

## Asemakaavan muutos 01/042 Halkotarhantie 1, kaavaehdotus

7338/10.02.04/2024

### Tekninen lautakunta 29.01.2025 § 16

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

#### **Yhteenveto**

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan eteläpuolella Halkotarhantien varrella rautatiealueen ja Kotkankallion asuinalueen välissä. Kaavamuutosalueen koko on n. 1,29 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa voimassa oleva asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja varautua alueella pieniin rakennusten laajennuksiin. Suunnittelualueella rautatiealuetta (LR) ja katualuetta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 01/042 Halkotarhantie 1 julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

#### **Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet**

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueella toimivan yksityisen yrityksen aloitteesta vuonna 2023. Asemakaavan muutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin. Hankkeesta on tehty kaavan käynnistämissopimus 27.6.2023.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 2.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.10.-6.11.2024 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta.

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja siitä on pyydettävä tarvittavat lausunnot (AKL 65 § MRA 27 § MRA 28 §).

Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu Teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosäntö 26 §).

#### **Asian selostus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.10.-6.11.2024. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi (5) lausuntoa. Lausunnoissa otettiin kantaa kaava-alueen rajaukseen. Lausunnot ja niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun

on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1. Kaavasuunnittelua on jatkettu syksyn ja talven 2024–2025 aikana tarkentamalla kaavamutoksen suunnittelualuetta, kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

Asemakaavan muutosalueelle muodostuu kortteli 1130, joka on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Korttelialueelle on merkitty rakennusala, rakennusten maksimikerrosmäärä sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla.

Asemakaavamuuotos ajanmukaistaa voimassa oleva asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistaa alueella pienet rakennusten laajennukset.

Muutoksen vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisten rakennusten laajennusten laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Liikennetarkaisuihin ei kaavamutoksella puututa. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa**.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa [www.kouvola.fi/halkotarhantie1](http://www.kouvola.fi/halkotarhantie1). Vaikutusten arviointi on tehty AKL:n mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, [susanna.rutqvist@kouvola.fi](mailto:susanna.rutqvist@kouvola.fi)

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

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 01/042 Halkotarhantie 1 julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---