

## Asemakaavan muutos 02/014 Kasarminmäen asuinalue, kaavaehdotus

9065/10.02.04/2025

### Tekninen lautakunta 28.05.2026 § 122

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

#### **Yhteenveto**

Asemakaavan muutosehdotus Kasarminmäen asuinalue (kaava nro 02/014) on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Teknisen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Kaunisnurmen kaupunginosassa, Kouvolan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Kuusaantiehen, lännessä Viulukujan omakotitaloihin, pohjoisessa Kasarminkatuun, Hinkismäentiehen ja Kappelikatuun ja idässä Kappelikatuun. Kaavamuutosalueen koko on noin 15 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa Kasarminmäen asuinalueen asemakaavaa siten, että se huomioi suojelumääräyksillä alueen arvokkaaksi määritetyn rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Tavoitteena on ohjata alueen lisärakentamista ja peruskorjausta niin, että alkuperäinen arvokas asuinympäristö otetaan suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdaksi.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Kellokujan kadunpidon lopettaminen, liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot.

#### **Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle**

Kaavahanke sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 26.2.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.2.-28.3.2025 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 § MRA 28 §).

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

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

### **Kaavahanke**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 26.2.-28.3.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi (5) lausuntoa ja kolme (3) mielipidettä. Lausunnoissa otettiin kantaa rakentamistapaan liittyviin kaavamääräyksiin, kääntöpaikkojen tarpeeseen ja kaavaselostuksen kaavaotteiden mittakaavaan maakuntakaavan osalta. Mielipiteissä otettiin kantaa liikennejärjestelyihin ja katualueisiin. Lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1. Alueella järjestettiin kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana kaksi maastokävelyä 17. ja 18.3.2025. Maastokävelyillä esitetyt kaavamuutokseen liittyvät kysymykset vastauksineen on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.3.1.

Kaavasuunnittelua on jatkettu tarkentamalla ja lisäämällä kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Joillain korttelialueilla kaavamerkintää on muutettu. Alueelle on laadittu ohjeellisena noudatettava korjaus- ja rakentamistapaohje.

Asemakaavan muutosalueelle muodostuu korttelit 2033, 2034, 2038, 2039, 2042, 2043, 2045–2048 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavamuutos ajanmukaistaa asemakaavan vastaamaan nykytilannetta, huomio alueen kaupunkikuvalliset arvot ja mahdollistaa pienimuotoisen lisärakentamisen sekä liikenneturvallisuuden parantamiseksi tehtävät toimenpiteet.

Muutoksen vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisen täydennysrakentamisen laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksiin- ja merkinnöihin. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot tuodaan teknisen lautakunnan tietoon. Mahdollisiin muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää nähtävilläolon jälkeen tekninen lautakunta.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa**.

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

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

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 02/014 Kasarminmäen asuinalue julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---