



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KASARMINMÄKI

Pvm. 21.4.2010

Asemakaavan muutos: 2, Kaunisnurmi, korttelin 2061 osa

Täyd.

Asemakaavan nro 02/003
Diaari / TELA 3925/10.02.01/2010



Kuva 1. Suunnittelualan sijoittuminen kaupunkirakenteessa.

Maankäytön suunnittelussa on vireillä otsikossa mainitun alueen asemakaavan muutos, josta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Vuoden 2000 alusta voimaantulleen maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kasarmimäellä käsittäen lähes koko entisen kasarmialueen. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 15,9 ha. Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa mainittuun kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Aloite Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2010.

Nykytilanne Kasarmimäellä sijaitsee Kymenlaakson ammattikorkeakoulun oppilaitostiloja. Alueella sijaitsevilla rakennuksilla toimivat myös Itä-Suomen Sotilasläänin esikunta ja Itä-Suomen Huoltorykmentin esikunta. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee IT-Campus alueen ensimmäinen liike- ja toimistorakennus. Sen vieressä olevan pysäköintialueen reunamilla sijaitse useita suojeltavaksi esitettyjä rakennuksia, jotka ovat pääosin tyhjinä.



Kuva 2. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella alueen ilmavalokuvaan.



Kuva 3. Kuva Paraatikentältä (Rurik Wasastjerna 2009)



Kuva 4. Kuva suunnittelualan keskiosasta (kuva Rurik Wasastjerna 2009)



Kuva 5. Kasarminkadun varrella sijaitseva pitkä rakennus on aikaisemmin toiminut maneesina (Rurik Wasastjerna 2009).

Maanomistus

Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Osa alueesta on Suomen valtion omistuksessa.

Kaavatilanne

Yleiskaavallinen suunnitelma

Kouvolan kaupunginvaltuuston hyväksymässä yleiskaavallisessa suunnitelmassa muutosalueen eteläosa on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta, jossa on asumista $\leq 10\%$ kerrosalasta ja jolla ympäristö säilytetään (PY1/s). Muutosalueen pohjoisosa on merkitty asunto-/palvelualueeksi, jossa asumista on $< 50\%$ kerrosalasta (P/A). Keskiosa alueesta on lisäksi huomioitu salpausselän ylärinteen vihervyöhykkeenä (/v) ja alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Yleiskaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 2.9.1996 vahvistama osayleiskaava. Kaavassa ydinalue on varattu julkisille palveluille merkinnällä PY1/s. Ydinalueen pohjoispuolella sijaitsevat rinnealueet ja lakialueen entinen au-

tokorjaamoalue on osayleiskaavassa varattu asunto-/palvelualueeksi (P/A, P/A/s) ja itäreunan asuinkäytössä ollut alue kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK, AK/s) sekä samassa rivissä keskellä sijaitseva Upseerikerhon alue julkisille palveluille merkinnällä PY/s. Rakennettavien alueiden välinen männikköpuisto on osoitettu viheralueeksi merkinnällä V/s ja pohjoisen ylärinteen tihkuvyöhyke aluevarausten läpi johtavalla merkinnällä /v.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Kaava on vahvistettu 20.5.1986. Kaavassa alue on kokonaisuudessaan merkitty puolustusvoimien korttelialueeksi (EP). Kaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilyttämistä.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaava siten, että se noudattaa alueen yleiskaavassa esitettyä maankäyttöä ja mahdollistaa alueen sisäisen toiminnallisuuden ja autopaikoituksen järjestämisen. Kaavassa huomioidaan suojelumääräyksillä alueen arvokas rakennusperintö ja ohjataan alueen rakentumista sen kulttuuriympäristön erityispiirteitä tukien.

Selvitettävät vaikutukset



Kuva 6. Viistoilmakuva suunnittelualueelta kesällä 2008 (Suomen Ilmakuva Oy).



Kuva 7. IT-Campuksen uudisrakennus ja siihen liittyvä paikoitusalue.

Kaavan vaikutukset selvitetään MRA 1 §:n mukaisesti. Alueelta on laadittu useita selvityksiä.

Maisema

Kasarminmäen alueelle on tehty maisemaselvitys ja maisemanhoitosuunnitelma osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 1993.

Luonto

Kouvolan varuskunta-alueen kasvistoselvityksessä 1992 on lueteltu useita suojelunarvoisia, lähinnä sotilastoimintakauden tulokaskasvialueita alueita ja uhanalaislajien tuhoutuneita, arvioituja ja selvitysaikaisia kasvupaikkoja. Alueen luontokohteet on päivitetty osana vuoden 2009 helmikuussa valmistunutta Kouvolan kaupungin arvokkaiden luontokohteiden kartoitusta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kouvolan kasarmialueen rakennusten suojeluseritys. Museovirasto 19.3.1990.

Kasarminmäen nimistöehdotus 1.11.1999 / Aarre Kuusisto.

Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi. Kouvolan kaupunki, 2009.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Museovirasto 2010.

Kasarminmäen toimijakartoitus, Kouvolan kaupunki, 2010.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristömeluseritys Kouvola, Kuusankoski, Valkeala 2007, julkistaminen 19.4.2007

Alueiden rakennettavuusselvityksen on laatinut Ramboll Oy vuonna 2008.

Alueen maaperää on tutkittu vuonna 2009. Suunnittelualueella olevan täytöalueen maaperäkairaukset on tarkoitus tehdä kesällä 2010.

Miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön arvioidaan siinä määrin kuin kaavan merkitys ja laajuus huomioon ottaen on tarkoituksen mukaista.

Osallisille esitellään tarvittaessa asiaa maankäytön suunnittelussa.

Osalliset

Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat

ELY-keskus

Museovirasto ja Kymenlaakson Museo

KSS Energia Oy ja KSS Verkko Oy

TeliaSonera Finland Oyj

Kymenlaakson Pelastuslaitos

Kymenlaakson ammattikorkeakoulu

Puolustushallinto

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoitustyön aikana

Vireilletulosta tiedottaminen MRL 63 §, MRA 30 §

- Kaavoituskatsaus 15.3.2010
- Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille keväällä 2010.

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §, MRA 26 ja 31 §

- järjestetään

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely MRL 62 §, MRA 30 § sekä valmisteluvaiheen kuuleminen ja mielipiteen esittäminen MRL 62 §, MRA 30 § (kaavaluonnos)

- Kasarmialueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaikki siihen liittyvä valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.4.–6.5.2010 välisenä aikana. Kirjeet valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta lähetettiin viranomaisille 21.4.2010. Palaute pyydettiin osoittamaan 6.5.2010 mennessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä

Julkinen nähtävillä olo MRL 65 §, MRA 27 §, lausunnot MRA 28 § (kaavaehdotus)

- teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen
- nähtävänäoloaika 30 päivää kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja -taululla sekä internet-sivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus

- tavoitteena on syksy 2010
- Muistutusmahdollisuus ja vastineen pyytäminen muistutukseen

Tarvittaessa uusi nähtävilläolo MRA 32 §

Kaavan hyväksyminen MRL 52 §

- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Valitusmahdollisuus

Valitusviranomaiset MRL 188§

- Hallinto-oikeus
- Korkein hallinto-oikeus

Kaavan voimaantulo MRA 93 §

- Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Tavoitteena on talvi 2011.

Kaavoituksen kulusta tiedottaminen

Kuulutuksin Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä
 Kuulutukset kaupungin ilmoitustaululla
 Kaava-aineisto maankäytön suunnittelun internet-sivuilla osoitteessa
www.kouvola.fi/akvireilla.

Kouvolassa 21.4.2010

Hannu Luotonen
 Kaavoituspäällikkö

Yhteystiedot

Hannu Luotonen
 kaavoituspäällikkö
 Kouvolan kaupunki
 Tekninen ja ympäristötoimiala
 PL 32 45701 Kuusankoski
 Puhelin: 020 615 8448
 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Hannu Purho
 kaavoitusarkkitehti
 Kouvolan kaupunki
 Tekninen ja ympäristötoimiala
 PL 32 45701 Kuusankoski
 Puhelin: 020 615 7039
 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Hannele Valkiainen
 suunnitteluavustaja
 Kouvolan kaupunki
 Tekninen ja ympäristötoimiala
 PL 32 45701 Kuusankoski
 Puhelin: 020 615 5275
 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi