



MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen kaavan viranomaisneuvottelu

Aika: 18.8.2015 klo 13.00 – 15.10

Paikka: Kouvolan kaupungin Tekniikka- ja ympäristötalo, lautakuntahuone

Kutsuttu: Hannu Luotonen, tekninen johtaja, Kouvolan kaupunki
Hannu Tylli, kaavoituspäällikkö, Kouvolan kaupunki
Hannu Purho, kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki
Heikki Kauppi, kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki
Tapani Ryytänen, rakennusvalvontapäällikkö, Kouvolan kaupunki
Topi Suomalainen, kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki
Hannu Friman, ympäristöpäällikkö, Kouvolan kaupunki
Sami Suoknuuti, tonttipäällikkö, Kouvolan kaupunki
Harri Kuivalainen, alueidenkäyttöpäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Antti Pyysaari, ylitarkastaja, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Frank Hering, vs. suunnittelujohtaja, Kymenlaakson Liitto
Timo Kantonen, intendentti, Museovirasto
Juhani Carlson, paloinsinööri, Kymenlaakson pelastuslaitos
Ville Vuokko, maankäytön asiantuntija, Liikennevirasto / Rautatieosasto
Jouko Pirttimäki, valmiuspäällikkö, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi

Osallistujat: Hannu Tylli, kaavoituspäällikkö, Kouvolan kaupunki
Hannu Purho, kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki
Heikki Kauppi, kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki
Kari Jäkkö, lupa-arkkitehti, Kouvolan kaupunki
Topi Suomalainen, kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki
Sanna Kauppi, Asuntomessujen projektipäällikkö, Kouvolan kaupunki
Harri Kuivalainen, alueidenkäyttöpäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Antti Pyysaari, ylitarkastaja, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Frank Hering, vs. suunnittelujohtaja, Kymenlaakson Liitto
Timo Kantonen, intendentti, Museovirasto
Mikko Pelho, tarkastaja, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
Juhani Carlson, paloinsinööri, Kymenlaakson pelastuslaitos

1. Kokouksen avaus

Kaavoituspäällikkö Hannu Tylli toivotti kokouksen osallistujat tervetulleiksi. Aluksi pidettiin lyhyt esittelykierrös.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin läsnäolijat. Mikko Pelho kertoi, että hän toimii Trafin puolesta viranomaisena Kouvolan vaarallisten aineiden rautatiekuljetuksiin liittyvissä asioissa. Kaavoitukseen liittyvissä asioissa Trafi on viranomainen, kun kaavoituksessa käsitellään rautateihin liittyviä asioita.

3. Käsiteltävät asiat

Brankkarin alueen asemakaavan muutos, asemakaava nro 01/018

Kouvolan Asunnot Oy järjesti syksyllä 2014 yhteistyössä Kouvolan kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun Kouvolan ydinkeskustan itäreunalla sijaitsevan Brankkarin alueen asemakaavan muutoksen pohjaksi. Kilpailun tarkoituksena oli suunnitella Brankkarin rakennusten ja Hallituskadun välissä olevalle pysäköintialueelle puurakenteinen asuin-



kerrostalo. Lisäksi kilpailulla haettiin ideoita Brankkarin rakennusten kehittämiseksi sekä vanhan kaupungintalon ns. *Tuulensuojan* ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi. Brankkarin eteläpuolella sijaitsee kolme VR:n työntekijöiden asuinkasarmia, kaksi erillispientaloa sekä niihin liittyviä talous- ja varastorakennuksia. Rakennukset ovat olleet vuosikymmeniä tyhjiillään ja alueen maanomistaja Senaatti-kiinteistöt on jättänyt vuonna 2011 kaupungilla kaavoitusaloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa asuinkerrostaloja.

Viranomaisneuvottelussa läpi käydyn asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen pohjoisosan asemakaava vastaamaan suunnittelukilpailun voittajatyössä esitettyä alueen maankäyttöä. Suunnittelualueen eteläosan asemakaavan muutoksessa selvitetään, voidaanko alueen maankäyttöä muuttaa Senaatti Kiinteistöt Oy:n aloitteen perusteella ja voidaanko olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttää osana suunniteltua uudisrakentamista.

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho esitteli kaavahankkeen ja siihen liittyvät selvitykset. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan liittyen alueelle oli tehty lepakkopotentiaalinarviointi, jonka perusteella parhaillaan täydennetään alueen lepakkoselvitystä. Alustavien tulosten perusteella alueella sijaitsevissa tyhjiillään olevissa rakennuksissa ei asuisi lepakkoja.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen edustaja Harri Kuivalainen kertoi, että Kaakkois-Suomen ELY on jo aiemmin keskustellut Senaatti-kiinteistöt edustajan kanssa Puolakantien eteläpuoleisen alueen maankäytöstä. Alueella sijaitsevat asuinkasarmit ovat olleet tyhjiillään jo pitkään ja maanomistaja on selvittänyt alueen muuttamista. Alueen rakennuskannan kunto ei enää ole paras mahdollinen. Aika on kulkenut asuinkasarmien ohi, sillä alue ei enää sovellu rautatien läheisyyden vuoksi asuinrakentamiselle. Viranomaisneuvottelua varten oli alueen maankäytön muuttamista varten laadittu kaksi kaavaluonnosta. Maankäyttöluonnoksessa B esitetty toimitilarakentaminen (KTY) on luonnoksessa A esitettyä asuin-, liike- ja toimistorakentamista (AL) luontevampi maankäyttömerkintä alueelle. Kuivalainen totesi, että alueen maankäyttö- ja kulttuuriympäristöarvojen muutokset tulisi tuoda esille tulevassa Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa, sillä nykykaavassa alue on määritetty säilytettäväksi. Varsinaisen Brankkarin ja sen lähialueen esitettyyn maankäyttöön ei ollut huomautettavaa.

Museoviraston edustaja Timo Kantonen totesi, että Brankkarin piha-alueelle sijoittuva lisärakentaminen muodostaa uusia kaupunkitiloja, jotka voivat tuoda lisäarvoa alueella olevien arvokkaiden rakennusten käytölle. Esitetty lisärakentaminen täydentää alueen kaupunkirakennetta eikä museovirastolla ole huomautettavaa esitettyyn maankäyttöön tai kaavassa esitettyihin suojelumerkintöihin. VR:n henkilöstön asuinkasarmien alueella ei ole sellaisia valtion rautatieperinteeseen liittyviä arvoja, joiden vuoksi alueen rakennuskanta pitäisi nykytilanteessa suojella. Tavoitteeksi riittää että rakennusperinnön muistumana huomioidaan asuinkasarmien edustan puukujanteita ja mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi vanhempi yksittäinen rautatieläistalo. Myös Brankkarin lähialueelle merkityt kaavamerkinnät huomioivat alueen puuston säilyttämisen.

Brankkarin kaavahankkeessa ei ole tarvetta arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen edustaja Juhani Carlson totesi, että Brankkarin eteläpuolella olevat alueet eivät ole pelastuslaitoksen näkökulmasta tarkasteltuna soveltuvia asuinrakentamiselle. Brankkarin pohjoispuolelle suunniteltu asuinrakentaminen on mahdollista, kun alueen asemakaavoituksessa ja varsinaisessa rakentamis-



sa noudatetaan samanlaisia määräyksiä kuin mitä muissa vastaavissa kohteissa Kouvolassa on aiemmin tehty.

Kymenlaakson liiton edustaja Frank Hering totesi, että kaava-aineistossa tulisi huomioida maakuntakaavojen aluevarausmerkintöjen lisäksi myös alueisiin liittyvät yleismääräykset. Esitellyn Brankkarin kaavahankkeen osalta maakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa.

Trafin edustaja Mikko Pelho kertoi, että Kouvolan kohdalla rautatiellä olevat kuljetusmäärät (5,2 milj.t) eivät ole muuttuneet Gaia Consulting Group:in tekemästä Kouvolan ratapihan VAK-suuronnettomuusriskien arvioinnista vuodelta 2011 ja siten ko. raportissa esitetyt turvaetäisyydet ja onnettomuusskenaariot ovat edelleen ajanmukaiset ja ne on huomioitava alueen asemakaavoja muutettaessa. Mikko Pelho totesi, että Trafin näkökulmasta VR:n entisten asuinkasarmien alue ei enää ole asumisen aluetta. Suunnittelualueella sijaitseva liikenteenohjauskeskus on raideliikenteen toiminnan kannalta valtakunnallisesti merkittävä kohde. VR on vähitellen myynyt ratapihojen läheisyydessä olevia kiinteistöjä ja sen vuoksi olisi ehkä tarkoituksenmukaista, että ohjauskeskus sijaitsisi tulevaisuudessa omalla korttelialueellaan. Rakennus on tällä hetkellä kokonaisuudessaan käytössä. Tulevaisuudessa on mahdollista, että olemassa olevia raideliikenteen keskuksia suljetaan, jolloin toimintoja saatetaan keskittää Kouvolaan. Lisätoiminnot vaativat lisätilaa. Asemakaavan muutoksessa olisi huomioitava lisärakentamisen mahdollisuudet.

Liikenneviraston edustaja, maankäytön asiantuntija Ville Vuokko ei päässyt kokoukseen, mutta toimitti kaavasta viraston kommenttina seuraavaa:

- Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on ta-pauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.
- Brankkarin kaavassa rautatiealue olisi luonnollisempi merkintä keskusohjaamon rakennuksen alueelle. Rautatieliikennettä palvelevat alueen on lähtökohtaisesti pyritty säilyttämään LR-alueina.
- Brankkarin kaavaluonnoksessa B korttelin 1013 LPA-alue sijoittuu osittain Liikenneviraston hallinnoimalle alueelle ja alueen alle jäävät keskusohjaamon nykyiset pysäköintialueet. Kaavassa tulee varmistaa keskusohjaamon pysäköintipaikkojen säilyttäminen.

Kaavoituspäällikkö Hannu Tylli kertoi, että esiteltyä kaavahanketta jatketaan eteenpäin valmisteluvaiheen kuulemiseen asti yhtenä kaavana. Varsinaisen Brankkarin ja sen pohjoispuolisen AL-korttelin kaavamuutoksessa huomioidaan viranomaisten neuvottelussa esille tuomat asiat. Brankkarin eteläpuolella olevan alueen osalta kaava-suunnittelua jatketaan toimitilarakentamisvaihtoehdon perusteella. Kaavassa huomioidaan selvityksissä ja viranomaisneuvottelussa esille tuodut suunnittelua rajaavat seikat. Kaavan muuttamisesta laaditaan maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämismissopimus, jossa määritellään maankäytölliset tavoitteet viranomaisneuvottelussa saadun palautteen perusteella. Kaavasta laaditaan myöhemmin myös maankäyttöso-pimus, jossa sovitaan kaavan toteuttamisesta. Vireilletulon jälkeen kaava-alue saate-taan jakaa kahteen erilliseen osaan, jotka jatkavat käsittelyä omien aikataulujensa mu-kaisesti.

Aineistot:

Kaavaan liittyvät aineistot ovat jatkossa, kun kaava kuulutetaan vireille, ladattavissa Kouvolan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:
www.kouvola.fi/brankkari