



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

KOUVOLAN URHEILUPIISTO

Pvm. 15.5.2024

Täyd. 15.11.2024

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 01, Kangas kortteleita 1019, 1021, 1023, 1024 sekä korttelien 1020 ja 1050 osia, urheilu- ja virkistyspalvelu- sekä puisto- ja katualueita ja kaupunginosan 5 Käpylä katualueita.

Asemakaava 01/041

Diaari / Tela 6715/10.02.04/2024

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan koillisosassa ja se rajautuu pohjoisessa Palomäenkatuun, idässä Kalevankatuun ja korttelialueeseen, etelässä Salpausselänkatuun ja kortteliin 1050 sekä lännessä Sumulaaksonkatuun. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 18,5 hehtaaria ja se pitää sisällään Urheilupuiston puistoalueen, jäähallin, yhteislyseon, pesäpallo- ja yleisurheilukentät ja Ässä-tornin lähiympäristöineen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Kouvolan ydinkeskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueen alustava rajausta on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2023 ja se sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Tavoite

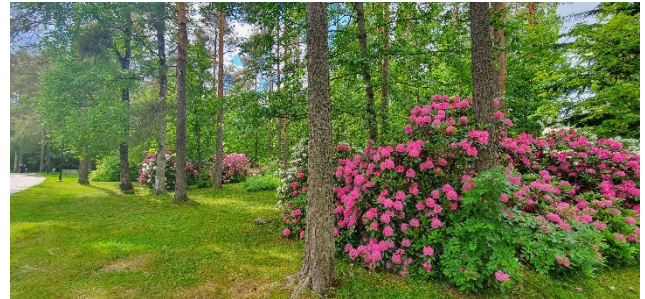
Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lisää liikuntapaikkarakentamista Urheilupuistoon, turvata puiston kulttuuriympäristöarvot ja osoittaa toimivat liikenneyhteydet alueen sisällä. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän ja kestävän elinympäristön kehittymistä alueella.

Nykytilanne

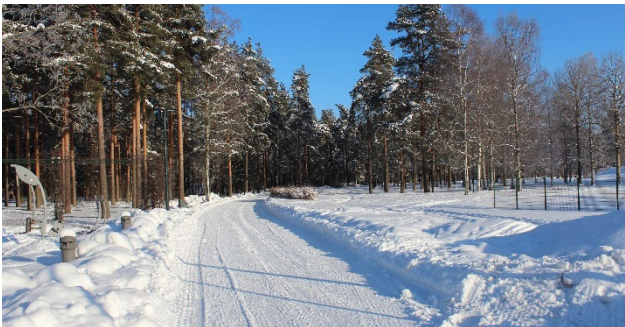
Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueen länsiosa on rakennettua puistoa ja puistometsää, jossa on erilaisia virkistykseen liittyviä toimintoja. Alueen keskiosassa sijaitsee jäähalli, jonka koillispuolella on Urheilupuiston yläkoulu ja Yhteislyseo. Alueen itäosassa on Kouvolan keskusenttä ja eteläosassa pesäpallostadion. Aivan suunnittelualueen koillisnurkassa on rakentamaton puistikko, jossa kasvaa varttunutta puustoa.



Kuva 2. (vasemmalla) Puisto-osan kohokohta on pyöreä allas suihkulähteineen.



Kuva 3. (oikealla) Puiston pohjoisreunassa kasvaa alppiruusuja puiden lomassa.



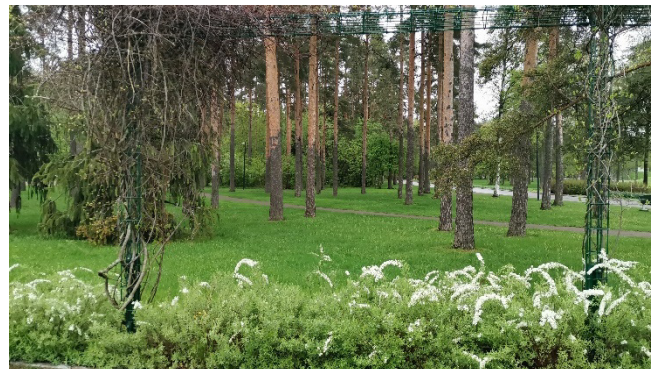
Kuva 4. (vasemmalla) Puisto-osan halki kulkee kaareva kevyen liikenteen väylä.



Kuva 5. (oikealla) Urheilupuiston koulu rajaa Urheilupuiston aluetta koilliseen.



Kuva 6. (vasemmalla) Sumulaaksonkadun varrella oleva ulkokuntoilupiste.



Kuva 7. (oikealla) Näkymä Urheilupuiston länsiosan puistometsään.



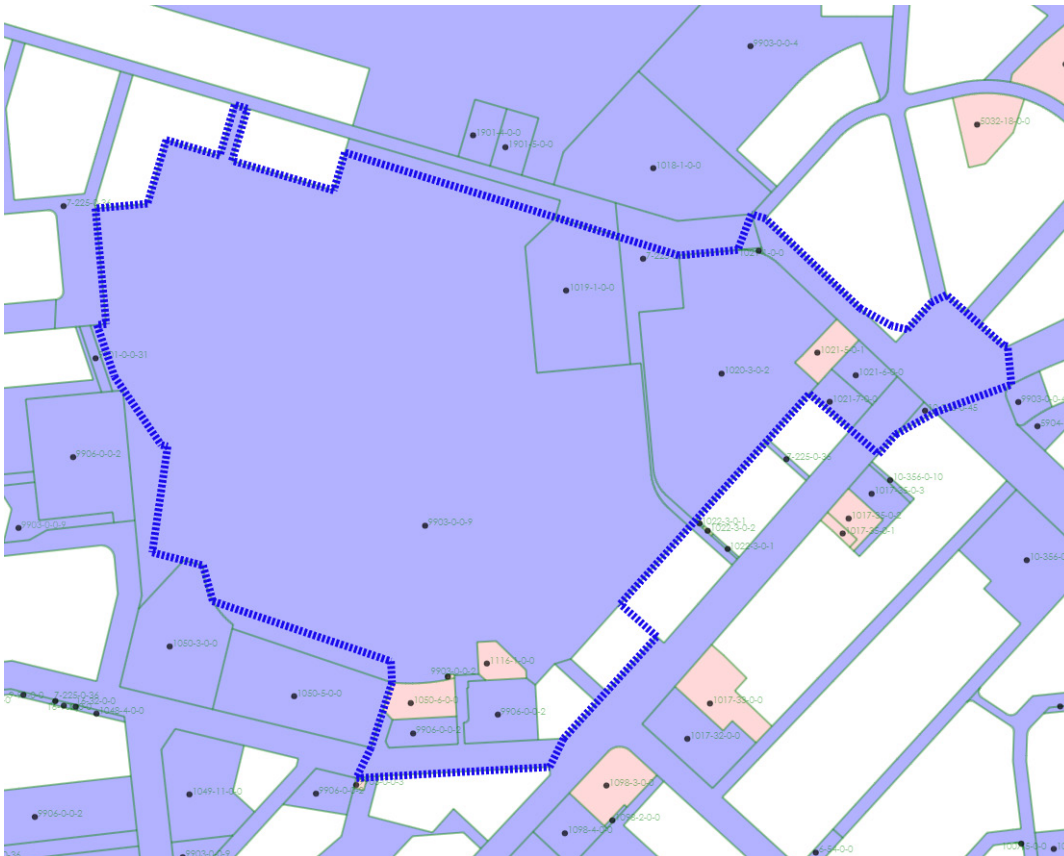
Kuva 8. (vasemmalla) Yhteislyseon pääportaikon ikkunat toimivat päätepisteinä lännessä itään kulkevalle raitille.

Kuva 9. (keskellä) Yhteislyseon rakennuksen valkoinen pääjulkisivu kohti länttä.

Kuva 9. (oikealla) Kirkkorakennus Vennanaukion laidalla.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Kouvolan kaupungin omistuksessa.

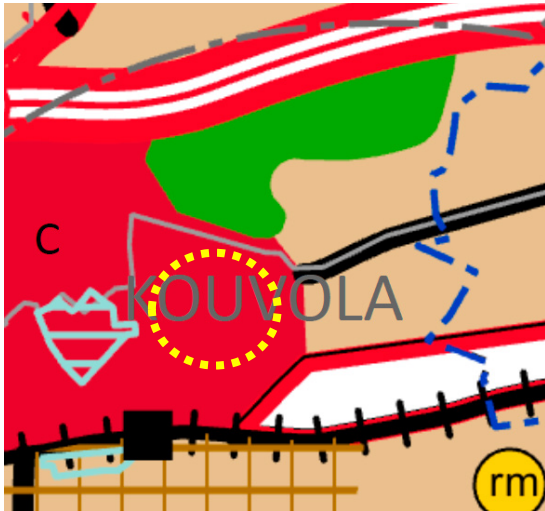


Kuva 10. Maanomistus suunnittelualueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä ja vuokralle annettu alue vaaleanpunaisella. Valkoisella näkyvät yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä paksulla viivalla.

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 11. Suunnittelualueen sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa keltaisella katkoviivalla

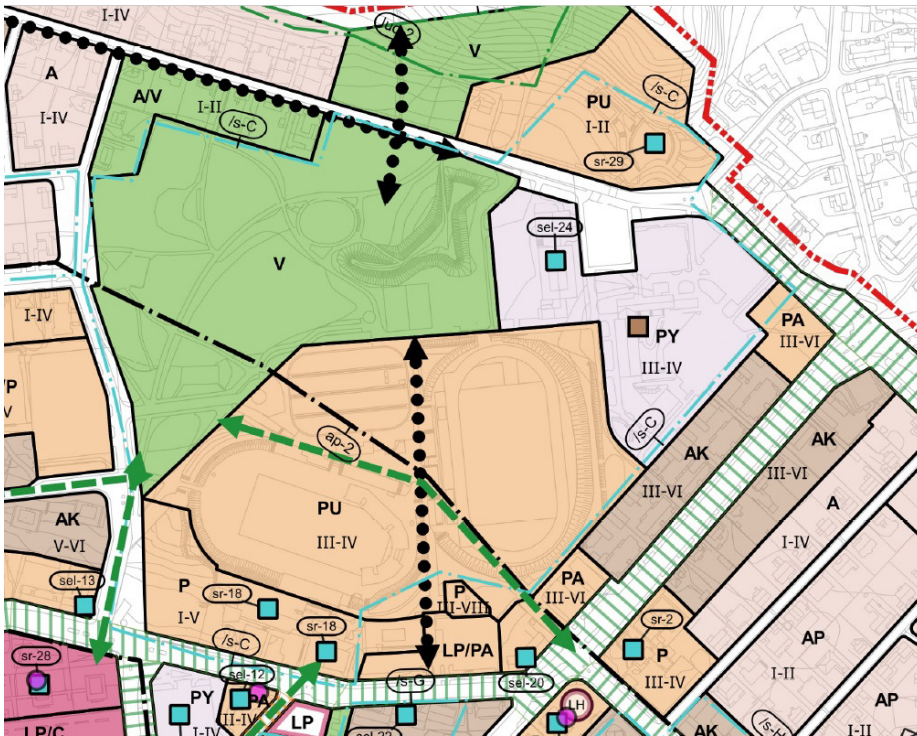
Kymenlaakson lainvoimainen maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty keskustatoimintojen alueeksi (punainen / C). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikku- muodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä raken- nushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palveluraken- teeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kult- tuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää eri- tyistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.”

Maakuntakaavaan on merkitty konsultointivyöhyke (harmaa pistekatkoviiva / sev). Siihen liittyvät seuraavat suunnittelumääräykset: ”Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitellessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.”

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat Kouvolan ydinkeskustan aluetta:

”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikku- mistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.”

Ydinkeskustan osayleiskaava



Kuva 12. Ote Ydinkeskustan osayleiskaavasta.

Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava on hyväksytty 8.6.2020. Se kattaa koko suunnittelualan. Osayleiskaavassa suunnittelualan eteläisin osa on merkitty yhdistetyksi urheilun ja palvelujen alueeksi (oranssi / PU), jossa rakentamisen korkeus on kolmesta neljään kerrosta. Kaavamerkintää koskevat seuraavat määräykset: *”Alueelle saa sijoittaa rakentamista, jonka tulee ensisijaisesti palvella urheiluun liittyvää toimintaa. Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuva, kulttuurihistorialliset arvot ja turvata sujuvat kulkuyhteydet.”* Urheilun ja palveluiden alueen poikki on kaavaan merkitty pohjois-eteläsuuntaisesti *”kehitettävä kevyen liikenteen yhteys”* (musta nuolipäinen pisteiviiva).

Suunnittelualan länsiosaa on osayleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi (vihreä / V), jota koskevat seuraavat määräykset: *”Alueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Puistoja tulee kehittää kasvillisuudeltaan nykyistä monimuotoisemmiksi niiden historialliset arvot ja käyttötarkoitus huomioiden. Puistojen tulisi olla niiden sisältämien toimintojen osalta monipuolisia ja omaleimaisia.”*

Suunnittelualan koillisosa on merkitty osayleiskaavaan *”julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi”* (lila / PY). Merkintään ei liity erityisiä määräyksiä. Rakennusten korkeudeksi on merkitty kolmesta neljään kerrosta. Yhteislyseon rakennus on merkitty asemakaavalla suojelluksi rakennukseksi (ruskea neliö), jota koskevat seuraavat määräykset: *”Merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. korjaus ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä.”* Urheilupuiston koulu on merkitty *”rakennukseksi tai rakennuskokonaisuudeksi, jonka arvot tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä.”* (turkoosi neliö / sel-24). Tarkemmissa määräyksissä on sanottu, että *”merkinnällä osoitettu rakennus/rakennusryhmä on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Yksityiskohtainen toteuttamistapa ja rakennuksen laajennus- tai muut mahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja perusteluihin.”*

Aivan suunnittelualan koilliskulma on merkitty yhdistetyksi *”palvelujen ja asuinrakennusten alueeksi”* (oranssi / PA). Rakennusten korkeudeksi on merkitty kolmesta kuuteen.

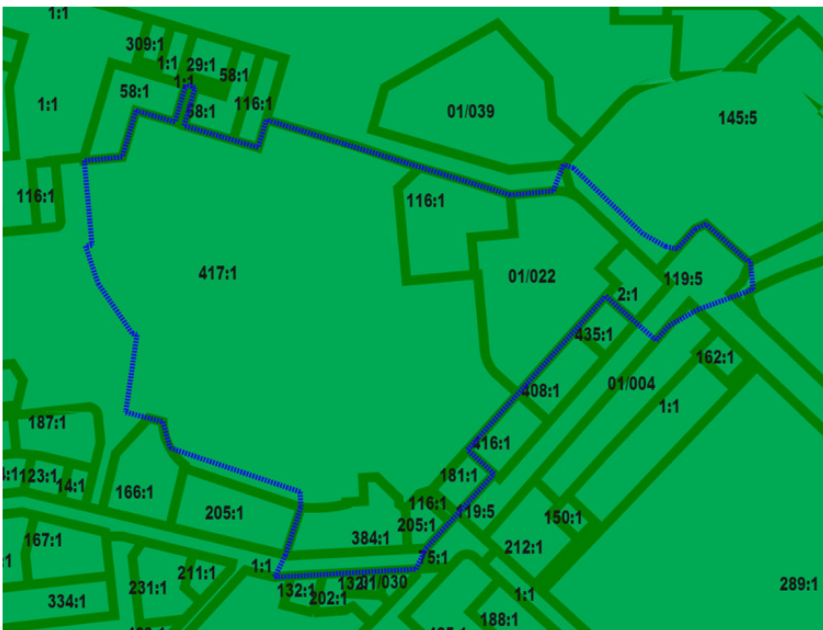
Lähes koko suunnittelualue on merkitty alueellisella suojelumerkinnällä Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue (turkoosi pistekatkoviiva /s-C), jota koskevat seuraavat määräykset: *"Alue tulee suojella asemakaavalla. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja asemakaavoitusta varten tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitteluohjeet. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kunhan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen taataan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristön arvoihin merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Kirjainindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja perusteluihin."*

Alueen poikki on merkitty pysäköintinormivyöhykkeen raja (ap-2/musta pistekatkoviiva), joka liittyy asuinrakennusten pysäköintipaikkojen määrän rakentamisen veloitteeseen), sekä *"viheryhteystarve"* (vihreä nuolipäinen katkoviiva). Sitä koskeva määräys kuuluu: *"Alueen asemakaavoituksessa ja/tai muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida vähintäänkin visuaalisen viheryhteyden toteutuminen."*

Lisäksi osayleiskaavassa on lukuisia koko kaava-aluetta koskevia määräyksiä, jotka esitellään tarkemmin asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueen vanhin asemakaava on vuodelta 1947 ja uusin vuodelta 2016.



Kuva 13. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla.

Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavan 417:1 "Urheilupuisto" alueelle. Kaava on hyväksytty 15.1.2001. Siinä suurin osa suunnittelualueeseen kuuluvasta osasta on merkitty *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi* (VU). Läntisin osa on merkitty *puistoksi* (VP). Lisäksi osa Sumulaaksonkadun katualueutta kuuluu kaavan 417:1 alueeseen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on merkitty rakennusala, jonka suurin sallittu kerros määrä on kolme (III) ja rakennusoikeuden määrä 16500 k-m². Alueelle on lisäksi merkitty kaksi *"pysäköintiä ja alueen sisäistä huoltoliikennettä varten varattua alueen osaa"* (p/h) ja kolme maanalaisista pysäköintiä ohjaavaa merkintää: *"maanalainen tila"* (ma), *"maanalainen tila, jonka yläpuolelle saadaan rakentaa maanpäällisiä portti-, kioski- ja porrasrakennelmia"* (ma-2) ja *"maanalainen pysäköintitila"* (ma-lp). Viimeksi mainitun kohdalle on merkitty myös

"istutettava alueen osa"-merkintä. Ma-2 merkinnän kohdalle on merkitty "yleiselle jalankululle varattu alueen osa"-merkintä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa ja eteläosassa on voimassa asemakaava 116:1 "Urheilupuisto", joka on hyväksytty 27.8.1955. Siinä suunnittelualueeseen kuuluva kortteli 1019 on merkitty "yleisen rakennuksen tontiksi" (Y) ja sen viereinen osa "Lyseonaukioksi" nimetyksi katualueeksi. Samaa kaavaan kuuluu myös suunnittelualueen eteläpäässä oleva "Salpakujan" katualue.

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa 14.3.2016 hyväksytty asemakaava 01/022 Kouvolan lyseo. Se käsittää "opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen" (YO), kortteli 1020 ja viereisen "jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen" (pp). Kortteliin on merkitty kolme toisiinsa liittyvää rakennusala ja niille rakennusoikeudet. Liikuntahallin kohdalla olevan rakennusalan suurimmaksi sallituksi kerrosten määräksi on merkitty kolme (III) ja rakennusoikeuden määräksi 2050 k-m². Keskimmäisen lukion vanhan osan käsittävän rakennusalan suurimmaksi sallituksi kerrosten määräksi on merkitty neljä (IV) ja rakennusoikeuden määräksi 5050 k-m². Lisäksi rakennus on merkitty suojelluksi (sr). Eteläisimmän rakennusalan suurimmaksi sallituksi kerrosten määräksi on merkitty kolme (III) ja rakennusoikeuden määräksi 2500 k-m². Korttelialueelle on merkitty lisäksi johtoa varten varattuja alueita, rakennukseen jätettävä kulkuaukko, säilytettävä puurivi, ohjeellinen hulevesien käsittelyalue ja ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Autopaikoista on määrätty seuraavasti: "Oppilaitokset: 1 autopaikka/150 k-m². Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystysmateriaaleilla." Lisäksi kaavaan liittyvät seuraavat muut määräykset "Korttelialueille kertyviä hulevesiä tulee hidastaa ja imeyttää tonttikohteisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Kaava-alue kuuluu Seveso II -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (VR Transpoint, Kouvolan järjestelyratapiha) konsultaatiovyöhykkeeseen. Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvassa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa. Pihajärjestely- ja istutusalueita ei saa asfaltoida tai suuressa määrin pinnoittaa betonikivetyksellä. Muu osa tontista on pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena ja pidettävä hoidettuna. Rakennusluvassa on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus-suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää. Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm. Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä. Suojellun rakennuksen rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta. Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako."

Palomäenkadun ja Kalevankadun kulmauksessa on voimassa 21.4.1947 hyväksytty asemakaava 2:1 "Korttelit 1020-1022". Siihen on merkitty kolme erillispientalotonttia (tulkinta), joille kullekin on merkitty rakennusala yksikerroksista asuinrakennusta ja erillistä yksikerroksista talousrakennusta (t) varten.

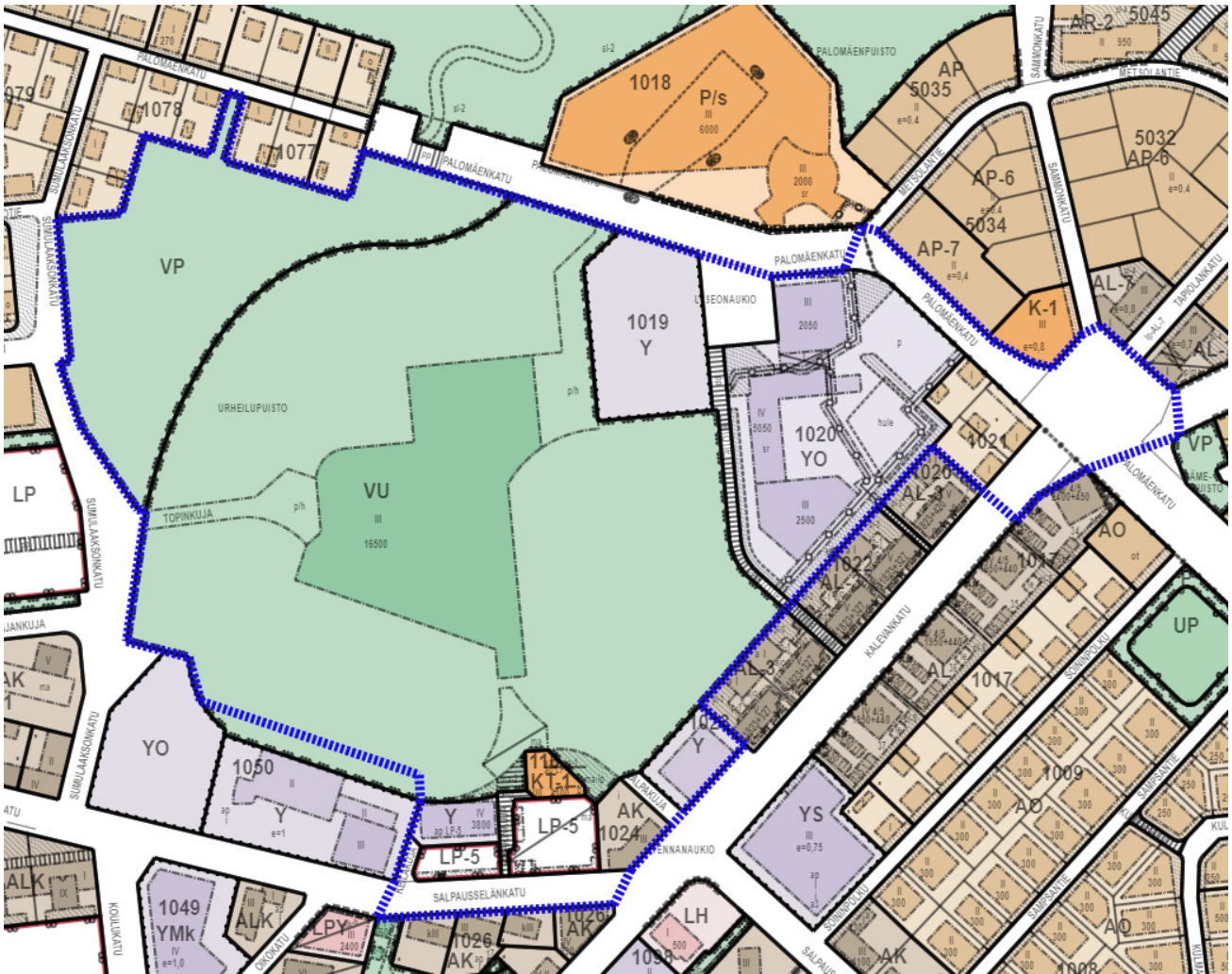
Urheilupuiston etelälaidalla on voimassa 26.6.1963 hyväksytty asemakaava 181:1 Tontti "1023-6". Se käsittää kortteliin 1023, jonka käyttötarkoitukseksi on merkitty "Yleisten rakennusten korttelialue", jota koskevat seuraavat määräykset: "Yleisen rakennuksen tontille saa rakentaa enintään 0,70 m² kokonaiskerrosalaa kutakin tontin neliometriä kohti. Yleisen rakennuksen tontille tulee sijoittaa 11 autopaikkaa. Yleisen rakennuksen tontilla on rakentamaton tontinosa pidettävä puistomaisessa kunnossa." Kortteliin on merkitty rakennusala, joka on kiinni katualueen rajassa ja kahdeksan metrin päässä muista korttelin rajoista.

Suunnittelualueeseen sisältyvä osa 4.3.1983 hyväksyttyä asemakaavaa 119:5 "Kalevankatu ja Puistokatu", pitää sisällään osan Kalevankadun katualueesta. Sen länsipuolella on pieni osa 18.4.1956

hyväksyttyä asemakaavaa 75:1 "Vennanaukio", joka sisältää Salpausselänkadun ja Kalevankadun Vennanaukioksi nimetyn risteysalueen.

Suunnittelualueen eteläosassa on myös 11.1.1965 hyväksytyn asemakaavan 205:1 "Teatteri" osa, joka pitää sisällään korttelin 1024, joka on merkitty "Asuntokerrostalojen korttelialueeksi", jossa *kul-
lekin tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti sekä yhtenäistä vapaata leikkitilaa vähintään
10 m² asuntoa kohti.* Vennanaukion reunaan on kaavaan merkitty rakennusala ja suurimmaksi sal-
lituksi kerrosten lukumääräksi on sille merkitty kolme (III). Korttelin muulle osalle on merkitty kirjain i,
jota koskee määräys: "Tonttien rakentamattomalle osalle saa tehdä vain rakennuksen käytölle vält-
tämättömät tiet ja on tontti muuten pidettävä puistomaisessa kunnossa."

Loppuosalla suunnittelualueella on voimassa 26.9.1991 hyväksytty asemakaava 384:1 "Ässä-torni".
Sen alueella on "toimistorakennusten korttelialue" (KT-1) 1116, jota koskevat seuraavat määräykset
*"Rakennuksen ullakkokerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia, rakennuksen pääasial-
lisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ullakkokerroksen tai -kerrosten tulee olla vähintään raken-
nuksen kahdella sivulla muusta julkisivupinnasta sisäänvedettynä."* Korttelin suurin sallittu kerros-
määrä on kahdeksan (VIII) ja rakennusoikeuden määrä 3100 k-m². Korttelinosaan on merkitty vap-
ma-1, jota koskee seuraava määräys: "Korttelialueella vaadittavat autopaikat, joita ei voida osoittaa
pihatasoon kaavassa merkityille pysäköimis- tai autonsäilytyspaikkojen alueille, on sijoitettava maan-
alaiseen pysäköintitilaan." sekä *ap LP-5*, joka tarkoittaa "Merkintä, jossa indeksi osoittaa sen yleisen
pysäköintialueen, johon korttelin autopaikat saadaan sijoittaa". Korttelinosaan on merkitty myös alue
pysäköimispaikoille (p). Suurin osa kaavan alueesta on merkitty "yleiseksi pysäköintialueeksi", jota
koskee seuraava määräys: "Alueelle voidaan osoittaa autopaikkoja myös kaavamerkinnällä siihen
oikeutettujen korttelialueiden pysäköintitarvetta varten." Yleisille pysäköintialueille on lisäksi merkitty
merkintä "maalaiseen pysäköintitilaan johtava ajoluiska, jonka saa kattaa" (ajo-3), "istutettava alu-
een osa", "alueella oleva ajoyhteys" ja "yleiselle jalankululle varattu alueen osa" sekä "maalainen
tila" (ma). Asemakaavan alueeseen kuuluu myös korttelin 1050 "yleisten rakennusten korttelinosa"
(Y), jonka suurin sallittu kerrosmäärä on neljä (IV) ja rakennusoikeuden määrä 3800 k-m². Raken-
nusala käsittää lähes korttelinosan, jolle on myös merkitty aiemmin mainittu pysäköintipaikkojen si-
joittamista ohjaava merkintä *ap LP-5*. Korttelinosien väliin on merkitty jalankululle varattu katu, joka
on nimetty "Ilmarinkujaksi". Kaavan autopaikkanormiksi on merkitty 1 autopaikka/60 k-m².



Kuva 14. Suunnittelualueen (sininen rajaus) ajantasa-asetymäkaava.

Seveso / VAK-ratapihat

Kaava-alue on VAK-ratapihan huomiointivyöhykkeiden sisäpuolella. Etäisyys VAK-ratapihan pohjoisreunaan on noin 500 metriä.

Vaikutusten arviointi

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

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

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

Keskeiset selvitykset:

- Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma 2030, 7.9.2016 Trafix Oy
- Kouvolan Keskeisen kaupunkialueen oyk:n täydentävä luontoselvitys, 23.10.2014 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentiaalin arviointi 2014, 6.10.2014 Timo Metsänen ja Petri Parkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012, 19.8.2013 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, 3.3.2009 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan Palomäen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2023, 10.9.2023 Luontoselvitys Kotkansiipi / Kymijoen vesi ja ympäristö
- Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt 1.6.2017 Kouvolan kaupunki/Kaupunkisuunnittelu
- Muutakin kuin rautatieristeys -kirja, Rurik Wasastjerna 2012
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Kouvolan kaupunki / Rurik Wasastjerna 2009
- Kouvolan ratapiha - Turvallisuusselvitys, 19.12.2018 Liikennevirasto
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, 31.3.2016 WSP
- Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma, 8.1.2019 WSP Finland Oy, Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy ja Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy
- Palomäenkadun liikenneselvitys, 27.4.2023 WSP Finland Oy
- Palomäenkadun katu- ja yleisen alueen suunnitelma, 20.9.2024 Kouvolan kaupunki, Yhdyskuntatekniikan suunnittelu
- Kouvolan ydinkeskustan pysäköintiselvitys 7/2024
- Kouvolan Urheilupuiston yleissuunnitelma, 15.11.2024 Ramboll Finland
- Urheilupuiston koulun rakennushistoriaselvitys, 30.9.2024 A-Insinöörit Oy
- Urheilupuiston alueen historiaselvitys 9/2024 Kouvolan kaupunki, Kaavoitus

Selvitystarpeet

Valmisteluvaiheessa todettuihin selvitystarpeisiin on vastattu edellä olevaan listaan lisättyjen selvitysten laatimisella.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

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

Osalliset

Tässä kaavamuuoksessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- Traficom
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy

- Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Kouvolan Nuorisovaltuusto
- Kouvolan vammaisneuvosto
- Kouvolan vanhusneuvosto
- Ydinkeskustan aluetoimikunta
- Kouvolan seuraparlamentti
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat, sekä aluetta käyttävät urheiluseurat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavan muutoksesta järjestetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu keväällä 2024.

Kaava-alueen osallisille järjestetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana tilaisuus, jossa heille kerrotaan kaavaluonnoksen sisällöstä, ja jossa heillä on tilaisuus kysyä kaavaan liittyvistä asioista.

Kaavoituksen eteneminen

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

Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	22.5.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	22.5.-30.6.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	22.5.-30.6.2024
Asukastilaisuus	29.5.2024

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	syksy 2024
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	talvi 2024-2025

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy <u>tekninen lautakunta</u>	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	kevät 2025
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kevät 2025

Asemakaavan laatija

Kaisa Niilo-Rämä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola
puhelin: 020 615 7404
email: kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Tomi Ristimäki
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola
puhelin: 020 615 9196
email: tomi.ristimäki(at)kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>1. ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE</p> <p>Kaavoitus alkaa eli tulee viireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p> <p>Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan viireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto</p> <p>OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan: Kaupungintalon info-pisteessä (Torikatu 10) ja www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto</p> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan linkki valmisteluvaiheen asiakirjoihin.</p> <p>Kaavahankkeesta järjestetään asukastilaisuus 29.5.2024.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki, kirjaamo PL 85 45100 Kouvola</p> <p>tai</p> <p>kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>2. EHDOTUSVAIHE</p> <p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto Kouvolan Sanomissa kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selustus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kaupungintalon info-pisteeseen (Torikatu 10) www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>3. HYVÄKSYMISVAIHE</p> <p>Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto</p> <ul style="list-style-type: none"> ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Telan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaijana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.</p>
<p>4. VOIMAANTULO</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta teknisen lautakunnan päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/kouvolanurheilupuisto 	<p>-</p>