KOUVOLA

Asemakaavan muutos 02/014 Kasarminmäen asuinalue

Asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot, muistutus ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kasarminmäen asuinalueen asemakaavan muutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.9.-5.10.2026 välisen ajan. Tänä aikana saadut lausunnot ja muistutus, sekä niihin laaditut vastineet on esitelty tässä dokumentissa.

Kaakkois-Suomen Elinvomakeskus lausui kaavamuutoksen ehdotuksesta seuraavasti: Tämä lausunto koskee Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston eli alueellisen tienpitoviranomaisen vastuualueelle kuuluvia asioita.

Kasarminmäen asemakaavan muutoshanke sijaitsee kaupungin keskustan läheisyydessä. Kaavamuutos alue on laajasti Kouvolan katuverkon ympäröimä eikä se rajaudu Suoraan valtion maantieverkkoon. Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen eivät aiheuta havaittavia muutoksia liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen valtion maantieverkolla asti.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole elinvoimakeskukselle toimitettujen asiakirjojen valossa asiassa huomautettavaa.

> Kaavoittajan vastine: Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo lausui kaavamuutoksen ehdotuksesta seuraavasti:

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kymenlaakson museon asemakaavan valmisteluvaiheessa 27.3.2025 antamassaan lausunnossa KyM126 esiin nostetut asiat on kaavaehdotuksessa asianmukaisesti huomioitu. Hyvin laadittu korjaus - ja rakentamistapaohje tukee suunnittelualueen kulttuuriympäristön säilymistä. Ohjeeseen on kuitenkin vielä jäänyt mm. keskeneräisiälauseita ja toistoa. Valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen suojelumerkintöjä on joiltain osin muutettu. Kortteleissa 2042 ja 2043 sijaitsevan kerrostaloryhmän sekä korteleiden 2034 ja 2038 Rajaportintien ja Kallantien varren asuinpientalotonteilta kaavaluonnoksessa esitetty / s -merkintä on kaavaehdotuksessa poistettu.

Suurin osa suunnittelualueen rakennuskannasta on 1950–60- luvuilta, mutta korttelialueiden kaupunkikuvallinen yhtenäisyys vaihtelee. Kymenlaakson museo ei vastusta / s -merkinnän poistamista Rajaportintien ja Kallantien erillispientalojen (AO) korttelialueilta. Rajaportintien ja Kallantien erillispientalojen korttelialueet eivät muodosta keskenään kaupunkikuvallisesti yhtä yhtenäisiä katumiljöitä, kuin suunnittelualueen länsiosan erillispientalojen korttelialueiden ympäristöissä.

Rajaportintien ja Kallantien asuinpientalojen arkkitehtuuri on keskenään vaihtelevaa. Katujen varsilla vuorottelevat yksi ja puolitoistakerroksiset asuinpientalot, joiden julkisivumateriaalit ovat pääosin puuta tai tiiltä. Rajaportintien 1940–60- luvuilla valmistuneista yhdestätoista asuinpientalosta hyvin rakentamisaikakautensa ulkoasun näyttää säilyttäneen vain neljä. Muissa kadun varren asuinpientaloissa on selvästi nähtävissä myöhempinä vuosikymmeninä tehtyjä muutoksia. Kallantie 15 ja 27 asuinpientalot näyttävät

säilyttäneenhyvin rakentamisaikakautensa ilmeen, mutta Kallantien rakennushistoriallisesti kerroksellisen 1950–80- luvuilla rakentunut katumiljöö ei kokonaisuutena muodosta rakennustaiteellisesti ja kaupunki kuvallisesti yhtenäistä kokonaisuutta. Suunnittelualueelle laadittu korjaus - ja rakentamistapaohje auttaa kuitenkin säilyttämään myös Rajaportintien ja Kallantien ympäristöjen yleisilmettä ja rakentamisen mittakaavaa.

Kymenlaakson museo kuitenkin katsoo, että asuinkerrostalojen korttelialueilta (AK) 2042 ja 2043 poistetut /s -merkinnät tulee palauttaa. Kortteleiden kerrostalot näyttävät ulkoasunsa perusteella säilyttäneen hyvin rakentamisaikakautensa ilmeen, verrattuna esimerkiksi suunnittelualueen ulkopuolella, korttelissa 2044 sijaitseviin kerrostaloihin. Kaavoittaja on aikoinaan perustellut korttelin 2044 /s -merkinnän pois jättämistä asemakaavassa mm. sillä, että rakennuksiin on tehty laajojen peruskorjausten yhteydessä merkittäviä julkisivumuutoksia, kuten kattomuodon vaihtoa sekä parvekkeiden uusimista (Kierrätyskeskus, kaava nro 02/013, asemakaavaselostus). Tällaisia muutoksia ei kortteleiden 2042 ja 2043 kerrostaloissa näytä vielä merkittävissä määrin tapahtuneen. Lisäksi museon näkemys on, että /s -merkintää koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: *Asiassa toimivaltaiselle museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevista merkittävimmistä suunnitelmista*.

Kaavaselostuksessa tulee myös perustella, jos asemakaavassa ei kaikilta osin noudateta osayleiskaavan ja Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnin (Wasastjerna 2012) rakennusperinnön säilyttämiseen ja suojeluun tähtääviä tavoitteita.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Kymenlaakson museo on lausunut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (KyM126/2025). Museolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
Kymenlaakson museolla ei ole huomioita asemakaavan ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta.

> Kaavoittajan vastine: Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi.
>
> /s -merkintää koskevaa kaavamääräystä täydennetään lausunnossa esitetysti. Kaavaselostukseen on täydennetty perusteluja kortteleiden 2042 ja 2043 kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta.
>
> Asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK) kortteleissa 2042 ja 2043 sijaitsee kolme 1963 valmistunutta asuinkerrostaloa. Kaikki talot ovat betonirakenteisia ja paikalla tehtyjä. Aikakauden asuinkerrostaloja on Kouvolan alueella edelleen paljon. Kortteleissa 2042 ja 2043 talojen ulkoasua on 2000–2010-luvuilla muutettu. Osaan- tai kaikkiin parvekkeisiin on lisätty lasitukset, sisäänkäynnit porrasrakenteineen on uusittu ja niihin on lisätty katokset.
>
> Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnissa (Wasastjerna 2012) kyseisissä kortteleissa ei ole nostettu erikseen esille yksittäisiä rakennuksia tai muita merkittäviä rakennuskohteita, joten inventointimerkinnällä kuvataan olemassa olevan rakennuskannan muodostamaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Kortteleiden 2042, 2043 ja 2044 kerrostaloja inventoinnissa kuvataan ”*Kallantien kerrostalomuuriksi*”, eli kyseiset korttelit on inventoinnissa ilmeisesti huomioitu talojen tontille sijoittumisen kautta aukeavan katutilan ansiosta. Kallantien varressa olevien kerrostalojen alue on merkitty Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavaan AK/s alueena. Kyseisillä korttelialueilla ei kuitenkaan kaupungin näkemyksen mukaan sijaitse sellaisia rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia, jonka vuoksi korttelit 2042 ja 2043 tulisi huomioida asemakaavassa aluesuojelumerkinnällä

/s. Alueen arvo on rakennusten tontille sijoittumisen kautta muodostuvassa katutilassa. Mainitun arvon säilyminen myös tulevaisuudessa on ratkaistu kyseisissä kortteleissa tarkkaan rajatuilla rakennusalamerkinnöillä. Kortteleita 2042 ja 2043 koskevat lisäksi kaavamääräykset *”Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä”* ja *”Rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.”*

Rakennetun ympäristön inventoinnissa mainitaan Kallantien kerrostaloista *”Kallantien kerrostaloryhmä taittuvana rintamana, puistomaisine levennyksineen…*” Kortteleiden 2042 ja 2043 piha-alueilla on kaavaehdotuskartassa merkintä pl-8 *”Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.”* Merkinnällä pyritään varmistamaan Kallantien kerrostaloryhmän osalta inventoinnissa mainitun puistomaisen vaikutelman säilyminen.

Kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi alueelle on laadittu varsin kattava korjaus- ja rakentamistapaohje, jossa on oma osuutensa alueen kerrostaloille. Kaavamerkinnät ja -määräykset yhdessä korjaus- ja rakentamistapaohjeen kanssa varmistavat kyseessä olevien kortteleiden kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen.

Lupa- ja valvontavirasto lausui kaavamuutoksen ehdotuksesta seuraavasti: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 27.2.2025.

Lausunnossa esiin nostetut täydennystarpeet on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa kaupunkia siirtymään maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun ympäristöministeriön asetuksen (311/2024) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Kunta voi kuitenkin asetuksen voimaantulosäännöksen mukaan soveltaa kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine: Lupa- ja valvontaviraston lausunto merkitään tiedoksi. Kouvolan kaupunki valmistelee siirtymistä Ryhti tietojärjestelmään sekä maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun ympäristöministeriön asetuksen (311/2024) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön siirtymäajan puitteissa.

Kiinteistönomistaja 1 toi muistutuksessaan esille seuraavaa:

Kiinteistön omistaja haluaa tuoda esiin huolensa suunnitellusta kaavasta tekemällä muistutuksen.

Huolenaiheita ovat:

-Sähköpostin välityksellä olemme saaneet kaupungininsinööriltä tiedoksi, että Kellokujan kadunpidon lopetuksesta huolimatta asukkaat pääsevät samaa/ nykyistä tieosuutta Kallantieltä asunnoille kuten ennenkin. Tästä ei kuitenkaan ole mainintaa missään dokumenteissa, esim. kaavaselostuksessa. Tämä aiheuttaa taloyhtiölle huolta ja epävarmuutta tulevasta järjestelystä.

-Kuinka on tarkoitus estää kevyt liikenne Kellokujan kautta Pillipolulle ja kuka tämän esteen rakentaa?

-Kellokujan kunnossapitoa ollaan kaupungininsinööriltä saadun viestin perusteella sälyttämässä taloyhtiölle. Tämä nousee huolenaiheeksi etenkin viitaten edelliseen kohtaan ja läpikulun katkaisemiseen. Jos läpikulkua ei pystytä estämään 100% ja kunnossapitovastuu on taloyhtiöllä, niin vastuut esimerkiksi liukkauden torjunnassa nousevat kohtuuttomalle tasolle.

-Mitä tapahtuu Kellokujan katuvaloille?

-Mitä tapahtuu Kellokujan asfalttipinnalle?

-Kellokujan varressa rehottaa kurtturuusukeskittymä, kuka huolehtii näiden poistosta? Tästä on ilmoitettu kaupungille palautekanavan kautta jo aikaiseminkin, eikä mitään toimenpiteitä ole tehty.

-Onko Kellokujan osuutta joku muu taho ollut kiinnostunut ostamaan? Tämä tieto on erittäin tärkeä taloyhtiölle

Kaavoittajan vastine: Kiinteistön omistajan muistutus merkitään tiedoksi. Kellokuja on nykytilanteessa katkaistu ajoneuvoliikenteeltä keskiosuudeltaan, joten tällä hetkellä Kellokujan Kallantien puoleinen osuus toimii käytännössä koko pituudeltaan yhden taloyhtiön tonttiliittymänä. Valmistelussa oleva asemakaavamuutos mahdollistaa jatkossa tonttiliittymän Kallantieltä. Kaavaehdotuksessa korttelialue rajautuu katualueeseen, eikä osuudelle ole merkitty liittymäkieltoa, joten asemakaava ei estä kulkemisen järjestämistä muistutuksessa kuvatulla tavalla. Kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1(s. 21) mainitaan ”*Tonttiliikenne on jatkossa mahdollista järjestää taloyhtiön osalta Kallantieltä*”

Yleisesti kulkemista voidaan rajoittaa/estää liikennemerkein ja kiinteillä rakenteellisilla ratkaisuilla. Näiden sijoittelua ei kuitenkaan ratkaista asemakaavassa.

Muistutuksessa muut esiin tuodut asiat eivät liity suoraan asemakaavan valmisteluun. Muistutus on välitetty tiedoksi yhdyskuntatekniikan hallintoon, suunnitteluun ja kunnossapitoon sekä maaomaisuuteen.

Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson pelastuslaitos, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Kouvolan Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, Telia Company Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj, Kouvolan vammaisneuvosto, Kouvolan vanhusneuvosto ja Kouvolan Nuorisovaltuusto eivät lausuneet Kasarminmäen asuinalueen asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.