Asemakaavan muutos 02/014 Kasarminmäen asuinalue, vastineet lausuntoihin ja muistutukseen

9065/10.02.04/2025

Tekninen lautakunta 28.05.2026 § 122

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Asemakaavan muutosehdotus Kasarminmäen asuinalue (kaava nro 02/014) on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Teknisen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Kaunisnurmen kaupunginosassa, Kouvolan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Kuusaantiehen, lännessä Viulukujan omakotitaloihin, pohjoisessa Kasarminkatuun, Hinkismäentiehen ja Kappelikatuun ja idässä Kappelikatuun. Kaavamuutosalueen koko on noin 15 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa Kasarminmäen asuinalueen asemakaavaa siten, että se huomioi suojelumääräyksillä alueen arvokkaaksi määritetyn rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Tavoitteena on ohjata alueen lisärakentamista ja peruskorjausta niin, että alkuperäinen arvokas asuinympäristö otetaan suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdaksi.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Kellokujan kadunpidon lopettaminen, liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Kaavahanke sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 26.2.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.2.-28.3.2025 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 § MRA 28 §).

Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu Teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

Kaavahanke

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 26.2.-28.3.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi (5) lausuntoa ja kolme (3) mielipidettä. Lausunnoissa otettiin kantaa rakentamistapaan liittyviin kaavamääräyksiin, kääntöpaikkojen tarpeeseen ja kaavaselostuksen kaavaotteiden mittakaavaan maakuntakaavan osalta. Mielipiteissä otettiin kantaa liikennejärjestelyihin ja katualueisiin. Lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1. Alueella järjestettiin kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana kaksi maastokävelyä 17. ja 18.3.2025. Maastokävelyillä esitetyt kaavamuutokseen liittyvät kysymykset vastauksineen on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.3.1.

Kaavasuunnittelua on jatkettu tarkentamalla ja lisäämällä kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Joillain korttelialueilla kaavamerkintää on muutettu. Alueelle on laadittu ohjeellisena noudatettava korjaus- ja rakentamistapaohje.

Asemakaavan muutosalueelle muodostuu korttelit 2033, 2034, 2038, 2039, 2042, 2043, 2045–2048 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavamuutos ajanmukaistaa asemakaavan vastaamaan nykytilannetta, huomio alueen kaupunkikuvalliset arvot ja mahdollistaa pienimuotoisen lisärakentamisen sekä liikenneturvallisuuden parantamiseksi tehtävät toimenpiteet.

Muutoksen vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisen täydennysrakentamisen laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksin- ja merkinnöin. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot tuodaan teknisen lautakunnan tietoon. Mahdollisiin muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää nähtävilläolon jälkeen tekninen lautakunta.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa.**

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/kasarminmaenasuinalue. Vaikutusten arviointi on tehty Alueidenkäyttölain mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 02/014 Kasarminmäen asuinalue julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____

Tekninen lautakunta 12.11.2026 § 207

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Tekninen lautakunta päätti 28.5.2026 kokouksessaan asettaa asemakaavan muutoksen 02/014 Kasarminmäen asuinalue ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Nähtävilläoloaikana saapui kolme (3) lausuntoa ja yksi (1) muistutus, joihin kaavoittaja on laatinut vastineet. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee lautakunnan hyväksyä vastineet.

Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan /s-merkinnän palauttamista kortteleihin 2042 ja 2043. Lisäksi museo esitti täydennystä /s-merkintää koskevaan kaavamääräystekstiin sekä kaavaselostuksen tekstisisältöön.

Muissa lausunnoissa ei esitetty muutoksia kaavamuutoksen sisältöön.

Muistutuksessa esitettiin huolenaiheita liittyen kulkemiseen kiinteistölle mahdollisen Kellokujan kadunpidon lopettamisen jälkeen. Muistutuksessa esitettiin myös useita huomioita, jotka eivät liity kaavan valmisteluun.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 02/014 Kasarminmäen asuinalue ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Alueidenkäyttölain 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Asemakaavamuutos ajanmukaistaa alueen asemakaavaa niin, että se huomioi kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä alueen arvokkaaksi määritetyn rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös katuverkoston toiminnallisuuden parantamiseksi tarvittavat toimenpiteet, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutuksen vastineet

Kasarminmäen asuinalueen (kaava nro 02/014) asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.9-5.10.2026.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto ja Kymenlaakson museo. Kaavaehdotuksesta toimitettiin yksi muistutus.

Lausunnot, muistutus ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa liitteenä. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan, että kortteleihin 2042 ja 2043 palautetaan kaavaehdotuksesta poistettu /s-merkintä. Lisäksi museo esitti täydennystä /s-merkintää koskevaan kaavamääräystekstiin sekä kaavaselostuksen tekstisisältöön perusteluja /s-merkinnän poistamiselle.

Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön.

Yksi kiinteistön omistaja antoi kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksessa esitettiin huolenaiheita liittyen kulkemiseen kiinteistölle mahdollisen Kellokujan kadunpidon lopettamisen jälkeen. Muistutuksessa esitettiin myös useita huomioita, jotka eivät liity asemakaavassa ratkaistaviin asioihin.

Teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen vastine toimitetaan muistuttajalle. Mikäli tekninen lautakunta päättää antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, tehdään asemakaavaselostukseen sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tarvittavat muutokset, jonka jälkeen Kasarminmäen asuinalueen asemakaava tuodaan teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi. Lisäksi kaavakarttaan voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ennen hyväksymiskäsittelyä.

Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ovat **liitteenä.**

Kaavaehdotusaineisto, jota lausunnot ja muistutus koskivat, on **oheismateriaalina.**

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi(at)kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 02/014 Kasarminmäen asuinalue ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____