

Asemakaava koskee Korian liikennepaikan – Kouvolan liikennepaikan rataosaa 1610 tilan 5:8 osaa ja Vilppulan kylän tilan 876:1 osaa

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Koria, kortteleita 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osia, uimaranta-, puisto-, katu-, rautatie- ja vesialuetta sekä yleistä pysäköintialuetta ja yleistä tietä vierialueineen

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Koria, korttelit 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osat sekä katu-, lähivirkistys-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet

Kallioniemi, kaava nro 52/007

ASEMAKAAVASELOSTUS



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAAVOITUS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi **Kallioniemi (52/007)**

Asemakaava koskee Korian liikennepaikan – Kouvolan liikennepaikan rataosaa 1610 tilan 5:8 osaa ja Vilpulan kylän tilan 876:1 osaa

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Koria, kortteleita 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osia, uimaranta-, puisto-, katu-, rautatie- ja vesialuetta sekä yleistä pysäköintialuetta ja yleistä tietä vierialueineen

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Koria, korttelit 87–90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osat sekä katu-, lähivirkistys-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet

Laatija Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö / Kaupunkiympäristön suunnittelu / kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.12.2021

Vireille tulo Ilmoitus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä 8.12.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely 8.12.2021–17.1.2022

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) 8.12.2021–17.1.2022
kuulutus Kouvolan Sanomissa 8.12.2021

Julkinen nähtävilläolo (kaavaehdotus)
Tekninen lautakunta 7.3.2022
Kuulutus / Kouvolan Sanomat x.x.2022
Kaavaehdotus nähtävillä x.x.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää Korian taajamassa sijaitsevan Kallioniemen tanssilavan lähialueen ja siihen rajautuvat puisto- ja korttelialueet Tanssilavantien ja Tavinkujan väliseltä alueelta. Pohjoisessa ja idässä suunnittelualue rajoittuu Kymijokeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13,7 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Korian kaupunkikeskustan koillispuoleiselle alueelle Kouvola-Lahti rautatien ja Kymijoen väliin.

1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Alueen asemakaava on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta vuonna 2021. Kaavamuutos sisältyy kaupunkisuunnittelun vuosien 2021 ja 2022 kaavoitusohjelman työohjelmakohteisiin. Asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu Korian Ponsi ry:n kanssa vuonna 2017 ja 2022 ja alueelle on tehty useita yleissuunnitelmia.

Korian Kallioniemen tapahtuma-alueen kehittämistä on tutkittu kehittämissuunnitelman avulla, jossa Korian Pongin omistamia ja kaupungin alueita käsiteltiin yhtenä kokonaisuutena. Kehittämissuunnitelma toimii kaavoituksen ja alueen tarkempien toteuttamissuunnitelmien lähtökohtana. Hiivurin alueella sijaitsevan Fazerin tehtaan liikenne kulkee tontille Koriantieltä Tanssilavantieta pitkin. Alueen katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi Tanssilavantielle on suunniteltu erillinen kevyen liikenteen väylä ja risteysalueiden kulkujärjestelyjä on tarkennettu. Katualueiden muutokset ja asemakaavan korttelialueiden rajojen sijoittaminen kiinteistöjen nykyisille rajoille vaativat alueen asemakaavan tarkistamisen.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote ajantasa-ase- m a k a a v a s t a
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Maanomistuskartta

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- *Elimäen kirkonkylän ja Korian alueen maisemaselvitys osayleiskaavoitusta varten*. Kouvola n seudun kuntayhtymä, 6.11.2003.
- *Elimäen rakennuskulttuurikohteet*. Kouvola n seudun kuntayhtymä, maankäyttö 2003.
- *Kouvola n seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 1, Nykytilaselvitys*. Ratahallintokeskus, Kouvola n seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvola n seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvola n seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 2, Toimenpideohjelma*. Ratahallintokeskus, Kouvola n seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvola n seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvola n kaupungin meluselvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Vesistökeskus, yleissuunnitelma*. Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 18.5.2016.
- *Kouvola n kaupungin meluntorjuntasuunnitelma 2017*. WSP Finland Oy, 17.3.2017.
- *Korian Kallioniemi, asukkaiden virkistysalue – tapahtumakeskus*. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 31.8.2017.
- *Kouvola n asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021 / Kohde 6 Korian Kallioniemi*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 19.11.2021.

2. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos sisältyy kaupunkiympäristön suunnittelun vuoden 2022 kaavoitusohjelman työkohteisiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 3.12.2021. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvola n Sanomissa, Kouvola n kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 8.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022 välisenä aikana. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022 välisen ajan. Asemakaava-aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille (25 kpl) 7.12.2021. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille (26 kpl) sähköpostitse 7.12.2021. Korian Ponsi ry:n kanssa pidettiin kaavan esittely 20.1.2022.

Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 7 lausuntoa ja 4 palautetta. Lausunnot, palautteet ja niiden vastineet on kuvattu kaavas elostuksen sivuilla 17-28.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 7.12.2021. Asemakaavan muutoshanke ei kohdistu vaikutuksiltaan merkittäviin maakunnallisiin maankäyttöratkaisuihin, valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöalueisiin, eikä se ole muuten rakennetun kulttuuriympäristön tai valtion toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten MRL 66 § mukaista kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelua ei järjestetä.



Kuva 2. Suunnittelualue viistoilmakuvassa vuodelta 2014. Kuva Lentokuva Hannu Vallas Oy 1.8.2014.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen keskeisimmän osan muodostavat Korian Kallioniemen tanssilava sekä siihen liittyvät piha- ja paikoitusalueet. Tanssilavarakennus on valmistunut vuonna 1965 ja se sijoittuu maisemallisesti merkittävälle paikalle Korian rautatiesiltojen ja Kymijoen välittömään läheisyyteen. Tanssilavan kanssa pihapiirissä sijaitsevat Korian Ponsi ry:n toimitilat, jotka on alkujaan rakennettu vuonna 1945. Rakennusta on laajennettu vuonna 1995 ja piharakennus on vuodelta 2013. Suunnittelualueella Kymijoen ranta-alue on jyrkkäpiirteinen ja sillä kasvaa tiheän lehtomaisen kasvillisuuden lisäksi runsaasti vanhaa puustoa. Kymijoen vesirajaa seuraileva kävelypolku yhdistää radan toisella puolella sijaitsevan Korian Pioneeripuiston ja suunnittelualueella olevan Korian venesatama-alueen toisiinsa. Venesatama-alueella on säilytyspaikkoja veneille, vesillelaskuluiska, sekä pelikenttä- ja oleskelu-alue. Venesatama-alueelle johtavan Kymenkujan varrella sijaitsee ns. kuivan maan matonpesupaikka, jonka yhteydessä sijaitsee alueen vesihuoltoverkostoon liittyvä pumppaamo. Kymijoen ranta-alueelle johtavan raviinin alue on kunnostettu vuonna 2019.

Suunnittelualueen varsinainen rakennuskanta koostuu 15 erillispientalosta, jotka on rakennettu vuosien 1935–2014 välisenä aikana. Rakennukset edustavat tyylillisesti tyypillistä rakennusajankohdan ns. puolitoistakerroksista rakennustapaa ja jokaisella tontilla on varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi erillinen talousrakennus. Kouvola-Lahti pääradan vieressä sijaitseva Kouvolan seudun Eläinsuojeluyhdistys ry:n toimitalo on valmistunut vuonna 2021. Tavinkujan varrella sijaitsevalla teollisuustontilla toimii autosähköliike. Suunnittelualueen eteläreunassa sijaitseva Tanssilavantie välittää sekä sen eteläpuolella olevan asuinalueen ja Korian koulukeskuksen liikenteen että suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Fazerin teollisuuslaitoksen huolto- ja henkilökuntaliikenteen. Tanssilavantietä pitkin kulkee kevyttä liikennettä Korian koulukeskukselle. Kadulta puuttuu kevyen liikenteen väylä ja katujen risteysalueille olisi tarve toteuttaa liikenneturvallisuuteen liittyviä muutostoimenpiteitä. Muut suunnittelualueen kadut ovat kapeahkoja tonttikatuja, joiden katutilaa rajaavat kiinteistöjen piha-alueilla sijaitsevat pensasaidat ja suurikokoinen puusto.



Kuva 3. Näkymä Hiivurintien, Tanssilavantien ja Puistolantien risteysalueelta kohti Koriantietä.



Kuva 4. Näkymä Koriantieltä kohti rautatietä ja alikulkua.



Kuva 5. Näkymä Kymijoen rannassa olevalta Korian venesatama-alueelta.



Kuva 6. Tanssilavantie 2, valmistunut vuonna 1952.



Kuva 8. Alakouluntie 6, valmistunut vuonna 1950.



Kuva 7. Alakouluntie 7, valmistunut vuonna 1954.



Kuva 9. Tanssilavantie 8, valmistunut vuonna 1956.



Kuva 10. Alakouluntie 2, valmistunut vuonna 1948.



Kuva 14. Puistolantie 5, valmistunut vuonna 1935.



Kuva 11. Alakouluntie 1, v. 1948 ja Alakouluntie 3, v. 1955.



Kuva 15. Korian Kallioniemen tanssilava, v. 1965.



Kuva 12. Puistolantie 9, valmistunut vuonna 2017.



Kuva 16. Korian Kallioniemen tanssilavan terassi.



Kuva 13. Koriantie, Kouvola-Lahti rautatien alittava tunneli.



Kuva 17. Korian Ponsi ry:n toimitilat, v. 1945-2013.

3.1.1. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Salpausselän eteläpuoliselle alueelle, jonka alin korkeusasema sijoittuvat Kymijoen pintaan tasolle +40 mpy. Kymijoen ranta-alueella maaperän korkeusasema muuttuu nopeasti siten, että rantapenkereen reunataso on alueen pohjoisosassa +53 mpy. Muuten maaperän korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella tasoilla +51...+54 mpy, siten, että korkeimmat alueet sijoittuvat alueen pohjois- ja eteläosiin. Suunnittelualueen läpi kulkevan rautatien ratapenkere on huomattavasti muuta kaava-aluetta korkeammalla, ollen tasolla noin +60 mpy. Suunnittelualueelta avautuu pitkiä näkymiä ainoastaan etelään ja itään Kymijoen laaksoa pitkin, muuten pitkät näkymät rajautuvat lähialueen rakennuksiin tai ratapenkkaan.

Vireillä oleva kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Kymijokilaakso-nimiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä

saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevista selvityksistä vastasi ympäristöministeriö. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukselliseksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Se vastaa myös Euroopan neuvoston maisemayleissopimuksen (2000/2006) tavoitteisiin. Aluerajaus on merkitty Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040 (*ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa)*). Korian oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa kyseistä maisema-aluerajasta ei ole, koska kaavat ovat vanhempia, kuin viimeisin maisema-alueinventointi.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue sijoittuu Salpausselän harjun eteläpuoliselle alueelle, jonka maaperä on käytettävissä olevan maaperäkartan mukaan pääosin savea ja muita läjittyneitä maalajeja. Kallion pinta on kuitenkin alueen pohjoisosassa näkyvillä ja esimerkiksi Kymijoen ylittävät sillat on perustettu näkyvillä olevan kallion päälle. Kymijoen rantapenkere on kuitenkin hyvin jyrkkä ja alueella on aiemmin tapahtunut useita maaliukumia. Toisen maailmansodan aikana Korian siltoja pommitettiin useaan otteeseen. Elimäen Kotiseutuyhdistys ry:n toimittamien tietojen perusteella alueella on yhä kaksi pommikraatteria ja Kymijoen rannassa oleva venerannan alue ”syntyi 20.1.1940, kun yhdeksän neuvostokoneen pudottamien pommien räjähdysten värinä sai jokipenkereiden savessa aikaan liukusortumaksi kutsuttavan ilmiön. Joen kulutus ja alueen muuntaminen uittopuun niputusrannaksi hävittivät sortuman yhteydessä Kymeen muodostuneet viisi saarta. Kahden vinon männyn koristama kumpare on muisto viimeisestä saaresta, joka liitettiin lopullisesti mantereeseen noin 20 vuotta takaperin.”. Kymijoen toisella rannalla on vastaavanlainen maaliukuma-alue, joka syntyi saman pommituksen seurauksena.

Elimäen Kotiseutuyhdistys ry toteaa Kymijoen rannasta myös seuraavaa ”*Venesatama ei ilmeisesti edellytä vesirakentamista, mutta on huomioitava, että poukama-alueella vallitseva akanvirta tai virtaamattomuus on kerännyt rannan tuntumaan pehmeitä massoja, joiden ruoppaus on dioksiinipitoisuuden takia kielletty. Pehmeää ranta-aluetta syvemmällä, kolmen metrin syvyydestä alkaen, esiintyy savipohjalla yleisesti konkreetio-nimisiä kivettymiä (G). Ne ovat syntyneet kerrostuneen saven sisään jääkauden loppuvaiheessa mannerjäätikön edustan erityisissä olosuhteissa. Joki on savea kuluttaessaan tuonut konkreetiot esiin. Vuoksesta vastaavia ”Imatran kiviksi” nimettyjä löytyi jo 1800-luvulla ja ne olivat ajoittain suosittuja matkamuistoja. Imatran kaupunki on nykyään kieltänyt niiden keräämisen.*”.

Kasvillisuus

Osa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan Kallioniemen tanssilavan ympäristön kasvillisuudesta on peräisin alueella 1800-luvun lopulta alkaen sijainneen Korianvirran, myöhemmin Iloniemen huvilan pihalla sijainneen puutarhan kasvillisuudesta. Niiden lisäksi Kymijoen ranta-alueella ja rautatiehen rajautuvilla alueilla kasvaa erilaisia jaloja lehtipuita (lehmuksia ja tammia). Kymijoen ranta-alueella kasvaa myös suurikokoisia kilpikaarnamäntyjä. Muu osa suunnittelualueesta on joko rakennettuja piha-alueita tai vanhaa, nykyisin viljelemätöntä peltoaluetta. Alueen luontokohteet on tuotu esille vuonna 2021 tehdyssä alueen luontoselvityksessä.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, pohjaveden muodostusalueella tai vedenottamoiden suoja-alueella. Yleisillä katualueilla kulkevat Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostot. Hulevesien poisto alueilta tapahtuu pääosin avo-ojaverkostolla Kymijokeen. Alueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa syvään uurtunut raviini, joka johtaa vedet Kymijokeen laskevaan Kallioniemenpuistoon. Raviinin sortumat ja siihen liittyvä hulevesijärjestelmä on korjattu vuonna 2019.

Luonnonsuojelu

Alueella olevat luontokohteet on kartoitettu vuonna 2021 osana tuolloin vireillä olleiden kaavahankkeiden luontoselvityksiä (*Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021. Luontoselvitys Kotkansiipi, 19.11.2021*). Selvityksessä alueen luontoarvoja kuvataan mm. seuraavasti

"Kallioniemessä on aiemmissa luontoselvityksissä rajattu liito-oravalle sopiva metsäkuvio, joka on jäänyt eteläpuolella tehdyn, rantaan asti ulotetun, avohakkuun takia eristyksiin muista lajille sopivista metsistä. Alueelta ei löytynyt papanoita keväällä 2021. Kallioniemen kohdalla Kymijoki on niin leveä, että se muodostaa liito-oravalle leviämistesteen. Kyseessä on kuitenkin noronvarsimetsä ja säästämisen arvoinen. Korian sillan alapuolella on tehty säännöllisesti havaintoja saukosta. Koska saukon pesintään parhaiten sopivat törmät ovat Kallioniemen asemakaava-alueen ulkopuolella, ei asemakaavoituksella arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia lisääntymispaikkoihin. Levähdyspaikkoja saukot löytävät helposti joen rakentamattomilta rannoilta. Aiemmissa luontoselvityksissä arvokkaana elinympäristönä rajatusta lehdosta löytyi vuonna 2020 kolme fertiiliä lehtoneidonvaippaa (Laji.fi/ Anni Kiviniemi). Kymenlaaksossa hyvin harvinaisella lajilla on useita tiedossa olevia esiintymiä Korian sillan pohjoispuolella. Laji on luonnonsuojelulaila rauhoitettu ja kasvupaikka sijaitsee aiemmissa selvityksissä arvokkaaksi elinympäristöksi rajatulla lehtokuviolla, joka pyritään jättämään kokonaan rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle."

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Kaavamuutosalueella on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan 15 kpl asuinrakennuksia, 8 kpl rekisteriin merkittyä ja 7 kpl merkitsemätöntä talousrakennusta, yksi kauppavarasto, kokoontumISRakennus ja pieneläinsuoja.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Korian taajamaan kuuluvan Hiivurin asuinalueen koillisosaan. Alue rajautuu luoteisosaan Kouvola-Lahti pääradan ratapenkereeseen, koillisessa Kymijokeen ja idässä Fazerin tehdaskiinteistöön. Suunnittelualan eteläreunassa sijaitseva Tanssilavantie välittää sen eteläpuolella olevan asuinalueen ja Korian koulukeskuksen liikenteen Korian tielle. Tanssilavantietä pitkin kulkee myös kaikki suunnittelualan itäpuolella sijaitsevan Fazerin teollisuuslaitoksen huolto- ja henkilökuntaliikenne. Tanssilavantieltä puuttuu kevyen liikenteen väylä ja kadun risteysalueille tulisi tehdä liikenneturvallisuutta parantavia muutostöimenpiteitä. Muut suunnittelualan kadut ovat kapeahkoja tonttikatuja. Kaupunkitila on rakennetun alueen osalta tiivis. Korian ja Tanssilavantien itäosassa katutila on leveä.

Muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavasta on pyydetty valmisteluvaiheessa lausunto Kymenlaakson museolta, joka on arkeologisen kulttuuriperinnön lausuntojen osalta toimivaltainen viranomais. Lausunnossa Kymenlaakson museo totesi, että *"suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavan muutosalue on pääosin asemakaavoitettu ja se sisältää korttelialueiden lisäksi useita muita rakennettuja ja eri käytössä olevia pienempiä osa-alueita kuten rautatie-, katu-, puisto-, pysäköinti- ja uima-ranta-alueita. On epätodennäköistä, että vielä 1950-1960-luvulla pääosin peltona käytössä olleella alueella sijaitseisi aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kymenlaakson museo ei sen vuoksi edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä."*

Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen keskeisimmän osan muodostavat Korian Kallioniemen tanssilava ja sen paikoitusalueet. Alueella on aikaisemmin sijainnut 1880-luvulta peräisin oleva Iloniemen huvila, jolla vaihtoi vuosikymmenten kuluessa useaan kertaan omistajia. 1920-luvulla huvilasta tehtiin ravintola (Ravintola Puistola), jossa järjestettiin paikallisten tanssiorkesterien kanssa tansseja. Korian Pioneeripataljoona rakensi piha-alueelle erillisen tanssilavan, Puistolavan, jolla järjestettiin tansseja historiatietojen perusteella ainakin 25.7.1929 alkaen. Ravintola Puistola tuhoutui osittain talvisodan pommituksissa tammikuussa vuonna 1940 mutta ravintolatoiminta päättyi rakennuksessa kokonaan vasta vuonna 1948, jonka jälkeen tilan päärakennuksessa sijaitsi huonekaluliike ja -korjaamo sekä makkokutomo.

Päärakennus tuhoutui kokonaan tulipalossa vuonna 1958 ja Korian Ponsi ry osti alueen 4.10.1964. Nykyinen tanssilavarakennus sijaitsi alkujaan Kymijoen toisella puolella, ns. vanhan Kallioniemen alueella. Rakennus siirrettiin paloina uittamalla nykyiselle paikalleen vuonna 1965. Tanssilavarakennus sijoittuu maisemallisesti merkittävälle paikalle Korian rautatiesiltojen ja Kymijoen välittömään läheisyyteen. Tanssilavan kanssa pihapiirissä sijaitsevat Korian Ponsi ry:n toimitila, joka on alkujaan rakennettu vuonna 1945. Rakennusta on laajennettu vuonna 1995 ja nykyinen suurikokoinen piharakennus on vuodelta 2013. Suunnittelualueella Kymijoen ranta-alue on jyrkkäpiirteinen ja sillä kasvaa tiheän lehtomaisen kasvillisuuden lisäksi runsaasti vanhaa puustoa. Kymijoen vesirajaa seuraileva kävelypolku yhdistää Korian Pioneeripuiston ja suunnittelualueella olevan Korian venesatama-alueen toisiinsa. Polun Korian siltojen puoleisessa päässä on aikaisemmin sijainnut tiilirakenteinen pumppuhuone, josta on pumpattu vettä rautatieasemalle pysähtyville höyryvetureille ja aseman vesitorniin. Myöhemmin rakennus toimi saunana. Nykyisin paikalla ei juurikaan ole merkkejä rakentamisesta. Ranta-alueella on aikaisemmin sijainnut myös toinen puurakenteinen saunarakennus ja pieni uimahuone. Kummastakaan ei ole enää mastossa havaittavia jälkiä. Tai sitten rantapolulla olevat levähdyspaikat ovatkin oikeasti ko. purettujen rakennusten sijaintipaikkoja. Kymijoen ranta-alueella olevalla venesatama-alueella on säilytyspaikkoja veneille, betonirakenteinen veneiden vesillelaskuluiska, sekä pelikenttä- ja ulko-oleskelualue. Alueella sijaitsee pienikokoinen, puurakenteinen huoltorakennus, joka sisältää Hiivurin kentän kastelujärjestelmän pumppulaitoksen.

Suunnittelualueen varsinainen rakennuskanta koostuu 15 erillispientalosta, jotka on rakennettu vuosien 1935–2014 välisenä aikana. Rakennukset edustavat tyyllisesti tyypillistä rakennusajankohdan ns. puolitoistakerroksista rakennustapaa ja jokaisella tontilla sijaitsee vähintään yksi erillinen talousrakennus. Kouvola-Lahti pääradan vieressä sijaitseva Kouvolan seudun Eläinsuojeluyhdistys ry:n toimitalo on valmistunut vuonna 2021.

Elimäen Kotiseutuyhdistys ry on kaavasta antamassaan palautteessa maininnut alueen historiasta seuraavaa.

Korian alue joutui talvi- ja jatkosodassa rajujen lentopommitusten kohteeksi. Taajama-alueelta sodan jäljet ovat lähes kokonaan tasattu tai muutoin hävinneet. Alueella on yhä kaksi talvisodan aikaista räjähdyskraateria, joiden soisi jäävän muistoksi ankarista ajoista. Lava-alueen ja radan väliin jäävää aluetta paikalliset kutsuvat Vesperin ryteiköksi. Nimitys lienee perua ratajakson päällikön huvilaa vuosina 1882–1918 asuttaneesta ratainsinööri Karl Robert Wessbergistä. Huvilaan liittyviä rakennuskiviä näkee kasvillisuuden seassa edelleen. Alueen runsaasti jalopuita sisältävä kasvillisuus periytyy osin em. huvilan säätyläistaustaisten asukkaiden istutuksista. Osa erikoisemmista kasveista liittyy Hjalmar Lagerborgin huvilan istutuksiin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa. Tuo huvila antoi alueelle myöhemmin Puistola-nimen. Maius Lagerborgin hauta on jäämässä unholaan, koska vuonna 1905 kuolleen pikkupojan hautakivi on joskus vuoden 1965 jälkeen mystisesti kadonnut.

Itse venesatamaksi kaavailtu alava tasanne syntyi 20.1.1940, kun yhdeksän neuvostokoneen pudottamien pommien räjähdysten värinä sai jokipenkereiden savessa aikaan liukusortumaksi kutsuttavan ilmiön. Joen kulutus ja alueen muuntaminen uittopuun niputusrannaksi hävittivät sortuman yhteydessä Kymeen muodostuneet viisi saarta. Kahden vinon männyn koristama kumpare on muisto viimeisestä saaresta, joka liitettiin lopullisesti mantereeseen noin 20 vuotta takaperin.

Kaava-alueen itäosassa, nykyisen matonpesupaikan läheisyydessä on aiemmin sijainnut Kymijokilinjan liittyviä taisteluhautoja, jotka näkyvät alueelta vuonna 1941 otetussa ilmavalokuvassa. Kymijokilinja on läntisin Kaakkois-Suomessa sijaitsevista 1940-luvulla rakennetuista sotahistoriaan liittyvistä linnoituslinjoista. Kouvolasta Kotkaan ulottuva Kymijokilinja myötäilee nimensä mukaisesti jokea siten, että suurin osa linjaan kuuluvista linnoitelaitteista sijaitsee joen länsirannalla. Korian kohdalla sijainneet taisteluhaudat on myöhemmin täytetty, eikä niiden paikkoja voi enää mastossa havaita.



Kuva 18. Ilmakuva Korian Kallioniemen alueelta vuodelta 1941. Kuvassa näkyvät Kymijoen rantapenkereen sortuma-alue ja sen vieressä sijainneet Kymijokilinnan taisteluhaudat ja raviini. Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan vielä rakentamaton. Ainoat rakennukset alueella olivat tuolloin eläintalon vanhan päärakennus ja sen vieressä tälläkin hetkellä sijaitsevat rakennukset. Radan varressa on kuvassa näkyvillä jonkinlainen tornimainen rakennus. Tanssilavaa ei vielä ole toteutettu ja Korian Ponsi ry:n nykyisen toimitilan paikalla oleva vanha asuinrakennus on vielä paikallaan. Koriantien varrella oleva pommikuoppa näkyy myös kuvassa. Kuvalähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, vierailtu 2.2.2022.



Kuva 20. Ilmakuva Korian Kallioniemen alueelta vuodelta 1955. Tavinkujan, Puistolantien ja Alakouluntien varrella olevat rakennukset ovat valmistuneet. Tanssilava on rakennettu jo Kymijoen toiselle rannalle, ns. vanhan Kallioniemen alueelle. Kymijoen rannassa olevaa sortuma-aluetta on muokattu ja alue on puutarvan uittoon liittyvässä käytössä. Alueella aiemmin sijainneet taisteluhaudat on täytetty. Kuvalähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, vierailtu 2.2.2022.



Kuva 19. Alueen peruskartta vuodelta 1948. Alueella sijaitsevan Alakouluntien varrella on toteutunut asuinrakentamista. Lähde: Maanmittauslaitos.



Kuva 21. Alueen peruskartta vuodelta 1965. Alueella ei ole tapahtunut suuria muutoksia vuoden 1955 ilmavalokuvaan verrattuna. Lähde: Maanmittauslaitos, <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>. Viimeksi vierailtu 4.2.2022.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Kouvolan Seudun Eläinsuojeluyhdistys ry:n (KSEY) eläintalo, jonka uudisrakennus on valmistunut vuonna 2021. Piha-alueella sijaitsee myös vanha talousrakennus. Yhdistys toteaa verkkosivuillaan toiminnasta seuraavaa, ”Yhdistys on toiminut Kouvolassa ja sen lähikunnissa vuodesta 1954. Yhdistyksen tarkoitus on edistää eläinten hyvää kohtelua ja herättää rakkautta eläimiin, sekä näin vastustaa eläinsuojelurikoksia ja eläinten kärsimystä. Eläintalo toimii eläinsuojelulain 15 pykälän mukaisten löytöeläinten talteenottoaikkana Kouvolan ja Iitin osalta.”. Kaavamuutosalueen länsireunassa, Tavinkujan varrella, sijaitsee autosähkötoita tekevä yritys.

Kallioniemessä sijaitsevan tanssilavan omistaa Korian Ponsi ry, joka aloitti toimintansa 1900-luvun alussa. Korian Ponsi toimi vuodesta 1906 vuoteen 1949 Vilppulan Nuorisoseuran itsenäisenä ”Voi-mistelu- ja urheilujaosto Ponsi”-yksikkönä. Virallisesti Korian Ponsi ry on perustettu helmikuun 11. päivänä 1949. Tanssilavalla ja sen ympäristössä järjestetään yhdistyksen antamien tietojen mukaan tanssien lisäksi erilaisia tapahtumia, messuja, konsertteja yms.. Alueella on kesäisin myös pieni-muotoista matkailuajoneuvojen säilytystä (12 paikkaa) ja yöpymismahdollisuus. Tanssilavan alueeseen liittyvä Korian Ponsi ry:n kerho- ja kokoustila Puistola (valmistunut vuonna 2002) ja sen varatorakennus (valmistunut v. 1995). Piha-alueella sijaitsee myös suurikokoinen autotallirakennus, joka on valmistunut vuonna 2013. Kerhotiloja voi vuokrata erilaiseen kokous- ja tapahtumakäyttöön.

Kymijoen rannassa sijaitsevalla Korian vesistökeskuksen alueella on veneiden vesillelaskuluiska, venepaikkoja, piknik-alue ja pelikenttä. Kymenkujan varrella sijaitsee ns. kuivanmaan matonpesupaikka, jonka varustuksena on pesupöydät ja kuivaustelineet.

Liikenne- ja katualueet sekä pysäköinti

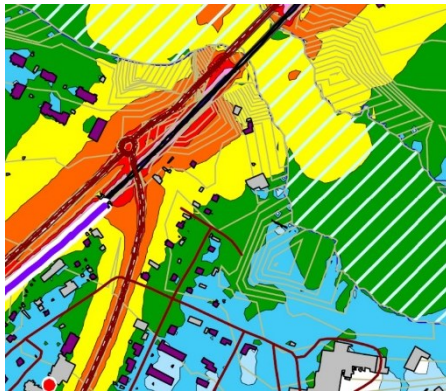
Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaupungin liikenneverkossa olevia yleisiä maanteitä, katuja ja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Alueen läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen Koriantie (valtion maantie 364) yhdistää alueen sen pohjoispuolella olevaan Koriansuora-Kasarmitie kiertoliittymään ja eteläpuolella oleviin tonttikatuihin. Liikennemäärä mt:llä 364 (Koriantie) on noin 5370 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaasta ajoneuvoliikennettä on noin 200 ajon/vrk. Nopeusrajoitus ko. kohdassa on 40 km/h. Korian keskustan kohdalla Koriantie on luonteeltaan katu ympäristön kaltainen kävely- ja pyöräilyjärjestelyineen ja ajoratavaistuksineen. Joukkoliikenteen pysäkipari sijoittuu Koriantien ja Tanssilavantien risteysalueelle. Alueella kulkevista kaduista Sarkalantie ja Tanssilavantie ovat toiminnalliselta luokituksestaan asfaltoituja kokoojakatuja. Muut kadut ovat asfaltoimattomia sorapintaisia tonttikatuja. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle Fazerin tehtaalle menevä huolto- ja tavaraliikenne kulkee Koriantieltä Tanssilavantietä pitkin. Kyseinen katu on kapea ja ainoastaan kadun Koriantien ja Alakouluntien väliselle osuudelle on toteutettu erillinen kevyen liikenteen väylä. Muuten kevyt liikenne liikkuu kadun pientareella. Kadulla kulkevan raskaan liikenteen vuoksi kadulle tulisi toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Sen toteuttaminen vaatii alueen asemakaavan muuttamisen, sillä kaavassa varattu katualue on liian kapea. Tanssilavantien katusuunnitelmamuutos oli nähtävillä 2.-16.2.2022 välisen ajan. Muutos on mahdollista hyväksyä kaavan jälkeen.

Kallioniemen tanssilavan eteläpuolella sijaitsee laaja sorapintainen pysäköintialue, joka on tällä hetkellä (vuosi 2021-22) sopimuksella osittain läheisen Fazerin tehtaan henkilökunnan käytössä. Kymijoen rannassa sijaitsevan Korian vesistökeskuksen alueella on myös autopaikoitusta, joka palvelee lähinnä vesistökeskuksen asiakkaita. Kymenkujan risteysalueella sijaitsevan matonpesupaikan yhteydessä oleva sorakenttä palvelee matonpesupaikan asiakkaita ja läheisen pumppaamon huoltoliikennettä.

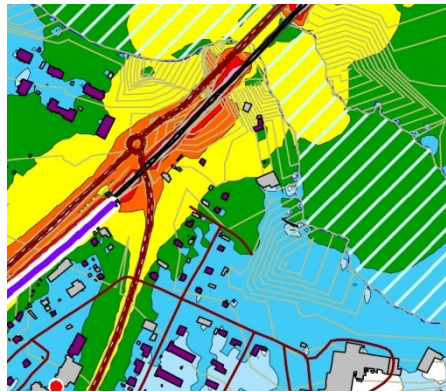
Tekninen huolto

Osa alueella sijaitsevasta Kymenlaakson Sähkö Oy:n pienjännitesähköverkosta on toteutettu ilma-johtoina. Alueella kulkee myös KSS Verkko Oy:n sähkökaapeleita. Alueella kulkee myös tele- ja datakaapeleita, joista osa on sijoitettu sähköjohtojen kanssa samoihin pylväisiin. Kaava-alueeseen kuuluvalla rautatiealueella sijaitsee erilaisia rautatiehen ja sen liikenteenohjausjärjestelmiin liittyviä sähkö- ja kaapeliasennuksia. Alueella ovat Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltolinjat sijoittuvat pääosin

katualueille. Korttelin 78 länsireunassa sijaitsevalla ET-alueella sijaitsee jätevesiverkoston pumpaamo ja liitos Kymijoen toiselta puolelta tuleviin vesihuoltoverkoston putkilinjoihin. Tanssilavantien ja Alakouluntien risteysalueella on KSS Lämpö Oy:n kaasuverkko. Osalla alueella olevista katualueista on rakennettu erillinen hulevesiviemäröinti, mutta pääosa pintavesistä kulkee avo-ojia pitkin Kymijokeen.



Päiväajan klo 07-22 keskiäänitaso, kaikki melulähteet.



Yöajan klo 22-07 keskiäänitaso, kaikki melulähteet.

LAeq22-07 [dB]

> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB

Kuva 22. Suunnittelualan ympäristömelu vuonna 2016 tehdyn tutkimuksen mukaan.

Ympäristöhäiriöt / Melu

Korian alue, jonne vireillä oleva asemakaavahanke sijoittuu, sijaitsee aivan valtion päärataverkkoon kuuluvan rautatien (Kouvola-Lahti päärata) viereen. Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikenne- ja teollisuusmelua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Alueella kulkevan Koriantien keskimääräinen liikennemäärä oli meluselvityksen lähtötietojen mukaan 4845 ajoneuvoa / vrk. Vuoden 2021 liikennemäärä Koriantielle (maantie 364) on Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antaman tiedon mukaan noin 5370 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskasta ajoneuvoliikennettä oli noin 200 ajon/vrk. Koriantien nopeusrajoitus ko. kohdassa on 50 km/h. Tehdyn tutkimuksen mukaan Kallioniemen alueella on päiväaikana (klo 07-22) sen pohjoispuolella olevalta rautatiealueelta tulevaa raideliikenteen melua ja Koriantieltä tulevaa liikennemelua. Suunnittelualan keskiäänitaso on päivisin selvityksen mukaan 60-50 dB (päiväajan raja-arvo 55 dB) siten, että eniten melua on alueen rataan rajoittuvalla alueen osalla. Yöaikana (klo 22-07) tiealueella kulkevan liikenteen melu on vähäisempää, mutta rautatiellä kulkevan liikenteen aiheuttama melu säilyy likimain samana. Radan varrelle sijoitettu meluseinä rajoittaa selvityksen mukaan tehokkaasti melun leviämistä asuinalueelle.

Ympäristöhäiriöt / Tärinä

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnan päärataverkkoon kuuluvan Kouvola-Lahti pääradan läheisyyteen, jossa kiskot sijoittuvat kyseisellä kohdalla huomattavasti muuta maastoa korkeammalle penkalle. Vuoden 2016 liikennemäärätietojen mukaisesti Korian kohdalla kulkevien junien yhteispituus on päiväaikaan (klo 7-22) 12400m ja yöaikana (klo 22-7) 6600m. Alueen rautatieliikennelähtöistä tärinää on selvittänyt Ratahallintokeskus ja Kouvolan kansanterveystyön kuntayhtymä Kouvolan rataympäristöselvityksessä vuonna 2007. Selvityksessä tunnistettiin rataverkon alueelta mm. ne kohteet, joissa rautatie aiheuttaa tärinähaittoja asutukselle. Lahti-Vainikkala-radon yleissuunnitelman tarkistuksessa tehdyssä tärinäselvityksessä on tärinän leviämistä kartoitettu selvitysalueella tehdyin mittauksien sekä laskelmin. Selvityksessä on esitetty suojaustoimenpiteitä tärinäongelmien vähentämiseksi yhteensä 12 eri kohteessa Kausalan, Korian ja Kouvolan ydinkeskustan alueilla. Alueilla, joihin suojaustoimenpiteitä on ehdotettu, on yhteensä 95 asuntoa. Selvityksen jälkeen Korian alueelle on tehty stabiloinnin koekohde, mutta tarkempia tutkimustietoja sen mahdollisista tärinävaimennus tuloksista ei ole selvillä.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella sijaitseva kortteliin 78 ja Kallioniemenpuisto-nimiseen lähivirkistysalueeseen rajautuva metsäinen alue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi (VP). Kyseisellä alueella sijaitsee Korian matonpesupaikka. Puistolantien ja Kymenkujan varrella olevat entiset peltoalueet on myös kaavoitettu puistoiksi (VP). Kallioniemen tanssilavan ja Kymijoen välinen

rinnealue on kaavassa merkitty puistoksi (VP) ja Kymijoen rannassa oleva veneiden laskupaikka uimaranta-alueeksi (VV). Alueelta kulkee rantaviivaa seuraileva kapea kävelypolku pohjoisen suuntaan Korian siltojen alle, josta reitti ohjautuu joen rantaa pitkin Pioneeripuistoon asti. Polun varrella on havaittavissa vanhoja istuskelupaikkoja ja porraskakennelmia. Alueelta etelään Kymijoen alajuoksun suuntaan ei ole toteutettu tai muodostunut joen rantaviivaa seurailevaa polkua. Rautatien ja Puistolantien päästä kulkevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun välinen alue on kaavoitettu puistoksi (VP). Puistoalueen maankäyttömerkintää on myös käytetty Koriantiehen rajautuvilla alueen osilla.

Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat Kymijoen ranta-alueet, puistot ja katualueet ovat Kouvolan kaupungin omistuksessa. Tanssilava-alue ja siihen rajautuvat paikoitusalueet sekä suunnittelualueella olevat korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Alueen maanomistus on esitetty kaavan liitteessä 4.

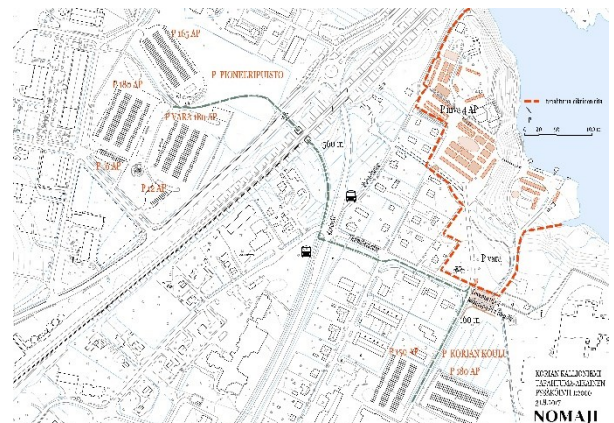
Yleissuunnitelmat

Kallioniemen alueen kehittämistä on tutkittu yleissuunnitelman avulla. Suunnitelman *Korian Kallioniemi, asukkaiden virkistysalue – tapahtumakeskus* laati Nomaji maisema-arkkitehdit Oy 31.8.2017 (kts. kuvat 23 ja 24). Suunnitelmassa oli tehty analyysi alueen nykytilasta ja sen perusteella oli tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia siitä, miten alueella olisi mahdollista toteuttaa Korian Erämessujen ja Pioneerifestivaalien tapaisia suurtapahtumia. Suunnitelmaan liittyi myös laajemman alueen pysäköintimahdollisuuksien tarkastelu suurtapahtumien järjestämistä varten.

Korian vesistökeskuksen alueen yleissuunnitelman on laatinut Maisema-arkkitehdit Byman & Ruohonen Oy 18.5.2016 (kuva 25). Suunnitelma toimii jatkossa pohja-aineistona alueen toimintojen tarkemmalle toteutussuunnittelulle.



Kuva 23. Kallioniemen yleissuunnitelma. Esitys Korian Erämessujen sijoittumisesta Kallioniemen alueelle.



Kuva 24. Tapahtuma-aikaisen pysäköinnin järjestäminen Pioneeripuiston ja Kallioniemen alueella.



Kuva 25. Korian vesistökeskuksen yleissuunnitelma. Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 18.5.2016.

3.2. Suunnittelutilanne

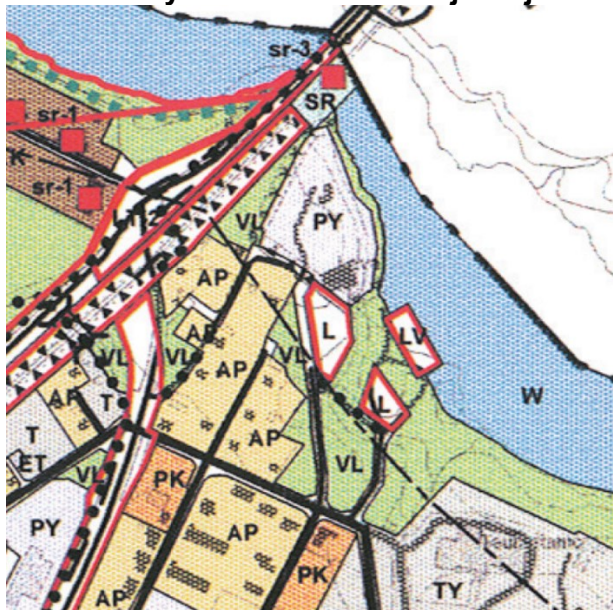
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 26. 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 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu Kouvolan taajama-alueeksi A, (Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavin taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.). Alue kuuluu myös kehitettävään ja tiivistettävään kaupunkialueeseen (Kouvolan keskustaajamassa kehitettäväksi ja tiivistettäväksi alueeksi on osoitettu Kouvola-Kuusankoski-Korja-kolmio, joka muodostaa Pohjois-Kymenlaakson maakuntakeskuksen ytimen.).

3.1. Korian yleiskaavan muutos ja laajennus

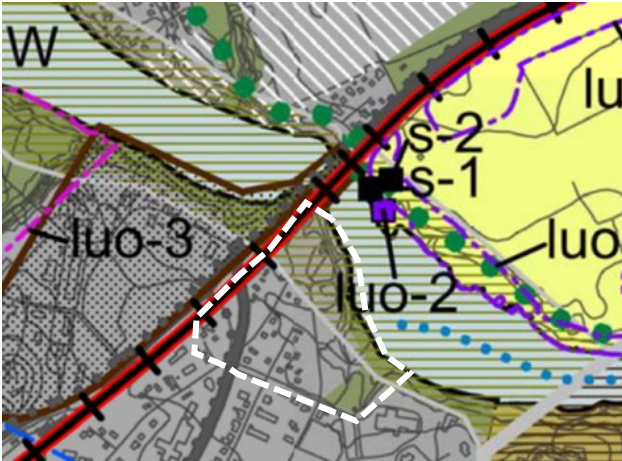


Kuva 27. Ote 23.4.2008 lainvoiman saaneesta osayleiskaavasta.

30.5.2005 hyväksytyssä ja 23.4.2008 lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa Korian

osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa muutosalue on merkitty eteläiseltä Tanssilavantiehen ja Alakouluntiehen rajautuvalta osalta sekä Tavinkujan osalta pientalovaltaiseksi alueeksi AP. Osa rataa rajautuvista alueista on merkitty lähivirkistysalueina VL. Kallioniemen tanssilavan alue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueena PY ja paikoitusalue liikennealueena L. Kymijoen rannassa oleva Korian vesisataman alue on merkitty vesiliikenteen alueena LV. Koriantie on merkitty seudullisen tien alueena LT-2 ja alueen kadut katuina. Suunnittelualueeseen rajautuva Kouvola-Lahti rautatie on merkitty rautatiealueeksi LR. Kymijoki on merkitty vesialueeksi W. Kymijoen ranta-alueet on kaavassa merkitty osa-aluemerkinnällä arvokkaiksi maisema-alueiksi (ma). Merkintään liittyys suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisessa toteuttamisessa on otettava huomioon joen ja peltojen muodostama arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa heikentää maisemakokonaisuuden arvoa."

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen

kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualan eteläosa on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi ja Kymijokeen rajautuva pohjoisosa pääviherverkkoon kuuluvaksi alueeksi. Kymijoki ja sen ranta-alueet on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema- / kulttuuriympäristökokonaisuudeksi. Korian vesistökeskuksesta on esitetty alkavaksi ohjeellinen vesiliikennereitti Kymijoen alajuoksun suuntaan. Suunnittelualan reunassa oleva Kouvola-Lahti rataosa on merkitty merkittävästi parannettavana pääradan osana.

Kuva 28. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty valkoisella katkoviivalla.

Asemakaava

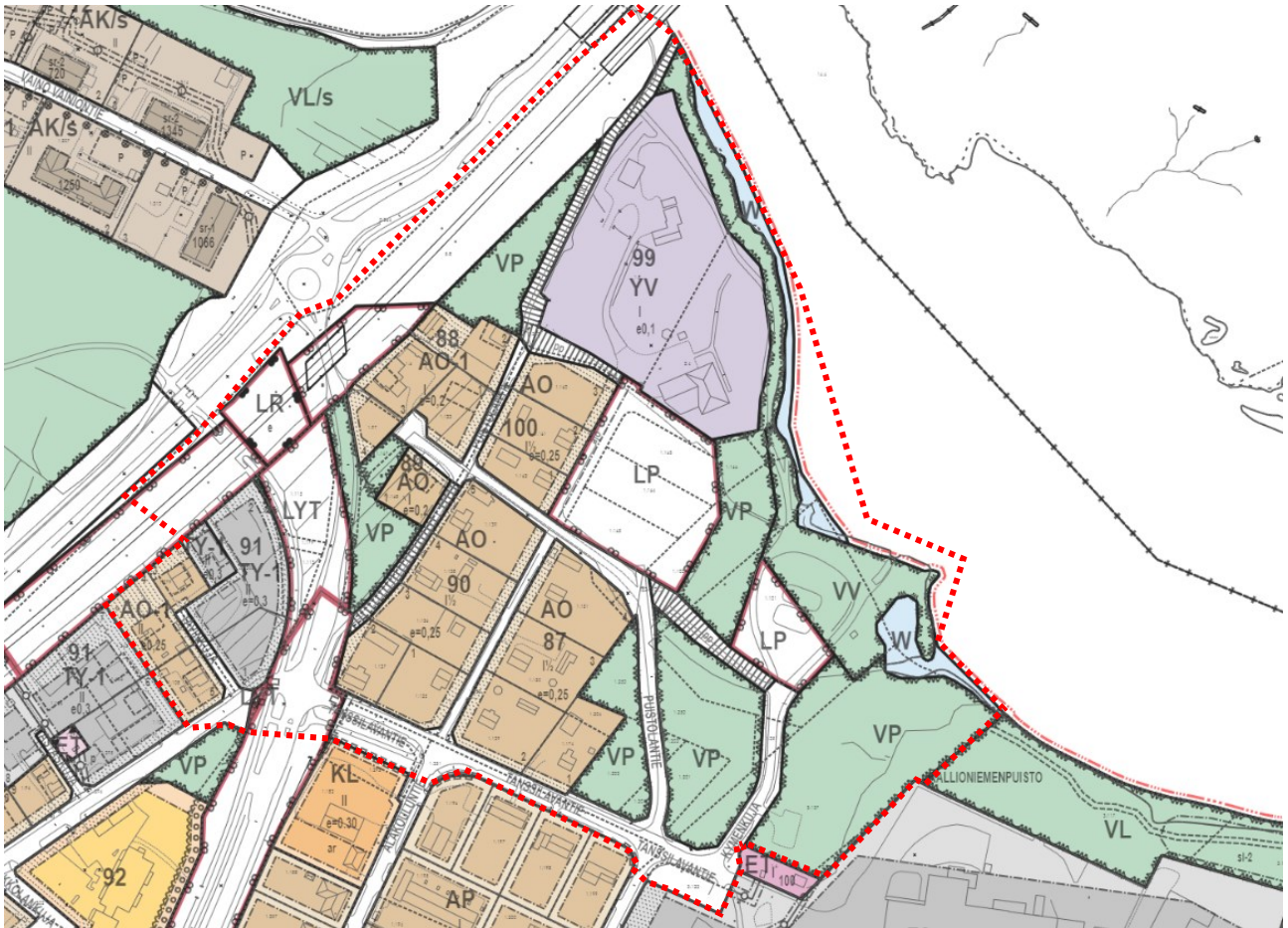
Suunnittelualueella on voimassa seitsemän eri-ikäistä asemakaavaa (kts. kuva 29). Koriantien ja Kouvola-Lahti rautatiealueen alikulun kohdalla olevan alue on määritetty (044 95, hyväksytty 19.4.1960) Korian liikennealueen kaavassa rautatiealueeksi. Alueella oleva Koriantie on merkitty kaavassa yleiseksi tieksi LYT (044 20, hyväksytty 27.1.1984). Kallioniemen tanssilavan ja Korian Ponsi ry:n toimitilojen alue on asemakaavassa (044 33, hyväksytty 11.7.1991) merkitty huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alueeksi YV, jonka rakentamisen maksimimäärä on $e=0,1$ ja maksimikerroslukumäärä I. Korian nykyisen venesataman alue on merkitty samassa kaavassa uimaranta-alueeksi VV ja Kymijoen ranta-alueet joko puistoksi VP tai vesialueeksi W. Kallioniemen yleiset paikoitusalueet on merkitty kaavassa yleisiksi paikoitusalueiksi LP ja kevyen liikenteen väylät jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi tieksi (pp/t), jolla on tai ei ole tontille ajo sallittu. Samassa kaavassa Tavinkujaan rajautuva korttelin 91 osa on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-1 ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY-1. Alakouluntiehen rajautuvat korttelit 87, 90 ja 100 on merkitty (asemakaava 044 52, hyväksytty 28.1.2008) erillispientalojen korttelialueiksi, joiden rakentamisen maksimimäärä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on I $\frac{1}{2}$. Korttelit 88 ja 89 on osoitettu asemakaavassa (044 46, hyväksytty 26.4.2004) erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tanssilavantie on merkitty katualueeksi alueen kaavassa (286 52/006, hyväksytty 20.8.2018). Ote alueen voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta on kaavan liite nro 1.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 8.2.2021 (§5).

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja pohjakarttaa on tarkennettu lokakuussa 2021.



Kuva 29. Korian Kallioniemen lähialueen voimassa oleva asemakaavatilanne (Kouvolan karttapalvelu 3.12.2021). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaavan muutosalueen likimääräinen raja. Asemakaavatilanne on esitetty myös kaavan liitteessä 1.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Korian Kallioniemen tapahtuma-alueen kehittämistä on tutkittu vuonna 2017 kehittämissuunnitelman avulla, jossa Korian Ponnen omistamia ja kaupungin alueita käsiteltiin toiminnallisesti ja maankäytöllisesti yhtenä kokonaisuutena. Kehittämissuunnitelmatyön toivottiin toimivan kaavoituksen ja alueen tarkempien toteuttamissuunnitelmien ja alueen maankäytöllisen tilanteen muutosten lähtökohdaksi. Hiivurin alueella, mutta vireillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Fazerin tehdaskiinteistön asiakas-, työntekijä- ja huoltoliikenne kulkee tehtaalle Koriantieltä Tanssilavantietä pitkin. Alueen katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi suunnitellut muutokset sekä asemakaavan korttelialueiden rajojen sijoittaminen kiinteistöjen nykyisille rajoille vaativat alueen asemakaavan tarkistamisen.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelman työkohteisiin ja alueen asemakaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2021.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset, kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osalliset on määritetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on laadittu 3.12.2021. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisella

ilmoitustaululla ja kaavahankkeen internet-sivuilla 8.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli myös nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022 välisen ajan. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta on lähetetty kirjeitse alueella oleville ja alueeseen rajautuville kiinteistöjen omistajille, viranomaisille ja muille asiaan liittyville toimijoille 7.12.2021. Korian Ponsi ry:n kanssa pidettiin kaavahankkeeseen ja sen tavoitteisiin liittyen esittelytilaisuus 20.1.2022. Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 7.12.2021. Viranomaiset eivät ole esittäneet muutostarpeita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai vaatineet lisäselvityksiä.

4.3.2. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä mainittuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä ole kulttuuriympäristön arvojen täydentymisen kannalta merkittävä, joten kaavasta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan muutoksen vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo ja kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos):

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 3.12.2021 ja sitä on täydennetty kaavatyön kuluessa. Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin suunnittelualueella ja sen lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen haltijoille ja omistajille sekä muille osallisille MRL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaan lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa 8.12.2021, kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä erillisellä kirjeellä. Osallisille lähetettiin postitse saatekirje, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ote ajantasakaavasta ja kaavaluonnos. Palaute asiakirjoista pyydettiin osoittamaan Kouvolan kaupungin maankäytön suunnitteluun 17.1.2022 mennessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavaan liittyvä aineisto olivat julkisesti nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022 välisen ajan (MRL 62–63§ ja MRA 30§) Kouvolan kaupungintalon infopisteessä ja internetissä kaupungin sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/kallioniemi

Tiedote kaavan vireille tulosta lähetettiin sähköpostitse alueella oleville toimijoille 7.12.2021. Alueella kiinteistöjä omistavan Korian Ponsi ry:n kanssa järjestettiin kaavaesittely 20.1.2022.

Kaavasta annettiin nähtävillä olon aikana kuusi (6) lausuntoa ja neljä (4) palautetta. Seuraavassa on tiivistelmät valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja palautteista sekä kaavoittajan niihin laatimat vastineet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ilmoitti kaavaan liittyvänä lausuntona seuraavaa:

Yleistä

Korian Kallioniemen alueen maankäyttöä on kaava-asiakirjoista saatavan tiedon mukaan tutkittu vuonna 2017 kehittämissuunnitelman avulla. Asemakaavamuutoksen kohteina ovat tanssilavan ja venesataman kehittäminen, Tanssilavantien liikenneturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet sekä kaavan aluerajaukset ja kaavamerkinnot. Suunnittelualue sijoittuu Korian Kallioniemeen, Kymijoen, Tanssilavantien, Tavinkujan ja Kouvola-Lahti rautatien rajaamalle alueelle. Alueen pinta-ala on noin 13,4 ha. Suunnittelualue ei koske Korian siltojen aluetta eikä myöskään venesataman kaakkois-eteläpuolella sijaitsevaa Fazerin tuotantolaitoksen aluetta.

Ohjaava kaavoitus

Asemakaavamuutos kohdistuu alueelle, joka on kaavoitettu ja rakennettu. Muutosalueen vanhin asemakaava on vuodelta 1960. Alueella on voimassa seitsemän eri-ikäistä asemakaavaa. Muutos- aluetta ohjaavat kaavat, Kymenlaakson maakuntakaava 2040, Korian osayleiskaava sekä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava tukevat asemakaavamuutosta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavaluonnoksen mukainen maankäyttö ei kos-
keta valtakunnallisia eikä merkittäviä maakunnallisia asioita.

Tie ja liikenne

Asemakaavamuutosalueen halki kulkee maantie 364. Liikennemäärä mt:llä 364 on n. 5370 ajoneu-
voa vuorokaudessa, joista raskaita n. 200 ajon/vrk. Nopeusrajoitus ko. kohdassa on 40 km/h. Korian
keskustan kohdalla Koriantie on luonteeltaan katu ympäristön kaltainen kävely- ja pyöräilyjärjestelyi-
neen ja ajoratavalaituksineen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että asemakaava-
prosessi on tarpeellinen. Nykyisen kaavan LYT-merkinnän muuttaminen LT-merkinnäksi ei kuiten-
kaan ole oikea ratkaisu asemakaavoitetulla maantien osuudella. Maantie 364 tulee merkitä kaava-
muutoksessa kaduksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä katuosuus ja kadunpitopäätös tulee
osoittaa välille Asentajantie – Kasarmintie/Koriansuora/kiertoliittymä. Koko em. välillä maantie 364
sijaitsee asemakaavoitetulla alueella ollen luonteeltaan osa kaupungin katuverkkoa enimmäkseen
paikallisen liikenteen käytössä.

ELY-keskus ehdottaa asiassa tarvittaessa toimenpideneuvottelua asian edistämisen koordinoi-
miseksi. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt, että vireillä olevaa ase-
makaavahankkeen aluetta laajennettaisiin siten, Koriantie kaavoitettaisiin Kasarmintien - Kori-
ansuoran kiertoliittymän sekä Asentajantien väliseltä osalta kokonaisuudessaan kaupungin
katualueeksi. ELY on lausunnossaan esittänyt kyseisen kulkuväylän maankäytölliselle muu-
tokselle asialliset perusteet. Kouvolan kaupunkiympäristön suunnittelu toteaa kuitenkin, että
nyt vireillä olevan kaavan aluetta ei ole kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden tarkoituksen-
mukaista laajentaa kokonaisuudessaan ELY-keskuksen esityksen mukaiseksi. Vireillä olevalla
asemakaavan muutosalueella olevan Koriantien muuttamisesta kaupungin kaduksi (LYT ->
katu) on kuitenkin mahdollista käynnistää asianmukaiset neuvottelut. Kouvola-Lahti päärrataan
liittyvän rautatiealueen pohjoispuolella sijaitsevan kiertoliittymän ja siihen liittyvien katu- ja tie-
alueiden alue on tällä hetkellä asemakaavoittamaton. Kaupunkiympäristön suunnittelu toteaa,
että kyseisen alueen asemakaava laaditaan erikseen Pioneeripuistoon liittyvien alueiden kaa-
van ajanmukaistamisen yhteydessä, koska alueen asemakaavassa esitetyt maankäyttöaluei-
den rajaukset eivät vastaa alueen todellista kiinteistönmuodostusta ja toteutunutta tilannetta.
Kyseinen asemakaavahanke ei sisälly kaupunkiympäristön suunnittelun vuoden 2022 kaavoi-
tusohjelman kohteisiin.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esille tuoma neu-
vottelutarve on välitetty Kouvolan kaupungin katualueiden hallinnoinnista vastaavalle taholle,
joka käy ELY:n kanssa alueen hallintaan ja kunnossapitoon liittyvät asiat läpi. Koriantie merki-
tään kaava-alueella kaduksi.

Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden
näkökulmasta.

Rautatien suoja-alue, toimenpiderajoitukset ja kasvillisuus radan varressa

Muistutamme, että ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle
lähimmän raiteen keskilinjasta. Tällä alueella radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatien turvallisuutta
vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. Lisäksi kasvillisuutta voidaan poistaa tasoristeys-
ten näkemäalueilta. Edellä mainitulla rautatien suoja-alueella on voimassa myös ratalain 39 §

mukaiset toimenpiderajoitukset. Toimenpiderajoitusten mukaan rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa, tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{prn}) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s.

Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Väyläviraston lausunnossa esille tuodut rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttamien melu- ja tärinähaittojen huomioimiseen tähtäävät suunnittelumääräykset on lisätty kaavakarttaan. Määräykset ohjaavat alueella jo olevan rakennuskannan muutos- ja korjaustoimenpiteitä ja niiden lupakäsittelyä. Rautatiealueeseen rajautuville korttelialueille on merkitty rautatien-suoja-alue (rsa), jonka leveys on 30 metriä lähimmän raiteen keskilinjasta. Väyläviraston lausunnossa esittämä rakentamiseen vaikuttava tärinävaatimus on lisätty kaavamääräyksiin. Asemakaavassa esitettyjä rakennusalueiden rajauksia on tarkennettu voimassa olevasta asemakaavasta siten, että uutta rakentamista ei osoiteta rautatien suoja-alueelle. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen on kuitenkin mahdollista. Kyseisillä korttelialueen osilla sallitaan

kuitenkin aitaaminen ja kevytrakenteisten talousrakennuksien sijoittaminen. Kyseisten rakennuksien ja rakennelmien avulla on mahdollista muodostaa melulta suojaisia pihatiloja. Rautatiealueen läheisyydessä olevat alueet on mahdollisuuksien mukaan kaavoitettu suojaviheralueiksi (EV).

Kymenlaakson pelastuslaitos esittää lausuntonaan seuraavaa: Pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa Kallioniemen alueen (Koria) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kouvolan kaupungissa.

Asemakaavassa muutetaan alueen maankäytöllinen tilanne siten, että Kallioniemen tanssilavan ja venesataman kehittämiseen ja Tanssilavantien liikenneturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet on mahdollista toteuttaa. Lisäksi kaavassa ajanmukaistetaan alueeseen kuuluvien kortteli-, katu-, rautatie-, vesi- ja lähivirkistysalueiden rajaukset ja kaavamerkinnot vastaamaan alueen jo toteutunutta tilannetta. Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 3. Kaava-alue sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa.

Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa: Venesatama-alueen lisäksi mahdollinen tulvariski on tärkeä huomioida muun alueen suunnittelussa ja rakentamisessa, erityisesti suunnitellulla palveluiden alueella (oranssin punainen). Mahdolliset uudet liikennevalot on erittäin suotavaa sisällyttää liikennevaloetusjärjestelmän HALI:n piiriin. Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 2. Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toimintavalmiusajassa.

Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa: Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa esille tuotu tulvariski on huomioitu Korian venesatama-alueen toteuttamista ohjaavissa suunnittelumääräyksissä. Kymijoen vedenpinta on kaava-alueen kohdalla tasolla noin +40 mpy. Kallioniemen rakennetun asuinalueen alin maanpinnan korkeustaso on noin +53 mpy, joten siltä osin kaava-alue on korkeusasemaltaan sellaisella tasolla, että Kymijosta aiheutuvaa tulvariskiä ei ole. Alue on kuitenkin kohtalaisen tasaista ja kaavassa on esitetty erityisiä lisämääräyksiä hulevesien hallintaan liittyen. Lausunnossa esille tuotu liikennevalojen hallintajärjestelmäasia on välitetty liikenneinsinöörin tietoon.

Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa. Suunnittelualueeseen kuuluu Korian Kallioniemen tanssilavan alue sekä siihen rajautuvat puisto- ja korttelialueet Tanssilavantien ja Tavinkujan väliseltä alueelta. Pohjoisessa ja idässä suunnittelualue rajautuu Kymijokeen. Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää Kallioniemen tapahtuma-aluetta. Kaavoituksen ja alueen tarkempien toteuttamissuunnitelmien lähtökoh-tana toimii tapahtuma-alueesta laadittu kehittämissuunnitelma. Lisäksi tavoitteena on parantaa alueen katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuutta sekä tarkistaa korttelialueiden kiinteistöjen rajoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö kuvataan hyvin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kallioniemen tanssilava on valmistunut vuonna 1965. Tanssilavan kanssa samalla tontilla sijaitsevat Korian Ponsi ry:n rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1945 ja 2013. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee erillispientaloja, jotka on rakennettu vuosien 1935–2014 välisenä aikana. Museo toteaa, että lisäselvityksille rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei ole tarvetta.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle Kymijokilaakson kulttuurimaisema -alueelle. Maisemassa keskeisimmälle paikalle suunnittelualueella sijoittuu Kallioniemen tanssilavan alue.

Kaavaluonnoksessa tanssilavan tontin rakennusoikeutta on nostettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Luonnoksessa tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Lisäksi rakentamisen tehokkuusluku on kaavaluonnoksessa voimassa olevaa asemakaavaa suurempi. Kaavaluonnoksessa tanssilavan tontin rakentamisen salliva alue (P) on voimassa olevaan asemakaavaan merkittyä aluetta (YV) pienempi. Luonnoksessa tanssilavan tontin (P) ja Kymijoen välinen alue on merkitty ohjeellisesti istutettavan alueen osaksi, joka on rakennettava puistomaiseksi säilyttäen ja täydentäen olevaa puustoa (pl-13) sekä lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s).

Museo katsoo, että Kallioniemen tanssilavan tontin rakennusoikeuden lisääminen ei merkittävästi heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja. Valtakunnallisesti merkittävä Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alue tulee kuitenkin merkitä kaavaan. Lisäksi museo huomauttaa, että kaavaluonnoksen asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä ei käy ilmi tanssilavan tontin kaavamerkintä P:n määräys.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavan muutosalue on pääosin asemakaavoitettu ja se sisältää korttelialueiden lisäksi useita muita rakennettuja ja eri käytössä olevia pienempiä osa-alueita kuten rautatie-, katu-, puisto-, pysäköinti- ja uima-ranta-alueita. On epätodennäköistä, että vielä 1950–1960-luvulla pääosin peltona käytössä olleella alueella sijaitsisi aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kymenlaakson museo ei sen vuoksi edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon on esittänyt lausunnossa toiveen siitä, että Kymijokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-aluerajaus merkittäisiin asemakaavaan. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevista selvityksistä vastasi ympäristöministeriö. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Se vastaa myös Euroopan neuvoston maisemayleissopimuksen (2000/2006) tavoitteisiin.

Vireillä oleva kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan kyseiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluerajaus on merkitty Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040 (*ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa)*). Oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa kyseistä maisema-aluerajausta ei ole, koska kaavat ovat vanhempia, kuin viimeisin maisema-alueinventointi.

Asemakaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54 §) edellytetään, että kaavoja laadittaessa rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta ei kuitenkaan merkitä vireillä olevaan asemakaavaan erillisenä piste- tai viivamerkinnällä, koska Korian Kallioniemen kohdalla hyväksytty aluerajaus on hyvin suuripiirteinen. Kaavoittajan tulkinnan mukaan kyseisellä Korian siltojen kohdalla maisema-alue muuttuu laajasta Kymijoen rantapellet käsittävästä alueesta hyvin kapeaksi, varsinaisen jokiuoman ja sen jyrkkien rantapenkereiden ja niihin liittyvien metsäisten moreenimäkien muodostamaksi jokilaaksoksi.

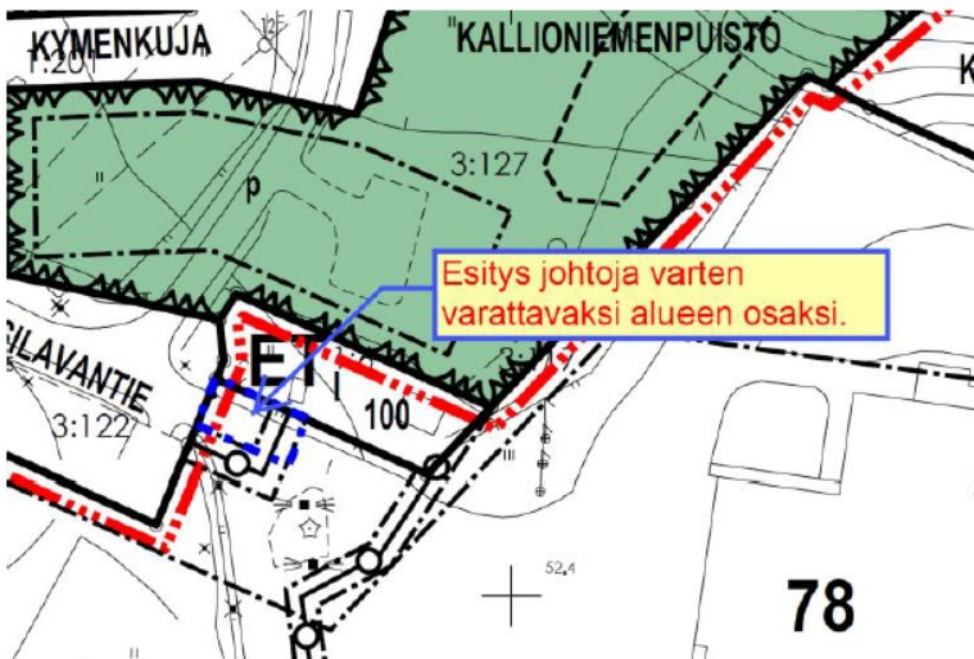
Kaavaan on lisätty yleismääräys valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen huomioidmiseksi Kymijoen ranta-alueen muutosten suunnittelun yhteydessä. Yleismääräyksen lisäksi ranta-alueella oleville maankäyttöalueille on merkitty erilaisia suojeltavia osa-alueita, joiden avulla on mahdollista ohjata alueiden tarkempaa hoitoa ja toteuttamista.

Kouvolan kaupungin ympäristöpalvelut toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole kommentoitavaa kaavaan.

Vastine: Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluiden lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan Vesi Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa: Kaavaehdotus sijoittuu Kouvolan Korian kaupunginosaan. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mm. mahdollistaa katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantaminen. Kouvolan Vesi suunnittelee kaavamuu-
tosalueelle vesihuollon saneerausta Tanssilavantien osalta sekä uusien vesihuoltolinjojen rakentamista. Vesihuoltoverkosto pystytään sijoittamaan kaavaehdotuksessa katualueeksi osoitetulle alueelle. Verkoston rakennustöihin liittyy lisäksi uuden paineenalennusaseman sekä jätevesipumppaamon rakentaminen. Uusi paineenalennusasema on alustavasti suunniteltu kaavamuu-
tosalueen ulkopuolella olevalle ET-alueelle nykyisen paineenalennusaseman viereen.

Verkoston saneeraustöihin liittyen nykyinen kaavamuu-
tosalueen ulkopuolinen johtoja varten varattu alueen osa olisi tarpeen muuttaa hieman eri kohtaan, ks. alla oleva kuva.



Kuva 30. Kouvolan Vesi Oy:n esitys uudeksi johtoja varten varattavaksi alueen osaksi (sininen katkoviivaraaja).

Uusi jätevesipumppaamo on suunnitteilla alustavasti nykyisen jätevesipumppaamon viereen, joka sijaitsee kaavamuu-
tosalueen ulkopuolella ET-alueella. ET-alueen rakennusoikeudeksi on asemakaavaan merkitty 100 k-m², josta nykyisen jätevesipumppaamon osuus on 37 k-m². Jäljellä oleva rakennusoikeus todennäköisesti riittää uutta pumppaamoa ja paineenalennusasemaa varten, mutta Kouvolan Vesi esittää, että rakennusoikeutta lisätään varmuuden vuoksi 50 k-m². Ajo nykyiselle ja tulevalle jätevesipumppaamolle on asemakaavaan merkityn lähivirkistysalueen kautta, johon kaavaehdotuksessa on merkitty pysäköimispaikka. Kouvolan Vesi esittää, että osa pysäköimispaikaksi merkitystä alueesta varataan ajoyhteyttä varten pumppaamolle. Jatkossa Kouvolan Vedellä saattaa olla tarve aidata ET-alue.

Vastine: Kaava-aluetta laajennetaan koskemaan myös kortteliin 78 kuuluva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), jolloin Kouvolan Vesi Oy:n esittämä lisäalue ja sen -rakennusoikeus on mahdollista huomioida vireillä olevassa asemakaavassa. Alueen yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä on myös tutkittu sitä, millä tavoin katualueelta on mahdollista toteuttaa kulkuyhteys Kouvolan Vesi Oy:n omistamalle ET-korttelialueelle. Kyseiselle alueelle on suunniteltu paikoitusalue, jonka kautta liittyminen on mahdollista. ET-alueen aitaaminen ratkaistaan alueen toteuttamiseen liittyvässä luvassa.

Kouvolan Vesi Oy:n lausunnossa esittämää johdoille varatun alueen muutosta asemakaavassa ole tarkoituksenmukaista tehdä tässä vireillä olevassa asemakaavassa. Kaavallinen muutos tarkoittaisi, että koko Fazerin tehdaskiinteistö tulisi ottaa mukaan kaavaan. Alueella olevien rakennushankkeiden vuoksi kyseinen rasitealueen muutos on tarkoituksenmukaisempaa toteuttaa kiinteistörasitteena.

KSS Lämpö Oy toteaa kaavalausunnossaan seuraava. Kallioniemen kaava-alueen kulmassa Tanssilavantie on maakaasun runkojohto, mutta kaavalla ei vaikutusta siihen, ei ole kommentoitavaa.

Vastine: KSS Lämpö Oy:n lausunto merkitään tiedoksi.

Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikka antoi kaavasta seuraavan palautteen:

Kaavamuutosalueen rajaus

Asemakaava on rajattu luoteessa rautatiehen. Tässä kaavassa olisi ollut kuitenkin syytä tarkastella myös radan luoteispuoli, koska Sarkalantien alikulkusillan ja alikulkukäytävän välinen osuus Kasarmintiestä on nykyisin kaavoittamaton. Alueella kulkee tieyhteys, joka kaavoittamattomana on yksityistie. Kouvolan kaupunki on yksityistien kunnossapitoa koskevassa päätöksessä linjannut, että mm. tämä kohta tulisi kaavoittaa.

Muut kommentit

Puistolantien päästä, korttelista 88 on poistettu yksi tontin osa sekä kokonaan kortteli 89. Seikalla ei ole suoraa yhteyttä yhdyskuntatekniikkaan, mutta poistaminen on hyvä juttu melu- ja tärinäongelmien takia. Kortteliin 88 liittyen, sekin sinänsä yhdyskuntatekniikan ulkopuolinen asia, mutta onko KSEY:n toiminta asemakaavamerkinnän AO-mukaista? Olisiko syytä muuttaa kaavaa niin, että se tukee KSEY:n toimintaa ko. paikassa, joka ei rautatien aiheuttamien ympäristöhäiriöiden johdosta ole optimaalista AO-aluetta?

Puistolantie on kaavoitettu hyvin haaralliseksi loppuosastaan; Olisiko kaavoittajalla osoitetietojärjestelmän kannalta esittää parempaa ratkaisua? Kun vielä huomioidaan, että korttelin 100 itäpuolella kulkee ajoyhteys. Mitä kiinteistöjä sen on tarkoitus palvella? Kaavamuutoksessa on muutettu Kallioniemen LP-alue LPA-alueeksi eli pysäköintikortteliksi. Tämä on hyvä muutos. Korttelissa 100 on Kallioniemen tanssilavan alue ym. merkitty P:llä. Termiä ei ole selitetty asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Tanssilavantiehen rajautuvaan AP-kortteliin (kadun eteläpuolella) ei ole tehty muutoksia liittymäkieltojen osalta. Pyytäisin kaavoittajaa tarkastamaan, voisiko kieltoalueita lisätä ko. kortteliin siten, että vain niille tonteille sallitaan tonttiliittymä Tanssilavantielle, joiden tonttia ei voi liittää suoraan millekään muulle kadulle? Liittymäkieltoa voisi laajentaa myös tilan 1:174 (korttelissa 87) kohdalle ja osoittaa heille tieyhteyden Puistolantien kautta. Pyytäisin selvitystä Puistolantiestä Koriantielle kulkevan pp/t:n tarkoituksesta? Onko tarkoituksenmukaista, että korttelin 90 kiinteistöillä on 2 liittymämahdollisuutta eri kaduille? Miksi pp/t on koko osuuden pituinen, jos kiinteistöillä 1:126 ja 1:138 on liittymäyhteys Alakouluntiehen ja kiinteistön 1:137 liittymä Tanssilavantielle ei ole kielletty? Paras vaihtoehto tietysti olisi, että 1:137 liittymä olisi nimenomaan tuolta pp/t -kautta. Mitä kaavoittaja ajaa sillä takaa, että tehdään pp/t -merkintä kaavaan tähän kohtaan? Miksei osuutta vain merkitä (umpi)kaduksi, jos ajoneuvoliikenne siellä kuitenkin sallitaan? Asemakaavaan ei ole merkitty ajoneuvoliittymien likimääräisiä sijainteja Koriantieltä siihen liittyville kaduille. Voimassaolevassa asemakaavassa Koriantielle on nuolimerkintä sekä Sarkalantielle että Tanssilavantielle. Kyseessä lienee, toivottavasti, vain unohdus? Edellä mainitun pp/t -osuuden kohdalle nuolta ei tarvitsisi laittaa, jos ko. osuus muutetaan normaaliksi kaduksi.

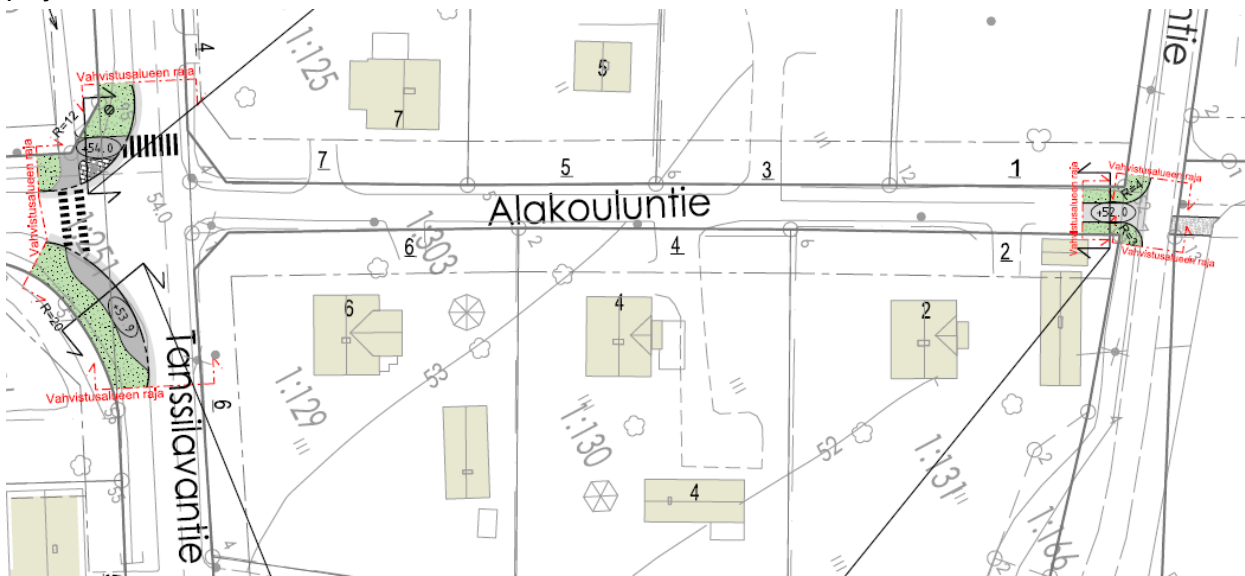
Kallioniemenpuistoon (VL) on merkitty pysäköintipaikka (osin nykyisen matonpesupaikan päälle). Onko kaavoittajalla tarkoitus, että matonpesupaikka poistetaan alueelta? Ketä tuo pysäköintipaikka palvelee? Jos venesatamaa, niin olisiko kuitenkin tarkoituksenmukaisempaa, että pysäköintipaikat merkittäisiin LV-alueelle? Tanssilavantien ja Puistolantien väliin on kaavoitettu EV-alue. Koko alue

on kuitenkin merkitty pysäköintipaikaksi. Onko suojaviheralueen ja pysäköintipaikan tarkoitukset ristiriidassa keskenään?

Rautatiealueelle on merkitty eritasoristeys, joka ei kuitenkaan ulotu jk-pp-tien / alikulkukäytävän kohdalle (ko. alue on tämän kaavamuutosalueen ulkopuolella? eikä vanhassa kaavassakaan ole eritasoristeysmerkintää). Eritasoristeys -merkinnän voisi ulottaa myös alikulkukäytävän (eli jk-pp-tien) kohdalle.

Kaavaan on tehty merkintä "mai" eli *Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.* Onko tarkoituksenmukaista, että kaavoittaja ottaa kantaa jo siihen, miten aluetta hoidetaan? Ja mihin perustuu se, että alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti? Miksei luonnon mukainen viheralue olisi ko. tapauksessa riittävä? Myös venesatamaan on kohdistettu kaavamääräyksiä, joiden yksityiskohtaisuus saattaa olla epätarkoituksenmukaista. Eli kyse on määräyksestä: *Venesatama-alueen rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja satamatoiminnoille vain välttämättömän osan. Muu osa alueesta on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna.* Miksi alueelle on laitettava istutuksia? Niittyjäkin hoidetaan, joten siihen nähden "pidetään hoidettuna" ei ehkä ole liian määräävä.

Alakouluntien pohjoisempi osuus: tie on nykyisin käytännössä umpitie ja ote viimeisimmästä katusuunnitelmasta on alla. Olisiko tarkoituksenmukaista tukea nykyistä ratkaisua sillä, että Alakouluntien pohjoisosaa suunniteltaisiin kaavassa umpitiekse ja katualueen loppupäähän varattaisiin alue myös kääntöpaikalle? Nykyisin talviauraus hoidetaan suoraan Puistolantielle, joka saattaa lisätä läpiajoa.



Kuva 31. Ote Alakouluntien ja Tanssilavantien voimassa olevasta katusuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on sanottu kaavan tavoitteista mm. seuraavaa: *Alueen katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät muutokset sekä asemakaavan korttelialueiden rajojen sijoittaminen kiinteistöjen nykyisille rajoille vaativat alueen asemakaavan tarkistamisen.* Kaavan edetessä on syytä kirjata (täydennettyyn OASiin tai kaavaselostukseen), mihin kohtaan katu- ja risteysalueiden liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät muutokset sijoittuvat. Kaavatarkastelulla risteysalueen muutoksia en löytänyt yhtä enempää. Ja kun huomioidaan kaavaluonnoksen edelleen sallimat nykyiset tonttiliittymät Tanssilavantielle, niin katualueenkaan liikenneturvallisuutta ei sillä kohden ole parannettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (s. 5) mukaan: *"Kallioniemen yleiset paikoitusalueet on merkitty kaavassa yleisiksi puistoalueiksi LP ja kevyen liikenteen väylät jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi tieksi (pp, t), jolla on tai ei ole tontille ajo sallittu."*

Vastine: Osa palautteessa mainituista näkökohdista ja kaavakartalta puuttuvista merkinnöistä on tarkennettu kaavas suunnitelmaan ja muuhun kaava-aineistoon. Kaava-alueen rajausta on

tarkennettu ehdotusvaiheeseen myös siten, että palautteessa mainittu rautatien alittava kevyen liikenteen tunnelin sisältyy kaava-alueeseen.

Alueen katuverkon muutostyöt ovat parhaillaan suunnittelussa ja alueen katusuunnitelma oli nähtävillä 2.-16.2.2022 välisen ajan (kts. kuva 33), eikä siitä jätetty muistutuksia. Palautteessa esitetyt toiveet ja muutosehdotukset katualueiden hierarkiaan ja toiminnalliseen suunnitteluun liittyen on huomioitu katusuunnittelussa. Suunnitelluissa muutoksissa esimerkiksi Tanssilavantien korkeusasema tulee muuttumaan nykyistä huomattavasti alemmalle tasolle kadun ja alueella olevien teknisten järjestelmien uudelleen rakentamisen vuoksi. Tuolloin esimerkiksi risteävien katujen risteysalueet tullaan muotoilemaan siten, että niille ei ohjaudu turhaa läpiajoa Tanssilavantien kautta. Lisäksi Puistolantien ja Kymenkujan linjauksia on muokattu siten, että ne muodostavat jatkossa vain yhden risteyskohdan Tanssilavantielle.

Kouvola Vesi Oy laajentaa merkittävästi alueella olevaa vesihuoltoverkostoa ja pumppaamokapasiteettia. Muutostöillä on vaikutus myös alueen maankäyttöön. Muutostyötä on suunnitellut Kouvola yhdyskuntatekninen suunnittelu siten, että matonpesupaikka on mahdollista säilyttää nykyisellä paikalla. Alueelle on kuitenkin varattu lisätilaa Kouvola Vesi Oy:n pumppaamolle ja mahdolliselle lisääautopaikoitukselle. Samassa yhteydessä kaava-alueen ulkopuolella, Hiivurinpuiston ja Kyntäjätien kohdalla, toteutetaan hulevesiverkoston muutostyö, jolla on vaikutus alueen teknisten järjestelmien sijoittumiseen. Alueen katuverkon suunnittelussa on huomioitu palautteessa esille tuodut näkökulmat katujen toiminnallisuudesta, hierarkiasta, tontti-liittymien sijoituksesta jne. on tarkennettu kaavaehdotusvaiheeseen.

Puistolantien osoiteasiat on käyty läpi osoite- ja kartta-aineistoista vastaavan kaupungin paikallistoimintajärjestelmän kanssa ja ne vastaavat voimassa olevaa tilannetta.

Asemakaava sisältää yleismääräyksiä, jotka ohjaavat alueen toteutussuunnittelua ja tietyiltä osin myös alueen kunnossapitoa. Määräyksiä on kohdistettu niille maankäyttöalueille, joilla se on esimerkiksi alueiden kaupunki- tai maisemakuvan kannalta tarkoituksenmukaista. Korian Kallioniemen alue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävälle Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueelle, jonka vuoksi sekä kortteli- että erityisalueiden tulevassa kunnossapidon suunnittelussa ja toiminnan koordinoinnissa on hyvä arvioida toimenpiteiden kokonaisvaikutukset alueen kulttuurimaisemaan.

Tällä hetkellä alueen kiinteistönmuodostaja on maanmittauslaitos. Nyt muutoksessa kiinteistön muodostajaksi tulee Kouvola kaupunki ja sen vuoksi kiinteistöjen rajaukset on tarkistettu vanhoista mittauksista ja toimituksista. Alueen pohja-aineiston tarkistuksessa paljastui, että maanmittauslaitoksen ylläpitämät kiinteistörajat eivät ole paikoillaan ja niiden mukaan eteneminen tuottaisi kaikille maanomistajille runsaasti turhia kiinteistötoimituksia ja siten rahan menoa. Sen vuoksi kaavassa esitetyt rajaukset perustuvat melkein kokonaisuudessaan todellisiin, vuonna 2021 tarkistettuihin maanomistuksellisiin rajauksiin. Alueen suurimman maanomistajan, Korian Ponsi ry:n kanssa pidettiin esittelytilaisuus muutoksesta vasta 20.1.2022, joten siltä osin rajaukset vastaavat Kouvola kaupungin tavoitetilan kuvausta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää yleispiirteisen kuvauksen kaavahankkeen tavoitteista ja tarkoituksesta. Ne täsmentyvät alueen suunnittelun kuluessa ja toimenpiteiden tarkempi kuvaus ja tehtävien toimenpiteiden vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Kaavan osallinen antoi kaavasta seuraavan palautteen. Kyntäjäntiellä kulkee mopoja, joten Kyntäjätien ja Tanssilavantien risteysalueen liikenneturvallisuuteen olisi panostettava.

Vastine: Yksi kaavamuutoksen tavoitteista on mahdollistaa alueen liikenneturvallisuuden parantamisen mahdollistavat toimenpiteet. Asemakaavalla levennetään Tanssilavantietä siten, että sen yhteyteen on mahdollista toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Samassa yhteydessä katujen risteysalueiden katujärjestelyjä muotoillaan siten, että tulevaisuudessa

Tanssilavantieltä ei enää ohjaudu läpiajoliikennettä alueen tonttikaduille. Katujen risteysalueiden tarkemmat muutostyöt ratkaistaan erillisissä katusuunnitelmissa.

Kaavan osallinen antoi kaavasta seuraavan palautteen. Kallioniemen alue on ainoa talviurheiluun soveltuva paikka Korialla. Aluetta ovat käyttäneet hyväksi varsinkin lapsiperheet. Alue on korkeus- asemien osalta soveltuva esimerkiksi mäenlaskuun pulkilla. Alueella on myös hyvät pysäköintimahdollisuudet.

Vastine: Yksi kaavamuutoksen tavoitteista on mahdollistaa Kymijoen ranta-alueiden käyttäminen yleiseen virkistykseen. Kaavassa Korian vesistökeskuksen alue on merkitty venerannaksi / satamaksi. Kaavassa alueen toteuttamista on ohjattu lisämääräyksillä. Alueen toteuttamisen tavoitetasoa on havainnollistettu vuosina 2016 ja 2017 valmistuneissa yleissuunnitelmissa, jotka toimivat pohjana alueen tulevalle toteutussuunnittelulle. Huomioitavaa on kuitenkin se, että vaikka alueella olisikin riittävät korkeuserot esimerkiksi mäenlaskua tai muuta talviurheilua varten, ei Kymijoen suuntaan laskeminen ole turvallista. Sen vuoksi alueelle ei esitetä rakennettavaksi talviurheiluun tarkoitettuja mäkiä. Toisaalta alueen pääasiallinen käyttö ei kuitenkaan estä alueen käyttämistä talviurheiluun tai muuhun virkistystoimintaan.

Elimäen Kotiseutuyhdistys ry toteaa kaavasta antamassaan palautteessa seuraavaa. Elimäen Kotiseutuyhdistys ry on perustettu vuonna 1936 ja yhdistyksen sääntöjen mukaisesti tehtäviin kuuluu entisen Elimäen kunnan alueella muun muassa työskennellä viihtyisyyden lisäämiseksi alueellisen omaleimaisuuden ja paikallisten erityispiirteiden pohjalta.

Kotiseutuyhdistys suhtautuu myönteisesti Kallioniemen alueen kehittämiseen. Kymijoen hyödyntäminen on Korian alueella ja laajemminkin Kouvolassa jäänyt harmittavan vähäiseksi. Venesatamaksi kaavailtu alue soveltuu myös hyvin suurien yhteisöllisten tapahtumien järjestämiseen. Korian silloille, ja edelleen Pioneeripuiston rantaraitille, johtava kuntopolku sekä alueelle johtava tie ja tänä vuonna toivottavasti valmistuvat kuntoportaat tarjoavat liikunnallisia siirtymistapoja alueelle.

Haluamme tuoda esiin muutamia alueeseen liittyviä yksityiskohtia, jotka eivät ehkä ole tulleet kaavoittajan tietoon. Korian alue joutui talvi- ja jatkosodassa rajujen lentopommitusten kohteeksi. Taa-jama-alueelta sodan jäljet ovat lähes kokonaan tasattu tai muutoin hävinneet. Liitekartan kohteet A ja B ovat talvisodan aikaisia räjähdyskraatereita, joiden soisi jäävän muistoksi ankarista ajoista. Lava-alueen ja radan väliin jäävää aluetta (C) paikalliset kutsuvat Vesperin ryteiköksi. Nimitys lienee perua ratajakson päällikön huvilaa vuosina 1882–1918 asuttaneesta ratsainsinööri Karl Robert Wessbergistä. Huvilaan liittyviä rakennuskiviä näkee kasvillisuuden seassa edelleen. Alueen runsaasti jalopuita sisältävä kasvillisuus periytyy osin em. huvilan säätyläistäustaisten asukkaiden istutuksista. Osa erikoisemmista kasveista liittyy Hjalmar Lagerborgin huvilan istutuksiin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa. Tuo huvila antoi alueelle myöhemmin Puistola-nimen. Maius Lagerborgin hauta (D) on jäämässä unholaan, koska vuonna 1905 kuolleen pikkupojan hautakivi on joskus vuoden 1965 jälkeen mystisesti kadonnut.

Itse venesatamaksi kaavailtu alava tasanne (E) syntyi 20.1.1940, kun yhdeksän neuvostokoneen pudottamien pommien räjähdysten tärinä sai jokipenkereiden savessa aikaan liukusortumaksi kutsuttavan ilmiön. Joen kulutus ja alueen muuntaminen uittopuun niputusrannaksi hävittivät sortuman yhteydessä Kymeen muodostuneet viisi saarta. Kahden vinon männyn koristama kumpare on muisto viimeisestä saaresta, joka liitettiin lopullisesti mantereeseen noin 20 vuotta takaperin.

Edellä mainittujen kulkuyhteyksien jatkeeksi voisi Fazerin tontin ja joen väliin (F) rakentaa polun, vaikka kevyempänä rakenteena. Toimisi esimerkiksi kalastajien ja luontokuvaajien apuna. Myöhemmin olisi mahdollisuus tutkia reitin jatkamista joen vartta eteenpäin tai Hiivurin suuntaan, jolloin tarjoutuisi monipuolisia mahdollisuuksia ulkoiluun ja liikuntaan.

Venesatama ei ilmeisesti edellytä vesirakentamista, mutta on huomioitava, että poukama-alueella vallitseva akanvirta tai virtaamattomuus on kerännyt rannan tuntumaan pehmeitä massoja, joiden

ruoppaus on dioksiinipitoisuuden takia kielletty. Pehmeää ranta-aluetta syvemmillä, kolmen metrin syvyydestä alkaen, esiintyy savipohjalla yleisesti konkreetio-nimisiä kivettymiä (G). Ne ovat syntyneet kerrostuneen saven sisään jääkauden loppuvaiheessa mannerjäätikön edustan erityisissä olosuhteissa. Joki on savea kuluttaessaan tuonut konkreetiot esiin. Vuoksesta vastaavia ”Imatran kiviä” nimettyjä löytyi jo 1800-luvulla ja ne olivat ajoittain suosittuja matkamuistoja. Imatran kaupunki on nykyään kieltänyt niiden keräämisen.

Yllä mainittuihin ja kuvailtuihin suunnittelualueen paikallis- ja sotahistoriallisiin seikkoihin sekä alueen luonnonympäristön ominaisuuksiin viitaten Elimäen Kotiseutuyhdistys ry esittää, että kaavan jatkosuunnittelussa tulisi ottaa huomioon ja säilyttää alueelle ominaiset erityispiirteet.



Kuva 32. Elimäen Kotiseutuyhdistys ry:n kaavapalautteessa mainitut kohteet on merkitty oheiseen karttaan.

Vastine: Elimäen Kotiseutuyhdistys ry:n palautteessa on tuotu esille sellaista tietoa alueen historiasta, joka on syytä kirjata kaavaselostukseen. Tietoa on myös mahdollista käyttää hyväksi tulevaisuudessa, jos yleisille alueille sijoitetaan alueen historiasta kertovia opastauluja. Palautteen tietojen perustella on rautatiealueen eteläpuolella oleva suojaviheralue EV (kuvassa kohde C) nimetty Vesperin puistikoksi. Alueella olevaa vanhaa pommikuoppaa ei ole merkitty kaavakarttaan, mutta sen historia on mahdollista huomioida opastaulussa, jos alueelle sellaisia joskus sijoitetaan. Palautteessa esitetty Kymijoen ranta-aluetta seuraileva ulkoilureittilinjaustoive on toimitettu kaupungin virkistysalueverkostoa suunnittelevalle taholle. Käytännössä ensimmäinen alueen ulkoilureitin uudistamistarve kohdistuu Pioneeripuiston ja Korian venesataman väliselle ulkoilupolulle. Kyseinen reitti on mahdollista uudistaa, heti kun se siirtyy kaupungin omistukseen. Tulevaisuudessa tutkitaan Kymijoen ranta-alueella sijoittuvan ulkoilureitin linjaus- ja toteuttamismahdollisuuksia venesatama-alueelta etelään.

Alueen kiinteistöjen omistajat 17 kpl, ei toimitettuja lausuntoja tai palautteita.

Alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajat 9 kpl, ei toimitettuja lausuntoja tai palautteita.

Muut yhteistyökumppanit ja verkkotoimijat 6 kpl, ei toimitettuja lausuntoja tai palautteita.

Tekninen lautakunta kevät 2022 (kaavaehdotus)

Kaavahanke etenee teknisen lautakunnan käsittelyyn keväällä 2022, jolloin lautakunta arvioi hyväksyykö se asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen maankäyttöratkaisu muodostuu olemassa olevista erillispientalojen korttelialueista (AO) sekä niitä rajaavista yleisistä katu- ja rautatiealueista. Rautatiealueeseen liittyvien kortteli- ja suojaviheralueiden kaavamääräyksissä on huomioitu rautatien suoja-alue ja rautatieliikenteen aiheuttamat häiriöt lähialueen maankäytölle. Katualueiden rajauksia on muutettu siten, että suunnitellut katujen muutostyöt on mahdollista toteuttaa. Kymijoen ranta-alueet on kaavassa esitetty yleisiksi lähivirkistysalueiksi (VL) ja vesialueeksi (W). Osa kaavassa muodostuvista lähivirkistysalueista sisältää luontoarvoja. Kallioniemen tanssilavan korttelialueen raja- ja maankäyttömerkintä on tarkennettu huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialueeksi (PV). Maisemallisesti merkittävän paikan rakentamisen sijoittumista ja alueen muutostoimia on ohjattu kaavamääräyksillä. Kaava-alueella sijaitsevien autojen pysäköimispaikkojen maankäyttömerkinnät on muutettu autopaikkojen korttelialueiksi (LPA), joka mahdollistaa tarvittaessa alueen käytön ja kunnossapidon joustavan jakamisen eri kiinteistöjen kesken.

Mitoitus

Asemakaavassa alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee. Kaavassa muodostuvien erillispientalojen korttelialueiden (AO) maksimirakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetrimääränä 250 k-m². Tonttikohtaisesti on myös määritetty rakennusalat. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on II. Tontille sijoittuvien rakennusten lukumäärää ei ole kaavallisesti rajoitettu. Tavin- kujan päässä sijaitsevan teollisuuskiinteistön maksimioikeus on esitetty voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuusluvulla. Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät asemakaavan seurantalomakkeesta, joka on kaavaselostuksen liite nro. 3. Alueiden pinta-alat saattavat tarkentua kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä.

Palvelut

Asemakaavassa on tarkennettu Korian Kallioniemen tanssilavan lähialueen maankäyttöä siten, että aluetta on mahdollista kehittää nykyistä monipuolisempana huvi- ja vapaa-ajantoimintojen keskusena. Asemakaavaan on merkitty lisämääräys ”Korttelissa 100 sijaitsevalle huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös tiloja majoitus-, ravintola-, järjestö-, liikunta- ja erilaisille vapaa-ajanpalveluille. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää asumista.”. Korttelissa 88 sijaitseville tonteille on mahdollista laajentaa alueella sijaitsevan eläintalon toimintoja. Alueen rakentamista onkin tarkennettu lisämääräyksellä ”Kortteliin 88 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi yhdistys- ja järjestöpalveluja sekä niitä tukevia toimintoja.”.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Korttelialueiden mahdollinen uudis- ja lisärakentaminen, niiden sisäiseen toiminallisuuteen, ajoneuvojen pysäköintiin, piha-alueiden istutuksiin tms. tehtävät muutokset ratkaistaan erillisissä rakennusluvista. Vaikka kaavassa ei ole annettu määräyksiä suojaviheralueilla tai katualueilla olevan kasvilisäyksen hoidosta, niin tulee alueen kaupunkiympäristön ja Kymijoen rantapuistojen hoidossa tulee huomioida, että koko alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle Kymijoen maisema-alueelle. Alueen maisemaan liittyvistä muutostoimista on siis tarvittaessa pyydettävä asianmukaiset lausunnot.

Aluevaraukset

AO Erillispientalojen korttelialue.

Maankäyttöaluetta on käytetty olemassa olevilla erillispientalojen korttelialueilla. Rakentamisen maksimimäärä on esitetty tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetrimääränä 250 k-m². Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on II. Kaavalla ei ole rajoitettu tonteille sijoitettavien rakennusten lukumäärää. Asemakaavassa on esitetty ohjeellinen tonttijako, joka vastaa alueen nykyistä kiinteistöjaotusta. Maankäyttöalueiden ulkorajaukset vastaavat olemassa olevaa kiinteistöjaotusta muualla paitsi Tanssilavantiellä, jossa kadun pohjoispuolella olevista kiinteistöistä on siirretty kaksi metriä leveät alueet katualueeseen. Asemakaavaan on merkitty rakentamiseen liittyviä vähimmäisautopaikkamääräyksiä. Korttelin 88 ja 91 rautatiehen rajautuville alueille (rautatien suoja-alueelle, rsa) on merkitty istutettavat alueen osat, joissa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää. Alueille saa sijoittaa

erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia (pl-8). Rakennelmien avulla on mahdollista muodostaa tonteille suojaisia piha-alueita.

PV Huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty korttelissa 100, jossa sijaitsee Kallioniemen tanssilava ja Korian Ponsi ry:n toimitilat. Alueelle sijoittuvaa maankäyttöä on tarkennettu kaavaan liittyvässä lisämääräyksessä seuraavasti *"Korttelissa 100 sijaitsevalle huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös tiloja majoitus-, ravintola-, järjestö-, liikunta- ja erilaisille vapaa-ajanpalveluille. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää asumista."*

Korttelialueen rakentamisen maksimirakennusoikeus on esitetty kerrosalaneliömetrimääränä (1500 k-m²), joka vastaa likimain alueen voimassa olevan asemakaavan mukaista maksimirakennusoikeutta ($e=0.1 = 1466 \text{ k-m}^2$). Korttelialueelle on merkitty rakennusala ja sen maksimikerroslukumääräksi on määrätty II. Rakennusalan rajausta vastaa likimain korttelialueelle jo toteutuneen rakentamisen sijoittumista. Asemakaavassa ei ole esitetty korttelialueelle ohjeellista tonttijakoa.

Korttelialueen Kymijoen puoleinen reuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, *jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen* (pl-16). Kyseinen kaavamääräys ohjaa alueella tehtäviä lupahankkeita siten, että olemassa olevan kasvillisuuden ja puuston hoidossa huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot.

Korttelialue liittyy luoteessa Puistolantienhen ja etelässä laajaan autopaikkojen korttelialueeseen. Tonttiliittymän tarkempi sijainti ja korttelialueen sisäinen toiminnallinen järjestely ratkaistaan tarvittaessa erillisessä rakennusluvassa. Korttelialueen rakentamisen ohjaukseen, rakentamistapaan ja piha-alueiden toteuttamiseen on kaavassa useita lisämääräyksiä, joilla ohjataan huomioimaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaava-alueen länsiosassa Tavinkujan ja Koriantien välisellä korttelin 91 osalla. Alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen keskelle, joten sille sijoittuvien toimintojen valinnassa on huomioitava ympäristöhäiriönäkökohdat. Korttelialue rajautuu pohjoisosastaan rautatiealueeseen, jolle on toteutettu meluaita. Maankäyttöalueelle on merkitty rakennusala, jonka maksimirakennusoikeus on esitetty olemassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuusluvalla $e=0.30$. Rakentamisen maksimikerroslukumäärä on II. Kaavassa on kielletty tonttiliittymän rakentaminen Korian suoralle ja Sarkalantielle. Kaiken kulkuliikenteen tulee tapahtua Tavinkujan kautta. Korttelialueen pohjoisosaan, rautatien suojaa-alueelle on merkitty istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia (pl-8).

VL Lähivirkistysalue.

Kaavassa muodostuvat maankäyttöalueet sijoittuvat kaava-alueen keskelle. Alueet on nimetty Kallioniemenpuistiksi ja ne muodostavat kaupunkirakennetta jakavan ja jäsentävän vihervyöhykkeen. Alueen keskellä olevalle lähivirkistysalueelle on merkitty olevan ojan kohdalle ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hule) sekä olevan kävelytien paikalle ohjeellinen ulkoilupolku-merkintä.

VL/s Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään.

Maankäyttömerkintää on käytetty Kallioniemen tanssilava-alueen ja Kymijoen välisellä alueella, joka sisältää tehtyjen luontoselvitysten mukaan arvokkaita luontokohteita sekä kortteliin 78 rajautuvalla alueella. Alueiden läpi kulkevat ulkoilupolut on merkitty kaavakartalle ohjeellisena aluevarauksena. Merkintä mahdollistaa tarvittaessa polun kunnostamisen ja sen linjauksen tarkistamisen siten, että

alueen luontoarvot eivät vaarannu. Kortteliin 78 rajautuvalle lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hule), joka sijoittuu alueella jo olevan raviinin paikalle. Samalla alueella sijaitseva Korian matonpesupaikka on huomioitu erillisellä rakennusallalla (et-1). Kyseinen rakennusala on tavanomaista laajempi, jotta sitä on mahdollista hyödyntää sekä matonpesupaikan laajentamisessa että mahdollisissa muissa teknisissä tarpeissa.

LR Rautatiealue.

Maankäyttöaluetta on käytetty kaavassa muodostuvalla, ja olemassa olevalla Kouvola-Lahti pääraataan liittyvällä alueella. Olemassa oleva rautatien alittavan ajoneuvotunnelin ja kevyen liikenteen väylän kohta on merkitty kaavaan eritasoliittymänä (e). Rautatiealueen länsiosaan on toteutettu meluaita. Rautatiealueelle ja siihen rajautuville korttelialueille on merkitty rautatien suoja-alue (rsa), jonka leveys on 30 metriä lähimmän raiteen keskilinjasta. Kaavan yleismääräykset sisältävät määräyksiä melun ja tärinän huomioimiseen liittyen.

LV Venesatama / venevalkama.

Maankäyttöaluetta on käytetty Kymijoen rannassa sijaitsevan Korian vesistökeskuksen alueella. Maankäyttöalueen rajausta on tarkennettu Kymijoen vesialueen suuntaan siten, että alueen varsinainen maa-alue sijoittuu nyt kokonaisuudessaan maankäyttöalueelle. Rajausta mahdollistaa venesatamatoimintoihin liittyvien laiturien ja kiinnityspaikkojen rakentamisen. Asemakaavaan on merkitty erityisiä suunnittelumääräyksiä, jotka ohjaavat alueelle sijoittuvien toimintojen suunnittelua ja alueen varsinaista rakentamista. *Venesatama-alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita. Venesatama-alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tai sitä tukevia palvelu- ja huoltotiloja. Venesatama-alueelle sijoittavien toimintojen, rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.* Maankäyttöalueelle merkitty maksimirakennusoikeus on 150 k-m² ja maksimikerroslukumäärä on 1.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaavamuutosalueen keskellä korttelissa 100 olevalla sorapintaisella paikoitusalueella. Maankäyttöalueen rajausta vastaa voimassa olevassa asemakaavassa olevaa yleisen paikoitusalueen (LP) rajausta. Maankäyttöalueelle on määritetty ne korttelit, joiden pysäköintiä sille saa sijoittaa. Korttelissa 100 sijaitsevien erillispientalojen korttelialueen tonttien ja Kallioniemmen tanssilavan kulku tapahtuu LPA-alueen kautta, joten kulkuyhteyden kohdalle on merkitty ajoyhteys.

Kaavassa muodostuu kortteliin 78 rajautuen uusi LPA-alue, jolle on mahdollista sijoittaa sekä alueella olevan matonpesupaikan että korttelissa 78 sijaitsevien muiden toimintojen ajoneuvopysäköintiä. Maankäyttöalueen eteläreunassa sijaitseva, kaupunkitilaa rajaava lehtikuusirivistö on merkitty kaavaan istutettavana/säilytettävänä puurivistönä.

Katualue.

Koriantien yleisen tien alue on muutettu asemakaavassa kaduksi. Sarkalantien katualueen rajausta vastaa nykytilannetta. Tavinkujan katualueen rajausta on tarkennettu siten, että kadun pohjoispäähän on muodostettu asianmukainen kääntöpaikka. Tanssilavantien katualuetta on levennetty sen pohjoisreunasta siten, että katualueelle on mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylä. Kymenkujan katualueen linjaus on muutettu siten, että katu liittyy Puistolantiehen. Puistolantien katualueen rajausta vastaa alueen toteutunutta tilannetta ja alueen kiinteistöjen rajauksia. Puistolantien länsipäähän on esitetty tilavaraus kääntöpaikalle. Puistolantieltä Koriantielle johtava kevyelle liikenteelle tarkoitettu katu on muutettu kaduksi ja sille on muodostettu kääntöpaikka.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Maankäyttömerkintää on käytetty kaava-alueen länsiosassa kortteliin 78 kuuluvalla alueen osalla, jossa olemassa olevaa maankäyttöaluetta on laajennettu pohjoiseen siten, että alueella sijaitsevaa

Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoon liittyvää pumppaamoa on ja putkilinjoja on mahdollista laajentaa. Alueen rakennusoikeutta on kasvatettu Kouvolan Vesi Oy:n lausunnossa esittämän pyynnön mukaisesti siten, että se mahdollistaa jatkossa erillisten pumppaamorakennusten toteuttamisen. Korttelialueen maksimirakennusoikeus on 150 k-m² ja -kerroslukumäärä on I.

EV Suojaviheralue.

Maankäyttömerkintää on käytetty Kallioniemen pohjoisosassa rautatiealueeseen rajautuvilla puustoisilla alueen osilla. Suojaviheralue on nimetty Vesperinpuistikoksi alueella aiemmin sijainneen huvilan omistajan mukaisesti. Kyseiselle alueelle on merkitty ohjeellinen kulkuyhteys kohtaan, jossa kulkee olemassa oleva polkuyhteys Puistolantien ja Kymijoen rantapuiston välillä. Maankäyttömerkintää on käytetty myös Koriantien ja Puistolantien välisellä alueella. Kyseiselle maankäyttöalueelle on merkitty ohjeellinen maisemavallille tarkoitettu alue (mai). Tulevaisuudessa maisemavallin avulla on mahdollista suojata Puistolantien varrella olevia asuinkiinteistöjä Koriantieltä tulevalta liikennelähtöisiltä häiriöiltä. Toteutuessaan valli myös jäsentäisi ja rajaisi Koriantien hajanaista katu- ja kaupunkitilaa. Alueella sijaitsevaa Elimäen Kotiseutusäätiön lausunnossa esille tuomaa toisen maailman sodan aikaista pommikuoppaa ei ole huomioitu.

W Vesialue.

Maankäyttöaluetta on käytetty Kymijoen vesialueella. Aluerajausta on tarkennettu varsinaisella ranta-alueella siten, että se vastaa olemassa olevia kiinteistörajajoja. Maankäyttöaluetta on laajennettu etelän suuntaan sen verran, että alue ulottuu kokonaisuudessaan kaavassa muodostuvan venesatama-alueen kohdalle. Maankäyttöalueeseen kohdistuu kaavaan merkitty yleismääräys *”Kymijoen ranta- ja vesialueella tulee maaperän ja joenpohjan sedimenttien tila selvittää asianmukaisesti ennen rakentamista.”*

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

AUTOPAikkAMÄÄRÄYKSET

Asuminen: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto.

Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²

Tuotantolaitokset: 1 autopaikka / 100 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:

Asuminen: 1 pp / 30 k-m²

Palvelut: 1 pp / 50 k-m²

Liiketilat: 1 pp / 100 k-m²

Tuotantolaitokset: 1 pp / 300 k-m²

HULEVEDET

Korttelialueiden hulevedet eivät saa vaikuttaa radan kuivatukseen tai rakenteisiin eivätkä radan alittaviin kuivatusrakenteisiin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Korttelien 88, 91 ja 100 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Koriantieltä ja rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä. Korttelialueiden rakennusten rautatiealueen puoleisten asuintilojen ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA. Rakennukset ja mahdolliset värinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen (Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278) värähtelyluokka C (v,w95 < 0,30 mm/s).

YMPÄRISTÖARVOT

Kallioniemen kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kymijokilaakson maisema-alueelle. Alueelle sijoitettava rakentaminen tai ympäristön hoito ei saa heikentää alueen arvoa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kymijoen ranta- ja vesialueella tulee maaperän ja joenpohjan sedimenttien tila selvittää asianmukaisesti ennen rakentamista tai alueen muokkausta.

Korttelissa 100 sijaitsevalle huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös tiloja majoitus-, ravintola-, järjestö-, liikunta- ja erilaisille vapaa-ajanpalveluille. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää asumista.

Kortteliin 88 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi yhdistys- ja järjestöpalveluja sekä niitä tukevia toimintoja.

Venesatama-alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

Venesatama-alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tai sitä tukevia palvelu- ja huoltotiloja.

Venesatama-alueelle sijoittavien toimintojen, rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

5.3. Kaavan ennakkovaikutuksien arviointi (EVA)

Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Asemakaavassa ei esitetä uusia suojeltavia rakennuksia tai alueita. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriperinnön vaalimiseen tai muinaismuistojen säilymiseen. Kaavaan on lisätty alueen maisema- ja kaupunkikuvan huomioimiseen liittyviä määräyksiä, koska kaavamuuotosalue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle Kymijokilaakson maisema-alueelle. Kaavassa alueen nimistöä on tarkennettu alueen historiatietojen perusteella. Katualueiden suunnitellut muutostyöt ja tyhjillään olevien tonttien tulevaisuudessa tapahtuva rakentuminen vaikuttavat positiivisesti alueen kaupunkikuvaan.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella on vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon. Alueella olevan Kouvolan Vesi Oy:n jätevesiverkon pumppaamon alueen laajennustarpeet huomioidaan laajentamalla olemassa olevaa ET-aluetta. Aluelaajennus mahdollistaa suunnitteilla olevat alueen vesi- ja viemäriverkostojen sekä muiden teknisten järjestelmien muutostyöt. Korian matonpesupaikan alue huomioidaan omalla rakennusalueella (et-1), joka mahdollistaa tarvittaessa sen muutos- ja laajennustyöt. Korttelialueille merkityt johtoalueet mahdollistavat rasitealueiden perustamisen ja estävät johtojen päälle rakentamisen. Asemakaava ei estä hulevesien johtamista suunnittelualueen läpi ja Kallioniemenpuistoon on merkitty ohjeelliset hulevesien hallintaan liittyvät aluevaraukset (hule). Alueen katuverkon muutostyöt aiheuttavat tilapäisiä käyttökatkoja ja -rajoitteita alueen liikenneverkkoon ja yhdyskuntateknisiin järjestelmiin. Rautatien suoja-alue (rsa) on merkitty kaavakarttaan.

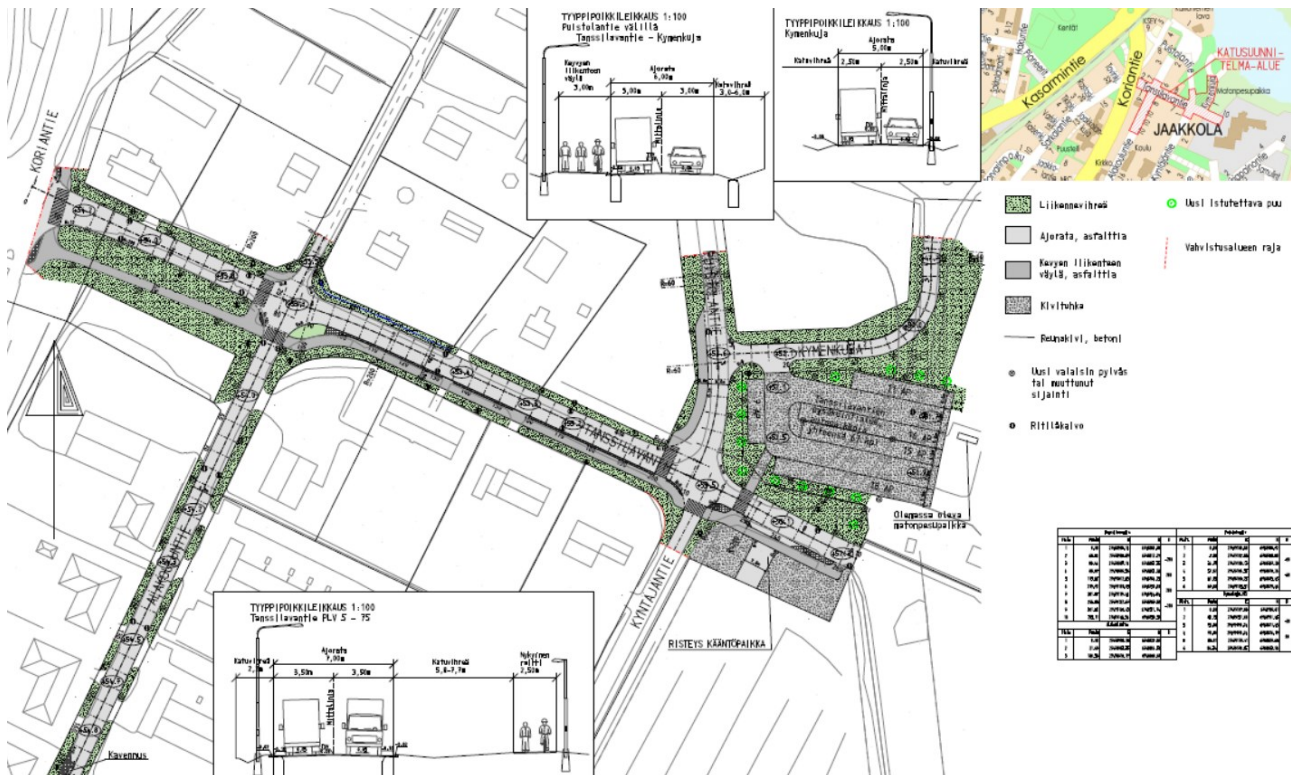
Yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Asemakaavalla on merkitystä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Tanssilavantien katualueen laajentaminen mahdollistaa suunniteltujen katujen muutostöiden toteuttamisen. Katujen muutostöiden ja hulevesiverkoston muutosten kustannuksista vastaa Kouvolan kaupunki. Koriantien muuttaminen katualueeksi aiheuttaa sen, että kadun muutos- ja ylläpitokustannukset siirtyvät ELY-keskukset kaupungille. Alueen vesihuoltoverkoston muutos- ja laajennustöiden kustannuksista vastaa pääosin Kouvolan Vesi Oy.

Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavahankkeella on vaikutusta alueen liikennejärjestelmään. Kaavassa Koriantie muutetaan kaupungin hallinnoimaksi kaduksi. Kaavassa Kymenkujan linjaus muutetaan siten, että se liittyy Puistolankujaan Tanssilavantien asemasta. Puistolantien maankäyttörajauksia on tarkistettu ja kaapeleille katualueelle on esitetty kaksi asiamukaisesti mitoitettua kääntöpaikkaa. Kaavassa muodostuvien LPA-alueiden rajausten tarkentaminen ja yhden kokonaan uuden LPA-alueen muodostaminen mahdollistavat alueen pysäköintijärjestelmän muokkaamisen ja täydentämisen siten, että alueet ovat tulevaisuudessa mahdollisimman tehokkaasti käytössä. Asemakaavassa ei ole esitetty suunnittelualueelle nykytilanteesta poikkeavaa maankäyttöä, joten asemakaavalla ei varsinaisesti ole vaikutusta alueen liikennemääriin. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Fazerin tehdaskiinteistön huolto- ja henkilökuntaliikenne kulkee tehdasalueelle Koriantieltä Tanssilavantietä pitkin. Kaavassa on huomioitu liikenneympäristön muuttamisen vaatimat tilavaraukset. Tanssilavantien katualueen muutossuunnitelma oli nähtävillä 2.-16.2.2022 välisen ajan. Katusuunnitelmasta ei jätetty muistutuksia. Asemakaavassa on määritetty pääkäyttötarkoitukselliset vähimmäispysäköintivaatimukset, sekä

annettu määräyksiä varsinaisten pysäköintialueiden tarkemmalle toteutukselle. Alueiden toteuttaminen ratkaistaan erillisissä suunnitelmissa. Katualueille ei ole kaavassa esitetty yleistä pysäköintiä.



Kuva 33. Tanssilavankatualueen katusuunnitelma oli nähtävillä 2.-16.2.2022 välisen ajan, eikä siitä jätetty muistutuksia. Katusuunnitelmassa on esitetty katualueiden toiminnallinen järjestely sekä Kymenkujan varrella sijaitsevan paikoitusalueen toteutusratkaisu. Katusuunnitelma on mahdollista hyväksyä vasta, kun alueen asemakaavan muutos on hyväksytty.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Kallioniemen tanssilavan korttelialueella mahdollisesti lisääntyvä ja laajentuva palvelutarjonta saat-
taa lisätä työpaikkojen määrää alueella. Korian vesistökeskuksen toimintojen jäsentyminen ja venei-
lyyn ja virkistykseen liittyvien toimintojen laajentuminen voi lisätä alueen palvelutarjontaa. Lisääntyvä
palvelutarjonta, virkistysmahdollisuudet ja työpaikat voivat lisätä asiointiliikennettä alueen katuver-
kossa. Alueen muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen asukkaiden elin- tai toimintaym-
päristöön, sillä asemakaavassa ei esitetä alueelle nykyisestä maankäytöllisestä tilanteesta poikkeaa-
vaa toimintaa.

Virkistys- ja viheralueet sekä luonnonympäristö

Asemakaavassa esitetty maankäyttöratkaisu tarkoittaa alueen kiinteistöjaotusta siten, että Kymijoen
ranta-alueet osoitetaan yleiselle virkistykselle varatuiksi alueiksi. Kymijoen rantaviivaa kulkeva pol-
kuyhteys on merkitty kaavakartalle ohjeellisena. Kaavassa muodostuva venesatama-alue mahdol-
listaa Korian vesistökeskuksen kehittämisen tulevaisuudessa nykyistä monipuolisemmaksi virkistys-
toimintojen alueeksi. Asemakaavan muutos vähentää laskennallisesti Korian Kallioniemen lähialu-
eella alueella olevia, asemakaavan mukaisia virkistys- tai viheralueita, koska osa asemakaavan
mukaisista puistoalueista muutetaan suojaviheralueiksi (EV). Kaavassa on huomioitu alueella olevat
maisema- ja luontoarvot erityisin suunnittelua ohjaavin määräyksin. Luontoselvityksessä esille tuotu
arvokas alue on huomioitu suojeltavana alueena (VP/s). Alueiden varsinaisen hoito ratkaistaan kui-
tenkin erillisissä alueiden hoitosuunnitelmissa.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueelle tai sen ulkopuolelle leviäviin häi-
riötekijöihin. Kouvolaan meluselvityksen ja siihen liittyneen meluntorjuntasuunnitelman mukaan alu-
eella on raideliikennelähtöisiä häiriötekijöitä. Kaava-alue rajautuu päärataverkostoon kuuluvaan
Kouvola-Lahti rautatiealueeseen. Kaavasta on pyydetty rautatien aiheuttamien vaikutusten osalta

lausunto Väylävirastolta. Väylävirasto on ottanut kantaa alueen melun ja tärinän huomioimiseen. Väylävirasto on myös esittänyt, että rautatien suoja-alue huomioidaan asemakaavassa. Kaavaan on merkitty yleismääräykset ”Korttelien 88, 91 ja 100 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Koriantieltä ja rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä. Korttelialueiden rakennusten rautatiealueen puoleisten asuintilojen ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA. Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen (Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278) värähtelyluokka C ($v,w95 < 0,30 \text{ mm/s}$).”. Mahdollisten häiriötekijöiden ympäristöön leviämisen estämiseksi korttelien 88 ja 91 pääradan puoleisen reunan rakennusalat on muotoiltu siten, että niille sijoittuva rakentaminen muodostaa kiinteän esteen radan korttelialueen väliin. Lähimmän raiteen keskilinjasta mitattu 30 metrin levyinen rautatien suoja-alue (rsa) on merkitty kaavaan. Osa rataa rajoittavista korttelialueista on merkitty istutettaviksi alueen osiksi (pl-8), joissa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan olevaa puustoa. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavamuutosehdotuksesta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät ja tarkentavat 6.1.2016 lainvoiman saaneen oikeusvaikutteisen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maankäyttömerkintöjä. Korian osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen maankäyttömerkintöjä on tarkennettu siten, että osayleiskaavassa määritetyt AP- ja VP-alueet on muutettu AO-, VL- ja EV-alueiksi. Muulta osin asemakaavaratkaisu tarkentaa osayleiskaavan maankäyttöä. Asemakaavan muutos on maankäyttötään myös voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 maankäyttöratkaisun mukainen.

5.6. Nimistö

Asemakaavassa Kymijoen rannassa sijaitseva venesatama-alue on nimetty Korian venesatamaksi. Korttelin 99 ja rautatiealueen välissä oleva suojaviheralue on nimetty alueella aiemmin sijainneen huvilan omistajan mukaisesti Vesperinpuistikoksi. Kaavassa muodostuva vesialue on nimetty Kymi-joeeksi. Muulta osin kaavassa ei muuteta alueen olemassa olevaa nimistöä.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta

Korian Kallioniemen asemakaava ja asemakaavan muutos valmistuu hyväksymismenettelyyn vuonna 2022. Tanssilavantien katusuunnitelma oli nähtävillä 2.-16.2.2022 välisen ajan. Katusuunnitelmasta ei jätetty muistutuksia, mutta se on mahdollista hyväksyä vasta, kun vireillä oleva kaava on lainvoimainen.

Koko kaava-alue jo pääosin toteutunut. Asemakaavan muutos tarkentaa ja päivittää alueen maankäytön rajaukset siten, että ne vastaavat olemassa olevaa alueen käyttöä ja kiinteistöjen muodostusta. Korian venesatama-alueen mahdolliset muutokset hyväksytään erillisissä suunnitelmissa. Varsinaisten korttelialueiden muutokset ratkaistaan tarvittaessa vasta erillisissä rakennusluvista, jotka hyväksyy rakennusvalvonta.

Kouvolassa 22.2.2022

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Hannu Purho
kaavoitusarkkitehti