

Kulttuurikortteli, kaava nro 01/040, hyväksyminen

6750/10.02.04/2024

Tekninen lautakunta 04.09.2024 § 149

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustassa rajautuen etelässä Salpausselänkatuun, Koulukatuun ja Oikokatuun, lännessä Sumulaaksonkatuun, idässä ja pohjoisessa Kouvolan urheilupuistoon. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 3 ha.

Tavoite

Kaavahankkeessa on tavoitteena päivittää suunnittelualueen asemakaava vastaamaan nykytarpeita. Uuden kaavan tavoitteena on olla mahdollistava, jolloin korttelialueiden rakennukset ja niissä olevat toiminnot olisi tarvittaessa mahdollista säilyttää. Lisäksi yksi muutoksen tavoitteista on maankäytöllisen suunnitelman muokkaaminen siten, että alueelle on tarvittaessa mahdollista toteuttaa Kouvolan teatterin uudisrakennus vuonna 2024 ratkaistun arkkitehtikilpailun voittaneen työn perusteella.

Asemakaavamuutoksessa myös ajanmukaistetaan korttelialueiden rajaukset ja maankäyttömerkinnät vastaamaan Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa määritettyä maankäyttöä ja alueen tavoitetilaa keskeisenä palvelutoimintojen keskittymänä. Kaavassa myös tarkennetaan katualueiden rajauksia vastaamaan katujen ja risteysalueiden toiminnallisuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtääviä tarpeita.

Asiansaisten kuuleminen

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2024. Kaavahankkeen aloituspalaveri pidettiin 10.4.2024. MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.4.2024. Asemakaavan muutos oli käsittelyssä teknisen lautakunnan kokouksessa 18.4.2024 ilmoitusasioissa ja muissa asioissa (§ 82).

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 24.4.2024. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta oli ilmoitus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 24.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 24.4.–28.5.2024 välisenä

aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetussa palautteessa pyydettiin täydentämään sitä alueen maakuntakaavatilanteen osalta.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 24.4.–28.4.2024 välisen ajan. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaava-alueeseen kuuluville sekä siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille kirjeitse sekä kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille sähköpostitse 19.4.2024.

Kaavaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin saman aikaisesti Kouvolan urheilupuiston asemakaavamuutoksen kanssa Kouvolan kaupungintalolla 29.5.2024. Kutsu tilaisuuteen oli julkaistu kaupungin internet-sivuilla. Paikalle oli tullut 9 osallista. Yleisötilaisuudessa käytiin keskustelua lähinnä alueen pysäköinnistä ja liikennetarkoituksista sekä Urheilupuiston toiminnoista.

Valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa, joiden perusteella kaavaratkaisuun on tehty tarkennuksia. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 27–38.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalue koostuu Kouvolan ydinkeskustassa sijaitsevasta kulttuurirakennusten keskittymästä ja siihen rajautuvista Salpausselänkadun, Oikokadun ja Sumulaaksonkadun katualueista.

Muutosalueeseen kuuluva korttelin 1049 läntisen osan maankäyttöksi on määritetty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY). Kyseinen kortteli sisältää Kouvolan pääkirjaston rakennuksen lisäksi Salpausselänkadun ja Oikokadun risteysalueella olevan asuin- ja liikerakennuksen tontin (AL) ja Veikko Talven puiston (VP).

Salpausselänkadun pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 1050 maankäyttöksi on määritetty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY). Alueella sijaitsee Kouvolan sivistys- ja urheilutalo sekä siihen liittyvä katosrakennus, Kouvolan teatterin sisältävä rakennus sekä entisen Yhteiskoulun tyhjä tontti. Asemakaavassa on huomioitu erillismääräyksillä alueen rakennetun ympäristön erityiskysymykset. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu myös osia Sumulaaksonkadusta ja Salpausselänkadusta, joiden osalta katualueiden ja niiden risteysalueen rajausta on tarkistettu. Kaavamuutosalueeseen kuuluvan Oikokadun osalta muutos on ainoastaan kaavatekninen.

Asemakaavan vaikutukset

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

Asemakaava on oheismateriaalina **nro**

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kulttuurikortteli

Päätösvallan peruste

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johto-säännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1.6.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 26 § mukaan asemakaavan hyväksyminen on siirretty tekniselle lautakunnalle.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 1, Kangas, korttelia 1049, korttelin 1050 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osaa sekä puisto- ja katualuetta.

Lautakunta asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Varajäsen Esko Lavonen ja kaupunginhallituksen edustaja Milla Raunio poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Jäsen Mia Ylä-Outinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 14.11.2024

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kaavan julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 11.9.2024. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla

osoitteessa www.kouvola.fi/kulttuurikortteli 11.9.-14.10.2024 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä toimitettiin niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana sähköpostitse 11.9.2024. Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta toimitettiin viranomaisille ja muille alueen toimijoille sähköpostitse 10.9.2024. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 14.10.2024 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin viisi (5) lausuntoa, muistutuksia kaavaehdotuksesta ei jätetty.

Kaakkois-Suomen ELY totesi lausunnossa, että sillä ei ollut kaavasta huomautettavaa, eikä sillä muutoin ollut tiedossa esteitä asemakaavan muuttamiselle.

Kymenlaakson pelastuslaitos toivoi lausunnossa, että alueen toteutuksessa huomioidaan riittävät pelastustiet ja katujen mahdolliset liikennevalot liitetään liikennevaloetusjärjestelmä HALI:n piiriin.

Kymenlaakson liitto totesi lausunnossa, että kaava-asiakirjoja on täydennetty maakuntakaavan osalta, eikä asemakaava vaaranna maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kymenlaakson museo totesi lausunnossa, että yleiskaavassa suojellun teatterirakennuksen suojelematta jättäminen asemakaavassa voi vaikuttaa jatkossa negatiivisesti myös muiden yleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelutilanteeseen kyseisten asemakaavojen muutosten yhteydessä. Kymenlaakson museo myös esitti, että asemakaavaan lisätään erillinen määräys siitä, että purettava rakennus on dokumentoitava ennen sen purkamista ja, että museoviranomaiseen on oltava yhteydessä jo ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta toivoi, että kaavan yleismääräyksissä olevaan kaupunkikuvatyöryhmän lausuntomenettelyä tarkennetaan.

Kaavasta annetut lausunnot ja niiden perustellut vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 39–42.

Muutokset kaavakarttaan

Julkisesti nähtävillä olleen asemakaavan yleismääräyksiin on tehty kaksi tarkennusta kaavalausuntojen perusteella.

Kymenlaakson museon lausunnossa esittämä purettavien rakennusten dokumentointiin ja lausuntoihin liittyvä täydennysehdotus on lisätty kaavan yleismääräyksiin. Kyseinen asia liittyy olennaisesti rakennusten mahdollisten purkulupaprosessien valmisteluun ja sen yhteydessä käytävään laaja-alaiseen viranomaisyhteistyöhön.

Rakennusvalvonnan antaman lausunnon perusteella tarkennettiin yleismääräyksiä siten, että kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto tulee pyytää rakennusluvan sijasta rakennusten pääpiirustuksista. Kyseinen tarkennus mahdollistaa rakennusprojektin oikea-aikaisen arvioinnin ja ohjauksen.

Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisena, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §). Asemakaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

Asemakaavakartta on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kulttuurikortteli

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kulttuurikorttelin asemakaavan muutoksen (kaava nro 01/040).

Teknisen lautakunnan päätös: