

Asemakaavan muutos 01/035 Soininpolku, hyväksyminen

2206/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 2.5.2024 § 88

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan itäpuolella pääosin Soininpolun luoteispuolella. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 2,5 hehtaaria ja se pitää sisällään rakennettuja pientalotontteja, kaksi palvelurakennusta sekä käytöstä poistetun pallokentän.

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Asemakaavan muutos sisältyy vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksissa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa ja muuttaa nykyisen käytöstä poistetun pallokentän alueen käyttötarkoitus yleiskaavan mukaisesti asumiseen. Tavoitteena on myös terveellisen ja turvallisen sekä viihtyisän elinympäristön kehittäminen

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava ja Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava (Yk 1/10), sekä viisi eri-ikäistä asemakaavaa. Suurin osa suunnittelualueesta on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta (MRL 63§ MRA 30§) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta oli ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa 4.10.2023 sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelma sekä kaavaluonnos liitteineen olivat nähtävillä palautteen antamista varten 4.10.-6.11.2023 välisen ajan kaavan verkkosivuilla ja Kouvolan kaupungintalon info-pisteessä. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin kaavaluonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuus 18.10.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kuusi palautetta. Niissä otettiin kantaa rakennussuojeluun, turvallisuuteen, hulevesien hallintaan, uudisrakennusten kerrosmäärään, puuston säilyttämiseen, kentän säilyttämiseen virkistyskäytössä sekä liikennemäärien kasvuun. Palautteet ja niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1. Kaavasuunnittelua on jatkettu talven 2023-2024 aikana tarkentamalla kaavamuutoksen suunnittelualueita, kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalue jakautuu viiteen eri käyttötarkoitukseen; asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen, asuinpientalojen korttelialueeseen, erillispientalojen korttelialueeseen, rivitaloille ja muille kytketyille asuinrakennuksille tarkoitettuun korttelialueeseen sekä katualueeseen. Kaikille korttelialueille on merkitty rakennusalat, rakennusten maksimikerrosmäärät sekä rakennusoikeudet joko tehokkuusluvulla tai kerrosalaneliömetreinä.

Muutokset ja vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen kehittämisen etenkin asumisen näkökulmasta. Alueelle voidaan tulevaisuudessa rakentaa hyvin erilaisia asuntoja; kerrostalohuoneistoja, rivitalohuoneistoja, omakotitaloja ja paritaloja. Näiden oheen voidaan rakentaa alueen eteläosassa palveluja sekä liike- ja toimistotiloja. Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Keskustan päiväkotit) on huomioitu kaavaratkaisussa suojelumerkinnällä. Vaikutukset ovat näin ollen positiivisia. Pallokentän muuttaminen virkistysalueesta korttelialueeksi vähentää virkistysalueiden määrää jonkin verran. Muutoksen vaikutukset viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat kuitenkin vähäisiä. Alueen kaupunkikuvan korkean laadun säilyminen on varmistettu erilaisin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Liikennematkaisuun ei kaavamuutoksella puututa. Uudisrakentaminen tulee toteutuessaan lisäämään liikennettä jonkin verran tonttikaduilla. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa**.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/soininpolku. Vaikutusten arviointi on tehty MRL:n mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/035 Soininpolku ehdotuksen, ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Tekninen lautakunta hyväksyi Soininpolun asemakaavan muutoksen ehdotuksen 2.5.2024, ja asetti sen julkisesti nähtäville 22.5.-30.6.2024 MRL §65 ja MRA §27 mukaisesti. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin 22.5.2024 lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja sähköisellä kuulutuksella Kouvolan kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin asiaa koskevat kirjeet 15.5.2024 ja muita asianosaisia tiedotettiin 22.5.2024 lähetetyllä sähköpostilla. Kaavaehdotusmateriaali oli nähtävillä sähköisesti kaavan verkkosivuilla ja paperitulosteina Kouvolan kaupungin info-pisteessä. Kaavahankkeen tarkempi kuvaus on esitetty aiemmassa käsittelyvaiheessa (Tela 2.5.2024).

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana lausunto kuudelta eri taholta sekä muistutus yhdeltä asukkaalta. Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa asemakaavan muutoksen sisällöstä tai prosessista. Asukkaan jättämässä muistutuksessa otettiin kantaa lähinnä Soininpolun talvikunnossapitoon.

Kaavamuutoksen ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin laaditut vastineet ovat **liitteenä**.

Lautakunnan hyväksyessä kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet, kaavamuutos voi edetä hyväksymiskäsittelyyn seuraavaan lautakunnan kokoukseen. Vastineiden hyväksymispäätös ei ole valituskelppoinen.

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten asemakaavan ehdotuksen kartta ja -selostus on oheismateriaalina ja nähtävissä kaavan verkkosivuilla www.kouvola.fi/soininpolku

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/035 Soininpolku ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Jukka Silén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 02.10.2024 § 175

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Soininpolun asemakaavan muutoksen ehdotus oli Teknisen lautakunnan hyväksyttävänä 2.5.2024 ja sen jälkeen julkisesti nähtävillä (MRL §65 ja MRA §27) 22.5.-30.6.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana lausunto kuudelta eri taholta sekä muistutus yhdeltä asukkaalta. Lausunnot, muistutus ja niihin laaditut vastineet hyväksyttiin Teknisen lautakunnan kokouksessa 18.9.2024. Kaavakarttaan ei ole nähtävilläolon jälkeen tehty muutoksia. Asemakaavan muutos 01/035 Soininpolku on siten valmis hyväksyttäväksi.

Kaavakartta on

liitteenä.

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten kaavaselostus on oheismateriaalina.

Asemakaavan muutoksen keskeisimmät vaikutukset

Kaavamuutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksessa. Soininpolun asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset liittyvät kaava-alueen koillisosan maankäyttöön. Irrallaan muusta viher- ja virkistysverkosta olevan pienehkön, ja liikuntapaikkojen ylläpidosta poistetun pallokentän muuttaminen asuinkorttelin osaksi, ei kuitenkaan ole vaikutuksiltaan suuri. Muutos rivitalorakentamiselle tarkoitettu alueeksi mahdollistaa keskustan pohjoisosan asumismuotojen monipuolistamisen ja samalla se tukee keskustan elinvoimaa. Alueen läheisyyteen jää muutoksesta huolimatta hyvin saavutettavat sekä kattavat viher- ja virkistysalueet. Alueen lounaisosan käyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi voidaan katsoa olevan vaikutuksiltaan vähäinen, ja ennen kaikkea positiivinen rakennusten käytön joustavuuden ja kaupunkirakenteen uudistumisen kannalta. Rakennusten suurimman sallitun kerrosmäärän nosto nykyiseen kaavan verrattuna yhtenäistää kyseisen korttelin muodostamaa kokonaisuutta.

Asemakaavan muutos turvaa rakennetun ympäristön arvot, sekä kaupunkikuvan laadukkuuden ja huomioi kaupunkiluonnon monimuotoisuuden. Asemakaavan muutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia tekniseen huoltoon, yhdyskunta- ja energiatalouteen,

liikenteeseen, pysäköintiin, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, tai viheralueisiin ja luonnonympäristöihin. Kaavamuutos ei lisää merkittävästi ympäristön häiriötekijöitä, sillä lisääntyvä liikenne keskittyy lähelle pääkatua alueelle, jossa ajonopeudet ovat alhaisia.

Päätösvalta

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1.6.2023 voimaantulleen hallintosäännön 26 § mukaan asemakaavan hyväksyminen on siirretty Tekniselle lautakunnalle.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/035 Soininpolku.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 01, Kangas, kortteleiden 1017 ja 1009 osat sekä katualueita.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
