



Kouvolan kaupunki  
Torikatu 10  
45100 Kouvola

Lausuntopyyntönnä 3.5.2024

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Lisäkuuleminen kaavoitettavan alueen laajenemisen johdosta, Asemakaavan muutos, Kullasvaara 3, kaava 10/008, Kouvola**

Kaavamuutoksen taustaa

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavamuutoksesta sen valmisteluvaiheessa 2.3.2021 sekä kaavaehdotusvaiheessa 30.8.2021 kaavoitettavan alueen ollessa nyt käsiteltävää aluetta suppeampi. Pitkäkestoisen asemakaavaprosessin aikana Kouvolan kaupungin tavoitteet ovat tarkentuneet. Kaavoitettava alue on laajentunut, joten asemakaavamuutokseen kuuluva lisäkuuleminen on tarpeen kuten ELY-keskus on esittänytkin.

Ohjaava yleiskaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaavan laatimisen aikana samanaikaisesti vireillä ollut Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava on saanut lainvoiman 26.7.2022 ja se toimii maankäytön suunnittelussa oikeusvaikutteisena ohjeena.

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavassa on osoitettu maankäytön kokonaisrakenteen lisäksi mm. säilytettävät ja vahvistettavat viheryhteydet, joilla turvataan muun ohella liito-oravan elinolot ja liikkuminen alueella.

Uusi, laajempi asemakaava

Kullasvaara 3 -asemakaavassa on osoitettu viheryhteydet ohjaavan, Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan mukaisina. Laajennettavan asemakaavan peruslinjaukset noudattavat aiemmin käsiteltävänä ollutta asemakaavaehdotusta ja myötäilevät RRT-alueen maankäytön suunnittelun pohjana olevaa kaavarunkoa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus esittää huomioon otettavaksi vielä seuraavaa:

22.5.2024

## Luonto

Kaavaehdotuksessa on osoitettu luontodirektiivin liitteen IV a tiukkaa suojelua edellyttävän liito-oravan elinympäristöjen välille kulkuyhteydet suojaviheralueille EV ja EV/S osa-alueajauksella sl-3. Yhteydet eivät ilmakuvatarkastelun ja kaavaselostuksen mukaan ole tällä hetkellä kaikilta osin toimivia ja ELY-keskus pitää hyvänä kaavamääräystä, jonka mukaan puustoisia kulkuyhteyksiä tulee kehittää istutuksin ja rakentein. Kauttakulkuyhteyksimerkintä on ohjeellinen, mutta se on paikoin varsin kapea ja voi antaa virheellisen kuvan tarvittavan yhteyden leveydestä. ELY-keskus suosittelee sl-3 merkinnän leventämistä kapeimmilta kohdilta tai vaihtoehtoisesti kaikkien liito-oravan kulkuyhteyksiä sisältävien suojaviheralueiden varustamista /s merkinnällä ja koko EV/s alueen osoittamista liito-oravan kulkuyhteydeksi.

Kaavaselostuksessa sivulla 11 todetaan, että harsosammal on erityisesti suojeltava laji. Tieto on vanhentunut. Vuonna 2023 muutetun luonnonsuojeluasetuksen mukaan harsosammal ei ole enää erityisesti suojeltava laji, mutta uhanalainen se on edelleen.

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

Nyt käsillä olevassa kaavaluonnoksessa esitetyt tieyhteydet vastaavat alueelle laaditun aluevaraussuunnitelman tieyhteyksiä. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että liikenneyhteyksien osalta kaava on vieläkin riittämätön ulottumien suhteen.

Asemakaavassa esitetty Terminaalikaduksi nimetty katuyhteys ei ulotu riittävän laajalle ottaen huomioon mitä laaditussa aluevaraussuunnitelmassa on esitetty.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ehdottaa, että nyt käsillä oleva asemakaavaa tulee laajentaa Terminaalikadun yhteyden osalta Häkämäentien liittymään asti. Toinen vaihtoehto on käynnistää erillinen kaavaprosessi ja jatkamaan liikenneyhteyden laajenemista Häkämäentiehen asti erillisellä asemakaavalla.

Tieyhteyden ulottaminen asemakaavassa Häkämäentiehen asti on perusteltua ja välttämätöntä, sillä aluevaraussuunnitelmassa on esitetty Häkämäentien ja Karjalankadun välinen yhteys kaduksi (K2), jolloin sen on oltava katuverkkoa hallinnolliselta luokaltaan. Täten liikenneyhteys tulee kaavoittaa kaduksi, jotta se voi hallinnollisestikin olla katu.

## Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei näe estettä kaavahankkeen eteenpäinviemiselle. ELY-keskuksen lausunnon huomioon ottava kaavaluonnos kaava-aineistoineen muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tämä asiakirja KASELY/816/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/816/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pyysaari Antti 22.05.2024 12:14

Mustonen Tuija 22.05.2024 12:14