



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaupunkiympäristön suunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Vannetukku

pvm. 9.9.2021
22.11.2021
22.2.2022

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelia 2056 sekä yleistä pysäköinti-, puisto-, suojaviher- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteli 2056, korttelin 2054 osa sekä suojaviher- ja katualueet.

Asemakaava 02/012
Diaari / Tela 6598/10.02.04/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/vannetukku ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kaunisnurmella rajautuen etelässä Kouvola-Lahti radasta erkaanevaan Savonrataan, idässä Ohtaronpuistoon, pohjoisessa Hitsaajantiehen ja länsiosassa Koriansuoraan. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 7,3 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kouvolan Kaunisnurmien länsiosaan Koriansuoran, Ohtaronpuiston ja Savonradan väliin.

Aloite

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Vannetukku Oy:n aloitteesta vuonna 2021 (kaavamuutosaloite 23.6.2021, kaavoitus sopimus 6.7.2021). Kaavamuutos ei sisälly kaupunkiympäristön suunnittelun vuoden 2021 kaavoitusohjelman työkohteisiin.

Tavoite

Kaunisnurmella sijaitsevan Vannetukun korttelialueen asemakaavaan muutetaan siten, että korttelialueelle suunnitellut rakennusten muutossuunnitelmat ja korttelialueella olevien eri toimintojen (pysäköinti, varastointi, huolto, tavaroiden vastaanotto, jne.) uudelleenjärjestelyt on mahdollista toteuttaa. Kaavassa ei muuteta korttelin 2056 maankäyttömerkintää, mutta laajennetaan korttelin rajausta sekä rakennusala ja lisätään alueen rakennusoikeutta. Korttelialueeseen liitetään Hitsaajantien katualue, osia Koriansuoran katualueesta ja siihen rajautuvista suojaviheralueista. Koriansuoran katualueeseen liitetään osa siihen rajautuvasta suojaviheralueesta ja muiden katuun liittyvien maankäyttöalueiden kaavamerkinnyt ajanmukaistetaan.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelle pohjoisesta, Hitsaajantien ja Sutelantien risteyksestä. Oikealla Koriansuoran kiertoliittymä. Kuvassa olevalle metsäiselle alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi uusi autopaikoitusalue. Kuvassa vasemmalla on Hitsaajantien katualue.



Kuva 3. Näkymä kaavan suunnittelualueelle lännestä. Kuvan oikeassa reunassa olevan kevytrakenteisen pressuhallin paikalle on suunnitelmassa rakentaa uusi pysyvä halli, joka osittain ulottuu kuvassa olevalle autopaikoitusalueelle.



Kuva 4. Näkymä suunnittelualueelle etelästä. Kuvan vasemmassa reunassa kulkee Koriansuora-niminen katu.



Kuva 5. Näkymä alueelle kaakosta. Ohtaronpuisto-niminen suojaviheralue on kuvassa oikeassa reunassa.

Nykytilanne

Suunnittelualueella on useita eri-ikäisiä suurikokoisia liike- ja varistorakennuksia, jotka muodostavat alueen kaupunkitilaa rajaavan kokonaisuuden. Alue rajautuu länsiosastaan Koriansuora-nimiseen kokoojakatuun ja sen varrella oleviin kapeisiin suojaviheralueisiin. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu valtakunnan rataverkkoon kuuluvaan Savonrataan. Itäpuolella kaavamuutosalueeseen kuuluu Ohtaronpuisto-niminen suojaviheralue, joka rajautuu Kaunisnurmen pientaloalueeseen. Ohtaronpuiston läpi kulkevaa ojaa pitkin valuvat laajan kaupunkialueen hulevedet kohti Kymijokea. Myös Vannetukun korttelialueelta keräytyviä hulevesiä kulkeutuu Ohtaronpuistoon avo-ojia pitkin. Suojaviheralueella on useita vilkkaasti liikennöityjä ulkoilupolkuja ja merkkejä vanhasta asutuksesta.



Kuva 6. Vannetukun hulevedet kulkeutuvat ojaa pitkin etelään.



Kuva 9. Savonradan rautatiesilta on valmistunut vuonna 1954.



Kuva 7. Näkymä Ohtaronpuiston eteläosasta.



Kuva 10. Koriansuoran varrella on suurmainoksen kyltti.



Kuva 8. Ohtaronpuiston läpi kulkevat hulevedet ovat uurtaneet maastoon syvän kulku-uran.



Kuva 11. Näkymä pohjoisesta Koriansuoran katualueen ja korttelin 2056 välissä olevalle suojaviheralueelle.



Kuva 12. Näkymä korttelin 2056 ja Koriansuoran välissä olevalta puustoiselta suojaviheralueen osalta, joka rajaa kaupunkitilaa.

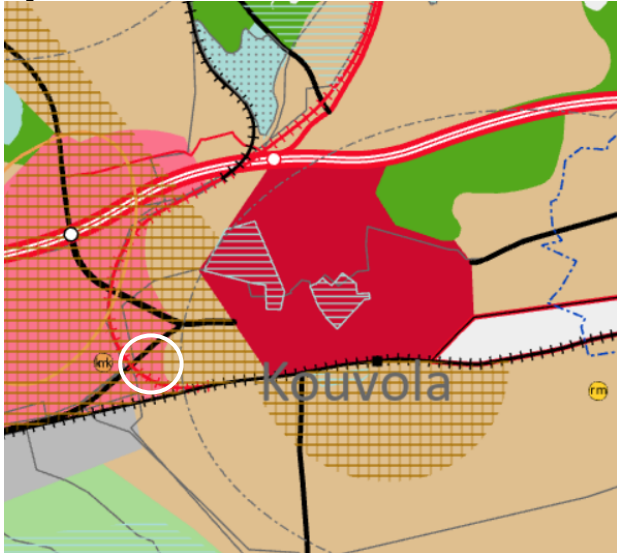
Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluva jo rakennettu kortteli 2056 on yksityisomistuksessa. Kadut ja suojaviheralueet ovat Kouvolan kaupungin omistuksessa (kts. kaavan liite 4).

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

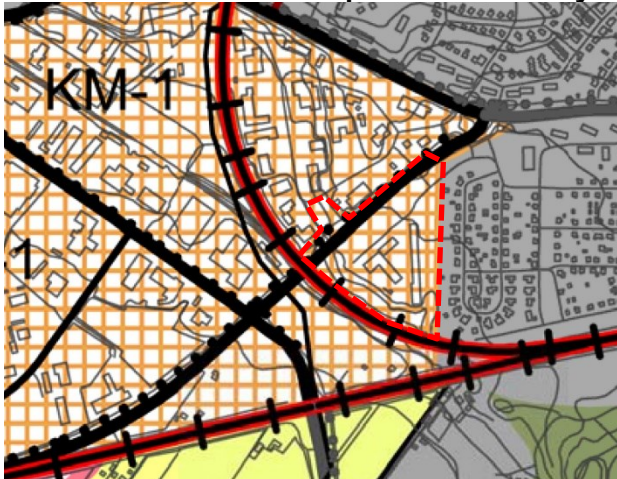
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue kuuluu Kouvolan taajamatoimintojen alueeseen ja kehitettävään kaupunkialueeseen, joka sisältää Kouvolan ydinkeskustan ja Kuusankosken taajaman välisen kaupunkialueen (verkkorasteri). Alue on myös osa Korjalan työpaikka-alueetta (TP, vaaleanpunainen alue). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Alue rajautuu Savonrataan ja seututiehen.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



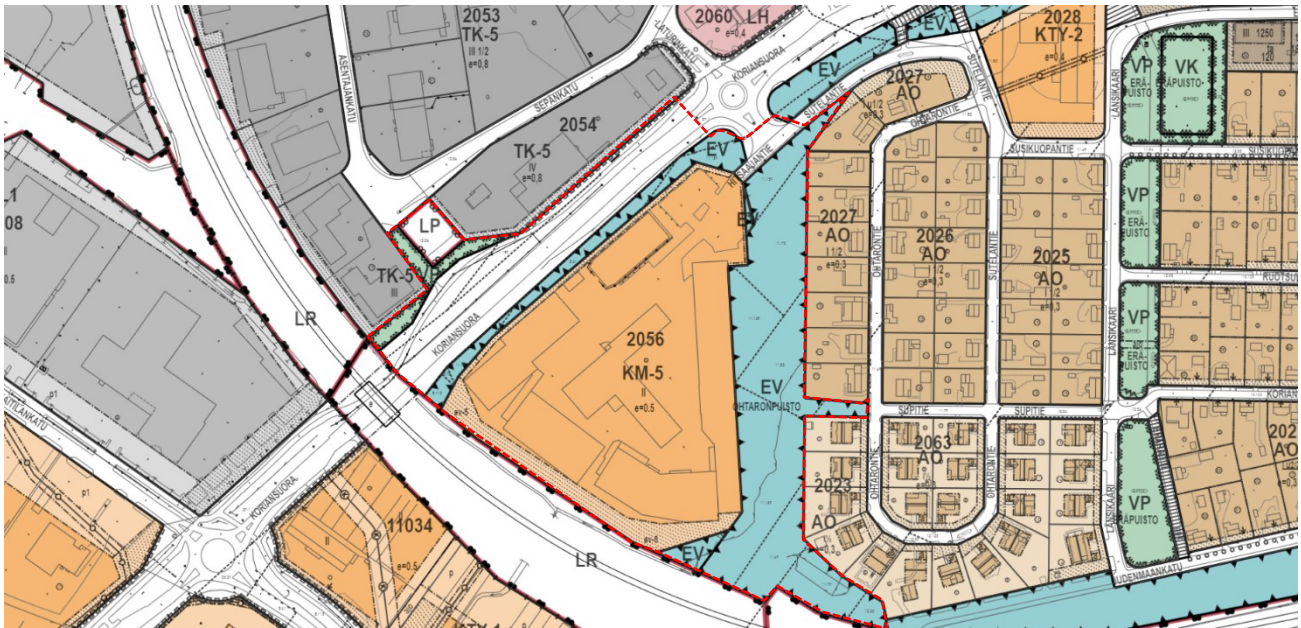
Kuva 13. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen raja on punaisella.

kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueen itäpuolella oleva Kaunisnurmen alue on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi. Sen länsipuoleiset alueet on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä tilaa vaativia kaupan suuryksiköitä, joiden myymälän koko on yli 5000 k-m². Lisäksi alueelle saa sijoittaa toimitilarakennuksia, toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja varastorakennuksia. Erikoiskauppaa voidaan sijoittaa alueella vähäisessä määrin edellä mainittujen toimintojen yhteyteen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavarakaupan yksiköitä. Alueella olevia nykyisiä päivittäistavarakauppoja voidaan laajentaa paikallisesti merkittäviksi suuryksiköiksi, joiden myymäläkoko on enintään 3000 k-m². Korian suora on kaavassa merkitty seututieksi/pääkaduksi, Savonrata on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, jolla on kapasiteettisistä tarve lisäraiteelle tai -raiteille.

Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kau-

Asemakaava

Koko suunnittelualue on asemakaavoitettu. Korttelin 2056 asemakaava (286 02/007) on hyväksytty 8.6.2015. Kaavassa kortteli 2056 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KM-5). Alueelle saa rakentaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.5$ ja korttelin rakentamisen maksimikerrosluku on II. Ohtaronpuiston voimassa oleva asemakaava (286 02/004) on hyväksytty 15.11.2010. Siinä Ohtaronpuisto ja Koriansuoraan rajautuvat viheralueet on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Koriansuoran sekä siihen rajautuvan puiston (VP) ja yleisen paikoitusalueen (LP) kaava (286 131:2) on hyväksytty 20.7.1988.



Kuva 14. Ote Vannetukun lähialueen voimassa olevasta asemakaavasta (11.8.2021). Asemakaavan muutosalueen raja on merkitty kartalle punaisella katkoviivalla.

Vaikutusten arviointi

Kaava-suunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on kaavan lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen.

Olemissa olevat selvitykset:

- *Kouvolan seudun rataympäristöselvitys (lähtötiedot + toimenpideohjelma)*. Kouvolan seudun kansanterveysyhtiön kuntayhtymä / Ympäristöpalvelut, Kouvolan kaupunki, Ratahallintokeskus, 2007.
- *Kouvolan seudun rataympäristöjen kasvillisuuskartoitus 2008*. Kouvolan seudun kansanterveysyhtiön kuntayhtymä / Ympäristöpalvelut, Kouvolan kaupunki, Ratahallintokeskus. Luontoselvitys Kotkansiipi.
- *Kouvolan ratapihan VAK-suuronnettomuusriskien arviointi*. Gaia Consulting Oy, elokuu 2011.
- *Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 2012.
- *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen OYK:n täydentävä luontoselvitys*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 2014.
- *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Kouvolan kaupungin meluntorjuntasuunnitelma 2017*. WSP Finland Oy, 17.3.2017.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

Vannetukun kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto, Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj, DNA Oyj ja Elisa Oyj
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden ja kiinteistöjen omistajat, haltijat sekä muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Vannetukun lähialueen asemakaavan muutoksen hyväksyy Tekninen lautakunta.

Aloitukset ja valmisteluvaihe

Kaavoitus sopimus	6.7.2021
Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	22.9.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	22.9.-25.10.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	22.9.-25.10.2021

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	30.11.2021
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	8.12.2021-17.1.2022

Hyväksymisvaihe




Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy Tekninen lautakunta	kevät 2022
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	kesä 2022
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitukset ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin 22.9.2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa, kuulutus www.kouvola.fi/vannetukku <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10 ja www.kouvola.fi/vannetukku</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitettiin valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päiväksi.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotettiin 8.12.2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa, kuulutus www.kouvola.fi/vannetukku <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto oli nähtävillä 8.12.2021-17.1.2022: Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10 sekä kaavan internet-sivuilla</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/vannetukku 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Lausunnot pyydettiin viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan muistutuksen tekneille. Lausuntojen ja muistutusten vastineet etenevät Teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/vannetukku ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset ja www.kouvola.fi/vannetukku</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>