

Tekninen lautakunta

30.11.2022

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 30.11.2022

Asemakaava ja asemakaavan muutos 42/002 Nurmiraanta, lausuntojen ja muistutusten vastineiden hyväksyminen ja kaavan jakaminen kahteen osaan

308/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 22.03.2022 § 75

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kaksi kilometriä Valkealan kirkonkylän eteläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Vanhatien ja Lappalanjärven väliselle alueelle rajautuen lounaassa Koivurannan asuinalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 38 ha. Kaavoitettavan alueen laajuus tarkentunut kaavaprosessin edetessä.

Tavoite ja taustat

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpienaloja varten Valkealan Koivurannan alueella. Kohde on yksi Kouvolan maankäytön toteuttamissuunnitelmassa esitetyistä pienaloalueista. Nurmiraanta on Kouvolan kaavoitusohjelman mukainen suunnittelukohde. Alueella sijaitsevan seurakunnan toimintakeskuksen ja ympäröivää pienaloasutusta koskevaan asemakaavatilanteeseen tehdään muutoksia. Alueen luonto- ja kulttuuriarvot on huomioitu kaavasunnittelussa.

Asianosaisten kuuleminen

Asemakaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanoissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 20.5.2020. Kaavahankkeen valmisteluvaiheen aineistot (ml. kaavaluonnos) olivat nähtävillä 20.5.-22.6.2021 välisen ajan. Kaavaluonnosta esiteltiin hankkeesta kiinnostuneille etäyleisötilaisuudessa 2.11.2021.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa kaavasta annettiin kymmenen lausuntoa ja viisi mielipidettä kuntalaisilta. Lausunnot ja mielipiteet sekä niitä koskevat vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavaselostuksessa. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoi, että ottaen huomioon kaavaa varten tehdyt selvitykset, kohdealueen maankäytön, kaavaratkaisun sekä kaavassa annetut kaavamääräykset maankäytön asianmukaiselle järjestämiselle, esteitä kaavatyön eteenpäinviemiselle ei ole. Kymenlaakson museo ehdotti täydennyksiä alueella olevaa muinaisjäännöstä koskeviin kaavamääräyksiin. Muinaisjäännöstä koskevaa

kaavamääräystä täydennettiin museon lausunnon mukaisesti. Kouvolan Vesi Oy lausui suunnitelmien toteutettavuudesta ja alueella tällä hetkellä olevasta vesihuoltoinfrastruktuurista. Kouvolan yhdyskuntatekniikka lausui mm. meluntorjunnasta, katualueista, ajoneuvoliittymistä ja pysäköinnin järjestämisestä. Yhdyskuntatekniikan lausunnon perusteella kaavaratkaisuun tehtiin useita muutoksia. KSS Verkko Oy toi ilmi suunnitelmansa alueen sähköverkon saneerauksista. Kouvolan seurakuntayhtymän kiinteistö- ja hautauspalvelujen johtokunta totesi, että hyväksyy asemakaavaluonnosratkaisun. Kymenlaakson liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnosta koskevilla mielipiteillä esitettiin mm. useiden asuinkorttelinosien poistamista erilaisin perusteluin. Uusia suunniteltuja korttelialueita ei ole vähennetty, sillä palautteet eivät sisällä maankäytöllisesti pakottavia muutostarpeita, vaan palautteet kuvastavat lähinnä antajiensa henkilökohtaisia mielipiteitä. Kaavakarttaan tehtiin kuitenkin lukuisia muita muutoksia kuntalaispalautteen perusteella. Kuntalaispalaute ja niiden perustellut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavaselostuksessa.

Uusi asemakaava (kaavaehdotus)

Asemakaavalla on esitetty Valkealan Koivurannan asuinalueen laajentaminen. Leiritien ympäristöön esitetään pariakymmentä uutta pientalotonttia. Asemakaava käsittää myös Kouvolan seurakuntayhtymän Niinirannan toimintakeskuksen sekä keskuksen pohjoispuolella olevan virkistyskäytössä olevan alueen asemakaavallisen päivityksen.

Alueen asuinkorttelit ovat joko erillispientalojen (AO) tai asuinpientalojen (AP) kortteleita. Kaavalla muodostetaan uusia asuinkortteleita. Lisäksi kaavamuutos koskee osaa Koivurannan alueen jo toteutuneista asuinkortteleista.

Kouvolan seurakuntayhtymän omistuksessa olevan toimintakeskuksen korttelin käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa seurakuntayhtymän aloitteesta palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Palvelurakennusten korttelialueella saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto-, ravintola- ja majoitustiloja. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa toimintakeskuksen alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Asemakaavassa on esitetty virkistysalueita (lähivirkistys- ja puistoalueet) noin 19 ha. Suurimmaksi osaksi virkistysalueet ovat lähivirkistysalueita (VL).

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen. Asemakaavalla lisätään pientalotonttien tarjontaa Valkealan Koivurannan alueella. Asemakaavassa on esitetty kahden uuden kadun rakentamista, joihin uudet tontit tukeutuvat. Kulku alueelle tapahtuu Leiritien kautta, joka on samassa yhteydessä tarpeen kunnostaa. Kaupungin panostusta vaativien investointien määrä tarkentuu yksityiskohtaisen infrasuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualueen luonto- ja kulttuuriarvoja on selvitetty kattavasti ja maankäyttöratkaisuissa alueen arvot on pyritty ottamaan huomioon mahdollisimman hyvin. Huikeinlenkin luontopolun ympäristö on kokonaisuudessaan lähivirkistysaluetta, joka on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena. Alueella luontoarvojen säilyttämistavoitteet ja ulkoilualuetarpeet täydentävät toisiaan. Suunnittelualueella sijaitseva muinaisjäännös turvataan.

Jatkotoimenpiteet ja -aikataulu

Teknisen lautakunnan hyväksyessä kaavaehdotuksen, se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään siitä tarvittavat lausunnot ja kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mikäli ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan ei ole tarpeita tehdä merkittäviä muutoksia, voidaan asemakaavaprosessissa siirtyä hyväksymiskäsittelyyn. Kaavoitettava alue ei ole kokonaisuudessaan Kouvolan kaupungin omistuksessa, joten alueella voi olla tarpeen tehdä maakauppoja/sopimuksia ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä, mikä voi vaikuttaa kaavaprosessin aikatauluun.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/nurmiranta

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Nurmirannan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (kaava nro 42/002).

Lautakunta asettaa kaavaehdotuksen vähintään 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (MRL 65 §, MRA 27 §, 28 §).

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta 30.11.2022 § 240

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Asemakaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin verkkosivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 30.3.2022. Kaavaehdotusaineisto oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon info-pisteellä ja kaavan verkkosivuilla (www.kouvola.fi/nurmiraanta) 30.3.-3.5.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnoissa ei tuotu esiin muutostarpeita kaavakarttaan. Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry jätti kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksessa tuotiin ilmi erinäisiä huomioita ja toiveita. Muutosehdotuksena muistutuksessa toivottiin puuston säilyttämistä koskevan kaavamääräyksen tarkentamista. Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ovat luettavissa kaavaselostuksesta sekä kaavan liitteestä 9. Lausunnot ja muistutus eivät johtaneet kaavakarttaan tehtäviin muutoksiin.

Asemakaavan jakaminen kahteen osaan hyväksymiskäsittelyä varten

Nurmiraannan kaava-alueen pohjoisosaan liittyy Kouvolan kaupungin ja Kouvolan seurakuntayhtymän välisiä maakauppoja, jotka ovat vielä kesken syksyllä 2022. Uuden asuinalueen käsittävän eteläpuoliskon osalta ei ole avoimia sopimuskysymyksiä, joten uuden asuinalueen osan yhdyskuntateknisen suunnittelun ja toteuttamisen jouduttamiseksi asemakaava esitetään jaettavaksi kahteen osaan hyväksymiskäsittelyä varten. Ensivaiheessa hyväksymiskäsittelyyn saatetaan kaavan eteläosa, joka käsittää Niiniraannan olemassa olevaa asuinaluetta ja uuden asuinalueosan sekä Vanhatien katualuetta. Kaavan pohjoisosan, johon kuuluu seurakuntayhtymän toimintakeskus ja Huikeinlenkin luontopolun virkistysalue, hyväksymiskäsittely suoritetaan myöhemmin.

Varsinaiseen kaavaratkaisuun tai kaavan sisältöön ei ole tehty muutoksia, joten asemakaavaa ei ole tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Jatkotoimenpiteet ja -aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn mielipiteeseen.

Tekninen lautakunta

30.11.2022

Teknisen lautakunnan hyväksyessä liitteenä 9 olevat vastineet toimitetaan vastineet muistutuksen jättäjälle.

Asemakaavan hyväksymiskäsittely suoritetaan erillisessä teknisen lautakunnan kokouksessa tämän vastineiden käsittelyn jälkeen.

Muistutusten ja lausuntojen vastineraportti on **liitteenä**.

Muu kaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/nurmiraanta

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Nurmiraannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen jakamisen kahteen osaan hyväksymiskäsittelyä varten.

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Nurmiraannan (kaava nro 42/002) asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta saattuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivustolla 1.12.2022 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa.

Jakelu

Kaupunginarkkitehti

Kaavoitusinsinööri

Liitteet

Liite1 42_002_Nurmiraanta_Liite9_Lausunnot, muistutukset ja vastineet_Tela30112022

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 01.12.2022

Ritva Ahola

pöytäkirjanpitäjä

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 240

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Asemakaava koskee Valkealan kylän tiloja 3:34, 4:6, 4:33, 4:570 sekä 4:18, 4:351, 876:6, 22:23 tilojen osia.

Asemakaavan muutos koskee Kaupunginosan 42, Niinistö, korttelia 701, korttelien 700 ja 703 osia sekä katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuiston ja yleisen tien alueita sekä kaupunginosan 41 Valkealan kirkonkylä yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 42, Niinistö, korttelit 325, 326, 327, 701 ja osa kortteleista 700 ja 703 sekä katu-, vesi-, lähivirkistys- ja puistoalueet ja kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, katualue.

Nurmiranta, kaava nro 42/002

LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA NIIDEN VASTINEET



KOUVOLAN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAAVOITUS

TIIVISTELMÄ

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2020 ja se sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa esiteltyyn kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 20.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.5.-22.6.2020 välisenä aikana.

Kaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä asetettiin alueelle laadittu kaavaluonnos, josta osallisilla ja hankkeesta kiinnostuneilla oli mahdollisuus antaa palautetta. Kaavaluonnos ja muut valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 20.10.-26.11.2021 välisenä aikana. Asianosaisilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheen palautteen perusteella kaavaratkaisuun tehtiin joitakin muutoksia ja täydennyksiä. Palautteen pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus. Mielenpitoet, lausunnot ja niiden vastineet ovat luettavissa kokonaisuudessaan tässä kaavaselostuksessa. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.3.2022 (§ 75) hyväksyä kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin 30.3.2022 ja se oli nähtävillä 30.3.-3.5.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui kuusi lausuntoa ja yksi muistutus, jotka on esitelty tässä kaavan liiteasiakirjassa sekä asemakaavan selostuksessa. Lausuntojen tai muistutusten perusteella kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Nurmiraanan asemakaava päätettiin jakaa kahteen osaan. Hyväksyttäväksi etenee ensimmäisessä vaiheessa kaavan eteläosa, joka käsittää uuden asuinalueen osan ja Niinirannan olemassa olevan asuinalueen kaavan tarkistuksia. Seurakunnan toimintakeskuksen ja Huikeinlenkin ympäristön virkistysalueen käsittävä asemakaavan pohjoisosa tulee hyväksymiskäsittelyyn myöhemmin. Pohjoisosan asemakaava-alueeseen liittyy Kouvolan kaupungin ja seurakuntayhtymän välisiä maakauppoja, jotka ovat vielä kesken syksyllä 2022.

Lausunnot

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut 21.10.2021 ko. kaavamutoksesta sen valmisteluvaiheessa. Kaavoittaja on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta annetun palautteen ja antanut asiaankuuluvat vastineet. Kaava-asiakirjoista ilmenee tehtyjen, kaavaan kuuluvien selvitysten, kaavapalautteen ja annettujen vastineiden perusteella, että erityisiä hanketta estäviä ongelmia ei ole.

Tie ja liikenne

Kaavamuuotosalueen sisäinen ja sitä sivuava tieverkko on jo nykyisellään kaupungin katuverkkoa. Asemakaavan muutosalue sijaitsee siten, että sen maankäyttöön liittyvä liikenne tulee kuormittamaan sekä valtatieta 15 Jyrääntien liittymän kautta että maantietä 368 Vanhatien liittymän kautta. Keskimääräiset vuorokautiset liikennemäärät ovat valtatiellä 15 noin 8500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 530 ajon./vrk ja maantiellä 386 noin 4500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 180 ajon./vrk. Nopeusrajoitus valtatiellä 15 Jyrääntien liittymän kohdalla on 70 km/h ja maantiellä 368 Vanhatien liittymän kohdalla 40 km/h. Asumiseen painottuvan maankäytön lisääntymisestä huolimatta vt 15 ja mt 368 kapasiteetti riittää eikä sujuvuuden tai liikenneturvallisuuden osalta ole odotettavissa merkittävää muutosta verrattuna nykytilaan. Ottaen huomioon kaavaa varten tehdyt selvitykset, kohdealueen maankäytön, kaavaratkaisun sekä kaavassa annetut kaavamääräykset maankäytön asianmukaiselle järjestämiselle, ELY-keskus katsoo, että esteitä kaavatyön eteenpäinviemiselle ei ole. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuuotos täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson liitto: Kymenlaakson maakuntakaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaavatilanne tulee tältä osin korjata kaavaselostukseen. Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine: Tieto maakuntakaavan lainvoimaisuudesta lisättiin kaavaselostuksen maakuntakaavatilannetta käsittelevään kappaleeseen.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museo on tutustunut asemakaavamuutoksen ehdotuksen aineistoon. Kymenlaakson museon kaavamuutokseen esittämät lisäykset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Museolla ei ole muuta huomioitavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos: Ilmoitan, että pelastuslaitoksella ei ole tarvetta lausua kaavaa enää tässä vaiheessa. Aiempi pelastuslaitoksen lausunto (8.11.2021, nro 1296) hankkeen asemakaavaluonnoksesta on meidän osaltamme riittävä.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

KSS Verkko Oy: KSS Verkolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan ehdotusvaiheessa. KSS Verkko on lausunut kaavan valmisteluvaiheessa eikä tarpeita lausunnon muuttamiseen ole.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

MTK Kaakkois-Suomi: Tähän kaavaan meillä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Palaute kirjataan tiedoksi.

Muistutukset

Muistutus, Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry kiittää muistutuspyynnöstä.

Yleisesti:

Kaava vaikuttaa valmistellun varsin perusteellisesti. Alueelta on tehty uusi luontoselvitys. Tosin vuonna 2020 tehty luontoselvitys kattaa vain alle 1/3 suunnittelualueesta. Voi myös pohtia, miksi Kouvolan kaupunki kaavoittaa lisää rakentamisalaa, vaikka väestöennusteet ennakoivat kaupungin väkiluvun entisestään vähenevän. Asia tunnustetaan jopa tulevassa kaupunkistrategiassa, joka tähtää vuoteen 2032. Kaavan toteuttaminen toisaalta heikentää virkistysmahdollisuuksia Lappalanjärven eteläosassa nykyisestä, millä on vaikutusta nykyisille asukkaille.

On myös syytä ottaa huomioon, että EU:n komission valmistelemassa biodiversiteettistrategiassa korostetaan tarvetta säilyttää kaikki luonnontilaiset ja vanhat metsät. EU:n komission luonnon ennallistamista koskevassa valmistelussa taasen tulisi vuoteen 2030 mennessä palauttaa kaupunkien viheralueiden määrä siihen mitä se oli vuonna 2021 ja lisätä tuota alaa vuodesta 2030 eteenpäin 5% vuoteen 2050 mennessä.

Vaikka komission suunnitelmat eivät ole vielä sitovaa lainsäädäntöä EU-maissa, on varsin mahdollista, että niin tulee tapahtumaan.

Kaavan toteuttamisen vaikutus alueen luontoon:

Puustoltaan paras osa suunnittelualuetta on kortteli 325, joka sijaitsee leirikeskuksen lounaispuolella. Korttelin toteuttamisessa katoaisi noin 1/3 puustosta. Näin, vaikka kaavamääräyksissä kehoitetaan säilyttämään haapoja ja kuusia tonttialueilla. Puuston säilyminen rakennettavilla tonteilla on

epävarmaa, koska puustoa tyypillisesti raivataan tonttia perustettaessa, joskus jopa kokonaan. Vaikka puustoa säilyisikin rakentamisvaiheessa, puita voidaan kaataa asukkaiden vaatimuksesta myöhemmin, jopa vastoin rakennustapaohjeita ja/tai kaavamääräyksiä. Vaatimukset puuston säilyttämisestä tulisivat olla esitettyä yksityiskohtaisemmat.

Muuta:

Kaavaselostuksen sivun 9 kuvassa risteyksessä etualalla olevan männyn voisi rauhoittaa luonnonmuistomerkkinä.

Kaava-aineisto sisältää epätarkkuuksia Lappalanjärven vedenpinnan korkeustasossa. Korkeustasoksi esitetään aineistossa kolmea erilaista lukemaa.

Vastine: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n muistutuksessa tuodaan esille erinäisiä huomioita ja toteamuksia. Muutoksena yhdistys esittää kaavan puuston säilyttämistä koskevien määräysten tarkentamista.

Alueen luonnonoloja on selvitetty kattavasti jo ennen tämän asemakaavan laatimista. Viimeisin vuonna 2020 valmistunut selvitys kattoi nyt rakennettavaksi aiotut alueet. Aiemmat luontonselvitykset on listattu kaavaselostuksessa ja olennaisilta osin referoitu. Virkistysalueille jäävät luontoarvot voidaan turvata. Koko Nurmiraanan kaavaehdotuksen kattavasta alueesta huomattava osa oli merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s). Kaava-alueen pohjoisosan laajalle virkistysalueelle ei ole tarkoitus toteuttaa laajaa rakentamista, ja kaavassa on määräyksiä koskien alueen luonnon säilyttämistä. Nurmiraanan asemakaava on sen hyväksymisvaiheessa jaettu kahteen osaan ja pohjoinen virkistysalueen kattava osa kaavasta etenee hyväksymiskäsittelyyn myöhemmin.

Korttelin 325 kohdalla kaksi uuden Niiniraananpolun puoleista ohjeellista tonttia ovat metsäisiä. Samoin metsää poistuisi Niiniraananpolun katualueen kohdalta sekä korttelista 324. Korttelin 324 hyväksyminen on eriytetty tästä asemakaavasta erillisesti hyväksyttäväksi kaavaksi. Osalle kaavan istutettaville alueen osille on esitetty erillisiä puuston säilyttämistä koskevia kaavamääräyksiä. Olennaisimmat luonnon arvoalueet sijaitsevat rakennettavaksi aiotujen kortteleiden ulkopuolella, joten korttelien sisällä tapahtuvaa puuston käsittelyä ei ole tarkoituksenmukaista säännellä kaavaehdotuksessa esitettyä enempää.

Kaavaselostuksessa esiintyy kolme eri lukua, jotka liittyvät Lappalanjärven pinnankorkeuteen, mutta luvut kertovat keskenään eri asioista.

Jyrääntien ja Vanhatien risteyksen itäpuolella olevat männyt on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi. Kaavaratkaisu siten tukee vahvasti mäntyryhmän säilyttämistä. Asemakaavoituksen näkökulma on, että kaavan säilyttämistä tukevat merkinnät olisivat tässä yhteydessä riittävät. Mahdollinen luonnonmuistomerkiksi rauhoittaminen tehtäisiin eri päätöksellä luonnonsuojelulain mukaisesti. Mänty sijaitsee Kouvolan kaupungin omistamalla maa-alueella. Luonnonmuistomerkeistä päättäminen on Kouvolassa delegoitu Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelulle. Mikäli Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry haluaa edistää männyn merkitsemistä luonnonmuistomerkiksi, voi se esittää sitä vapaa-
muotoisella hakemuksella kaupungin ympäristönsuojelulle.

Lisätietoa: www.kouvola.fi/luonnonmuistomerkit

Muistutuksen johdosta asemakaavakarttaan ei tehdä muutoksia.