

**KOUVOLAN YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA
VIRANOMAISNEUVOTTELUJEN MUISTIOT**

Neuvottelu 27.11.2015

Neuvottelu 2.2.2018



15.12.2015

KOUVOLAN YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 64§ ja 66§, MRA 18§ ja 31§)

Aika: perjantaina 27.11.2015 klo 9.00-11.00

Paikka: Kouvolan Tekniikka- ja ympäristötalo, Valtakatu 33,
kokoushuone 3

Läsnä:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
Antti Pyysaari, Harri Kuivalainen, Petteri Kukkola
liikennevirasto / Rautatieosasto: Kimmo Tiainen
Kymenlaakson liitto: Frank Hering

Kouvolan kaupunki:
Hannu Luotonen, Hannu Tylli, Pekka Kujala, Kati Halonen, Tapani Vuorentausta, Kaisa Niilo-Rämä

Tiedoksi:

Osallistujat
Kymenlaakson pelastuslaitos: Ilpo Tolonen
Museovirasto: Timo Kantonen ja Katja Vuoristo
Liikennevirasto / Rautatieosasto: Ville Vuokko
Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi: Tomi Anttila ja Pirjo Ranta
Kouvolan kaupunki: Tapani Ryytänen, Sami Suoknuuti, Anne Ahtiainen

Asiat

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä toivotti osallistujat tervetulleiksi. Sovittiin, että Kaavoituspäällikkö Hannu Tylli toimii puheenjohtajana ja Kaisa Niilo-Rämä sihteerinä
2. Läsnäolijoiden toteaminen
Läsnäolijat esittelivät lyhyesti itsensä. Todettiin, että museovirastosta ei ole tulossa edustajaa, mutta Timo Kantonen on lähettänyt lausunnon OAS:sta.
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
Tylli kertoi osayleiskaavan laadinnan taustalla olevan keskustan kehittämispaineen ja muutama vuosi sitten laaditun Keskustavision, jonka ratkaisuihin tuleva kaava tulee pohjautumaan.
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Niilo-Rämä esitteli kaavan lähtökohdat, tavoitteet ja sen miten tavoitteet voidaan saavuttaa. Lisäksi käytiin läpi kaavaillut selvitykset ja keskusteltiin niistä.
 - Tylli: Miten rakennusten arvotus tehdään?

- Hering: Arvotuksen laadinnassa Museovirasto ja Maakuntamuseo ovat keskeiset tahot
- Kuivalainen: Maakuntamuseossa ei ole tällä hetkellä henkilöresursseja kyseiseen työhön, mutta Pertti Perttola ELY:stä voisi olla mukana.
- Tylli: Kaupunki laatii listan ja kartan arvotettavista kohteista joka käydään läpi selvitystä varten perustettavassa työryhmässä. Työryhmään kutsutaan edustaja ainakin rakennusvalvonnasta, kaavoituksesta, maakuntamuseosta/ELY:stä ja museovirastosta.
- Tylli: Rakennustehokkuus selvitetään kuten aikaisemmassa keskustan osayleiskaavassa. Kortteleista tarkistetaan asemakaavan mukainen rakennusoikeus ja verrataan sitä toteutuneisiin k-m2. Tavoitteena on myös laatia kaava joustavana kerroskorkeuden suhteen niin, että kaavassa määritellään kerrosten vähimmäis- ja enimmäismäärä. Näin voidaan ohjata kaupunkikuvan muutoksia paremmin kuin pelkän rakennustehokkuuden määrittämisellä. Keskustavisiossa ja aikaisemmissa keskustan maankäyttösuunnitelmissa on ollut ideana korkeampien rakennusten muodostama kehä, joiden sisällä on kauppalamainen matalampi ydinosa.
 - Kujala: Sijoittajia on vaikeaa saada korkeisiin rakennuksiin. 3D tontinmuodostus tulee olemaan tulevaisuudessa arkipäivää ja voi olla ratkaisu tähän ongelmaan.
- Tylli: Keskustan osalta on tarpeen selvittää vaihtoehtoisten energiamuotojen hyödynnettävyys ja vaikutukset sekä taloudellisesti että teknisesti.
 - Hering: Maakuntakaavassa on uusien alueiden osalta määräys uusiutuvien energianlähteiden käytöstä. Vastaavaa selvitystä ei ole maakunnan sisällä vielä tehty ja se olisi hyvin kannatettavaa ja mielenkiintoista.
 - Tylli: Kaava tähtää vuoteen 2030, jolloin kaukolämmön rinnalla saattaa olla monia muitakin kilpailevia energiamuotoja.
- Tylli: Kaupallinen selvitys tulisi todennäköisesti päivittää, koska edellinen selvitys on tehty ennen Veturin valmistumista.
 - Hering: Maakuntakaavassa on tutkittu asiaa. Ministeriö on ilmaissut huolensa Kymenlaakson kaupan ylimitoitetusta määrästä. Maakuntaliiton selvitys kaupan kehityksestä valmistuu tammi-helmikuussa 2016.
 - Luotonen: Jonkinasteinen päivitys on varmasti tarpeen.
 - Tylli: Päivityksessä tulisi tuoda kaupan kehityskaari viimeisen 10 vuoden ajalta esille.
 - Kuivalainen: Kaupan sijoittuminen tulisi olla nykyistä tiiviimpää, jotta vetovoimaisuus säilyy.
- Tylli: Yksi mahdollisesti tehtävä selvitys voisi olla maaomaisuuden arvon ja kiinteistöjen arvon selvittäminen.
- Hering: Onko tulevaisuuden kulkuneuvoihin varautumisen näkökulmasta aiheellista laatia selvitys?
 - Kukkola: LVM on noteerannut, että asialla on vaikutusta mm. tiehankkeiden hankearviointiin. Matka-ajan merkitys vähenee, jos kuljettaja voi käyttää ajamiseen tarvittavan ajan esim. työntekoon. Asia huomioitaneen aikanaan arviointiohjeissa. Kaupunkiympäristöjen muutosten osalta ei ole vielä ollut vastaavaa keskustelua.

- Hering: Onko tulviin ja ilmastonmuutokseen ajateltu varauduttavan kaavan myötä?
 - Niilo-Rämä: Keskustan tai jopa koko keskeisen kaupunkialueen osalle voitaisiin laatia hulevesiselvitys osana kaavaa.
- Kuivalainen: Liikennemelun osalta kaavassa tulisi selvittää asemakaavavaiheen jatkoselvitystarpeet.
 - Halonen: Kaupungin meluselvitys valmistuu maaliskuussa.
- Halonen: Onko tarvetta kattavalle tärinäselvitykselle?
 - Tylli: Asemakaavoja varten tehdyissä tärinäselvityksissä on todettu radan vaikutusalueen olevan hyvin kapea. laajan tärinäselvityksen laatiminen on haasteellista, koska maaperässä on hiekan/soran seassa savilinssejä, joita ei ole kartoitettu. Ko. kohteissa yleispiirteisempi selvitys voi antaa väärää tietoa kiinteistöjen omistajille.
 - Tiainen: Asemakaavoissa tärinäselvitys on tehtävä radan varrella aina.
- Kuivalainen: OAS:n kohtaan 6 lisättävä Liikennevirasto.
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys tehdään kaava-alueen sisällä olevalle katuverkon alueelle sekä tarpeelliselta osin sen ulkopuoliselle osalle (lähimpiin liittymiin saakka).

5. Viranomaisten puheenvuorot:

MRA 18§: Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Käsiteltiin kohdassa 4.

6. Muut asiat

Miehonkankaan OYK:

- Kaavan tarkoituksena on tutkia toimintoja, jotka voisivat sijoittua Tillolan KymiRingiin liittyvien toimintojen yhteyteen Vt12 eteläpuolelle Kouvolan kaupungin alueelle.
- Tylli kertoi hankkeen taustat ja tähänastiset vaiheet ja Niilo-Rämä esitteli alueen sijainnin ja kaavatilanteen.
 - Hering: Suunnitellulla maankäytöllä ero maakuntakaavan määräyksiin voi olla liian suuri etenkin vaikutusten osalta. Maakuntaliiton täytyy pohtia asiaa sisäisesti.
 - Kujala: Onko alueelle aikomus laatia myös asemakaava? Maanomistajalle tulee tehdä selväksi infran rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.
 - Kukkola: Vt 12 tiesuunnitelmassa eritasoliittymän paikkaa on siirretty palvelemaan moottoriradan tulevia tarpeita. Tiehanke ei toteudu, jos KymiRing ei toteudu. Iitin kunta osallistuu osaltaan eritasoliittymän kustannuksiin. Tiesuunnitelman toteutumisen kannalta suunniteltu maankäytön muutos on hyvä. Todennäköisesti Iitin kunta vaatii maanomistajalta osallistumista

ETL:n rakentamisen kustannuksiin. Pitäisi selvittää mitä hankkeen toteutuminen edellyttää liikenneyhteyksiltä.

- Niilo-Rämä: Voidaanko Viipuri-Ylinen tielle rakentaa kiertoliittymiä, vaikka se on Kausala - Kirkonkylä - osayleiskaavan muutos, valtatie 12 liikennejärjestelyt, Tillola kaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi?
- Kukkola: Kiertoliittymät on esitetty jo tiesuunnitelmassa, jolloin on kuultu asiasta museovirastoa.
- Kuivalainen: Alue voitaisiin varata maakuntakaavassa logistiikka-alueeksi
- Hering: Maakuntakaavaprosessi on hidas ja hankkeen toteutuminen tulee lykkääntymään vuosilla. Jos hankkeen vaikutukset ovat paikallista laajemmat, niin silloin yleiskaava vaatii pohjaksi maakuntakaavan muutoksen.
- Tylli: Maakuntakaavassa alue on osoitettu tuulivoima-alueeksi, mutta laskelmien perusteella se ei ole kannattavaa.
- Hering: Johtuen puolustusvoimien tarpeista ja rajoituksista on tuulivoimarakentamisen painopiste siirtymässä nk. B-luokan alueille, jolloin alue voisi hyvinkin olla taloudellisesti kannattava.
- Yhteenvedonä todettiin, että UPM:n esittämä maankäyttösuunnitelma (vaihtoehto 2) saattaa täyttää laajuudeltaan maakunnallisesti merkittävän teollisuus- ja työpaikka-alueen piirteet ja tulisi näin ollen ratkaista maakuntakaavan tasolla. Jos alueen maankäyttö painottuisi varastointiin tms. voisivat hankkeen vaikutukset jäädä paikallisiksi.

7. Kokouksen päättäminen:

Hannu Tylli kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 10.55. Osallistumis- ja vaikutustenviivointisuunnitelmaa päivitetään neuvottelussa ilmenneiden seikkojen osalta.



6.2.2018

KOUVOLAN YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Valmisteluvaiheen viranomaisten työneuvottelu

Aika: perjantaina 2.2.2018 klo 9.00-11.00

Paikka: Kouvolan Tekniikka- ja ympäristötalo, Valtakatu 33,
lautakuntahuone

Läsnä:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Antti Pyysaari, Pertti Perttola
Liikennevirasto / Rautatieosasto: Kimmo Tiainen, Juha Tiainen
Kymenlaakson liitto: Hanna Lampinen
Kymenlaakson museo: Kirsi Toivonen
Kouvolan kaupunki: Kati Halonen, Tapani Vuorentausta, Sami Suoknuuti, Marko Luukkonen, Anne Kangasniemi-Kuikka, Topi Suomalainen, Kaisa Niilo-Rämä

Tiedoksi:

Osallistujat
Kymenlaakson pelastuslaitos: Ilpo Tolonen, Juhani Carlson
Kymenlaakson liitto: Frank Hering, Lotta Vuorinen
Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi: Jouko Pirttimäki, Auri Halinen
Kouvolan kaupunki: Anne Ahtiainen, Hannu Tylli

Asiat

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä toivotti osallistujat tervetulleiksi. Sovittiin, että yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen toimii puheenjohtajana ja Kaisa Niilo-Rämä sihteerinä
2. Läsnäolijoiden toteaminen
Läsnäolijat esittelivät lyhyesti itsensä.
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
Niilo-Rämä esitteli kaavan tavoitteet ja laaditut selvitykset lyhyesti. Kaavan alustava luonnos, kaavaselostus ja raportti olennaisista maankäytön muutoskohteista on lähetetty läsnäolijoille viikkoa ennen kokousta. Työneuvottelun tavoitteena on perustella ehdotettuja kaavaratkaisuja ja saada ohjausta mm. VAK-alueen rajoittavuuteen.

Neuvottelu jatkui keskustelulla:

- Perttola: Kaavan tavoitteiden asetteluun on panostettu ja päämäärä on ollut selkeä alusta saakka.

- Lampinen: Kaavaratkaisun tulee tukea Kouvolan asemaa maakunnan keskuksena.
- Perttola: Kaavassa tulee huomioida keskustan kasvusuunnat ja liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen.
- J. Tiainen: Ratapihan aiheuttamat turvallisuusriskit tulee huomioida kaavaratkaisussa.
- Kangasniemi-Kuikka: Onko tavararatapihan siirrosta keskusteltu koskaan?
- Luukkonen: Kaavan kannalta pysäköinti, liikenne ja kauppa ovat keskeisiä kysymyksiä.
- Yleiskaavan tarkkuustasoa voisi väljentää. Asemakaavatasolle on jätettävä suunnitteluväliä.

Keskusteltiin PY alueiden muuttamisesta P alueiksi:

- Suoknuuti: PY alueiden muuttaminen P alueiksi on hyväksyttävää, koska kyseiset alueet ovat jo kaupungin omistuksessa eikä niihin siten kohdistu lunastustarpeita. P alueet antavat enemmän mahdollisuuksia alueiden kehittämiseen maakunta- ja sote –uudistusten jälkeen.

Keskusteltiin pilaantuneiden maiden merkitsemisestä kaavakartalle:

- Perttola: Maaperän pilaantuneisuuden osalta selvittävät alueet tulee merkitä joko kaavakartalle tai erilliseen liitteeseen. Tavoitteena on, että rakentamisvaiheessa ei aiheuteta vaaraa ihmiselle.

Keskusteltiin radan ympäristön kohteista suhteessa VAK-vyöhykkeeseen:

- J. Tiainen: Hallituskadun eteläpuolelle voisi sijoittaa teollisuus tai rautateitä palvelevaa rakentamista, mutta alue tulisi kaavassa jättää RL alueeksi. Entisen kauppaoppilaitoksen ja Viipurin autolan alueelle ehdotettu asuinrakentaminen on hyväksyttävissä, koska rakentamisen määrä on melko vähäistä. Radan eteläpuolella toimitilarakentaminen olisi asumista parempi vaihtoehto.
- Toivonen: Rautatievarikon länsipuoleiset talot tulisi ensisijaisesti säilyttää.
- Perttola: Rautatien vierialueet ovat rakentamisen paikkoja, mutta ei välttämättä asumista.
- Halonen: Miten radan ympäristön alueet nousivat esille meluselvityksessä?
- Järjestelyratapihaa korostetaan suhteessa henkilöratapihaan kaavaselostuksessa VAK-alueesta puhuttaessa, vaikka suojavyöhyke kattaakin molemmat ratapihat.

Keskusteltiin Urheilupuiston uimahallin ympäristöstä:

- Kouvolan keskustan viheralueiden määrä ja saavutettavuus on sen verran hyvä, että uimahallin aluevarausta voidaan laajentaa.

Keskusteltiin Tikankadun alueesta:

- Halonen: Tikankadun alue tulisi säilyttää kokonaisuudessaan viheralueena.

4. Viranomaisten puheenvuorot:

- Perttola: Alueella todetut arvot ja haitat tulee huomioida kaavaratkaisussa, mutta kaavoittajan tulee harkita, että missä laajuudessa ne näkyvät lopputuloksessa. Joukkoliikenteen hyödyntäminen, kävely ja pyöräily tulee olla keskeinen lähtökohta. Kotkassa on tehty hyvää työtä energiatehokkuuden parantamisesksi. Asiasta kannattaa kysyä Esa Partaselta. Kaavan tarkkuustasoon kannattaa kiinnittää huomiota.
 - Luukkonen: Kaavan tarkkuustasoon vaikuttaa kaavojen tehty ja tehtävä seuranta ja sen tarpeet.
- Lampinen: Keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksissä tulee huomioida maakuntakaava.

- Toivonen: RKY-alueiden erilliset rakennusperintökohteet (rautatiesopimus) tulee tuoda kaavassa esiin.
- K. ja J. Tiainen: Tehdyt selvitykset ja esitetyt kaavamääräykset vaikuttavat olevan riittäviä.
- Halonen: Viheralueiden ja melun huomioimisen osalta kaavaluonnos on kunnossa.

5. Muut asiat

Sovittiin, että kommentit nyt esillä olleeseen aineistoon toimitetaan Niilo-Rämälle viimeistään 16.2.2018

6. Kokouksen päättäminen:

Marko Luukkonen kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 11.08.