

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1, Kangas, korttelia 1049, korttelin 1050 osaa, urheiluja virkistyspalvelujen alueen osaa sekä puisto- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1049, korttelin 1050 osa sekä puisto- ja katualue

Kulttuurikortteli, kaava nro 01/040

ASEMAKAAVASELOSTUS

Liitty 26.8.2024 päivättyyn ja 1.11.2024 täydennettyyn kaavakarttaan



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAAVOITUS

SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Luonnonympäristö	7
3.1.2. Rakennettu ympäristö	7
3.2. Suunnittelutilanne	24
4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1. Suunnittelun tarve.....	28
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	28
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1. Osalliset, kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	28
4.3.2. Viranomaisyhteistyö.....	28
4.4. Kaavaratkaisun perusteet	28
4.4.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	42
5.1. Kaavan rakenne	42
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	43
5.3. Aluevaraukset.....	43
5.4. Kaavan ennakkovaikutuksien arviointi (EVA).....	45
5.5. Ympäristön häiriötekijät	47
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	48
5.7. Nimistö	48
6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS.....	48

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi **Kulttuurikortteli (01/040)**

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1, Kangas, korttelia 1049, korttelin 1050 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osaa sekä puisto- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1049, korttelin 1050 osa sekä puisto- ja katualue

Laatija Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö / kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	13.3.2024
Kaavoituksen käynnistämispalaveri	10.4.2024
Viranomaisneuvottelu, MRL 66 §	11.4.2024
Tekninen lautakunta, ilmoitusasiat ja muut asiat § 82	18.4.2024

Vireille tulo	Ilmoitus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä	24.4.2024
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely	24.4.–28.5.2024

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)	24.4.–25.5.2024
kuulutus Kouvolan Sanomissa	24.4.2024

Yleisötilaisuus (yhdessä Urheilupuiston asemakaavan kanssa)	29.5.2024
---	-----------

Julkinen nähtävillä olo (kaavaehdotus)	
Tekninen lautakunta 149 §	4.9.2024
Kuulutus / Kouvolan Sanomat ja kaupungin ilmoitustaulu	11.9.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	11.9.-14.10.2024

Kaavan hyväksyminen	
Tekninen lautakunta / kaavan hyväksyminen	14.11.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustassa rajautuen etelässä Salpausselänkatuun, Koulukatuun ja Oikokatuun, lännessä Sumulaaksonkatuun, idässä ja pohjoisessa Kouvolan urheilupuistoon. Kaavamutosalueen laajuus on noin 3 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Kouvolan keskustajaamaan Salpausselänkadun ja Urheilupuiston väliselle alueelle.

1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Kaavahankkeessa on tavoitteena päivittää suunnittelualueen asemakaava vastaamaan nykytarpeita. Uuden kaavan tavoitteena on olla mahdollistava, jolloin korttelialueiden rakennukset ja niissä olevat toiminnot on tarvittaessa mahdollista säilyttää. Yksi muutoksen tavoitteista on maankäytöllisen suunnitelman muokkaaminen siten, että alueelle on tarvittaessa mahdollista toteuttaa Kouvolan teatterin uudisrakennus vuonna 2024 ratkaistun arkkitehtikilpailun voittaneen työn perusteella.

Asemakaavamuutoksessa myös ajanmukaistetaan korttelialueiden rajaukset ja maankäyttömerkinnät vastaamaan Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa määritettyä maankäyttöä ja alueen tavoitetilaa keskeisenä palvelutoimintojen keskittymänä. Kaavassa myös tarkennetaan katualueiden rajauksia vastaamaan katujen ja risteysalueiden toiminnallisuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtääviä tarpeita.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

Liite 1. Ote ajantasa-asemakaavasta

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Maanomistuskartta

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- *Kouvolan kaavoitus- ja rakennusperintöinventointi*. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012.
- *Kouvolan kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakkoselvitykset*. Timo Metsänen ja Petri Parkko, 30.9.2015.
- *Kouvolan kaupungin meluseelvitys 2016*, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- *Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma 2030*, Trafex Oy, 7.9.2016.
- *Kouvolan kaupungin meluntorjuntasuunnitelma 2017*. WSP Finland Oy, 17.3.2017.
- *Kouvolan kaupunkivihreän jäljillä, Kouvolan puutarhakulttuuri ja keskustapuistojen kehitysvaiheet*. Aalto-yliopisto, maisema-arkkitehtuurin koulutusohjelma, diplomityö, Paula Hurme, 2017.
- *Kouvolan keskustan osayleiskaava, Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt*. Kouvolan kaupunki, 1.6.2017.
- *Kouvolan kaupungin mailla olevat luonnon ydinalueet*. Luontoselvitys Kotkansiipi, 24.1.2018.
- *Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja kaupunkikuva*. Kouvolan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 1.3.2018.
- *Kouvolan kaupunginkirjaston hankesuunnitelma*. Arkkitehtitoimisto ALA Oy, 14.8.2018.
- *Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma*. WSP Finland Oy / Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy / Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy, 8.12.2018.
- *Kouvolan ratapiha - Turvallisuusselvitys*. Liikennevirasto, 19.12.2018.
- *Kouvolan pääkirjasto, konseptikuvaus*. Rune & Berg Design. 17.2.2021.
- *Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvitys*. Rakennushistoriallinen selvitys. Arkkitehtuuritoimisto ARKHALTIA Oy, 31.3.2023.
- *Kouvolan teatterin laajennus ja peruskorjaus. Arkkitehtuurikutsukilpailu 19.6.-31.10.2023*. Kouvolan kaupunki, 8.1.2024.
- *Kouvolan pääkirjasto. Rakennushistoriaselvitys*. Kouvolan kaupunki, kaavoitus, 12.9.2024.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos sisältyy kaavoituksen vuoden 2024 kaavoitusohjelman työkohteisiin. Asemakaavan aloituskokous pidettiin 10.4.2024. MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.4.2024. Asemakaavan muutos oli käsittelyssä teknisen lautakunnan kokouksessa 18.4.2024 ilmoitusasioissa ja muissa asioissa (§ 82).

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 24.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 13.3.2024 ja sitä on täydennetty kaava hankkeen kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 24.4.–28.5.2024 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aneudessa palautteessa pyydettiin täydentämään sitä alueen maakuntakaavatilanteen osalta.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 24.4.–28.4.2024 välisen ajan. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaava-alueeseen kuuluville sekä siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille kirjeitse sekä kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille sähköpostitse 19.4.2024. Kaavaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin saman aikaisesti Kouvolan urheilupuiston

asemakaavamuutoksen kanssa Kouvolan kaupungintalolla 29.5.2024. Kutsu tilaisuuteen oli julkaistu kaupungin internet-sivuilla. Paikalle oli tullut 9 osallista. Keskustelua käytiin lähinnä alueen pysäköinnistä ja liikennetarkoituksista sekä Urheilupuiston toiminnoista.

Valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetun palautteen perusteella on tehty kaavaratkaisuun tarkennuksia. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 28–39.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen pidettiin kaavaneuvottelu teatterirakennusta suunnittelevan Arco Architecture Company Oy:n kanssa 18.6.2024. Urheilupuiston alueen yleissuunnitelman ja alueen hankkeiden yhteensovittamisesta pidettiin palaveri 17.6.2024.

Asemakaavan muutosehdotus oli käsittelyssä Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa 4.9.2024. Tällöin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot (§ 149).

Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta julkaistiin Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 11.9.2024. Kaava-aineisto lähetettiin tiedoksi niille osallisille, jotka olivat antaneet kaavasta palautetta valmisteluvaiheen aikana. Lisäksi tieto kaavan julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin kirjallisesti maankäyttöön liittyville viranomaisille, alueella olevan kiinteistöyhtiön isännöitsijälle ja muille toimijoille 10.9.2024.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.9.-14.10.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin viisi (5) lausuntoa. Muistutuksia ei kaavan muutosehdotuksesta jätetty. Lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 39–42. Julkisesti nähtävillä olleeseen asemakaavakartassa olleisiin yleismääräyksiin tehtiin kaksi tarkennusta: kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon toimenettä tarkennettiin rakennusvalvonnan lausunnon mukaisesti ja purettavat rakennukset määrättiin dokumentoitavaksi Kymenlaakson museon lausunnon mukaisesti.

Tarkennettu kaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn Teknisen lautakunnan kokoukseen 14.11.2024.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koostuu Salpausselänkadun, Oikokadun ja Sumulaakson katualueista sekä niihin rajautuvista yleisten rakennusten kortteli- ja puistoalueista. Suunnittelualueen länsiosassa Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteyksessä sijaitseva Yhteispuisto-niminen puistoalue on valmistunut vuonna 2016. Puistoon liittyvällä paikoitusalueella on 73 aikarajoittamatonta autopaikkaa. Puiston paikalla aiemmin sijainnut Kouvolan Yhteiskoulun rakennus tuhoutui tulipalossa 11.2.2014.

Kaavamuutosalueella sijaitsevan Kouvolan sivistys- ja kuntotalon sekä teatterin sisältävä rakennuskokonaisuuden on suunnitellut arkkitehti *Eero A. Kajava* ja se on valmistunut kolmessa eri vaiheessa 1950–1960-luvuilla. Teatteriosaa on muutettu ja laajennettu idän suuntaan 1980-luvulla. Salpausselänkadun eteläpuolella, Oiko- ja Koulukadun rajaamalla alueella sijaitsee Kouvolan pääkirjaston rakennus. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti *Juhani Kivikoski* ja se on valmistunut vuonna 1971. Korttelialueen eteläreunassa sijaitsee pieni rakennettu puistoalue, *Veikko Talven* puisto. Korttelin itäreunassa sijaitseva keltainen rapattu asuin- ja liikerakennus on valmistunut vuonna 1953.

Kaavamuutosalueen keskellä sijaitseva Salpausselänkatu on entinen Helsingin ja Lappeenrannan välinen valtatie, nykyinen kokoojakatu, joka välittää liikennettä keskustaaajaman läpi. Salpausselänkadun pohjoisreunassa sijaitsee katualuetta rajaava lehmusrivistö ja kulkee kevyen liikenteen väylä. Kadun eteläreunassa kulkee jalkakäytävä. Kadulla on suuntaispaikoitusta ja teatterirakennuksen kohdalla on erilliset liikennemerkeillä merkityt pysäköintipaikat linja-autoille. Sumulaaksonkatu ja Oikokatu ovat tonttikatuja, joiden yhteydessä on suuntaispysäköintiä. Suunnittelualueella sijaitsevista katujen risteyksistä ainoastaan Sumulaakson- ja Salpausselänkadun risteysalue on valo-ohjattu. Suunnittelualueella ei ole julkisen liikenteen pysäkkejä.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueen länsiosasta, Salpausselän- ja Koulukadun risteysalueelta etelään. Lähde Kouvolan kaupunki, 9.6.2023.



Kuva 3. Näkymä kirjastolta Salpausselänkatua pitkin itään. Lähde Kouvolan kaupunki 9.6.2023.



Kuva 4. Kouvolan teatteri- ja kuntotalo etelästä Salpausselänkadun ja Oikokadun risteysalueelta tarkasteltuna. Lähde Kouvolan kaupunki.



Kuva 5. Kouvolan teatteri- ja kuntotalo sekä katos pohjoisesta pesäpallokentän suunnalta tarkasteltuna. Lähde Kouvolan kaupunki.



Kuva 6. Näkymä suunnittelualueelle lounaan suunnasta. Kuvan alalaidassa on kaupunginkirjastotalo ja sen vieressä Veikko Talven puisto. Keskellä Salpausselänkatu ja Oikokatu. Vasemmalla Sumulaaksonkatu, Yhteispuisto, Kuntotalo ja teatteri. Taustalla Kouvolan urheilupuisto ja keskustaaajaman itäiset osat. Lähde Kouvolan kaupunki, paikkatietopalvelut 7.6.2023.

3.1.1. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Salpausselän lakialueelle siten, että maaperän korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella tasoilla +72...+79mpy, siten, että korkeimmat alueet sijoittuvat Salpausselänkadun viereen ja matalimmat alueen pohjoisosassa Sumulaakson tien ja Urheilijankujan risteysalueelle. Alueen maisemakuvaa hallitsevat kaava-alueen pohjoispuolella oleva Palomäen metsäinen mäki ja ydinkeskustan rakennettu ympäristö. Suunnittelualueelta, Salpausselänkadun pohjoispuolella olevan töyrään päältä avautuu pitkiä näkymiä pohjoiseen kohti Urheilupuistoa ja etelään Koulukatua pitkin Keskuspuistoon ja kohti rautatietä. Koulukadun visuaalisena päätteenä etelässä toimii Hallituskadun varrella sijaitseva vanha virastotalo.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue sijoittuu Salpausselän harjanteelle, jonka maaperä on käytettävissä olevan maaperäkartan mukaan pääosin hiekkaa ja osin karkearakeista maalajia (sora/moreenia). Suunnittelualueelta on käytössä ajantasaista maaperän kairaustietoa, jonka perusteella alueen rakennettavuus on hyvä. Entisen yhteiskoulun rakennuspaikka on kunnostettu rakennuksen purkamisen jälkeen, jolloin alueen maaperää on vaihdettu. Rakennusten ja laitteiden perustamistavan soveltuvuus vallitseviin olosuhteisiin tulee kuitenkin tarkistaa aina kohdekohtaisin maaperätutkimuksin ja selvityksin.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maa-alueita. Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteysalueella sijainneen yhteiskoulun tulipalon jälkeen alueen maaperää on vaihdettu ja alueelle on rakennettu Yhteispuisto-niminen yhteiskäyttöalue.

Kasvillisuus

Asemakaavan muutosalueelta ei tehtyjen luontoselvitysten mukaan ole havaittu uhanalaisia kasvilajeja tai niiden potentiaalisia elinympäristöjä. Entisen yhteiskoulun tontin ja sivistystalon välissä olevan puustoisien alueen on kerrottu olevan alkuperäistä Kouvolan keskusta-alueen maanpinnan tasoa. Alueella kasvaa useita suurikokoisia kilpikaarnamäntyjä ja koivuja. Muulta osin alueen maaperää ja kasvillisuutta on muokattu vuosikymmenten kuluessa. Salpausselänkadun pohjoisreunassa, katualueella kevyen liikenteen väylän ja ajoradan välissä sijaitsee rivistö lehmuksia. Suunnittelualueen eteläreunassa sijaitseva Veikko Talven puisto on rakennettu puistoksi 1998. Puiston nurmi- ja pensasis-tutusalueet on toteutettu noin 40 cm perustasosta korotettuina. Alueella kasvaa suurikokoisia tam-mia, erilaisia pensaita ja tiheä havupuustutus.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, pohjaveden muodostusalueella tai vedenottamoiden suoja-alueella. Suunnittelualue kuuluu ensimmäisen Salpausselän alueeseen ja käytettävissä olevan maalajikartan mukaan alueella on vettä johtavia hiekkamuodostumia. Suunnittelualue sijoittuu kes-kelle vedenjakaja Salpausselkää, jonka pohjoispuolella pintavedet valuvat ojia pitkin Savonsuon kautta Kuusaanlampeen ja Kymijokeen. Suunnittelualueen eteläpuolisen kaupunkialueen pintavedet ohjautuvat Alakylän kautta Kymijokeen. Kaavamuutosalueeseen liittyvillä ja siihen rajautuvilla yleisillä katualueilla kulkevat Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltojärjestelmät sekä hulevesiviemärit.

Luonnonsuojelu

Urheilupuiston alue oli mukana Kouvolan kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakkoselvityksessä vuonna 2015. Tuolloin alueella tehtyjen maastokäyntien yhteydessä lepakkohavaintoja tehtiin urheilupuiston pohjoisosan metsäisillä osilla ja Kouvolan Yhteislyseon läheisyydessä. Nyt vireillä olevan asemakaavan muutosalueella ei havaintoja tehty. Kouvolan kaupungin mailla olevien luonnon ydin-alueiden tilaa on arvioinut *Petri Parkko* Luontoselvitys Kotkansiivestä 20.6.2017. Kyseisen selvityk-sen mukaan asemakaavan suunnittelualueella ei ole tunnistettuja luontokohteita tai -arvoja.

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Kaavamuutosalueella sijaitsee yksi asuinkerrostalo (Salpausselänkatu 37), jossa on 15 asuntoa ja 16 asukasta. Asemakaavan muutosalue rajautuu kaakkoon Salpapiistoa ympäröivään kerrostalo-alueeseen ja lännessä Salpausselänkadun varressa olevien asuin- ja liiketiloihin sisältyvien

kerrostalojen alueisiin. Kyseisten alueiden väestötietoja ei ole tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä analysoitu.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue ympäristöineen kuuluu kaupunkirakenteessa kaupungin ydinkeskustan tiheimmin rakennettuun alueeseen, jossa keskustan asumisen alueet kohtaavat niitä rajaavat viher- ja urheilupalveluiden alueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan urheilualue, Urheilupuisto, joka sisältää pesäpallostadionin, yleisurheilukentän sekä jää- ja uimahallit. Alueella sijaitsee myös useita erilaisia ulkokuntoilupaikkoja, frisbeegolf-rata ja skeittipuisto.

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 viranomaisena. Kymenlaakson museo totesi lausunnossaan, että

”Kulttuurikorttelin asemakaavan muutosalueelta tai sen lähistöltä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaupungin ydinkeskustassa sijaitsevan, kokonaisuudessaan asemakaavoitetun suunnittelualueen arkeologinen potentiaali on vähäinen, minkä vuoksi Kymenlaakson museo ei edellytä kaavahankkeen yhteydessä arkeologisia lisäselvityksiä.”



Kuva 7. Kouvolan kaupunkikartta vuodelta 1929. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus on merkitty kartalle valkoisella katkoviivalla.

Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen länsiosassa, Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteyksessä sijaitsi alkujaan Yrjö Sadeniuksen (myöhemmin Sadeniemi) suunnittelema Kouvolan Suomalaisen Yhteiskoulun hirsinen, Honkalinnaksi kutsuttu koulurakennus, joka valmistui vuonna 1906. Rakennuksen suunnittelu- ja rakennustyössä oli mukana myöhemmin Kymi-yhtiön palveluksessa 31 vuotta työskennellyt rakennusmestari Bengt Salin. Rakennus purettiin vuonna 1963, kun sen taakse (pohjoispuolelle) valmistui arkkitehti Väinö Vuorisen suunnittelema Kouvolan yhteiskoulun rakennus. Kyseinen koulurakennus vaurioitui pahoin tulipalossa 11.2.2014, jonka jälkeen rakennus purettiin. Kyseiselle paikalle on toteutettu vuonna 2016 Yhteispuisto- niminen toiminta-alue, joka sisältää matalan kynnyksen tapahtumille tarkoitettua toiminta-alueita ja sorapintaisen autopaikotusalueen (73 autopaikkaa). Entisen Yhteiskoulun tontin itäosassa olevalla puustoisella alueella kasvaa suurikokoisia mäntyjä ja lehtipuita (koivuja ja haapoja).

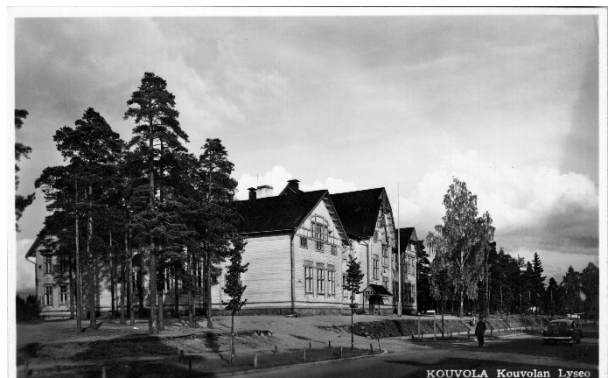
Suunnittelualueen eteläosassa kulkeva ydinkeskustan läpi johtavan Salpausselänkadun linjaus on mahdollisesti osa 1500-luvulta peräisin olevaa Ylistä Viipurintietä. Katualueen voimassa oleva asemakaava on peräisin vuodelta 1935, jolloin katu oli osa Helsingin ja Lappeenrannan välistä kantatietä. Muut suunnittelualueen kadut on toteutettu 1960-luvulta peräisin olevien suunnitelmien perusteella. Salpausselänkadulla kasvaa lehmuskujanne, joka rajaa katutilaa ja muodostaa katualueelle kaupunkikuvallisesti kaupunkialueen läpi kulkevan viheraiheen.



Kuva 8. Ilmakuva alueelta vuodelta 1941, kaava-alueen rajausta on punaisella. Alueen läpi kulkeva Salpausselänkatu on osa vanhaa Ylistä Viipurintien linjausta. Kirjaston korttelissa on pieniä puutaloja, Koulukadun pohjoiseksi päätteeksi sijoittuu alkuperäinen hirsirakenteinen Yhteiskoulu. Lähde Maanmittauslaitos, paikkatietoikkuna, 27.5.2024.



Kuva 9. Kouvolan yhteiskoulu, valmistunut vuonna 1906, kuva 1910-luvulta. Lähde Poikilo-museot.



Kuva 10. Kuva vuonna 1950 nykyisen Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteysalueelta. Lähde Poikilo-museot.



Kuva 11. Näkymä Salpausselänkadulta 1950-luvun loppupuolella lännen suuntaan. Lähde Poikilo-museot.



Kuva 12. Kouvolan Yhteiskoulun rakennus Sumulaakson- ja Salpausselänkadun risteyksestä. Kuva Rurik Wasastjerna 2012.



Kuva 13. Kouvolan Yhteiskoulu. Kuva Rurik Wasastjerna 2012.

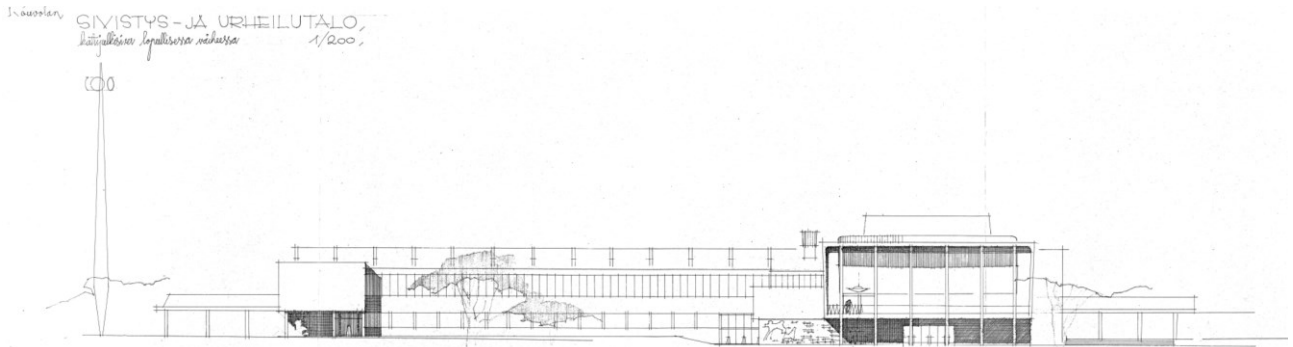


Kuva 14. Yhteispuisto. Kuva Kouvolan kaupunki 2022.

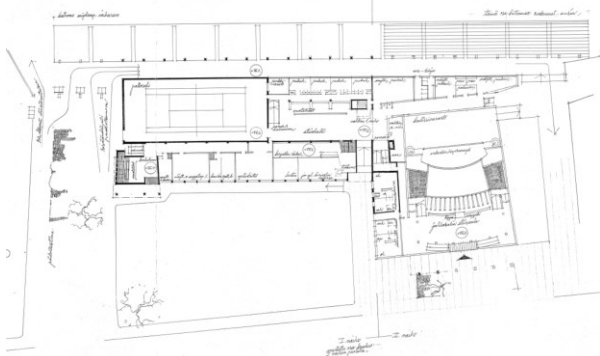
Sivistys- ja kuntotalo

Arkkitehti Eero A. Kajavan (1922–1990) suunnittelema Kouvolan sivistys- ja kuntotalon sekä teatterin sisältävä rakennuskokonaisuus on syntynyt 1951 käydyn arkkitehtikilpailun ”*Juhani*”-nimisen voittajaehdotuksen pohjalta. Rakennusten kilpailuvoittotyön sekä toteutussuunnittelun arkkitehtina toimi Eero A. Kajava. Kokonaisuus on rakentunut kolmessa vaiheessa vuosina 1953–1960 siten, että ensimmäinen, sivistys- ja kuntotalon sisältänyt vaihe valmistui vuoden 1955 keväällä ja toinen, toimistotiloja sisältänyt rakennusvaihe valmistui loppuvuodesta 1956. Kolmas vaihe, eli teatterin rakentaminen alkoi vuoden 1959 syksyllä ja teatteri valmistui loppuvuodesta 1960. Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin nimi on jo varhaisessa vaiheessa muuttunut Kuntotaloksi ja Kouvolan Teatteri. Teatteri on säilynyt alkuperäisessä käytössä pääosin alkuperäisessä asussa. Rakennusta on korjattu ja laajennettu vuosina 1984–85 sekä esitystekniikkaa uusittu 2010-luvulla. Teatterirakennus on rakenteiltaan ja toiminnallisuudeltaan huonokuntoinen eikä enää sovellu nykyaikaiseen teatteri- tai työpaikkatoimintaan. Rakennuksen kuntoa on tutkittu useaan otteeseen 2010-luvun aikana. Tehtyjen selvitysten mukaan rakennuksen peruskorjaaminen nykyvaatimukset täyttäväksi tarkoittaisi käytännössä rakennuksen purkamisen betonirunkoon asti ja kokonaan uudelleen rakentamisen, joka ei ole rakennuksen iän tai käytön kannalta perusteltu lopputulos. Teatterissa toimii Kouvolan teatteri. Kuntotalo on päätilojen osalta pääosin alkuperäisessä asussaan, ainoastaan rakennuksen teknisiä järjestelmiä on korjattu ja osin uusittu. Rakennuksessa toimii nykyisin erilaisten kaupungin liikunta- ja kulttuuritoimintojen lisäksi Kouvolan Taideseura ry ja Kouvolan kansanopisto.

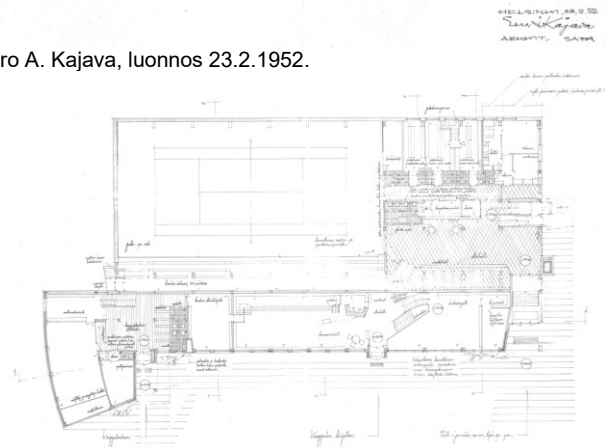
Sivistys- ja urheilutalo sekä teatteri-kokonaisuus edustaa asiantuntijoiden mukaan sodan jälkeisen funktionalismin aikakauden piirteitä. Rakennusryhmä on säilynyt alkuperäisessä käytössä ja isolta osin myös alkuperäisessä asussa. Rakennuskokonaisuus on huomioitu säilytettävänä kohteena Kouvolan ydinkeskustan rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden inventoinnissa vuonna 2012. Rakennuksen tarkempi nykytilakuvaus on luettavissa tämän asemakaavahankkeen oheismateriaalina olevasta Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia Oy:n 31.3.2023 laatimasta Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvityksestä.



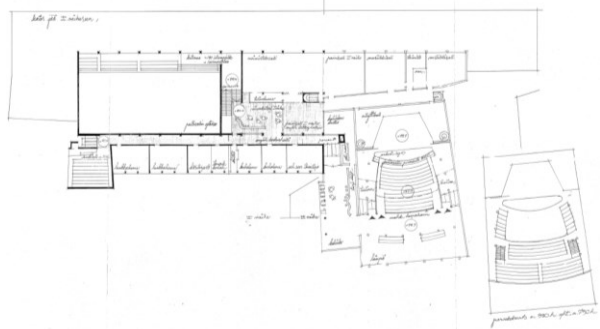
Kuva 15. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, julkisivu etelään, arkkitehti Eero A. Kajava, luonnos 23.2.1952.



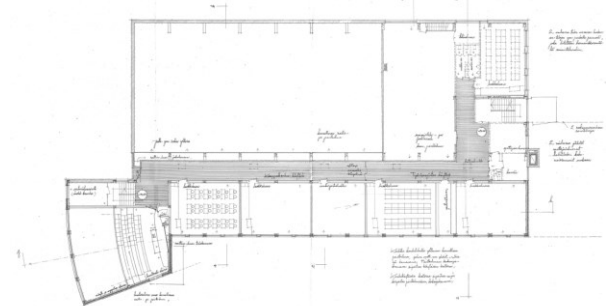
Kuva 16. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, maantasokerros, arkkitehti Eero A. Kajava, alustava luonnos 23.2.1952.



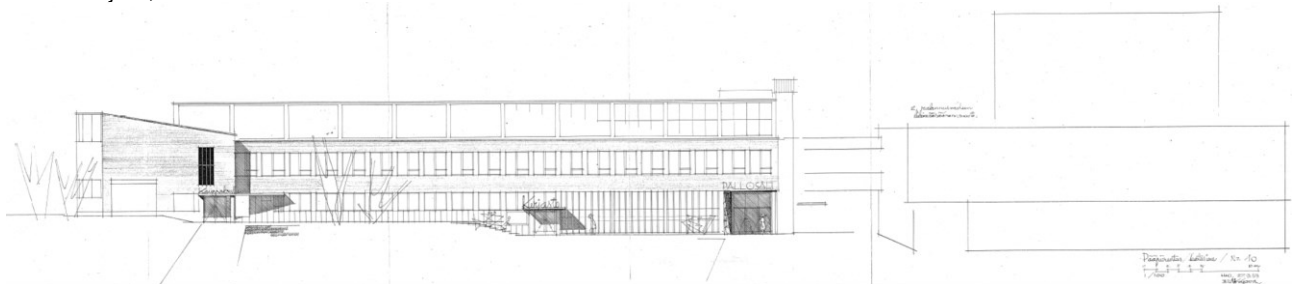
Kuva 18. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, maantasokerros, arkkitehti Eero A. Kajava, alustava luonnos 3.9.1953.



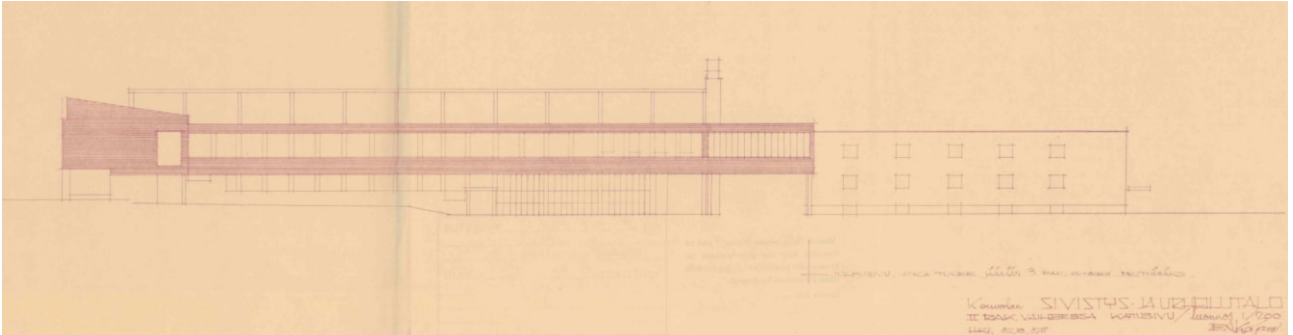
Kuva 17. Kouvolan kulttuuri- ja teatteritalo, 1-2 kerros, arkkitehti Eero A. Kajava, alustava luonnos 23.2.1952.



Kuva 19. Kouvolan kulttuuri- ja teatteritalo, 2 kerros, arkkitehti Eero A. Kajava, luonnos 10.9.1953.



Kuva 20. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 1. vaihe / eteläjulkisivu. Arkkitehti Eero A. Kajava 27.9.1953.



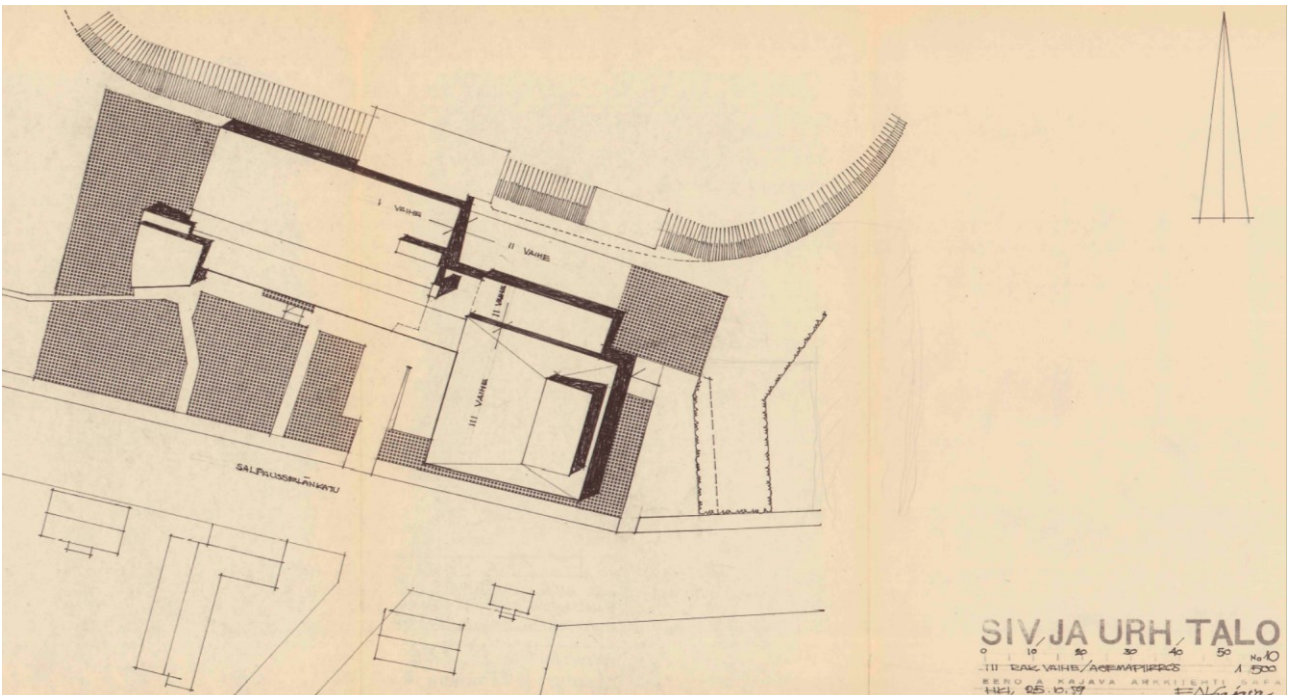
Kuva 21. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 2. vaihe / eteläjulkisivu. Arkkitehti Eero A. Kajava 5.3.1956. Tiilirakenteinen toimisto-osa sijoittui kuntotalon itäpäättyyn siten, että rakennusten toiset kerrokset oli yhdistetty käytävällä toisiinsa. Toisessa vaiheessa myös laajennettiin pesäpallokentän puolella olevaa katosta sen nykyiseen laajuuteen.



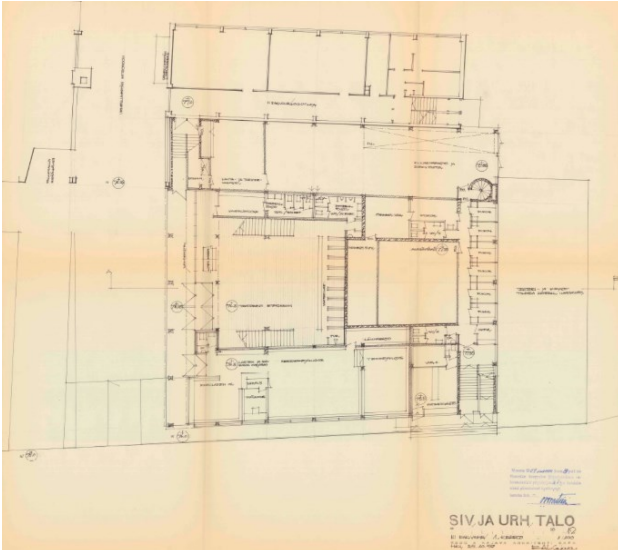
Kuva 22. Sivistys- ja urheilutalon ja katoksen I-vaihe, joka kuuluu kaavamutokseen. Kuva Poikilo-museot.



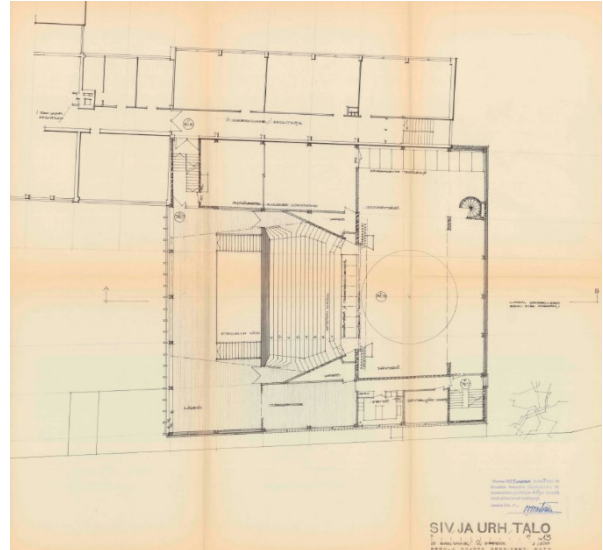
Kuva 23. Sivistys- ja urheilutalon sekä katoksen toinen vaihe.



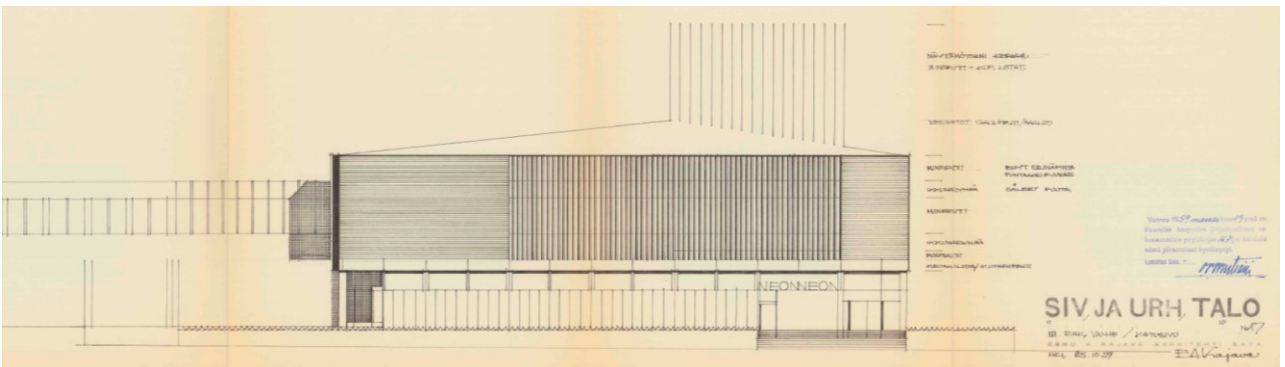
Kuva 24. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 3. vaihe / teatteri, asemapiirros (rakennuslupa). Arkkitehti Eero A. Kajava 25.10.1959. Oheisestä asemapiirustuksesta puuttuu katsomon 2. vaiheen laajennus. Huomioitavaa on se, että kuvassa olevaa teatterirakennusta on laajennettu kuvassa oikean suuntaan vuonna 1986 valmistuneessa peruskorjauksessa. Samassa yhteydessä on muutettu rakennuksen piha-alueita.



Kuva 25. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 3. vaihe / teatteri, 1.kerros (rakennuslupa). Arkkitehti Eero A. Kajava 25.10.1959.



Kuva 26. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 3. vaihe / teatteri, 2. kerros (rakennuslupa). Arkkitehti Eero A. Kajava 25.10.1959.



Kuva 27. Kouvolan sivistys- ja urheilutalo, 3. vaihe / teatteri, eteläjulkisivu (rakennuslupa). Arkkitehti Eero A. Kajava 25.10.1959.



Kuva 28. Entinen keilahalli, teatterin klubinäyttämö, 96 paikkaa.



Kuva 30. Näyttämön takana sijaitseva puutyöpaja.



Kuva 29. Metallipaja ja taustalla metallivarasto.



Kuva 31. Teatterin pääsisäänkäynti ja sisäntuloaula.



Kuva 32. Sisäätuloaulan ylätason lämpiö.



Kuva 33. Näkymä pukuvarestosta, kenkävarasto.



Kuva 34. Pukuhuone vanhassa väestösuojassa.



Kuva 38. Kuntotalon sisäntuloaula.



Kuva 39. Sisäntuloaulan naulakot ja käynti saliin.



Kuva 35. Valo- ja äänitekniikkatiloja pääsalin parvella.



Kuva 36. Tatterin päänäyttämö ja sen taustatilat.



Kuva 37. Teatterin näyttämö ja 353 paikkainen katsomo.



Kuva 40. Kuntotalon kellarikerroksen käytävätila.



Kuva 41. Kuntotalon kellarikerroksen sosiaalitiloja.



Kuva 42. Katsomorakennuksen kellaritila.



Kuva 45. Kuntotalon länsipäädyn aulatilaa.



Kuva 43. Kuntotalon pääliikuntasali.



Kuva 46. Kuntotalon toisen kerroksen aulatilaa.



Kuva 44. Kuntotalon toisen kerroksen peilisali.



Kuva 47. Näkymä kuntotalon luokkatiloista.

Kouvolan pääkirjasto

Kouvolan pääkirjaston suunnittelukilpailu julistettiin 10.2.1969 ja sen 57 osallistujan joukosta voittajaksi seuluihin arkkitehti Juhani Kivikosken avustajineen laatima ”*Lasikantinen laulukirja*”. Rakennus-, valaistus- ja tekniset järjestelmät ym. suunnitteluratkaisut on johdonmukaisesti valittu mahdollisimman suurta joustavuutta silmällä pitäen, varautuen kirjaston toiminnan kasvuun ja nopeisiin muutoksiin. Salpausselänkadun tasossa oleva neliömäinen, yksikerroksinen halli muodostaa rakennuksen päämassan, joka etelään viettävän rinteiden puolella lepää sisäänvedetyn pohjakerroksen päällä. Päämassan ulkopuolelle on sijoitettu yleisön wc-tilat sisältävä osa, jonka kiillomainen muoto johdattaa sisäänkäynnille lähestyessä kummastakin suunnasta Salpausselänkatua pitkin. Wc-tilojen yläpuolelle on sijoitettu rakennuksen teknisiä tiloja ja IV-konehuone. Sisätilojen valaistus on järjestetty melkein yksinomaan kattoikkunoilla, joita kaikkiaan 256 kpl. Kapeita pystyikkunoita lukuun ottamatta umpinainen julkisivu on päällystetty rihlapintaisilla lasitetuilla laatoilla, joiden väri vaihtelee tumman vihreän ja sinisen sävyissä. Rakennuksen sisätiloja on muokattu ja avarrettu vuosikymmenten kuluessa. Kirjastotalon tarkempi nykytilakuvaus on luettavissa tämän asemakaavahankkeen oheismateriaalina olevasta Kouvolan kaupungin kaavoitusosaston laatimasta kirjastorakennuksen rakennushistoriaselvityksestä vuodelta 2024.

Salpausselänkatu 37

Kirjaston itäpuolella sijaitsevan As. Oy Salpausselänkatu 37:n asuin- ja liikerakennuksen on suunnitellut oululainen rakennusmestari *August Rönkönharju* (1914–1990) vuonna 1955. Rakennuksessa on kellaritila ja neljä asuinkerrosta. Rakennuksen Salpausselänkadun puoleinen osaan on toteutettu

yksikerroksinen liikeosa, jossa sijaitsi alkujaan kaksi liiketilaa. Rakennuksessa on tiilirunko ja sen julkisivut ovat rouherapatut ja keltaiseksi maalatut. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikattopintana on tiilenpunainen betonikattotiili. Nykyisen ulkoasunsa rakennus on saanut Arkkitehtitoimisto *Pentti Hellénin* laatimien korjaussuunnitelmien mukaisesti vuonna 1986. Rakennus on peruskorjattu Insinööritoimisto Kailion suunnitelmien mukaisesti vuonna 2001.

Yleiset alueet

Oikokadun ja Koulukadun risteyksessä sijaitseva pienikokoinen puistoalue (VP) on nimetty kouvola-laisen kulttuurivaikuttajan Veikko Talven (1911–2011) mukaisesti. Paikka valikoitui tarkoituksella, sillä se sijaitsi Talven koulutien varrella ja kyseisellä paikalla sijaitsi alkujaan kirjakaupaksi rakennettu Veikko Talven vaimon *Hilkka Teikarin* kotitalo. Myöhemmin räätäli Teikarin asuin- ja toimitilarakennus esiintyy useissa vanhoissa Kouvola esittelevissä valokuvissa. Puistoalueella kasvaa nykyisin suurikokoisia tammia, joiden väliin on sijoitettu betonikivimuureilla rajattu penkkialue. Puistoalue on valmistunut vuonna 1998. Puiston Koulukadun puoleisessa reunassa on punaista graniittia oleva luonnonkivi, johon on kiinnitetty ”*Veikko Talven puisto*” tekstillä varustettu messinkilaatta.

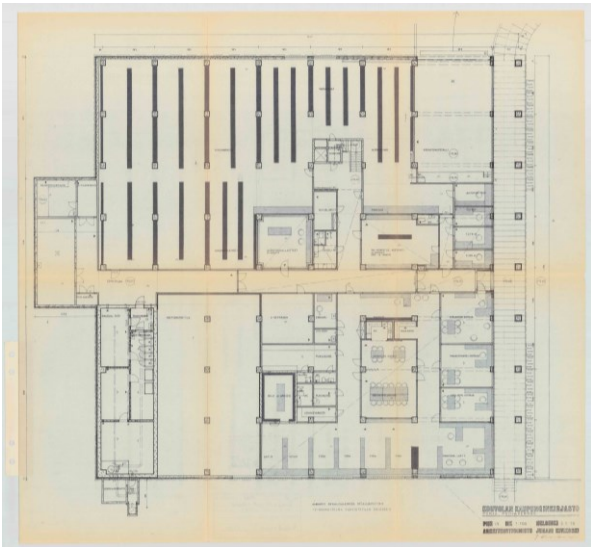
Teatterin edustalla sijaitsee taitelija *Viljo Savikurjen* vuonna 1960 valmistunut kouvola-laisen kirjailijan Unto Seppäsen patsas. Patsas paljastettiin 30.10.1960 ja se oli tuolloin Kouvolan ensimmäinen henkilömuistomerkki. Patsas on lakitettu vuoden 1980 vapusta alkaen. Kirjaston edessä sijaitsee kuvanveistäjä *Panu Patomäen* vuonna 2008 tekemä *Helvi Hongan* patsas.



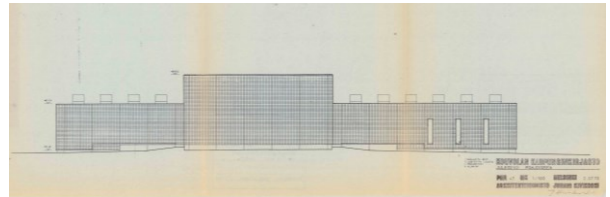
Kuva 48. Unto Seppäsen patsas Kuntotalon edessä.



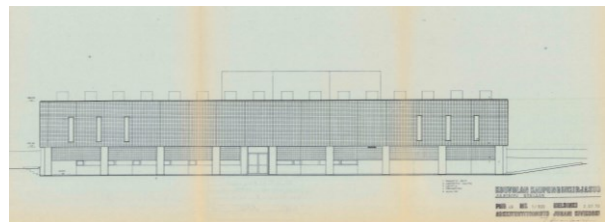
Kuva 49. Veikko Talven puisto etelän suunnalta katsottuna.



Kuva 50. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, kellarikerros.



Kuva 51. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, julkisivu pohjoiseen.



Kuva 52. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, julkisivu etelään.



Kuva 53. Näkymä kirjaston sisääntulosta.



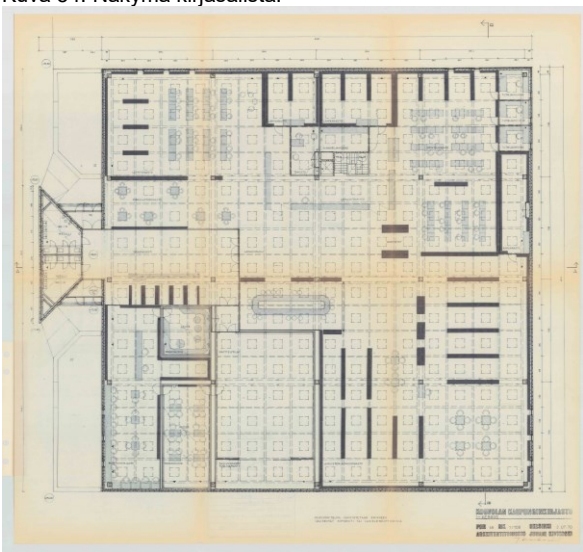
Kuva 58. Näkymä kirjastosalista



Kuva 54. Näkymä kirjastalista.



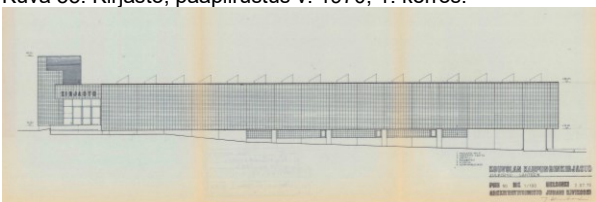
Kuva 59. Näkymä kirjaston auditoriosta.



Kuva 55. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, 1. kerros.



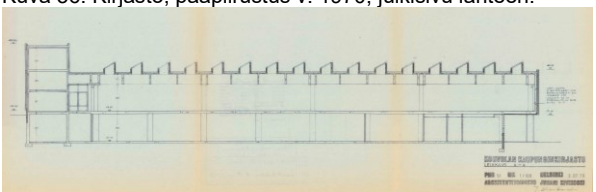
Kuva 60. Näkymä kirjaston varastosta.



Kuva 56. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, julkisivu länteen.



Kuva 61. Näkymä kirjaston toimistotiloista.



Kuva 57. Kirjasto, pääpiirustus v. 1970, leikkaus A-A.



Kuva 62. Näkymä Mediamajasta.



Kuva 63. Kirjasto eteläjulkisivun ikkunapintaa.



Kuva 64. Yksityiskohta julkisivu- ja ikkunamateriaaleista.



Kuva 65. Yksityiskohta kirjaston lounaiskulmasta.



Kuva 70. As Oy Salpausselänkatu 37: kiinteistö pohjoisesta, Salpausselänkadun suunnalta tarkasteltuna.



Kuva 66. Näkymä Kouvolan kirjaston pääsisäänkäynniltä.



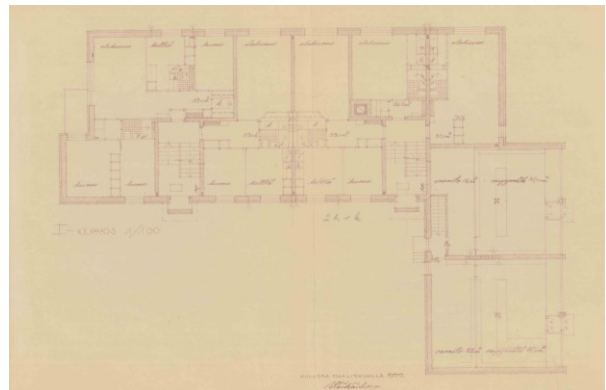
Kuva 67. Kirjaston eteläjulkisivu Oikokadun suuntaan.



Kuva 68. Näkymä kirjaston katolta, jossa on 256 kattoikkunaa.



Kuva 69. Kouvolan kirjaston itäjulkisivu.



Kuva 71. Rakennuksen ensimmäinen kerros.



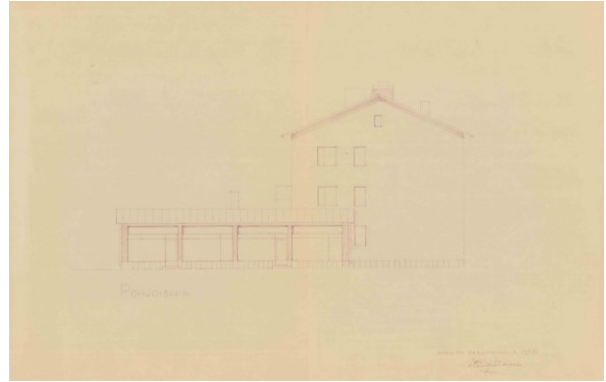
Kuva 72. As Oy Salpausselänkatu 37 Oikokadun suunnalta tarkasteltuna.



Kuva 73. Salpausselänkadun pohjoisreunassa olevan graniittikiviuiskan yläpinta kuvaa historiatietojen mukaan Kouvolan keskusta-alueen alkuperäistä maanpinnan tasoa.



Kuva 74. Näkymä Oikokadulta kohti As Oy Salpausselänkatu 37 kiinteistöä ja kirjastoa.



Kuva 75. Rakennuksen pohjoisjulkisivu.



Kuva 76. Kirjaston sisäänkäynnin yhteydessä oleva tornimainen osa sisältää asiakkaiden wc-tilojen lisäksi rakennuksen IV-konehuoneen. Rakennusta kiertävät pesubetoniset kaitteet ovat alkuperäiset. Seinän vieressä olevat istutuslaatikot ja niiden istutukset on uusittu vuonna 2022.

Kouvolan kaavoitus- ja rakennusperintöinventointi

Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusperintöinventoinnin on laatinut arkkitehti *Rurik Wasastjerna* vuonna 2012. Kyseisessä inventoinnissa kaavamuutosalueeseen kuuluva Salpausselänkadun varrella oleva alue on huomioitu kaupunkikuvallisesti merkittävänä ympäristökokonaisuutena (*karttakohde A. Julkisten rakennusten ja liiketornien vyöhyke*). Salpausselänkatu on merkitty inventointiin yhtenäisenä katutilana tai näkymänä (sininen nuoli). Lisäksi kaavamuutosalueelle olevat rakennukset on huomioitu erilliskohteina seuraavasti:

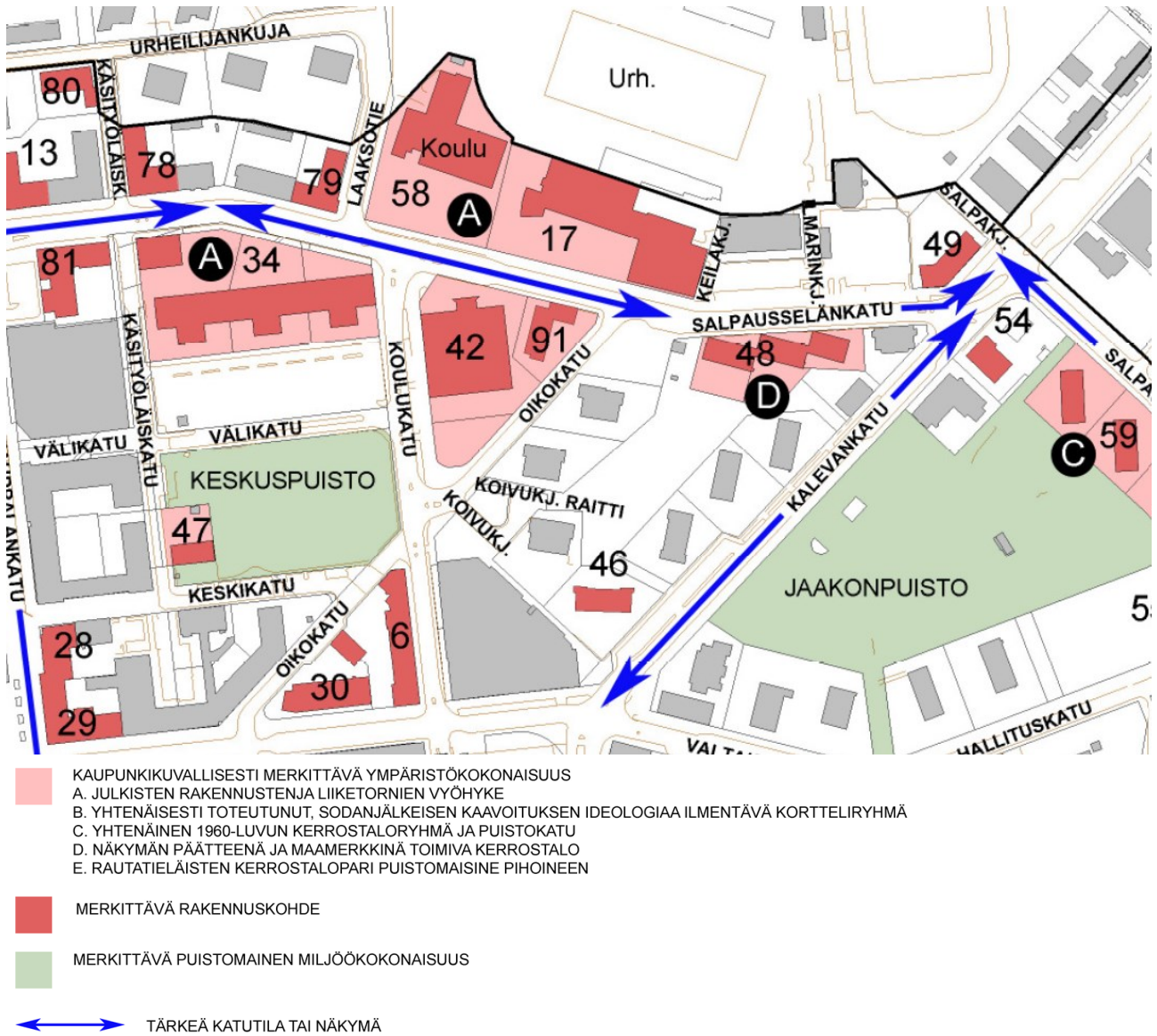
"Kohde 17. *Sivistys- ja urheilutalo sekä teatteri, valmistunut kolmessa vaiheessa 1953–55. Rakennuttaja: Kouvolan Sivistys- ja Urheilutalo Säätiö. Suunnittelija: arkkitehti Eero A. Kajava suunnittelukilpailuvoiton perusteella. Muutoksia 1986–90.*

Kohde 42. *Pääkirjasto 1970, arkkitehti Juhani Kivikoski. Kilpailuvoiton perusteella toteutunut rakennus edustaa rationaalista kirjastosuunnittelua, jossa rakenteellinen järjestelmällisyys ja muuntojousto on viety äärimmilleen.*

Kohde 58. *Kouvolan yhteiskoulu, valm. 1963, arkkitehti Väinö Vuorinen. Kadun puolelle sijoitettu koulupiha jatkaa Urheilu- ja teatteritalon edusta-aukiota. Rinteeseen rakennetun talon massa jakautuu*

kadun puolen kaksikerroksiseen osaan ja urheilukentän puoleiseen korkeampaan siipeen. Sisätilaa hallitsee suuri, ylävalaistu aula puisine kattoristikoineen.

Kohde 91. Asuin-liikekerrostalo Salpausselänkatu 37, Rönköharju 1953. Porrastettuine päätyineen ja yksikerroksisine myymäläsiipineen rakennus edustaa aikansa laadukasta kerrostaloarkkitehtuuria.”



Kuva 77. Ote Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusperintöinventoinnista vuodelta 2012.

Rakennushistorialliset selvitykset

Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvityksen on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia Oy, 31.3.2023. Selvitys toimi pohja-aineistona Kouvolan kaupungin tilapalveluiden järjestämälle Kouvolan uuden teatterin laajennuksen ja peruskorjauksen arkkitehtuurikutsukilpailulle 19.6.-31.10.2023 sekä alueen asemakaavan muutokselle.

Arkkitehtuurikutsukilpailu 2023–2024

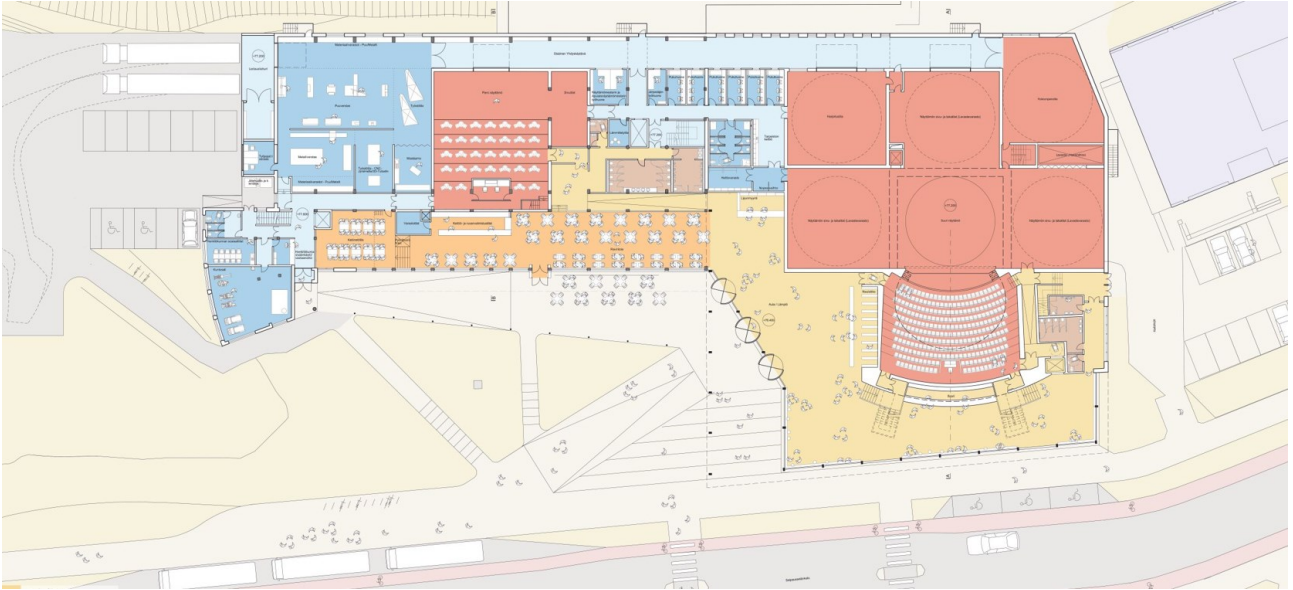
Kouvolan teatterin suunnittelukilpailun voitti vuonna 2024 Arco Architecture Company Oy kilpailuehdotuksella ”Kouvo”. Kilpailuehdotuksen arvoista ja arkkitehtuurista mainitaan kilpailun arvostelupöytäkirjassa mm. seuraavaa;

”Ehdotuksen lähtökohtana on purkaa nykyinen teatterirakennus, mutta rakentaa uusi teatteri samaan paikkaan noudattaen vanhoja periaatteita. Kuntotalo katujulkisivuineen on säilytetty ja sisältä rakennus on muutettu teatterikäyttöön. Uusi kaupunkikuvallinen kokonaisuus on moderni, mutta se kunnioittaa paikan alkuperäisiä oivalluksia ja henkeä. Uudisrakennus ja avoin kaupunkitila sijoittuvat luontevasti nykyisille paikoilleen. Kuntotalo säilyy onnistuneesti osana kaupunkikuvallista kokonaisuutta korostaen teatteria. Uusi teatteri ja sen näyttämötorni nousevat kaupunkikuvassa kulttuurin maamerkeiksi.”

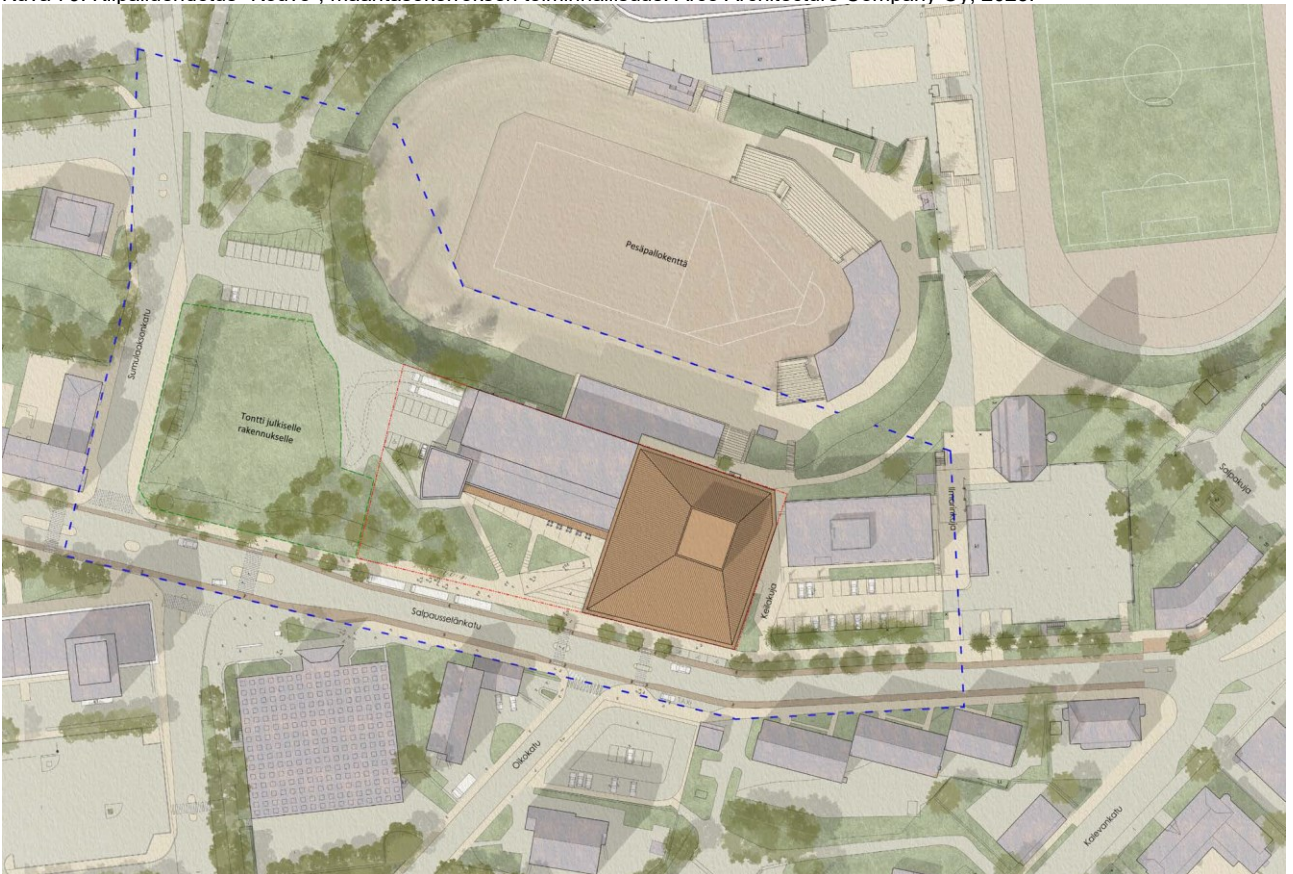
”Ehdotus luo onnistuneesti uutta vetovoimaista arkkitehtuuria, joka inspiroituu juurista. Kokonaissommitelma on alkuperäisen kaltainen, mutta se yhdistää siihen uusia ja vanhoja osia. Lähestymistapa löytää paikallisuudesta voimaa arkkitehtuuriin. Uudelle teatterille muodostuu vahva oma Kouvolaan liittyvä identiteetti. Rakennus on kutsuva ja avoin, sisätilojen ja julkisivujen arkkitehtuuri nivoutuvat yhteen kokonaisuudeksi. Edusaukion sijoitus ja rakennusten massoittelu sekä mittasuhteet luovat draamaa saapumisen elämykselle. Kupari on sopiva materiaali pysyvälle julkiselle rakennukselle. Typografia julkisivussa saa hieman liian näkyvän roolin. Materiaalien laatu ja hienosäätö on onnistuneelle arkkitehtuurille tärkeää.”



Kuva 78. Uusi, vanhalle paikalle suunniteltu teatteritalo täydentää alueen kaupunkiympäristöä sekä rakennuksen muodon, että materiaalien keinoin. Valokuvaus Arco Architecture Company Oy, viistoilmakuva Kouvolan kaupunki.



Kuva 79. Kilpailuehdotus "Kouvo", maantasokerroksen toiminnallisuus. Arco Architecture Company Oy, 2023.



Kuva 80. Teatterirakennuksen asemapiirros ja lähialueen muutokset. Kuva Arco Architecture Company Oy, 2023.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Kouvolan pääkirjasto. Kirjastotoimintojen lisäksi rakennuksen kellarikerroksessa toimivassa Mediamajassa on mahdollista käyttää erilaisia digilaitteita ja digitoita vanhempaa aineistoa. Kirjastossa toimii myös lounaskahvila Cafe Galerie. Suunnittelualueella sijaitsevan Kouvolan teatterin vakituisen henkilökuntaan kuuluu hieman alle 40 henkilöä, joista 11 on näyttelijöitä. Lisäksi teatterilla on käytössään vierailevia näyttelijöitä ja iltahenkilökuntaa. Teatterin suurella näyttämöllä on 353 paikkaa. Teatteritalossa toimii myös pienempi näyttämö, eli klubi, jossa paikkoja on 96. Katsojia teatterissa on keskimäärin näytäntökaudella 40000.

Kuntotalossa toimii Kouvolan kansalaisopisto, jossa järjestetään vuosittain noin 250 kurssia. Rakennuksessa voi myös opiskella taiteen perusopetukseen liittyviä kursseja. Opetustilat sijoittuvat rakennuksen Salpausselänkadun puoleiseen osaan.

Salpausselänkadun ja Oikokadun risteyksessä sijaitsevan As. Oy. Salpausselänkatu 37:n kadun puoleisessa liikesiivessä toimii kreikkalainen ravintola.

Liikenne- ja katualueet sekä pysäköinti

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaupungin liikenneverkossa olevia katuja ja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Alueeseen kuuluva itä-länsisuuntainen Salpausselänkatu on osittain kolmikaistainen (2+1) kokoojakatu, joka yhdistää keskustaajaman alueet toisiinsa. Kadun nopeusrajoitus on suunnittelualueella 40 km/h, ja siihen rajautuvien tonttikatujen nopeusrajoitus on 40 km/h. Laskentojen mukaan alueen läpi kulkevan iltahuipputuntien liikennemäärä on noin 800 ajoneuvoa. Katualueen pohjoisreunassa on varsinaisesta ajoradasta erillään oleva kevyen liikenteen väylä. Kadun eteläreunalla on jalkakäytävä, jonka pinta on osittain huonokuntoinen ja uusimisen tarpeessa. Trafix laati Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma vuonna 2016 (*Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan liite 6*). Selvitysten mukaan kaavamuutosalueen läpi kulkeva ajoneuvoliikenne ei tule merkittävästi lisääntymään vuoteen 2035 mennessä. Sen sijaan kevyt liikenne lisääntyy ja sen vuoksi alueen väylien laatutasoa, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta on parannettava. Liikenneverkkoselvityksen mukaan kaavamuutosalueella tärkeimmät toimenpiteet ovat Salpausselänkadun ylileveiden ajokaistojen kaventaminen ja pyörätien rakentaminen Koulukadun ja Kalevankadun välille sekä Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteysalueen uudelleen järjestelyt.

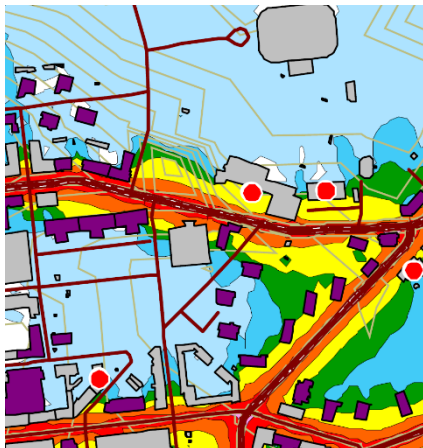
Pysäköintiselvityksen mukaan kaavamuutosalueella sijaitsevassa yhteispuistossa on 73 ja kirjaston pihalla 15 autopaikkaa (yhteensä 88 autopaikkaa). Sen sijaan kaava-alueeseen rajautuvilla alueilla on runsaasti autoaikoitusta. Välikadun pysäköintialueella on 150, Sumulaakson kentällä 210, Oikokadun paikoitusalueella 38 autopaikkaa sekä lisäksi Teatterin takana 37 ja Ässätornin paikoitusalueella 184 autopaikkaa (yhteensä kaikkiaan 619 autopaikkaa). Kaavamuutosalueen kaduilla ei ole pysyvää paikoitusta, teatterin kohdalla on pysähdyspaikka kahdelle linja-autolle. Asemakaavan muutosalueella ei ole joukkoliikenteen pysäkkejä.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella kulkevilla katualueilla sijaitsevat Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostot. Katualueilla kulkee myös KSS Verkko Oy:n sähköjohtoja, KSS Lämpö Oy: kaukolämpöputkia, sekä johtolaitosten kaapeleita. Suunnittelualueen mahdollinen uudisrakentaminen on liitettävissä olemassa oleviin vesihuoltoverkostoihin. Alueelta kertyvät hulevedet ohjautuvat osin etelään kohti rautatietä ja Kymijokea. Salpausselänkadun pohjoispuolisen alueen hulevedet ohjautuvat luoteeseen kohti Ruskeasuota ja sieltä kohti Kuusaanlampea.

Ympäristöhäiriöt / Melu ja tärinä

Asemakaavan muutosalue sijoittuu kaupungin ydinkeskustan läpi kulkevan kokoojakadun, Salpausselänkadun varrelle. Kyseinen katu on entinen Ylinen Viipurintie ja myöhemmin Helsingin ja Lappeenrannan välinen maantie (valtatie 6). Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikenne- ja teollisuusmelua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Alueella kulkevan Salpausselänkadun katualueen keskimääräinen liikennemäärä oli meluselvitykseen tehtyjen mittausten mukaan 900 ajoneuvoa/vrk. Mittausten mukaan alueella on päiväaikana (klo 07–22) Salpausselänkadulta tulevaa liikennemelua. Suunnittelualueen keskiäänitaso on päivisin selvityksen mukaan jopa yli 65 dB (päiväajan raja-arvo 55 dB) siten, että eniten melua on aivan kadun varrella. Kaavamuutosalueen eteläosaan kantautuvan melun määrä on selvityksen mukaan vähäinen. Yöaikana (klo 22–07) Salpausselänkadulla kulkevan liikenteen melu on vähäisempi 50–55 dB. Kirjastorakennuksen eteläpuolinen alue on selvityksen tietojen mukaan hiljaista aluetta (kts. kuva 61).



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 81. Suunnittelualan ympäristömelu vuonna 2016 tehdyn meluselvityksen mukaan. Laskennassa on mukana kaikki melua aiheuttavat kohteet.

Virkistysalueet

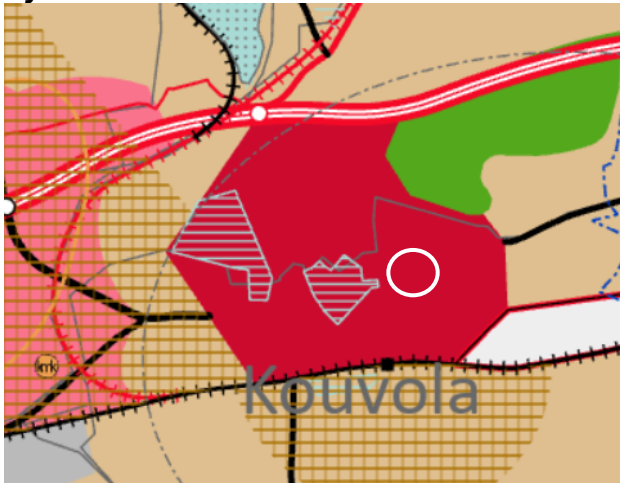
Suunnittelualan eteläosassa, Oikokadun ja Koulukadun risteysalueella sijaitsee yleinen puistoalue (VP). Puisto on nimetty kouvolaalaisen kulttuurivaikuttaja Veikko Talven mukaisesti. Alueella kasvaa suurikokoisia tammia, joiden alla olevaa maanpintaa on nostettu. Maa on tuettu betonikivisillä tukimuureilla. Maanpinnan nostolla on puistoalueelle saatu aikaan rajattuja syvennyksiä, joihin on sijoitettu istuskeluryhmiä. Kyseinen pienikokoinen puistoalue on tärkeä osa Kouvolan ydinkeskustan läpi kulkevaa puistoverkostoa. Veikko Talven puisto liittyy kevyen liikenteen yhteyden kautta sen länsipuolella Keskuspuistoon ja itäpuolella olevaan Salpupuistoon.

Maanomistus

Suunnittelalueeseen kuuluvat alueet omistaa Kouvola kaupunki lukuun ottamatta korttelissa 1049 sijaitsevan asuinkerrostalon tonttia (Salpausselänkatu 37), joka on yksityisomistuksessa (kts. liite 4).

3.2. Suunnittelutilanne

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

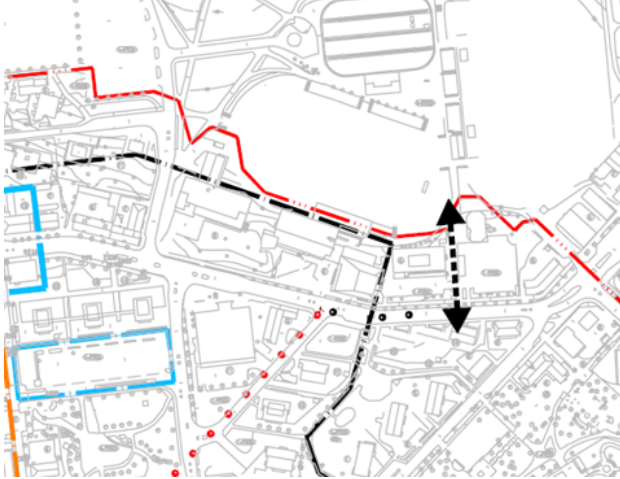


Kuva 82. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Alueella on lainvoimainen Kymenlaakson maakuntakaava 2040, jossa vireillä oleva asemakaavan muutosalue kuuluu Kouvolan keskustatoimintojen alueeseen C (punainen alue). Maankäyttömerkintään liittyy mm. erityisiä alueen

kaupunkikuvaan ja rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteisiin liittyviä suunnittelumääräyksiä. ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta erilaisten liikkuemuotojen huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.” Alue sisältyy maakuntakaavaan merkittävään, Kouvolan järjestelyratiapiha-alueen ympärillä olevalle Seveso III-konsultointiväylykelle.

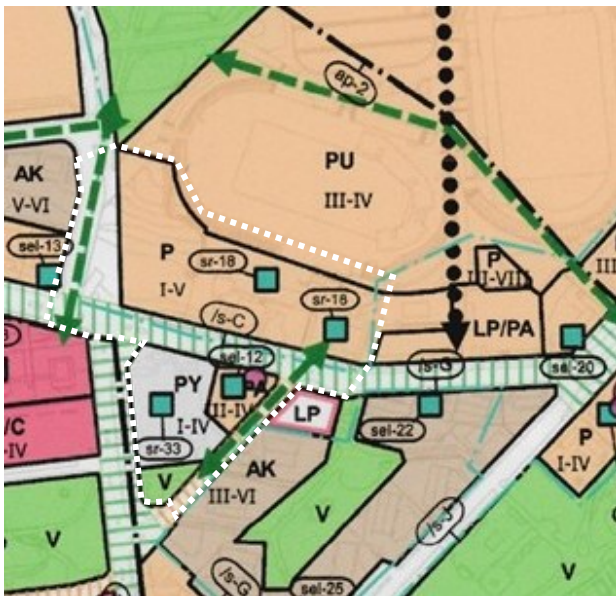
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja urheilupuisto pääviherverkkoon kuuluvaksi alueeksi. Alue kuuluu Kouvolan järjestelyratapiha-alueen ympärillä olevalle Seveso III-konsultointivyöhykkeelle. Kaavaan liittyvässä lisäkartassa suunnittelualue on osa ydinkeskustan aluetta (musta pistekatkoviivarajaus), jolle on kaavaan merkitty erityisiä suunnittelumääräyksiä. Salpausselänkadulle on merkitty kevyen liikenteen pääreitit keskustaan (musta palloviiva) ja Oikokadulle jalankulkupainotteinen katu "Shared space" (punainen palloviiva).

Kuva 83. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava / Kouvolan keskustan erityisalue.

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava



Kuva 84. Ote Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavasta. Kaavamutosalueen likimääräinen rajaus on merkitty kaavakartalla valkoisella pisteiviivalla.

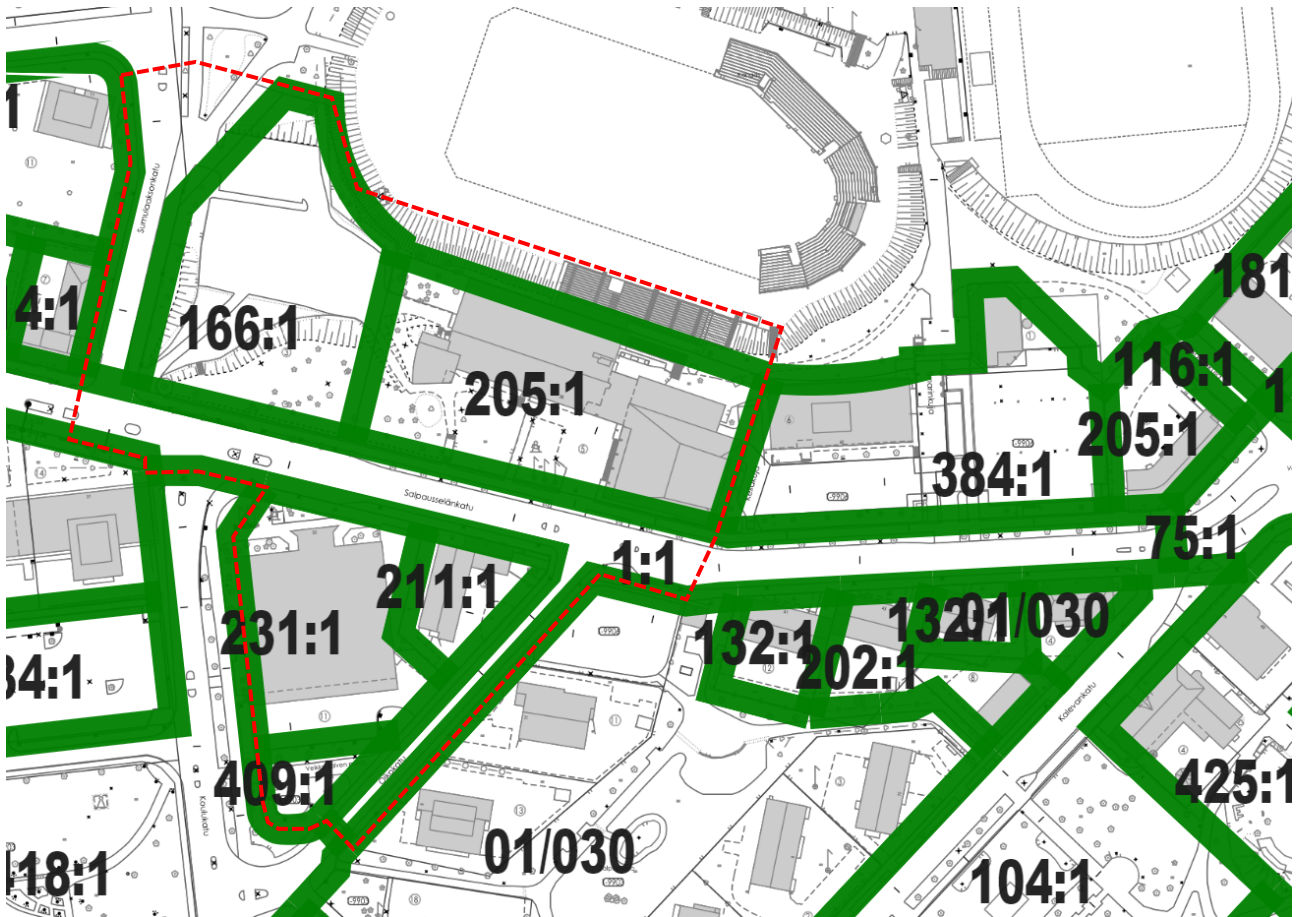
Alueella on voimassa 8.6.2020 hyväksytty oikeusvaikutteinen Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava. Kaavassa asemakaavamuutoksen suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), urheilukenttä yhdistetyksi urheilun ja palveluiden alueeksi (PU), julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja yhdistettyjen palveluiden ja asumisen alueeksi (PA). Alueen maksimikerroslukumäärät ovat I-V tai III-IV. Kaavassa suojeltaviksi kohteiksi on merkitty Sivistys- ja kuntotalo (sr-18), teatteri (sr-18), kirjasto (sr-33) ja Urheilupuiston alue (/s-C). Asuinkerrostalo on merkitty selvittäväksi kohteeksi (sel-12). Sumulaaksonkadulle on kaavassa merkitty viheryhteystarve (vihreä nuoli). Salpausselänkatu on kaavassa määritetty puistokaduksi (vihreä viivoitus). Kyseinen katu on viherverkoston osana toimiva katu, jolla tulee olla puuistutuksia.

Asemakaava

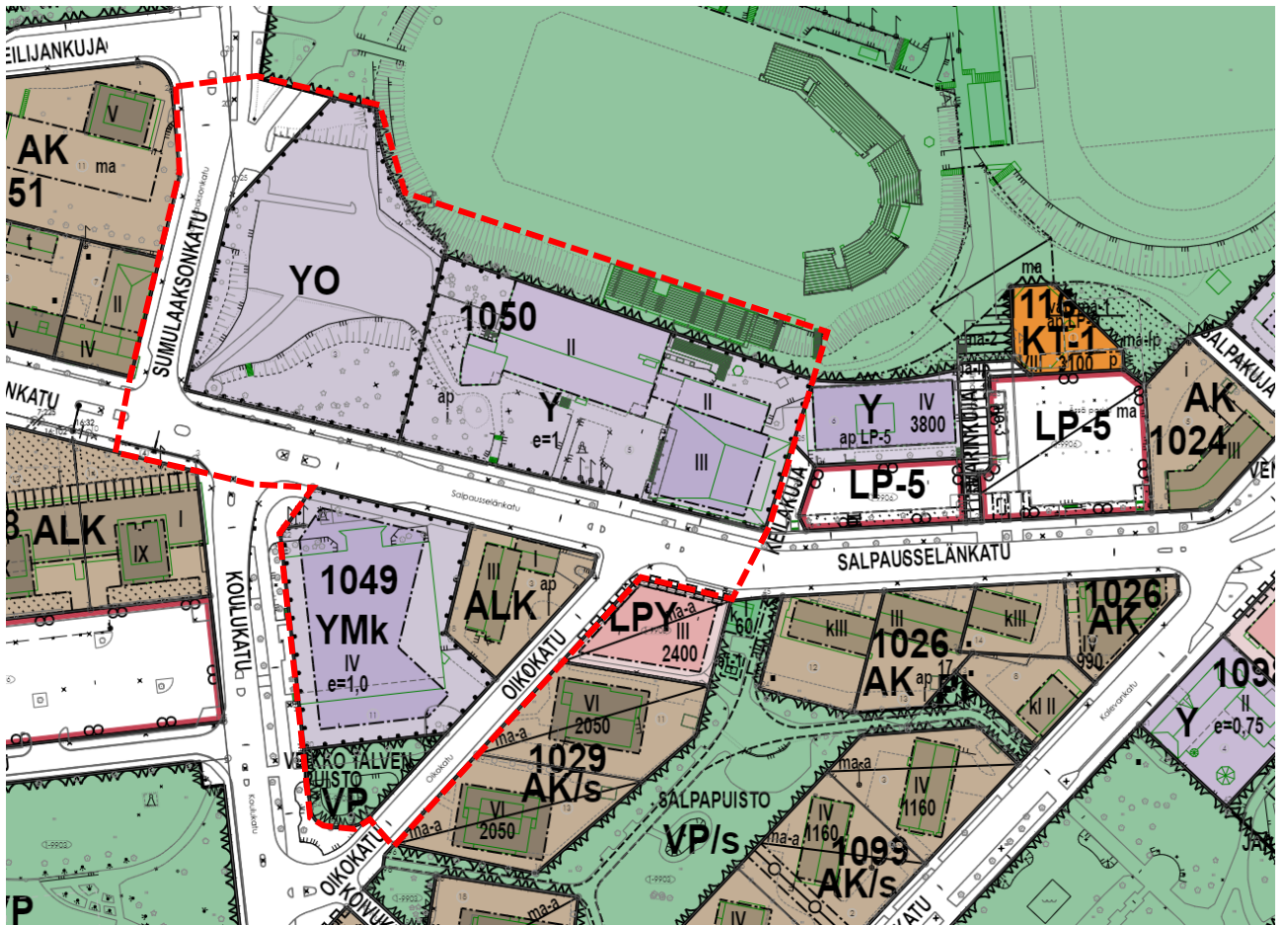
Koko suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja alueella on voimassa seitsemän eri-ikäistä asemakaavaa.

Korttelin 1050 itäreunan asemakaava (**286 166:1**) on hyväksytty 26.10.1961. Kaavassa alue on merkitty yleisen rakennuksen korttelialueeksi (YO). Kaavaan liittyy *suunnittelumääräys tontille saa rakentaa enintään 1 m² kokonaiskerrosalaa kutakin tontin neliometriä kohti*. Tontin rakentamisen tehokkuus on siis 1 (e=1.0). Kaavaan ei ole merkitty rakennusala tai maksimikerroslukumäärä.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosassa olevien alueiden asemakaava (**286 417:1**) on hyväksytty 15.1.2001. Kaavassa katu on nimetty Sumulaaksonkaduksi ja korttelin 1050 pohjoispuolella olevat alueen osat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kyseiselle alueen osalle ei ole merkitty rakennusoikeutta tai -alaa.



Kuva 85. Ote alueen asemakaavojen hakukartasta. Kaavamuutosalue on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.



Kuva 86. Ote Kouvolan ajantasa-asemakaavasta 13.3.2024. Kaava-alueen alustava rajausta on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Kuntotalon ja teatterin käsittävän korttelin 1050 osan asemakaava (**286 205:1**) on hyväksytty 11.1.1965. Kaavassa alue on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi (Y). Rakentamisen määrä on esitetty tehokkuusluvulla $e=1$ (7153 k-m²). Tontille on merkitty rakennusalat II ja III kerroksisille rakennuksille. Tontille on merkitty osa-alue i, johon liittyy suunnittelumääräys ”*Tonttien rakentamattomalle osalle saa tehdä vain rakennuksen käytölle välttämättömät tiet ja on tontti muuten pidettävä puistomaisessa kunnossa.*” Tontille on merkitty ap-aluerajaus, jolle on merkitty määräys ”*Tontin autopaikat pysäköimisalueella.*”.

Korttelissa 1049 sijaitsevan asuinkerrostalon tontin asemakaava (**286 211:1**) on hyväksytty 27.8.1965. Kaavassa korttelialueen osa on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Tontille on merkitty rakennusalat I ja III kerroksisille rakennuksille. Asemakaavaan ei ole merkitty rakennusoikeutta, mutta myöhemmin tehdyn tulkinnan mukaisesti maksimirakennusoikeus on 1192 k-m² (mitattu ja laskettu rakennusalojen mukaisesti). Kaavaan liittyy seuraavia määryksiä. *Tonttien rakentamattomalle osalle saa tehdä vain rakennuksen käytölle välttämättömät tiet ja on tontti muuten pidettävä puistomaisessa kunnossa. Tontteja ei saa aidata. Tontille on varattava yhtenäistä vapaata leikkiätilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Tonteilla on varattava 1 autopaikka sekä jokaista asuinhuoneistoa että liikehuoneiston 100 kerrosalaneliometriä kohti.*

Korttelissa 1049 sijaitsevan kirjaston tontin asemakaava (**286 231:1**) on hyväksytty 5.3.1968. Kaavassa tontti on merkitty maankäyttömerkinnällä Ymk (*Kirjaston, museon tai niihin verrattavien rakennusten korttelialue kaupungin yleistä tarvetta varten. Tontilla on varattava yksi autopaikka 10 yleisön käyttöön tarkoitettujen huonetilojen käyttäjää kohti sekä yksi auto- paikka asuinhuoneistoa kohti. Tontille saa sijoittaa enintään kolme asuntoa, joille on varattava tontilta yhtenäistä vapaata leikkiätilaa 10 m² asuntoa kohti. Tontin rakentamattomalle osalle saa tehdä vain rakennuksen käytölle välttämättömät tiet ja tontti on muuten pidettävä puistomaisessa kunnossa.*). Tontille on merkitty rakennusala ja sen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=1,0$ ja maksimikerroslukumäärä IV.

Korttelin 1049 eteläreunassa olevan puistoalueen asemakaava (**286 409:1**) on hyväksytty 29.6.1998. Kaavassa alue on merkitty puistoksi (VP). Puistoalue on nimetty Veikko Talven puistoksi.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevien Salpausselänkadun ja Oikokadun alueen asemakaava (**286 1:1**) on hyväksytty 29.7.1931. Kaavassa alueet ovat katua. Katualueen toteuttamistapaa ei ole kaavassa määrätty.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja sitä on tarkennettu keväällä 2024.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Kouvolan sivistys- urheilutalon, teatterin ja pääkirjaston alueella on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja, joiden sisältämät määräykset, rakentamisen maksimikerroslukumäärät ja rakennusoi-keudet eivät vastaa toteutunutta tilannetta. Alueella olevissa kiinteistöissä on suunniteltu muutoksia ja mahdollista täydennysrakentamista, jonka vuoksi alueen asemakaavatilannetta on syytä päivittää. Alueella olevien katujen ja niiden risteysalueiden toiminnallinen jäsentäminen vaatii katualueen laa-jentamista, joka on ratkaistava asemakaavaa muuttamalla.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työkohteisiin vuodelle 2024.

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin Tilapalveluiden aloitteesta. Ase-makaavoituksen käynnistämisen aloituskokous on järjestetty 10.4.2024.

Asemakaavan muutos oli esittelyssä muissa asioissa Kouvolan Teknisen lautakunnan kokouksessa 18.4.2024 (§ 82).

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 13.3.2024 ja sitä on täydennetty 4.4.2024 Asemakaavamuutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sano-missa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja internet-sivuilla 24.4.2024. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma oli julkisesti nähtävillä 24.4.–28.5.2024 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen ai-neisto oli nähtävillä 24.4.–28.5.2024 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 toi-mijoille. Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin seitsemän (7) lausuntoa.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu alkujaan 13.3.2024 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jota on päivitetty kaavahankkeen kä-sittelyn aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asemakaavan liite 2 ja se on toimitettu Kaak-kois-Suomen ELY-keskukselle ja muille viranomaisille 11.4.2024.

4.3.2. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos koskee maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä mainittuja valtakunnallisia aluei-denkäyttötavoitteita ja on kulttuuriympäristön arvojen täydentymisen kannalta merkittävä, joten kaa-vaasta järjestettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 11.4.2024.

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 13.3.2024 ja sitä on täy-dennetty kaavatyön kuluessa. Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin suunnittelualueella ja sen lä-histöllä sijaitsevien kiinteistöjen haltijoille ja omistajille sekä muille osallisille MRL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaan lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa 24.4.2024, kaupungin virallisella ilmoi-tustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä erillisellä postitse lähetetyllä kirjeellä. Palaute asiakirjoista

pyydettiin osoittamaan Kouvolan kaupungin maankäytön suunnitteluun 28.5.2024 mennessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavaan liittyvä aineisto olivat julkisesti nähtävillä 24.4.–28.5.2024 välisen ajan (MRL 62–63§ ja MRA 30§) Kouvolan kaupungintalon infopisteessä ja kaupungin sivuilla internetissä osoitteessa www.kouvola.fi/kulttuurikortteli

Kaavahanketta esiteltiin osana Kouvolan urheilupuiston asemakaavan yleisötilaisuutta 29.5.2024 Kouvolan kaupungintalolla. Paikalle oli saapunut kahdeksan (8) osallista ja keskustelua käytiin lähinnä alueen pysäköinnin ja liikenteen järjestämiseen liittyvistä asioista.

Kaavasta annettiin nähtävillä olon aikana seitsemän (7) lausuntoa. Seuraavassa on tiivistelmä saaduista lausunnoista ja palautteista sekä kaavoittajan niihin laatimat vastineet.

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

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, OAS, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kulttuurikortteli, Kangas, Kouvola, 01/040

Kaavan tarkoitus

Kouvolan kulttuurikorttelin asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen toimitilojen ajanmukaistamisen. Alueen maankäytöllistä suunnitelmaa muutetaan siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa Kouvolan teatterin uudisrakennus vuonna 2024 ratkaistun arkkitehtikilpailun voittaneen työn perusteella.

Ohjaava kaavoitus

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on keskustatoimintojen aluetta. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja urheilupuisto päävihverkkoon kuuluvaksi alueeksi. Alue kuuluu Kouvolan järjestelyratapiha-alueen ympärillä olevalle Seveso III -konsultointivyhökkeelle.

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), urheilukenttä yhdistetyksi urheilun ja palveluiden alueeksi (PU), julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja yhdistettyjen palveluiden ja asumisen alueeksi (PA). Kaavassa suojeltaviksi kohteiksi on merkitty Kuntotalo (sr-18), teatteri (sr-19), kirjasto (sr-33) ja Urheilupuiston alue (/s-C). Asuinkerrostalo on merkitty selvittäväksi kohteeksi (sel-12).

Muutettu asemakaava, RKY ja kaavasuoja

Asemakaavaluonnoksessa Salpausselänkadun pohjoispuolella sijaitseva kortteli 1050 on merkitty kokonaisuudessaan kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Salpausselänkadun eteläpuolella oleva kortteli 1049 on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Kaavamuutosalue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY-alueeseen. ELY-keskuksen mielestä alue on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja se täydentää läheisiä Kouvolan keskustan RKY-alueita. Kirjasto, Salpausselänkatu 37 ja kuntotalo on huomioitu suojelumerkinnällä tässä asemakaavamuutoksessa.

ELY-keskuksen mielestä ohjaava kaavoitus on otettu pääosin huomioon MRL 42 §:n mukaisesti. Teatterirakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi. Uusi asemakaava mahdollistaa arkkitehtuurikilpailun tuloksen, Kouvolan teatterin peruskorjauksen ja laajennuksen. Voittajatyössä teatterin uusi ja vanha osa muodostavat onnistuneen arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.

Kaavamääräyksiin on huolehdittu hulevesistä, melu- ja värinäsuojauksesta sekä väestön turvallisuudesta VAK-ratapihan johdosta. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §.

Luonto

ELY-keskus pitää hyvänä kaavamääräystä alueella olevan kasvillisuuden ja suurikokoisen puuston säilyttämisestä mahdollisuuksien mukaan.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Käsittelyssä olevan kaavaprosessin alue sijaitsee syvällä Kouvolan kaupungin katuverkolla eikä sillä ole havaittavia vaikutuksia valtion maantieverkon sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut lähetettyyn aineistoon ja toteaa sen olevan hyvin ja asiatuntevasti laadittu. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine: Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esille tuoma kaavamuutosalueen yhteys ydinkeskustan valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriperintö alueeseen toteutuu keskusta-alueen läpi kulkevan Salpausselänkadun ja sen katutilan kautta. Korttelin 1050 kaakkoiskulma sulkee Kymen Lukolta itään (RKY alue) avautuvan Salpausselänkadun katutilan.

Vireillä oleva asemakaavan muutos on luonteeltaan olemassa olevan tilanteen toteava ja siinä esitetty maankäyttö, ja sitä täydentävät kaavamerkinnot mahdollistavat sekä olemassa tilanteen säilymisen että sitä mahdollisesti tukevien ja täydentävien toimintojen sijoittamisen alueelle. Vireillä oleva asemakaavan päivittäminen mahdollistaa nyt ja tulevaisuudesta joustavasti erilaisten kulttuuri- ja liikuntatoimintojen sijoittamisen Kouvolan kaupungin tärkeimmän kulttuuri- ja urheilupalvelukeskittymän yhteyteen kuitenkin siten, että toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan olemassa olevan rakennetun ympäristön arvot, kaupunkikuva ja sen vaikutukset laajemmalti Kouvolan kulttuuriperinnön säilymiseen ja säilymisedellytyksiin.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes toteaa kaavasta antamassa lausunnossa seuraavaa:

Asia

Lausunto Kouvolan kaupungin ydinkeskustassa sijaitsevan kulttuurikorttelin asemakaavamuutoksen (kaava 01/040) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kouvolan kemikaaliratapiha ei ole Seveso III-direktiivin alainen kohde. Tukesilla ei ole kaavahankkeesta muuta lausuttavaa.

Vastine: Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson liitto toteaa kaavalausuntonaan seuraavaa: Suunnittelualue sijoittuu Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 alueelle. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on lainvoimainen. Maakuntakaavatilanne tulee tältä osin tarkentaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle (C), johon liittyy suunnittelumääräys: ”*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten*

ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.”

Suunnittelumääräyksen maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen viittaa maakuntakaavan kaavaselostuksen liitteeseen 7 (*maakunnallisesti merkittävät rakennuskulttuurikohteet maakuntakaavan taajama- ja keskustatoimintojen alueilla*), jossa Kouvolan Sivistys- ja urheilutalo, teatteri (nykyisin Kuntotalo) on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Teatteri ja Kuntotalo muodostavat pääkirjaston kanssa kaupunkikuvallisesti tärkeän julkisten kulttuurirakennusten kokonaisuuden. Kuntotalo ja teatteri on esitetty kaavaluonnoksessa suojeltavaksi rakennukseksi. Kaavaluonnos mahdollistaa teatterirakennuksen purkamisen ja uuden rakentaminen. Kaavaluonnokseen ei ole liitetty kaavaselostusta, jossa olisi esitetty perustelut maakuntakaavan mukaisen maakunnallisesti arvokkaan teatterirakennuksen purkamiselle ja arvioitu kaavan vaikutuksia maakunnan rakennusperintöön sekä Kouvolan keskustan kaupunkikuvaan.

Näin ollen asemakaavaluonnoksen suhdetta maakuntakaavan tavoitteiden toteutumiseen ei voida tässä vaiheessa arvioida. Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon ei liity kaavaselostusta. Kaavaselostus liittyy kaavaehdotusvaiheeseen ja täydentää ja tarkentaa asemakaavakarttaa. Kaavaselostus sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kattavamman kuvauksen alueen nykytilasta ja muuttuvan maankäytön mahdollistaman tilanteesta. Selostus sisältää myös maankäytöllisen muutoksen vaikutusten arvioinnin, jossa arvioidaan olemassa olevan kaavan mahdollistaman rakentamisen muutos tilanteeseen, jossa maankäytön muutos on toteutunut kaavassa määritetyn maksimitilanteen mukaisesti. Kaavaratkaisun vaikutuksia arvioidaan lisäksi mm. alueen liikenteen ja pysäköinnin järjestämisen osalta sekä luonto- ja rakennetun kulttuuriympäristön erityiskysymysten osalta.

Rakennussuojelu

Kymenlaakson liitto on lausunnossaan esittänyt huolen siitä, että vireillä oleva asemakaavan muutos mahdollistaa Kouvolan teatterirakennuksen purkamisen. Asemakaavan tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava siten, että se vastaa nykytilannetta sekä alueiden rajausten ja pääkäyttötarkoituksen että rakentamisen määrän osalta. Lisäksi asemakaavan tulee mahdollistaa alueen mahdollinen lisärakentaminen, ja tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat toimintojen muutokset. Asemakaavan muutoksessa esitetty maankäyttö vastaa alueen olemassa olevaa nykytilannetta. Asemakaavaa ja sen määräyksiä on kuitenkin tarkennettu ja täydennetty siten, että se tarvittaessa mahdollistaa alueelle laaditun arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen mukaisen rakentamisen. Asemakaavan muutos ei sisällä määräyksiä rakennusten purkamisesta tai purkamatta jättämisestä.

Kymenlaakson liiton kaavalausunnossa on viitattu maakuntakaavan 2040 liitteessä 7 esitettyihin maakuntakaavan taajama- ja keskustatoimintojen alueella olevien maakunnallisesti merkittävien rakennuskulttuurikohteiden listaukseen. Kouvolan kaupungin osalta kyseisessä listauksessa on 49 kohdetta. Listauksen kohteet on ilmeisesti poimittu aikaisemmista inventoinneista ilman, että kohteiden nimiä tai arvoja on tarkemmin arvioitu nykytilanteessa. Esimerkiksi kohde Vanha kaupungintalo, tarkoittaa ilmeisesti nykyistä Tuulensuojaa, eli entistä Kouvolan kaupungintaloa, eikä Kuusankosken tai Anjalankosken vanhoja kaupungintaloja. Kohde Yhdyspankin talo, ei varmaankaan tarkoita Yhdyspankin taloa Sippolassa, Myllykoskella, Jaalassa, Valkealassa, vaan Kuusankoskella. Kohde Regina-koulu tarkoittaa ilmeisesti koulun vanhaa paikkaa Anjalan kirkolla, sillä rakennuksen runkohan on siirretty ja rakennus on kokonaan rakennettu uudelleen 2000-luvulla Luontokeskus Anjalan pihalle. Onko siirretty ja kokonaan uudelleen rakennettu rakennus vielä maakunnallisesti arvokas rakennuskulttuurikohte? Liitteessä on myös sellaisia asuinalueita, joilla 1990-luvun inventoinneissa on vielä ollut rakennuskantaa, mutta joista rakennuskanta on myöhemmin joko kokonaan purettu tai korjausten puuttuessa rapistunut. Listalla on kohde Sivistys- ja urheilutalo, teatteri, joka tarkoittaa

ilmeisesti Kouvolan keskustaajamassa olevaa teatteritaloa. Maakuntakaavan liite 7 ei sisällä kohdekohtaisia arvioita tai perusteluja kohteiden valinnalle. Maakuntakaavassa oleva kohdelistaus on siis suuntaa-antava ohje, jonka perusteella yleis- ja asemakaavoituksessa sekä kuntakohteisten rakennuskulttuuri-inventointien laatimisessa tutkitaan listalla olevia kohteita mm. mahdollisen yksityiskohtaisemman kaavasuojelelun näkökulmasta.

Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa suojelumerkinnällä, sr-suojeltava rakennus, on huomioitu korttelissa 1049 sijaitseva Kouvolan pääkirjaston rakennusala sekä Salpausselänkadun varrella oleva asuinkerrostalon sisältävä rakennusala. Korttelissa 1050 suojelumerkinnällä on huomioitu arkkitehtikilpailun valmistelu- ja ratkaisuvaiheessa museoviranomaisen kanssa pidettyjen neuvotteluiden ja arvokeskusteluiden perusteella kunto- ja sivistystalon ensimmäisen vaiheen rakennusosan sisältävä rakennusala. Kunto- ja sivistystalon toisen rakennusvaiheen ja teatterin sisältävälle rakennusalalle ei suojelumerkintää ole merkitty.

Kaupunkikuva

Kymenlaakson liiton kaavalausunnossa on tuotu esille huoli siitä, että kaavamuutoksella vaikutuksia Kouvolan ydinkeskustan kaupunkikuvaan. Kouvolan ydinkeskustassa sijaitsevan Salpausselänkadun ja Kauppalankadun risteysalueen ympärillä olevien hallintorakennusten alue on huomioitu museoviraston tekemässä inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY alue). Kyseinen inventointi on 1.1.2010 alkaen määritetty valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vireillä oleva asemakaavan muutosalue ei rajoitu kyseiseen RKY-alueeseen, mutta on visuaalisesti ja kaupunkitilan jatkuvuuden kannalta siihen liittyvä, kuten Kymenlaakson liitto on lausunnossaan maininnut. Ns. Kymen Lukon risteykseltä itää avautuvan Salpausselän katutila rajautuu kadun pohjoispuoleiselta osalta tiiviiseen ja yhtenäiseen asuin- ja liikerakennusten riviin. Kadun eteläpuolella sijaitsevien tornitalojen kohdalla kaupunkitila jatkuu tornien välissä olevien matalien liikesiipien läpi ja yli etelään Välikadun ja Keskuspuiston suuntaan. Kaavamuutosalueen kohdalla katutila levenee julkisten rakennusten ympäröimäksi alueeksi. Yhteiskoulun tulipalon (11.2.2024) ja rakennuksen purkamisen jälkeen katutila on avautunut myös pohjoiseen kohti Urheilupuistoa. Tämän pääosin julkisten rakennusten reunustaman katutilan rajaavat itäosasta Kouvolan teatteri ja Asunto Osakeyhtiö Satosalvan kolmen, yhteen rakennetun kerrostalon tiilipäädyt. Rakennusten sijainnin takia ja Salpausselänkadun kääntymisen vuoksi katutila tuntuu tilallisesti aukeavan varsinaisen kadun sijasta etelään kohti Salpapiuistoa. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa Salpausselänkadun katualuetta on esitetty laajennettavaksi kaksi metriä pohjoiseen, jolloin myös korttelissa 1050 olevien rakennusalojen eteläreuna siirtyy kaksi metriä, nykyisen teatterirakennuksen seinälinjaan. Muutoksella ei ole käytännön merkitystä katualueen rajautumiseen.

Kymenlaakson liiton lausunto on merkitty tiedoksi. Kaavaratkaisun tarkemmat kuvaukset ja perustelut sisältyvät kaavaselostukseen.

Väylävirasto, ei toimitettua lausuntoa tai palautetta.

Asunto Oy Salpausselänkatu 37, ei toimitettua lausuntoa tai palautetta.

Kymenlaakson pelastuslaitos, ei toimitettua lausuntoa tai palautetta.

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa niin kutsutun Kulttuurikorttelin alueen kaavamuutoksesta, jolla sijaitsevat mm. Kouvolan teatteri sekä pääkirjasto. Museo on tutustunut kaavan valmisteluaineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Salpausselänkatuun, Koulukatuun ja Oikokatuun, lännessä Sumulaaksonkatuun sekä idässä ja pohjoisessa Kouvolan urheilupuistoon. Kaavan tavoitteena on

mahdollistaa Kouvolan teatterin uudisrakennuksen toteuttaminen, päivittää Kuntotalon rakennuksen, entisen Yhteiskoulun tontin ja pääkirjaston korttelin asemakaava vastaamaan nykytarpeita sekä huomioida alueen arvokas rakennettu ympäristö. Lisäksi kaavassa muutetaan Salpausselänkadun katualueen rajausta sekä korttelialueiden rajauksia ja maankäyttömerkintöjä vastaamaan osayleiskaavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa Kuntotalo, pääkirjasto sekä Salpausselänkatu 37:n asuinkerrostalo ja kortteleissa 1049 ja 1050 sijaitsevat veistokset on osoitettu asianmukaisella suojelumerkinnällä ja -määräyksillä.

Museo suosittelee rakennushistoriaselvityksen laatimista pääkirjastosta mahdollisten tulevien korjaus- ja muutostarpeiden suunnittelun tueksi.

Kaavamääräyksestä ”suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta” puuttuu sana ”lausunto”. Sana tulee lisätä kaavamääräykseen.

Kaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa vanhan teatterin purkaminen ja uuden teatterin rakentaminen. Uuden teatterin suunnittelusta käytyä arkkitehtuurikilpailua varten antamassaan lausunnossa (KyM30/ 3.2.2023) museo totesi näkemyksensä, että rakennuskokonaisuuden selvityksissä todettujen arvojen vuoksi ensisijainen vaihtoehto on teatterin ja Kuntotalon muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen ennallaan ja toiminnan kannalta välttämättömien muutosten suunnittelemisen siten, että ne eivät heikennä rakennuksen kestävyyttä sekä rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Lausunnossaan museo katsoi, että etenkin teatterin yleisötilat sekä sisäpihalle ja Salpausselänkadulle avautuvat pääjulkisivut tulisi säilyttää mahdollisimman hyvin.

Arkkitehti Eero Kajavan suunnittelema sivistys- ja urheilutalo, joka nykyisin tunnetaan teatterina ja Kuntotalona, rakennettiin kustannussyistä vaiheittain ja rakentaminen tehtiin suurelta osin talkootöinä. Toisen maailmansodan jälkeisestä pulakaudesta huolimatta rakennukset toteutettiin laadukkaasti ja kestävästi. Niukkojen taloudellisten resurssien vuoksi sodanjälkeisessä Suomessa toteutettiin monia julkisia rakennuksia, joissa on funktionalismin vaikutteita. Kuntotalo ja teatteri edustavat sodan jälkeisen funktionalismin aikakauden piirteitä. Teatterin ja Kuntotalon yhdessä muodostama monitoimirakennus on anglosaksisen *Civic Center* -idean varhainen ja harvinaiseksi jäänyt sovellutus Suomessa. Rakennusryhmä on säilynyt alkuperäisessä käytössä ja toiminut pitkään hengen- ja ruumiinkulttuurin keskuksena Kouvolassa.

Teatteri ja Kuntotalo muodostavat pääkirjaston kanssa vaikuttavan julkisten kulttuurirakennusten ryhmän, joka on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Teatterin ja Kuntotalon tontilta pohjoiseen päin avautuvat urheilupuisto ja urheilukentät muodostavat yhdessä kulttuurirakennusten kanssa kaupunkilaisten henkistä ja fyysistä hyvinvointia edistävän, monipuolisen rakennetun kulttuuriympäristön.

Teatterin ja Kuntotalon rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot on todettu Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnissa (Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012), Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan arvotuksessa Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt 1.6.2017 (Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan liite 8) sekä rakennushistoriaselvityksessä (Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia Oy, 31.3.2023). Osayleiskaavan arvotuksessa teatteri ja Kuntotalo katsotaan maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, joka ilmentää ”*Kouvolan läänin pääkaupungiksi tulemisen jälkeistä nousua*” (kohdekortti nro 18, Sivistys- ja urheilutalo sekä teatteri). *Tärkeänä pidetään mm. sitä, että rakennuksessa erottuvat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, rakennuksen hoidon ja käytön historiaa sekä jatkuvuutta* (luku 4. Kohteiden arvottaminen).

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa ”rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi” (sr-18) osoitettua sivistys- ja urheilutaloa sekä teatteria koskevassa kaavamääräyksessä todetaan mm., että ”*merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuteta siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat*”.

Museon näkemys on, että myös teatteri tulee suojella asemakaavalla julkisivuiltaan sekä keskeisten sisätilojen osalta inventoinnin, ydinkeskustan osayleiskaavan sekä rakennushistoriaselvityksen arvotuksiin perustuen. Teatterin toiminnalle tärkeät korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa teatterin arvot huomioiden.

Kaavan valmisteluvaiheen liiteaineistosta puuttuu kaavaselostusta, jossa olisi esitetty perustelut kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan teatterin purkamiselle sekä arvioitu kaavan vaikutuksia Kouvolan ja maakunnan rakennusperintöön sekä kaupunkikuvaan.

Museo katsoo, että kaavaselostuksessa tulee perustella selkeästi ja kattavasti osayleiskaavassa suojellun teatterin suojelematta jättäminen asemakaavassa. Museo toteaa, että teatterirakennuksen arvot eivät ole osayleiskaavan arvotuksen jälkeen heikentyneet eikä asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa ole esitetty teatterin korjaustarpeita, jotka edellyttäisivät teatterin purkamista. Myös ilmastonmuutoksen torjunnan ja vaikutusten hillinnän vuoksi tulisi aina tarkastella perusteellisesti vanhan rakennuksen korjaamisen mahdollisuudet.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kulttuurikorttelin asemankaavan muutosalueelta tai sen lähistöltä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaupungin ydinkeskustassa sijaitsevan, kokonaisuudessaan asemakaavoitetun suunnittelualan arkeologinen potentiaali on vähäinen, minkä vuoksi Kymenlaakson museo ei edellytä kaavahankkeen yhteydessä arkeologisia lisäselvityksiä.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa.

Vastine:

Rakennusinventointi

Kouvolan kaupungin keskustaajaman kaava- ja rakennushistorian inventointi on tehty vuonna 2012. Siinä korttelin 1050 alue on merkitty *Julkisten rakennusten ja liiketornien vyöhykkeeksi* (karttakohde A). Kaavamuutokseen kuuluvissa korttelissa 1049 ja 1050 sijaitsevat rakennukset (kohteet 17 Sivistys- ja urheilutalo sekä teatteri, 42 Pääkirjasto, 58 Kouvolan yhteiskoulu ja 91 Asuin- ja liiketalo Salpausselänkatu 37). Kyseisistä kohteista Kouvolan yhteiskoulu (kohde 58) on purettu rakennuksen tulipalon jälkeen vuonna 2014. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluva Salpausselänkatu on merkitty inventointiin yhtenäisenä katutilana tai näkymänä (sininen nuoli).

Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvityksen on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia Oy 31.3.2023 ja se on toiminut tausta-aineistona rakennuksen muutossuunnittelulle. Kouvolan pääkirjastotalon osalta on kaavoitustyön aikana laadittu rakennuksen nykytilaa kuvaava rakennushistoriaselvitys, joka on kaavan lähdeaineistoa. Rakennushistoriaselvitys toimitetaan Kymenlaakson museolle kaavan ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavatilanne

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava 2020 on hyväksytty 8.6.2020. Kaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi kohteiksi (sr) on merkitty asemakaavan muutosalueelta Sivistys- ja kuntotalo (sr-18), teatteri (sr-18), kirjasto (sr-33) ja Urheilupuiston alue (/s-C). Asuinkerrostalo on merkitty selvittäväksi kohteeksi (sel-12). Kohteesta 18 mainitaan kaavan liitteessä 8 Kouvolan suojeltavat rakennukset ja ympäristöt seuraavaa: ”*Alkuperäisessä käytössä säilynyt Kouvolan läänin pääkaupungiksi tulemisen jälkeistä nousua ilmentävä rakennusryhmä. Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä. Muodostaa kirjaston kanssa merkittävän julkisten rakennusten ryhmän. Kokonaisuus on rakennettu kolmessa eri vaiheessa.*”. Kaavaselostuksessa arvioidaan suojelumerkintöjen vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön seuraavasti: *Yleiskaavassa suojelumerkinnoilla huomioitujen rakennusten ja miljöiden suojeleminen takaa kerroksellisen eri aikakausien arkkitehtuurista koostuvan kaupunkirakenteen ja rakennetun ympäristön arvokkaiden kohteiden säilymisen. Rakennussuojelu ei kuitenkaan estä keskustan kehittämistä, vaan parantaa sen identiteettiä, sekä asukkaiden sidettä omaan kotikaupunkiinsa ja sen historiaan.*”.

Lausunnossaan Kymenlaakson museo toteaa, että ”*Kouvolan teatterin arvot eivät ole osayleiskaavan arvotuksen jälkeen heikentyneet eikä asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa ole esitetty teatterin korjaustarpeita, jotka edellyttäisivät teatterin purkamista.*”. Kouvolan teatterin rakennus on valmistunut vuonna 1960 ja sitä on laajennettu idän suuntaan 1980-luvun muutoksessa, jossa myös rakennuksen sisätilat muokattiin kokonaisuudessaan lähtötilanteesta. Rakennuksen sisätiloja on pyritty uudistamaan peruskorjauksen jälkeen (40-vuoden aikana) useaan otteeseen, mutta ne eivät enää täytä henkilökunnan ja asiakastilojen sekä teatteritoimintaan liittyvien tausta-, tuki- ja työpaikkatilojen osalta nykyajan vaatimuksia. Lisäksi rakennuksen sisä- ja ulkotilat eivät ole esteettömiä ja rakennuksen talo- ja teatteritekniset tilat ja laitteet ovat tulleet elinkaarensa päätteeseen. Tämän vuoksi Kouvolan kaupungin Tilapalvelut on tutkinut useita erilaisia vaihtoehtoja tilojen uusimiselle. Erilaisten vaihtoehtoisten muutosten ja korjaussuunnitelmien kautta toteutusvaihtoehdoksi valikoitui teatterirakennuksen julkisivupintojen sisäpuolella olevan rakennuksen kokonaan uudelleen rakentaminen. Muutostyö olisi tällöin sisältänyt myös kantavien rakenteiden osittaisen uusimisen ja perustusten vahvistamisen. Lisäksi rakennustöiden ajaksi olisi Kouvolan teatterille pitänyt rakentaa kokonaisuudessaan uudet väistötilat. Teatteriosan laajoilla muutostöillä olisi ollut vaikutus myös kunto- ja sivistystaloon, jolloin korjaustyö olisi liittynyt sen ja teatterirakennukseen teknisiin järjestelmiin. Vuonna 2023 käydyn laajemman arviointiprosessin jälkeen etenemismuutoksi valikoitui ratkaisu, jossa sivistys- ja kuntotalon muutetaan teatterin toimisto- ja tukitiloiksi sekä teatterin väistötilaksi. Vanha teatterirakennus korvataan uudisrakennuksella, joka sisältää varsinaisen teatterisalalin lisäksi siihen liittyvät työpaja-, harjoitus- ja sivunäyttämötilat sekä kaikki yleisötilat. Erilaisia vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja etsittiin kaksivaiheisella arkkitehtikilpailulla, jonka valmistelussa ja voittajaehdotuksen valintaprosessissa oli mukana myös museoviranomainen rakennetun kulttuuriympäristön erityiskysymyksiä asiantuntijaroolissa.

Kilpailun voittajaksi valikoitui suunnitelma, jonka korkealaatuinen sisä- ja ulkotilojen arkkitehtuuri kunnioittaa nykyistä rakennuskokonaisuutta ja täydentää alueen kaupunkikuvaa modernilla, mutta olemassa olevaa mittakaava- ja materiaalimaailmaa kunnioittavalla uudisrakennuksella. Kilpailun voittaneessa suunnitelmassa esitetty tilasuunnitteluratkaisu myös mahdollistaa sivistys- ja kuntotalon rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen rakennuksen hahmon ja julkisivujen säilyttämisen. Kilpailun jälkeen muutossuunnitelmien toiminnallinen ratkaisu on täydentynyt ja laajuus pienentynyt siten, että suunnitelma on tiivistynyt ja jalostunut.

Rakennussuojelu

Kymenlaakson museo on lausunnossaan esittänyt huolen siitä, että vireillä oleva asemakaavan muutos mahdollistaa Kouvolan teatterirakennuksen purkamisen. Asemakaavan tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava siten, että se vastaa nykytilannetta sekä kortteli ja katualueiden rajausten, pääkäyttötarkoituksen että rakentamisen määrän osalta. Lisäksi asemakaavan tulee mahdollistaa alueen mahdollinen lisärakentaminen ja toimintojen muutokset nyt ja tulevaisuudessa. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa esitetty maankäyttö vastaa alueen olemassa olevaa nykytilannetta. Asemakaavaa ja sitä tarkentavia määräyksiä on tarkennettu ja täydennetty siten, että se tarvittaessa mahdollistaa alueelle laaditun arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen mukaisen rakentamisen. Asemakaavan muutos ei sisällä erityisiä määräyksiä rakennusten purkamisesta tai purkamatta jättämisestä.

Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa suojelumerkinnällä, sr-suojeltava rakennus, on huomioitu korttelissa 1049 sijaitseva Kouvolan pääkirjaston rakennusala sekä Salpausselänkadun varrella oleva asuinkerrostalon sisältävä rakennusala. Korttelissa 1050 suojelumerkinnällä on huomioitu arkkitehtikilpailun valmistelu- ja ratkaisuvaiheessa museoviranomaisen kanssa pidettyjen neuvotteluiden ja arvokeskusteluiden perusteella myös kunto- ja sivistystalon ensimmäisen vaiheen rakennusosan sisältävä rakennusala. Kunto- ja sivistystalon toisen rakennusvaiheen ja teatterin sisältävälle rakennusosalalle ei suojelumerkintää ole merkitty.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Kymenlaakson maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi.

Arco Architecture Company Oy / Kouvolan kaupungin Tilapalvelut antoi kaavasta palautteenaan seuraavaa. Keräsimme (Arndt PS ja Henrik ARK) kommentteja kaavamuutokseen, ne on esitetty alla olevassa tekstissä sekä oheisessa liitteessä selventävästi.

1. Huoltoliikenneyhteys ja lastausalue huomioitava ja merkattava kaavaan katusuunnitelmien sekä kilpailuvaiheen periaatteen mukaan. Sumulaaksonkadulta on varattu päälastausreitti teatterille. Liikennesuunnitelmista tulee varmistaa, että isoille rekoille jää riittävästi tilaa ope-roida. Myös henkilökunnan pysäköintijärjestelyt huomioitava. Liitteenä ote kilpailuvaiheen huoltoliikenteestä ja lastauksesta.
2. Tontti 3 on merkitty kulttuuritoimintaa palveleville rakennuksille. Mitä kulttuuritoimintaa tähän on tarkoitus sijoittaa?
3. Onko tontin rajat/rakennusalueen rajat oikein? Tontin 3 rakennusalueen raja tulee tontin 5 puolelle. Rakennusalueen rajaa pienennettävä sekä huomioitava liikennejärjestelyt.
4. Asemakaavamerkinnoissä on ma-a merkintä ja piirustuksessa ma/a merkintä, tulisiko olla sama? Teatteriin ei ole tulossa maanalaista paikoitusta.
5. Tulisiko kartassa näyttää uusi katusuunnitelma, jossa esitetty bussipysäkit, pyöräkaistat yms.?
6. Pitäisikö uuden teatterin korko ilmoittaa + korkona eikä kerroslukuna V? Rakennus pääosin 2-kerroksinen.
7. Koskeeko autopaikkamääräys myös teatteritoimintaa? Tontille mahtuu kilpailuehdotuksen mukaan n. 10 autopaikkaa.
8. Lauseesta puuttuu ilmeisesti sana lausunto?
9. Koskeko hulevesimääräys myös teatteritoimintaa?

Tarkennetaan kommentteja tarpeen mukaan.

Vastine:

1. Asemakaavaan ei tarkoituksella ole merkitty erillistä ajo-yhteyttä kuntotalon ja Sumulaaksonkadun välille. Kyseisen kulkualueen ja siihen liittyvän huoltopihan tarkka laajuus määritetään joko tonttijaolla tai erillisellä rasitealueella vasta, kun alueen oikeat toteutussuunnitelmat ovat valmiit. Tällöin tontti vastaa rajaukseltaan kiinteistön omistajan tarkoitusta.
2. Kaavaan merkitty maankäyttömerkintä (YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) mahdollistaa monenlaisen kulttuuritoimintaan liittyvän pääkäyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoitusta on lisäksi tarkennettu kaavan lisämääräyksissä seuraavasti *"YY-alueelle voidaan sijoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike- ja toimistotiloja sekä erilaisia tiloja palveluilla ja liikunnalle."* Kyseiselle alueelle on viime vuosien aikana ollut suunnittelussa mm. koulu, urheilutiloja, teatteri, museo, kirjasto sekä monitoimirakennus, joka olisi yhdistänyt kaikki edellä mainitut toiminnat. Tällä hetkellä korttelin 1050 Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun risteyksessä olevalle alueelle ei ole vireillä erityistä toteutussuunnitelmaa.
3. Asemakaavakartalle merkitty rakennusala määrittelee alueen, jonka sisälle rakennukset sijoittuvat. Kaavassa ei ole määritetty, että rakennukset tulisi rakentaa kiinni rakennusalueen rajaan. Rakennusalueelle saa myös sijoittaa autopaikoitusta, pihatoimintoja ja istutettavia alueen osia. Asemakaavaan ei tarkoituksella ole merkitty erillistä ajo-yhteyttä kuntotalon ja Sumulaaksonkadun välille. Kyseisen kulkualueen tarkka sijainti määritetään joko tonttijaolla tai erillisellä rasitealueella vasta, kun alueen toteutussuunnitelmat ovat valmiit. Tällöin tontti vastaa rajaukseltaan kiinteistön omistajan tarvetta. Asemakaavaan ei tarkoituksella ole merkitty tonttien rajoja. Asemakaavan hyväksymisen ja lainvoimaisuuden jälkeen alueelle laaditaan tonttijaon muutos, jossa määritetään kuntotalon ja teatterin alueen tonttien rajaukset.

4. Hyvä huomio. Kaavamerkintää tarkennetaan kaavaehdotusvaiheeseen (ma). Kyseinen merkintä asemakaavassa ei pakota rakentamaan maanalaisia tiloja, vaan mahdollistaa niiden sijoittamisen korttelialueelle.
5. Kouvolan kaupungissa ei asemakaavoissa esitetä yleisten alueiden toteutusta. Yleiset alueet, eli puistot sekä lähivirkistys- ja katualueet ratkaistaan erillisissä yleisen alueen toteuttamissuunnitelmissa ja katusuunnitelmissa. Huomioitavaa on se, että asemakaavassa Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun katualueita on laajennettu korttelin 1050 suuntaan noin puolitoista metriä. Lisäksi katujen risteysalueella korttelin kulmaan on tehty viiste. Muutokset mahdollistavat tulevaisuudessa katualueiden toiminnallisen järjestämisen ja risteysalueen kanavoinnin siten, että katualueet on mahdollista toteuttaa uudet toiminnot ja tarpeet huomioiden.
6. Salpausselänkadun varrella, harjun päällä, rakennusten maksimikorkeus esitetään naapurikiinteistöjen mukaisesti maksimikerroslukuna. Merkintä ei ole velvoittava, joten rakennuksen voi toteuttaa myös kaksikerroksisena, eikä yhden kerroksen fyysistä korkeutta ole määritetty. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Urheilupuistossa rakennusten maksimikorkeus on esitetty maksimikorkeusasema-merkinnällä (+ korkeus merenpinnasta = m.p.y).
7. Asemakaavaan merkitty minimiautopaikkamääräys ja polkupyöräpaikkamääräykset koskevat myös teatterihanketta. Lähtökohtaisesti kaiken kiinteistön toimintaan liittyvän pysäköinnin (asiakkaat ja henkilökunta) tulisi sijoittua kiinteistön alueelle. Mikäli pysäköintiä ei ole mahdollista sijoittaa yhteen tasoon, tulisi tontin pysäköinti toteuttaa eritasoratkaisuna. Lähtökohtaisesti kaupungin tulisi omissa hankkeissaan aina toimia esimerkillisesti, ja suunnilla sekä toteuttaa kyseille tontille asianmukainen ja oikeasti loppukäyttäjän tarpeiden mukainen pysäköintiratkaisu. Käytännössä Kouvola, ja varsinkin Kouvolan kaupungin omissa hankkeissa eritasopysäköintiä ole ei koskaan toteutettu. Pysäköintiratkaisu tulee siis toteuttaa toisella tavoin. Jos asemakaavaan merkityn minimiautopaikkamääräyksen täyttäminen ei ole mahdollista, voi siitä hakea poikkeamista rakennusluvan yhteydessä. Poikkeamiselle tulee esittää asianmukaiset maankäytölliset perusteet. Asemakaavaan liittyy seuraavat pysäköintiratkaisua täydentävät määräykset ”*Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin. YY-korttelialueiden autopaikkoja voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.*”. Korttelialueen ulkopuolelle sijoitettavista paikoituksista tulee laatia asianmukaiset sopimukset Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa.
8. Hyvä huomio, niin puuttuukin ja määräystä täydennetään kaavaehdotusvaiheeseen. Rakennushankkeesta tulee siis pyytää lausunto Kymenlaakson museolta hyvissä ajoin ennen varsinaista lupakäsittelyä. Lähtökohtaisesti kaikkien rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvistä muutoksista olisi järkevää keskustella vastuumuseon kanssa etupainotteisesti jo hankkeen suunnittelun yhteydessä. Tämä vähentää turhia muutospaineita varsinaisen lupakäsittelyyn liittyvän lausuntomenettelyn aikana.
9. Kyllä koskee. Hulevesien hallintaan liittyvistä asioista olisi syytä ottaa yhteyttä Kouvolan Vesi Oy:hyn. Hulevesien hallinta tulee huomioida hyvissä ajoin rakennuksen muutostöiden suunnittelun yhteydessä. Lisäksi hulevedet on huomioitava varsinaisten rakennustöiden ja työmaan suunnittelun yhteydessä.
10. Lisäksi kiinteistön alueen suunnittelussa on huomioitava, että:
 - Kaavaehdotuksessa korttelin 1050 pohjoista reunaa siirretään kohti pesäpallokenttää siten, että koko katos sijoittuu tulevaisuudessa korttelialueelle. Lisäksi alueelle merkitään rakennusala. Muutos mahdollistaa tarvittaessa katoksen muutostyöt, pelastustien sijoittamisen ja esimerkiksi rakennusten huoltamisen oman kiinteistön alueelta.
 - Korttelin piha-alueet ja niiden liitoskohdat rakennusten sisätiloihin ja julkisiin katualueisiin tulee toteuttaa esteettömästi. Esteettömyys sisältää asianmukaisen

korkeussuunnittelun lisäksi pintamateriaalien, valaistuksen, opastuksen, kunnossapidon sekä alueiden ja sisäänkäyntien saavutettavuuden huomioimisen palo- ja pelastustoimen kaluston näkökulmasta. Esteettömyyteen liittyvien asioiden tarkistamisessa ja yksityiskohtien huomioimisessa voisi hyödyntää Kouvolan kaupungin omia kokemusasiantuntijoita.

- Korttelin yleisten alueiden rajapintojen suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa.

Oheisiin kaavapalautteisiin liittyen pidettiin erillinen neuvottelu 18.6.2024. Neuvottelussa käytiin läpi sekä palautteessa esille tuodut asiat, että muita suunnittelussa huomioon otettavia asioita.

KSS Verkko Oy ilmoittaa lausunnossaan seuraavaa: KSS Verkko Oy:llä sijaitsee asemakaavan alueella sähköverkko. Nykyinen sähköverkko sijoittuu pääsääntöisesti kirjaston kortteliin sekä kirjastossa sijaitsee kiinteistömuuntamo. Teatterin ja kuntotalon osalta kiinteistöjen liittymisjohdot sijoittuvat korttelialueelle. Asemakaavan maininta puistomuuntamoiden rakenteesta on hyvä. Puistomuuntamot varustetaan yleisesti kaukalolla.

Uuden asemakaavan myötä alueen sähköntarve tulee lisääntymään. Asemakaavan tulee mahdollista sähköverkon komponenttien sijoittaminen alueelle, jotta tarvittava sähkönjakelu pystytään takaamaan. Puisto- tai puistomuuntamon tarve teatterin korttelialueelle tarkentuu, kun sähkön tarve selkeytyy.

Asemakaavan alueelle tulee olla mahdollista sijoittaa sähköverkko ja sen komponentteja. KSS Verkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine: KSS Verkko Oy:n kaavalausunto toimitetaan rakennuksen suunnittelusta vastaavalle taholle ja merkitään tiedoksi.

Kouvolan Vesi Oy toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa: Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kouvolan 1. kaupunginosassa Kangas. Alue sijoittuu Kouvolan ydinkeskustaan kat- taen pääkirjaston korttelin sekä Kouvolan teatterin ja entisen yhteiskoulun korttelin. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden teatterin rakentaminen arkkitehtikilpailun perusteella sekä päivittää kaava muilta osin vastaamaan nykytarpeita.

Asemakaavassa osoitetut korttelialueet sijaitsevat rakennetun vesihuoltoverkoston piirissä ja rakennetun vesihuoltoverkoston kapasiteetti vastaa arviomme mukaan kaavassa esitetyjä tarpeita. Verkosto on pääosin rakennettu 1970–1980-luvuilla, jolloin sillä on vielä käyttöikä jäljellä. Poikkeuksena on Sumulaaksonkadun verkosto, joka on lähellä saneerausikää. Kaavassa esitetyillä korttelialueilla ei ole Kouvolan Veden runkojohtoja rasitteena.

Asemakaava-alueelle on myös pääosin rakennettu hulevesiviemäri. Kirjastokorttelin hulevedet on ilmeisesti johdettu Oikokadun hulevesiviemäriin, mutta teatterin hulevesien viemäroinnin nykytila ei ole täysin Kouvolan Veden tiedossa. Todennäköisesti ainakin osa nykyisen teatterin hulevesistä johdetaan pesäpallokentän hulevesiviemäriin, mutta uuden teatterin osalta hulevedet olisi kannattavampaa viemäroidä Oikokadulle. Oikokadun hulevesiviemäri ei vastaa kapasiteetiltaan teatterin tarpeita, jolloin uuden teatterin osalta tulisi varautua hulevesien viivästykseen.

Vastine: Kouvolan Vesi Oy:n lausunnossa esittämä tieto korttelialueen hulevesiratkaisuista on toimitettu Kouvolan kaupungin Tilapalveluille, joka koordinoi korttelialueen suunnittelua.

Suunnittelualueen verkostotoimijat 5 kpl, ei toimitettuja lausuntoja tai palautteita.

Kaava-alueella olevien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat 13 kpl, ei toimitettuja lausuntoja.

Yleisötilaisuus 29.5.2024 / kokoustila Manski, kaupungintalo: Paikalle oli saapunut yhdeksän osallista. Keskustelua käytiin mm. Sumulaaksontien kevyen liikenteen väylistä, alueen autopaikoituksen järjestämisestä, Lisäksi tietoja täydennettiin mm. suunnitellun rakentamisen aikatauluista, Urheilupuiston toimintojen järjestämisestä sekä alueen ulkoilureittien liittymisestä Palomäen virkistysalueisiin ja niillä oleviin kuntopolkuihin.

Tekninen lautakunta 4.9.2024 (kaavaehdotus)

Asemakaavan muutosehdotus oli käsittelyssä Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa 4.9.2024. Tällöin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot (§ 149).

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta julkaistiin Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla internetissä 11.9.2024. Kaava-aineisto lähetettiin tiedoksi niille osallisille, jotka olivat antaneet kaavasta palautetta valmisteluvaiheen aikana. Lisäksi tieto kaavan julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin kirjallisesti maankäyttöön liittyville viranomaisille, alueella olevan kiinteistöyhtiön isännöitsijälle ja muille toimijoille 10.9.2024.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.9.-14.10.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin viisi (5) lausuntoa. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei jätetty.

Seuraavassa ovat kaavasta julkisen nähtävillä olon aikana annetut lausunnot sekä niiden vastineet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, kaavaehdotus, asemakaavan muutos, Kulttuurikortteli, Kangas, Kouvola, 01/040

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

Käsittelyssä olevan kaavaprosessin alue sijaitsee syvällä Kouvolan kaupungin katuverkolla eikä sillä ole havaittavia vaikutuksia valtion maantieverkon sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Lausunto

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut ko. asemakaavasta 27.5.2024 sen luonnosvaiheessa. Jo tällöin ELY-keskus lausui, että asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 § ja asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §. Kaavoittaja on käsitellyt kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja antanut vastineensa niihin. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut lähetettyyn asemakaavaehdotusaineistoon ja toteaa sen olevan hyvin ja asiatuskevasti laadittu. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole tiedossa esteitä asemakaavan muuttamiselle.

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

Kymenlaakson pelastuslaitos toteaa kaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa. Kymenlaakson pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa 10.9.2024 Kulttuurikorttelin (01/040) kaavaehdotuksesta Kouvolan kaupungissa.

Kaavahankkeen tavoitteena on muokata alueen maankäytöllistä suunnitelmaa siten, että alueelle on tulevaisuudessa mahdollista sijoittaa joustavasti erilaisia toimintoja ja palveluja. Muuttuva maankäyttö myös tarvittaessa mahdollistaa Kouvolan teatterin uudisrakennuksen toteuttamisen vuonna 2024 ratkaistun arkkitehtuurikilpailun voittaneen työn perusteella.

Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemään riskiluokkaan 1. Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Kouvolan paloasemasta, joten kaava-alue tavoitetaan todennäköisesti toiminta- valmiusajassa.

Pelastuslaitoksen huomioit:

Pelastustie

Pelastuslaitos kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön mitoitukset. Nostolavayksikön käyttö voi olla tarpeen rakennuksen / rakennusten pelastus- ja sammutustöissä (kts. Pelastusohje: pelastustoimi.fi/kymenlaakso/lomakkeet).

HALI-järjestelmä:

Mahdollisesti asennettavat liikennevalot on hyvä sisällyttää liikennevaloetusjärjestelmä HALI:n piiriin. HALI tekee hälytysajoista turvallisempaa ja nopeampaa. Järjestelmä purkaa ajoneuvojonot risteyksistä ennen hälytysajoneuvon saapumista ja tarjoaa niille automaattisesti vihreän valon menosuuntaan.

Muilta osin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa tai kommentoitavaa esitettyyn kulttuurikorttelin kaavaehdotukseen.

Vastine: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa mainitsemia pelastusteitä ei merkitä asemakaavaan erillisinä tilavarauksina. Salpausselänkadun pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 1050 (Kouvolan teatterin korjaus- ja uudisrakennushanke) on käytännössä yksi rakennus, jonka esi- ja hankesuunnittelua koordinoi Kouvolan kaupungin Tilapalvelut. Kymenlaakson pelastuslaitos on yksi viranomaisista, joka on mukana ko. hankkeen tarkemmassa toteutussuunnittelussa, jolloin pelastusteiden sijoitus ja mitoitus tulee konkreettisemmin esille. Pelastuslaitoksen esitys pelastusteiden huomiomisesta alueen toteutussuunnittelussa on välitetty tiedoksi Kouvolan kaupungin tilapalveluille.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen esitys uusien mahdollisten liikennevalojen kytkemisestä HALI-järjestelmään on välitetty Kouvolan kaupungin liikenneinsinööreille.

Kymenlaakson liitto toteaa kaavasta antamassa lausunnossa seuraavaa:

Kymenlaakson liiton lausunto OAS:sta on huomioitu ja OAS tarkennettu maakuntakaavan osalta.

Kymenlaakson lainvoimaisessa maakuntakaavassa on annettu suunnittelumääräys koskien keskustatoimintojen aluetta: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Suunnittelumääräyksen maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen viittaa maakuntakaavan kaavaselostuksen liitteeseen 7 (maakunnallisesti merkittävät rakennuskulttuurikohteet maakuntakaavan taajama- ja keskustatoimintojen alueilla), jossa Kouvolan Sivistys- ja urheilutalo, teatteri (nykyisin Kuntotalo) on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Maakuntakaava on lainvoimainen ja näin ollen se on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Asemakaava ei suojele teatteritaloa ja näin ollen mahdollistaa maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi osoitetun teatterirakennuksen purkamisen. Kymenlaakson liitto toteaa, että maakuntakaavan suunnittelumääräys ja maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi rakennuksen osoittaminen ei ole suojelumerkintä. Näin ollen asemakaava ei ole suoraan maakuntakaavan kanssa ristiriidassa. Asemakaavan ehdotukseen on liitetty kaavaselostus sekä Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin rakennushistoriaselvitys. Selvityksessä on otettu huomioon maakuntakaavassa esitetyt rakennetun kulttuuriympäristön arvot paikallisolosuhteet huomioiden.

Kymenlaakson liitto viittaa luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon, jossa todetaan, että teatteri ja Kuntotalo muodostavat pääkirjaston kanssa kaupunkikuvallisesti tärkeän julkisten kulttuurirakennusten kokonaisuuden. Asemakaavan ehdotuksen mukainen massoittelu teatterin alueella on nykyisen teatterirakennuksen hengen mukainen ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua. Kaavaselostuksessa todetaan, että *"Kulttuuriperinnön vaalimisen kannalta asemakaava parantaa rakennussuojelun tilaa, sillä asemakaavassa on esitetty alueelle kolme uutta suojeltavaa rakennusta Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 ja Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan 2020 ohjausvaihtuksen mukaisesti."* Kaavaselostuksessa on myös esitetty vaikutusten arviointia koskien kaupunkikuvaa ja kulttuuriperinnön vaalimista. Kymenlaakson liitto katsoo, että kaava-asiakirjojen ja niihin liittyvien selvitysten perusteella voidaan todeta, ettei asemakaava vaaranna maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine: Kymenlaakson liiton lausunto merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo toteaa kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa seuraavaa. KOUVOLA: Kulttuurikortteli, asemakaavamuuotos 01/040, kaavaehdotus. Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Kulttuurikorttelin asemakaavaehdotuksesta. Museo on tutustunut ehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen historia, rakennettu kulttuuriympäristö sekä kaupunkikuva on kuvattu kaavaselostuksessa huolellisesti ja asiantuntevasti. Kirjastosta on laadittu rakennushistoriaselvitys, kuten museo on suositellut.

Asemakaavamuuotoksen valmisteluvaiheen lausunnossaan (KyM219, 28.5.2024) museo katsoi, että Kuntotalon ohella myös teatterirakennus tulee suojella asemakaavalla perustuen sen rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan merkintöihin ja määräyksiin. Museo totesi, että mahdollinen teatterin suojelematta jättäminen tulee perustella selkeästi ja kattavasti kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksessa teatteria ei ole suojeltu. Kaavaselostuksen mukaan *"teatterirakennus on rakenteiltaan ja toiminnallisuudeltaan huonokuntoinen eikä enää sovellu nykyaikaiseen teatteri- tai työpaikkatoimintaan. Rakennuksen kuntoa on tutkittu useaan otteeseen 2010-luvun aikana. Tehtyjen selvitysten mukaan rakennuksen peruskorjaaminen nykyvaatimukset täyttäväksi tarkoittaisi käytännössä rakennuksen purkamisen betonirunkoon asti ja kokonaan uudelleen rakentamisen, joka ei ole rakennuksen iän tai käytön kannalta perusteltu lopputulos"* (s. 10, Sivistys- ja kuntotalo). Lisäksi luvussa 4.4 Kaavaratkaisun perusteet, 4.4.1 Mielipiteet ja niiden huomioiminen vastineessaan museon lausuntoon kaavoittaja perustelee laajemmin kaavaratkaisua sekä kuvaa yksityiskohtaisemmin teatterirakennuksen ympärillä viimeisten vuosien aikana käytyä keskustelua sen korjaamisen ja säilyttämisen edellytyksistä. Museo ei ole osallistunut näihin keskusteluihin.

Nykyvaatimukset rakennusteknisten ratkaisujen ja rakennusten käyttötarkoitusten osalta vaihtelevat rakennuksille kulloinkin asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja ne ovat siksi myös osin subjektiivisia. Historiallisen arvoteknisen tapauksessa tämä voi pahimmillaan johtaa siihen, että rakennus puretaan tai sen rakennushistoriallisia arvoja heikennetään pelkästään nykypäivän tarpeiden vuoksi. Museo esittää huolensa siitä, että osayleiskaavassa suojellun teatteriosan suojelematta jättäminen asemakaavassa voi vaikuttaa jatkossa negatiivisesti myös muiden osayleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelemiseen tulevien asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Museo esittää mielipiteenään myös, että teatterin suojelemiseksi asemakaavalla on perusteltua. Mikäli teatterin suojelustatuksen muuttaminen osayleiskaavan suojelumääräyksen vastaiseksi on kuitenkin välttämätöntä, museo esittää asemakaavan yleismääräyksiin lisäystä:

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on antanut 28.5.2024 (KyM219) lausunnon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Museolla ei ole lisättävää lausuntoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museolla ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen ehdotuksesta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunnossaan esittämä ehdotus siitä, että asemakaavaan merkitään erillinen määräys ”*Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia*” merkitään kaavan yleismääräyksiin ja tieto välitetään rakennusten purkulupia myöntävälle Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnalle.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta totesi lausunnossaan, että kaavan yleismääräyksissä oleva kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausuntokohdassa mainitut toteutussuunnitelmat tarkoittavat työpiirustusvaiheen suunnitelmia. Määräyksessä ne olisi parempi korvata termillä *pääpiirustukset*. Lisäksi hyväksyttäminen tulisi korvata tulee pyytää lausunto.

Vastine: Yleismääräyksissä oleva kohta korjataan rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti seuraavasti: *Kortteleiden 1049 ja 1050 pääpiirustuksista tulee pyytää lausunto kaupunkikuvasta vastaavalta työryhmältä.*

Lausunnot eivät ole aiheuttaneet muutoksia julkisesti nähtävillä olleeseen asemakaavakarttaan. Kaavasta annettujen rakennusvalvonnan ja Kymenlaakson museon lausuntojen perusteella on kuitenkin täydennetty kaavan yleismääräyksiä ja asemakaavan selostusta.

Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §).

Tekninen lautakunta 14.11.2024, asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kulttuurikorttelin asemakaavan muutos etenee hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan kokoukseen 14.11.2024. Mikäli lautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen ja hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa hyväksymispäätös ja siten kaavamuutos lainvoiman joulukuussa 2024.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalue koostuu Kouvolan ydinkeskustassa sijaitsevasta kulttuurirakennusten keskittymästä ja siihen rajautuvista Salpausselänkadun, Oikokadun ja Sumulaaksonkadun katualueista. Muutosalueeseen kuuluva korttelin 1049 läntisen osan maankäyttöksi on määritetty kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY). Kortteli 1049 sisältää Kouvolan pääkirjaston lisäksi Salpausselänkadun ja Oikokadun risteysalueella olevan asuin- ja liikerakennuksen tontin (AL) ja Veikko Talven puiston (VP). Salpausselänkadun pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 1050 maankäyttöksi on määritetty kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY). Alueella sijaitsee Kouvolan sivistys- ja urheilutalo sekä siihen liittyvä katosrakennus, teatterin sisältävä rakennus sekä entisen Yhteiskoulun tyhjä tontti. Asemakaavassa on huomioitu erillismääräyksillä alueen rakennetun ympäristön erityiskysymykset. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu myös osia Sumulaaksonkadusta, Salpausselänkadusta ja Oikokadusta.

Mitoitus

Asemakaavan muutoksessa alueen maksimirakennusoikeuden määrä on kokonaisuudessaan lisääntynyt. Kaavassa kortteliin 1049 muodostuvan kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YY) maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla ja se on nostettu $e=1,00$ -> $e=1.20$. Muutos mahdollistaa rakennuksen sisäiset muutostyöt ja tarvittaessa pienikokoisen laajennusosan toteuttamisen alustavien suunnitelmien mukaisesti. Korttelin 1049 itäreunassa olevan asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakennusalan osalta (AL kortteli) maksimirakennusoikeus on esitetty kerrosalaneliömetrimääränä 1200 k-m² (voimassa olevasta asemakaavassa tulkittu rakennusoikeus on 1192 k-m²) ja maksimikerroslukumäärä on III. Salpausselänkadun pohjoispuolella olevan korttelin 1050 maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla ja sitä on nostettu $e=1$ -> $e=1.50$. Korttelialueella olevien rakennusalojen maksimikerroslukumäärät on esitetty rakennusala-kohtaisesti III, IV ja V. Huomioitavaa on se, että ajantasa-asemakaavassa oleva maksimirakennusoikeus on pienempi kuin mitä toteutuneissa rakennuksissa on käytetty, joten todellinen rakentamisen määrä on laskennallista pienempi. Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät asemakaavan seurantalomakkeesta, joka on kaavaselostuksen liite nro. 3. Alueiden pinta-alat saattavat tarkentua kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä.

Palvelut

Asemakaavan muutoksessa kortteliin 1050 ja korttelin 1049 länsiosaan esitetty maankäyttömerkintä YY (kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) mahdollistaa joustavasti hyvin erilaisten palveluiden sijoittamisen alueelle. Maankäyttöä on tarkennettu kaavan lisämääräyksellä seuraavasti: *"YY-alueelle voidaan sijoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike- ja toimistotiloja sekä erilaisia tiloja palveluille ja liikunnalle."* Korttelin 1049 itäreunassa olevan tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Merkintä mahdollistaa rakennuksessa olevien palveluiden säilyttämisen ja kehittämisen. Asemakaavan muutos ei estä suunnittelualueella jo olevien rakennusten, toimintojen ja palveluiden säilymistä ja niiden kehittämistä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Korttelialueilla 1049 ja 1050 olevan rakennuskannan peruskorjaaminen tai mahdollinen uudis- ja lisärakentaminen sekä korttelialueiden sisäiseen toiminnallisuuteen, rakennusten sijoitukseen, ajoneuvojen kulkuun ja pysäköintiin, piha-alueiden istutuksiin tms. tehtävät muutokset ratkaistaan erillisissä rakennusluvuissa. Asemakaavan lisämääräyksillä lisäksi ohjataan alueen toteutussuunnittelua ja lupaprosesseja. Lisäksi rakennusten suunnittelun koordinoimiseksi kaavaan on merkitty lisämääräys *"Kortteleiden 1049 ja 1050 toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä."* ja *"Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta."* ja *"Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia."*

Suojeltujen rakennusten tavanomaista tarkemmat kaavamerkinnot ja -määräykset mahdollistavat alueen kaupunkikuvallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämisen. Kaavaan liittyy myös erilaisia kaupunkikuvaan ja rakennusten ulkoasuun liittyviä lisämääräyksiä, jotka tulee huomioida erillisissä rakennuslupahankkeissa. Kaavamuuotosalueella olevan puistoalueen mahdolliset hoitotoimenpiteet ratkaistaan tarvittaessa erillisissä yleisen alueen suunnitelmissa. Kaavamuuotosalueella olevien katujen mahdolliset muutostyöt ratkaistaan katusuunnitelmissa.

5.3. Aluevaraukset

AL Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty korttelin 1049 Salpausselänkadun ja Oikokadun risteyksessä olevalla alueella, jossa sijaitsee olemassa oleva asuin- ja liikerakennus. Korttelialueelle on merkitty olemassa olevan tilanteen mukaisesti kaksi rakennusala. Molemmille rakennusaloille on merkitty maksimikerroslukumäärät jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti (I ja IV). Maankäyttöalueen asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on 1200 k-m². Olemassa oleva rakennus on huomioitu suojelumerkinillä sr (Suojeltu rakennus). Korttelialueen rakentamista ja korjaamista ohjataan kaavan lisämääräyksillä.

YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Maankäyttömerkintää on käytetty korttelin 1049 länsiosassa, jossa sijaitsee Kouvolan kaupungin pääkirjasto. Korttelialueen rakentamisen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=1.20$. Maankäyttöalueella on kolme rakennusala, joille jokaiselle on merkitty erilliset maksimikerroslukumäärämerkinnät (I, I ja II kerrosta). Olemassa oleva kirjastorakennus on huomioitu suojelumerkinnällä sr (Suojeltu rakennus). Merkintää täydentävät useat kaavan lisämääräykset, jotka ohjaavat rakennuksen mahdollista muutossuunnittelua ja sen välittömään läheisyyteen tehtävää uudisrakentamista. Korttelin 1049 Koulukadun puoleiselle rajalle on merkitty tonttiliittymäkielto. Kirjaston pääsisäänkäynnin edustalla sijaitseva *Helvi Hongan* patsas on huomioitu sk-merkinnällä, johon liittyy suunnittelumääräyksiä.

Maankäyttömerkintää on myös käytetty Salpausselänkadun pohjoispuolella olevassa korttelissa 1050. Korttelin maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=1.50$. Korttelin toteutumattoomaan länsiosaan on merkitty rakennusala IV-kerroksiselle rakennukselle. Kortteliin merkityille rakennusaloille saa rakentaa maanalaista autopaikoitusta (ma-a). Maanalaisten kerrosten lukumäärää ei ole kaavalla määrätty tai rajoitettu. Sivistys- ja urheilutalon rakennusala on huomioitu suojelumerkinnällä sr (Suojeltava rakennus). Rakennusalan maksimikerroslukumäärä III. Sen länsipuolelle on merkitty rakennusala II-kerroksiselle rakennukselle. Kuntotalon rakennusalaan kiinni olevalla rakennusalalla sijaitsee vanha teräsbetonirakenteinen pesäpallokentän katos. Kyseiselle rakennusalalle ei ole tarkoituksella merkitty maksimikerroslukumäärää, sillä mahdollisen uuden rakennuksen tai rakennelman kerrosmäärä on riippuvainen sen käyttötarkoituksesta. Merkinnän puuttuminen mahdollistaa kyseisen alueen joustavamman toteuttamisen osana arvokasta kulttuurikonaisuutta. Korttelialueen itäisimmän osan rakennusalan maksimikerroslukumäärä on V ja sille on mahdollista sijoittaa maanalaisia autopaikkoja (ma-a). Autopaikoituksen ja kellarikerrosten lukumäärää ei ole asemakaavalla rajoitettu. Korttelin 1050 Sumulaaksonkadun katualueeseen rajautuvalle alueelle ei ole alueen haastavien maasto-olosuhteiden vuoksi liikenneturvallisesti muodostettavissa tonttiliittymää, joten kyseiselle rajalle on merkitty tonttiliittymäkielto. Korttelin muiden katualueeseen liittyvien rajojen osalta tonttiliittymien tarkempi sijainti ja toteutustapa sekä koko korttelialueen sisäinen toiminnallinen järjestely ratkaistaan rakennusluvassa.

Asemakaavassa kortteliin 1050 ei ole esitetty sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa. Kaavassa on määrätty, että "*Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.*". Korttelialueen sisäisten kulkuyhteyksien sijainteja (ajo-yhteys) ei ole merkitty asemakaavaan. Ne ratkaistaan joko tonttijaon yhteydessä tai erillisellä kulkurasitteella. Korttelialueen rakentamisen ohjaukseen, rakentamistapaan, teknisten järjestelmien ja piha-alueiden toteuttamiseen sekä lausuntojen pyytämiseen on kaavassa useita lisämääräyksiä.

VP Puisto.

Maankäyttömerkintää on käytetty Oikokadun ja Koulukadun risteyksessä olevalla puistoalueella. Puistoalueen nimi on säilytetty Veikko Talven puistona.

Katualueet.

Suunnittelualueeseen kuuluvan Salpausselänkadun katualuetta on laajennettu pohjoisen suuntaan siten, että katualueen toiminnallinen jäsentäminen on mahdollista toteuttaa eri liikennemuodot ja korttelin liittymispisteet huomioiden. Sumulaaksonkadun katualuetta on laajennettu 2 metriä korttelin 1050 suuntaan siten, että katualueelle on tulevaisuudessa mahdollista järjestää riittävä lumitila. Kaavamuutosalueeseen kuuluvan Oikokadun rajaukseen ei ole esitetty muutoksia. Kaavamuutosalueeseen liittyvien katujen ja toiminnallinen toteutus ja risteysalueiden kanavointi ratkaistaan asemakaavan jälkeen hyväksyttävässä katusuunnitelmassa.

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
Kirjasto-, kulttuuri- ja teatteritilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
Toimistot ja palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²
Asunnot: 1 autopaikka / 100 k-m²

Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin. YY-korttelialueiden autopaikkoja voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaan laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä. Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Polkupyöräpysäköinti: Uudisrakennukset 1 pp / 100 k-m². Vähintään 50 % paikoista on osoitettava katetusta ja lukitusta tilasta.

HULEVEDEET

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuus selvitys.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Rakennusten ja niihin sijoitettavien toimintojen suunnittelussa sekä pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas kaupunkikuva säilyy.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

YY-alueelle voidaan sijoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike- ja toimistotiloja sekä erilaisia tiloja palveluille ja liikunnalle.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille vain välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus ja suurikokoinen puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katutasossa käytettävien pihamateriaalien tulee olla korkeatasoisia, esim. betoni- ja luonnonkivetyksiä luonnonkivirajauksin. Pintamateriaalien tulee olla tyyliillisesti yhteensopivia katu- ja julkisivumateriaalien kanssa. Pihatilat ja niiden liitokset yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja toteuttaa esteettöminä.

Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin pysäköintiä, yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Kortteleiden 1049 ja 1050 pääpiirustuksista tulee pyytää lausunto kaupunkikuvasta vastaavalta työryhmältä.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

5.4. Kaavan ennakkovaikutuksien arviointi (EVA)

Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Kulttuuriperinnön vaalimisen kannalta asemakaava parantaa rakennussuojelun tilaa, sillä asemakaavassa on esitetty alueelle kolme uutta suojeltavaa rakennusta Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 ja Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan 2020 ohjausvaikutuksen mukaisesti. Kouvolan sivistys- ja urheilutalon sekä teatterin käsittävistä rakennuskokonaisuuksista on huomioitu suojelumerkinnällä ”sr Suojeltava rakennus” sivistys- ja urheilutalon osuus. Teatteriisiipeä ei ole huomioitu suojelumerkinnällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kyseisen rakennuksen osan laajan muutostyön tai

vaihtoehtoisesti uudisrakentamisen esimerkiksi vuonna 2023 pidetyn Kouvolan teatterin laajennuksen ja peruskorjauksen arkkitehtikilpailun voittajatyön mukaisesti. Kyseinen toteutusratkaisu vastaa kokonaissommitelmaltaan, kaupunkikuvallisilta arvoiltaan ja toiminnoiltaan nykytilannetta, mutta on arkkitehtuuriltaan ja tilasuunnittelullisilta arvoiltaan nykyistä rakennusta ajanmukaisempi. Mahdollinen uudisrakennus myös täydentää olemassa olevaa rakennuskokonaisuutta ja laajemmin lähiympäristön kaupunkikuvaa sekä Salpausselänkadun kaupunkitilan muodostumista. Teatterirakennuksen suunnittelukilpailun voittajatyö kunnioittaa siihen liittyvien ja rajautuvien rakennusten rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ja mahdollistaa Kouvolan urheilu- ja sivistystalon säilyttämisen osana vireää kulttuurikonaisuutta. Huomioitavaa on se, että asemakaavassa määrätään alueen pääkäyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä, eli ei sitä korjataanko vai korjataanko rakennus uudisrakennuksella. Tarkempi rakentamisen ympäristöön sovittaminen, siihen liittyvät kaupunkikuvalliset asiat, käytetyt materiaalit ja rakennusten sisäiset muutokset ratkaistaan varsinaisen rakennushankkeen suunnittelu- ja lupavaiheen aikana.

Kaavaan on lisätty mm. erilaisia katutilan kaupunkikuvan huomioimiseen liittyviä määräyksiä, koska kyseiset alueet sijoittuvat Kouvolan ydinkeskustan tärkeimmän kokoojakadun varrelle ja korttelialueiden toteuttamisella on kaupunkikuvallista vaikutusta. Kaava-alueella olevat patsaat (2 kpl) on huomioitu kaavassa erillismerkinnällä sk ”*Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.*”.

Alueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan valvonta ja rakentamisen laatu paranee vireillä olevan asemakaavan muutoksen ansiosta, sillä kaavassa määrätään, että ”*Kortteleiden 1049 ja 1050 pääpiirustuksista tulee pyytää lausunto kaupunkikuvasta vastaavalta työryhmältä.*”. Lisäksi kaavassa annetaan seuraavia suunnitteluohjeita rakennusten piha-alueiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. ”*Katutasossa käytettävien pihamateriaalien tulee olla korkeatasoisia, esim. betoni- ja luonnonkivetyksiä luonnonkivirajauksin. Pintamateriaalien tulee olla tyylillisesti yhteensopivia katu- ja julkisivumateriaalien kanssa. Pihatilat ja liitokset yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja toteuttaa esteettöminä.*”.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella on vaikutusta alueen tekniseen huoltoon ainoastaan, jos korttelin 1050 rakentamattomat alueet toteutuvat asemakaavassa määritetyn maksimirakennusoikeuden mukaisesti. Korttelin 1050 huoltoajo on suunniteltu tapahtuvaksi kokonaisuudessaan Sumulaaksonkadulta Keilakujan sijasta. Esitetty ratkaisu vähentää risteävää liikennettä Salpausselänkadulta. Korttelialueen 1050 laajentaminen pohjoiseen mahdollistaa tarvittaessa rakennuksen huoltamisen myös pohjoisen suunnasta ja parantaa siten alueen toiminnallisuutta ja turvallisuutta, sillä katsomon alueelle on tällöin mahdollista päästä kahdesta suunnasta. Korttelin 1049 liittymiin tai tekniseen huoltoon ei ole esitetty kaavassa muutoksia. Asemakaavaan liittyy määräyksiä hulevesien hallintaan liittyen. Kyseiset toimenpiteet kohdistuvat pääosin tonteilla oleviin hankkeisiin, sillä yleisille alueille on jo rakennettu vesihuoltoverkostot.

Yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Asemakaavalla on merkitystä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Tulevaisuudessa Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun katualueiden ja risteysalueiden kunnostaminen ja katualueiden toiminnallinen jäsentäminen aiheuttavat yhdyskuntateknisiä kustannuksia. Kustannuksia tulee myös alueen kevyen liikenteen verkostojen parantamisesta ja joukkoliikenteen pysäkkien rakentamisesta ja yleisten alueiden esteettömyyden lisäämiseen tähtäävistä toimenpiteistä (opastus, valaistus, pintamateriaalit, jne.). Kaavamuutokseen liittyvillä korttelialueilla ei tällä hetkellä ole asianmukaista hulevesien hallintajärjestelmää, joten sen rakentaminen voi aiheuttaa muutoksia myös lähialueen yhdyskuntateknisiin järjestelmiin. Kiinteistöjen alueella tehtävien johto-, putki-, yms. muutosten kustannuksista vastaa kyseisen kiinteistön omistaja.

Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta alueen liikennejärjestelmään. Kaava-alueella kulkevaa Salpausselänkadun ja Sumulaaksonkadun katualueita on kaavassa laajennettu siten, että katualue on tulevaisuudessa mahdollista toteuttaa nykyistä joustavammin siten, että eri liikennemuodoille (ajoneuvot, kevyt liikenne, väliaikainen pysäköinti, linja-autopysäkki, jne.) voidaan osoittaa riittävät

tilavaraukset. Kaavamuutoksessa tapahtuva katualueen laajentaminen mahdollistaa myös erilaisten liittymävaihtoehtojen arvioinnin ja tarvittaessa väliaikaisen saattoliikenteen pysäköinnin sijoittamisen katualueelle. Katualueiden toiminnallinen toteutus ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavassa on määritetty korttelialueiden pääkäyttötarkoituskohdaiset vähimmäispysäköinti-vaatimukset sekä autoille että polkupyörille ja annettu määräyksiä varsinaisten pysäköintialueiden tarkemmalle toteutukselle. Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelmassa vuodelle 2030 on arvioitu keskusta-alueen liikenteen muutosta ja alueella olevien pysäköintipaikkojen riittävyttä vuorokauden eri aikoina. Selvityksen perusteella lähialueella on runsaasti yleistä pysäköintipaikkoja. Tämän vuoksi asemakaavassa on tarkennettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden pysäköinnin järjestämistä määräyksellä ”*YY-korttelialueiden auto-paikkoja voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.*”.

Korttelissa 1050 oleville rakennusaloille on merkitty maanalaisen auton säilytyspaikan rakennusalat (ma-a) ja lisämääräys ”*Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin.*”. Merkintä mahdollistaa tarvittaessa maanalaisten pysäköintitilojen sijoittamisen kyseiselle alueelle. Kellarikerrosten lukumäärää ei ole asemakaavassa määrätty tai rajoitettu. Asemakaavassa on myös tarkennettu kaavamerkinnöillä tonttiliittymien sijoittumista sellaisiin paikkoihin, joista kulku olisi liikenneturvallisuuskäytökohdat huomioiden mahdollisimman paras toteuttaa. Huomioitavaa on se, että asemakaavassa muodostuvien katualueiden toteuttaminen ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa. Asemakaavassa ei ole esitetty katualueille julkista pysäköintiä.

Asemakaavassa ei ole esitetty muutoksia alueen kevyen liikenteen väylien linjauksiin tai joukkoliikenteen saavutettavuuteen. Kouvolan urheilupuiston alueella järjestetään paljon erilaisia tapahtumia, joihin osallistuu runsaasti ihmisiä. Alueella tulevaisuudessa tapahtuvat muutokset vaikuttavat väistämättä jalankulkijoiden kulkureitteihin. Tämän vuoksi korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, että alueesta tulisi nykyistä turvallisempi ja esteettömämpi kulkuympäristö. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella olevien palveluiden saavutettavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alueen asemamuutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen asukkaiden elin- tai toimintaympäristöön, sillä asemakaavassa ei esitetä alueelle nykyisestä maankäytöllisestä tilanteesta poikkeavaa toimintaa. Vireillä olevalla asemakaavan muutoksella mahdollistaan korttelien 1049 ja 1050 mahdolliset muutostoimenpiteet. Korttelialueella mahdollisesti lisääntyvä ja laajentuva palvelutarjonta sekä sitä tukevien kaupallisten ja koulutusellisten palveluiden keskittyminen saattavat lisätä työpaikkojen määrää alueella. Lisääntyvä palvelutarjonta ja työpaikat voivat omalta osaltaan lisätä niihin liittyvää asiointiliikennettä kaavamuutosalueella ja sen lähialueen katuverkossa. Tulevaisuudessa tapahtuva entisen yhteiskoulun tontin rakentuminen vähentää alueella olevaa ajoneuvoliikennettä, koska sillä oleva väliaikainen pysäköintipaikka poistuu. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytyksien parantaminen lisää alueen saavutettavuutta ja voi siten omalta osaltaan vähentää yksityisautoilua ja sen aiheuttamaa häiriötä.

Viheralueet ja luonnonympäristöt

Kaavalla ei ole vaikutusta varsinaiseen luonnontilaiseen ympäristöön tai uhanalaisten lajien esiintymisalueisiin. Kaava sisältää yleismääräyksiä mm. korttelialueilla olevan suurikokoisen puuston säilyttämiseksi. Kaavamuutoksessa ei muuteta korttelin 1049 eteläpuolella olevaa Veikko Talven puiston rajausta, joten siltä osin kaavalla ei ole vaikutusta olemassa oleviin puisto- ja virkistysalueisiin tai laajempien virkistysalueverkostojen jatkuvuuteen.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueelle tai sen ulkopuolelle leviäviin häiriötekijöihin, sillä kaavalla ei sijoiteta alueelle nykytilasta poikkeavaa toimintaa tai muuta maankäyttöä. Kouvolan meluselvityksen ja siihen liittyneen meluntorjuntasuunnitelman mukaan asemakaavan muutosalueella on vain katuliikenteestä lähtöisin olevia häiriötekijöitä. Sen vuoksi kaavaan on merkitty seuraavat yleismääräykset ”*Rakentamisessa tulee huomioida Salpausselänkadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.*”. Korttelialueille mahdollisesti tulevat rakennusten muutos- ja

uudisrakennustyöt aiheuttavat hetkellisesti lisäliikennettä ja muuta häiriötä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Kouvolan keskustassa sijaitsevan Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Väylävirasto, Kouvolan järjestelyratapiha) konsultaatiovyöhykkeelle. Kaavasta on pyydetty lausunto Kymenlaakson pelastuslaitokselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavamuutosehdotuksesta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät ja tarkentavat oikeusvaikutteisen *Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan 2020* maankäyttömerkintöjä. Asemakaavan muutos on maankäytöltään myös voimassa olevan *Kymenlaakson maakuntakaavan 2040* maankäyttöratkaisun mukainen.

5.7. Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei muuteta alueen olemassa olevaa nimistöä.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta

Asemakaavan muutos valmistuu hyväksymismenettelyyn vuonna 2024. Kouvolan kirjaston kortteli-alue on toteutunut. Suunnittelualueen rakentumattoman länsiosan tiivistyminen ja sen lisärakentaminen tiivistää alueen kaupunkirakennetta sekä Salpausselänkadun ja Koulukadun risteysalueen julkista katutilaa. Asemakaava-alue sijoittuu keskeiselle paikalle Kouvolan keskustaa-ajamassa, jonka vuoksi asemakaava sisältää erilaisia alueen kaupunkikuvan huomioimiseen liittyviä määräyksiä.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavamuutosalueen ulkopuolella olevan kaupunkiympäristön, ydinkeskustan liikennejärjestelmän tai luonto- ja virkistysalueverkostojen toimintaan. Asemakaavassa muodostuvien katualueiden toteutusta, eli risteysalueratkaisut, katujen toiminnallista jäsentämistä, korkeusasemia ja tonttiliittymien sijaintia on alustavasti suunniteltu asemakaavan laatimisen yhteydessä. Katu- ja risteysalueiden toteutus ratkaistaan erillisessä katusuunnitelmassa, jonka hyväksyy tekninen lautakunta.

Asemakaavan mukaisten korttelialueiden 1049 ja 1050 varsinainen toteutus, eli rakennusten ja toimintojen sijoittuminen, niiden ulkonäkö sekä mm. laajemmat kaupunkikuvalliset erityispiirteet, pihajen ja niillä olevien kulkuväylien toiminnallisuus sekä alueen huolto- ja asiointiliikenteen toteuttaminen, jne. ratkaistaan vasta erillisissä rakennusluvuissa, jonka hyväksyy rakennusvalvonta.

Kouvolassa 1.11.2024

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Hannu Purho
kaavoitusarkkitehti