



Kouvolan kaupunki  
Asuminen ja ympäristö, Kaupunkisuunnittelu  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2**

## Kaunisnurmen palvelukeskus

Pvm. 2.11.2020

4.1.2021

28.3.2022

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelia 2062 sekä puisto- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteli 2062 ja katualueet

Asemakaava 02/011

Diaari / Tela 2602/10.02.04/2020

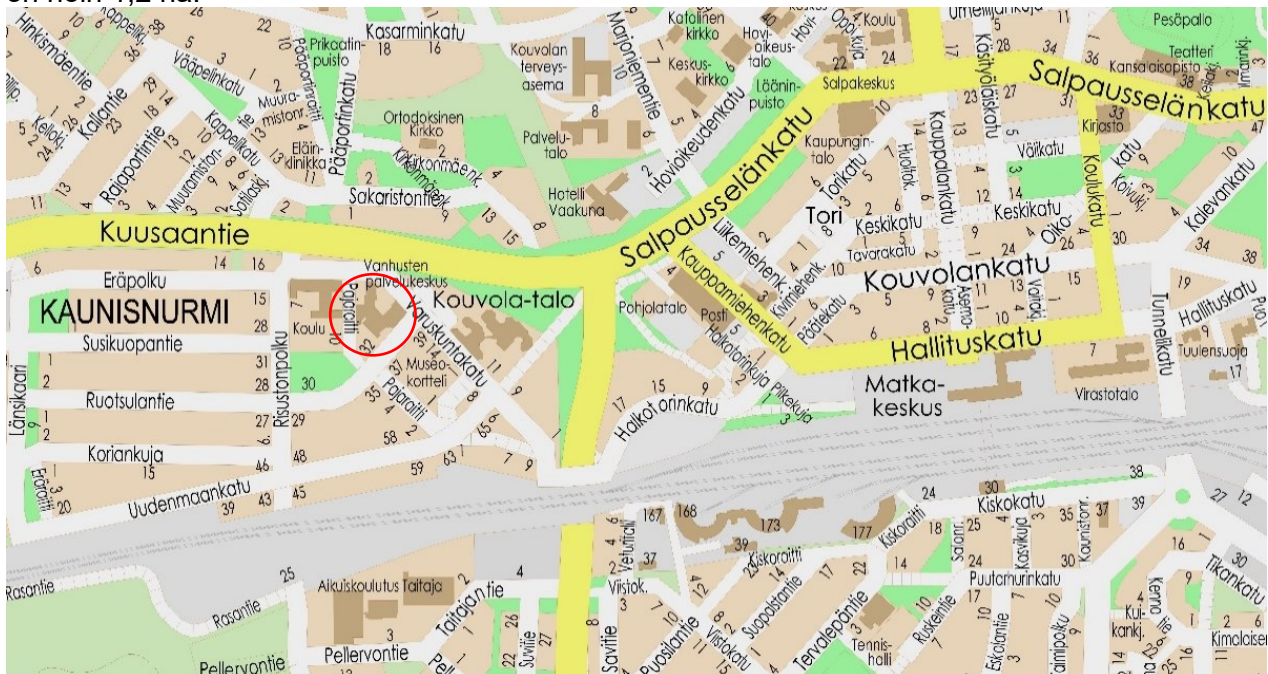
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa [www.kouvol.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus](http://www.kouvol.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus) ja sitä täydennetään tarvittaessa.

## Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaunisnurmen ydinkeskustan puoleisella reunalla rajautuen pohjoisessa Varuskuntakatuun, idässä Ruotsulantiehen ja länsiosassa Pajaraittiin. Kaavamutosalueen laajuus on noin 1,2 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kouvolan ydinkeskustan länsiosassa olevalle Kaunisnurmen alueelle.

### Aloite

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin Tilapalveluiden aloitteesta vuonna 2020. Kaavamuutos sisältyy vuosien 2021–2022 kaavoitusohjelmien kohteisiin.

## Tavoite

Kaunisnurmen palvelukeskuksen asemakaavaa muutetaan siten, että korttelialueelle on mahdollista sijoittaa joustavasti erilaisia asumisen ja palveluiden tiloja. Muutoksessa myös ajanmukaistetaan kaualueiden kaavamerkinntät.



Kuva 2. Näkymä Varuskuntakadulta syksyllä 2020.



Kuva 7. Palvelukeskuksen eteläinen piha-alue.



Kuva 3. Näkymä Ruotsulantien risteyksestä.



Kuva 8. Eteläjulkisivua ja piharakennelma.



Kuva 4. Näkymä Varuskuntakadulta syksyllä 2020.



Kuva 9. Palvelukeskuksen paikoitusalue.



Kuva 5. Näkymä Varuskuntakadulta.



Kuva 10. Palvelukeskuksen sisä- ja huoltopiha.



Kuva 6. Sisäänkäynti Ruotsulantieltä.



Kuva 11. Palvelukeskuksen sisäpiha.

## Nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitti vuonna 1988 valmistunut Kaunisnurmen palvelukeskus. Rakennus on purettu vuonna 2021. Alueen länsipuolella, kaavamutosalueen ulkopuolella sijaitseva Kaunisnurmen koulu on valmistunut vuonna 1961. Palvelukeskuksen eteläpuolella, Pajaraitin ja Ruotsulantien risteyksessä oleva puistoalue on visuaalisesti osa palvelukeskuksen tonttia. Suunnittelualueeseen kuuluva kevyen liikenteen väylä Pajaraitti kulkee koko Kaunisnurmen asuinalueen läpi yhdistäen sen

Halkotorinkadun ja Kuusaantien varrella kulkeviin väyliin. Suunnittelualueen itäosassa sijaitseva Ruotsulantie on katkaistu ajoneuvoliikenteeltä Pajaraitin ja Varuskuntakadun väliseltä osuudelta.

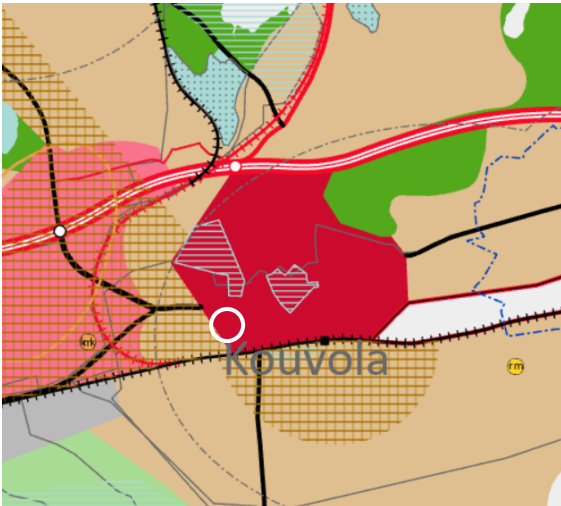
## Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Kouvolan kaupungin omistuksessa.

## Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa, maakuntakaava 2040, yleiskaava ja asemakaava. Yleispiirteisempi kaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta.

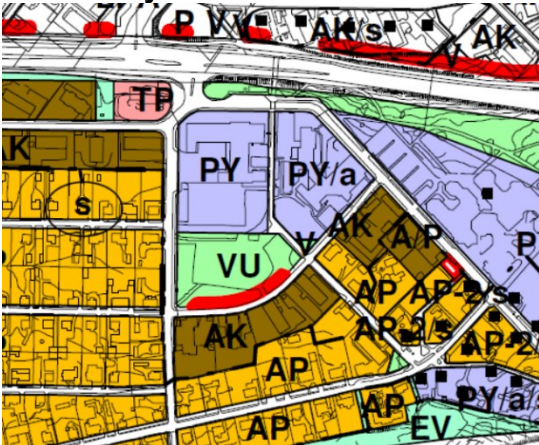
### Kymenlaakson maakuntakaava 2040



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

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C, (Kouvolan keskusta. Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.). Alue kuuluu myös kaavassa merkittyyn Väyläviraston hallinnoimaan Kouvolan ratapihan Seveso III-konsultaatiovyöhykkeeseen.

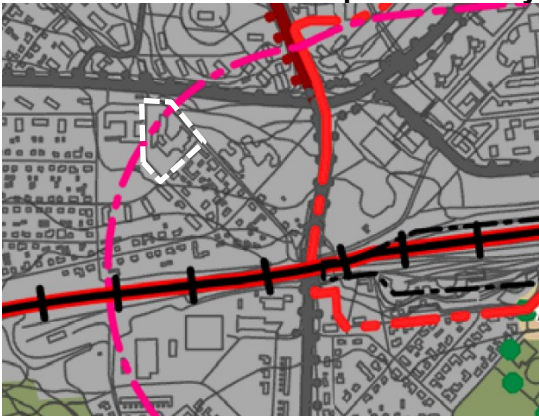
### Kouvolan yleiskaavallinen suunnitelma 2025



Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutuksen Kouvolan yleiskaavallinen suunnitelma 2025, johon liittyvän Kaunisnurmi-Törösti-Lepoaho osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti Kaunisnurmen palvelukeskuksen alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla asuminen on sallittu (PY/a). Ruotsulantie ja Pajaraitti on merkitty kaavassa kaduiksi sekä niiden risteyksen pohjoispuoli puistoksi (V).

Kuva 12. Ote Kouvolan kaupunginhallituksen 26.11.2007 hyväksymästä kaavakartasta.

### Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

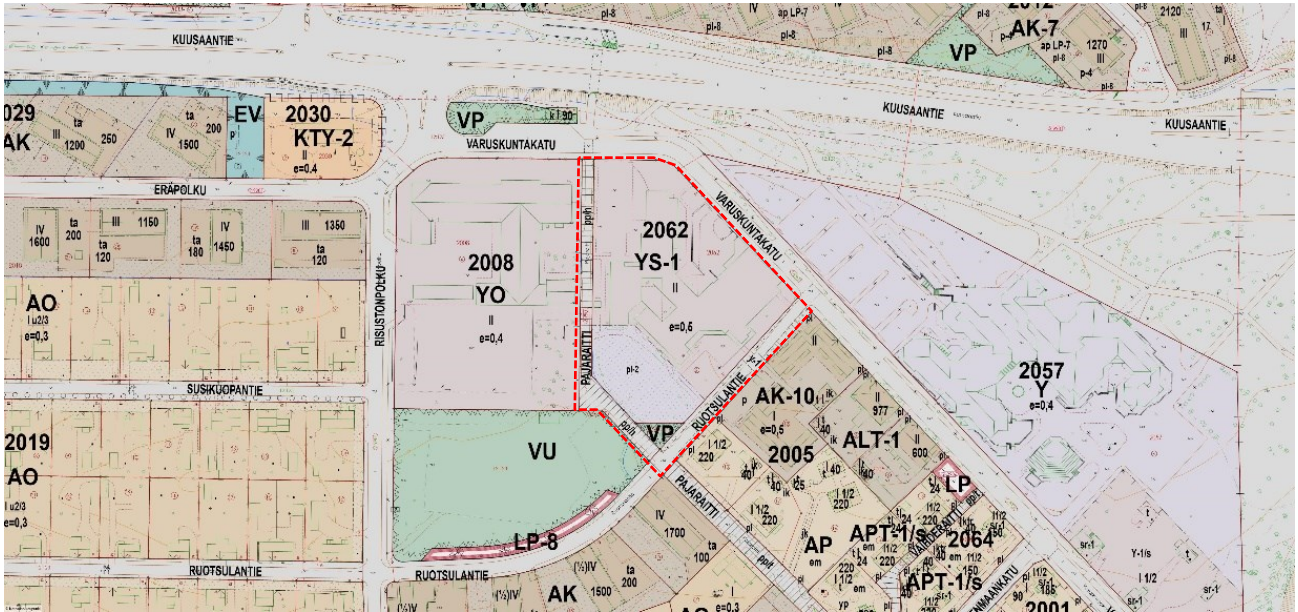


Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle ulottuu Väyläviraston Kouvolan järjestelyratapiha-alueen Seveso III-direktiivin kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke.

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty valkoisella katkoviivalla.

## Asemakaava

Koko suunnittelualaue on asemakaavoitettu ja alueen asemakaava (286 125:2) on hyväksytty 29.6.1987. Kaavassa kortteli 2062 on merkitty yleisten rakennusten alueeksi (YS-1). Alueen asemakaavan maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla  $e=0,5$  ja korttelin maksimikerrosluku on II. Korttelin eteläinen osa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jossa puustoa tulee säilyttää (pl-2). Merkintään liittyy alueen käyttöä tarkentava lisämääräys ”Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.”. Korttelin 2062 Ruotsulantien ja Pajaraitin risteysalueen kulma on merkitty puistoksi (VP). Pajaraitti on esitetty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Ruotsulantie on katu, jolle on merkitty istutettavia alueen osia ja ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävä porttirakennelma (y-1).



Kuva 13. Kaunisnummen palvelukeskuksen lähialueen voimassa oleva asemakaava (Kouvolan karttapalvelu 10.7.2020). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaavamutosalueen likimäinen rajaus.

## Seveso

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Väylä / Kouvolan ratapiha) konsultaatiovyöhykkeeseen. Kaavasta pyydetään lausunnot pelastusviranomaiselta.

## Vaikutusten arviointi

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

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

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

## Olemassa olevat selvitykset:

- Kouvolan ratapihan VAK-suuronnettomuusriskien arviointi, Gaia Consulting Oy elokuu 2011.
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012.
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

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

### Osalliset

Kaunisnurmen palvelukeskuksen kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakso liitto ja Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos, Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oyj
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

### Kaavoituksen eteneminen

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

Kaunisnurmen palvelukeskuksen kaavahanke kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.



Kuva 14. Näkymä Pajaraitin ja Ruotsulantien risteysalueelta.



Kuva 15. Näkymä Pajaraitilta koulun ja palvelukeskuksen välistä syksyllä 2020.



Kuva 16. Näkymä Ruotsulantieltä, syksyllä 2020



Kuva 17. Näkymä palvelukeskuksen tontin eteläosasta.



Kuva 18. Näkymä Ruotsulantieltä syksyllä 2020.



Kuva 19. Näkymä Varuskuntakadulta syksyllä 2020.

## Tavoiteaikataulu

### Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	11.11.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	11.11.-21.12.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	11.11.-21.12.2020

### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely 12.1.2021

Julkinen nähtävillä olo 30 vrk

(MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)

20.1.-26.2.2021

### Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta

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

## Asemakaavan laatija

Hannu Purho

Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö



PL 32, 45701 Kuusankoski Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä

Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö

PL 32, 45701 Kuusankoski Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

## Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<b>Aloitus- ja valmisteluvaihe</b> Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.  Lopputuloksena syntyy <b>kaavaluonnos</b> 	<b>Tiedottaminen</b> Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin 11.11.2020: <ul style="list-style-type: none"><li>• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li><li>• Kouvolan Sanomissa</li><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 11.11.-21.12.2020 välisen ajan:</li><li>• Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10</li><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li></ul> Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitettiin valmisteluvaiheen asiakirjat.	<b>Miten voin vaikuttaa?</b> Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä <b>suullisen tai kirjallisen mielipiteen</b> suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:  <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i>  <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i>  Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjattiin osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.  <b>Lausunnot</b> pyydettiin viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
<b>Ehdotusvaihe</b> Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan <b>kaavaehdotus</b> , jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.  Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päiväksi.  	<b>Tiedottaminen</b> Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotettiin 20.1.2021: <ul style="list-style-type: none"><li>• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li><li>• Kouvolan Sanomissa</li><li>• kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto oli nähtävillä 20.1.-26.2.2021:</li><li>• Kouvolan kaupungintalon infopisteessä Torikatu 10</li><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li></ul>	<b>Miten voin vaikuttaa?</b> Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun <b>kirjallisen muistutuksen</b> osoitteella:  <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i>  Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.  <b>Lausunnot</b> pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
<b>Hyväksymisvaihe</b> Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.	<b>Tiedottaminen</b> Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li><li>• ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.</li></ul>	<b>Miten voin vaikuttaa?</b> Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
<b>Voimaantulo</b> Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	<b>Tiedottaminen</b> Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: <ul style="list-style-type: none"><li>• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li><li>• <a href="http://www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus">www.kouvola.fi/kaunisnurmenpalvelukeskus</a></li></ul>	<b>Miten voin vaikuttaa?</b> -