



29.11.2019

YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA – YHTEENVETO KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET



Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.9.-28.10.2019. Lausunnot ja mielipiteet pyydettiin toimittamaan 11.11.2019 mennessä ja niitä saatiin yhteensä 9 kpl.

Sisällys

1.	Kaakkois-Suomen ELY-keskus.....	3
2.	Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	5
3.	Kymenlaakson Liitto	6
4.	KSS Verkko	7
5.	Kymenlaakson museo.....	8
6.	Liikunta- ja kulttuurilautakunta	9
7.	Asukas 1.....	10
8.	Väylävirasto.....	11
9.	Kympe	12

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus	Kaavaprosessi ja kaavan sisältö	Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunut po. kaavamuutosasiasta 5.6.2018 sen luonnosvaiheessa. Kaavaratkaisua on tarkistettu kaavaluonnoksesta annetun palautteen johdosta. Yleiskaavan keskeinen maankäytöllinen ratkaisu on kuitenkin ennallaan.	Lausunto merkitään tiedoksi. Pilaantuneiden maa-alueiden/kohteiden osalta kaavan ja sen selostuksen sisältö tarkistetaan yhdessä Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa.	Pima-kohteet tarkistetaan ja niihin liittyviä kaavamerkintöjä täydennetään tarpeen mukaan.
	Tie ja liikenne	Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkökulmasta käsittelyssä olevalla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen, liittyisiin tai liikennöitävyyteen.	Kouvolan kaupunki tutkii vaiheasemakaavan laatimista rakennussuojelun näkökulmasta osayleiskaavan saatua lainvoiman.	
	Pilaantuneet maa-alueet/kohteet	Kaavaselistuksessa on esitetty, että suunnittelualueella sijaitsee 19 pistemäistä kohdetta, joissa on todettu tai syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta. Esitetyt kohteet ovat maaperän tilan tietojärjestelmässä olevia kohteita, joita kaavaselistuksen karttakuvassa näyttäisi olevan 19 sijaan 21. Kaavakartalla em. kohteista on esitetty 12 kohdetta merkinnällä <i>pilaantunut/mahdollisesti pilaantunut maaperä</i>. Kaavaselistuksesta ei kuitenkaan käy ilmi, millä perusteilla kaavakartalla esitetyt kohteet on valittu, ja miksi osaa kohteista ei ole merkitty kaavakartalle. Kohteiden tila (Kohteessa ei puhdistustarvetta / Toimiva kohde jne.) ei näyttäisi olevan selittävä tekijä. Esimerkiksi kaavakartalta puuttuu yksi <i>arvioitava tai puhdistettava</i>		

	Jatkotyö	<i>kohde ja toisaalta ei puhdistustarvetta kohteista</i> osa on merkitty kaavakartalle ja osa ei. Asiaa / valintaperusteita olisi hyvä selventää selostuksessa tai sitten merkitä kaikki kaavaselostuksessa esitetyt mahdolliset kohteet kaavakartalle tuomaan kattavan informaation siitä, että alueella sijaitsee / on sijainnut toimintoja, joista on voinut aiheutua maaperän pilaantumista, ja jotka tulee riittävästi huomioida / tutkittava / kunnostettava maankäytön mahdollisissa muutostilanteissa. Kaavaselostuksen mukaan <i>Ydinkeskustan alueella on tällä hetkellä 18 asemakaavalla suojeltua rakennusta, mutta tehdyissä inventoinneissa on havaittu reilusti enemmän kohteita, jotka tulisi saada suojelun piiriin.</i> Kouvolan kaupunki voi edistää mainittua arvorakennusten suojelua riittävän laaja-alaisella ja rakennussuojeluun keskittyvällä vaiheasemakaavalla, jolloin keskeisen Kouvolan arvorakennuskanta saa sille kuuluvan statusaseman.		
--	----------	---	--	--

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
2. Liikenne -ja viestintävi-rasto Traficom	Rautatieliikenteen aiheuttamien riskien huomioiminen	Asian tässä käsittelyvaiheessa Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.	Lausunto merkitään tiedoksi.	Ei vaikutusta.

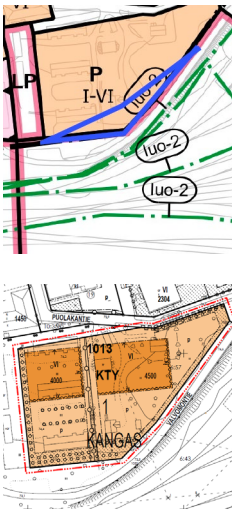
Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
3. Kymenlaakson Liitto	Suhde maakuntakaavaan	Kymenlaakson Liitto katsoo, että Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava-alueen tukee toimivan ja laadukkaan yhdyskuntakehityksen edellytyksiä Kymenlaaksossa ja edistää maakuntakaavan toteuttamista. Kymenlaakson liitolla ei ole huomauttamista osayleiskaavan ehdotuksesta.	Lausunto merkitään tiedoksi.	Ei vaikutusta.

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
4. KSS Verkko	Ydinkeskustan sähköverkko	Osayleiskaavan alueella on KSS Verkko Oy:n sähköverkkoa. Alueella sijaitsee 20 kV ja 400 V johtoja. Lausunnossa otetaan kantaa yleisiin suuntaviivoihin sähköverkon sijoittumisen kannalta, jotta sen saneeraaminen olisi mahdollista tulevaisuudessa. Urheilupuiston uimahallissa ja Kauppahallissa on kiinteistömuuntamoita, joiden sijoitus rakennuksiin tulevaisuudessa kohdistuvien muutosten myötä tulisi huomioida kaavoituksessa mahdollistamalla niiden sijoittaminen joko yleiselle alueelle tai kiinteistöön. Salpakujaan päässä, Urheilijankujan varrella, Tunnelikadun pysäköintialueella, Brankkarin alueella, Halkotorinkadun ympäristössä, Hallituskadun varressa sekä Kauppamiehenkadun/Liikemiehenkadun välisellä alueella tulee huomioida muuntamo- ja muiden sähkönjakeluun liittyvien rakenteiden sijoittaminen varaamalla niille omat alueensa (ET/et). KSS Verkko Oy:n maakaapeliverkostoa saneerataan ydinkeskustan alueella vuosittain ja kaavamääräyksien tulee mahdollistaa kaapelien ja sähköverkon komponenttien sijoittaminen. Tarvittaessa kaapeleille tulee varata johdoille tarkoitettu rasite.	Osayleiskaavan tarkkuustaso on sen verran laaja, että yksittäisille puistomuuntamoille ei ole kaavassa syytä varata omia alueitaan. Sähkönjakeluverkkoon liittyville rakenteille sopiva tarkkuustaso on asemakaava. Sähkönjakeluverkkoon liittyvät rakenteet on huomioitu ja tullaan huomioimaan sähkönjakelusta vastaavien tahojen lausuntojen pohjalta kunkin asemakaavan laadinnan yhteydessä. Osayleiskaavan yleismääräyksiin voidaan lisätä ohje kunnallisteknisten verkostojen rakenteiden tarvitsemien tilantarpeiden huomioimisesta osayleiskaava-alueen tulevissa asemakaavamuutoksissa sekä muussa tarkemmassa suunnittelussa.	Lisätään kaavakarttaan vastineessa esitetty suunnitteluohje.

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
5. Kymenlaakson museo	Ristiriita kaava-aineistossa Suojelu-merkinnät	Osayleiskaavan kaavakartassa ja –selostuksessa on ristiriita As Oy Iso Tyynelän suojelumerkinnän osalta. Kaavakarttaan kohde on merkitty merkinnällä sr-4 ja kaavaselistukseen merkinnällä sel-4. Ristiriita tulee korjata kaava-aineistoon. Yleiskaavan ehdotuksessa kolmen kohteen suojelumerkintää on muutettu kaavaluonnoksesta. Kohteet ovat kauppaoppilaitos (nro 30), Urheilupuiston koulu (nro 24) ja varuskuntasairaala (nro 38). Muutoksen jälkeen kohteiden suojelutarve ehdotetaan ratkaistavan vasta asemakaavoitusvaiheessa. Kymenlaakson museo katsoo, että kaikki edellä mainitut kolme kohdetta tulisi pitää ryhmässä sr: rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.	Kaavakarttaan on jäänyt virhe. As Oy Iso Tyynelä on arvioitu kaavaan liittyvässä selvityksessä toisarvoiseksi suojelukohteeksi eikä kohteen osalta ole käyty sen jälkeen keskustelua. Siten kaavaselistuksen merkintä sel-4 on oikein. Asia korjataan kaavakarttaan. Sekä Urheilupuiston koulu, että varuskuntasairaala sijaitsevat alueilla, joihin on viime vuosien aikana laadittu kehittämissuunnitelma. Varuskuntasairaala kuului Sakaristonmäen arkkitehtuurikilpailun alueeseen ja Urheilupuiston koulu Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelman alueeseen. Molempien kohteiden osalta on esitetty ratkaisuvaihtoehtoja, jotka kehittäisivät toteutuessaan kyseisiä alueita nykyistä toimivampaan suuntaan. Ne vaativat kuitenkin tarkempaa suunnittelua ja siksi kohteiden suojelutarve on haluttu yleiskaavassa siirtää asemakaavoitusvaiheeseen. Kouvolan kaupunki omistaa useita suojeltavaksi esitettyjä kohteita, ja koska kaavaratkaisun on haluttu olevan kohtuullinen, on suojelumääräyksiä lievennetty siellä, missä se on ollut mahdollista. Kauppaoppilaitosta ei ole nähty niin arvokkaaksi kohteeksi kuin monia muita kaupungin omistamia rakennuksia.	Kohteen sr-4 merkintä muutetaan kaavakarttaan oikein eli sel-4:ksi.

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
6. Liikunta- ja kulttuuri-lautakunta	Kulttuuri- ja liikuntapalvelujen kehittämisen mahdollisuuksien huomiointi	Liikunta- ja kulttuurilautakunta toteaa lausunnossaan, että on positiivista, että kirjaston uudistamis-/laajennusmahdollisuus on huomioitu osayleiskaavan aineistossa kohdassa kaupunkirakenteen tiivistäminen. Pääkirjaston saavutettavuutta ja esteettömyyttä tulisi tulevaisuudessa parantaa pitkän tähtäimen suunnittelussa. Kirjaston tulisi sijaita esteettömyyden erikoistason alueella. Kouvola-talon pitkäaikaista pysäköintitilaa tarvitaan lisää ja sen tulisi olla muunneltavissa tapahtumatilaksi. Liikennejärjestelyjä pysäköintialueilla tulisi kehittää sujuviksi ja turvallisiksi erityisesti saattoliikenteen osalta. Suunnitelmassa on huomioitu Urheilupuiston nykyiset liikuntapaikat sekä liikuntarakentamisen mahdollisuudet. Osayleiskaava on hyvä perusta suunnitella laaja-alaisena yhteistyönä alueen liikuntapaikat ottaen huomioon Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon liikuntapaikkojen saavutettavuus, esteettömyys, opastus sekä mahdollinen yhteys myös muihin liikuntapaikkoihin.	Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt asiat liittyvät pääosin yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun, eikä niitä siten ole tarkoituksenmukaista sisällyttää kaavaratkaisuun. Pääkirjasto sisältyy nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa esitettyyn esteettömyyden erikoistason aluerajaukseen.	Ei vaikutusta kaavaan.

Nro, muistutuksen antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
7. Asukas 1 	Kalevankadun ja Palomäenka- dun kulmauksen kaavaratkaisu	Kaavasuunnitelmassa on esitetty Kalevankadun ja Palomäenka- dun kulmaukseen muutosta nykytilanteeseen nähden. Alueelle on suunniteltu 3-6 kerroksista palvelujen ja asuinrakennusten yhdistelmää. Alueelle ei ole rakennettu mitään vuonna 1947 hyväksytyn asemakaavan mukaisesti. Myöskään Kalevankadun kaakkoisreunan alueelle ole vuoden 2012 kaavamuutoksen jälkeen aloitettu mitään rakennusurakoita. Kouvolan asukasluvun pienentyessä ja markkinatilanteen ollessa lähes pysähtyneessä tilanteessa vuodesta 2012 alkaen, ei ole nähtävissä, että niin etäälle kaupallisesta keskittymästä olisi tarvetta. Asukkaille tehdyn kyselyn perusteella Kouvolalaiset haluavat pieniä viherkeitaita jollainen Palomäenka- dun ja Kalevankadun kulmaus juurikin on. Näiden viheralueiden merkitys on erityisen suuri Kouvolassa. Kalevankatu on kaavassa esitetty puistokaduksi jolloin tämä kulmaus olisi luontevaa pitää viheralueena jatkossakin.	Kalevankadun ja Palomäenka- dun risteysalueen länsipuolella oleva puistikko toimii sekä näkymän päätepisteenä Karjalankatua pitkin keskustaan saavuttaessa että vastaparina risteysalueen kaakkoispuolelle rakennetulle asuinkerrostalolle. Alueen rakentamista tai rakentamatta jättämistä tutkittiin Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelmatyössä. Suunnitelmassa päädyttiin varaamaan alue kouluverkkoon ja Urheilupuiston liikuntapalveluihin liittyvälle rakentamiselle, jossa naapurikorttelin tavoin voisi sijaita vaihtoehtoisesti myös asumista. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa erikoiskauppaa varten, vaan se voi säilyä puistikkona hyvinkin pitkään, sillä rakentamisen paine ei tällä hetkellä ole kyseisellä alueella kova. Ydinkeskustan osayleiskaava tähtää vuoteen 2030, jonka jälkeen tarve erilaisille tilavarauksille arvioidaan uudelleen senhetkisen tarpeen ja suhdannenäkymien perusteella. Alueen viheryhteydet voidaan toteuttaa katualueella, jota voidaan tarvittaessa levittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Em. kehittämissuunnitelmassa esitetyssä täydennysrakentamisen ratkaisuissa kulmauksen lävistävä näkymälinja ja kulkuyhteys on huomioitu.	Ei vaikutusta kaavaan.

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
8. Väylävirasto 	Rautatien aluevaraus ja tulevaisuuden kehittämistarpeet	Edellisten kaavalausuntojen vaiheiden jälkeen rautatien aluevaraustarkastelussa on noussut esille yksi muutosta vaativa alue. Valvomontien (Puolakantie) kohdalla nykyisin asemakaavassa rautatiealueena oleva alue on osoitettu kaavaehdotuksessa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Väylävirasto näkee tarpeen osoittaa osa tästä alueesta rautatiealueeksi, millä mahdollistetaan varikkotoimintaa palvelevan lisäraiteen toteutus, mikäli se myöhemmin on tarpeen. Alueen tarkka raja on tarkoituksenmukaista määrittää vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	Kyseisellä alueella on vireillä asemakaavamuutos 01/024 Puolakantie, joka ei ole edennyt hyväksyntään puuttuvasta maankäytösopimuksesta johtuen. Asemakaavamuutoksen ehdotuksessa (2016) kyseinen kortteli on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Lausunnossa esitetty rautatiealueeksi muutettava osa-alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu korttelin sisäiseksi pysäköintialueeksi ja istutettavaksi alueen osaksi. Asiasta on neuvoteltu maanomistajan eli Senaatti kiinteistöjen edustajan kanssa, ja koska muutos on maanomistajan puolesta hyväksyttävissä, voidaan kyseinen alue muuttaa yleiskaavaehdotukseen rautatieliikennealueeksi. Asemakaavamuutoksen osalta vastaava muutos tehdään kaavaprosessin aktivoitua uudelleen.	Aluerajausta muutetaan Väyläviraston esityksen mukaisesti.

Nro, lausunnon antaja, mahdollinen karttaote	Asia	Tiivistelmä lausunnosta	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
9. Kympe	VAK-ratapiha	Osayleiskaavan ehdotuksessa esitetty VAK-ratapihan suojavyöhyke (1,2 km) poikkeaa Ympäristöministeriön raportteja 5/2012 <i>VAK-ratapihat ja kaavoitus</i> julkaisun ja Suomen ympäristö 3/2016 <i>Suuronnettomussriskit ja kaupunkirakenne –opas maankäytön suunnitteluun</i> julkaisun huomiointivyöhykkeestä (2 km säde). Kaavaehdotuksessa LR/vak alue on rajattu nykyisiä toimintoja paljon laajemmalle alueelle ratapihan eteläosassa. Alueita ei tulisi merkitä perusteetta LR/vak alueiksi.	Kymmen lausunnossaan viittaavat oppaat ja niissä esitetyt huomiointivyöhykkeet ovat yleispiirteisiä ja tarkoitettu sovellettavaksi siellä, missä ei tarkempia selvityksiä ole tehty. VAK-suojavyöhykettä on laajennettu huomattavasti suhteessa vuonna 2015 hyväksyttyyn Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan, jossa suojavyöhyke on merkitty vain 470 m suuruiseksi. Kaavaehdotuksessa esitetty 1,2 km vyöhyke perustuu vuonna 2018 valmistuneeseen Kouvolan ratapihan turvallisuusselvitykseen, joka on viimeisin ja tarkin saatavilla oleva tieto eri onnettomuustyyppien vaaravyöhykkeistä. Kymenlaakson pelastuslaitos ei ole esittänyt eriävää mielipidettä asian tiimoilta 10/2018 järjestetyssä viranomaisten työneuvottelussa, jonka pohjalta kaavaehdotuksessa olevat VAK-ratapihaa koskevat merkinnät ja määräykset on tehty. Koska 1,2 km ja 2 km suojavyöhykkeellä ei ole Ydinkeskustan osayleiskaavan osalta suurta eroa sen aluerajauksen vuoksi, voidaan alueella määrittää suojavyöhyke kattamaan koko kaava-alueen.	VAK-ratapihan suojavyöhykkeen merkintä poistetaan kaavakartasta, mutta sitä koskeva määräys säilytetään.