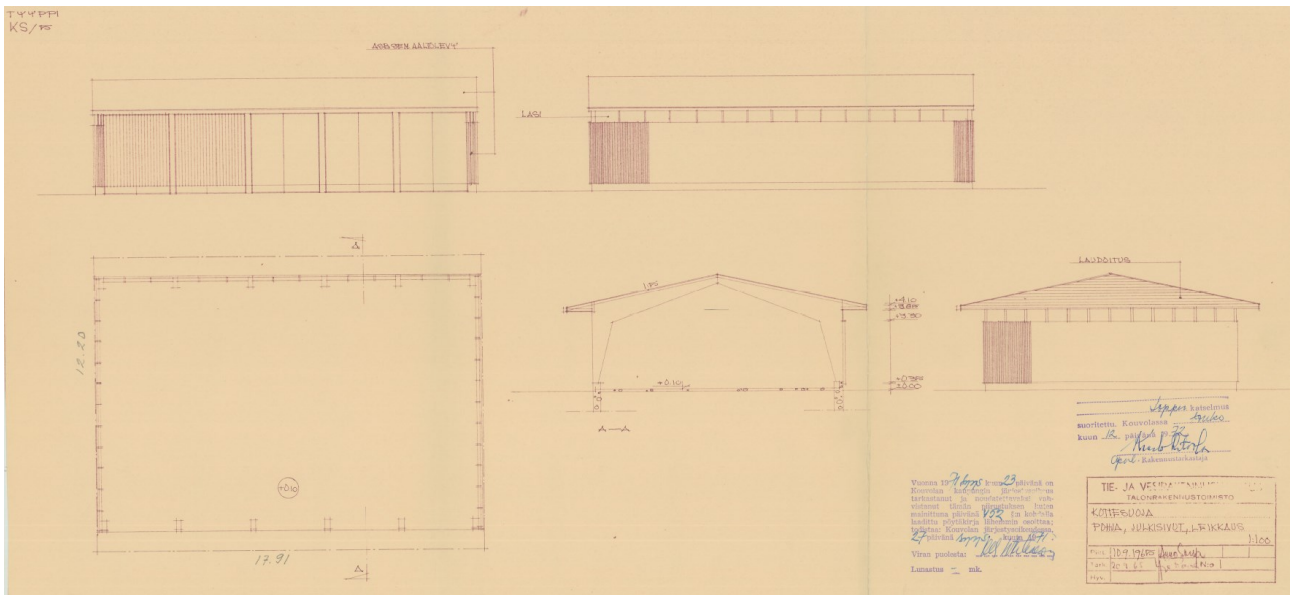
Kuva 13. Hinkismäen lounaispuolella sijainnut yhdyskuntajätteen kaatopaikan todellinen sijainti näkyy selvästi tässä alueen luovutuspyö-täkirkjakartan vasemmassa ylänurkassa vuodelta 1968. 1990- ja 2000-luvulla tehdyt maaperäselvitykset ovat kohdistuneet ko. maisemoidun kaatopaikan ja Kuusaantien välissä olevalle varikon maantäyttöalueelle. Lähde Kouvolan kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto.

Hinkismäen entisen kaatopaikan, tai oikeammin sen eteläpuolella sijainneen entisen Tie- ja Vesihallituksen varikon ulkovarastoalueen maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu vuosien kuluessa moneen otteeseen. Vuonna 2001 tehdyissä tutkimuksissa löytyi yhdessä, syvyydeltä 1,0–1,2 m otetussa, näytteessä ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus lyijyä ja antimonia. Samassa näytepisteessä oli myös havaittu alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä. Tutkituissa näytteissä ei kuitenkaan havaittu mineraaliöljyjä, joiden pitoisuudet olisivat ylittäneet kynnsarvotason. Vuonna 2002 tehdyissä lisätutkimuksissa yhdessä näytepisteessä havaittiin ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä sekä kynnsarvon ylittävät pitoisuudet arseenia ja lyijyä. Toisessa pisteessä havaittiin ylemmän ohjearvotason ylittävä pitoisuus sinkkiä ja alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus kuparia. Lisäksi näytteestä löytyi kynnsarvon ylittävä pitoisuus lyijyä. Yhdessä näytteessä havaittiin kynnsarvon ylittävä pitoisuus mineraaliöljyjen kokonaispitoisuuden osalta. Keskitisleiden ja raskaiden jakeiden pitoisuudet eivät ylittäneet VNA:n mukaisia ohjearvoja. Vuonna 2006 alueen maaperätutkimuksia jatkoi Ramboll Finland Oy.

Hinkismäen vanhan kaatopaikan, eli oikeastaan varikon ulkosäilytysalueen, maaperän pilaantuneisuutta tarkennettiin toukokuussa 2009 tehdyillä lisätutkimuksilla. Lisätutkimusten avulla pyrittiin selvittämään kohteessa sijainneen vanhan kaatopaikan jätetäytön laajuus ja sen sisältämät haitta-aineet. Pilaantuneisuutta tutkittiin maaperänäyteenotolla ja lisäksi tutkittiin alueen pohja- ja pintavettä. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää jätetäytön laajuutta ja arvioida maaperän pilaantuneisuutta ohjearvo ja riskitarkastelun avulla. Tutkimuksissa havaittiin VNA 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia keskiraskaita öljyhiilivetyjä sekä alemman ohjearvotason ylittäviä pitoisuuksia raskaita öljyhiilivetyjakeita. Lisäksi kohteesta löytyi ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia sinkkiä ja alemman ohjearvotason ylittäviä pitoisuuksia arseenia sinkkiä ja lyijyä. Selvityksen mukaan alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida erityisesti vajovesien vähentämiseen kohdistuvat toimenpiteet. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että alueella tulisi estää hule- ja sadevesien imeytyminen maaperän läpi.

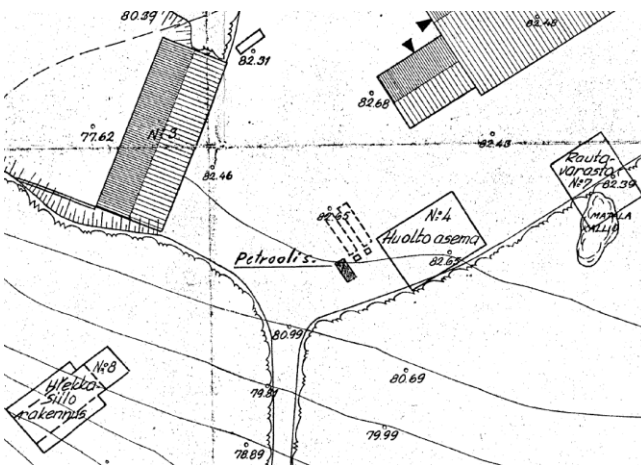


Kuva 14. Kouvolan tiehoitopiirin tukikohdan asemapiirros, luonnos 28.5.1971. Suunnitelmasta toteutui ainoastaan kuvan keskellä oleva ympyröity varastorakennus. Alueen tasaaminen nykyiseen tasoon on vaatinut merkittävän maatäytön. Täyttömaassa olleet ja alueen käytössä maahan päätyneet aineet ovat näkyneet alueen maaperäselvityksissä. Lähde Kouvolan kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 15. Lupapiirustus, Konesuoja. Tie- ja vesirakennushallituksen rakennustoimisto 10.9.1965. Rakennus on valmistunut 12.5.1972.

Varikkoalueelle on rakennettu varikon pienajoneuvojen huoltoa varten huoltoasema (rakennus nro 4) vuonna 1958. Rakennus on muutettu varastoksi vuonna 1976, jolloin pääjulkisivussa sijainneet ovet on muurattu umpeen ja rakennuksen lounaispäätyyn on rakennettu suurikokoinen rullaovi. Rakennuksen edessä on alkujaan ilmeisesti sijainnut kaksi maanalaista bensiinisäiliötä. Maanpinnalla on sijainnut 3100 litran petrolisäiliö, jonka rakennuslupa on hyväksytty vuonna 1961.



Kuva 16. Tie- ja vesirakennushallituksen varikon asemapiirustus 30.1.1956, piirtänyt Annikki Virtanen. Huoltoaseman, bensiini- ja petrolisäiliöiden sijainti näkyy kuvassa. Lähde Kouvolan kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto.

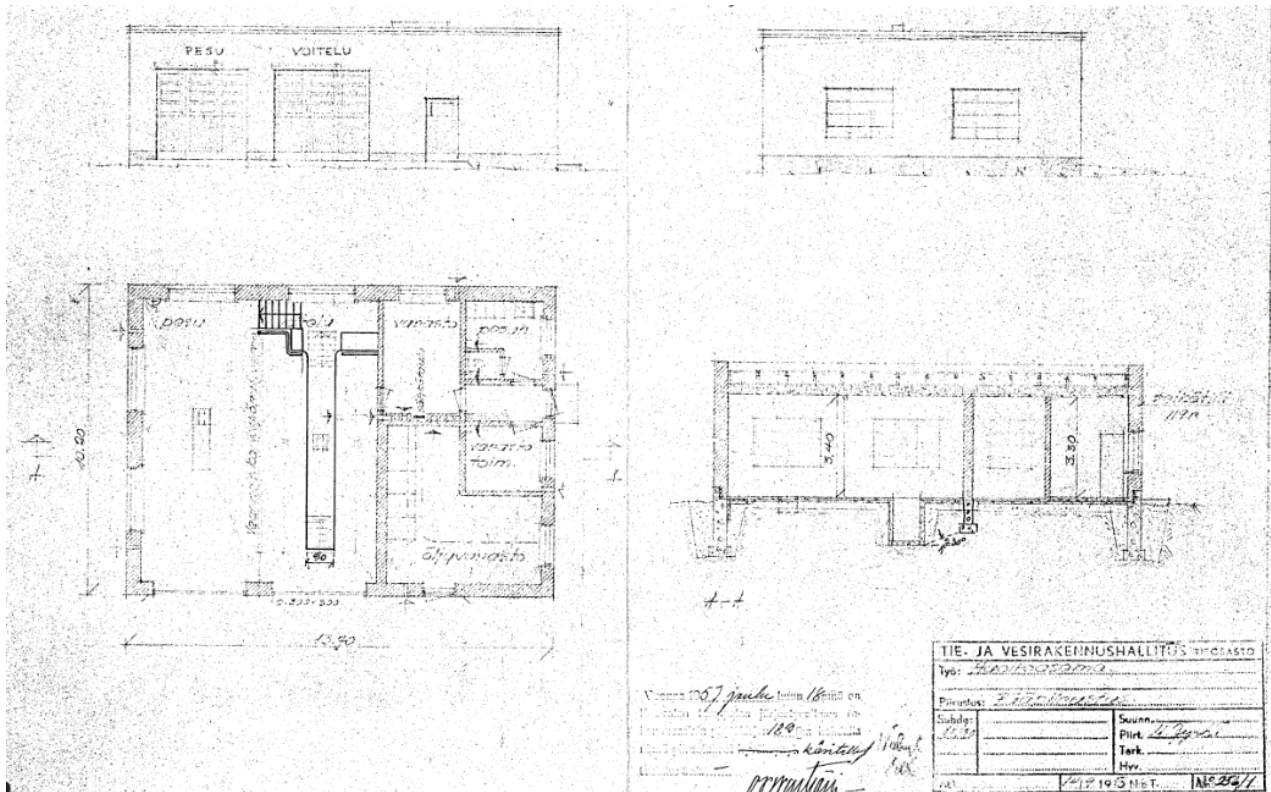


Kuva 17. Huoltamorakennus, luoteisjulkisivu. Taustalla rautavaraston rakennus. Kuva 24.11.2022.



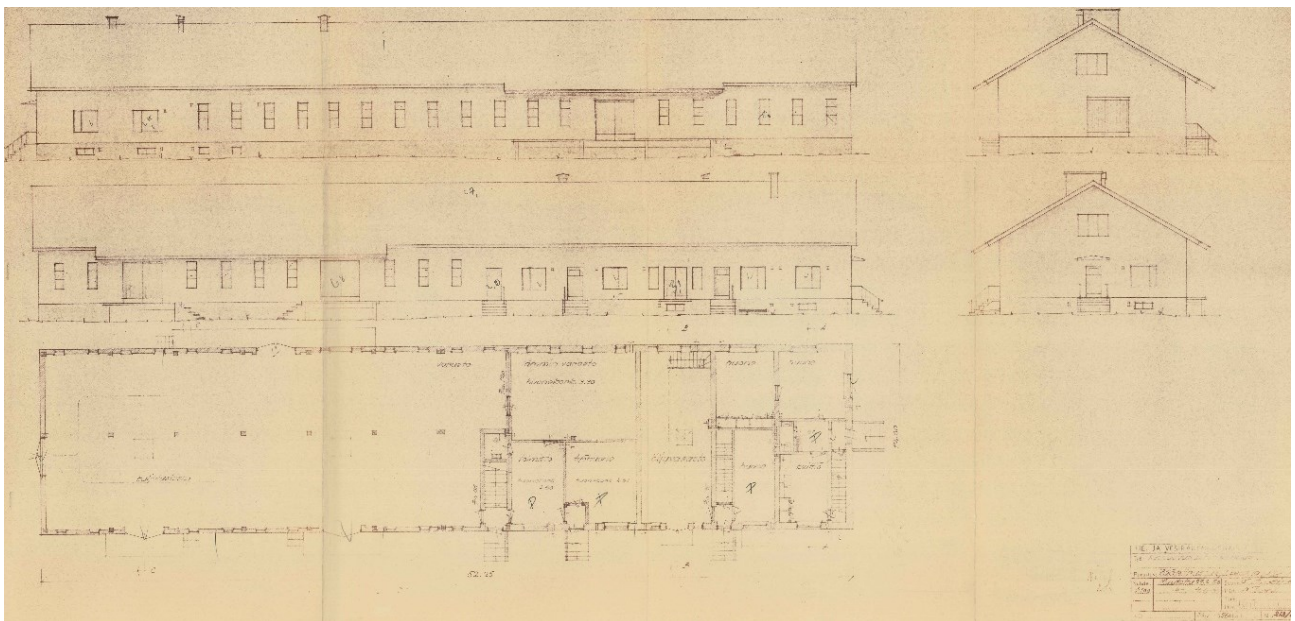
Kuva 18. Huoltamorakennus, lounaisjulkisivu 24.11.2022. Suuri oviaukko on avattu seinään rakennuksen muutostöiden yhteydessä.

Kuva 19. Huoltamorakennus, kaakkoisjulkisivu.

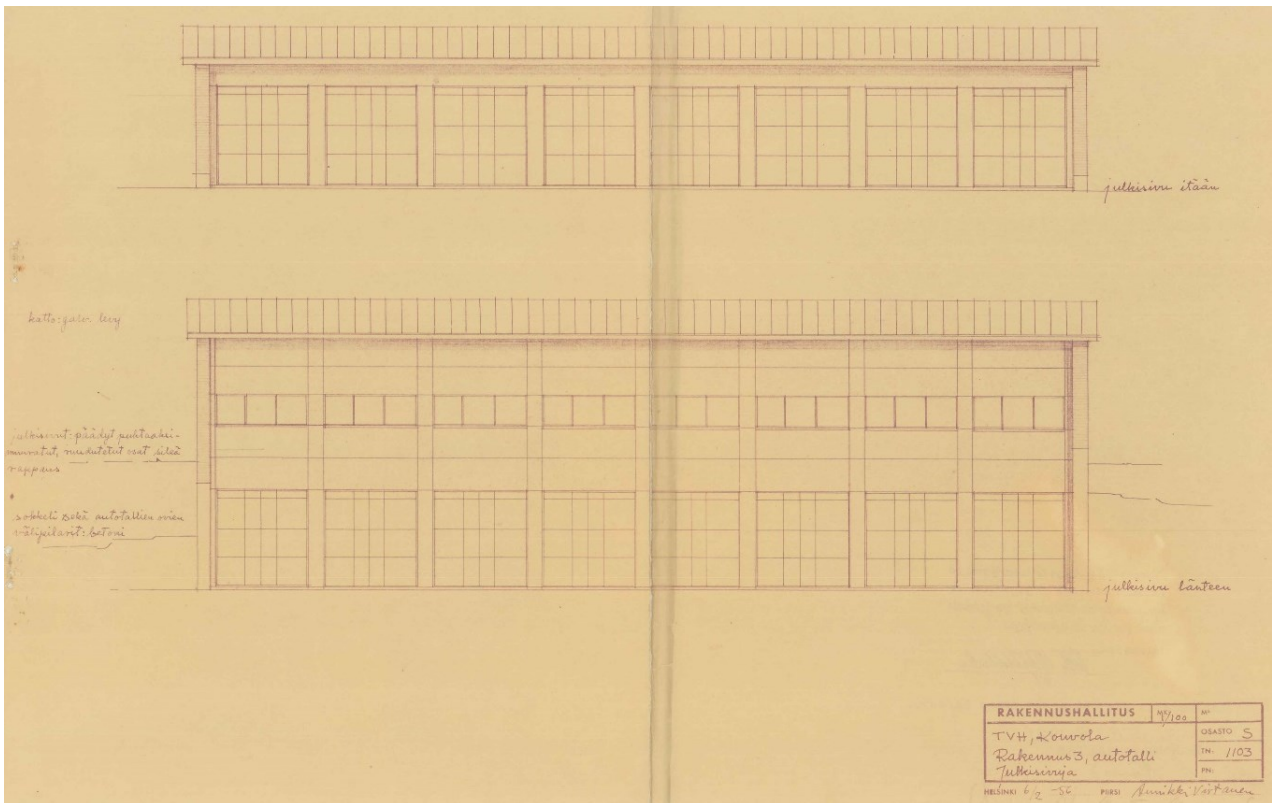


Kuva 20. Tie- ja vesirakennushallituksen laatiman huoltoaseman rakennuslupapiirustus on hyväksytty 18.12.1957. Rakennuksen pääjulkisivussa olleet isot ovet on muurattu umpeen vuonna 1976 rakennusmestari J Laaksosen suunnitelmien mukaisesti ja rakennus on muutettu varastoksi. Ilmeisesti samassa yhteydessä pihalla sijainneet maanalaiset polttoainesäiliöt on poistettu. Lähde Kouvolan kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto

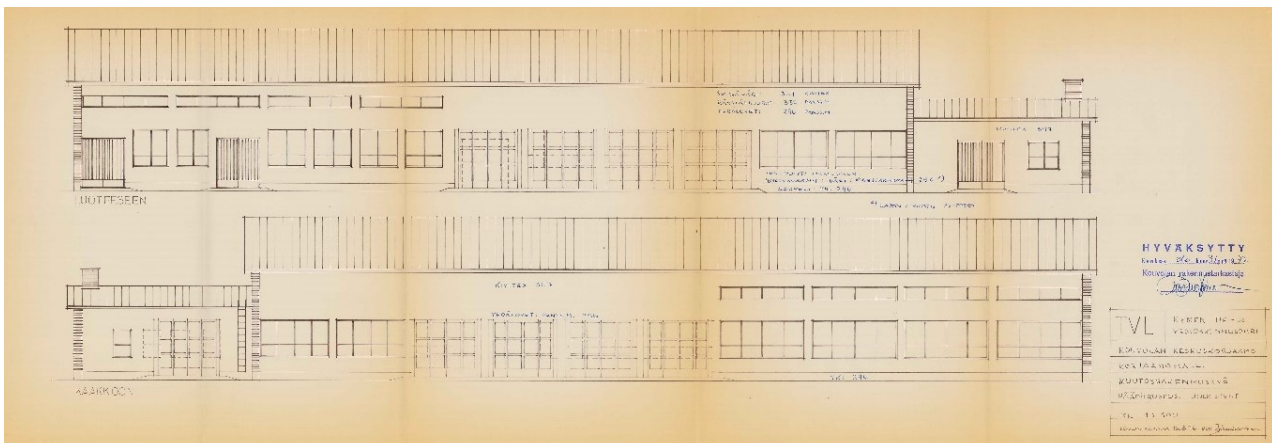
Alueen maaperän tilasta on tehty perusselvitysraportti vuonna 1998 ja kunnostuksesta on tehty raportti vuonna 1999. Vuonna 2004 alueelta on poistettu rikkoontunut öljynerotin ja maassa on tuolloin ollut vielä öljyä. Geologian Tutkimuskeskus on tehnyt maaperätutkimuksen, jonka perusteella alueella oli raja-arvon ylittäviä pitoisuuksia lyijyn ja antimoniin osalta. Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja kaupunki ovat pitäneet alueen käytöstä viranomaisneuvottelun 8.10.2002. Tuolloin on sovittu, että kyseisen kohdan maaperän pilaantuneisuus huomioidaan rakentamisvaiheessa, muutoin toimenpiteisiin ei ole aihetta.



Kuva 21. TVH:n varikon päävarastorakennus. Pääpiirustus 29.4.1956. Lähde Kouvolan kaupunki rakennusvalvonnan arkisto.



Kuva 22. TVH:n varikon rakennus 3, autotalli julkisivupiirustus. Annikki Virtanen 6.2.1956.



Kuva 23. TVH:n konekorjaamo, julkisivut, Annikki Virtanen 28.12.1955. Muutospiirustus 16.8.1976 rakennusmestari J. Laaksonen. Lähde Kouvolan kaupunki rakennusvalvonnan arkisto.

Kasvillisuus

Asemakaavan muutosalueelta ei tehtyjen luontoselvitysten mukaan ole havaittu uhanalaisia kasvilajeja tai niiden potentiaalisia elinympäristöjä. Luontoselvityksissä on kuitenkin todettu, että Kasarminmäen metsäalueilla on edustava linnusto. Kaavamuutosalueeseen kuuluvan Hinkismäen laki-alue on rehevää kuusivaltaista sekametsää, jonka aluspuustossa kasvaa pihlajaa, vaahteraa ja ilmeisesti puutarhakarkulaisina tammia. Kyseisen metsäalueen aluspuustoa on harvennettu kesällä 2023. Aivan mäen lakialueella metsätyyppi muuttuu kuivaksi kangasmetsäksi pinnassa olevan kallio-pinnan vuoksi. Metsäpeitteiseen alueeseen kuuluu myös Hinkismäen etelärinteellä oleva, voimassa olevassa asemakaavassa Kasarminkadun ja Voimalankadun katualueisiin kuuluva osa. Kyseisellä alueella kasvaa runsaasti suurikokoisia mäntyjä. Parik-säätiön omistuksessa olevalla entisellä varikkoalueella kasvaa myös runsaasti suurikokoisia mäntyjä. Korttelialueen Kuusaantie-hen rajautuvan osan puusto on kuusivaltaista. Kasarminmäen asuinalueen ja Parikin alueen väliin on vuosien kuluessa kasvanut tiheä metsäkaistale. Alueella kasvaa runsaasti tammia, vaahteroita ja muita lehtipuita. Kyseinen puustoinen pohjoiseteläsuuntainen alue on tärkeä ekologinen

pienviheryhteys Kuusaantien varressa olevien viheralueiden sekä Kellomäen ja Kasarminmäen lähivirkistysalueiden välillä. Kyseisen viheryhteyden merkitys on korostunut vuonna 2022, kun suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevan Savonradan varrelta, rautatien suoja-alueelta, on poistettu kaikki puusto. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsevan entisen kaatopaikka-alueen päällä kasvaa suurikokoisia haapoja ja raitoja. Kyseinen alue on puustollisessa yhteydessä Hinkismäen länsirinteeseen.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, pohjaveden muodostusalueella tai vedenottamoiden suoja-alueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat noin 2,5 kilometrin etäisyydellä luoteessa sijaitseva Huuhkajavuoren I-luokan pohjavesialue ja idässä noin 3,5 kilometrin etäisyydellä sijaitseva Tornionmäen I-luokan pohjavesialue. Suunnittelualue kuuluu ensimmäisen Salpausselän alueeseen ja käytettävissä olevan maalajikartan mukaan kohteen ympäristössä on vettä johtavia hiekkamuodostumia. Alueen pohjavedet kulkeutuvat karttatarkastelun perusteella pääosin alueen eteläpuolella sijaitsevalle savikkoalueelle ja mahdollisesti osin myös kohti alueen pohjoispuolen soistuneita osia. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee vedenjakaja, jonka pohjoispuolella pintavedet valuvat oja pitkin Savonsuon kautta Kuusaanlampeen ja Kymijokeen. Eteläpuolisen alueen pintavedet ohjautuvat Alakylän kautta Kymijokeen.

Kaavamuutosalueeseen liittyvillä ja rajautuvilla yleisillä katualueilla kulkevat Kouvolan Vesi Oy:n vesijohto- ja viemärijohtot sekä hulevesiviemärit.

Luonnonsuojelu

Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan luontoselvityksen on laatinut Luontoselvitys Kotkansiipi vuonna 2012. Selvityksessä on vireillä olevan asemakaavan suunnittelualueelle merkitty useampi luontokohde ja liito-oravan esiintymisalue. Hinkismäen liito-oravan elinalue sijoittuu voimallaitoksen läheisyyteen. Alueella on myös havaittu olevan liito-oravan lisääntymispaikka. Alueelta on todettu olevan liito-oravien kulkuyhteystarve hautausmaan koilliskulmaan Hinkismäen ja Kasarminmäen liito-orava-alueiden suuntaan. Kyseisellä alueella kasvaa tällä hetkellä suuria kuusia ja haapoja. Luontoselvityksen mukaan alueella olevissa kuusissa on todennäköisesti lukuisia vanhoja oravan pesiä. Vuosina 2022 ja 2023 alueelta tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löytynyt varsinaista liito-oravien lisääntymispaikkaa tai papanahavaintoja.

Kouvolan kaupungin mailla olevien luonnon ydinalueiden tilaa on arvioinut Petri Parkko Luontoselvitys Kotkansiivestä 20.6.2017. Selvityksen mukaan Kasarminmäen vanhalla puolustusvoimien harjoitusalueella on paljon edustavia metsiä, joissa elää mm. liito-orava. Hyvin säilyneissä metsissä on myös edustava metsälinnusto. Alueella liikkuminen on helppoa polkuverkoston ansiosta. Alueen luontoselvityksiä on tarkennettu vuonna 2022 osana rautatien suoja-alueen puuston poistamiseen liittyvää tarkistusta. Selvityksen laati luontokartoittaja Petri Parkko Luontoselvitys Kotkansiivestä. Hän myös päivitti alueen luontotiedot ja -selvityksen vuonna 2023. Selvityksiin liittyneiden maastokäyntien aikana alueelta ei löytynyt liito-oravien pesäpuita.

Kaavan ehdotusvaiheen aikana talvella 2023–2024 Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry toi esille tiedon, että suunnittelualueen eteläreunassa, kevyenliikenteenväylän varressa esiintyy kohtalaisen laajana kasvustona ahokissankäpälää (NT). Luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämän Suomen Lajitietokeskuksen tietojen mukaan ahokissankäpälä on silmällä pidettävä laji ja tulevaisuudessa eräs uhkatekijä sen säilymiselle on rakentaminen. Kasvusto sijaitsee luonnossuojelupiirin ilmoituksen mukaan länteen nykyisen Parikin alueelle vievästä portista.

Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan laatimisen aikana on arvioitu kyseisen yleiskaavan vaikutuksia Natura 2000- alueeseen (Savonsuon tervalepikot FI0409001). Arvioinnin teki Luontoselvitys Kotkansiipi vuonna 2012. Arvioinnissa keskityttiin mm. Natura-alueen vesitaloutta koskeviin vaikutuksiin, koska osayleiskaavassa esitetyt rakentamisen aluevaraukset, johon nyt vireillä olevan asemakaavan aluekin kuuluu, lisäävät toteutuessaan hulevesien virtaamia ja virtausnopeuksia alueen läpi. Arvioinnin mukaan Kymijoen vedenpinnan vaihtelulla on selkeästi valuma-alueelta

tulevaa vettä suurempi merkitys alueen vesitalouteen ja siten Natura-luontotyyppeihin ja Natura-alueen kasvillisuuteen. Asemakaavan muutosalueella tapahtuvilla muutoksilla ei siis ole vaikutusta Natura-alueeseen ja sen arvoihin.

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Kaavamuutosalueella sijaitsee kolme asuinkerrostaloa, joissa asuu yhteensä 63 asukasta ja kymmenen erillispientaloa, joissa asuu yhteensä 18 asukasta. Huomioitavaa on se, että pääosa asutuksesta on joko yhden tai kahden henkilön suuruisia. Ainoastaan yhdessä erillispientalossa asui lapsia (tilanne vuonna 2023). Asemakaavan muutosalue rajautuu itäosastaan Viulukujan itäpuolella olevaan Kasarminmäen pientaloalueeseen ja Kallantien varrella sijaitsevien asuinkerrostalojen vyöhykkeeseen. Kyseisten alueiden väestötietoja ei ole tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä analysoitu.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue ympäristöineen kuuluu kaupunkirakenteessa kaupungin ydinkeskustan reuna-alueeseen, jossa asumisen alueet kohtaavat niitä rajaavat viher- ja virkistysalueet. Itälänsisuuntaisen Kasarminkadun eteläpuolella rakennetut alueet ovat toteutuneet pientalovaltaisina korttelialueina, kun taas kadun pohjoispuoli rajautuu entiseen Kasarminmäen varuskunta-alueeseen, hautausmaa-alueeseen ja Hinkismäen virkistysalueeseen. Kasarminkatu päättyy kaupunkitilallisesti hieman epämääräisesti Torvi- ja Viulukujan kohdille siten, että katua pitkin kulkeva liikenne ohjautuu asutokajien kautta Kuusaantielle. Kuusaantien eteläpuolella sijaitsee Kellomäen liike- ja toimitilarakentamisen alue ja Savonradan länsipuolella Tommolän kaupallinen alue.

Muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavasta on pyydetty valmisteluvaiheessa lausunto Kymenlaakson museolta, joka on arkeologisen kulttuuriperinnön lausuntojen osalta toimivaltainen viranomaisena. Kymenlaakson museo totesi lausunnossaan, että ”*kaavamuutosalueella ei sijaitse Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänkörekisterin tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueen käyttöhistorian perusteella ei ole oletettavaa, että alueella olisi säilynyt aiemmin tuntemattomia arkeologisia kohteita. Kymenlaakson museo ei edellytä arkeologisia selvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.*”.

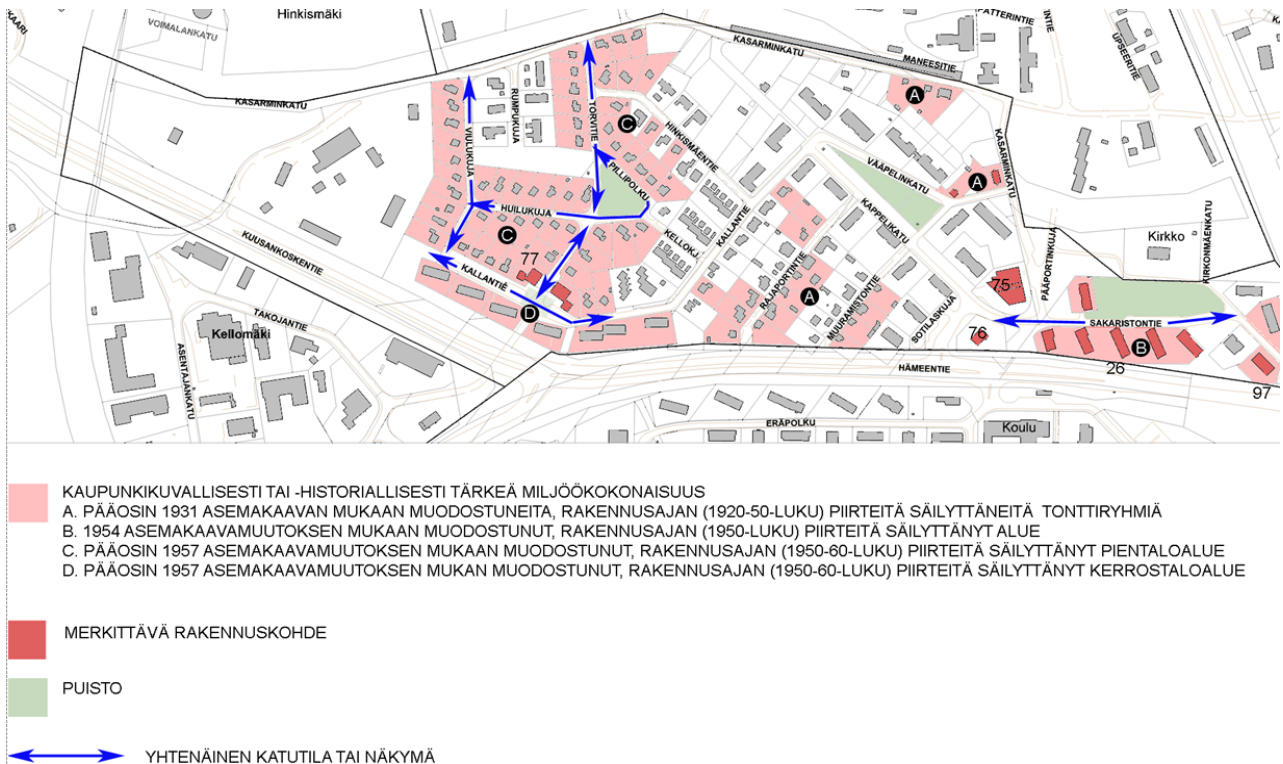
Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Viulukujan länsipuolelle on sijoittunut kymmenen eri-ikäistä erillispientaloa. Kaikki rakennukset ovat kooltaan, korkeudeltaan (osassa rinteeseen sijoittuvia rakennuksia on kellarikerros), julkisivu- ja vesikattomateriaaleiltaan, vesikaton kulmalta ja varsinaisen vesikatteen väriykseltä erilaisia. Rakennukset muodostavat kuitenkin yhtenäisen kaupunkirakenteellisen kokonaisuuden, koska harjakattoiset rakennukset sijoittuvat tonteille itä-länsisuuntaisesti siten, että jokaisella tontilla asuinrakennuksen päädyn ja Viulukujan väliin jää rakentumaton istutettava alueen osa (=esipiha-alue). Huomioitavaa on se, että alueen asuinrakennuksiin on melkein joka kohteessa sisällytetty autotalli-osa. Autotalliosan mitoitus on peräisin kuitenkin 1950-luvulta, joten käytännössä tilamitoitus on nykytarpeisiin ja autojen kokoon nähden riittämätön.

Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaava- ja rakennushistorian inventointi on tehty vuonna 2012. Siinä Viulukujan varrella olevat erillispientalot on huomioitu kaupunkikuvallisesti tai -historiallisesti tärkeänä pääosin vuoden 1957 asemakaavan muutoksen mukaan muodostuneena, rakennusajan (1950–60-luku) piirteitä säilyttäneenä pientaloalueena (karttakohde C). Kallantien ja Kuusaantien välissä olevat asuinkerrostalorakennukset on huomioitu kaupunkikuvallisesti tai -historiallisesti tärkeänä pääosin vuoden 1957 asemakaavan muutoksen mukaan muodostuneena, rakennusajan (1950–60-luku) piirteitä säilyttäneenä kerrostaloalueena (karttakohde D). Lisäksi

suunnittelualueeseen rajautuvat Kallantie ja Viulukuja on inventointiin merkitty yhtenäisenä katutilana tai näkymänä (sininen nuoli). Alueita on kuvattu inventoinnissa seuraavasti.

”Kallantien kerrostaloryhmä taittuvana rintamana, puistomaisine levennyksineen ja porttirakennuksineen muodostaa omaleimaisen näkymän sekä Kallantietä pitkin katsottuna että Kellomäen suunnasta tunnelin läpi saavuttaessa. Kadun eteläpuolisten kerrostalojen asfaltoidut etupihat autotalleineen ja roska-astioineen ankeuttavat muuten viehättävää kokonaisuutta. Länsiosan pientaloasutus vapaasti kääntyilevine katuineen ja pitkittäin, poikittain ja vinottain sijoitettuihin taloihin muodostaa monia viehättäviä katunäkymiä, esimerkiksi Huilukujan ja Viulukujan varrelle. Rakennusten mittakaava on säilynyt varsin yhtenäisenä, vaikka ulkoerohousten ym. yksityiskohtien muutokset tuottavat visuaalista sekavuutta.”



Kuva 24. Ote Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusinventoinnista vuodelta 2012.

Alueen inventoinnissa ei ole kyseiseltä alueelta nostettu erikseen esille yksittäisiä rakennuksia tai muita merkittäviä rakennuskohteita, joten inventointimerkintä kuvaa lähtökohtaisesti alueen rakentumista ja olemassa olevan rakennuskannan muodostamaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Rakennusten piha-alueelle ei juurikaan ole toteutettu kaavan mahdollistamaa lisärakentamista (40 m² talousrakennus). Tonttien takaosiin on lähinnä toteutettu pienikokoisia huvimajoja ja grillikatoksia.

Kallantien varrella sijaitsevat asuinkerrostalot ovat valmistuneet 1960-luvulla. Rakennukset osoitteissa Kallantie 3 ja 5 on rakennettu samoilla piirustuksilla, mutta rakennusten julkisivujen pintakäsittely on erilainen. Rakennukset on peruskorjattu 1990-luvulla, jolloin niiden parvekkeet on osin kokonaan uusittu ja kaikki parvekkeet on lasitettu. 2000-luvulla rakennuksiin on lisätty sisäänkäyntikatokset ja pihoille on rakennettu jätehuoltoon liittyvät katokset.



Kuva 25. Näkymä Viulukujan alueelta, jonka länsipuolella (kuvasa yläpuolella) sijaitseva rakennuskanta on toteutunut 1950–1970-lukujen aikana, mutta muodostaa rakennusten tontille sijoittumisen vuoksi yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.



Kuva 26. Viulukuja 20, rakennusmestari Kaarlo Ritvola 1960.



Kuva 29. Viulukuja 18, rakennusmestari Kaarlo Ritvola 1961.



Kuva 27. Viulukuja 16, rakennusmestari Jorma Laine 1961.



Kuva 30. Viulukuja 12, 1969.



Kuva 28. Viulukuja 8, Puutalo Oy:n valmistalo "Pirkko" 1959.



Kuva 31. Viulukuja 4 / 1959 ja Viulukuja 2, Kaarlo Ritvola 1965.



Kuva 32. Näkymä suunnittelualan eteläosasta, jossa asuinkerrostalot sijoittuvat Kuusaantien sekä sen varrella olevan puustoisien alueen ja Kallantien väliin. Alueen likimääräinen rajaus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.



Kuva 33. Kallantie 1, arkkitehti Reino Hämäläinen 1968.



Kuva 36. Kallantie 1 eteläjulkisivu. Muutoksia 2000-l.



Kuva 34. Kallantie 3, arkkitehdit Salo ja Korttema 1961.



Kuva 37. Kallantie 3, muutoksia 1990–2000-luvulla.



Kuva 35. Kallantie 5. arkkitehdit Salo ja Korttema 1963.



Kuva 38. Kallantie 5, muutoksia 1990–2000-luvulla.

Kallantie 1 rakennus on muista poiketen teräsbetonielementtirakenteinen ja rakennuksessa oli alkuun tasakatto. Puurakenteinen piharakennus on vuodelta 1975, kerrostalon parvekkeet on uusittu ja lasitettu vuonna 1996. 2000-luvulla rakennukseen on tehty laajoja sisäisiä ja ulkoisia muutostöitä, mm. rakennuksen vesikatto on muutettu harjakatoksi. Kerrostalojen Kallantien puoleinen pihatila on jäsentymätön ja rajaamaton. Piha-alueet liittyvät siis suoraan kiinni Kallantien eteläreunalla kulkevaan jalkakäytävään.

Kallantien ja Kuusaantien välissä sijaitsevat asuinkerrostalot muodostavat tontille sijoittumisen kautta vaihtelevan ja itäänpäin aukeavan katutilan. Ilmeisesti tämän vuoksi alue on huomioitu Kouvolan keskustaajaman rakennuskulttuuri-inventoinnissa.



Kuva 39. Näkymä suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevan Parik-säätiön alueesta. Alueen rakennukset ovat pääosin 1950-luvulta. Kuvan keskellä oleva Kouvolan kaupunginarkisto on valmistunut vuonna 2011.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat Parik-säätiön toimitilat. Säätiön toimintaa kuvataan säätiön omilla verkkosivuilla seuraavasti:

Säätiön toiminta käynnistyi 17.1.2001, perustajinaan Kouvolan kaupunki, Kuusankosken kaupunki, Kymenlaakson erityishuollon kuntayhtymä, Hengitysliitto Heli ry, Kouvolan Seudun invalidit ry, Kuusankosken invalidit ry ja Pohjois-Kymen Mielenterveysyhdistys Pohjatuuli ry. Perustamisesta lähtien säätiö on tuottanut yksilö- ja työvalmennusta kohderyhminä oleville kuntoutujille, osatyökykyisille, työttömille ja nuorille, monipuolisesti ja heidän tarpeensa huomioiden. Palvelu on asemoitunut pitkälti Kouvolan kaupungin palveluketjuun. Vuosien saatossa säätiö on tarjonnut valmennusta lähes 10 000 henkilölle ja valmennuspäiviä on kertynyt yli 720 000. Vaikutuksina on todettu valmennettavien elämänhallinnan lisääntyminen, ammatillinen kasvu ja henkilöiden itsenäisen työllistymisaktiivisuuden kohoaminen. Säätiön tarkoituksena on järjestää ja kehittää sosiaalisena palveluna tuotannollista ja sosiaalihuollollista työtoimintaa nuorille, pitkäaikaistyöttömille ja muille heikossa työmarkkina-asemassa oleville henkilöille. Säätiö järjestää ja kehittää työllistämisen-, kuntoutus- ja koulutuspalveluja sekä muuta alaan liittyvää toimintaa, joiden tavoitteena on lisätä asiakkaiden työ- ja toimintakykyä, itsenäistä työllistymisaktiivisuutta ja elämänhallintaa. Tarkoituksen toteuttamiseksi säätiö harjoittaa muussa kuin liiketaloudellisessa tarkoituksessa sosiaalihuollollista ja tuotannollista työtoimintaa sekä kuntoutus-, koulutus- ja valmennuspalvelujen myyntiä julkisille ja yksityisille yhteisöille ja yksityishenkilöille.

Alueella olevassa vanhassa korjaamorakennuksessa sijaitsee Parik-säätiön pyörittämä kierrätystavaramyymälä ja lahjoitettavan kierrätystavaran vastaanotto. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee KSS Energia Oy:n Hinkismäen lämpövoimalaitos.

Liikenne- ja katualueet sekä pysäköinti

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaupungin liikenneverkossa olevia katuja ja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Alueeseen kuuluva itä-länsisuuntainen Kuusaantien-niminen nelikaistainen (2+2) kokoojakatu yhdistää Kuusankosken ja keskustaajaman toisiinsa. Kadun nopeusrajoitus on suunnittelualueella 50 km/h, ja siihen rajautuvien tonttikatujen nopeusrajoitus on 40 km/h. Suunnittelualueeseen kuuluvan Kuusaantien katualueella on varsinaisesta ajoradasta erillään oleva kevyen liikenteen väylä, josta johtaa kevyen liikenteen yhteys pohjoiseen Kallantien ja Viulukujan risteysalueelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Kasarminkatu ja Voimalantie ovat katuluokituksestaan tonttikatuja. Kaduista Voimalankatu on hiekkapintainen, muut kadut ovat kestopäällysteisiä.



Kuva 40. Näkymä Torvitien ja Kallantien risteysalueelta.



Kuva 41. Näkymä Viulukujalta etelään.



Kuva 42. Näkymä Kuusaantieltä suunnittelualueen itäosasta kohti pohjoista. Kuvassa oikealla on Torvitie.



Kuva 43. Näkymä Voimalankadun ja Kasarminkadun risteysalueelta länteen. Vasemmalla Hinkismäki oikealla Parikin alue.

Tekninen huolto

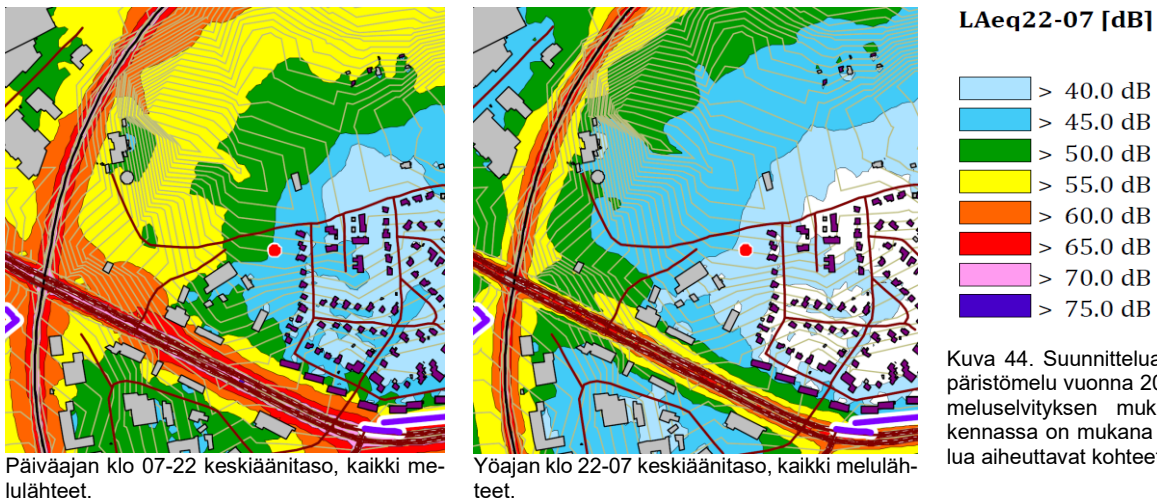
Kaavamuutosalueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa Kouvolan Vesi Oy:n päävesijohto. Suunnittelualueeseen kuuluvilla julkisilla katualueilla kulkee KSS Verkko Oy:n sähköjohtoja, KSS Lämpö Oy: kaukolämpöputkia, Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltolinjat sekä erilaisia muita johtoja.

Kaavamuutosalueen länsiosassa kulkee Gasgrid Oy:n maakaasulinja. Suunnittelualueen mahdollinen uudisrakentaminen on liitettävissä olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Alueelta kertyvät hulevedet ohjautuvat länteen kohti rautatiealuetta ja kulkeutuvat rata-alueella olevia ojia pitkin etelään kohti Kymijokea. Kasarminmäen alueelta ja siten myös Viulukujalta ja Kallantieltä tulevat hulevedet ohjautuvat etelään kohti Koriansuoran katualueella olevaa hulevesiviemäriä.

Ympäristöhäiriöt / Melu

Asemakaavan muutosalue sijoittuu valtion päärataverkkoon kuuluvan rautatien, Savonrata ja kaupungin vilkkaimmin liikennöidyn kokoojakadun Kuusaantien rajaamalle alueelle. Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikenne- ja teollisuusmelua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Alueella kulkevan Kuusaantie katualueen keskimääräinen liikennemäärä oli meluselvitykseen tehtyjen mittausten mukaan 19239 ajoneuvoa/vrk (2014). Liikennemäärä laskettiin uudelleen lokakuussa 2023. Tuolloin kokonaismäärä oli noin 20000 ajoneuvoa/vrk. Selvityksen mukaan laskentapisteen ohittaneista ajoneuvoista ajoi ylinopeutta yli 70 %. Huomioitavaa oli se, että raskasta liikennettä oli yli 10 %. Alueen ohittavat liikennemäärät ovat siis huomattavia, jos niitä verrataan tavanomaisten asuinalueiden läpi kulkevien kokoojakatujen liikennemääriin (yleensä noin 1000 ajoneuvoa / vrk). Vuoden 2016 meluselvitykseen tehtyjen mittausten mukaan Parikin kortteli-alueella on päiväaikana (klo 07–22) sen länsipuolella olevalta rautatiealueelta tulevaa raideliikenteen melua ja Kuusaantieltä tulevaa liikennemelua. Suunnittelualueen keskiäänitaso on päivisin selvityksen mukaan jopa yli 60 dB (päiväajan raja-arvo 55 dB) siten, että eniten melua on alueen rataan rajoittuvalla osalla. Kallantielle kantautuu liikennelähtöistä melua varsinkin Kuusaantieltä Torvitien kohdalta. Yöaikana (klo 22–07) katualueilla ja rautatiellä kulkevan liikenteen melu on vähäisempi 50 dB. Osa Viulukujan varrella olevasta asuinalueesta on selvityksen tietojen mukaan hiljaista aluetta, kun taas Hinkismäen virkistysalueelle tulee liikennelähtöistä melua sen ohittavalta rautatieltä (kts. kuva 44).

Huomioitavaa on, että vuonna 2016 tehdyssä alueen melumallinnuksessa Kuusaantien nopeusrajoitus oli kyseisellä kohdalla vielä 60 km/h. Myöhemmin kadun nopeusrajoitus muutettiin 50 km/h. Viimeisimpien alueelta tehtyjen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä ja ajoneuvojen nopeudet eivät ole merkittävästi muuttuneet, vaikka aikaa on kulunut ja kadun nopeusrajoitusta on laskettu.



Ympäristöhäiriöt / Tärinä

Suunnittelualueeseen sisältyy valtakunnan päärataverkkoon kuuluvan Savonrata. Rata sijoittuu kyseisellä kohdalla muuta maastoa matalammalle korkeusasemalle, joten raideliikenteen mahdollisesti alueelle aiheuttama tärinä saattaa olla peräisin ennemminkin liikenteen aiheuttamasta melusta, kuin varsinaisesta tärinästä. Alueen tärinää on selvittänyt Ratahallintokeskus ja Kouvolan kansanterveys-työn kuntayhtymä Kouvolan rataympäristöselvityksessä vuonna 2007. Selvityksessä tunnistettiin rataverkon alueelta mm. ne kohteet, joissa rautatie aiheuttaa tärinähaittoja asutukselle. Kaunisnurmen alueella todettiin olevan tärinää, mutta suunnitelmassa kyseiselle alueelle ei kuitenkaan esitetty toteutettavaksi erityisiä tärinätorjuntatoimenpiteitä.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella sijaitseva Hinkismäki on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Hinkismäen laki-alueelle ja mäen itärinteeseen sijoittuvat, alueen pohjakartassa ja laserkeilausaineistossakin näkyvät erilaiset kaivannot ovat 1970–1980-luvuilla Kasarminmäen varuskunnan varusmiesten kaivamia lähipuolustusasemia, tykkejä vetävien ajoneuvojen sirpalesuojia tai muita koulutusikäyttöön tehtyjä yksittäisten taistelijoiden taisteluasemia sekä laajempialaisia yhdys- ja taisteluhautojen osia. Alueella on myös majoituskorsujen ja –telttapaikkojen pohjia. Osa rakenteista on kaivettu maahan, osa rakenteista on louhittu kallioon ja osa on rakennettu maanpinnan yläpuolelle. Rakennustöissä on käytetty alueelta tulleita kaivuumaita, louhinnasta tullutta louhetta tai erilaisia rakennusmateriaaleja (mm. betoniharkkoja ja –elementtejä). Alueella olevissa taisteluhautoissa ja teltoille tehdyissä sirpalesuojissa on aiemmin sijainnut myös puisia osia, jotka on joko poistettu tai ne ovat vuosien kuluessa lahonneet. Osa kaivannoista on sortunut ja osaa ovat muokanneet alueella yhä harjoittelevat Airsoft- ja Paintball-harrastajat.



Kuva 45. Ulkoilureitin valaistus on purettu.



Kuva 48. Alueella on tehty aluspuuston harvennus v. 2023.



Kuva 46. Alueella on vanhoja kuntoiluvälineitä.



Kuva 49. Ilmatorjuntatykin vetoauton sirpalesuoja.



Kuva 47. Ulkoilureitti Hinkismäen voimalan kohdalla.



Kuva 50. Pyöreä teltan paikka Hinkismäen laki-alueella.

Hinkismäen alueella kulkeva pururata ulottuu länteen entisen varuskunta-alueen pohjoispuolelle. Pururadan pintakerroksia ei ole vuosiin uusittu ja se on osin mennyt huonoon kuntoon. Ulkoilureitin valaistus on purettu, kun kaupunki lopetti radan kunnossapidon vuonna 2020. Lopettaminen perustui Kouvolan kaupunginvaltuuston 11.11.2019 § 120, hyväksymään liikuntapaikkaverkkoselvitykseen ja

talouden tasapainottamistoimenpiteisiin, jotka vaikuttivat kaupungin liikuntapalveluiden palvelutarjontaan. Hinkismäen metsäisellä osalla kulkee tiheä polkuverkosto, jonka perusteella alue on tärkeä ulkoilualue lähiseudun asukkaille. Alueen aluspuustoa on harvennettu kesällä 2023. Hinkismäen kuntosalon ylläpidon tilapäisestä palauttamisesta on jätetty 4.1.2022 kuntalaisaloite, johon kaupunki on vastannut 21.6.2022 seuraavasti:

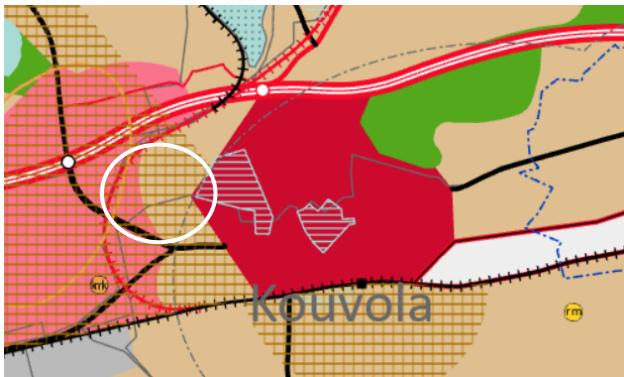
Liikuntapaikan lakkautus tarkoittaa liikuntapaikasta luopumista, eli liikuntaverkoston harventamista, jolloin kaupungin hoito, vastuu sekä mahdollisen taloudellinen ylläpitotuki loppuvat kyseisen liikuntapaikan kohdalta. Liikuntapaikkaverkossa on ollut joitakin liikuntapaikkoja, joita muut tahot (mm. yhdistykset, kyläyhdistykset) ylläpitävät kaupungin tukemilla käyttökustannuksilla. Lakkautettavien liikuntapaikkojen hoitoa ja ylläpitoa voidaan ulkoistaa kiinnostuneille kolmannelle, yksityiselle sektorille tai kyläyhdistyksille, joiden kanssa tehdään käyttösopimus. Käyttösopimukseen kirjataan vastuun siirto, maanluovutus tai maanvuokra sekä mahdollisten kalusteiden luovutus. Tällöin lakkautettavan liikuntapaikan uusi ylläpitäjä siirtyy alueen hallitsijaksi ja vastaa jatkossa liikuntapaikkaan kohdistuvista investoinneista sekä ylläpidosta. Tämä voi mahdollistaa lakkautettavien liikuntapaikkojen ylläpitämisen myös tulevaisuudessa.

Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluva jo rakennettu korttelit 2044, 2049, 2070 ja korttelin 2061 eteläosa ovat yksityisomistuksessa (Parik-säätiö). Kaupunginarkiston alue sekä osa asemakaavan mukaisesta Kasarminkadusta ja koko Kuusaantien katualue ovat Kouvolan kaupungin omistuksessa (kts. liite 4).

3.2. Suunnittelutilanne

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 51. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 tullut voimaan 30.8.2020. Kaavassa asemakaavan muutosalue kuuluu Kouvolan taajamatoimintojen alueeseen ja kehitettävään kaupunkialueeseen, joka sisältää Kouvolan ydinkeskustan ja Kuusaankosken taajaman välisen kaupunkialueen (verkkorasteri). Alueen läntisin osa kuuluu Korjalan työpaikka-alueeseen (TP, vaaleanpunainen alue). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Alue rajautuu Savonrataan ja seututiehen.

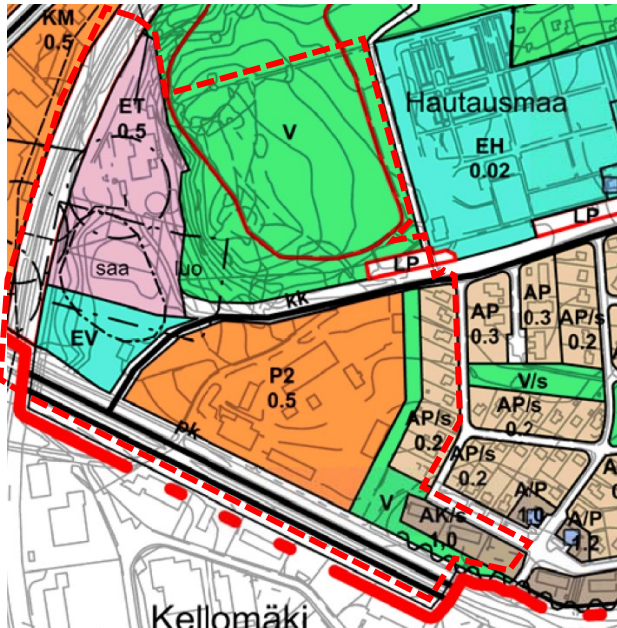
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



Alueella on voimassa Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava (6.1.2016). Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi (harmaa-alue). Hinkismäen virkistysalue on merkitty kaavaan päävihervekkoon kuuluvana alueena (vihreä alue). Kuusaantie on merkitty seututienä/pääkatuna, sen vierellä kulkeva kevyen liikenteen väylä pisteinä (nykyinen kevyen liikenteen reitti). Kasarminkadun linjaus on merkitty kaavaan uutena ohjeellisena katulinjana (ruskea viiva). Alueen ohittava Kouvola-Pieksamäki rataosa on merkitty kaavaan merkittävästi kehitettävänä ratayhteytenä (punainen viiva).

Kuva 52. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on merkitty valkoisella rajauksella.

Kasarminmäki – Ruskeasu – Tanttari osayleiskaavan tarkistus

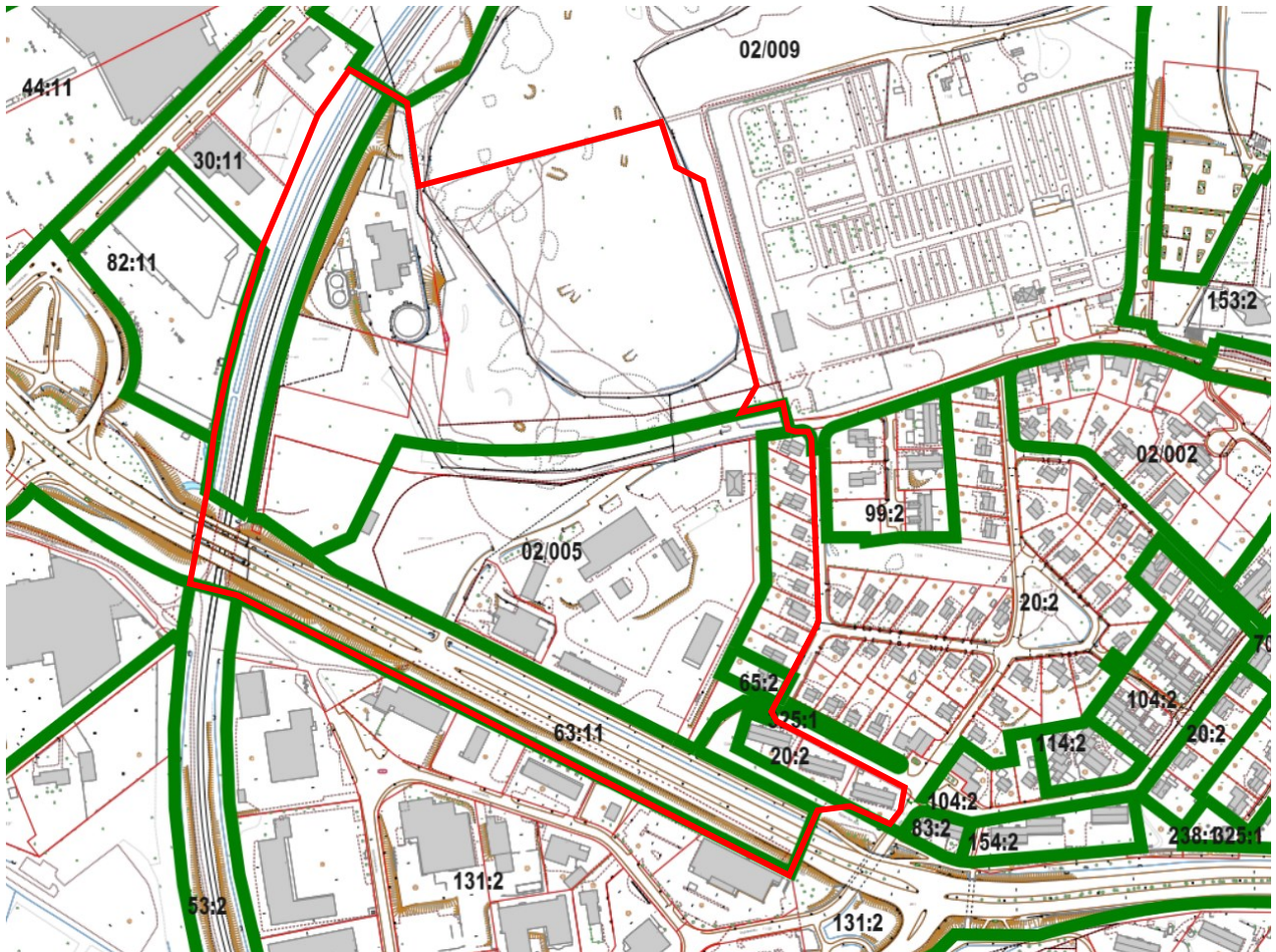


Kuva 53. Ote osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus on punaisella katkoviivalla.

Alueella on voimassa Kasarminmäki-Ruskeasu-Tanttari osayleiskaava (5.8.2013). Parikin alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueena, asuista <30% kerrosalasta (P2), korttelitehokkuus 0,5. Hinkismäen voimalan alue yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET), ohjeellinen korttelitehokkuus 0,5, sen vieressä oleva alue suojaviheralueena (EV). Hinkismäen virkistysalue on merkitty kaavaan virkistysalueena (V) ja sillä oleva pururata olemassa olevana ulkoilureittinä. Kallantien kerrostalot on merkitty kerrostalovaltaisena alueena, jolla ympäristö säilytetään (AK/s), korttelitehokkuus 1. Viulutien varsi on merkitty pientalovaltaisena alueena, jolla ympäristö säilytetään, korttelitehokkuus 0,2. Kasarminkadun linjaus Kuusaantielle on merkitty kaavaan kevyen liikenteen väylänä ja Kuusaantien pääkatuna (pk) Alueen ohittava Savonrata on merkitty kaavaan rautatiealueena LR.

Asemakaava

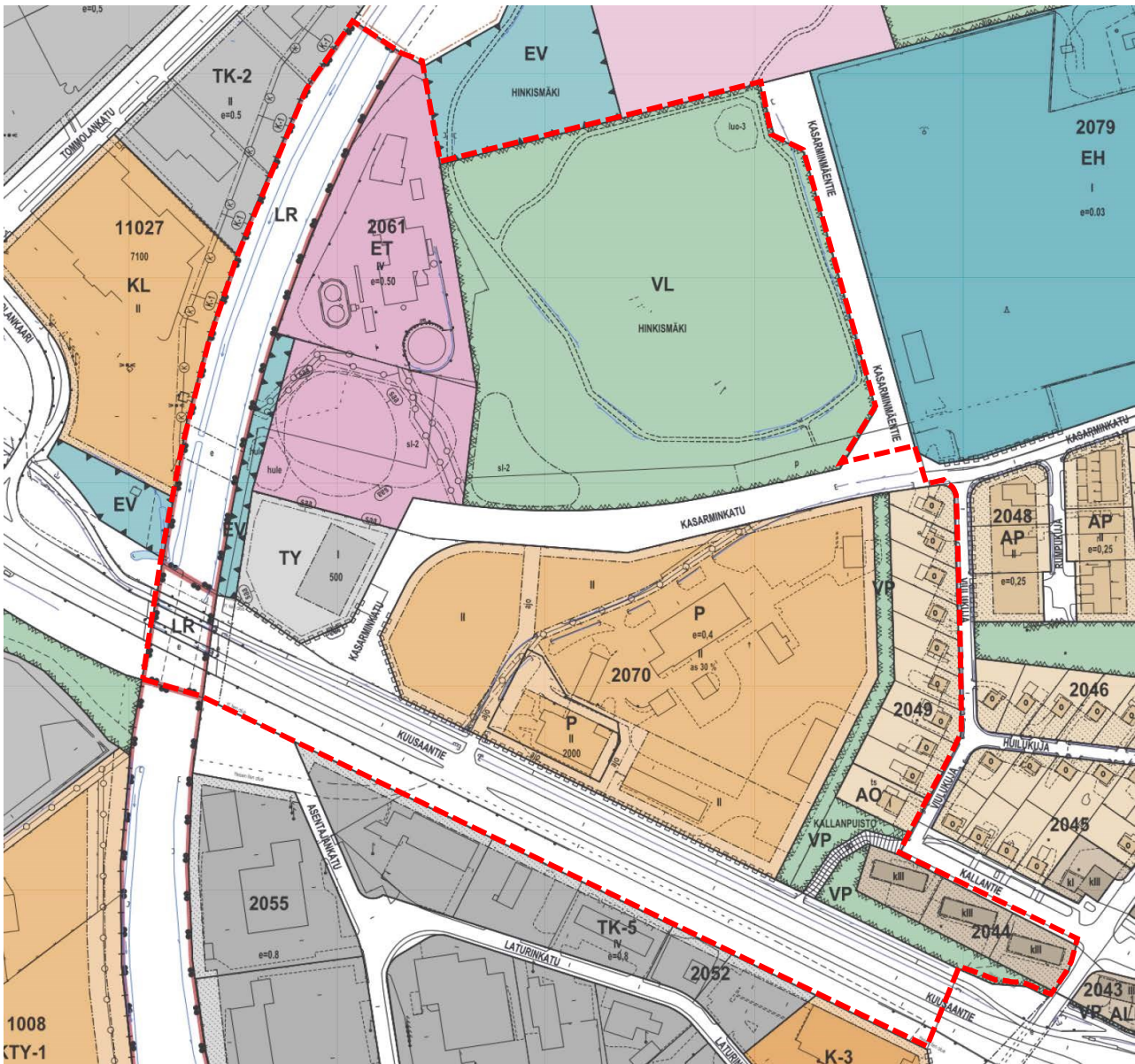
Koko suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja alueella on voimassa kahdeksan eri-ikäistä asemakaavaa.



Kuva 54. Ote alueen asemakaavojen hakukartasta. Kaavamuutosalue on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.

Korttelien 2044 ja 2049 asemakaava (286 20:2) on hyväksytty 10.12.1957. Kaavassa Huilukujaan rajautuvalle korttelialueelle ei ole merkitty pääkäyttötarkoitusta, mutta se on tulkittu erillispientalojen

korttelialueeksi (AO). Tonteille on merkitty rakennusala ”yksikerroksista, enintään kaksiasuntoista, ullakkohuoneellista, yksinomaan asumiseen käytettävää rakennusta varten. Kerrosalan käyttöön nähden on järjestysoikeudella lupa myöntää vähäisiä poikkeuksia. Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 40 m² laajuisen sekä enintään 3 m korkean palonaran talousrakennuksen, johon ei saa tehdä asuinhuoneita, mutta johon järjestysoikeuden luvalla saa sisustaa työhuoneen. Talousrakennuksen saa sijoittaa vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta sekä 8 m etäisyydelle asuinrakennuksesta. Talousrakennuksen saa rakentaa myöskin asuinrakennuksen siipirakennukseksi, jolloin rakennusten välinen seinä on tehtävä päärakennuksen paloluokan mukaiseksi. Tontista saa rakentaa enintään viidesosan.”. Tonttien Huilukujan puoleiselle reunalle on merkitty esipiha-alue, joka on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Korttelille 2044 ei ole merkitty pääkäyttötarkoitusta, mutta se on tulkittu asunto- ja liikekortteliksi (AL). Tonteille on merkitty rakennusalat ja maksimikerroslukumäärä on kIII.



Kuva 55. Ote suunnittelualueen voimassa olevasta asemakaavasta (12.9.2023). Asemakaavan muutosalueen alustava raja on merkitty kartalle punaisella katkoviivalla.

Korttelin 2049 eteläisimmän pientalotontin asemakaava (286 65:2) on hyväksytty 18.2.1965. Tontti on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Tontille on merkitty yksikerroksisen rakennuksen rakennusala, mutta sen. Muu osa tontista on merkitty aluemerkinällä ts ”Tontille saa rakentaa yhden enintään 45 m² laajuisen sekä enintään 3 m korkean talousrakennuksen, jonka saa sijoittaa vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta sekä 8 m etäisyydelle asuinrakennuksesta. Talousrakennuksen saa rakentaa myöskin asuinrakennuksen

siipirakennukseksi.”. Kaavaan ei ole merkitty maksimirakennusoikeutta, se on kuitenkin tulkittu olevan kaavaan merkityn rakennusalan suuruinen.

Kallantien ja Viulukujan risteysalueen osan asemakaava (286 325:1) on hyväksytty 27.12.1983. Kaavassa alue on merkitty kaduksi. Kuusaantien ja korttelin 2044 välissä olevan alueen asemakaava (286 131:2) on hyväksytty 20.7.1988. Kaavassa alue on merkitty puistoksi ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).

Kuusaantien asemakaava (286 63:11) on hyväksytty 8.9.1989. Kaavassa Kuusaantie on merkitty kaduksi, Savonrata rautatiealueeksi (LR), jonka kohdalle on merkitty kahteen eri kohtaan eritasoriteys (e). Parik-säätiön ja kaupunginarkiston käsittävän korttelin 2070 alueen asemakaava (286 02/005) on hyväksytty 24.3.2014. Kaavassa kortteli 2070 on määritetty palvelurakennusten kortteli-alueeksi (P). Parik-säätiön hallinnassa olevan korttelin osan maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,4$. Lisäksi rakennusoikeuden jakaantumista on tarkennettu lisämääräyksellä as 30%. Merkintä osoittaa monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on II. Keskusarkiston maankäyttöalueen maksimirakennusoikeus on 2000 k-m² ja maksimikerroslukumäärä II. Asemakaavaan liittyy useita lisämääräyksiä, jotka ohjaavat lupahankkeeseen ryhtyviä ottamaan huomioon alueella olevat ympäristöhäiriöt, pilaantuneet maa-alueet ja häiriintyvät toiminnot.

Kaavassa 286 02/009, hyväksytty 13.11.2017 korttelin 2061 eteläosa on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavassa kortteliin on merkitty rakennusala, jolla saa rakentaa maksimissaan yksikerroksisen 500 k-m² rakennuksen. Alueella oleva vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka on merkitty kaavaan saa-alueajauksella. Korttelin pohjoisosa on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Maankäyttöalueen eteläreunassa oleva vanha maanläjitysalue on merkitty kaavaan saa-alueajauksella ja sille on merkitty ohjeellinen hulevesien hallinta-alue (hule). Suunnittelualan läntisen rautatiealueen (LR) kaava on hyväksytty 6.1.1986 (286 30:11) ja rautatiealueelle on merkitty varaus eritasoriteykselle (e). Ote alueen voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta on kaavan liite 1.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja sitä on tarkennettu kesällä 2023.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Kaavahankkeessa Parik-säätiön toimintojen länsipuolella olevan teollisuuskorttelin asemakaavaa muutetaan siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa uudenlainen kierrätyskeskus. Uusi suunniteltu maankäyttö täydentää alueella jo olevaa toimintaa ja mahdollistaa alueen kehittämisen tulevaisuudessa uudenaikaiseksi kiertotalouden keskittymäksi. Muutoksessa Kasarminmäentien linjausta siirretään lähelle nykyistä liittymäaluetta ja mahdollistetaan niiden liikenneturvallisuutta parantavat muutostoimenpiteet. Kaavamutoksessa poistetaan tarpeettomia kaavamerkintöjä mm. Kuusaantien katualueelta ja Savonradan rautatiealueelta. Lisäksi suunnittelualan itäosassa ajanmukaistetaan korttelien 2044, 2049 sekä niihin liittyvien puisto- ja katualueiden vanhentuneet kaavamerkinnot.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työkohteisiin.

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kymenlaakson Jäte Oy:n aloitteesta ja asemakaavan muutosaloite on toimitettu kaupungille 23.6.2022.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset, kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osalliset on määritetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on laadittu 12.9.2023. Asemakaavamutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja internet-sivuilla 27.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.9.–31.10.2021 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisen ajan. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta on lähetetty kirjeitse alueella oleville ja alueeseen rajautuville kiinteistöjen omistajille, viranomaisille ja muille asiaan liittyville toimijoille. Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja muille viranomaisille 27.9.2023. Viranomaiset eivät ole esittäneet muutostarpeita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai vaatineet lisäselvityksiä.

4.3.2. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuuotos ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä mainittuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä ole kulttuuriympäristön arvojen täydentymisen kannalta merkittävä, joten kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan muutoksen vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo ja kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos):

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.9.2023 ja sitä on täydennetty kaavatyön kuluessa. Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin suunnittelualueella ja sen lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen haltijoille ja omistajille sekä muille osallisille MRL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaan lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa 27.9.2023, kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä erillisellä postitse lähetetyllä kirjeellä, joka sisälsi saatekirjeen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, otteen ajantasakaavasta ja kaavaluonnoksen. Palaute asiakirjoista pyydettiin osoittamaan Kouvolan kaupungin maankäytön suunnitteluun 31.10.2023 mennessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavaan liittyvä aineisto olivat julkisesti nähtävillä 27.9.–31.10.2021 välisen ajan (MRL 62–63§ ja MRA 30§) Kouvolan kaupungintalon infopisteessä ja kaupungin sivuilla internetissä osoitteessa www.kouvola.fi/kierratyskeskus

Osallisten kirje ja kaavan kuulutus sisälsivät erillisen kutsun alueella 3.10.2023 järjestettävälle maastokävelyille. Maastokävelyille osallistui 12 osallista ja alueella toimivien yritysten edustajaa. Maastokäynnillä esitettiin useita kysymyksiä alueen kaavoitukseen ja suunniteltuun käyttötarkoitukseen liittyen. Kysymykset ja niiden vastaukset on liitetty omaksi kokonaisuudekseen kaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen.

Kaavasta annettiin nähtävillä olon aikana seitsemän lausuntoa ja kolme palautetta. Seuraavassa on tiivistelmä saaduista lausunnoista ja palautteista sekä kaavoittajan niihin laatimat vastineet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ilmoitti kaavaan liittyvänä lausuntona seuraavaa:

Kaavamutoksen sijainti ja tavoite Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kasarminmäellä Kuusaantien, Savonradan, Viulukujan ja Kallantien sekä pohjoisessa Hinkismäen lähivirkistysalueen rajaamalla alueella. Suunniteltu maankäyttö täydentää alueella jo olevaa toimintaa ja mahdollistaa alueen kehittämissä tulevaisuudessa uudenlaiseksi kiertotalouden keskittymäksi.

Ohjaava kaavoitus

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue kuuluu Kouvolan taajamatoimintojen alueeseen ja kehitettävään kaupunkialueeseen. Alue on osa Korjalan työpaikka-alueetta (TP). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä toimistoja palvelutyöpaikkoja.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi. Hinkismäen virkistysalue on merkitty kaavaan päävihververkkoon kuuluvana alueena.

Luonto

Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon kohdealueen luontoarvot. Kaava-alueen VL- ja EV-merkityt osa-alueita ja niissä tapahtuvaa maankäyttöä ohjataan kohteita säästävillä sl-2 -ja luokkaamerkinnöillä kuten asiaan kuuluukin.

Pilaantuneet maa-alueet

TY-alueen osalta on huomioitava, mitä Hinkismäen entisen kaatopaikan tutkimusraporteissa ja riskinarvioinnissa on todettu haitta-aineiden ja sisäilmariskien osalta, erityisesti riskinarvioinnin luvussa 9. Maaperän tilan tietojärjestelmässä on P-alueella merkintä tiemestaripiirin varikosta. ELY-keskusk-sella ei ole alueella sijainneen varikkoalueen maaperän pilaantuneisuustutkimusraportteja tällä hetkellä käytettävissä eikä siten tarkempaa tietoa tutkimusten laajuudesta kyseisellä alueella. Alueella on tehty tutkimuksia ja todettu pilaantumaa, joka on kaavakarttaan merkitty saa-merkinnällä. Mikäli tutkimukset eivät ole kohdentuneet koko varikkoalueelle, on varikkotoiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän pilaantuneisuus syytä huomioida P-korttelialueen muillakin alueilla kuin merkityllä saa-alueella.

Mikäli rakentaminen vaatii maansiirtotöitä, tulee huomioida TY- ja P-alueella olevien maamassojen mahdolliset haitta-ainepitoisuudet ja mahdolliset maa-ainesten käyttörajoitteet. Maa-ainesten käyttörajoitteella tarkoitetaan sitä, ettei varsinaista maankäyttöä ole rajoitettu, mutta kaivualueella olevia maamassoja ei saa kuljettaa alueen ulkopuolelle ilman yhteydenottoa ympäristöviranomaisiin. Kynnyksarvot ylittävien maiden sijoittaminen on mahdollista luvan omaavalle maankaatopaikalle tai suunnitellusti hyödynnettäväksi sellaiseen sijoituspaikkaan, jossa maa-ainesten sisältämät haitta-aineet on arvioitu riskittömiksi.

Tie ja liikenne

Kyseinen asemakaavamuutoshanke sijaitsee Kouvolan kaupungin katuverkolla. Asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia. Kaakkois-Suomen ELY-keskuk-sen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Lopuksi

Asemakaavan muutos ei kohdistu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristöalueelle (RKY). Asemakaavamuutos on ohjaavan kaavoituksen mukainen. Kierrätyskeskustoiminnan sijoittaminen kaavamuutoksen mukaisesti on luontevaa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole asemakaavan muuttamisen esteitä.

Vastine: Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esille tuomat maaperän pilaantumiseen liittyvät asiat on huomioitu asemakaavassa. Kaavakartalle on merkitty saa-aluemerkintä Kouvolan vanhan yhdyskuntajätteen kaatopaikan, ylijäämämai-den jättöalueen, TVH:n kaluston ulkovarikkoalueen ja varikon vanhan huoltoaseman polttoai-teenjakeluaseman kohdille. Kaavassa merkintään liittyy alueen käyttöä ja suunnittelua ohjaa-via yleismääräyksiä.

Kyseisten alueiden mahdollisesta maankäytöstä ja lisäselvitysten tarpeesta on keskusteltu Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa. Ympäristöpalvelut ovat käyneet

mahdollisten epäselvien kohteiden osalta erillisen keskustelun Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa syksyllä 2023. Vanhan TVH:n varikon alueelle on tehty useita selvityksiä, joista lausunnossa mainitun lakanneen polttoaineen jakelupisteen osalta on ELY:n paperiarkistosta saatu perusselvitysraportti vuodelta 1998 ja kunnostusraportti vuodelta 1999. Vuonna 1999 alueen puhdistustyö tehtiin Kaakkois-Suomen tiepiirin toimeksiannosta, jolloin alueelta poistettiin öljynerotuskaivo, polttoöljysäiliö, kaksi polttoainesäiliötä sekä vanha tuotesäiliö. Ed. kohteiden lisäksi alueella on tehty massanvaihtoja. Kohteesta on pidetty erillinen neuvottelu ELY:n ja kaupungin kesken 8.10.2002. Alueella on tehty puhdistustoimenpiteitä viimeksi vuonna 2004. Tehtyjen toimenpiteiden perusteella on todettu, että ko. kohdalla ehkä vielä olevat piilaantuneet maa-ainekset huomioidaan mahdollisessa rakentamisvaiheessa. Huomioitavaa on, että kyseiselle alueelle ei edelleenkään ole rakentamispaineita. Alue on kuitenkin merkitty asemakaavaan saa-aluemerkinnällä.

Alueen länsiosassa sijainneen entisen TVH:n kaluston ulkovarastointialueelle sijoitettujen täytömaiden selvitysten mukaan alueella tulisi vähentää maaperän läpi kulkevia hulevesiä ja erityisesti ns. vajovesiä. Tämän vuoksi kyseisen alueen toteutus suunnittelussa lähtökohtana on koko alueen asfaltointi, jolloin alueelle mahdollisesti sijoitettavat kevytrakenteiset rakennukset ja rakennelmat sijoittuvat ko. kerroksen yläpuolelle ja hulevedet on mahdollista kerätä ja hidastaa hallitusti. Hulevesien hallinnasta on yleismääräys asemakaavassa.

Väylävirasto, ei toimitettua lausuntoa tai palautetta.

Gasgrid Finland Oy, ei toimitettua lausuntoa tai palautetta.

Kymenlaakson pelastuslaitos esittää lausuntonaan seuraavaa: Pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa 26.9.2023 kierrätyskeskus (02/013) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta Kouvolan kaupungissa.

Kaavahankkeessa Parik-säätion länsipuolella olevan teollisuuskorttelin asemakaavaa muutetaan siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa uudenlainen kierrätyskeskus. Uusi suunniteltu maankäyttö täydentää alueella jo olevaa toimintaa ja mahdollistaa alueen kehittämisen tulevaisuudessa uudenaikaiseksi kiertotalouden keskittymäksi. Muutoksessa Kasarminmäentien linjausta siirretään lähelle nykyistä liittymäaluetta ja mahdollistetaan niiden liikenneturvallisuutta parantavat toimenpiteet. Kaavamuutoksessa poistetaan tarpeettomia kaavamerkintöjä mm. Kuusaantien katualueelta ja Savonradan rautatiealueelta. Lisäksi suunnittelualueen itäosassa ajanmukaistetaan korttelien 2044, 2049 sekä niihin liittyvien puisto- ja katualueiden vanhentuneet kaavamerkinnot.

Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 2. Kaava-alue sijaitsee noin 3 kilometrin päässä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiudessa.

Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa:

Pelastustie:

Pelastusviranomaisen kehottaa huomioimaan kaavoituksessa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyys ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön mitoitus. Nostolavayksikön käyttö voi olla tarpeen rakennusten tai konttien pelastus- ja sammutustyössä (kts. Pelastustieohje, Kymenlaakson pelastuslaitos). Alueen suunnittelussa ja teiden pussinperiä on hyvä välttää.

Sammutusvesi:

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

Konsultointiväyhyke, Traficom:

Esitetyn kaavoitusalueen välittömässä läheisyydessä on rautatie. Asiasta on hyvä pyytää lausunto Traficomilta.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn kierrätyskeskuksen (02/013) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

Vastine:

Pelastustie

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa esille tuoma pelastustien toteutusmahdollisuus ja siihen liittyvät tilavaraukset liittyvät alueen toteutussuunnitteluun. Kaavassa alueelle ei ole esitetty sitovia rakennusten paikkoja, joten mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä rakennuslupaan liittyy aina yhteistyö pelastuslaitoksen kanssa.

Sammutusvesi

Alueen vesihuoltoverkoston suunnittelun tekee Kouvolan Vesi Oy. Pelastuslaitoksen palaute on lähetetty tiedoksi Kouvolan Vesi Oy:lle.

Konsultointivyöhyke, Traficom

Kuten Kymenlaakson pelastuslaitos on lausunnossaan maininnut, niin kaava-alueella kulkee rautatie. Kaava-alue ei sijoitu Kouvolan järjestelyratapihan konsultointivyöhykkeelle, joten kaavasta ei ole pyydetty erikseen lausuntoa Traficomilta. Kaavasta on pyydetty lausunto Väylävirastolta, mutta Väylävirasto ei lausunut kaavasta. Kaavaehdotus lähetetään lausunnolle Kymenlaakson pelastuslaitoksen toiveen mukaisesti Traficomille.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Kouvolan Kasarminmäellä sijaitsevan alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Museo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20,9 hehtaaria ja se rajautuu etelässä Kuusaantiehen, lännessä Kouvolan ja Mikkelin väliseen Savonrataan, idässä Viulukujan ja Kallantiehen sekä pohjoisessa Hinkismäen lähivirkistysalueisiin. Suunnittelualueella sijaitsee useita eri-ikäisiä suurikokoisia toimitala- ja varistorakennuksia sekä asuinpienaloja ja asuinkeuhkaloja. Alueen länsiosassa on sijainnut Kouvolan kaupungin yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Kuusaantie ja länsiosassa Kouvola pohjoiseen kohti Mikkeliä kulkeva Savonrata. Suunnittelualueen läpi kulkeva korttelin 2070 sisäinen kulkuväylä sijoittuu niin kutsutun Ylisen Viipurintien linjauksen kohdalle.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa alueelle sijoitettava kierrätyskeskus. Kasarminmäentien linjausta siirretään lähelle nykyistä liittymäaluetta ja mahdollistetaan niiden liikenneturvallisuutta parantavat muutostoimenpiteet. Lisäksi suunnittelualueen itäosassa ajanmukaistetaan korttelien 2044, 2049 sekä niihin liittyvien puisto- ja katualueiden vanhentuneet kaavamerkinnot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu kaavamuutosalueen rakennuskanta. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee mm. Parik-säätiön käytössä olevia rakennuksia. Maanmittauslaitoksen historiallisen ilmakehän perusteella alueen eteläosan rakentaminen on alkanut 1950-luvulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että tuolloin alueelle sijoittui tie- ja vesirakennuslaitoksen toimintaa. Aikakauden rakennuksia sijaitsee alueella edelleen. Kaavaluonnoksessa Parik-säätiön hallintorakennusta esitetään suojeltavaksi merkinnällä sr: suojeltava rakennus.

Museolla ei ole tarkempaa tietoa suojeltavaksi esitetystä Parik-säätiön hallintorakennuksesta. Museo katsoo, että rakennuksen suojeluarvot tulee kuvata asemakaavaselostuksessa ja asemakaavakarttaan tulee lisätä tarkempia määräyksiä suojeluun liittyen.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee asuinpientaloja sekä asuinkerrostaloja. Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnin (Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012, Alue 02-02 Kaunisnurmi-Etelä) mukaan suunnittelualueella sijaitsevat asuinalueet ilmentävät sodanjälkeistä puutarhakaupunki-ideologiaa. Inventoinnissa korostetaan pientaloalueiden mittakaavan ja arkkitehtonisten ominaispiirteiden säilyttämistä. Inventoinnissa todetaan, että ”*Kallantien kerrostaloryhmä taittuvana rintamana, puistomaisine levennyksineen ja porttirakennuksineen muodostaa omaleimaisen näkymän sekä Kallantietä pitkin katsottuna että Kellomäen suunnasta tunnelin läpi saavuttaessa*”. Yhtenäisiä, kaupunkikuvallisesti viehättäviä näkymiä avautuu Kallantieltä, Viulukujalta ja Huilukujalta.

Kouvolan karttapalvelun mukaan suunnittelualueella on voimassa Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tantari osayleiskaavan tarkistus. Osayleiskaavassa Viulukujan varrella sijaitseva pientaloalue ja Kallantien varrella sijaitseva kerrostaloalue (Kallantie 1, 3 ja 5) on merkitty alueiksi, joilla ympäristö säilytetään (/s). Kaavamääräyksen mukaan alueiden katunäkymät tulee säilyttää.

Asemakaavaluonnoksessa Viulukujan erillispientalojen korttelialue 2049 on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Museo esittää, että myös Kallantien asuinkerrostalojen korttelialue 2044 määrätään asemakaavassa alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. /s-merkintää koskevia määräyksiä tulee vielä tarkentaa ja asemakaavaselostuksesta tulee käydä ilmi alueiden säilytettävän ympäristön arvot.

Museo esittää, että asuinalueeseen liittyen laaditaan korjaus- ja rakentamistapaohje.

Museo esittää työneuvottelun järjestämistä suunnittelualueen suojeluasioihin liittyen ennen kaavaehdotuksen nähtäville laittamista.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella ei sijaitse Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueen käyttöhistorian perusteella ei ole oletettavaa, että alueella olisi säilynyt aiemmin tuntemattomia arkeologisia kohteita. Kymenlaakson museo ei edellytä arkeologisia selvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa.

Vastine:

Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaava- ja rakennushistorian inventointi on tehty vuonna 2012. Siinä Viulukujan varrella olevat erillispientalot on huomioitu kaupunkikuvallisesti tai -historiallisesti tärkeänä pääosin vuoden 1957 asemakaavan muutoksen mukaan muodostuneena, rakennusajan (1950–60-luku) piirteitä säilyttäneenä pientaloalueena (karttakohde C). Kallantien ja Kuusaantien välissä olevat asuinkerrostalorakennukset on huomioitu kaupunkikuvallisesti tai -historiallisesti tärkeänä pääosin vuoden 1957 asemakaavan muutoksen mukaan muodostuneena, rakennusajan (1950–60-luku) piirteitä säilyttäneenä kerrostaloalueena (karttakohde D). Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuvat Kallantie ja Viulukuja on inventointiin merkitty yhtenäisenä katutilana tai näkymänä (sininen nuoli). Alueen inventoinnissa ei ole kyseiseltä alueelta nostettu erikseen esille yksittäisiä rakennuksia tai muita merkittäviä rakennuskohteita, joten inventointimerkintä kuvaa lähtökohtaisesti alueen rakentumista ja olemassa olevan rakennuskannan muodostamaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Vanha TVH:n varikko

Kaavaluonnoksessa alueella sijaitseva varikon hallintorakennus oli huomioitu suojelumerkinällä sr. Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa suojelumerkintä on poistettu, sillä kyseinen rakennus on osa varikon vuosina 1956–1957 valmistunutta ensimmäistä

rakennusvaihetta. Yksittäisen rakennuksen huomioiminen asemakaavassa suojelumerkinnällä ei ole tarkoituksen mukaista huomioiden alueen asemakaavan muutoksen kuvaava tulevaisuuden tavoitetilä. Asemakaavalla ei ole tarkoitus muuttaa alueen pääkäyttötarkoitusta.

Korttelin 2049 kaavamerkinnät

Viulukujan länsipuolelle on sijoittunut kymmenen eri-ikäistä erillispientaloa. Kaikki rakennukset ovat kooltaan, korkeudeltaan (osassa rinteeseen sijoittuvia rakennuksia on kellarikerros), julkisivu- ja vesikattomateriaaleiltaan, vesikaton kulmalta ja varsinaisen vesikatteen väritykseltä erilaisia. Rakennukset muodostavat kuitenkin yhtenäisen kaupunkirakenteellisen kokonaisuuden, koska harjakattoiset rakennukset sijoittuvat tonteille itä-länsisuuntaisesti siten, että jokaisella tontilla asuinrakennuksen päädyn ja Viulukujan väliin jää rakentumaton istutettava alueen osa (=esipiha-alue). Huomioitavaa on se, että alueen asuinrakennuksiin on melkein joka kohteessa sisällytetty rakennusmassaan liittyvä autotalliosa. Autotalliosan mitoitus on peräisin kuitenkin 1950-luvulta, joten käytännössä sen tilamitoitus on nykytarpeisiin ja autojen kokoon nähden riittämätön. Rakennusten piha-alueelle ei juurikaan ole toteutettu kaavan mahdollistamaa lisärakentamista (40 m² talousrakennus). Tonttien takaosiin on lähinnä toteutettu pienikokoisia huvimajoja ja grillikatoksia. Pientalorakentamiseen ja olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamiseen on viime vuosien kuluessa kohdistunut tavanomaista enemmän lisärakentamispainetta. Kyseisen Kasarminmäen pientaloalueen arvo on sen mittakaavassa ja rakennusten sijoittumisessa. Sen vuoksi kaavamuutoksessa maankäyttöaluemerkintään on lisätty aluesuojelumerkintä /s. Lisäksi rakennusten tontille sijoittumista ja suuntautumista on ohjattu erillisin kaavamerkinnöillä.

Korttelin 2044 kaavamerkinnät

Kallantien varrella sijaitsevat asuinkerrostalot ovat valmistuneet 1960-luvulla. Rakennukset osoitteissa Kallantie 3 ja 5 on rakennettu samoilla piirustuksilla, mutta rakennusten julkisivujen pintakäsittely on erilainen. Rakennukset on laajalti peruskorjattu 1990-luvulla, jolloin niiden parvekkeet on osin kokonaan uusittu ja kaikki parvekkeet on lasitettu. 2000-luvulla rakennuksiin on lisätty sisäänkäyntikatokset ja pihalle on rakennettu jätehuoltoon liittyvät katokset.

Kallantie 1 rakennus on muista poiketen teräsbetonielementtirakenteinen ja rakennuksessa oli alkujaan tasakatto. Pihalla oleva puurakenteinen piharakennus on vuodelta 1975. Kerrostalon parvekkeet on uusittu ja lasitettu vuonna 1996. 2000-luvulla rakennukseen on tehty laajoja sisäisiä ja ulkoisia muutostöitä, mm. rakennuksen vesikatto on muutettu harjakatoksi. Kerrostalojen Kallantien puoleinen pihatila on jäsentymätön ja rajaamaton. Piha-alueet liittyvät siis suoraan kiinni Kallantien eteläreunalla kulkevaan jalkakäytävään. Kallantien ja Kuusaantien välissä sijaitsevat asuinkerrostalot muodostavat tontille sijoittumisen kautta vaihtelevan ja itäänpäin aukeavan katutilan. Ilmeisesti tämän vuoksi alue on huomioitu Kouvolan keskustajaman rakennuskulttuuri-inventoinnissa. Kallantien varressa olevien kerrostalojen alue on merkitty Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavaan AK/s alueena. Kouvolan kaupungin kaavoitus toteaa kuitenkin, että kyseisellä korttelialueella ei sijaitse sellaisia rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia, jonka vuoksi kyseinen kortteli 2044 tulisi huomioida asemakaavassa aluesuojelumerkinnällä /s. Alueen arvo on rakennusten sijoittumisen kautta muodostuvassa katutilassa. Katutilan säilyminen on ratkaistu kyseisen korttelin osalta rakennusalamerkinnällä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Kymenlaakson maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan kaupungin ympäristöpalvelut toteaa lausuntonaan, että alueen maaperään ja tulevan toiminnan ympäristölupaan liittyviin asioihin palataan mahdollisten rakennushankkeiden yhteydessä. Muutoin kaavaan ei ole kommentoitavaa.

Vastine: Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan kaupungin kaavoituksen yleiskaavoitusyksikkö totesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että sitä tulee täydentää alueen yleiskaavatilanteen kuvauksella.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostukseen on lisätty kuvaus suunnittelualueella voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavasta. Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu asemakaavan muutoshankkeen vaikutukset kyseisen kaavan toteutusmahdollisuuksiin.

KSS Energia Oy ilmoittaa lausunnossaan seuraavaa: Kuten 3.10. olleen maastokävelyn yhteydessä keskustelimme, KSS Energialla on muutosesitys kaavaluonnokseen. Asemakaavan muutosalueella sijaitsevalla ET alueella toimii KSS Energian Hinkismäen voimalaitos, joka toimii osana valtakunnallisen energiaselostuksen tuotantoreserviä sekä tuottaa paikallisesti lämpöä Kouvolan alueen kaukolämpöverkkoon.

Nykyinen tontti ei anna mahdollisuuksia rajallisen vapaan tilan takia laitosalueen kehittämiseksi, jonka takia pyydämme varaamaan nykyisen ET alueen eteläpuolisen alueen mahdollisille laitosalueen tuleville kehitystarpeille. Alueen läpi kulkee laitosaluetta palvelevat putki- ja johtolinjat, jonka takia eteläpuolinen alue on luonnollinen suunta laitosalueen laajentamiselle. Muutosesitys on havainnollistettu punaisella oheiseen liitteeseen.

Vastine: Asemakaavan muutosehdotukseen merkitään laajennusalue likimain KSS Energia Oy:n lausunnossa esittämän ehdotuksen mukaisesti. Ehdotettu lisäalue sisältää kaikki voimalaitokselle menevät johdot johtoalueineen. Kyseiselle lisäalueelle ulottuu vanha maantäyttöalue, jolle on ilmeisesti siirretty Savonradan rakentamisen aikana tulleita ylijäämämaita. Kaavassa kyseiselle alueelle ei ole merkitty rakennus-alaa, mutta se on Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa käydyn palaverin perusteella mahdollista käyttää tontin omaan logistiikkaan ja liikennöintiin liittyvänä alueena. Alueen eteläpuolella sijaitseva metsä on tärkeä ekologinen viheryhteys, jossa on havaittuja luontoarvoja. Sen vuoksi alueen puustoa ei saa poistaa tai aluetta liittää kokonaisuudessaan siihen rajautuviin tontteihin.

Asemakaavan muutosehdotusluonnos on lähetetty KSS Energia Oy:lle ennakkokommentointia varten marraskuussa 2023 ja KSS Energia Oy kommentoi luonnosta. Kyseisen palautteen perusteella on lisäksi muokattu ET-alueella olevaa rakennus-alaa. Asemakaavan muutosehdotus lähetetään KSS Energia Oy:lle lausunnot julkisen nähtävillä olon aikana.

Kouvolan Vesi Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa: Asemakaavan muutos sijoittuu Kouvolan kaupunginosaan 2, Kaunisnurmi. Kaava-alue sijaitsee Kuusaantien pohjoispuolella rajautuen länsipuolelta Savonrataan ja itäpuolelta Viulukujan ja Kallantien asuntokatuihin. Kaavahankkeen tarkoituksena on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan muun muassa mahdollistaa uudenlaisen kierrätyskeskuksen sijoittamisen kaava-alueelle, jotta alueesta voi kehittyä uudenlainen kierrätystalouden keskittymä.

Asemakaava-alueen poikki kulkee Kouvolan Veden omistama päävesijohto, joka sijoittuu nykyisin korttelialueelle johtoja varten varatulle alueen osalle. Uudessa asemakaavassa päävesijohto sijoituisi osittain Kasarminmäentie katualueelle ja osittain korttelialueelle. Kaavan toteutuessa päävesijohto voitaisiin sijoittaa kokonaan uudessa asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Päävesijohto on merkittävydeltään erittäin tärkeä. Parik-säätiön omistamat rakennukset sekä kaupunginarkiston rakennus ovat viemäroity Kallantien jätevesiviemäriin. Uuden kierrätyskeskuksen viemärointi olisi todennäköisesti toteutettava kokonaan uuteen jätevesiviemäriin, joka rakennettaisiin Asentajankadulta Kuusaantien ali. Tätä reittiä pitkin viemäri olisi sijoitettava Kuusaantien eteläpuolella korttelialueelle, jonka poikki nykyisinkin kulkee Kouvolan Veden päävesijohto. Korttelialue on kuitenkin tältä osin Kouvolan kaupungin omistuksessa. Tämä asemakaavan muutos ei tosin ulotu Kuusaantien eteläpuolelle. Kouvolan Vedellä ei ole asemakaavaan huomautettavaa.

Vastine: Kouvolan Vesi Oy:n lausunnossa esittämä tieto korttelialueella olevasta vesijohdosta ja palopostista on toimitettu alueen katualueita suunnittelevalle taholle, jotta vesijohto ja sen tonttiliitokset on mahdollista huomioida katualueen ja liittymien suunnittelussa. Kouvolan Vesi Oy:lle on myös toimitettu tieto Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa esille tuomista näkökohdista.

Suunnittelualueen verkostotoimijat 5 kpl, ei toimitettuja lausuntoja tai palautteita.

Kaava-alueeseen kuuluvan kiinteistön isännöitsijä lähetti palautteenaan seuraavan viestin. Tiedote tuli tänään 6.10. postin toimittamana toimistollemme. Kävely onkin ollut jo 3.10. joten varmaankaan ei osallistujia ollut? Kannattaa jatkossa huomioida nykyinen kirjepostiviive, joka tuntuu olevan 10 päivän luokkaa. Toki Isännöintikolmiolle voi lähettää viestit ja tiedotteet sähköisesti; asiakaspalvelu@isannointikolmio.fi, jaamme kyllä asian eteenpäin. Lähetän nyt tiedotteenne taloyhtiön (Kallantie 1) hallitukselle.

Vastine: Kirjeet on postitettu maanantai aamuna 25.9.2023. Kaavamuutoksen kuulutus oli Kouvolan Sanomissa 27.9. ja asiasta oli juttu jo aiemmin Kouvolan Sanomissa.

Kävelyllä oli mukana noin 20 paikallista asukasta, joten varmaan mukana oli myös alueella isännöimämme kiinteistön asukkaita. Ainakin alueelle posti oli jakanut kirjeet parin päivän viiveellä. Tämä postista aiheutuva viive ei tietenkään ole ideaalinen, mutta tärkeintä on se, että posti on toimitettu perille. Vuosien kuluessa olemme huomanneet, että jos yleisötilaisuus tai maastokävely on liian pitkän ajan päästä osallisille toimitetun kirjeen saapumisesta, kaavan kuulutuksesta tai asiaan liittyvästä lehtijutusta, niin osalliset unohtavat tulla tilaisuuteen. Osa suuremmista kaupungeista ei enää edes postita osallisille mitään, vaan kaikki tiedotus hoidetaan sähköisesti ilmoitustaulun ja somen kautta. Me Kouvolaossa lähetämme vielä ihan peruskirjeen sekä alueella oleville, että siihen rajutuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Kiinteistöyhtiöiden osalta asiamies on ko. kohteen isännöitsijä, jos se on tiedossa. Osoitetietomme perustuvat väestö- ja digiviraston osoitetietoihin, jotka olemme huomanneet olevan joiltain osin epätarkkoja, varsinkin muuttaneiden henkilöiden osalta.

Käytännössä asemakaavan muutoshankkeessa on nyt meneillään valmisteluvaiheen kuuleminen, jolloin nähtävillä on vasta luonnos. Mahdollisia tarkennuksia ja täydennyksiä sekä mielipiteitä asemakaavassa esitettävään maankäyttöratkaisuun ehtii vielä hyvin tehdä. Palautteen voi esittää vaikka suoraan kaavoittajalle.

Kallantie 1 hallitus esittää kaavapalautteessaan seuraavaa: Kävimme keskustelua Kallantie 1 hallitusten jäsenten kanssa ja haluaisimme vastauksia seuraaviin kysymyksiin. Siirtyykö Alhmannin koko jäteasema Parkin "maille"? Jos ei siirry, niin mitä sinne siirtyy? Mistä tämä peräkärry-auto liikenne on tarkoitus mennä Parikin kiinteistölle?

Vastine: Asemakaavassa laajennetaan Parik-säätiön nykyisin käytössä olevan alueen ja Savonradan rautatien välissä olevaa TY-korttelialuetta siten, että sen aluevaraus vastaa likimain alueella nykyisin olevaa sorakenttää. Voimassa olevassa asemakaavassa oleva Kasarminkadun toteutumaton katualue sijaitsee alueella olevan yksittäisen varastorakennuksen kohdalla ja kaavamuutoksessa katualue siirretään likimain nykyisen Parikille johtavan kulkuyhteyden kohdalle. Kyseisen kadun ja Savonradan rautatien väliselle alueelle on Kymenlaakson Jäte Oy alustavasti suunnitellut sijoittavansa uudenlaisen kierrätyskeskuksen, jonne siirtyisivät yhtiön Ahlmanintien varressa olevat toiminnot. Kymenlaakson Jäte Oy:n laatimassa alueen käyttösuunnitelmassa pienjätteiden vastaanottoiminnot on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin suuren alueelle rakennettavan hallin sisälle. Kulku alueelle tapahtuisi Kuusaantieltä nykypaikalle kunnostettavan liittymäalueen kautta. Kymenlaakson Jäte Oy ja Parik-säätiö ovat suunnitelleet yhdessä toteuttavansa tulevaisuudessa nykyistä huomattavasti laajemman tavaroiden ja

materiaalien kierrätykseen keskittyvän palvelukokonaisuuden. Alueen toteuttamissuunnitelmat päivittyvät ja niiden lupakäsittely on mahdollista vasta asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kulku alueelle on suunniteltu tapahtuvaksi likimain nykyisestä paikasta Kuusaantieltä. Uusi kaavassa muodostuva katu ja sen liittymäalue Kuusaantiehen on alustavien katusuunnitelmien perusteella tarkoitus toteuttaa valo-ohjattuna risteyksenä. Suunniteltu liittymäratkaisu parantaa merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta ja tulee laskemaan Kuusaantiellä kulkevien ajoneuvojen nopeuksia. Lokakuussa 2023 tehdyn liikenneselvityksen perusteella alueen ohittavista ajoneuvoista ajoi ylinopeutta lähes 80 %. Tulevaisuudessa Kuusaantiellä kulkevien ajoneuvojen nopeuksien aleneminen laskee myös liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä. Katu- ja risteys-alueiden toiminnallisuuteen liittyvät asiat ratkaistaan tarkemmin vasta asemakaavan jälkeen hyväksyttävässä katusuunnitelmassa.

Kaavan osallinen toi esille kaavapalautteessaan seuraavaa.

Pienjäteaseman toimintaan liittyvät palautteet:

Jäteasema ei sovellu asuinalueen viereen, sillä siellä käsiteltävien jätteiden haju tai aseman mahdollinen rottaongelma aiheuttavat haittaa lähiasutukselle. Jos jäteasemasta ja sen toiminnasta tulee negatiivisia vaikutuksia, niin sen sijoittaminen aivan asutuksen viereen laskee asuinalueella olevien asuntojen arvoa ja alueen imago rauhallisena asuinalueena heikkenee. Tämä voi aiheuttaa riskin kiinteistöjen omistajille.

Jäteasemalla käyvät asiakkaat aiheuttavat lisää liikennettä Kuusaantielle ja asema-alueelle kulkevalle tielle. Lisääntyvä liikenne ja varsinkin lisääntyvä raskasliikenne vaikuttavat Kuusaantien yhteydessä kulkevan kevyen liikenteen väylän kulkijoiden liikenneturvallisuuteen. Varsinkin kääntyvä liikenne aiheuttaa jo nykyisin vaaratilanteita. Mahdollisissa muutoksissa tulee erityisesti huomioida alueen liikenneturvallisuuteen liittyvät näkökohdat kevyen liikenteen näkökulmasta.

Lumenkaatopaikkaan liittyvät palautteet:

Hinkismäellä oleva ET-alue pitäisi ottaa mukaan vireillä olevaan asemakaavan muutokseen. Kyseinen alue pitäisi kaavoittaa takaisin lähivirkistysalueeksi. Samalla Hinkismäen ulkoilupolku pitäisi ottaa takaisin käyttöön. Alueen suunnitelmaa pitäisi siis muuttaa siten, että lumenkaatopaikkaa ei alueelle olisi mahdollista rakentaa.

Perustelut:

- Hinkismäki on ainoa lähialueen virkistysalue, joka on kaikkien laajan asuinalueen asukkaiden käytössä. Alueella ulkoilevat lähiasukkaiden lisäksi mm. Marjoniemen, Kotiharjun ja Sakariston alueiden asukkaat. Kaikilla kouvolaalaisilla on oikeus nauttia luonnosta ja Hinkismäen pururadan lopettaminen vuonna 2019 on asettanut alueen asukkaat eriarvoiseen asemaan.
- Jos Hinkismäelle toteutetaan sinne suunniteltu keskusta-alueen lumenkaatopaikka, niin alueella kulkee talvisaikaan runsaasti lumenajossa olevaa traktoriliikennettä (huippuaikana vähintään 300–400 traktoria peräkärriyineen / vrk). Kyseinen lumenajoliikenne lisää Kuusaantien ja Kasarminkadun liikennettä nykytilanteesta. Lisääntynyt liikennemäärä ja siinä käytettävät suuret koneet heikentävät erityisesti kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta. Miten lumenajossa käytetyn raskaan liikenteen aiheuttamat liikennevaikutukset arvioitu suunnitelmassa?
- Lumenkaatopaikan rakentaminen tuhoaa alueella olevat luontokohteet ja estää Hinkismäen pururadan käyttämisen. Hinkismäen lumenkaatopaikka sijoittuu liian lähelle asutusta ja hautausmaata. Lumenajoliikenne tulee häiritsemään alueen asukkaita ja hautausmaan käyttöä. Lumenkaatopaikalta tulee kulkeutumaan roskia virkistysalueelle ja hautausmaalle. Lumenkaatopaikkaa ei saa sijoittaa virkistysalueelle.
- Hinkismäen lumenkaatopaikka on myös alueena aivan liian pieni, jotta sinne mahtuvat keskusta-alueen lumet. Sen rakentaminen tulee aiheuttamaan vastustusta alueen asukkaiden taholta. Lumenkaatopaikka pitäisi siirtää muualle.

- ELY-keskus on Vt6:n suunnittelun yhteydessä kertonut, että tiesuunnittelu valmistuu alku syksyllä 2023. Hankkeen internet-sivuja ei ole päivitetty kevään jälkeen, joten osalliset eivät ole tietoisia onko hanke aikataulussa. Alustavan aikatauluarvion mukaan vt6:n muutostyö olisi tarkoitus aloittaa vuonna 2026 ja töiden oli tarkoitus valmistua vuosien 2028–2029 aikana. Kaupunki on ilmoittanut alueen asukkaille, että lumenkaatopaikka siirtyy Marjoniemestä vanhan rautatiepenkan vierestä Hinkismäelle, kun rautatiepenkan paikalle rakennetaan Kymenlaaksontien jatke. Milloin tämä tapahtuu? Onko kaupunki etsinyt Hinkismäen lumenkaatopaikalle toista korvaavaa sijaintia?

Vastine:

Pienjäteaseman toimintaan liittyvät seikat

Asemakaavassa laajennetaan Parik-säätiön nykyisin käytössä olevan alueen ja ns. Savonradan rautatien välissä olevaa TY-korttelialuetta siten, että sen aluevaraus vastaa likimain alueella nykyisin olevaa sorakenttää. Voimassa olevassa asemakaavassa oleva Kasarminkadun toteutumaton katualue sijaitsee alueella nykyisin olevan yksittäisen varastorakennuksen kohdalla ja kaavamuutoksessa kyseinen katualue siirretään likimain nykyisen Parik-säätiön toimitaloille johtavan kulkuyhteyden kohdalle. Kyseisen kadun ja Savonradan rautatien väliselle alueelle on Kymenlaakson Jäte Oy alustavasti suunnitellut sijoittavansa uudenlaisen kierrätyskeskuksen, jonne siirtyisivät yhtiön Ahlmanintien varressa olevat toiminnot. Kymenlaakson Jäte Oy:n vuonna 2023 laatimassa alueenkäyttösuunnitelmassa pienjätteiden vastaanottotoiminnot on suunniteltu pääosin sijoittuvaksi suuren alueelle rakennettavan hallin sisälle. Kulku alueelle tapahtuisi Kuusaantieltä nykypaikalle kunnostettavan liittymäalueen kautta. Kymenlaakson Jäte Oy ja Parik-säätiö ovat suunnitelleet yhdessä toteuttavansa tulevaisuudessa nykyistä huomattavasti laajemman tavaroiden ja materiaalien kierrätykseen keskittyvän palvelukokonaisuuden. Alueen toteuttamissuunnitelmat päivittyvät ja niiden rakennuslupakäsittely sekä toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat on mahdollista käynnistää vasta asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kulku alueelle on suunniteltu tapahtuvaksi likimain nykyisestä paikasta. Uusi katu ja sen liittymäalue Kuusaantien on tarkoitus toteuttaa valo-ohjattuna risteyksenä. Suunniteltu liittymäratkaisu parantaa merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta varsinkin kevyen liikenteen näkökulmasta ja laskee omalta osaltaan Kuusaantiellä kulkevien ajoneuvojen nopeuksia. Loka-kuussa 2023 tehdyn liikenneselvityksen perusteella alueen ohittavista ajoneuvoista ajoi ylinopeutta lähes 80 % ja kadulla kulki runsaasti raskasta liikennettä. Tulevaisuudessa ajoneuvojen nopeuksien aleneminen laskee myös liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Katu- ja risteysalueiden toiminnallisuuteen liittyvät asiat ratkaistaan vasta asemakaavan jälkeen hyväksyttävässä erillisessä katusuunnitelmassa.

Hinkismäen ET-alue ja ylimääräisten aurauslumien käsittelyalue

Vireillä oleva asemakaava-alue ei ulotu palautteessa mainitulle Hinkismäen lähivirkistysalueen koillispuolella olevalle ET-alueelle, joten siltä osin alueen maankäyttöä ei ratkaista, eikä ole kaavahankkeen tavoitteiden vuoksi tarkoituksenmukaista ratkaista tässä asemakaavassa. ET-alueen ja sinne johtavan Kasarminmäentien katualueen toteutus on jo ratkaistu erillisessä katusuunnitelmassa ja yleisen alueen suunnitelmassa vuonna 2019. Kouvolan kaupungin yhdyskuntateknisen suunnittelu on todennut, että kyseistä suunnitelmaa ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.

Palautteessa on otettu kantaa kyseisen aurauslumien käsittelyalueen toimintaan ja sen aiheuttamaan liikenteeseen. Vireillä olevassa kaavamuutoksessa esitetty katualuejärjestely ja alueen vesihuollon saneeraaminen mahdollistavat nykyistä huomattavasti liikenneturvallisemman liittymäjärjestelyn toteuttamisen. Kaavassa muodostuva katualue mahdollistaa katualueiden liittymäalueen toteuttamisen siten, että suunnittelussa voidaan huomioida erityisesti raskaan ja kevyen liikenteen kohtaamisen riskikohteet. Lisäksi lyhyempi katualue vähentää tulevaisuudessa ajoneuvojen kulkuetäisyyksiä kokoojakadulta ja siirtää voimalaitoksen liikenteen tapahtuvaksi Kuusaantien kautta.

Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa ei ole otettu kantaa auraslumien säilytysalueen sijaintiin tai mahdollisiin muihin sijaintipaikkoihin. Muutoksessa ei myöskään ole otettu kantaa vireillä olevaa VT 6:n tiesuunnitelmiin tai niistä mahdollisesti aiheutuviin muutoksiin kaupungin katuverkossa. Kyseiset asiat ratkaistaan toisissa VT 6:n tiesuunnitelmiin suoraan liittyvissä kaavahankkeissa.

Hinkismäen lähivirkistysalue

Hinkismäen lakialueen sisältävä lähivirkistysalue (VL) on mukana asemakaavan muutoksessa, koska kyseiseen maankäyttöalueen eteläreunaan lisätään Kasarminkadun katualueen kaavallisesta kaventamisesta tulevat alueen osat. Kyseisen asemakaavaan merkitty katualue on nykyisellään huomattavan leveä, sillä katualueen rajausta on tehty 1970-luvulla ylimitoitettujen liikennejärjestelmien tilavarausten vuoksi. Tuolloin Kuusaantie oli Kouvolan ja Heinolan välinen maantie, jolloin Kasarminkadun oli tarkoitus toimia valtatie rinnakkaistienä. Kasarminkadulle oli suunniteltu oma ylikäytävä (silta) Savonradan yli (ajantasa-asemakaavassa rautatiealueella oleva kaavamerkintä e = eritasoliittymä). Kyseinen suunnitelma ei toteutunut, joten ylimääräinen katutilavaraus on nyt mahdollista yhdistää Hinkismäen lähivirkistysalueeseen.

Hinkismäen lähivirkistysalueen hoito tai hoitamatta jättäminen päätetään kaupungin taajamametsien hoitosuunnitelmassa. Kouvolan kaupungin omistamille keskeisen taajama-alueen metsille on laadittu esitys alueittaisten metsänhoitosuunnitelmien toteutusjärjestykseksi seuraavalle kymmenelle vuodelle 2020–2030. Työjärjestyksessä on mukana ulkoilu- ja virkistysalueiden lisäksi myös joitakin asuinalueita, jotka ovat valikoituneet ohjelmaan niistä tulleiden asukastoiveiden ja puuston kunnon mukaan. Taajamametsien hoidossa huomioidaan sekä kaupunkiympäristön että asukkaiden tarpeet.

Kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajat 24 kpl, ei toimitettuja lausuntoja.

Maastokävelyn aikana 3.10.2023 esitetyt kommentit ja niiden vastaukset:

Tuleeko uusi tielinjaus kulkemaan Parikin porttien ja parkkipaikan läpi?

Vastaus: Voimassa olevassa asemakaavassa Kasarminkatu on linjattu kulkemaan nykyisen Parikin piha-alueen länsipuolelta. Kaavamutoksessa katualue on sijoitettu hieman idemmäksi. Aivan Parikin porttien ja parkkipaikan viereen. Samassa yhteydessä katualueen nimi on muutettu Kasarminmäentiekseksi.

Tuleeko kaupunginarkistolle käynti Kuusaantieltä?

Vastaus: Kulku nykyisen kaupunginarkiston kiinteistölle tulee tulevaisuudessa tapahtumaan likimain nykyiseltä paikalta, kaavassa muodostuvalta Kasarminmäentieltä. Erillistä tonttilliittymää Kuusaantieltä ei siis arkistolle tule.

Miten mahdolliset hajuhaitat otetaan huomioon kierrätyskeskuksessa? Esimerkiksi puutarhajätteen ja mädäntyvien omenoiden hajuhaitat – houkuttelevatko ne metsän eläimiä ja rottia paikalle?

Vastaus: Asemakaavan muutoksessa laajennetaan Savonrataan rajautuvaa TY-aluetta (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) ja siirretään Kasarminkadun katualuetta noin 80 metriä idän suuntaan. Asemakaava sisältää lisämääräyksiä alueen maankäyttöön ja toimintojen sijoitukseen. Asemakaavassa ei oteta kantaa alueella tulevaisuudessa mahdollisesti sijoittuvan yrityksen toimintaan. Lähtökohta tulisi kuitenkin olla, että kaupunkiympäristöön sijoittuvien eri toimintojen tulisi toimia olemassa olevien lakien ja määräysten mukaisesti. Kysymyksessä esitetyt huomiot ja asiat ratkaistaan tarvittaessa alueelle sijoittuvan toimintaan liittyvässä mahdollisessa ympäristöluovassa.

Miksi asuinalueen laidalle suunnitellaan jäteasemaa? Toiminta ja sen aiheuttamat haitat, kuten liisääntyvä liikenne ja melu, tulevat häiritsemään asuinalueita. Asuntojen arvo laskee. Miksei

jäteasemaa sijoiteta kauas asutuksesta, missä se ei häiritse ketään? Asukkaina vastustamme jäteasemaa. Kuusaantien meluun asukkaat ovat jo tottuneet.

Vastaus: Asemakaavan muutosalue rajautuu länsiosasta Kouvolasta Mikkeliin johtavaan rautatiehen, eli ns. Savonrataan. Suunnittelualueen eteläosassa kulkeva Kuusaantie on kaupungin vilkkaimmin liikennöityjä katuja. Alueella on siis runsaasti liikennelähtöisiä häiriöitä, jotka rajoittavat alueelle sijoitettavaa toimintaa, esimerkiksi asuinrakentamisen lisäämistä. Kaavassa laajentuva TY-alue mahdollistaa tarvittaessa nykyistä suuremman hallirakennuksen rakentamisen rautatien läheisyyteen. Mahdollinen rakennus muodostaa kiinteän esteen melua tuottavan toiminnon ja sen takana olevan maankäytön välille, mikä laskee alueen melutasoa.

Asemakaavassa ei ratkaista korttelialueiden sisäistä toiminnallisuutta tai tarkemmin toimintojen jakautumista. Asemakaava luo puitteet alueen tarkemmalle suunnittelulle. Varsinainen toiminta ratkaistaan vasta varsinaisessa rakentamiseen liittyvässä lupakäsittelyssä. Tuolloin myös tarkentuvat ympäristönäkökohtiin liittyvät erityiskysymykset ja niihin liittyvien lupakäsittelyiden tarve. Parik-säätiön omistaman alueen ja rautatien välinen entinen TVH:n ulkovarastointialue on logistisesti ja kaupunkirakenteellisesti optimaalinen paikka Kymenlaakson Jäte Oy:n ja Parik-säätiön suunnittelema uudelle kierrätystoiminnalle.

Ulottuuko suunnittelualue vanhalle kaatopaikalle?

Vastaus: Asemakaavan suunnittelualue sisältää sekä 1920-luvulta peräisin olevan Kouvolan vanhan yhdyskuntajätteen kaatopaikan sekä 1970-luvulta peräisin olevan TVH:n varikon kaluston ulkosäilytysalueen. Molempien alueiden maatäytöissä ja pinnan muotoiluissa on ilmeisesti käytetty erilaisia ylijäämämaita mm. Savonradan rakennustyömaalta. Alueille on tehty useita maaperäselvityksiä, jotka tulee huomioida alueiden tulevassa toiminnassa.

Eikö RRT-alueella olisi valmista asfaltoitua kenttää tälle toiminnalle?

Vastaus: Kysymyksessä on ilmeisesti tarkoitettu, että voisiko Kouvolan Teholan logistiikka-alueella sijaitsevalle intermodaaliterminaalialueelle, eli kuivasatama-alueelle sijoittaa erilaista kierrätystoimintaa? Alueen hallinnoinnista ja toiminnan kehittämisestä vastaa Railgate Finland Oy. Toiminnan sijoittumisesta tekevät päätökset ko. toimijat. Asemakaavan muutoksessa laajennetaan Hinkismäen eteläpuolella sijaitsevaa TY-aluetta siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa erilaista teollisuus- ja varastotoimintaa. Toimintojen laadussa ja toteutuksessa tulee huomioida alueen erityisolosuhteet, mm. alueen maaperän historia ja alueella olevat ympäristöhäiriötekijät.

Voisiko kierrätysaseman tehdä vaikka entiselle Kymi-Yhtiön kaatopaikan alueelle?

Vastaus: Kysymyksessä mainitulla entisellä kaatopaikka-alueella tarkoitetaan varmaankin Kymintehtaan Saksanaholla, Ahlmanintien lounaispuolella sijaitsevaa järjestyksessään kolmatta kaatopaikka-aluetta. Kyseisen asemakaavattoman alueen omistaa UPM Kymmene Oyj. Toiminnon sinne sijoittamista ei ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa. Alueen käyttämisestä palautteessa esitettyyn toimintaan ratkaisee lähtökohtaisesti maanomistaja. Kaavoittajalla ei ole tiedossa onko alueen käyttämisestä käyty neuvotteluja.

Tehdäänkö Kallantien päässä olevalle puistolle jotain, vai jääkö se paikalleen? Osa puistosta on sen vieressä olevan taloyhtiön asfalttipihaa. Kevyen liikenteen merkki on väärässä paikassa.

Vastaus: Asemakaavan muutoksessa ei muuteta alueella olevien kiinteistöjen, katujen tai kevyen liikenteen väylien rajauksia. Palautteessa esitetyn kevyenliikenteen väylä on kaavassa nimetty Kallanraitiksi. Palautteessa esille tuotu alueen toteutukseen liittyvä suunnittelunäkökohta on välitetty Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikalle. Alueen toteutus ja nykytila on tällä hetkellä kiinteistörajojen ja asemakaavan mukaisen maankäytön vastainen ja saattaa aiheuttaa epäselviä tilanteita siitä, mikä osa alueesta on yleisessä käytössä ja mikä on yksityistä.

Mistä kohtaa Kasarminkatu menee katusuunnitelmassa poikki autoliikenteeltä?

Vastaus: Kasarminkadun katusuunnitelma välillä Kuusaantie – Torvitie, Kasarminkatu sekä auraslumien vastaanottoalueen yleisen alueen suunnitelma on laadittu 12.11.2019. Suunnitelmassa Kasarminkatu katkaistaan läpiajoliikenteeltä siten, että nykyisen Kasarminkadun ja Kasarminmäentien risteysalueelta ei jatkossa enää pääse kulkemaan autolla lännen suuntaan.

Kevyen liikenteen kulkuyhteys säilyy kuitenkin edelleen ja liikenne voi jatkossakin kulkea Kuu-
saantielle.

Miksi kuntopolkua ei enää pidetä kunnossa?

Vastaus: Kyseisen Hinkismäen lähivirkistysalueella sijaitsevan ulkoilupolun kunnossapidon lopettamispäätös on tehty jo liikuntapaikkaselvityksen yhteydessä vuonna 2019 (kaupungin-
valtuusto 11.11.2019 § 120), eikä sen kunnossapitoa tai käyttöä ratkaista vireillä olevalla ase-
makaavalla. Hinkismäen kuntoradan ylläpidon tilapäisestä palauttamisesta on jätetty 4.1.2022
kuntalaisaloite, johon kaupunki on vastannut 21.6.2022. Vastauksessaan kaupunki totesi, että
ko. ulkopolun hoito on mahdollista siirtää sopimuksella esimerkiksi kyläyhdistyksen tms. yllä-
pidettäväksi. Hoitosopimusta ei ilmeisestikään ole tehty.

Tekninen lautakunta 29.11.2023 (kaavaehdotus)

Asemakaavan muutosehdotus oli käsittelyssä Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa
29.11.2023. Tällöin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville
sekä pyytää siitä lausunnot (§ 219).

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta julkaistiin Kouvolan Sano-
missa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 13.12.2023. Kaava-aineisto lä-
hetettiin tiedoksi niille osallisille, jotka olivat antaneet kaavasta palautetta valmisteluvaiheen aikana.
Lisäksi tieto kaavan julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin maankäyttöön liittyville viranomaisille ja
muille toimijoille 13.12.2023.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.12.2023-22.1.2024 välisen ajan. Kaavaeh-
dotuksesta annettiin kuusi (6) lausuntoa ja jätettiin yksi (1) muistutus.

Kaavasta julkisen nähtävillä olon aikana annetut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet
ovat kaavan liite nro 5.

**Lausunnot ja muistutus eivät ole aiheuttaneet muutoksia julkisesti nähtävillä olleeseen ase-
makaavaan. Kaavasta annetun palautteen perusteella on kuitenkin täydennetty tätä asema-
kaavan selostusta.**

Tekninen lautakunta 8.2.2024

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana annettujen lausuntojen ja muistu-
tuksen vastineet etenevät hyväksymiskäsittelyyn teknisen lautakunnan kokoukseen 8.2.2024. Mi-
käli lautakunta hyväksyy vastineet, etenee kaavamuutos hyväksymismenettelyyn seuraavaan tek-
niseen lautakuntaan.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalueen keskeisin osa koostuu Parik-säätiön toiminta-alueen käsittävästä pal-
velurakennusten korttelialueesta (P) sekä sen itäpuolella sijaitsevasta teollisuus- ja varastoraken-
nusten korttelialueesta, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY). Korttelien
väliin on muodostunut uusi Kasarminmäentien nimetty katualue. Kyseisten kortteleiden ja suunnit-
telualueen itäosassa olevien erillispientalojen (AO) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueiden väliin
on muodostettu suojaviheralueet (EV). Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevaa Hinkismäen lä-
hivirkistysaluetta (VL) ja voimalaitoksen aluetta (ET) on laajennettu etelän suuntaan. Alueen keskelle

ja rautatiealueeseen (LR) rajautuvalle alueelle on muodostettu uusi suojaviheralue (EV). Suunnitelualueen eteläreunassa kulkevan Kuusaantien katualueen rajausta on pysynyt samana, mutta katualueelta on poistettu ylimääräisiä kaavamerkintöjä. Asemakaavassa on huomioitu erillismääräyksillä alueen rakennetun ja luonnonympäristön erityiskysymykset.

Mitoitus

Kaavassa muodostuvan palvelurakennusten korttelialueen (P) maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.40$. Kaupunginarkiston rakennusalan osalta maksimirakennusoikeus on esitetty kerrosalaneliömetrimääränä 2000 k-m². Korttelin maksimikerroslukumäärä on muuten II, mutta Kuusaantien vieressä rakennettuja kerroksia on mahdollista toteuttaa III. Kaavassa laajentuvan TY-alueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.40$. Alueen maksimikerroslukumäärä on I. ET-alueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$ ja rakentamisen maksimikerroslukumäärä on IV. Kaava-alueen itäosassa sijaitsevan AO- ja AK-korttelien kaavamääräykset vastaavat nykytilannetta. Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät asemakaavan seurantalomakkeesta, joka on kaavaselostuksen liite nro. 3. Alueiden pinta-alat saattavat tarkentua kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä.

Palvelut

Asemakaavan muutoksessa ei ole muutettu korttelin 2070 maankäyttömerkintää, joka mahdollistaa joustavasti hyvin erilaisten palveluiden sijoittamisen alueelle. Korttelin 2080 maankäyttömerkintä mahdollistaa erilaisten teollisuuden ja varastointiin liittyvien rakennusten sijoittamisen kaupungin keskellä alueelle, jossa on runsaasti erilaisia häiriötekijöitä. Maankäyttöä on tarkennettu kaavan lisämääräyksellä seuraavasti: *"Kortteleihin 2070 ja 2080 saa sijoittaa erilaisia kierrätykseen ja kiertoalouteen liittyviä toimintoja, palveluja, rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu merkittäviä haittoja korttelialueen ulkopuolelle."*

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Korttelialueiden 2070 ja 2080 mahdollinen uudis- ja lisärakentaminen sekä korttelialueiden sisäiseen toiminnallisuuteen, rakennusten sijoitukseen, ajoneuvojen kulkuun ja pysäköintiin, piha-alueiden istutuksiin tms. tehtävät muutokset ratkaistaan erillisissä rakennusluvuissa. Kaavamuutoksen mahdollistama Kuusaantien varteen sijoittuva lisärakentaminen rajaa kaupunkitilaa ja rajoittaa katualueelta mahdollisesti tulevaa liikennelähtöistä melua. Asemakaavan lisämääräyksillä lisäksi ohjataan alueen toteutussuunnittelua ja lupaprosesseja.

Viulukujan ja Kallantiehen liittyvien korttelialueiden tavanomaista tarkemmat kaavamerkinnät ja -määräykset mahdollistavat alueen kaupunkikuvallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämisen. Kaavaan liittyy myös erilaisia kaupunkikuvaan ja rakennusten ulkoasuun liittyviä lisämääräyksiä, jotka tulee huomioida korttelien tonttien erillisissä rakennuslupahankkeissa. Kaavamuutosalueella olevien suojaviher ja lähivirkistysalueiden mahdolliset hoitotoimenpiteet ratkaistaan tarvittaessa erillisissä suunnitelmissa.

5.3. Aluevaraukset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty Kallantien ja Torvitien rajaamassa korttelissa 2044. Korttelialueelle on merkitty olemassa olevan tilanteen mukaisesti kolme ohjeellista tonttia ja rakennusala. Rakennusaloille on merkitty maksimirakennusoikeudet jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti (1500, 1500 ja 1580 k-m²). Korttelialueen asemakaavan mukainen maksimikerroslukumäärä on IV. Rakennusten harjansuuntaviiva on määrätty kaavakartalla. Kyseinen harjansuunta tarkoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Mahdollinen talousrakennus on mahdollista sijoittaa tapauskohtaisesti harkintaa käyttäen myös toisin päin. Korttelialueen Kallanpuiston puoleinen osa on *merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää* (pl-8). Merkintään liittyy seuraava alueen maankäyttöä tarkentava lisämääräys *"Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia."*

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Maankäyttömerkintää on käytetty Viulukujan länsipuolella sijaitsevassa korttelissa 2049, jossa sijaitsee kymmenen erillispientaloa. Rakennukset ovat valmistuneet 1950–1960-lukujen vaihteessa ja muodostavat rakennusten sijoituksen ja mittakaavan ansiosta yhtenäisen aikakauden kokonaisuuden. Korttelialueelle on merkitty tonttikohtaisesti rakennusalat, joiden rajaukset noudattavat alueen toteutunutta rakentamista. Rakennusalan ja tonttien Viulukujan puoleisen rajan välinen alue on kaavassa merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Kyseinen alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä, alueen yksilöllistä identiteettiä ilmentävä ns. esipiha, jolle ei tarkoituksella ole osoitettu rakennusoikeutta. Alueelle ei tule sijoittaa kevytperusteisia rakennuksia tai rakennelmia. Asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetrimääränä 250 k-m². Kyseinen rakennusoikeus mahdollistaa tonttikohtaisen talousrakennuksen toteuttamisen. Rakennusten sijainti on määritetty nuolimerkinnällä ja rakennusten harjansuuntaviiva on määrätty kaavakartalla. Kyseinen harjansuunta tarkoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Mahdollinen talousrakennus on mahdollista sijoittaa tapauskohtaista harkintaa käyttäen myös toisin päin. Korttelin rakennuskulttuuri- ja kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi alueelle on kaavaan merkitty ympäristön suojelumerkintä (/s). Merkintä tarkoittaa, että alueen rakennuskulttuuri-inventoinnissa esille tuodut ympäristönäkökohdat tulee huomioida alueen täydennysrakentamisessa ja muissa ympäristön muutoksissa.

P Palvelurakennusten korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty korttelissa 2070, jossa sijaitsevat Parik-säätiön toimitilat ja Kouvolan kaupunginarkisto. Korttelialueen rakentamisen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$, josta 2000 k-m² sijoittuu kaupunginarkiston tontin rakennusosalalle, jonka maksimikerroslukumääräksi on määrätty III. Korttelin rakennusalan maksimikerroslukumääräksi on määrätty II, paitsi korttelin Kuusaantien puoleisessa reunassa, jonne on mahdollista toteuttaa III-kerroksia rakennuksia. Muuta korttelialuetta korkeampi rakentaminen mahdollistaa liikennemelulta suojaavan vyöhykkeen muodostamisen kokoojakadun varrelle. Asemakaavassa ei ole esitetty korttelialueelle ohjeellista tonttijakoa muulta osin, kun kaupunginarkiston osalta.

Korttelin 2070 Kuusaantien katualueeseen rajautuvalle alueelle ei ole liikenneturvallisesti muodostettavissa tonttiliittymää, joten kyseiselle rajalle on merkitty tonttiliittymäkielto. Korttelin Kasarminmäentien katualueeseen liittyvien rajojen osalta tonttiliittymien tarkempi sijainti ja toteutustapa sekä koko korttelialueen sisäinen toiminnallinen järjestely ratkaistaan rakennusluvassa. Korttelialueen rakentamisen ohjaukseen, rakentamistapaan ja piha-alueiden toteuttamiseen on kaavassa useita lisämääräyksiä.

TY Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaavamuutosalueen länsiosaan muodostuvassa korttelissa 2080. Korttelialueen pohjoisrajaus sijoittuu entisen ylijäämämaiden täyttöalueen eteläreunaan. Kaavamerkinnässä korostetaan alueen ympäristön (rautatie, Kuusaantie, maaperän täyttöalueet) huomioon ottamista alueen toteutussuunnittelussa. Korttelialueelle on merkitty rakennusala, jonka asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$ ja rakentamisen maksimikerroslukumäärä on I. Alueen rakentamista ohjaa seuraava lisämääräys ”*Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä. Kuusaantien varrella rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.*” Korttelialueelta ei saa toteuttaa tonttiliittymää Kuusaantien puolelle. Alueen lounaisreunaan on merkitty ohjeellinen hulevesien hallinta-alue. Alueen rajaus on tarkoituksellisesti ohjeellinen, sillä sen sijainti tarkentuu alueen toteutussuunnittelun aikana. Maankäyttöalueella sijainneen TVH:n varikon kunnossapitokaluston ulkoveraston maantäyttöalue on merkitty kaavaan saa-aluemerkinnällä. Alueen rakentamiseen liittyy seuraava lisämääräys ”*Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti ennen alueen rakentamista.*”. Korttelialueen länsireunaan ulottuu rautatien suoja-alue (rsa).

VL Lähivirkistysalue.

Maankäyttömerkintää on käytetty olemassa olevalla Hinkismäen virkistysalueella. Maankäyttöalueen eteläreunaan on lisätty Kasarminmäen katualueesta siirtynyt alueen osa. Aluerajausta on tarkennettu alueen lounaiskulmassa asemakaavan mukaisen Voimalankadun ja siihen liittyvän ET-alueen kohdalla. Lähivirkistysalueen nimi on säilytetty Hinkismäkenä. Alueella kulkeva ulkoilupolku on merkitty kaavakartalle ohjeellisella kaavamerkinnällä. Lähivirkistysalueen kaakkoiskulmassa sijaitseva ulkoilualueen pysäköintialue on merkitty kaavaan p-aluemerkinnällä (pysäköintipaikka). Luontonselvityksen mukaiset luontokohteet on merkitty kaavakartalle ohjeellisella luo-merkinnällä ja sitovalla sl-2-osa-aluemerkinnällä. Lähivirkistysalueen maankäyttöalueen käyttöön liittyy kaavassa lisämääräyksiä.

LR Rautatiealue.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaavamuuotosalueen länsiosassa, olemassa olevan rautatien alueella. Aluerajaus vastaa rautatiealueen nykyisiä kiinteistörajajoja. Maankäyttöalueelta on poistettu Kasarminkadun päätteeksi suunnitellun eritasoliittymän kaavamerkintä (e).

Katualueet.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevan Kuusaantien katualueen rajausta ei ole muutettu, mutta alueen kaava ajanmukaistetaan. Katualue on tilavaraukseltaan niin laaja, että kadun ja siihen liittyvien sivukatujen risteysalueiden toiminnallisuuteen ja liikenneturvallisuuden parantamiseen liittyvät toimenpiteet on mahdollista toteuttaa olemassa olevan katualueen puitteissa. Kaavassa korttelien 2070 ja 2080 väliin muodostuva uusi katualue on linjattu likimain alueella nykyisin olevan kulkuyhteyden kohdalle. Katu on nimetty Kasarminmäentieksi. Sen Kuusaantien liittyvää osaa on laajennettu siten, että risteysalue on mahdollista toteuttaa nykyistä liikenneturvallisemmin. Kasarminmäentiehen lännestä liittyvän Voimalankadun katualueen rajausta on tarkennettu vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Katualueiden reunoilla oleville korttelialueiden rajoille on merkitty ne rajat, joiden kautta ei saa toteuttaa tonttiliittymiä. Kaavamuuotosalueen itäosassa, Kallantien ja Kuusaantien välinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) on nimetty Kallanraitiksi. Katujen ja toiminnallinen toteutus ja risteysalueiden kanavointi ratkaistaan asemakaavan jälkeen hyväksyttävässä katusuunnitelmassa.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaavamuuotosalueen länsiosassa korttelin 2061 alueella, jossa sijaitsee KSS Energia Oy:n voimalaitos. Korttelialueelle on merkitty rakennusala, jonka maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on IV. Korttelialue rajautuu länsiosastaan rautatiealueeseen, jonka suoja-alue (rsa) ulottuu korttelialueelle ja sillä olevalle rakennusalueelle. Suoja-alueella on jo rakennuksia ja teknisiä rakenteita, joiden muutoksissa ja mahdollisissa laajennuksissa tulee kuulla Väylävirastoa.

EV Suojaviheralue.

Maankäyttömerkintää on käytetty sekä kaava-alueen itäosassa Korttelien 2070 ja 2049 sekä korttelin 2044 ja Kuusaantien välissä olevalla alueella. Kyseisissä kohdissa suojaviheralue ja sillä kasvava puusto muodostavat nimensä mukaisesti suojaavan alueen osan eri toimintojen välille. Kyseisellä kohdalla maankäyttöalueet ja niillä kasvava suurikoinen puusto muodostavat merkittävän pohjoiseteläsuuntaisen viherkäytävän Kuusaantien varrella olevilta puustoisilta alueilta Hinkismäelle. Kyseisillä viheralueilla on myös kaupunkirakennetta ja -tilaa muodostava vaikutus. Maankäyttömerkintää on käytetty myös kaavamuuotosalueen länsiosassa korttelien 2061 ja 2080 välissä. Kyseinen maankäyttöalue sijoittuu alueella olevan entisen Kouvolan kaupungin yhdyskuntajätteen kaatopaikan ja ylijäämämaiden täyttöalueen kohdalle. Alueella kasvaa suurikokoista puustoa, jolla on luontonselvitysten mukaan havaittu luontoarvoja. Kyseinen puustoinen alue on merkitty kaavaan sl-2-alueena. Vanha maantäyttöalue / kaatopaikka on merkitty kaavaan saa-aluemerkinnällä. Maankäyttöalueen läntisimmälle osalle ulottuu rautatien suoja-alue (sra).

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 100 k-m²

Asunnot: 1 autopaikka / asunto

Polkupyöräpysäköinti

Palvelut: 1 pp / 100 k-m², Asuminen: 1 pp / 30 k-m²

Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa esteettömästi saavutettavana. Paikoista vähintään 30 % tulee osoittaa katettuun tilaan.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Rakentamisessa tulee huomioida Kuusaantieltä ja Kouvola-Mikkeli rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.

PILAANTUNEET MAAT

Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti ennen alueen rakentamista.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kortteleihin 2070 ja 2080 saa sijoittaa erilaisia kierrätykseen ja kiertotalouteen liittyviä toimintoja, palveluja, rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei sijoiteta toimintaa, josta aiheutuu merkittäviä haittoja korttelialueen ulkopuolelle. Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä. Kuusaantien varrella rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja energiahuoltoon liittyviä johdot, putkia, kaapeleita sekä rakenteita ja rakennuksia. Rakentaminen tai teknisen laitteiden sijoittaminen ei saa vaarantaa alueiden luontoarvoja.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

5.4. Kaavan ennakkovaikutuksien arviointi (EVA)

Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Asemakaavassa ei esitetä uusia suojeltavia rakennuksia. Kortteli 2049 on asemakaavassa määritetty erillispienalojen alueeksi, jolla ympäristö suojellaan. Merkintä ohjaa alueen muutos- ja uudisrakennustöissä huomioimaan alueen rakennuskulttuurin erityispiirteet. Kaavalla on siis vaikutusta rakennetun kulttuuriperinnön vaalimiseen. Kaavaan on lisätty mm. Kuusaantien varren ja Kallantien katutilan kaupunkikuvan huomioimiseen liittyviä määräyksiä, koska kyseiset alueet sijoittuvat Kouvolan kaupungin tärkeimmän kokoojakadun varrelle ja korttelialueiden toteuttamisella on kaupunkikuvallista vaikutusta.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella on vaikutus alueen tekniseen huoltoon. Muutoksia tulee lähinnä kaavamuutoksessa muodostuvan Kasarminmäentien yhteydessä tapahtuvasta päävesijohdon saneerauksesta ja uuteen katuun liittyvien teknisten järjestelmien sekä hulevesien hallintajärjestelmän rakentamisesta. Merkittävimmät muutokset keskittyvät kortteleiden 2061, 2070 ja 2080 alueelle. Kallantien ja Viulukujan alueella olevalle tekniselle huollolle ei kaavalla ole vaikutusta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Asemakaavalla on merkitystä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaavassa muodostuvan Kasarminmäentien sekä sen ja Kuusaantien liittymäalueen toteuttaminen aiheuttaa yhdyskuntateknisiä kustannuksia. Alueen läpi kulkevan vesijohdon saneeraaminen aiheuttaa kustannuksia, mutta sallalla mahdollistaa katualueen tasauksen muuttamisen selkeästi nykyistä loivapiirteisemmäksi. Kiinteistöjen alueella tehtävien johto-, putki-, yms. muutosten kustannuksista vastaa kyseisen kiinteistön omistaja.

Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavan muutoksella on merkittävä vaikutus alueen liikennejärjestelmään. Kaavassa muodostuvan uuden kadun Kasarminmäentien ja olevan Kuusaantien risteysalue on tulevaisuudessa

mahdollista toteuttaa huomattavasti nykyistä risteysaluetta turvallisempaan. Katualue mahdollistaa myös erilaisten liittymävaihtoehtojen arvioinnin ja erilaiset ajoneuvojen ylinopeuksia laskevat toimenpiteet. Risteyksen toiminnallisuutta ja suunnitellut valo-ohjauksen toimivuutta on selvittänyt Traficon Oy jo vuonna 2015 alueen edellisen kaavoituksen yhteydessä. Suunnitelmia on tarkistettu 18.1.2024 ja kyseinen liittymä on mahdollista toteuttaa valo-ohjattuna ja kytkeä osaksi Kuusaantien muita liikennevaloja. Voimakujan liittäminen Kasarminmäentiehen ja katujen tasauksen muuttaminen mahdollistavat nykyistä sujuvamman liikenteen voimalaitoksen alueelle. Kyseinen liikenne ei enää jatkossa kulje Kasarminkatua, joten siltä osin kadun liikennemäärä vähenee. Asemakaavan muutoksesta ei kohdistu liikenteellisiä vaikutuksia korttelien 2044 ja 2049 alueelle.

Asemakaavassa on määritetty korttelialueiden pääkäyttötarkoituskohdaiset vähimmäispysäköinti-vaatimukset sekä autoille että polkupyörille ja annettu määräyksiä varsinaisten pysäköintialueiden tarkemmalle toteutukselle. Asemakaavassa on myös tarkennettu kaavamerkinnoilla tonttiliittymien sijoittumista sellaisiin paikkoihin, joista kulku olisi liikenneturvallisuuskohdat huomioiden mahdollisimman paras toteuttaa. Huomioitavaa on se, että asemakaavassa muodostuvien katualueiden toteuttaminen ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Asemakaavassa muodostuville katualueille ei ole esitetty julkista pysäköintiä.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Vireillä olevalla asemakaavan muutoksella mahdollistaan korttelien 2061, 2070 ja 2080 muutostoi-
menpiteet. Korttelialueella mahdollisesti lisääntyvä ja laajentuva palvelutarjonta saattaa lisätä työ-
paikkojen määrää alueella. Lisääntyvä palvelutarjonta ja työpaikat voivat lisätä asiointiliikennettä sen
lähialueen katuverkossa. Alueen muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen asukkaiden
elin- tai toimintaympäristöön, sillä asemakaavassa ei esitetä alueelle nykyisestä maankäytöllisestä
tilanteesta poikkeavaa toimintaa ja korttelialueille sijoittuvien palveluiden muutoksissa mahdollisesti
lisääntyvä asiointiliikenne ohjautuu alueelle suoraan Kuusaantieltä Kasarminmäentietä pitkin. Kort-
telin 2080 uudisrakentaminen sijoittuu etäälle ja maaston korkeusasemien vuoksi huomattavasti al-
haisemmalle tasolle Viulukujan varrella olevasta asutuksesta ja kyseisen korttelialueen toiminnan
suunnittelussa huomioidaan alueen erityispiirteet.

Viheralueet ja luonnonympäristöt

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta varsinaiseen luonnontilaiseen ympäristöön tai alueella olevien
uhanalaisten lajien esiintymis- ja ruokailualueisiin. Kaavamuutoksessa laajennetaan Hinkismäen lä-
hivirkistysaluetta etelän suuntaan. Muutos on lähinnä kaavatekninen, sillä lähivirkistysalueeksi muu-
tettava entinen katualue on käytännössä tälläkin hetkellä osa metsäaluetta. Kaavalla ei ole vaiku-
tusta suojaviheralueilla ja Hinkismäen lähivirkistysalueella kulkeviin polkuyhteyksiin tai alueiden
mahdollisiin hoitotoimenpiteisiin.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueelle tai sen ulkopuolelle leviäviin häiriötekijöi-
hin. Kouvolan meluselvityksen ja siihen liittyneen meluntorjuntasuunnitelman mukaan alueella on
sekä katuliikenne että raideliikennelähtöisiä häiriötekijöitä. Sen vuoksi kaavaan on merkitty seura-
vat yleismääräykset *”Rakentamisessa tulee huomioida Kuusaantieltä ja Kouvola-Mikkeli rautatieltä
mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja ääriä.”* Mahdollisten häiriötekijöiden ympäristöön le-
viämisen estämiseksi korttelin 2070 Kuusaantien puoleisen reunan rakennusalueelle saa sijoittaa kor-
keampaa rakentamista, jotta se toteutuessaan muodostaisi liikennelähtöisiltä häiriöiltä suojaavan
kiinteän esteen Kuusaantien katualueen ja sen pohjoispuolella olevien rakennettujen alueiden väliin.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu noin kolmen kilometrin etäisyydelle Kouvolan kemikaaliratapi-
hasta ja alueeseen kuuluu Savonradan rautatiealue. Kaavasta on pyydetty rautatien aiheuttamien
vaikutusten osalta lausunto Väylävirastolta. Kaavamuutosalue sijoittuu Kouvolan keskustassa sijait-
sevan Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen
(Väylävirasto, Kouvolan järjestelyratapiha) konsultaatiovyöhykkeen ulkopuolelle. Kaavasta on pyy-
detty lausunto Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Pelastuslaitos on lausunnossaan esittänyt, että
kaavasta tulisi pyytää lausunto myös rautateitä valvovalta Traficomilta.

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavamuutosehdotuksesta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät ja tarkentavat 6.1.2016 lainvoiman saaneen oikeusvaikutteisen *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan* maankäyttömerkintöjä. Kaavamuutos tarkentaa ja ajanmukaistaa *Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavassa* esitettyä korttelijaotusta ja liikenneverkkoa. Asemakaavan muutos on maankäytöltään myös voimassa olevan *Kymenlaakson maakuntakaavan 2040* maankäyttöratkaisun mukainen.

5.7. Nimistö

Asemakaavan muutoksessa alueella kulkeva Kasarminkadun katualue nimetään uudelleen Kasarminmäentieksi. Muulta osin kaavassa ei muuteta alueen olemassa olevaa nimistöä.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta

Asemakaavan muutos valmistuu hyväksymismenettelyyn vuonna 2024. Parik-säätiön korttelialue on jo pääosin toteutunut. Suunnittelualueen rakentumattoman länsiosan tiivistyminen ja sen lisärakentaminen tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja Kuusaantien julkista katutilaa. Kaavassa muodostuva kortteli 2080 sijoittuu kaupunkirakenteessa paikalle, joka on erittäin hyvin näkyvillä alueen läpi kulkevan Kuusaantien liikenteelle sekä Savon rataa pitkin ohittaville junamatkustajille. Tämän vuoksi asemakaava sisältää erilaisia alueen kaupunkikuvan huomioimiseen liittyviä määräyksiä.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavamuutosalueen ulkopuolella olevan kaupunkiympäristön, liikennejärjestelmän tai luonto- ja virkistysalueverkostojen toimintaan. Asemakaavassa muodostuvien katualueiden toteutusta, eli risteysalueratkaisut, katujen toiminnallista jäsentämistä, korkeusasemia ja tonttiliittymien sijaintia on alustavasti suunniteltu asemakaavan laatimisen yhteydessä. Lisäksi Kasarminmäentien ja Kuusaantien risteysalueen toiminnallisuutta ja liikennevalojen liittämismahdollisuutta on selvittänyt Traficon Oy vuonna 2015 ja suunnitelmaa on tarkennettu kaavahankkeen aikana. Katu- ja risteysalueiden toteutus ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa, jonka hyväksyy tekninen lautakunta.

Asemakaavan mukaisten korttelialueiden 2070 ja 2080 varsinainen toteutus, eli rakennusten ja toimintojen sijoittuminen, ulkonäkö sekä mm. laajemmat kaupunkikuvalliset erityispiirteet, piha-alueiden toiminnallisuus sekä alueen huolto- ja asiointiliikenteen toteuttaminen, jne. ratkaistaan vasta erillisissä rakennusluvissa, jonka hyväksyy rakennusvalvonta.

Alueelle sijoittuvaa toimintaa valvotaan lisäksi tarvittaessa ympäristöluvalla, jonka myöntävät toiminnan laadusta ja laajuudesta riippuen eri ympäristönsuojeluviranomaiset.

Kouvolassa 29.1.2024

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Hannu Purho
kaavoitusarkkitehti