

## LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA VASTINEET KAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotus käsitelty teknisessä lautakunnassa 23.8.2016

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 7.9.-10.10.2016

### LAUSUNNOT

#### 13.9.2016 Kymenlaakson Pelastuslaitos

Kouvolan kaupunki on pyytänyt pelastuslaitokselta lausunnon Kouvolan Keskustakorttelit alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Alue sijaitsee kemikaaliratapihan vaikutusalueella. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttava kemikaaliratapiha on sijoitettava riittävä etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista sekä luonnon kannalta herkistä alueista. Erityisesti asutuksen, koulujen, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen, hoitolaitosten ja majoitustilojen merkittävää lisärakentamista uusille alueille suuronnettomuusvaaran vaikutusalueelle ei pitäisi kaavalla sallita. Pelastuslaitos katsoo, että kaavassa esitetty lisärakentaminen voidaan hyväksyä, koska kaavassa on vaatimus kaasutunnistimilla automaattisesti sulkeutuvasta koneellisesta ilmastoinnista sekä vaatimus esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuus selvitys.

Pelastuslaitos esittää, että kaavan maininta "Korttelin sisäpihan pelastus tulee toteuttaa parvekeluukuin" täsmennetään koskemaan varatietä, josta pelastautuminen ei mahdollista palokunnan toimenpitein. Esim. "Korttelin sisäpihan varatie tulee toteuttaa niin, että pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti esimerkiksi parvekeluukuilla."

**Vastine:** Kymenlaakson Pelastuslaitoksen antama lausunto merkitään tiedoksi ja kaavaehdotuksen kartan turvallisuutta koskeva yleismääräys muutetaan muotoon: "Korttelin sisäpihan varatie tulee toteuttaa niin, että pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti esimerkiksi parvekeluukuilla ja pelastustikkailla."

#### 10.10.2016 Kaakkois-Suomen Ely-keskus

Asemakaavamutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaava vastaamaan alueella vuonna 2015 pidetyn suunnittelukilpailun voittajatyössä esitettyä maankäyttöä.

Asemakaavamutoksella lisätään alueen rakennusoikeutta ja tiivistetään kaupunkirakennetta. Katu- ja aukiotilasta kehitetään kaupunkikuvallisesti laadukasta, turvallista ja viihtyisää. Näin kaavoitus luo osaltaan paikan henkeä, näkymiä ja arjen reittejä.

KASELY katsoo, että esitetty kaavaratkaisu on sopusoinnussa MRL 1 ja 5 §:ssä esitettyjen tavoitteiden kanssa.

**Vastine:** Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen antama lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

#### 10.10.2016 Kouvolan Vesi

Alueen lisärakentamisen vaikutukset vesihuoltojohtoihin tulee huomioida riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta mahdolliset vesihuoltojohtojen siirrot voidaan suunnitella ja toteuttaa kohtuullisessa aikataulussa. Alueen vesihuolto-urungot ovat osittain erittäin uusia (esimerkiksi Torikadulla vesihuolto rakennettu vuonna 2000), eivätkä johdot ole vielä saneerausikäisiä vuosikymmeniin. Täten vesihuolto-urunkojohtojen mahdollisista siirron aiheuttamista kustannuksista tulee sopia ennen suunnittelu- ja/tai rakentamistoimenpiteitä Kouvolan Vesi Oy:n kanssa. Kouvolan Vesi Oy:llä ei ole muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen.

**Vastine:** Kouvolan Veden antama lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

### **11.10.2016 Kymenlaakson Museo**

Asemakaava-alue koskee Kouvolan keskustassa kortteleita 1093, 1037, Hansatoria ja Pohjolatoria sekä niihin liittyviä katualueita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toteuttaa keskustassa lisärakentamista perustuen 2014 järjestettyyn ideakilpailuun. Pukimon korttelissa (1093) on suunnitteilla matalan yksikerroksisen liiketilan korvaaminen kaksikerroksisella liiketilalla, sekä neljällä seitsemänkerroksisella kerrostalolla. Kauppahallin korttelissa (1037) on tavoitteena laajentaa nykyistä kauppahallinrakennusta korttelin luoteiskulmaan. Pohjolatorin tilalle kaavaillaan asuin-/liikekerrostaloja. Hansatoria ja katualueita on tarkoitus kehittää kaupunkikuvallisesti viihtyisämmäksi.

Asemakaavaan on merkitty suojeltavaksi kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävänä Martti Välikankaan suunnittelema vuonna 1956 rakennettu kauppahalli. Niin kutsuttu Pukimo-talo on merkitty asemakaavaan kaupunkikuvallisesti merkittävänä rakennuksena. Lisäksi Kauppahallin edessä sijaitsevalla Kalastava karhu-patsaalla on suojelumerkintä kaavassa. Kymenlaakson museolla ei ole huomautettavaa suojelumerkinnöistä tai -määräyksistä.

**Vastine:** Kymenlaakson Museon antama lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

### **8.9.2016 KSS Lämpö Oy**

KSS Lämmöllä ei muuta kommentoitavaa kuin, että kaukolämpöä on keskusta-alueen kiinteistöihin saatavilla nyt ja tulevaisuudessa. Suunnitelmien mahdollisesti joskus toteutuessa linjoja rakennetaan tarvittavin osin uusiksi.

**Vastine:** KSS Lämpö Oy:n antama lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

### **13.9.2016 TeliaSonera Finland Oyj**

Kaavan muutosalueella on TSF:n infraa. Kaavan toteutusvaiheessa tulee siirroille ja suojauksille tarvetta. Näistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Ennen maanrakennustöiden aloitusta kaapelireitin läheisyydessä tulee järjestää katselmus TSF:n edustajan kanssa. Katselmuksessa sovitaan mm. kaapeleiden suojaustarpeesta ja työskentelystä kaapeleiden läheisyydessä. Myös oletuksena on, että sijoitusluvista yms. ei aiheudu operaattorille kuluja, koska siirtotarve ei ole lähtöisin laiteomistajan tarpeesta.

**Vastine:** TeliaSonera Finland Oyj:n antama lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

## **MUISTUTUKSET**

### **4.10.2016 Torikauppiat (11 allekirjoittajaa)**

Me torikauppiat haluamme muistuttaa muutamasta asiasta koskien torin tulevaisuutta sekä keskustakortteleiden kaavamuutosehdotusta.

Tutkitusti maanalaiset parkkipaikat Kouvolassa ovat (Hansakeskuksen parkki) vajaakäytöllä eli maanalaisia parkkialueita ei kannata rakentaa lisää. Esim: Mikkelissä, Lahdessa ja Kotkassa torin alla olevat parkit eivät toimi. Esim. vanhemmat ihmiset eivät uskalla ajaa niihin.

Asiakkaiden painavat toriostokset mm. perunasäkit, marjalaatikot ja kukat on hankala kantaa kauas parkkipaikoille tai maan alle. Keskustan maanpäällisiä jo olevia parkkipaikkoja ei missään tapauksessa tulisi vähentää!

Keskustassa on jo nyt paljon tyhjiä liike- ja asuintiloja, joten tarvetta uusille liike- tai asuintiloille ei ole. Entisetkin nyt käytössä olevat liiketilat tyhjenevät vauhdilla, viimeisimpänä Halonen. Tori on hyvä tällaisenaan. Se on tehty jo kahdesti, joten miksi nyt taas uudestaan, kun asiakkaat ovat sen löytäneet ja sitä käyttävät. Tori on ISO osa keskustan elävöittämistä ja ainoa, joka tällä hetkellä toimii ja missä liikkuu ihmisiä. Tori palvelee keskustassa asuvia vanhoja ja nuoria ihmisiä päivittäisissä ostoksissa, jos ei ole mahdollisuutta autolla liikkumiseen.

Torikauppiat kaipaisivat ainoastaan torin sähköjen päivittämistä. Tämänpäivän Kouvolan kaupungin taloustilanteen huomioon ottaen ei varmaankaan rahaa uudisrakentamiseen ole. Torialuetta ei saa pienentää entisestään, esim. tässä suunnitelmassa olevaa torin laidalle piirrettyä huolto/liiketilarakennusta ei tulisi sinne laittaa. Lähes kaikki toripaikathan ovat myyty. Torilla on nyt jo hankala purkaa ja lastata isommasta autosta, kun toria ympäröi lukuisat suuret ravintoloiden terassit jotka pienentävät toritilaa entisestään.

Kaupunki tarvitsee toria ja sitä paitsi kaupungilla ei Kouvolan keskustassa ole tällä hetkellä osoittaa järkevää ja toimivaa paikkaa torin evakkopaikaksi.

Suunnitteluvaiheessa torikauppiaita ei konsultoitu, joten nyt suunniteltu keskustakorttelit ei torin toiminnan kannalta ole toimiva. Torikauppiaille pidettiin infotilaisuus suunnitelmista 21.6.2016 heidän itse otettua asioista selvää. Muille asianomaisille oli pidetty info jo 13.4.2016. Eli mahdollisesta torin evakkopaikasta ja muista muutoksista PITÄÄ tiedottaa hyvissä ajoin että voi suunnitella tulevaa kautta tai uusia myyntipaikkoja. Tuolloin pidetyssä tilaisuudessa ei torille ollut osoittaa mitään evakkopaikkaa.

Kouvolan keskusta ei tule toimimaan suunnitellusti ”kävelykeskustana”, asiakasvirrat kääntyvät entistä enemmän isoihin marketteihin ja kauppakeskuksiin, jos keskustasta hävitetään esim. suurin osa jo olemassa olevista parkkipaikoista. Tämä kaavaehdotus ei elävöitä Kouvolan keskustaa! Torilla käy paljon myös Kouvolan ohi kulkevia asiakkaita, jotka pysähtyvät ostoksille torille. Torikauppiat maksavat myös veroja sekä työllistävät ihmisiä varsinkin kesäaikaan. Tori on kaupungin sydän, joka luo mielikuvaa elävästä kaupungista.

**HYVÄT PÄÄTTÄJÄT!** Älkää siis antako kuolloniskua Kouvolan toimivalle torille!

Lopuksi vielä ote Kouvolan kaupungin tiedotuslehdestä nr 01/2016: ”Tori on elävän kaupungin merkki numero yksi ja sinne suuntaavat kaupunkilaisten rinnalla ensimmäiseksi myös seudulle tulevat matkailijat.” Kauniisti kirjoitettu mutta tarkoitetaanko sitä?

**Vastine:** Kaavamuuosehdotus mahdollistaa maanalaisten pysäköintitilojen rakentamisen maan alle, mutta ei määrää niiden toteuttamista. Nk. Pukimon korttelin alle tulevat maanalaiset asukkaita palvelevat autopaikat voidaan toteuttaa ilman, että torin alapuolista osaa on rakennettava. Torin alapuolinen pysäköintilaitos voidaan toteuttaa, jos se katsotaan tarpeelliseksi ja jos hankkeelle löytyy rahoitus. Maanalainen pysäköintilaitos vähentää autopaikkojen tarvetta katutasossa, jolloin katuja voidaan hyödyntää paremmin ihmisten oleskeluun ja palvelujen, kuten torikaupan järjestämiseen, jolloin myös alueen viihtyisyys paranee.

Kaavan yhtenä tavoitteena on lisätä asuntorakentamisen määrää keskustassa. Keskusta-asuminen on nyt ja etenkin tulevaisuudessa kasvava trendi ja modernien keskusta-asuntojen rakentaminen on siten perusteltua. Asunnot mahdollistavat keskustan asukasmäärän kasvun ja siten myös alueen palveluita käyttävien asiakkaiden määrän lisääntymisen, jolloin niin torin alueen kuin koko keskustan

elinvoimaisuus kasvaa. Keskusta-asuminen sopii eritoten autottomille talouksille palvelujen saavutettavuuden ollessa hyvä myös jalan ja pyörällä.

Torin myyntialue ei pienene kaavamuutoksen myötä nykyisestä. Torille osoitettu huoltorakennuksen paikka on välttämätön maanalaisen pysäköintialueen porrasyhteyden ja paljon kaivattujen yleisten WC-tilojen järjestämiseksi torille. Rakennus mahdollistaa myös kiinteän ja kunnallisteknisiin verkostoihin liitetyn kahvilatoiminnan torin aurinkoisimmalla osalla ja rajaa toria Torikadun liikenteeltä. Tämä liiketila on vapaasti kenen tahansa yrittäjän vuokrattavissa, jolloin kahviloiden torialueesta viemä tila ei välttämättä kasva nykyisestä. Kaavaa laadittaessa ei toria ole käsitelty selkeänä rajattuna alueena vaan useista julkisista aukio- ja katutiloista muodostuvana laadukkaana kokonaisuutena, joka levittäytyy koko keskustakortteleiden alueelle ja elävöittää toimintojensa eli torimyyntin ja tapahtumien kautta nykyistä laajempaa aluetta.

Kaavan valmisteluvaiheen (luonnos) aikana 13.4. järjestetty asukastilaisuus oli kaikille avoin ja siitä ilmoitettiin sekä paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla että sosiaalisessa mediassa. Tilaisuudesta tiedotettiin myös Ydinkeskusta ry:tä, joka myöntää torikauppioiden myyntiluvat ja toimii yhteyselimenä kaupungin ja kauppioiden välillä. Valitettavasti tilaisuuteen liittynyt tiedotus ei torikauppiaita tavoittanut, jonka vuoksi heille järjestettiin oma tilaisuutensa 21.6.

Torin muutostöiden ajaksi on toritoiminta mahdollista siirtää useaan paikkaan keskustassa. Väliaikaisen torin sijoituspaikkaan vaikuttavat muiden ydinkeskustan hankkeiden rakennusaikataulu ja sijoituspaikka voidaan valikoida yhteistyössä torikauppioiden kanssa.

Pysäköintipaikkojen määrää ja niissä tapahtuvia muutoksia on keskustakortteleiden ja koko keskustan osalta tutkittu kaavatyön aikana valmistuneessa ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelmassa. Selvityksessä kaavamuutosalueen muuttuvien pysäköintijärjestelyjen ei katsottu muodostavan merkittävää ongelmaa. Torin ympäristöstä vähenee jonkin verran katutasossa olevia paikkoja, jotka on mahdollista korvata maanalaisilla pysäköintipaikoilla. Tulevaisuudessa autojen määrän ennustetaan vähenevän jakamistalouden kehittyessä, jolloin myös pysäköintipaikkojen tarve tulee vähenemään.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

### **10.10.2016 Osallinen 1**

Yritin löytää oikean osoitteen palautteen antamisesta kaavaluonnokseenne, en onnistunut, joten lyhyt palaute sinulle.

Kun katsoo (surullisena) Kouvolan keskustan kuihtumista, voi todeta, että kaupunkisuunnittelu on mennyt todella pahasti pieleen. Ymmärrän toki, että Kouvola ei ole suurestikaan voinut vaikuttaa rakennemuutokseen.

Olen kiertänyt maailmaa työn puitteissa, miltei jokaisessa kaupungissa erityisesti euroopassa ja Suomessa on TORI. Ymmärsin kaavaluonnoksesta, että toria ollaan supistamassa rakentamalla sinne kerrostaloja, eli ollaan pilaamassa vielä sekini vähä, mikä on jäljellä.

Jättäkää ne kaksi pukimokorttelin Hansatorille suunniteltua rakennusta pois kaavasta ja tori sen suuruisena kuin se nyt on.

**Vastine:** Asemakaavan muutosehdotuksessa Hansatorin avointa aukio-/torialuetta on pienennetty nykyisestä, mutta varsinainen torimyyntialue on säilytetty nykyisen kokoisena. Kaavamuutoksen lähtökohtana on toiminut Keskustakortteleiden alueesta järjestetty ideakilpailu ja etenkin sen voittajatyö *Dynamo*. Kilpailuohjelmassa torin ja nk. Pukimon korttelin välisestä suhteesta mainittiin seuraavasti: *Pukimon korttelia voidaan laajentaa koillisen suuntaan nykyiselle torialueelle*. Kaikissa palkituissa kilpailutöissä (10 kpl) oli myös näin tehty. Voidaan siis katsoa, että korttelin laajentaminen torille on alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseksi perusteltua ja useiden asiantuntijoiden ehdottama toimenpide. Korttelin esitetty laajuus mahdollistaa sekä erikoiskaupan että päivittäistavarakaupan sijoittumisen uudisosan katutasoon, jolloin alueen palvelurakenne monipuolistuu ja katukuva säilyy elävänä. Hansatoria on kaavamuutoksessa käsitelty osana suurempaa kävelypainotteista aluetta, johon torimyyntiin kaltaisen toiminnan toivotaan leviävän. Toria ei siis ole kaavamuutoksen tavoitteissa ajateltu selkeästi rajautuvana aukiona vaan laajempaan alueeseen, joka koostuu useammasta aukiosta ja kadusta. Täten torin ei katsota pienenevän, vaan päinvastoin laajenevan nykyisestään. Kauppahallin edusaukio kuuluu tähän kokonaisuuteen ja ulkomyyntiin sekä tapahtumien leviäminen myös sille edesauttaa ulkotilan lisäksi itse Kauppahallin elpymistä ja kehittämistä.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.