

## KAVAHANKE KOSKEE

kaupunginosan 23, Kymintehdas, kiinteistöjä 286-403-31-3, 286-896-5-1, 286-403-15-51, 286-403-15-50, 286-403-15-75, 286-403-15-49, 286-403-15-48, 286-403-15-47, 286-403-15-56, 286-403-15-55, 286-403-15-54, 286-403-15-53, 286-403-15-52, 286-403-1-105, 286-403-9-130, 286-403-9-131, 286-403-9-215, 286-403-9-214, 286-403-7-135, 286-403-7-136, 286-403-7-121, 286-403-7-137, 286-403-7-123, 286-403-7-133, 286-403-33-5, 286-403-7-105, 286-403-7-106, 286-403-33-4, 286-403-14-58, 286-403-14-59, 286-403-2-250, 286-895-1-4573, kortteleita 454, 456, 466, 467, 468, 469, 470, ja 471 sekä lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja katualueita.

## Tervaskangas 2, kaava nro 23/020

### Julkisen nähtävillä olon aikana annetut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

## TIIVISTELMÄ

### Kaavaprosessin vaiheet

Kaava-alue on ollut mukana kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 lähtien. Kaavahankkeen vireilletuloa alettiin valmistelemaan alkuvuonna 2023. Kaava-alue oli mukana kaupungin kaavahankkeista pidetyssä viranomaisneuvottelussa 23.3.2023. Kaupungin sisäinen suunnittelukokous pidettiin 28.3.2023.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla 31.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto olivat nähtävillä 31.5. – 14.7.2023 välisenä aikana. Yleisötilaisuus pidettiin 12.9.2023 Kytöahon kylätalolla. Kaavasta ennettiin valmisteluvaiheessa kuusi lausuntoa ja kaksi palautetta. Lausuntoihin ja palautteeseen laaditut vastineet ja niiden aiheuttamat muutokset on kuvattu kaavaselostuksessa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus oli teknisen lautakunnan kokouksen käsiteltävänä 8.2.2024. Lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.3.-5.4.2024. Ehdotuksesta saatiin yhdeksän lausuntoa. Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.

## LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA NIIDEN VASTINEET

### Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### *Luonto*

Kaavaehdotusta varten on teetetty päivitetty luontoselvitys, jossa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi todetut alueet on pääosin osoitettu kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä osa-alueina (luo). Luontodirektiivin liitteen IVa tiukkaa suojelua edellyttäviin lajeihin kuuluvan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia metsiköitä (luontoselvityksen kohteet numero 3 ja 4) ja vaarantuneisiin luontotyyppisiin kuuluvaa pientä ojittamatonta saranevaa (luontoselvityksen kohde numero 7) ei ole osoitettu luo-osa-alueeksi. Liito-oravalle sopiva metsikkö numero 3 sijoittuu suojaviheralueelle EV, mutta metsikkö numero 4 on pääosin toimitilarakennusten korttelialueella KTY nro 469. Liito-oravat käyttävät todennäköisesti valtatie 6 varren metsiköitä kulkuyhteyksinä ja laajemmissa metsiköissä voi olla myös lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka saattavat joinakin vuosina olla

käyttämättömiä. Koska kyse on tiukkaa suojelua edellyttävästä lajista, tulee KTY korttelin 469 rajausta tarkistaa niin, että liito-oravalle soveltuva metsikkö numero 4 liitetään EV-alueeseen. Lisäksi liito-oravan elinympäristöihin kuuluville luo-alueille sekä EV-alueelle tulee antaa liito-oravan elinympäristöt turvaava kaavamääräys esim. seuraavasti: Alueen osa/alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. KTY korttelialueelle nro 456 sijoittuvan pienen luonnontilaisen saranevan osalta tulee vielä pohtia, olisiko se mahdollista säilyttää pienenä luonnontilaisena viheralueena korttelialuetta rakennettaessa ja ansaitisiko myös se luo osa-aluemerkinnän.

Luontoselvityksessä kaava-alueelta havaittiin runsaasti haitallista vieraslajia komealupiinia. Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää vieraslajien torjuntaa koskeva määräys esim. seuraavasti: Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

#### *Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue*

Eteläreunassaan asemakaavan muutosalue rajautuu valtatiehen 6, Lahdentie. Vt:lla 6 liikennemäärä on n. 11650 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita on n. 1540 ajon/vrk. Nopeusrajoitus ko. kohdassa on 100km/h. Tästä johtuen kaavamuuosalueen eteläreunassa melutaso öisin ylittää arvon 55 dB laajahkolla alueella. Kaavamerkintöjen perusteella tämä on pyritty kaavoituksessa huomioimaan. Jatkossa asia on syytä ottaa huomioon myös kaavamääräyksissä. Vt 6 osalta tulossa on useita erilaisia parantamistoimenpiteitä. Tiesuunnitelma parantamistoimenpiteistä Keltin ja Kouvolan keskustan väliselle osuudelle on tekeillä ja valmistuu vuoden 2024 aikana. Nyt käsittelyssä olevan asemakaavaehdotuksen ja tekeillä olevan tiesuunnitelman ratkaisut tukevat toisiaan. Keltin sillan rinnalle tullaan rakentamaan uusi silta ja järjestämään liikenneyhteys nykyisen ajoratajärjestelyn kautta. Vasta tällöin päästään uudisrakentamaan Keltin nykyinen silta. Tavoitteena on aikanaan parantaa valtatie 6 kaksiajorataiseksi Kouvolan ohituksen osuudella alkaen Keltin sillan/siltojen ja Kouvolan keskustan välisestä osuudesta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa. Muilta osin asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat ja se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Vastine:

#### *Luontoarvot*

Kaavakarttaan lisätään EV-alueelle liito-oravan elinympäristön merkintä varmistamaan liito-oravien kulkureitti pohjoiseen lähivirkistysalueelle, missä luontoselvityksessä löytyi useita kolohaapoja. Korttelista 469 löytyi kaksi haapaa, eikä sieltä ole liito-oravahavaintoja. Kortteli pienenisi yli puolella hehtaarilla ja kapenisi rakentamiselle käyttökelvottomaksi, mikäli EV-alue ulotetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti korttelin alueelle. Tämä puolestaan vähentäisi alueelle rakennettavan kadun ja yhdyskuntatekniikan kustannustehokkuutta. Kaavan lisätään määräys: *Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.*

Ojittamaton pieni saraneva on kooltaan hyvin pieni eikä todennäköisesti säilyisi korttelialueella, vaikka sen merkitsisi kaavakarttaan säilytettävänä alueena. Saranevalla kasvaa pääosin pullosaraa, joka on luokiteltu elinvoimaiseksi lajiksi. Samoin elinvoimaiseksi

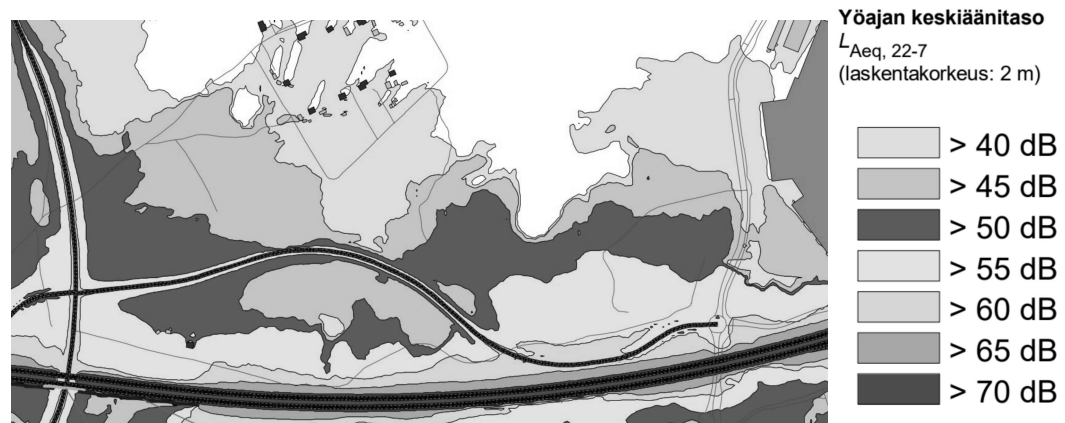
lajeiksi luokiteltuja ovat alueelta havaitut korpisara, pullosara, pallosara ja jokapaikansara.

#### *Haitalliset vieraslajit*

Kaavaa lisätään seuraava määräys: *Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntyminen ennaltaehkäisemisestä.*

#### *Melu*

Kaava-alueen eteläreunalle ei esitetä sellaista rakentamista, joka vaatisi yöaikaisen melun suojausta. Alueelle on suoritettu meluselvitys, josta ohessa ennuste yöajan melusta. Kaavaan lisätään määräys ”*rakentamisessa on huomioitava alueelle läheisiltä liikennealueilta mahdollisesti tuleva liikennemelu*”. Suojaviheralueelle voidaan osoittaa merkintä mahdollistamaan melusuojauksen rakentaminen ja siihen liittyvä määräys huomioida rakentamisessa liito-oravan kulkuyhteys.



#### **Meluselvitys T330-1**

Liite 3.1B Tieliikenteen meluvyöhykekartta, Yöajan melu. Suunniteltu tie ja vuoden 2050 liikenne, meluntorjunta, kartta 1/2.

### **Kymenlaakson museo**

Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavaehdotuksen aineistoon. Kaavaehdotuksen kaavaselistuksen luvusta 4.5.1 *Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet ja niiden huomioiminen* puuttuu Kymenlaakson museon lausunto KyM234, 29.6.2023. Lausunto mahdollisine vastineineen tulee lisätä kaavaselistukseen.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### **Vastine:**

Kaavan laatijalta on jäänyt huomioimatta museon lausunto luonnosvaiheessa. Museon alkuperäinen lausunto lisätään kaavaselistukseen ja käsitellään myös tässä vastineessa. Lausunnon pois jäämisestä huolimatta kaavassa on huomioitu museon toive asuinrakennuksen ja pihapiirin säilymisestä pienentämällä luonnosvaiheessa esitettyä

liikerakennusten korttelialuetta siten, että asuinrakennus ja sen pihapiiri jäävät suojaviheralueelle.

*Kymenlaakson museon lausunto luonnosvaiheessa:*

*KOUVOLA: Tervaskangas 2, asemakaavan muutos (kaava nro 23/020), osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos*

*Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Tervaskangas 2 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Museo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.*

*Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupunkikeskustan länsipuolella, 23. kaupunginosan, Kymintehtaan alueella. Alue rajautuu etelässä valtatie 6:een, lännessä Niskalantiehen, pohjoisessa Kytö-ahontiehen ja idässä Tervaskankaankadun varrella oleviin kiinteistöihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 68 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin pelto- ja metsäaluetta. Alueen pohjoisreunassa, Kytöahontien eteläpuolella ja edelliseltä etelään lenkin tekevän Huhtakoukuntien varsilla, sekä alueen eteläosassa, Samelinpolun varrella sijaitsee omakotitaloja. Suunnittelualueen itäosassa, kauppakeskus Veturin länsipuolella sijaitsee liikerakennusten korttelialue.*

*Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen asemakaavan ajantasaistaminen laatimalla suurimmalle osalle alueesta asemakaava ja muuttaa olemassa olevaa asemakaavaa vastaamaan alueen muuttuvaa maankäyttöä. Toisena ilmoitettuna tavoitteena on turvata alueen luontoarvot ja kolmanneksi osoittaa alueelle liikerakentamisen ja pientaloasumisen korttelialueita.*

*Suunnittelualueen luoteispuolella osoitteessa Samelinpolku 20, 45700 Kouvola (kiinteistötunnus 286-403-14-59) sijaitsee asuinrakennus rauhallisine pihoineen ja piharakennuksineen. Asemakaavan muutoksessa kyseisen kiinteistön sisältävä alue muuttuu KL-merkinnällä merkityksi liikerakennusten korttelialueeksi. Vanhojen karttojen perusteella kiinteistöllä on sijainnut rakennuksia ainakin vuonna 1941. Ilmakuvassa vuodelta 1955 näkyy todennäköisesti nykyinen asuinrakennus. Museo toivoo, että asemakaavan muutos ei vaaranna kiinteistön rakennusten ja pihapiirin säilymistä.*

*Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman kohteita. Museolla ei ole muita huomioita asemakaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.*

## **Kymenlaakson pelastuslaitos**

Pelastusviranomaisen on tutustunut esitettyyn lausuntopyyntöön aineistoistoinen. Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon Tervaskangas 2 suunnitelmasta 3.7.2023 (pöytäkirjanro 1523). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.

Vastine:

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi

## **KSS Verkko Oy**

KSS Verkko Oy:llä sijaitsee asemakaavan alueella sähköverkkoa. Nykyinen sähköverkko sijoittuu KTY, VL, ja EV korttelialueille sekä katualueelle. Nykyinen 20 kV ilmajohto sijoittuu osittain Vierukadun päälle. Ilmajohto on rakennettu vuonna 1991. Ilmajohto tullaan saneeraamaan tulevaisuudessa. Todennäköisesti mahdollisten katuyhteyksien rakentamisen yhteydessä, jolloin korvaava kaapeliyhteys sijoitetaan katualueen läheisyyteen.

Vuonna 2023 asennettu kaapeliyhteys sijoittuu Lahdentien pohjoispuolelle, Vierukadun ja Lahdentien väliselle suojaviheralueelle (EV).

Kaapeliyhteys risteää Vierukadun Tervaskankaankadun liikenneympyrän tulevan liittymän kohdalla.

Kytöahontien varressa on kaksi pylväsmuuntamo, jotka tulevaisuudessa saneerataan puistomuuntamoiksi. Toinen sijaitsee Kytöahontien ja Huhtakoukun risteyksessä ja toinen Kytöahontien varressa Raivaajanpolulta itään päin.

Asemakaavaan tulee varata mahdollisuus sijoittaa puistomuuntamot pylväsmuuntamoiden läheisyyteen.

Asemakaavan tulee yleisesti mahdollistaa sähköverkon komponenttien sijoittaminen. Sähköverkkoon liittyviä komponentteja ja laitteita tulee olla mahdollista sijoittaa eri korttelialueille, jotta sähköverkon rakentaminen alueelle on mahdollista. Tämä maininta puuttuu nyt asemakaavasta.

Uuden asemakaavan myötä alueen sähköntarve voi lisääntyä. Asemakaavaan tulee mahdollista sähköverkon komponenttien sijoittaminen alueelle, jotta tarvittava sähkönjakelu pystytään takaamaan.

Asemakaavan alueelle tulee olla mahdollista sijoittaa sähköverkkoa ja sen komponentteja.

KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine:

Kaavamääräyksiin lisätään määräys, joka mahdollistaa puistomuuntamoiden sijoittamisen tarvittaessa lähivirkistysalueille ja suojaviheralueille siten, etteivät ne vaaranna luontoarvoja. Korttelialueille voi rakentaa niiden tarvitsemat sähköverkot vaikkei sitä olisi erikseen kaavassa sallittu.

## **Kymenlaakson liitto**

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A), työpaikka-alueelle (TP), kehitettävälle ja tiivistettävälle kaupunkialueelle (akt) sekä vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueelle (kma, Kauppakeskusalue). Kaavamerkintöihin liittyy seuraavat suunnittelumääräykset:

A: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

TP: Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueiden hyvään saavutettavuuteen, ympäristöön ja olemassa olevaan rakenteeseen sopeutuvat ja viihtyisän työympäristön toteuttamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

akt: Kehitettävillä ja tiivistettävillä alueilla tulee yhdyskuntarakennetta kehittää niin, että elinkeinotoiminnan, asutuksen, kaupan ja muiden palveluiden sekä joukko- ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksia edistetään. Yhdyskuntarakennetta kehittämällä tulee luoda rakenteellisia ja toiminnallisia kokonaisuuksia kaupunkialueiden osakeskusten välille. Alueen verovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla alueen ominaispiirteet huomioiden.

kma: Suuryksiköiden palvelutarjonnassa ja tarkemmassa sijoituksessa on varmistettava seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen. Vähittäiskaupan suuryksiköjä kehitettäessä ja sijoitettaessa on varmistettava, etteivät tehtävät toimenpiteet heikennä mitoituksen tai ajoituksen suhteen palvelujen saavutettavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueelle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettuja seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan myymälätilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään: Jumalniemi 230 000 k-m<sup>2</sup>; Kauppakeskusalue 390 000 k-m<sup>2</sup>; Summa 120 000 k-m<sup>2</sup>. Summaan voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi maakuntakaavassa on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on seuraavanlainen, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Päivittäistavarakauppa: koko Kymenlaakso 4 000 k-m<sup>2</sup>; Erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman kauppa: Kotka, Kouvola 7 000 k-m<sup>2</sup>, Hamina, Inkeroinen, Myllykoski 5 000 k-m<sup>2</sup>, muu Kymenlaakso 4 000 k-m<sup>2</sup>; Tilaa vaativa kauppa: Kotka, Kouvola 5 000 k-m<sup>2</sup>, muu Kymenlaakso 4000 k-m<sup>2</sup>.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000- verkostoon.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on lainvoimainen. Kaavaselistusta tulee täydentää maakuntakaavan suunnittelumääräysten osalta. Kaavaselistuksen luettavuuden näkökulmasta olisi hyvä, että selostuksesta käy ilmi maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset esimerkiksi taulukkomuodossa ja suunnittelualueen sijainti suhteessa maakuntakaavaan. Kaavaselistuksesta tulee käydä ilmi, miten maakuntakaava on huomioitu kaavan laadinnassa. Lisäksi tulee varmistua siitä, että maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus koskevat määräykset täyttyvät.

Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavaselistusta täydennetään maakuntakaavan suunnittelumääräysten osalta taulukkomuodossa ja perustellaan, miten määräykset on otettu huomioon kaavan laadinnassa. Kaavaselistuksen kaavaotteeseen alueella voimassa olevasta maakuntakaavasta lisätään merkintä osoittamaan suunnittelualueen sijainti. Kaavamääräyksiin lisätään määräys vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoituksesta.

### **Kouvolan Vesi Oy**

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kouvolan 23. kaupunginosassa Kymintehdas. Alue sijoittuu Veturin kauppakeskuksen länsipuolelle, Vt6:n pohjoispuolelle sekä Niskalantien itäpuolelle. Asemakaavassa on esitetty uusia toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), erillispientalojen korttelialueita (AO), sekä uusia katualueita, joista merkittävin on Vierunkatu, joka liittyy itäpäästä Tervaskankaankadulle ja länsipäästä Niskalantielle.

Asemakaava-alue on KTY-kortteleiden ja katualueiden osalta pääosin rakentamattomia. Katualueista ainoastaan Huhtakoukku on rakennettu. Toisaalta vesihuoltoverkosto on rakennettu Tervaskankaankadulle ja KTY-korttelin 456 itäosaan vesihuolto voidaan järjestää nykyisestä verkostosta. Asemakaavan suunnittelualueesta AO-korttelit 470 ja 471 sekä KTY-korttelin 456 koillisosa ovat vesihuollon toiminta-alueita. Huleveden viemäröintialuetta ovat kortteli 471 sekä korttelin 470 pohjoisosa.

Kouvolan Vesi on laatinut suunnitelmat vesihuoltoverkoston rakentamiseksi asemakaavan suunnittelualueelle. Rakentamisen kustannusarvio on noin 2,7 miljoona euroa, mutta verkoston rakentaminen on mahdollista jakaa osiin tietyillä reunaehdoilla, pääasiassa idästä alkaen. Vesihuollon järjestäminen koko kaava-alueelle edellyttää uuden jätevesipumppaamon rakentamista. Pumppaamo on suunniteltu hule-merkitylle VL-alueelle lähelle 467-korttelin kaakkoiskulmaa.

Kouvolan Vedellä ei ole asemakaavaan huomautettavaa.

Vastine:

Kouvolan veden lausunto merkitään tiedoksi.

### **Fingrid**

Kiitokset yhteydenotosta. Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta " Tervaskangas2 (23/020)", sillä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Fingridin lausunto merkitään tiedoksi

## Telia Company

Hei, Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen

Vastine:

Telia Companyn lausunto merkitään tiedoksi

## Ympäristöpalvelut

Hei, ympäristönsuojelun osalta todetaan Tervaskangas2 kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Luontoselvityksessä esiin tuodut luontokohteet 1, 2, 5 ja 6 on kaavaehdotuksessa jätetty hyvin luo -alueelle. Myös liito-oravalle sopiva metsäkuvio 3 on jäämässä EV -alueelle.

Toinen liito-oravalle sopiva metsäkuvio 4 on jäämässä KTY -alueelle, mutta selvityksen mukaan siellä ei ole ollut liito-oravahavaintoja vuosina 2022-23. Lisäksi välittömästi tuon merkityn havaintoalueen eteläpuolelle on jäämässä EV-alue, mikä edesauttaa lajin elinmahdollisuuksia.

Monimuotoisuuskohde 7 on varsin pieni ja se on jäämässä KTY -alueelle. Jos sen säilyttäminen sopii muuhun alueen käyttöön, niin tämän voisi ottaa huomioon maankäytössä.

Havaintokohteen 8 paahtaisen sorakentän kasvilajisto viittaa siihen, että alueella voisi olla uhanalaisia hyönteislajeja, mutta 2023 selvityksessä niitä ei kuitenkaan havaittu. Toisaalta alueella on jo selvä vieraslajiongelmia alueelle tuotujen maa-ainesten takia ja komealupiini uhkaa alueen kasvistoa. Kenttä on kaavaehdotuksessa jäämässä KTY-alueelle. Ympäristönsuojelu katsoo, että aluetta ei ole tarpeen säilyttää rakentamattomana, koska sen hoito tulisi olemaan haastavaa.

Ehdotuksessa on riittävästi huomioitu meluntorjunta asuinalueen (kortteli 471) suuntaan Tervaskankaankadun länsipuolella.

Myös luo-alueet, viherkäytävä sekä EV-alueet on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävästi.

Vastine:

Kaavakarttaan lisätään merkintä liito-oravan elinympäristöstä EV-alueelle varmistamaan liito-oravien kulkureitti pohjoiseen lähivirkistysalueelle missä luontoselvityksessä löytyi useita kolohaapoja. Kaavaan lisätään määräys: *Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.*

Ojittamaton pieni saraneva on kooltaan hyvin pieni eikä muuttuvan maankäytön myötä todennäköisesti kestäisi alueella, vaikka sen alueena suojelisi.

Lisätään määräykseen: *Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.*