



13.4.2021

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KÄYRÄLAMPI, KAAVA NRO 10/009 Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18)

Aika tiistai 13.4.2021, klo 14.00-15.30

Paikka Teams-etäyhteys

Läsnä Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Pertti Perttola
Antti Pyysaari
Johanna Kallio
Pasi Halttunen

Kymenlaakson liitto:

Lotta Vuorinen (poistui 15.00)

Kymenlaakson pelastuslaitos:

Juhani Carlson (poistui 15.00)

Kouvolan kaupunki:

Kaisa Niilo-Rämä
Anne Kangasniemi-Kuikka (liittyi 14.20)
Esa Inkilä
Hannu Friman
Anne Ahtiainen (poistui 15.00)
Tapani Vuorentausta
Marko Luukkonen
Antti Tamminen
Mari Järvinen
Kati Halonen
Anne Kosonen

Asiat

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kaisa Niilo-Rämä avasi kokouksen. Päätettiin, että Marko Luukkonen toimii puheenjohtajana ja Anne Kosonen sihteerinä.

2. Käyrälammen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdat, tavoitteet ja alustavat luonnokset

- Kaisa Niilo-Rämä esitteli Käyrälammen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksen ja tavoitteet, joita ovat:
 - Alueen potentiaalin hyödyntäminen etenkin yleisten virkistysalueiden osalta
 - Yritystoiminnan tukeminen mahdollistamalla matkailu- ja majoituspalveluiden sijoittuminen alueelle
 - Alueen luonto- ja maisema-arvojen turvaaminen
- Asemakaavan lähtökohtana ovat maakuntakaava sekä Saarenmaa -Tykkimäki osayleiskaava. Alueen nykyiset asemakaavat ovat vuosilta 1976, 2012 ja 2015. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

- Asemakaavatyön pohjana toimii ylempien kaavatasojen lisäksi Käyrälammen kehittämissuunnitelma, joka valmistui noin vuosi sitten. Suunnitelmassa on esitetty suuntaviivat koko Käyrälammen alueen kehittämiseksi. Käyrälampea ympäröivä alue on suunnitelmassa jaettu neljään osa-alueeseen:
 - eteläosassa on matkailupalvelualue
 - kaakkoisosassa yritystoimintaa
 - itäosassa virkistysaluetta ja erävyöhyke
 - pohjoisosassa kylämiljö
- Alueelle on laadittu aiempina vuosina etenkin yleiskaavatasoisia selvityksiä. Viime vuonna on laadittu lounaisosan rakennettavuusselvitys sekä luontoselvitys, jota täydennetään nyt keväällä 2021 liito-oravaselvityksellä. Lisäksi tehdään luontoselvitys alueen luoteisosaan kevään ja kesän 2021 aikana. Kouvolan Vesi on selvittänyt alueen kaakkoisosan liito-oravatilannetta ja Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan yhteydessä selvitetään parhaillaan liito-orava-alueiden välisiä yhteyksiä.
 - Todettiin, että tässä vaiheessa ei ole tiedossa olevia selvitystarpeita.
- Kaisa Niilo-Rämä esitteli suunnittelun alueen maanomistusolot, tiedossa olevat luontokohteet, pohja- ja pintavesiolosuhteet, liikenteeseen liittyvät muutostarpeet sekä kaavaan liittyvät matkailun ja virkistykseen kehittämisaalueet.
- Kaisa Niilo-Rämä esitteli kaavaratkaisusta tehdyt luonnostelmat, jotka poikkeavat toisistaan lähinnä rakentamisen määrän ja liikennejärjestelyjen osalta. Luonnostelmien pohjalta käydään keskustelua kiinteistöjen haltijoiden kanssa ennen kaavaluonnosten laatimista. Kaavaratkaisusta laaditaan kaksi luonnosta, jotka asetetaan nähtäville.
 - Ve 1 noudattelee nykyisiä liikennejärjestelyitä. Uusia rakennuspaikkoja esitetään alueen lounais- ja luoteisosiin ja nykyisten rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nostetaan osittain.
 - Ve 2:ssa nykyistä liikennejärjestelyä on ehdotettu muutettavaksi siten, että Lautarontie ja Käyrälammentie yhdistetään ja sijoitetaan VT15 itäpuolelle nykyisen kevyen liikenteen väylän paikalle. Samalla Lautarontien ja VT15 välinen liittymä poistuisi. Käyrälammentie on vaihtoehdossa 2 linjattu eteläosassa uuteen sijaintiin nykyisten rakennusten eteläpuolelle. Uudet rakennuspaikat ovat pääosin vaihtoehdon 1 mukaiset, mutta rakennusoikeus on suurempi ja korttelit laajempia.
 - Molemmissa vaihtoehdoissa Lautarontien alue asemakaavoitetaan ja kadulle merkitään katualue, jonka leveys mahdollistaa kevyen liikenteen väylän sijoittamisen kadun rinnalle. Käyrälammentietä jatketaan itään, jolloin se voidaan liittää tulevaisuudessa Kullasvaaran eritasoliittymään. Valtateiden reunassa olevat melu- ja erävyöhykkeet muutetaan mahdollisuuksien mukaan suojaviheralueiksi. Valtatie 15 asemakaavoittamaton osa otetaan mukaan kaava-alueeseen. Vesi- ja ranta-alueelle merkitään erillinen rakennusala ja -oikeus, jotta rantarakentamisen ohjaaminen ja luvittaminen on jatkossa helpompaa. Rakentamisen tehokkuusluku vaihtelee 0,3-0,4 välillä.
 - Alueen eteläosassa rinteeseen suunnitellut liikenneväyliin ja ulkoilureitteihin liittyvät toimenpiteet aiheuttavat hankaluuksia liito-orava-alueen osalta. Väylille ei ole kuitenkaan muita sijoitusvaihtoehtoja, ja rinteiden vuoksi luiskia tulee paljon.

3. Viranomaisten puheenvuorot Käyrälammen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

- **Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- Pertti Perttola
 - Valtatielle 15 Kotka-Mikkeli tulee merkitä kiinteistöjen liittymät nuolella.
 - Alueen kehittämisessä tulee huomioida liikennelähtöinen melu, koska se on virkistys- ja matkailualueetta. Kaavan tulisi jopa velvoittaa melusuojauksen rakentamiseen.
 - Liito-oravien elinympäristön laajuus ja yhteydet valtatie eteläpuolelle tulee selvittää alueen kaakkoisosassa.
 - Tärkeää, että alueella on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja miellyttävä liikkumisympäristö.
- Antti Pyysaari
 - Onko yleiskaavan aikaan vireillä ollut golf-kenttä -hanke Käyrälammen itärannalle edelleen ajankohtainen?
- Pasi Halttunen
 - Valtatie 15 tulisi nimetä kaavaan ”Valtatie 15 Kotka-Mikkeli”
 - Käyrälammen-/Lautarontieltä tulisi olla erillinen tonttikatu länsirannan kiinteistöille
 - Liittymätiheys nostaa liikennemäärää ruuhkasuuntien mukaisesti.
 - Jos valtatie 15 joskus parannetaan 2+2 kaistaiseksi, on kadun rakentamisen jälkeen ainoa vaihtoehto leventää tiealuetta länteen.
 - Melusuojauksen tilantarve tulee huomioida kaavaratkaisussa.
 - Tulisi tutkia, että tarvitseeko uusi katu erillisen meluesteen.
 - Valtateiden melusuojausta ei ELY:n puolesta paranneta ennen muita valtateiden parantamistoimia.
- Kallio Johanna
 - Vedenottamalla (ET) on 4 kaivoa, 2 on kaavaluonnostelman ET-alueella ja 2 muuta on RM-alueella. Kaivoja ei yleensä esitetä kaavakartoissa, koska eivät ole julkista tietoa.
 - Käyrälammen vanhasta pohjavesisuunnitelmasta käy ilmi vedenottamon suojavyöhykealue.

- **Kymenlaakson liitto**

- Lotta Vuorinen
 - Koko maakuntaa koskevien maakuntakaavan määräyksien osalta on tarkistettava, että ne tulevat huomioitua kaava-asiakirjoissa.
 - Liitolla ei muuta kommentoitavaa tässä vaiheessa.

- **Kymenlaakson pelastuslaitos**

- Juhani Carlson
 - Riski maantiellä tapahtuvaan vesistöjä pilaavaan onnettomuuteen on olemassa, sillä vaarallisia kemikaaleja kulkee paljon. Onnettomuuksien aiheuttamaa veden pilaantumisriskiä voidaan ehkäistä pohjaveden suojuuksilla tien reunaan-alueilla.
 - Alueella on varsinkin kesäisin erittäin paljon kävijöitä ja toivottavaa on, että katujärjestelyt suunnitellaan siten, että pelastuslaitoksen kalustolle varmistetaan esteetön pääsy alueelle. Tässä auttaa riittävä määrä pysäköintipaikkoja, jolloin ihmiset eivät pysäköi pelastusreiteille.
 - Pelastuslaitoksella ei ole muita kommentteja tässä vaiheessa.

- **Kouvolan kaupunki / Yhdyskuntatekniikka**
 - Anne Ahtiaisella ei ollut kommentoitavaa tässä vaiheessa.
- **Kouvolan kaupunki / Ympäristöpalvelut**
 - Kati Halonen
 - Yleiskaavan laatimisen jälkeen pohjavesialueen rajausta on laajentunut. Golfkenttätoiminta olisi riski pohjavedelle, koska sen hoidossa käytetään paljon erilaisia kemikaaleja.
 - Valtatien parantamisen yhteydessä tulisi huolehtia pohjaveden suojauksesta ja meluntorjunnasta sekä näiden teknisten ratkaisujen yhteensovittamisesta.
 - Öljynerotuskaivoilla voidaan vähentää riskiä pinta- /hulevesien pilaantumiselle.
 - Hannu Friman
 - Valtatie 6:n pohjoispuolella oleva liikennealue ei kuulu kaavahankkeen suunnittelualueeseen, mutta liito-oraville tärkeä puusto poistuu valtatieparantamisen yhteydessä kyseiseltä alueelta.
 - ELY:n tulisi ottaa kantaa liito-oravien ylityskohdan järjestelyihin ja niiden ja toteutustapaan.
 - Kaava-alueen länsipuolella olevien liito-orava-alueiden ja kaakkoisosan alueiden välillä ei taida olla enää toimivaa kulkureittiä.
 - Vedenottamo sijaitsee rannan läheisyydessä ja myös rannan kautta tapahtuu jonkun verran pohjaveden imeytymistä.
 - Lounaisosan luhdan osalta voitaisiin tarkistaa alueella tehtävien luontoselvitysten yhteydessä, että se luontoarvot ovat ennallaan, jos liikennejärjestelyiden osalta joudutaan menemään jossain vaiheessa luhdan alueelle.
 - Mari Järvinen:
 - Käyrälammen uimaranta on EU-uimaranta ja vedenlaadun tarkkailu on tarkempaa, kuin muilla uimarannoilla ja vaatii enemmän työtä, koska raportoidaan EU:n asti. Veden laatu on siksi erityisen tärkeää pitää hyvänä.
- **Kouvolan kaupunki / kaupunkisuunnittelu**
 - Marko Luukkonen
 - Golfkentälle Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavatyön aikaan suunniteltu alue ei kuulu tähän asemakaavahankkeeseen, mutta Tykkimäki-Kullasvaara osayleiskaavan yhteydessä käydyissä neuvotteluissa asiaa on sivuttu ja pidetty tärkeänä, että mahdollisuus kenttään säilytetään.
 - Liito-oravien osalta tulisi keskittyä säilyttämään yhteydet Käyrälammen kaakkoisosata kohti pohjoista. Suurin uhka liito-oravayhteyksille on valtatieparantamisen levennys.
 - Kaisa Niilo-Rämä
 - Kaskaankaan jatkokäyttö maa-aineksen oton loppumisen jälkeen voi olla muutakin matkailuun tai virkistykseen liittyvää, kuin golf. Väliväylän maisema- ja luontoarvot rajoittavat rakennetun ympäristön laajuutta Käyrälammen itäpuolella.
 - Lautarontie ja Käyrälamentien yhdistäminen tarkoittaisi sen rakentamista vt 15 itäpuolelle nykyisen kevyen liikenteen väylän tilalle. Kouvolan kaupunki on tutkinut, että katu mahtuisi kyseiseen paikkaan. Luhta-alueelle ei tarvitsisi mennä, mutta Käyrälamentien liittymää pitäisi siirtää hieman etelämmäksi.

- Lautarontien nopeuksia voidaan tulevaisuudessa hillitä esimerkiksi korotetuilla suojateilla paikoissa, joissa on risteävää liikennettä.
- Kaavaan on mahdollisuus asettaa ehtoja toteuttamisen osalta suhteessa melnsuojauksen toteutusaikatauluun.

4. Kaavatyön jatkoaikataulu

- Asemakaavamuutos laitetaan vireille kevään 2021 aikana ja samalla keskeytetään alueelle 20 v. vireillä ollut kaava 10/001 Käyrälampi.
- Kaavaehdotus voisi olla mahdollista asettaa nähtäville syksyllä 2021.

5. Muut asiat

- ELY-Keskuksen ja kaupungin järjestämät syksyille suunnitellut alueidenkäytön ja rakentamisen neuvottelupäivät siirretään syksyyn 2022.

6. Kokouksen päättäminen

Marko Luukkonen päätti kokouksen 15:37.