

Muistio 23.3.2023

Ajankohtaisten asemakaavojen viranomaisneuvottelu

Aika	23.3.2023 klo 9.00		
Paikka	Kouvolan kaupungintalo, kaupunginhallituksen neuvotteluhuone 265		
Osallistujat	Antti Pyysaari	KASELY	
	Pertti Perttola	KASELY	
	Pasi Halttunen	KASELY	
	Tuija Mustonen	KASELY	(etäyhteys)
	Viivi Alajuuma	Kymenlaakson museo	(etäyhteys)
	Marita Kykyri	Kymenlaakson museo	(etäyhteys)
	Hannu Purho	Kouvolan kaupunki	
	Heikki Manninen	Kouvolan kaupunki	(etäyhteys)
	Kaisa Niilo-Rämä	Kouvolan kaupunki	
	Kati Halonen	Kouvolan kaupunki	
	Mari Järvinen	Kouvolan kaupunki	

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kaisa Niilo-Rämä totesi neuvottelun osallistujat ja toivotti heidät tervetulleiksi. Sovittiin, että Pertti Perttola toimii puheenjohtajana ja Kaisa Niilo-Rämä sihteerinä.

2. Kokouksen tarkoitus

Kokouksen tarkoituksena on MRL 66 §, MRA 26 § mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavan muutos 01/xxx Kankaan koulu

Heikki Manninen esitteli Kankaan koulun asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet.

- Alue sijaitsee Seveso III direktiivin mukaisella konsultointivyöhykkeellä (Kouvolan ratapiha) ja RKY-alueella.
- Asemakaava ei ole vielä vireillä, tavoite saada luonnos nähtäville kevään aikana
- Yleiskaavan viheryhteys huomioidaan mahdollisuuksien mukaan

Osallistujien kommentteja (kommentoijan nimi kommentin edessä nimikirjaimilla):

- P.P.: Kaavan tavoitteet?
 - H.M.: Kankaan koulun ja Oppikujan koulun käyttötarkoituksen muutos suojeluarvot huomioiden
- T.M.: Rakennusten käyttötarkoitus tulisi olla mahdollisimman laaja, jotta rakennukset pysyvät käytössä ja siten rakennussuojelu toteutuu. Salpakeskuksen nykyinen omistaja on Eurotilat Oy

- V.A.: Rakennusten käytössä pysyminen on tärkeää ja rakennushistoriaselvitys on oleellisessa asemassa. Myös sisätilojen osalta tulee suojelumääräyksiä pohtia.
- P.P.: Alue sijaitsee hyvin keskeisellä paikalla ja sen saavutettavuus on sijainnin osalta hyvä. Ollaan keskellä kävelyvyöhykettä. Sujuvat kevyen liikenteen reitit ja yhteydet. Hulevedet tuskin muodostuvat haasteeksi, mutta nekin on huomioitava, jos lisärakentamista esitetään.
- K.N.: Kankaan koulun eduspuhan käyttö jatkossa. Onko rajoitteita istutuksille, toiminnallisuudelle?
 - V.A.: Pihan luonteen tulisi säilyä edes jollain tavalla rakennusten alkuperäisen käytön mukaisena. RHS:ssä tulisi huomioida myös piha-alueet.
 - P.P.: Asemakaavassa on hyvä huomioida yleiskaavan mittakaava ja eri maankäytön toimintojen sijainti. Onko keskustassa esimerkiksi riittävästi avointa tilaa tapahtumien järjestämiseen?

4. Asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki

Kaisa Niilo-Rämä esitteli kaavan tavoitteet

- P.P.: Kaupunki haluaa kehittää Kettumäkeä ja sen käyttö tulee kehittämisen myötä kasvamaan ja lisäämään myös ympäröivän alueen vetovoimaisuutta. Infran tulee olla samalla tasolla kuin käyttäjien määrä. Jätevesiviemäri tarvitaan.
 - K.H.: Jos halutaan olla rakentamatta jätevesiviemäriä, tulee alue rajata Kouvolan veden toiminta-alueen ulkopuolelle.
- K.N.: Rakennusalan etäisyys kotiseututalosta
- V.A.: Ulkomuseohistoria, Kansanpuistohistoria, Kymintehtaan tehdasyhteisön historia. Miten alueen historiaa saa säilymään? Kansanpuiston rakennusten säilyminen ilman suojelumerkintää? Metsäisen yhteyden säilyttäminen kotiseututalon ja kansanpuiston välillä.
- H.P.: Kotiseututalo on siirretty Kymintehtaalta 1956-1957. Rakennuksen siirrosta on artikkeli Kuusankoski Seura ry:n kotiseutujulkaisu Vellikupissa vuonna 2022. Alkuperäisessä paikassa koulun lähellä oli runsaasti rakennuksia. Rakennuksen nykyinen paikka Kettumäellä ei siis vastaa alkuperäistä. Kettumäen kansanpuiston suunnitelmat ovat 1950-luvulta, mutta niistä toteutui ainoastaan alueella ollut laululava (purettu v. 1979). Kansanpuistossa olevat työväen asuinrakennukset on siirretty alueelle 1970-luvulla. Työväen asuntomuseo on avattu vuonna 1984.
- T.M.: Kotiseututalolla ei ole välttämätöntä olla käyttötarkoituksmerkintää. Alp alueen aitaaminen tulisi kieltää kokonaan. RKY-aluerajaus pitäisi merkitä kaavaan.
- H.P. Pohjoistie tullaan katkaisemaan kaava-alueen eteläpuolelta, jolloin nykyisin haitallinen läpiajo tulee loppumaan.
- M.K.: Arkeologista inventointia ei tarvita.
- T.M.: Tukes on lisättävä kaavahankkeen osallisiin.

5. Asemakaavan muutos 23/020 Tervaskangas 2

Heikki Manninen esitteli kaavan lähtökohdat ja tavoitteet. Kaava-alue tulee laajentamaan Tervaskankaan kaupallista aluetta ja se toteuttaa alueen osayleiskaavoja. Useita yhteystarpeita. Luontoarvot tullaan selvittämään, mutta niiden osalta on saattanut tapahtua muutoksia metsänhoitotoimenpiteiden myötä. Kadut on linjattu yleiskaavaa ja maastonmuotoja mukaillen. Kaavamuutos on tarkoitus saattaa vireille kevään aikana.

- P.P.: Yleiskaavojen ohjausvaikutus? Voidaanko asemakaava laatia niin, että yleiskaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset täyttyvät? Jos yleiskaava ohjaa riittävästi asemakaavan laatimista, ei ELY:llä ole huomautettavaa.

Asialista, Kouvolan kaupunki, asemakaavojen viranomaisneuvottelu MRL 66 §, MRA 26 §

Ajankohta: 29.5.2024 klo 9.00–11.25

Paikka: Kouvolan kaupungintalo, Torikatu 10 (+ Teams-yhteys)

Läsnäolijat:

Kaisa Niilo-Rämä, Kouvolan kaupunki
Kari Järvenkylä, Kouvolan kaupunki
Heikki Pitkänen, Kouvolan kaupunki
Hannu Purho, Kouvolan kaupunki (sihteeri)
Pertti Perttola, Kaakkois-Suomen ELY-keskus (puheenjohtaja)
Antti Pyysäri, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Lotta Vuorinen, Kymenlaakson liitto
Eero Palo-oja, Kymenlaakson Pelastuslaitos
Viivi Alajuuma, Kymenlaakson museo (etäyhteys)

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentin mukaan valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi. Neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

1. Kokouksen avaus, läsnäolijoiden toteaminen, järjestäytyminen ja esityslistan hyväksyminen

Kaisa Niilo-Rämä toivotti osallistujat kokoukseen ja ehdotti lyhyttä esittelykierrosta, joka pidettiin. Niilo-Rämä esitti, että Pertti Perttola toimii kokouksen puheenjohtajana ja Hannu Purho sihteerinä. Esityksen todettiin olevan asiallinen ja näin päätettiin edetä.

Niilo-Rämä ehdotti, että etukäteen lähetetty kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi. Asiat käydään esityslistan mukaisesti läpi.

2. Asemakaavakohteiden esittely ja viranomaisten puheenvuorot**a. Kettumäki, ehdotusvaihe**

Kaisa Niilo-Rämä esitteli hanketta. Kettumäen asemakaavan muutosalue käsittää Kettumäen virkistysalueen, Pohjoistien ja Lassilanpellontien väliset korttelit. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023, jolloin kaavaratkaisusta annettiin palautetta. Kaavamuuotos ei ole sen jälkeen edennyt maanomistukseen liittyvien asioiden keskeneräisyyden vuoksi. Tavoite on kuitenkin saattaa kaavamuuotos päätökseen kuluvan vuoden aikana.

Kaavaluonnoksesta saadut palautteet

- ELY-keskus antoi kaavan valmisteluvaiheen lausunnossaan palautetta koskien alueen viemäröintitarvetta, Seveso-laitosten huomiointia lisäämällä Tukes osallisten joukkoon sekä luontoselvitystä, joka tulisi lisätä kaava-asiakirjoihin.
 - Kaavoittajan kommentit: Kaavaehdotuksessa huomioidaan alueen viemäröintitarve. Tukes on lisätty osallisten luetteloon ja luontoselvitys on valmistunut syksyllä 2020, ja se on lisätty kaava-aineiston osaksi ja sen sisältö huomioitu kaavaratkaisussa.
- Kymenlaakson museon lausunnossa oli erittäin hyvä tiivistelmä kansanpuistojen historiasta. Museo antoi myös palautetta RKY-alueen rajauksesta ja sen tarkentamisesta. Esitetty lisärakentaminen on vähäistä, joten siltä osin ei ole huomautettavaa. Arkeologiselle selvitykselle ei ole tarvetta (arkeologi Jasmin Puskan sähköposti 29.5.).
 - Kaavoittajan kommentti: Museoviraston (Timo Kantonen) kanssa on käyty läpi uutta RKY-alueen rajausta. Rajausmuutos on mahdollinen ja uudesta rajauksesta on olemassa luonnos. Kaavoittajan mielestä Museoviraston luonnostelemaa rajausta voisi jatkaa etelässä erillispientalojen korttelialueeseen saakka. Kaavoittaja hyväksyttää lopullisen rajauksen ennen kaavaehdotuksen viimeistelyä Museovirastolla ja Kymenlaakson museolla.
- Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa hankkeesta.
- Teliällä ei ollut huomautettavaa hankkeesta.
- Kettumäen kansanpuisto ry otti kantaa asumismahdollisuuden säilyttämiseen asemakaavassa kansanpuiston alueella. Välttämätön asuminen tulisi sallia alueella turvallisuuden ja ilkvallan torjumisen vuoksi.
 - Kaavoittajan kommentti: Kaavamääräyksiä tullaan täsmentämään kaavaehdotukseen.
- Kaavamuutosalueen lähiasukas otti kantaa kaavaluonnokseen merkittyyyn ohjeelliseen uuteen kulkuyhteyteen Museopolun vieressä, sekä uuden vesihuoltolinjan toteuttamisesta ja rakentamistöiden aikana tehtävän louhinnan mahdollisesti aiheuttamista vaurioista tai häiriöistä naapurikiinteistön rakenteille.
 - Kaavoittajan kommentti: Vaihtoehtoja vesihuoltolinjan toteuttamiselle tutkitaan vielä ennen kaavaehdotuksen laatimista.
- Kaavamuutosalueen länsiosassa olevan Pohjoiskujan nykyisen kevyen liikenteen yhteyden sijaan ehdotettu ajoyhteysmerkintä tuotti palautetta alueen asukkailta, jotka toivoivat, että väylä säilyisi edelleen samanlaisena kuin nykykaavassa.
 - Kaavoittajan kommentti: Asukkaiden kanssa on pidetty palaveri kesällä 2023, jossa eri vaihtoehtoja on käyty läpi.
- Kaisa Niilo-Rämä kertoi, että alueen asukas on ehdottanut Kotiseututie itäpään korvaamista uudella katuyhteydellä Naukiontieltä Kotiseututielle. Uuden linjauksen voisi sijoittaa alueen keskellä olevan vanhan kapean kuluyhteyden paikalle.
 - Kaavoittajan kommentti: Esitetty yhteys ylittäisi kahteen kertaan olemassa olevan kuntoradan/hiihtoladun, joten siltä osin se ei olisi hyvä ratkaisu.

Viranomaisten kommentit vireillä olevaan kaava-asiaan

ELY totesi kaavamuutoksesta, että

- Pohjoistien ja Yrittäjätien välisellä alueella maankäyttö on haastavaa alueen maankäytön historiasta johtuen. Alueelle sijoitettavien toimintojen tulee huomioida viereinen asutus, eli olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.
- Nyt laaditaan asemakaavaa, jolloin RKY-alueen rajauksen tarkistaminen on mahdollista Kouvolan kaupungin ja Kymenlaakson museon/Museoviraston välisen arvokeskustelun myötä. ELY:n palautteet asiaa koskien on jo annettu tämän neuvottelun yhteydessä. ELY:llä ei ole lisähuomautettavaa hankkeesta.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kymenlaakson museo totesi, että kaavoittajan esittämä RKY-alueen rajauksen laajennus on luonteva. Museovirastolla on käynnistymässä RKY-alueiden uudelleen tarkastelu, jolloin muutoksia rajauksiin voi tulla. Kulttuuriympäristön palveluikkunassa on ohjeistus RKY-alueiden rajauksista. Ohjeen mukaan rajausten tarkistus on perustellusti mahdollista kaavoituksen yhteydessä.

b. Halkotarhantie, (Arom Decor Oy) aloitusvaihe

Heikki Pitkänen esitteli kaavamuutoshanketta. Alueella olevalle kiinteistölle on jo annettu laajentamiseen kaksi poikkeamislupapäätöstä (rakennuksen laajentaminen). Suunnittelualueella olevassa teollisuusrakennuksessa tuotetaan Adblue-kemikaalia (urea) ja kiinteistössä välivarastoidaan pieniä määriä muita kemikaaleja. Halkotarhantie asemakaavassa katua, jolla yksityinen maanomistaja. Kyseinen yleinen alue tulee tulevaisuudessa kaupungin lunastettavaksi. Alueella olevat pistoraiteet eivät enää ole Väyläviraston käytössä. Kaavoituksesta on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus syksyllä 2023. Kaupungin tavoite on se, että kaava etenisi vuoden 2024 aikana hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavatilanne

Kaavamuutosalue on asemakaavassa rautatiealuetta (LR), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaavassa alueelta on liittymäkielto Ratavartijantielle ja Halkotarhantielle. Yleiskaavassa alue on rautatiealuetta, luo-2 aluetta sekä tärinäaluetta. Alueen maapohja on Väylän omistuksessa ja se on vuokrattu alueella toimivalle yritykselle. Kaavamuutoksessa alueelle muodostettaisiin kokonaan uusi kortteli, uusi pääkäyttötarkoitus sekä huomioidaan alueen luonto- ja meluarvot.

Selvitykset

Alueella on rata- ja rautatietoimintaan liittyviä kasvilajeja. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja annettu toimenpidesuosituksia läheisen valtakunnallisesti arvokkaan paahdealueen arvojen säilymiseen.

Viranomaisten kommentit vireillä olevaan kaava-asiaan

ELY totesi, että on hyvillään siitä, että kaupunkialueella olevia vajaakäyttöisiä alueita otetaan tehokkaampaan käyttöön. PIMA-selvityksiä ei ole tehty. Alue on ollut teollisuuskäytössä ja rautatiealuetta. Kouvolan ympäristöpalveluiden mukaan luo-2 merkintä ei vaadi erillistä merkintää asemakaavaan. Alueella olevaa toimintaa on tarkastettu vuonna 2020, eikä se vaadi erillistä ympäristölupaa. Uusia pima-kohteita alueella ei tiettävästi ole, vanhat kohteet tulee tarkistaa ELY:ltä.