

## Asemakaavan muutos 01/035 Soininpolku, kaavaehdotus

2206/10.02.04/2022

### Tekninen lautakunta 02.05.2024 § 88

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan itäpuolella pääosin Soininpolun luoteispuolella. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 2,5 hehtaaria ja se pitää sisällään rakennettuja pientalotontteja, kaksi palvelurakennusta sekä käytöstä poistetun pallokentän.

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Asemakaavan muutos sisältyy vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksissa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa ja muuttaa nykyisen käytöstä poistetun pallokentän alueen käyttötarkoitus yleiskaavan mukaisesti asumiseen. Tavoitteena on myös terveellisen ja turvallisen sekä viihtyisän elinympäristön kehittäminen

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava ja Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava (Yk 1/10), sekä viisi eri-ikäistä asemakaavaa. Suurin osa suunnittelualueesta on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta (MRL 63§ MRA 30§) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta oli ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa 4.10.2023 sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelma sekä kaavaluonnos liitteineen olivat nähtävillä palautteen antamista varten 4.10.-6.11.2023 välisen ajan kaavan verkkosivuilla ja Kouvolan kaupungintalon info-pisteessä. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin kaavaluonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuus 18.10.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kuusi palautetta. Niissä otettiin kantaa rakennussuojeluun, turvallisuuteen, hulevesien hallintaan, uudisrakennusten kerrosmäärään, puuston säilyttämiseen, kentän säilyttämiseen virkistyskäytössä sekä liikennemäärien kasvuun. Palautteet ja niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1. Kaavasuunnittelua on jatkettu talven 2023-2024 aikana tarkentamalla kaavamuutoksen suunnittelualueetta, kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

*Uusi asemakaava*

Asemakaavan muutosalue jakautuu viiteen eri käyttötarkoitukseen; asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen, asuinpientalojen korttelialueeseen, erillispientalojen korttelialueeseen, rivitaloille ja muille kytketyille asuinrakennuksille tarkoitettuun korttelialueeseen sekä katualueeseen. Kaikille korttelialueille on merkitty rakennusalat, rakennusten maksimikerrosmäärät sekä rakennusoikeudet joko tehokkuusluvulla tai kerrosalaneliömetreinä.

#### *Muutokset ja vaikutukset*

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen kehittämisen etenkin asumisen näkökulmasta. Alueelle voidaan tulevaisuudessa rakentaa hyvin erilaisia asuntoja; kerrostalohuoneistoja, rivitalohuoneistoja, omakotitaloja ja paritaloja. Näiden oheen voidaan rakentaa alueen eteläosassa palveluja sekä liike- ja toimistotiloja. Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Keskustan päiväkotit) on huomioitu kaavaratkaisussa suojelumerkinnällä. Vaikutukset ovat näin ollen positiivisia. Pallokentän muuttaminen virkistysalueesta korttelialueeksi vähentää virkistysalueiden määrää jonkin verran. Muutoksen vaikutukset viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat kuitenkin vähäisiä. Alueen kaupunkikuvan korkean laadun säilyminen on varmistettu erilaisin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Liikennematkaisuun ei kaavamuutoksella puututa. Uudisrakentaminen tulee toteutuessaan lisäämään liikennettä jonkin verran tonttikaduilla. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa**.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa [www.kouvola.fi/soininpolku](http://www.kouvola.fi/soininpolku). Vaikutusten arviointi on tehty MRL:n mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, [kaisa.niilo-rama@kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama@kouvola.fi)

#### **Vs. teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/035 Soininpolku ehdotuksen, ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---