

LAUSUNNOT	Ehdotus on ollut nähtävillä 31.1.-1.3.2024. Yhteenveto 1.3.2024 mennessä jätetyistä lausunnoista (9) ja muistutuksista (1) A-Insinöörit ja Kouvolan kaupunki on laatineet vastineet.	
Palautteen antaja pvm	Lausunto	Vastine
Lausunto 1 Kymenlaakson Liitto 22.02.2024	<ol style="list-style-type: none"> Suunnittelualue on maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lähtökohtaisesti vähintään seudullisia vaikutuksia olevien teollisuusalueiden sijoittaminen maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ei ole mahdollista. Asemakaava poikkeaa alueella voimassa olevista yleiskaavoista ja niiden tavoitteista ja näin ollen asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan ohjaus. Lausunnolla olevan kaavaehdotuksen kaavaselostuksessa ei ole arvioitu riittävällä tasolla kaavan vaikutuksia maakuntakaavan eikä selvitetty, miten maakuntakaavan A-alueelle sijoittuva suhteellisen laaja TY-alue ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Aluevarausmerkinnän TY osalta tulee maakuntakaavasta poikkeaminen perustella ja vaikutusten arvioinnin kautta selvittää, ettei kaavamerkintä vaaranna maakuntakaavan tavoitteita eikä ristiriitaa maakuntakaavan kanssa synny. Harkittavaksi voisi tulla myös kaavamerkinnän TY muuttaminen merkinnäksi TP, joka mahdollistaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman kevyen teollisuuden sijoittumisen alueelle. Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan myös luopua. Edellytyksenä on, että maakuntakaavan keskeiset tavoitteet eivät vaarannu. Maakuntakaavan tavoitteet on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavan ratkaisusta poiketaan. Maakuntakaavassa esitetyn käyttötarkoituksen muuttaminen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on mahdollista edellyttäen, että uusi käyttötarkoitus toteuttaa maakuntakaavan tavoitetta. 	<ol style="list-style-type: none"> Alueelle ei tavoitella seudullisesti merkittävää teollisuusaluetta. Täydennetään kaavaselostukseen (luku 4.4.2) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavan tavoitteisiin ja kaavan vaikutusten arviointia täydennetään. Myös TY-merkintä mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman kevyen teollisuuden sijoittumisen alueelle, käyttötarkoitusmerkintää ei ole lausunnon johdosta tarpeen muuttaa. Maakuntakaavassa on teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueellisesti laajat teollisuusalueet ja teollisuuden varastoalueet. Asemakaavoitettavan alueen lähialueella näitä ovat Keltin teollisuusalue valtateiden risteysalueella (pinta-ala noin 3,5 km² eli noin 350 ha) ja Punkkerimetsän teollisuusalue rautatien eteläpuolella Lepolan ja Töröstinmäen välisellä alueella (pinta-ala noin 80 ha). Nyt asemakaavoitettavaa teollisuusaluetta (TY) ei voida pitää näihin verrattavana

	<p>4. Maakuntakaavan tavoitteena on taajama-alueiden osalta yhdyskuntarakenteen eheys, alueen omaleimaisuus, ympäristö- ja perinnearvojen vaaliminen ja hyvän asuinympäristön luominen. Maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun perinnemaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan.</p> <p>5. Liitto katsoo, ettei maakuntakaavasta poikkeavaa suunnitteluratkaisua ole perusteltu riittävän kattavasti kaava-asiakirjoissa. Kaavaselostuksen kappale ”asemakaavan suhde maakuntakaavaan” ei ole riittävän kattava maakuntakaavaan kohdistuvien vaikutusten osalta. Tältä osin myös kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää.</p>	<p>seudullisesti merkittävänä teollisuusalueena, joka edellyttäisi maakuntakaavassa T-merkintää.</p> <p>4. Kaavaselostuksessa on arvioitu maisemaan kohdistuvat vaikutukset ja todettu maiseman luonteen muuttuminen paikallisesti.</p> <p>5. Lisätään perusteluja kaavaselostukseen (ml. vaikutusten arviointi).</p>
<p>Lausunto 2 Kaakkois-Suomen ELY-keskus 22.02.2024</p>	<p>1. Asemakaavaehdotuksesta on pääteltävissä, Kouvolan kaupunki pitää voimassa olevia osayleiskaavoja ilmeisen vanhentuneina. Kaupunki aikoo MRL 42.4 §:n mukaisesti laatia asemakaavan ilman, että maankäyttöä ohjaavia osayleiskaavoja muutetaan. Asemakaavan perusteissa huomioidaan, mitä on säädetty yleiskaavan sisältövaatimuksista.</p> <p>2. Koska asemakaavaehdotus poikkeaa yleiskaavojen tavoitteista, niin asemakaavaa laadittaessa on tullut ottaa huomioon maakuntakaavan ohjaus. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A). Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen merkintä (A) voi käsittää kaikki taajamissa esiintyvät toiminnot, ellei niitä ole toimintojen seudullisen merkittävyyden tai muun ylikunnallisen ohjaustarpeen vuoksi tarpeellista osoittaa erikseen. Asemakaavalla ollaan osoittamassa nykyisen asemakaavoitetun teollisuusaluevarauksen (T) ja asuinalueen väliin uutta teollisuusaluetta arviolta n. 12 ha. Asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä olisi Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksen on osoitettu tapa, jolla suunnittelualueen maankäyttö yhteensovitetään alueen maisemallisiin ja muihin laadullisiin tavoitteisiin.</p>	<p>1. Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §).</p> <p>2. Kaavaselostusta täydennetään vielä kaavan suhteella maakuntakaavan tavoitteisiin. Kyse ei ole seudullisesti merkittävästä teollisuusalueesta.</p>

	<p>Asemakaavaselostuksessa kaavaratkaisun suhde on jäänyt perusteluissa vaatimattomaksi.</p> <p>3. ELY-keskuksen arvio maankäytön muutoksesta on, että asemakaavaehdotus ei sisällä erityisiä ylikunnallisia tai valtakunnallisia merkityksiä. Asemakaavaratkaisu voi ympäristövaikutusten kannalta olla jopa nykyistä parempi, koska nykyisessä asemakaavassa alueen teollisuusrakentamiselle ei aseteta erityisiä ympäristön huomioivia laatuvaatimuksia. Asemakaavaehdotus velvoittaa suunnittelussa ja lupaharkinnassa ottamaan huomioon suunnittelualueeseen kohdistuvat erityiset laadulliset tavoitteet.</p> <p>4. Asemakaavan mahdollistamaa teollisuusrakentamista ei kuitenkaan voi pitää erityisen onnistuneena ratkaisuna, koska alueen rakennettavuus pehmeästä maaperästä johtuen on huono, mikä tulee vaikuttamaan merkittävästi toteutuskustannuksiin. Yhtenäisen viljelyalueen pienentyminen ja irralliseksi jäävä peltolohko heikentävät alkutuotannon mahdollisuuksia. Tulevan rakentamisen yhteensovittaminen asumisen ja maisema-arvojen kanssa asettaa toteutukselle monia haasteita.</p> <p><u>Luonto</u></p> <p>5. Asemakaavamuutosalueella havaitut erityiset luontoarvot on kaavamuutoksessa ja rakentamisen sijoittelussa otettu huomioon.</p> <p><u>Tie ja liikenne</u></p> <p>6. Kaavamuutoksella synnyttävän maankäytön aiheuttaman liikenteen suuntautumista on tässä vaiheessa vaikea ennustaa. Mahdollisia liikenteellisesti haastavia liittymiä on kolme, joiden mahdollisia parannustarpeita tulee aikanaan tarkastella erillisessä prosessissa huomioiden mahdollisen maankäytön muutoksen vaikutukset liikenteeseen ja sen tarvitsemaan infrastruktuuriin.</p>	<p>3. Merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Haasteet on tunnistettu myös kaavaprosessin aikana. Alueesta on laadittu maaperäselvityksiä ja paalutustarpeet on tiedossa.</p> <p>Maatalouden toimintaedellytysten vähentyminen on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa. Maatilalla on viljeltäviä pelloja muualla.</p> <p>Kaavassa on annettu rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.</p> <p>5. Merkitään tiedoksi.</p> <p>6. Merkitään tiedoksi.</p>
--	---	---

Lausunto 3 Kymenlaakson pelastuslaitos 23.01.2024	1. Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen aiemmassa lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.	1. Merkitään tiedoksi.
Lausunto 4 Kouvolan Vesi 1.03.2024	1. Kouvolan Vesi tuo esille, että TY-kortteli on erittäin laaja, eikä alueen maaperä sovellu hulevesien imeytykseen, jolloin ainoa keino hulevesien hallinnalle on niiden johtaminen Kymijokeen. Alueen läheisyydessä sijaitseva Kouvolan Veden nykyinen verkosto ei sovellu tämä alueen kuivatukseen, jolloin hulevesien hallinta tulee järjestää korttelin sisällä. Hulevesien purkureitillä ennen Kymijokea on asemakaavaehdotuksessa osoitettu rajoituksia sl-3-alueilla sekä luo-alueilla.	1. Asemakaavassa edellytetään hulevesien käsittelysuunnitelman laatimista rakennuslupa-asiakirjoihin ja ensisijaisesti puhtaiden hulevesien imeyttämistä tai viivyttämistä tontilla.
Lausunto 5 Fingrid Oyj 23.01.2024	Alueelle sijoittuu Fingridin 110 kV voimajohto Yllickälä – Korja (suunnittelutunnus 1985) samassa pylväsrakenteessa KSS Verkon 110 kV voimajohtoa kanssa. 1. Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Tässä kaavalausunnossa ei voi ottaa kantaa teknisiin ratkaisuihin kuten liikennejärjestelyihin. 2. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta. 3. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi . 4. Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi .	1. Merkitään tiedoksi. 2. Merkitään tiedoksi. 3. Merkitään tiedoksi. 4. Merkitään tiedoksi.
Lausunto 6 Kymenlaakson museo 29.02.2024	1. Museo katsoo, että Museon tarkennusesitykset suojelumääräyksistä ja arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti. 2. Huolimatta pyrkimyksestä maisema-arvojen huomioimiseen asemakaavan yleismääräyksissä sekä rakentamistapaa koskeissa	1. Merkitään tiedoksi. 2. Myös asemakaavaselostuksessa on kaavan vaikutusten arvioinnissa tuotu esille merkittävät maisemavaikutukset ja

	<p>määräyksissä, on kaavan peltoalueelle mahdollistama teollisuusrakentaminen maiseman ominaisuutta oleellisesti muuttava linjaus. Mikäli asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen toteutuu, tullaan yhtenäisen viljelyalueen ominaisuusluonne ja erityispiirteet menettämään.</p> <p>3. Asemakaavamuutoksen kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa on museo epähuomiossa esittänyt rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvään kaavamerkintään AM/s sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvään kaavamerkintään sm toisistaan osittain poikkeavaa kaavamääräystä. Tahoa, jolta kyseisten määräysten edellyttämä lausunto tulee pyytää, voidaan jättää merkintöjen yhteydessä museon kaavaluonnoksessa esittämiin muotoihin tai yhtenäistää määräykset joko muotoon "...on pyydettävä museoviranomaisen lausunto" tai muotoon "...on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta".</p>	<p>maiseman luonteen muuttuminen. Vaikutukset arvioidaan kuitenkin paikallisiksi ottaen huomioon valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus ja arvoiltaan merkittävimpien peltoaukeiden sijoittuminen kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>3. Yhdenmukaistetaan kaavamääräyksiin myös muinaisjäännösalueita koskien "...on pyydettävä lausunto asiassa <i>toimivaltaiselta</i> museoviranomaiselta".</p>
<p>Lausunto 7 Puolustusvoima 23.02.2024</p>	<p>1. Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa Hiivurin laajennuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lausunto 8 Telia Finland Oy 29.01.2024</p>	<p>1. Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutukseen.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lausunto 9 Kymenlaakson Sähköverkko 15.4.2024</p>	<p>Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <p>1. Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.</p> <p>2. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.</p> <p>Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta, jossa esitetty vihreällä 20 kV johdot. Ilmajohdot yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p>	<p>1. On todennäköistä, että teollisuusrakentamiseen osoitetulla korttelialueella johtosiirtoja joudutaan tekemään. Merkitään tiedoksi kustannusvastuu siirron tilaajalle.</p> <p>2. Johtomerkitöjä ei lisätä kaavaehdotukseen, oletuksena on, että johtoja joudutaan siirtämään.</p>

MUISTUTUS	Ehdotus on ollut nähtävillä 31.1.-1.3.2024. A-Insinöörit ja Kouvolan kaupunki on laatineet vastineet.	
<p>Muistutus 1 29.02.2024</p>	<p>1. Asemakaava on maakuntakaavan ja yleiskaavan vastainen, eikä sitä sen johdosta tule viedä eteenpäin. Kaavaa on viety eteenpäin niin, että kaavaa perustellaan vain tarpeella tehdä Korialle uusi yritysalue jättämällä huomioimatta lainsäädännön vaatimukset ylempien kaavahierarkioiden huomioimisesta. Asemakaava-alueen tuorein yleiskaava on vuodelta 2016, eikä asemakaavaselostuksessa edes väitetä sen vanhentuneen, vaan tarve luoda yritysalue tunkeutuu kaiken edelle.</p> <p>Nimenomaan kunnan tulee huomioida toiminnassaan lainmukaisuus ja edetä sen mukaisesti. Kun otetaan huomioon vielä hallinnon tasapuolisuus, asemakaavan laatiminen vastoin maakunta- ja yleiskaavaa voi osoittautua ”vaaralliseksi” kunnan muussa toiminnassa. Erityisesti kohdistan mielipiteeni alueille, jotka ovat maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi ja yleiskaavassa maisemallisesti valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi yhtenäiseksi peltoalueeksi. Jos kunta ei itse välitä kaavoituksen oikeusvaikutuksista tulee sen toimia samoin myös yksityishenkilöiden kanssa esimerkiksi myönnettäessä rantarakentamispaikkoja.</p> <p>Muistutuksessa on esitetty viittauksia MRL 42 § 1. ja 4. mom., MRL 39 §, MRL 54 § 1. ja 2. mom. ja esitettyihin lainkohtiin perustuen muistuttaja katsoo, että asemakaava on laadittu täysin MRL:n vastaisesti.</p> <p>2. Kaavakartalle on merkitty pistekatkoviivoin ma-merkintä, joka muistutuksen tehneen käsityksen mukaan tarkoittaa, että liki koko TY-kortteli on sen alueella. Muistutuksessa on viitattu ympäristöministeriön oppaaseen asemakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä maisemansuojelun osalta. Tähän perustuen teollisuuskorttelin kaavoittaminen yleiskaavassa määrätylle</p>	<p>1. Täydennetään kaavaselostukseen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavan tavoitteisiin (luku 4.4.2). Nyt asemakaavoitettava teollisuusalue (TY) ei ole seudullisesti merkittävä teollisuusalue, joka edellyttäisi maakuntakaavassa T-merkintää. TY-käyttötarkoitusmerkintä soveltuu sijoitettavaksi maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, koska kaavamääräyksessä huomioidaan, että ympäristö asettaa teollisuustoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavaselostuksessa (luku 4.4.2) on MRL 42 §:n mukaisesti esitetty perustelut asemakaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39§).</p> <p>Kaavoituksessa yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistaja aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Rantarakennooikeutta ja asemakaavoitettavaa teollisuusaluetta ei voi verrata toisiinsa.</p> <p>2. Asemakaavaselostuksessa on kuvattu alueen maisemalliset lähtökohdat ja arvot ja vaikutusten arvioinnissa tuotu esille myös negatiivisia vaikutuksia. Kaavaratkaisussa arvioidaan kokonaisuutta siten, että maisemakokonaisuuden keskeiset arvot ja säilyminen otetaan huomioon suunniteltaessa rakentamista ja muita maankäyttöä muuttavia toimintoja. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Kymijokilaakson kulttuurimaisema on erittäin laaja</p>

	<p>maisemallisesti valtakunnallisesti tai maakunnalliseksi arvokkaalle yhtenäiselle peltoalueelle ei ole oikein.</p> <p>Kaavaselostuksen perusteella alueelle tavoitellaan paljon pinta-alaa vaativaa teollisuutta, kuten esimerkiksi datakeskus. Yleismääräyksissä annetut rakentamistapaa koskevat määräykset eivät kohtaa vastaavia teollisuusrakennuksia mitenkään (muistutus sis. esimerkkikuvia teollisuusrakennuksista).</p> <p>3. Kaavamääräyksissä oli vaatimus kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunnosta. Muistutuksen antaja pyytää saada nähdä päätöksen työryhmään nimetyistä henkilöistä. Mikäli työryhmää ei ole nimitetty on määräys täysin merkityksetön.</p> <p>4. Laajan korttelialueen perustamisolosuhteet ovat heikot, jolloin raskaan teollisuuden perustukset tulisi tehdä paalujen varaan. Tämä aiheuttaisi melua pitkäksi aikaa. Maaperäolosuhteiltaan vastaavat alueet eivät ole haluttuja yritystontteja (viittaus peruttuun varaukseen Tervaskankaalla).</p> <p>5. Kaavaselostuksessa tulee olla tarkkana, milloin puhutaan kaava-alueesta ja milloin sen vaikutusalueesta (viittaus liikennejärjestelyihin kaava-alueella laajemmalla alueella).</p>	<p>alue (kuva 3 kaavaselostuksessa, sijaitsee neljän kunnan alueella (Kotka, Kouvola, Loviisa ja Pyhtää), pinta-ala noin 260 km², josta maatalousalueita noin 100 km²), josta kaavoitettavan alueen pinta-ala on vain 0,2 %, joten sen asemakaavoituksella ei merkittävästi heikennetä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kokonaisuutta.</p> <p>Rakentamistapaa ohjaavien kaavamääräysten tavoitellaan lieventävän maisemallisia vaikutuksia.</p> <p>3. Kouvolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta perusti 10.12.2013 (§ 136) Kouvolaan kaupunkikuvatyöryhmän. Kaupunkikuvatyöryhmän toimintaa ei ole missään vaiheessa lakkautettu, mutta organisaatiomuutosten myötä sen toiminta on hiipunut. Kaupunkikuvatyöryhmä on uudelleen asetettu teknisen lautakunnan päätöksellä (1.6.2022 § 71). Kaupunkikuvatyöryhmään kuuluvat rakennusvalvontapäällikkö (työryhmän puheenjohtaja), kaupunginarkkitehti (jäsen), teknisen lautakunnan lupajaoston nimeämä lupajaoston jäsen (ja varajäsen) sekä lupa-assistentti, (työryhmän sihteeri). Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnoille nähdään edelleen tarvetta merkittävien kaupunkikuvaan vaikuttavien lupiasioiden käsittelyn yhteydessä. Monissa Kouvolan asemakaavoissa on mainittu, että kaava-alueelle haettavien rakennuslupien käsittelyn yhteydessä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.</p> <p>4. Alueen heikot maaperäolosuhteet on tiedossa ja alue on paalutettava. Paalutus aiheuttaa väliaikaista haittaa rakentamisen alkuvaiheessa.</p> <p>5. Tarkennetaan kaavaselostuksessa, milloin viitataan kaava-alueeseen ja milloin myös kaava-alueen ulkopuoliseen vaikutusalueeseen.</p>
--	--	--

<p>6. Kaavakartta tulisi tehdä ajantasaisen asemakaavan pohjalta (Tanssilavantiellä tapahtunut kaavamuutos).</p> <p>7. Ehdotusvaiheessa on esitetty, että Syysviljantien suunta muutettaisiin pääsuunnaksi Vilppulantiehen nähden. Nyt esitetty ratkaisu ei ole mikään yleissuunnitelmassa esitetty ratkaisu. Mihin nyt esitetty ratkaisu, jossa Syysviljantie halutaan liittyvän Vilppulantiehen 90-asteen liittymällä ja väistämisvelvollisuudella perustuu? Kaavoituksen yhteydessä olisi mahdollista kaavoittaa tieympäristö turvallisemmaksi, joten Syysviljantiestä tulisi tehdä Vilppulantietä jatkava pääsuunta ja Vilppulantie jatkuisi itään päin 90 asteen liittymänä ja väistämisvelvollisena suuntana.</p> <p>8. Selostuksen pinta-alakäsitykset ovat ristiriitaisia ja miten laajuutta on kuvattu selostuksessa. Muistutuksessa on verrattu selostuksen tekstiä koskien valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajuutta ja nyt asemakaavoitettavan alueen suhdetta siihen sekä kaavassa osoitettua "laajaa EV-alueetta" TY-korttelin ja asutuksen välissä. Lisäksi on nostettu esille viittaus kaavaselostuksen kuvaan 39, jossa on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvat laajat viljelyalueet.</p> <p>Suurelle teollisuudelle tarkoitettun alueen kaavoittaminen tiiviin pientaloalueen viereen ei myöskään anna hyvää kuvaa kaupungista taajamakuvan ja maisema-arvojen vaalijana.</p> <p>9. Missään ei ole tutkittu, että nimenomaisesti juuri tämä alue olisi ollut yritysten kiinnostuksen kohteena. Puhdistamontien viereinen alue on osittain jo kaavoitettu teollisuudelle, mutta siihen ei ole rakentunut teollisuutta. Selostuksessa on myös mainittu, että Fazer olisi laajentamassa toimintaansa, mutta tällä hetkellä tilanne on täysin toinen.</p>	<p>6. Kaupunki toimittaa ajantasaisen asemakaavayhdistelmän kaavakartan taustalle.</p> <p>7. Vilppulantie säilytetään pääsuuntana ja Syysviljantie on vähäliikenteisempänä Vilppulantien poikkikatu. Vilppulantie on otettu asemakaavaan mukaan koko matkalta ja katualueen tilavarausta on levennetty tien pohjoispuolelle, jotta siihen saataisiin toteutettua jalankulun ja pyöräilyn väylä. Tämä parantaisi liikenneturvallisuutta. Nykytilanteessa jalankulun ja pyöräilyn väylä loppuu Elotien liittymän kohdalle. Tarkemmat liikenteenohjauksen ratkaisut, kuten väistämisvelvollisuus, tehdään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p> <p>8. Korjataan kaavaselostuksessa esitettyjä laajuuskuvauksia niin, että lukija ymmärtää, mihin laajuutta on suhteutettu. Kaavaselostukseen tehdään täydennyksiä myös lausuntojen perusteella.</p> <p>Usein kaavoissa osoitettavat EV-alueet ovat kapeita vyöhykkeitä katujen tai maanteiden varsilla, mutta tässä on jätetty tavanomaista laajempi aluevaraus suojavyöhykkeeksi teollisuusalueen ja asumisen välille.</p> <p>9. Kaavoituksella varaudutaan myös tulevaisuuden tarpeisiin, vaikka juuri nyt tontille ei olisi tiedossa tiettyä käyttäjää/ostajaa. On hyvä, että alueella on yritystonttitarjontaa valmiina.</p> <p>Kaavan hyväksymisvaiheessa on tehty kiinteistökaupan esisopimus voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 12,5 ha alueesta, joten yritykset ovat kiinnostuneita alueesta.</p>
--	--

	<p>Kaavoitusviranomaisen tulisi olla hieman tarkempi ja todenmukaisempi perusteluissaan.</p> <p>10. Kunnan perustellut kannanotot esitettyihin mielipiteisiin tulee lähettää sähköpostilla muistuttajalle.</p>	<p>10. Kouvolan kaupunki toimittaa vastineen muistutuksen jättäneelle.</p>
--	--	--