



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

KÄYRÄLAMPI

Pvm. 10.5.2021

Täyd. 10.2.2022

Asemakaava koskee Jokelan kylän tiloja 2:14, 6:31, 11:5, 11:6, 12:1 ja 13:62 sekä tilojen 13:1, 11:3, 11:7, 4:105 ja 25:12 osia ja yhteisen vesialueen 7:1 sekä lunastusyksikön 0:15 osia.

Asemakaavan muutos koskee

kaupunginosan 10, Tykkimäki, korttelia 10001, urheilu- ja virkistyspalvelujen ja yleisen tien alueita sekä vesi-, uimaranta-, retkeily- ja leirintä-, leirintä-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, pysäköinti- ja katualueita.

Asemakaava 10/009

Diaari / Tela 3718/10.02.04/2021

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/kayralampi ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Tykkimäen kaupunginosassa Käyrälammen etelä- ja länsirannoilla. Kaava-alueeseen kuulu valtatie 15:sta tiealuetta, metsää, peltoa, uimaranta- ja leirintäaluetta, pysäköintialueita, julkista puistoa, vesipuiston alue sekä noin kaksi kolmasosaa Käyrälammen vesialueesta. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 1,25 km², josta maa-alueen osuus on noin 60 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti valtatie 15:sta ja valtatie 6:n koillispuolella. Suunnittelualueen alustava rajaus on merkitty karttaan mustalla viivalla.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2020. Asemakaavan muutos sisältyy vuosien 2021 ja 2022 kaavoituskatsauksissa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Tavoite

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tukea alueen kehittäminen niin, että matkailupalveluiden sijoittuminen ja virkistyskäytön kehittäminen alueella olisi mahdollista. Lisäksi kaavahankkeella on tarkoitus luoda edellytykset turvallisten ja houkuttelevien kevyen liikenteen yhteyksien rakentamiseksi. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän ja kestävä elinympäristön kehittämistä alueella ja turvata sen luonto-, virkistys- ja maisema-arvot.

Nykytilanne

Alue on pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen luoteis- ja länsiosassa ei ole nykyisin asemakaavaa. Luoteisosan halki kulkevan Lautarontien ja valtatie 15 välinen alue on talousmetsää ja tien itäpuoli peltoa ja rantametsää. Alueella on yksi asuinrakennus. Alueen lounaisosassa sijaitsee kaupallisia virkistyspalveluita tuottava Tykkimäen sauna sekä kaksi muuta rantaan tukeutuvaa kiinteistöä. Alueen eteläosassa on muutamia vanhoja asuin- ja lomarakennuksia, rakennettua puistoa leikkipaikkoineen, Kouvolan suurin julkinen uimaranta, vesipuisto Tykkimäki Aquapark sekä Tykkimäen leirintäalue. Alueen kaakkoisosassa on vanha soranottoalue, tyhjillään oleva huonokuntoinen vanha asuinrakennus ja metsää. Yksi Kouvolan suosituimmista latuyhteyksistä kulkee alueen poikki itä-länsisuunnassa.



Kuva 2. Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosassa vesialueen ja valtatie 6:n välissä on runsaasti erilaisia matkailu- ja virkistyspalveluita. (kuva v. 2020).



Kuva 3. (vasemmalla) Näkymä suunnittelualan lounaisosasta kohti pohjoista. Kuvan vasemmassa reunassa Tykkimäen sauna ja etualalla luonnon monimuotoisuuskohteeksi arvioitu luhta.

Kuva 4. (oikealla) Näkymä suunnittelualan länsiosan peltoaukealta kohti pohjoista. Kuvan vasemmassa reunassa alueen ainut rakennus, joka on nykyisin vain loma-asutokäytössä.



Kuva 5. (vasemmalla) Suunnittelualan eteläosassa on jäljellä tyhjiillään olevat vanhat vesilaitoksen rakennukset.

Kuva 6. (oikealla) Näkymä uimarannalta kohti vesipuistoa. Kuvan vasemmassa reunassa sekä uimarannan käyttäjiä että vesipuiston asiakkaita palveleva ravintola terasseineen.



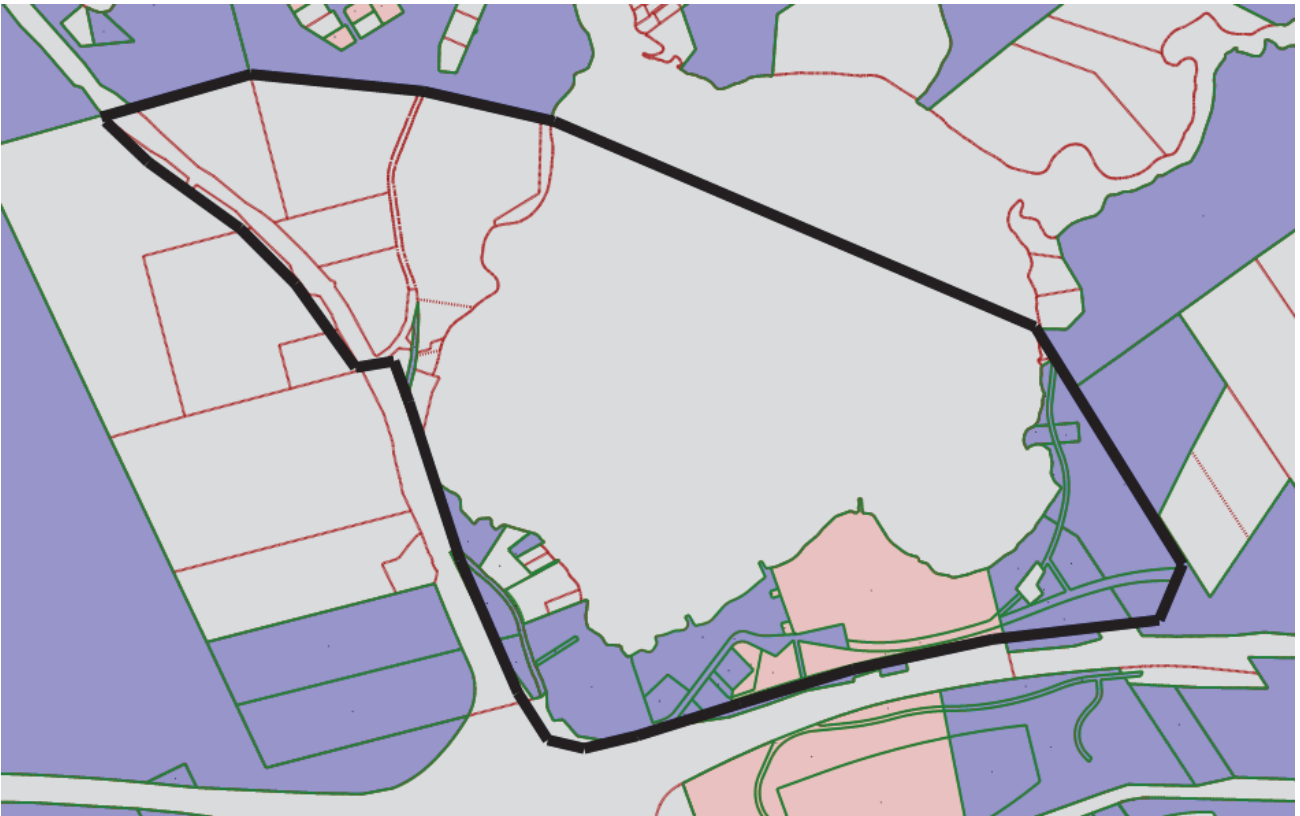
Kuva 7. Vesipuiston sisätilat sijaitsevat kaikki yhdessä rakennuksessa puiston etelälaidalla.



Kuva 8. Suosittu hiihtolatu / kuntopolku kulkee valtatie 6:n ja leirintäalueen välissä.

Maanomistus

Suunnittelualueen eteläosa on pääosin Kouvolan kaupungin omistamaa aluetta. Vesialueen omistaa Saarento-Jokelan osakaskunta ja alueen luoteisosassa on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa.

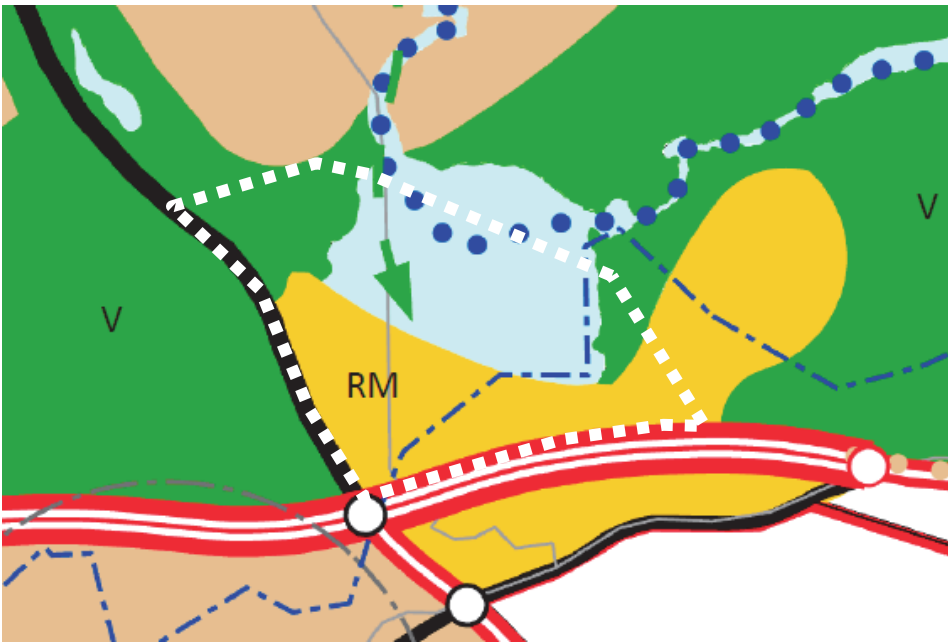


Kuva 9. Maanomistus suunnittelualueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä ja vuokralle annettu alue vaaleanpunaisella. Valkoisella näkyvät yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet. Suunnittelualueen rajausta on merkitty kuvaan mustalla paksulla viivalla.

Kaavatilanne

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

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 10. Suunnittelualueen sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssä valkoisella paksulla katkoviivalla

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020. Siinä suunnittelualan eteläosa on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (keltainen / RM), jota koskee seuraava määräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen." Alueen luoteis- ja itäosa on merkitty virkistysalueeksi (vihreä / V), jota koskevat seuraavat määräykset: "Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttödellistyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla." Aluetta koskee seuraava rakentamismääräys: "Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt."

Valtatie 6 on esitetty maakuntakaavassa merkinnällä kaksiajoratainen valta-, kanta- tai seututie tai pääkatu, suunniteltu tai kehitettävä. sitä koskevat seuraavat määräykset: "Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytön suunnittelulla ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua tai toteuttamista. Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu järjestettyjen liittymien kautta. Väylien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen."

Valtatie 15 on esitetty maakuntakaavassa merkinnällä valtatie tai kantatie. Kaavakarttaan on merkitty myös tärkeä pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva), jota koskevat seuraavat määräykset: "Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle."

Lisäksi maakuntakaavaan on suunnittelualan kohdalle merkitty ylimatekunnallinen melontareitti (sininen pisteiviiva), jota koskevat seuraavat määräykset: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava melontareittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana

reitistönä. Huomioon on otettava reitin aloitus ja lopetuspaikan, taukopaikkojen sekä välinevajojen yhteiskäyttömahdollisuus.”

Suunnittelualan pohjoisosaan on merkitty maakuntakaavassa sini-viheryhteystarve (vihreä katkoviiva ja nuoli), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava sini-viheryhteyksien säilyminen ja edistettävä niiden toteutumista tavalla, joka huomioi alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen ja lajiston liikkumismahdollisuudet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä merkittävien virkistyskäytön verkostojen muodostamiselle. Sini-viheryhteyden mitoituksessa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä luontomatkailun ja virkistystarpeiden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.”

Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi suunnittelualan halki etelä-pohjoissuunnassa linjattu vesihuollon runkolinjana toimiva Utti-Jaala -päävesijohto (harmaa viiva).

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat Käyrälammen aluetta:

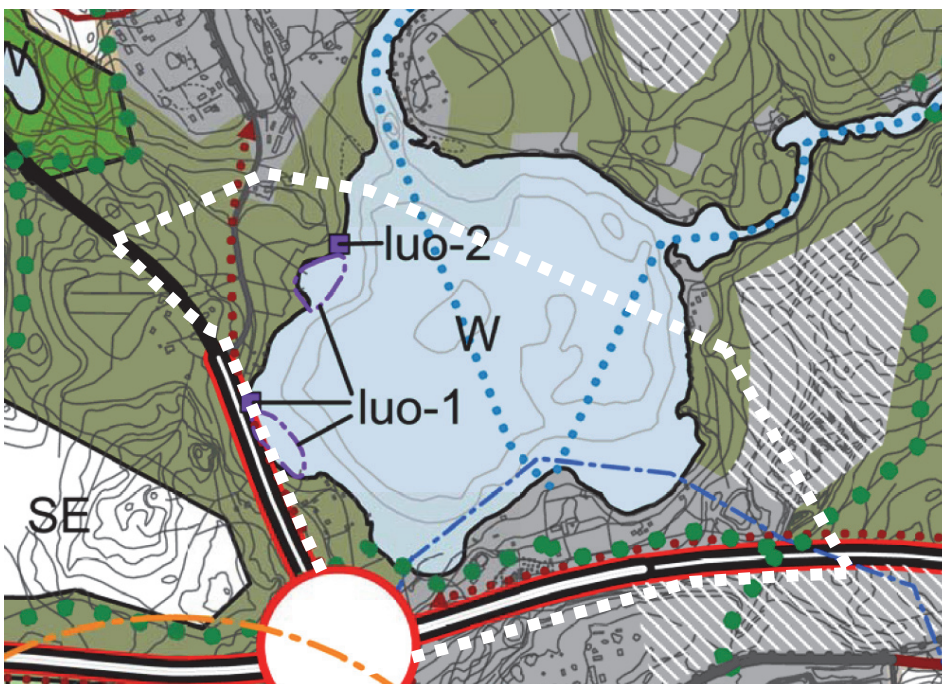
”Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.”

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



Kuva 11. Ote keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Suunnittelualaue on merkitty kuvaan valkoisella katkoviivalla.

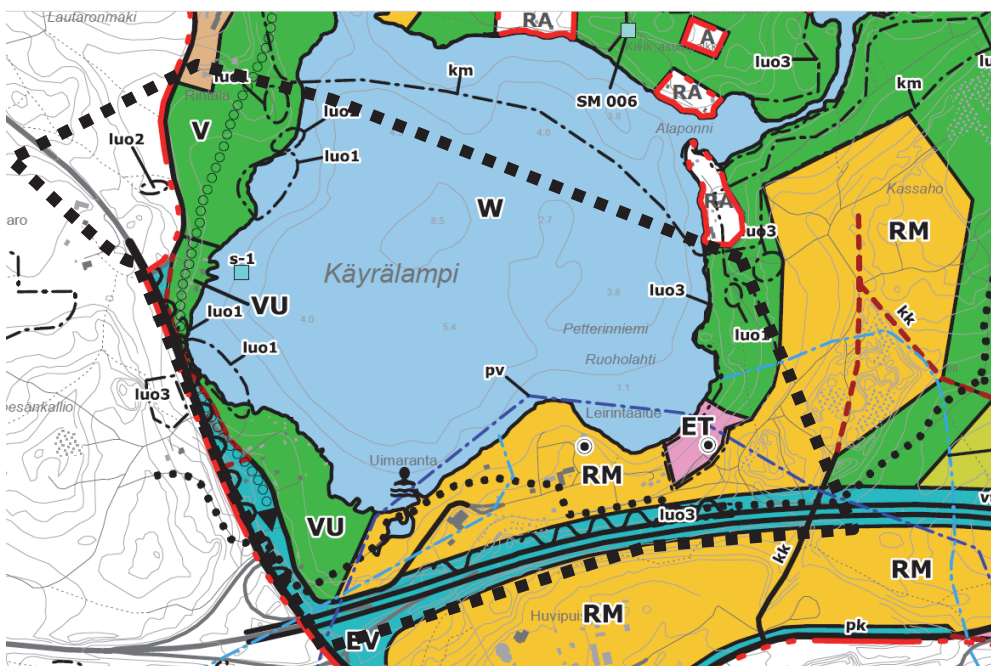
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015) suunnittelualueen eteläosa on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi (harmaa), jonka maankäyttö on ratkaistu asemakaavalla. Suunnittelualueesta osa on myös merkitty rakentamattomaksi taajamatoimintojen alueeksi (valkoinen viivarasterointi harmaalla pohjalla). Suunnittelualueen itä-, lounais- ja luoteisosat on merkitty myös informatiivisella merkinnällä pääviherverkkoon kuuluviksi alueiksi (vihreä).

Käyrälammen länsirannalle on merkitty neljä arvokasta luontokohtetta (lila neliö / pistekatkoviiva). Kolme eteläisintä kohtetta (luo-1) ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joita koskevat seuraavat määräykset: ”Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen.” Pohjoisin kohde (pistemäinen luo-2) on luonnon monimuotoisuuden kannalta muu arvokas elinympäristö ja sitä koskevat samat määräykset kuin luo-1 -merkinnällä merkittyjä kohteita.

Suunnittelualueen etelä- ja länsirajalle on osayleiskaavassa merkitty kevyen liikenteen yhteystarve (viininpunainen nuolipäinen pisteviiva). yhteystarve on merkitty valtatie 6:n pohjoislaitaan ja valtatie 15:sta itäreunaan sekä Lautarontien varteen. Valtatie 6:n pohjoispuolelle sekä suunnittelualueen itäosaan on merkitty myös ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva). Vesialueelle on merkitty ohjeellinen vesiliikennereitti (sininen pisteviiva), joka kulkee Jyräänjoelta Käyrälammen uimarannan kautta Käyräjokeen.

Suunnittelualueen eteläosaan on merkitty tärkeä pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva / pv-1). Jota koskevat seuraavat määräykset: ”Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 3:2 § (vesitaloushankkeen luvanvaraisuus, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.”

Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaava



Kuva 12. Ote Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan mustalla katkoviivalla.

Saarenmaa – Tykkimäki osayleiskaava on hyväksytty 8.4.2013. Osayleiskaavassa suunnittelualueen luoteisosassa on merkitty virkistysalueeksi (vihreä / V), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen ja viereisille virkistysalueille jatkuva reittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.”

Suunnittelualueen lounaisosa ja itäosan ranta-alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (vihreä / VU), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, golf-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen ja viereisille virkistysalueille jatkuva reittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.”

Valtateiden reuna-alueet on merkitty suojaviheralueiksi (turkoosi / EV) ja niiden kohdalle on merkitty meluntorjuntatarve (aaltoileva viiva). Käyrälammen vesialue on merkitty kaavassa vesialueeksi ja Käyrälammen kaakkoisrannalle on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alue (pinkki / ET). Kyseisiin aluumerkintöihin ei liity erityisiä määräyksiä.

Suunnittelualueen eteläosa on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (keltainen / RM), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa laadittaessa tai toteuttamista valmisteltaessa on otettava huomioon liito-oravalle tärkeiden pesäpuiden, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.”

Kaavakartalle on merkitty vedenotto sekä yhdyskuntateknisen huollon alueelle että matkailupalvelujen alueelle. Lisäksi kaavakartalle on merkitty nykyinen ulkoilureitti (musta pisteiviiva), joka on osa ylimaakunnallista, mutta rakentamatonta ja opastamatonta E6-E10 reittiä. Suunnittelualueen länssiosaan on merkitty myös uusi ohjeellinen ulkoilureitti (ontto pisteiviiva ja nuolet). Valtatiet 6 ja 15 on merkitty kaavaan valtateinä (vt).

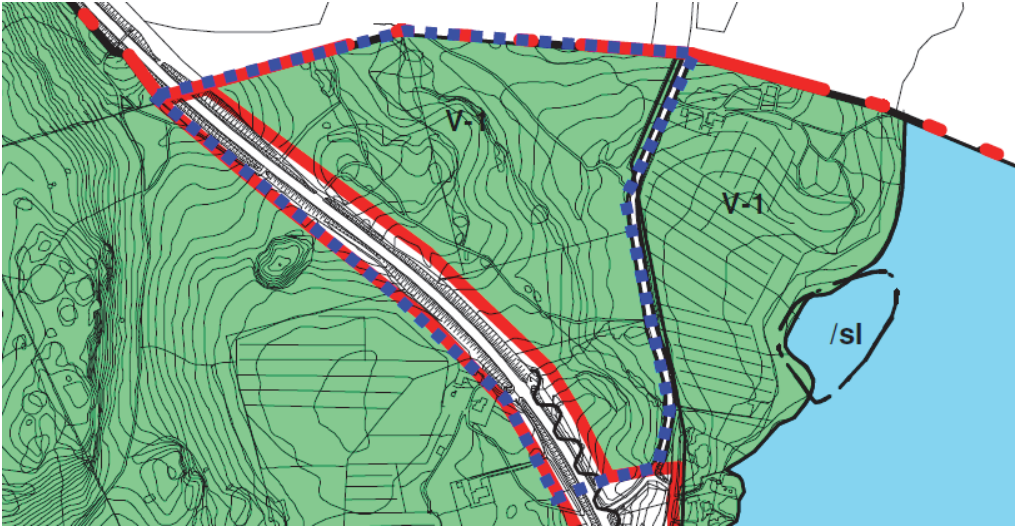
Suunnittelualueelle on merkitty tummansinisellä pistekatkoviivalla (pv) tärkeä pohjavesialue (Tornionmäki, 0528601, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen, 1E) ja vedenottamon suojavyöhyke (vaaleansininen pistekatkoviiva / pv/s). Pohjavesialuetta koskevat seuraavat määräykset: ”Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Asemakaavaan on otettava tarpeelliset määräykset pohjaveden suojelusta.”

Suunnittelualueella on lukuisia arvokkaita luontokohteita, jotka on merkitty merkinnöillä luo-1, luo-2 ja luo-3 sekä s-1. Erityisen arvokkaita elinympäristöjä (luo-1) ja muita arvokkaita elinympäristöjä (luo-2) koskevat seuraavat määräykset: ”Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on varmistettava, ettei alueen luontoarvoja vaaranneta tai heikennetä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.” Liito-oravan elinalueita (luo-3) koskevat seuraavat määräykset: ”Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueen läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon liito-oravalle tärkeiden pesäpuiden, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.” Suunnittelualueella on yksi suojelukohde (s-1), jota koskevat seuraavat määräykset: ”Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. Aluetta ei saa ruopata tai muutoin muuttaa alueen luonnontilaa.”

Käyrälampi-Utunmäki osayleiskaava

Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa 24.4.2006 hyväksytty osayleiskaava Käyrälampi-Utunmäki. Siinä Käyrälammen luoteisosassa on merkitty virkistysalueeksi, jolla on metsätaloutta. Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset ”Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen ja viereisille virkistysalueille jatkuva reittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita. Alueen luontoarvot on selvitettävä ennen asemakaavan tai muun rakentamista tai alueen käyttöä valmistelevan suunnitelman hyväksymistä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.” Valtatie 15 on merkitty kaavaan yleisen tien alueeksi.

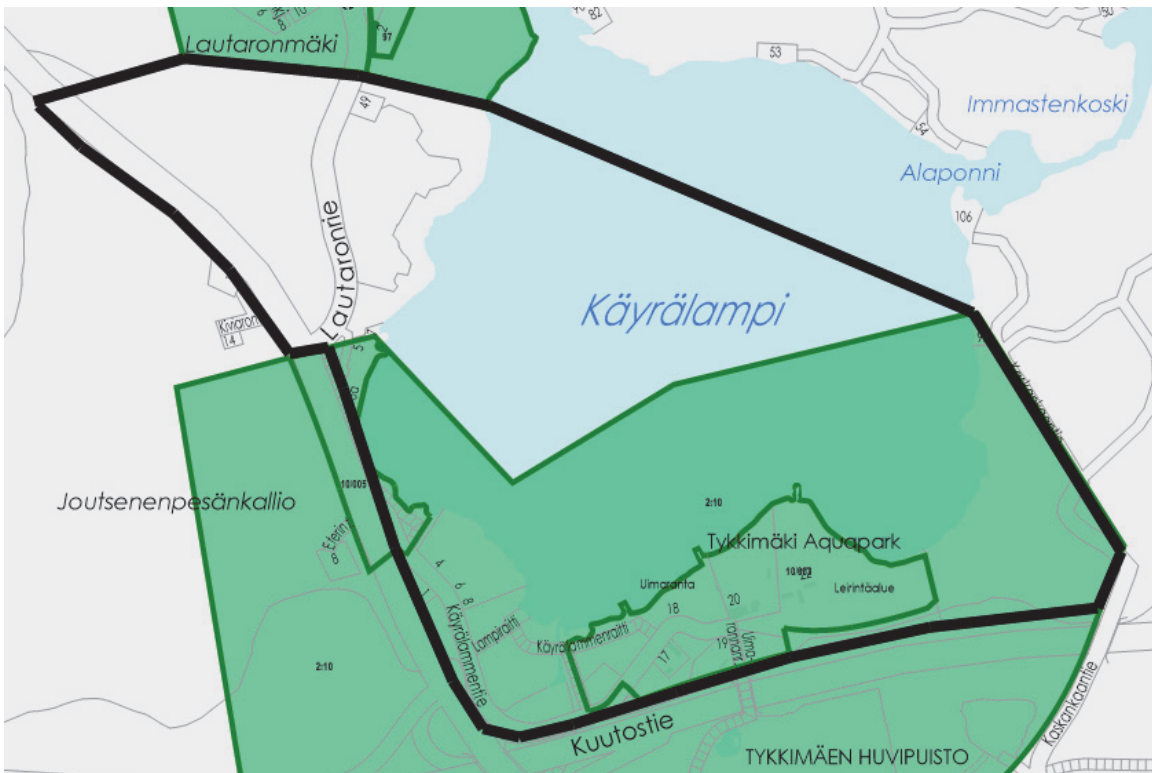


Kuva 13. Ote Käyrälampi-Utunmäki osayleiskaavasta. Suunnittelualuetta koskeva osa on rajattu kuvaan sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

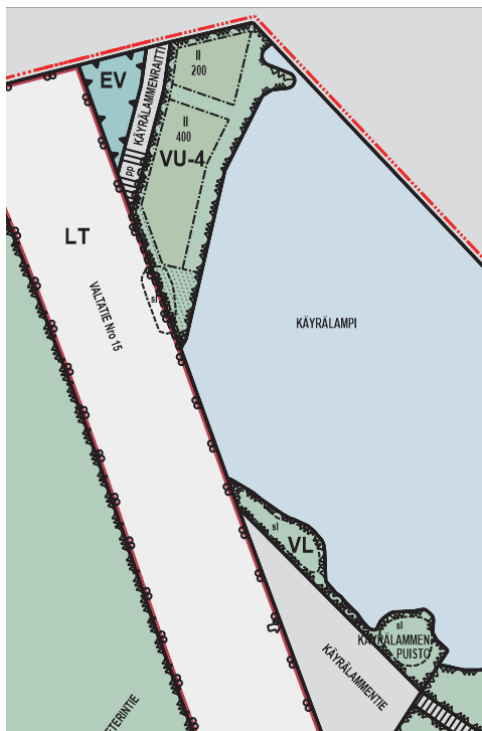
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettu. Alueen asemakaavat ovat eri ajoilta ja ne eivät kaikin osin vastaa alueen toteutunutta maankäyttöä tai tavoitetilaa. Suunnittelualueen luoteisosassa ei ole nykyisin asemakaavaa, mutta sen pohjoispuolinen Lautaron alue on kuitenkin kaavoitettu.

Suunnittelualueen lounais- ja itäosassa on voimassa 11.11.1976 hyväksytty asemakaava 2:10 Käyrälampi – Huvipuisto. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 1.10.2012 hyväksytty asemakaava 10/003 Tykkimäen vesipuisto. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 8.6.2015 hyväksytty asemakaava 10/005 Käyrälammenranta.



Kuva 14. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan mustalla paksulla viivalla.

Alueen länsiosan asemakaavassa 10/005 Käyrälammenranta Valtatie 15 on merkitty yleisen tien alueeksi (LT) ja sen koillispuolelle on merkitty suojaviheralue (EV), Käyrälammenraitti niminen katualue sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue vesiturheilutoimintoja varten. Viimeksi mainitulle on merkitty kaksi erillistä rakennusala rakennusoikeuksineen (400 ja 200 k-m²). Rakennusaloille on lisäksi merkitty suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi kaksi (II). Virkistysalueen etelä- ja länsiosa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi ja eteläreunaan on merkitty ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde (sl). Kaava-alueen kaakkoisosaan on merkitty Käyrälamentien katualue sekä sen itäpuolelle lähivirkistysalue (VL), jonka sisällä on kaksi ohjeellista alueen osaa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde (sl).

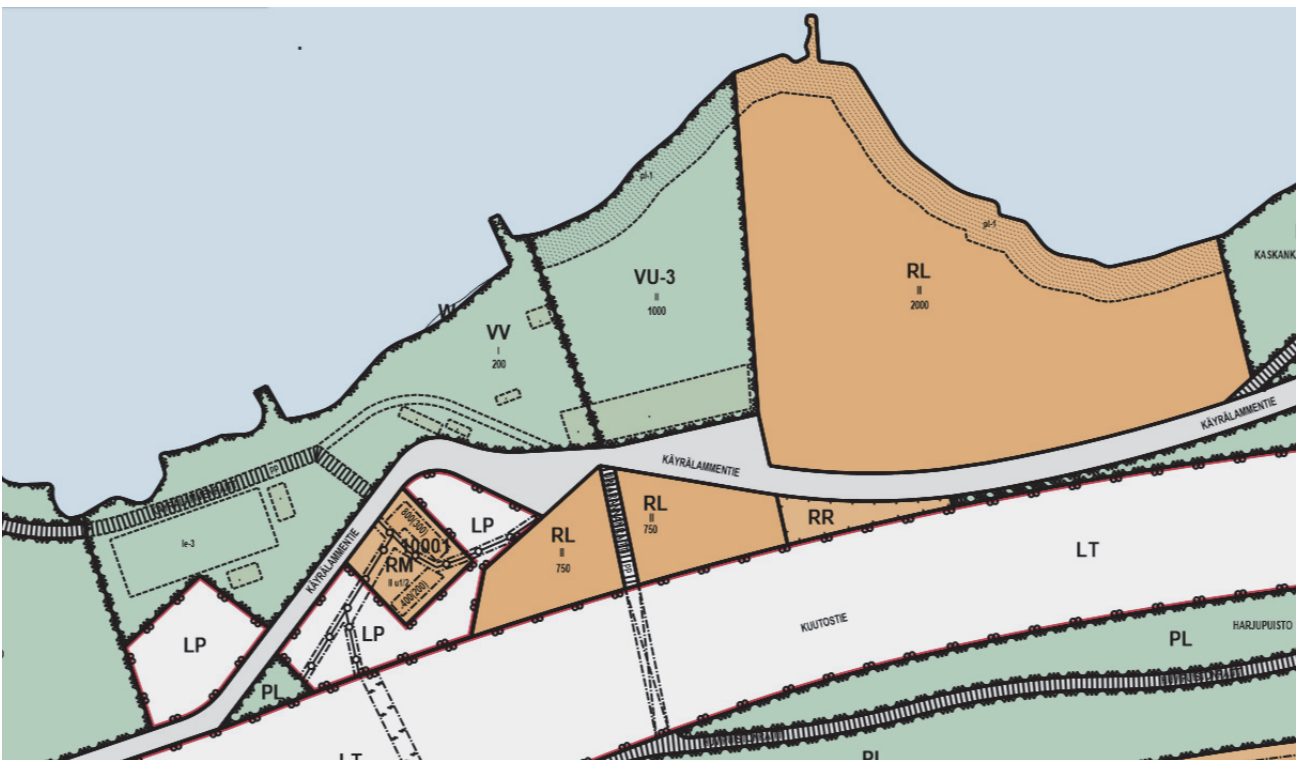


Kuva 15. Suunnittelualan länsiosan asemakaava

Suunnittelualan lounais- ja itäosassa on voimassa 1976 hyväksytty asemakaava 2:10 Käyrälampi – Huvipuisto. Siinä suurin osa alueesta on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL), jonka läpi on merkitty sekä Käyrälammenraitti että Käyräjoenraitti – nimiset yleiselle jalankululle varatut katualueet. Lounaisosassa raitin ja vesialueen välinen alue on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Alueen länsireunaan ja itäosan eteläreunaan on merkitty Käyrälamentieksi nimetty katualue. Alueen halkaisee sen puolivälistä Lampiraitiksi nimetty yleiselle jalankululle varattu katualue. Valtatie 6:n pohjoisreunassa on pieni Retkeily- ja leirytymisalueeksi (RR) merkitty osa. Käyrälampi on merkitty vesialueeksi (W).



Kuvat 16. ja 17. Suunnittelualueen lounais- ja itäosan asemakaavat.



Kuva 18. Suunnittelualueen eteläosan asemakaava.

Suunnittelualueen eteläosan asemakaavassa 10/003 Tykkimäen vesipuisto on Valtatie 6:n pohjoispuolelle merkitty kaksi erillistä *leirintäalueen* (RL) aluetta, joiden väliin on merkitty *Uimarannaraitiksi* nimetty *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu*. Niiden länsipuolelle on merkitty kaksi erillistä *yleistä pysäköintialuetta* (LP) sekä kortteli 10001, joka on määritelty *matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (RM). Kortteliin on merkitty kaksi erillistä rakennusala ja niille rakennusoikeudet, jotka on eritelty nykyisten ja uudisrakentamisen osalta. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on ilmaistu merkinnällä *Ilu1/2*, joka tarkoittaa, että rakennuksessa saa olla kaksi täyttä kerrosta, joiden lisäksi ullakkokerroksen kerrosalaksi laskettava pinta-ala saa olla puolet suurimman kerroksen pinta-alasta. Pysäköinti- ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on merkitty johtoa varten varattuja alueita. Käyrälammientien ja vesialueen väliin on merkitty kolme eri maankäyttöaluetta. Alueen länsiosa on merkitty *uimaranta-alueeksi* (VV), keskiosa *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi vesipuistoa varten* (VU-3) ja itäosa *leirintäalueeksi* (RL). Kaikille näille alueille on merkitty rakennusoikeus sekä rakennusten suurin sallittu määrä. Uimaranta-alueella rakennusoikeus on 200 k-m² ja kerrosluku yksi

(I), vesipuiston alueella 1 000 k-m² ja kaksi (II) ja leirintäalueella 2 000 ja k-m² ja kaksi (II). Leirintä-alueen ja vesipuiston ranta-alue on merkitty *Ohjeelliseksi istutettavaksi alueen osaksi, joka on rakennettava puistomaiseksi säilyttäen ja täydentäen olevaa puustoa*. Uimarannan ja vesipuiston alueelle on merkitty ohjeellisia rakennusaloja. Lisäksi uimarannalle on merkitty *ohjeellinen liikuntapaikaksi varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa rantalentopallokenttiä (le-3) sekä ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa* (Käyrälammenraitti) ja *ohjeellinen ulkoilureitti*. Lisäksi kaavaan on merkitty muina määräyksinä: *Kaava-alue sijaitsee veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.*

Seveso / VAK-ratapihat

Kaava-alue on Seveso-laitosten sekä VAK-ratapihan huomiointivyöhykkeiden ulkopuolella.

Vaikutusten arviointi

Kaavasuunnitelman 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 lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Keskeiset selvitykset:

- Liikenteen tarveselvitys, Ramboll, 2/2022
- Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 19.11.2021
- Kullasvaaran alueen liito-orava-arviointi 2021, Luontoselvitys Kotkansiipi, 26.5.2021
- Kouvolan Käyrälammen lounaisosan asemakaavamuutokseen liittyvä luontoselvitys 2020, Luontoselvitys Kotkansiipi, 27.9.2020
- Kullasvaara-Tykkimäki OYK Luontoselvitys 2019, Luontoselvitys Kotkansiipi, 22.1.2020
- Kouvolan kaupungin mailla olevat luonnon ydinalueet, Luontoselvitys Kotkansiipi, 24.1.2018
- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, Luontoselvitys Kotkansiipi, 3.3.2009
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012, 19.8.2013 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Käyrälammen rakennettavuusselvitys, 8.12.2020 Ramboll Finland Oy
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, 31.3.2016 WSP Finland Oy

Selvitystarpeet

Ei selvitystarpeita

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

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

Osalliset

Tässä kaavamuutoksessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- Kouvolan kaupungin asuminen ja ympäristö -toimiala
- Kouvolan kaupungin konsernipalvelut (tilapalvelut)
- Kouvolan kaupungin liikunta- ja kulttuuripalvelut
- Telia Oyj, Sonera Oyj, DNA Oy
- Kouvolan Nuorisovaltuusto
- Ydinkeskustan aluetoimikunta
- Valkealan aluetoimikunta
- Kouvolan yrittäjät
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Pohjois-Kymen Luonto ry
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle kaavan vireilletulovaiheessa. Asemakaavan muutoksesta on järjestetty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 13.4.2021. Kaavahankkeen edetessä järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu.

Osalle kaavahankkeen maanomistajista on järjestetty keskustelutilaisuus 5.11.2020. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaikille kiinnostuneille avoin asukastilaisuus kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana 25.5.2021. Lisäksi kaava-alueen toimijoiden kanssa on pidetty erillisiä neuvotteluita kaavahankkeen kuluessa.

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.

Käyrälammen kaavahanke kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin ja siihen liittyy maankäyttösopimuksia, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Viranomaisneuvottelu (MRL 66§)	13.4.2021
Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	12.5.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	12.5.-14.6.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	12.5.-14.6.2021

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	helmikuu 2022
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	maaliskuu 2022

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy tekninen lautakunta

Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	kevät 2022
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kesä 2022



Kuva 19. Näkymä Käyrälammen lounaisosasta kohti koillista



Kuva 20. Näkymä Käyrälammen päältä kohti uimarantaa ja vesipuistoa.

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>1. ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE</p> <p>Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p> <p>Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan vireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/kayralampi</p> <p>OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan: Kaupungintalon info-pisteessä (Torikatu 10, E-rappu) www.kouvola.fi/kayralampi</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki, kirjaamo PL 85 45100 Kouvola</p> <p>tai</p> <p>kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>2. EHDOTUSVAIHE</p> <p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/kayralampi • Kouvolan Sanomissa • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaupungintalon info-pisteeseen (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/kayralampi 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>3. HYVÄKSYMISVAIHE</p> <p>Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/kayralampi • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Telan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusajana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.</p>
<p>4. VOIMAANTULO</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta teknisen lautakunnan päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/kayralampi 	<p>-</p>

Asemakaavan laatija

Kaisa Niilo-Rämä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 7404 email: kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Tomi Ristimäki
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 9196 email: tomi.ristimaki@kouvola.fi