

## Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lautaro IV (45/008), kaavaehdotus

29/10.02.04/2022

### Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 84

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla(at)kouvola.fi

#### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä Valkealan kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu Kotkan valtatie ja Lautarontien väliselle alueelle rajautuen itäpuolella Lautaron asuinalueeseen, osan suunnittelualueesta ollessa sen keskellä. Alueen pinta-ala on noin 41,8 ha. Kaavoitettava alue on tarkentunut ja laajentunut kaavaprosessin edetessä.

#### Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Alueen virkistysarvot ja ympäröivä pientaloasutus sekä alueen maisema- ja luontoarvot huomioidaan kaavasuunnittelussa. Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla on esitetty Valkealan Lautaron asuinalueen laajentaminen Kotkan valtatie suuntaan sekä valtatie ja olemassa olevan asuinalueen virkistyskäytössä olevan alueen asemakaavallisen päivityksen. Kaavamuutoksella myös muutetaan Keksitie eteläpuolella sijaitseva toteutumaton julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi.

#### Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana. Asiasta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille ja haltijoille. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 28.3.2022 mennessä. Aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille sähköpostitse 22.2.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 9 lausuntoa ja 8 palautetta. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 27–37.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tarkennettiin Vorokkipolun liittymää Lentojätkäntiehen sekä lisätty katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentiehen. Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen vireillä olevaa kaava-aluetta laajennettiin etelään ja länteen, Vennalammen ympäristöön sekä valtatie 15:lle. Muuttuneen kaavarajauksen vuoksi kaava-aineisto lähetetään ehdotusvaiheessa naapurikiinteistölle lausunnon. Tarkempi lista muutoksista selostuksen sivulla 37.

#### Uusi asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava-alue koostuu erillispienalojen korttelialueista (AO), joiden rakennusoikeus on määritelty maksimirakennusoikeutena, sekä niihin rajautuvista katualueista. Maksimikerrosluku on II. Tontteja muodostuu kaikkiaan 37 (26+11). Kaavamuutosalueella on ollut ennen kaavamuutosta virkistysalueita (V), puistoalueita (VP), toteutumaton leikkipuisto (VK) ja julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue (YLK) sekä toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP). Kaavamuutoksen myötä alueet yhdistyvät lähivirkistysalueeksi (VL) ja suojaviheralueiksi (EV). Lähivirkistysalueita ei ole erikseen nimetty. Lähivirkistysalueilla sijaitsee kaavaan ohjeellisena merkittyjä ulkoilupolkuja. Kaava-alueen länsilaidassa on Kotkan valtatielle määritelty yleisen tien alue (LT). Alueen leveydeksi on määritelty 60 m. Alue jatkuu luontevasti Käyrälammen kaavan LT-alueen jatkeena. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen tien muutokset ja mahdollisen leventämisen tulevaisuudessa. Kaava-alueella on olemassa oleva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), jota on tarkennettu kaavaehdotuksessa määrittelemällä maksimikerrosluku sekä rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Vennalampi on merkitty vesialueeksi (W). Venna-lampi ranta-alueineen on kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä luo (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

#### Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 41-43.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/lautaro](http://www.kouvola.fi/lautaro) IV

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, [kari.jarvenkyla@kouvola.fi](mailto:kari.jarvenkyla@kouvola.fi)

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, joka koskee Jokelan kylän tiloja 10:53, 7:114, 18:31, 11:1, 4:106 sekä tilojen 7:108, 12:20, 2:21 osia, sekä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee

kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604, yleistä pysäköinti-, katu-, virkistys-, ja puisto-, leikkipuisto-, vesi- sekä yleisen tien alueita.

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tämän asian käsittelyn aikana kokouksesta poistuivat Minna Anttila, Hannu Friman ja Niko Varelius.

---