

Tekninen lautakunta 05.06.2025 § 127

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

Yhteenveto

Korjalassa sijaitsevan Kouvolan Prismakeskuksen lähialueen asemakaavan muutoksessa on tavoitteena ajanmukaistaa ja muokata korttelin 11001 sekä siihen rajautuvien Kuusaantien katualueen ja valtatie 6:n maankäytöllisiä rajoituksia siten, että ne vastaavat alueen toteutunutta maankäyttöä ja tulevaisuuden muutostarpeita. Lisäksi muutoksessa huomioidaan asianmukaisilla merkinnöillä suunnittelualueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset johdot, putket ja laitteet, muodostetaan liikenne-väylien varrelle kolme uutta suojaviheraluetta ja tarkennetaan Kuusaantien ja Savonradan risteyskohdan maankäyttömerkintää.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/prismakeskus2

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

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

Kaavahanke

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Korjalassa keskellä Kouvolan keskustaajamaa rajautuen pohjoisessa Lahdentiehen (vt 6), idässä Kuusaantiehen sekä Kouvola-Mikkeli rataa, etelässä Tommolankatuun ja lännessä Tervaskankaankatuun. Kaava-alueen laajuus on noin 30 ha.

Tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muokata korttelin 11001 rajausta siten, että ne vastaavat toteutunutta tilannetta. Yleisen tien rajausta kavennetaan ja sen viereen muodostetaan uusi suojaviheralue. Kaavassa tarkennetaan myös alueen itäosassa olevan Kuusaantien ja Kouvola-Mikkeli rautatien risteysalueen maankäyttömerkintää ja

muutetaan Kuusaantien eteläpuolella olevan metsäisen alueen maankäyttömerkintä suojaviheralueeksi.

Asianosaisten kuuleminen

Alueen asemakaava on tullut vireille Kymen Seudun Osuuskaupan aloitteesta 14.2.2025 ja asema-kaavan käynnistämissopimus on allekirjoitettu 24.2.2025. Kaavamuutos sisältyy vuoden 2025 kaavoitusohjelman työohjelmakohteisiin. Kaavan aloituskokous on pidetty 7.2.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 7.3.2025 ja sitä on täydennetty kaava hankkeen kuluessa. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 12.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 12.3.–15.4.2025 välisenä aikana. Myös kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 12.3.–15.4.2025 välisen ajan ja siitä annettu palaute on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 17–21.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalueen keskeisin osa koostuu Kouvolan Prismakeskuksen sisältävästä korttelista 11001, jonka maankäyttömerkintä on muutettu kokonaisuudessaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä sen pohjoispuolella olevasta yleisen tien alueesta (LT). Korttelialueella olevan rakentamisen kokonaismäärä on pysynyt likimain muuttumattomana, mutta sen sijoittumista on tarkennettu. Korttelialueen itäosassa olevalle paikoitusalueelle ja pysäköintitaloon sijoituvia toimintoja on tarkennettu kaavan lisämääräyksillä.

Suunnittelualueen itäreunassa kulkevan Kuusaantien katualueen rajaus on pysynyt samana, mutta katualueelta on poistettu ylimääräisiä kaavamerkintöjä. Kaavamuutosalueen itäosassa Kuusaantien varrella olevien molempien viheralueiden maankäyttömerkintä on tarkennettu niiden nykytilanteen mukaisesti suojaviheralueiksi (EV).

Kaunisnurmen kaupunginosassa sijaitseva Kuusaantien ja Savonradan liitoskohdan maankäyttömerkintä on muutettu rautatiealueeksi (LR). Kaava-alueen koillisosassa Kuusaantien sekä valtatie 6:n liitoskohdan maankäyttömerkintä yleisen tien alueeksi (LT) maankäytön lunastusperiaatteen mukaisesti. Asemakaavassa on myös huomioitu osa-aluemerkinnöillä kyseisillä maankäyttöalueilla olevat erityis- ja rajoitusalueet.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 24–25.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 11/008 Prismakeskus 2 julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Sari Melkko ja varajäsen Esko Lavonen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. kohta 5).
