



Kouvolan kaupunki
PL 85
45100 Kouvola

Lausuntopyyntö 20.6.2023

Lausunto, kaavaluonnos, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hiivurin laajennus, Korja, Kouvola, 52/010

Lausuntopyyntö

Kouvolan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myöh. ELY-keskus) lausuntoa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineistosta.

Kaavan tavoite

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen alueella, luoda edellytyksiä uudelle yritystoiminnalle ja mahdollistaa maankäyttöä erilaiset tulevaisuuden tarpeet huomioiden.

Yleiskaavan ohjaus ja oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosa on merkitty informatiivisella merkinnällä "taajamatoimintojen alue" (harmaa väri) ja osittain "rakentamaton taajamatoimintojen alue" (valkoinen viivoitus harmaalla taustalla). Suunnittelualueen keskiosa on merkitty pelto- ja maatalousalueeksi ja itäosa maisemallisesti valtakunnallisesti tai maakunnalliseksi arvokkaaksi yhtenäiseksi peltoalueeksi (MA-1).

Elimäen kunnan aikainen Korian osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2004 ja tullut voimaan KHO:n päätöksellä 23.4.2008. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T ja TY), pientalovaltaisia alueita (AP), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (MU), lähivirkistysalueita (VL) ja maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristön peruspiirteet säilytetään (AM/s).

Voimassa olevat osayleiskaavat, Korian osayleiskaava ja Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, eivät mahdollista teollisuusalueen toteuttamista alueelle. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan mukaan puolet alueesta on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

Hiivurin alueen vireillä olevassa suunnittelussa on todettu asemakaavan tavoitteen ja yleiskaavoituksen ohjauksen olevan ristiriidassa.

4.8.2023

MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

MRL 42.4 §:n mukaan, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Mikäli Kouvolan kaupunki pitää MRL:n aikana laadittuja alueen maankäyttöä ohjaavia yleiskaavoja ilmeisen vanhentuneina, mutta asemakaavoittaa aluetta yleiskaavasta poikkeavin tavoittein, niin ristiriita on huolellisesti perusteltava asemakaavaselostuksessa. Asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen ja oikeudellinen kestävyys riippuu asemakaavan perusteista ja ristiriitaisen ohjauksen merkittävydestä.

Suunnittelualan peltoaukeat ovat maisemallisesti merkittäviä. Suunnittelualan muutokset alueen maisema-arvoihin tulee selvittää ja perustella. Suunnittelussa on hyvä pitää yhtenä tavoitteena taajamakuva ja maisema-arvojen vaaliminen.

Asemakaavoituksen vaikutusten arvioinnissa on hyvä kiinnittää huomiota alueen rakennettavuuteen. Alueen maaperä lienee savikkoa. Maaperän rakennettavuus voi tuoda mukanaan kustannusvaikutuksia, joista on hyvä olla selvillä ennen lopullisia kaavaratkaisuja.

Asemakaava tulee laatia siten, että yleiskaavoitus ei aiheuta oikeudellista ristiriitaa yksityiskohtaiselle suunnittelulle. Yleiskaavoituksen ohjaus muuttuu vireillä olevan asemakaavoituksen nykyistä tavoitetta tukevaksi voimassa olevaa yleiskaavaa muuttamalla. Tarvittaessa Kouvolan tulee muuttaa alueen yleiskaavoitusta uusia tavoitteita tukevaksi.

Luontoarvot

Suunnittelualueelle ei ole tehty omaa luontoselvitystä. Kotkansiiven vuosina 2009 ja 2016 tekemät luontoselvitykset kattavat osan siitä, mutta eivät koko asemakaavoitettavaa aluetta.

Suunnittelualueella ei ole todettu liito-oravan revierejä, mutta Kymijoen rannassa on liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on luontokohteet 17, 23, 18, 19 ja 20, jotka ovat noroja.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue luo-merkinnällä. Valmisteluaineistoon ei ole liitetty kaavaselostusta, josta selviäisi perustelut kyseiselle alueelle. Näin ollen ELY-keskus ei vielä tässä vaiheessa pysty ottamaan kantaa siihen, miten laajasti kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon alueen mahdolliset luontoarvot.

Toistaiseksi kaavan ranta-alueille, joille luontoarvot sijoittuvat, ei osoiteta uutta rakentamista.

4.8.2023

Yleistä kaavaratkaisusta

Luonnosvaiheen lausuntopyyntöön ei ole liitetty kaavaselostusta. Näin ollen ei voi arvioida, onko vaikutusten arviointi tehty riittävällä tavalla. Kaavakartalla esitetty valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Kymijokilaakson kulttuurimaisema*, on huomioitu kaavamerkinnällä *maisemallisesti arvokas alue (ma)* sekä lisäksi yleismääräyksissä on annettu rakentamista koskevia määräyksiä. Suunniteltu rakentaminen näkyy avoimessa peltomaisemassa kauas. Kaavan yleismääräykset ovat yleispiirteisiä ja niiden tarkentamista voi harkita.

Korttelin 801 koillisosat sijoittuvat Värälän taistelupaikan muinaisjäänösalueelle. Alueelle on osoitettu rakennettavia kortteleita. Alue on laaja ja asemakaavaselostuksessa on syytä avata alueen muodostamia mahdollisia rakentamisrajoituksia kaavan yleismääräyksiä laajemmin.

Rakennetun ympäristön suojelukohteet on asianmukaisesti osoitettu kaavaluonnoksessa: Maakunnallisesti merkittävä rakennus ja rakennuspiiri Eskolan ympäristö (/s), paikallisesti merkittävä Lisitzin huvila (sr) ja sen ympäristö (/s).

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

Suunnittelualueen maankäytön synnyttämä liikenne on tarkoitus johtaa alueelle etelästä maantieltä 359 Vilppulantien kolmihaaraliittymän kautta sekä pohjoisesta maantien 364 Koriantien ja Tanssilavantien avoimen nelihaaraliittymän sekä Koriantien ja Vilppulantien nelihaaraliittymän kautta.

Mt 359 Anjala-Venäläistöyry, katuverkkonimeltään Anjalantie on verkolliselta luonteeltaan vilkas seututie. Sen liikennemäärä ko. kohdassa on noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita on n. 120 ajon./vrk. Nopeusrajoitus ko. kohdassa on yleisrajoitus eli 80 km/h. Liikenneympäristö kyseissä kohdassa on avoin ja väljä tarjoten pitkät näkemät. Nykyisellään liikenneympäristö ei tue nopeusrajoituksen alentamista.

Mt 364, katuverkkonimeltään Koriantie on verkolliselta luonteeltaan vilkas seututie. Sen liikennemäärä ko. kohdassa on noin 5500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita on n. 230 ajon./vrk. Nopeusrajoitus ko. kohdassa on yleisrajoitus eli 40 km/h. Liikenneympäristö kyseissä kohdassa on hyvin kadunomainen. Nykyisellään liikenneympäristö ei tue nopeusrajoituksen korottamista.

Kaavamuutoksella synnyttävän maankäytön aiheuttaman liikenteen suuntautumista on tässä vaiheessa vaikea ennustaa. Mahdolliset liikenteellisesti haastavat pisteet ovat edellä mainitut kolme liittymää.

4.8.2023

Kyseisten liittymien mahdollisia parannustarpeita tulee aikanaan tarkastella erillisessä prosessissa huomioiden mahdollisen maankäytön muutoksen vaikutukset liikenteeseen ja sen tarvitsemaan infrastruktuuriin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Kymenlaakson museo
Kymenlaakson liitto