

Pvm. 19.6.2018

Kaupunginosan 23, Kymintehdas, asemakaavattomia alueita.

11/005

4054/10.02.01/2018

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

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan kohdalla valtatie 6 pohjoispuolella Tanttarin alueella. Suunnittelualue käsittää Tanttarin asutuskeskittymän ja sen ympäristön. Alueen pinta-ala on noin 21,1 ha. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavoituksen edetessä.



Asemakaavan muutos tulee vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2018.

Tavoitteena on laatia ensimmäinen asemakaava Tanntarin asutuskeskittymän alueelle ja sen ympäristöön. Kulku alueelle osoitetaan Katajaharjun suunnasta. Katajaharjun työpaikka-alueita ja Tanntarin asuinalueita laajennetaan alueen yleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueen rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Nykytilanne

Suunnittelualueen kohdalla valtatie 6, Tanttarintie ja Savon rata ja Kymintehdaiden raiteet risteävät. Kaavoitettava alue sijaitsee risteävien väylien luoteispuolella. Alueelle kulku on tällä hetkellä kaakosta Tanttarintien kautta.

Tanttarin asuinkeskittymä on Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnissakin mainittu pienehkö, muusta kaupunkirakenteesta irrallaan oleva asumiskeskittymä. Alue on muodostunut pääosin 1930-50 -lukujen aikana maanomistajien myydessä tonttimaaksi sopivia palstoja mm. rautatieläisille, sotilaille ja Kymintehtaan työntekijöille.

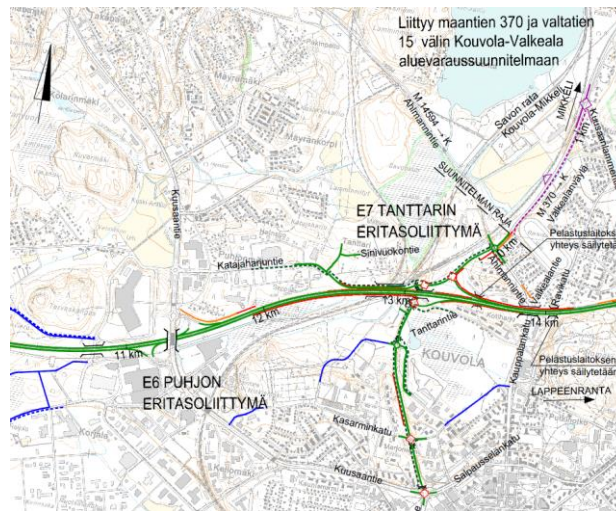
Asutuksen länsipuolella sijaitsee metsää. Tanttarin alue on luontoarvoiltaan hyvin rikas, osittain johtuen mm. liikenneväylien aiheuttamista maankäytön rajoituksista, minkä takia alue on säilynyt metsäisenä. Savon radan ja Tanttarin alue on liito-oravan elinympäristöä. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Natura2000-verkostoon kuuluva Savonsuon tervalepikko.

Alueen kautta kulkee runsaasti kunnallisteknisiä johtoja. Alueen länsiosassa kulkee maakaasun päälinja ja itäpuolella voimajohto.



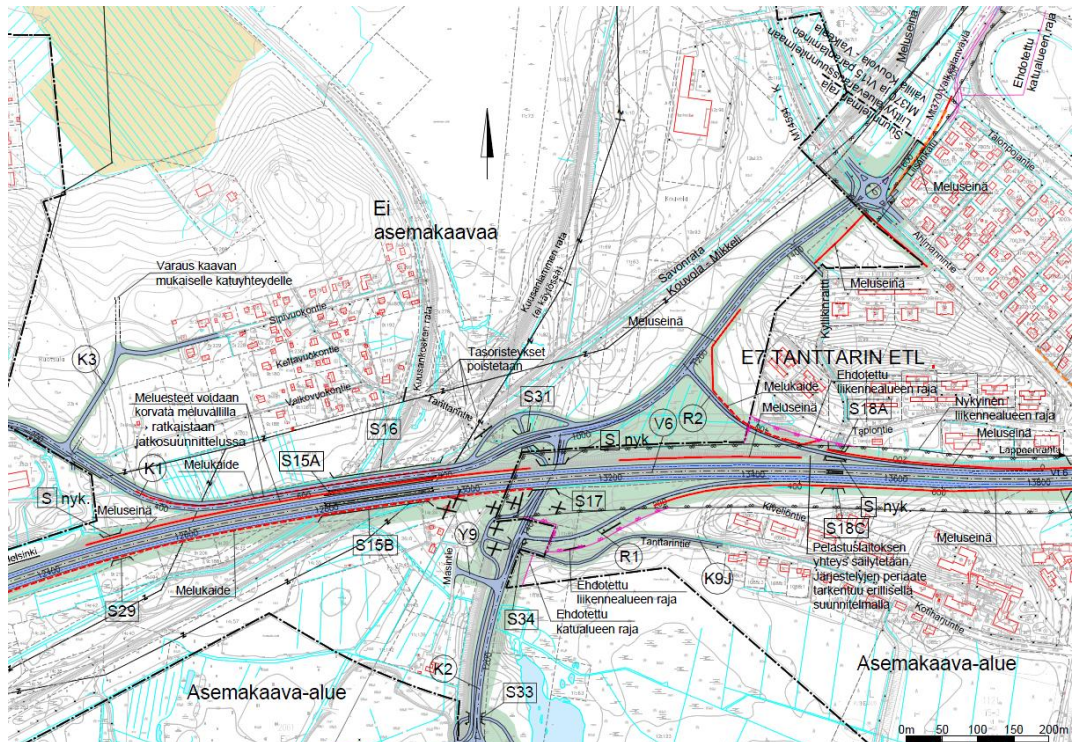
Kuva 2. Kaava-alueen likimääräinen rajaus merkittynä ortoilmakuvaan (2014).

Valtatie 6 on suunnittelualueen kohdalla 1+1 -kaistainen moottoriliikennetie. Vuonna 2015 on valmistunut valtatie 6 parantamista koskeva yleissuunnitelma, jossa valtatie on Kouvolan kohdalla osoitettu nelikaistaiseksi moottoritieksi. Tanttarin kohdalle on osoitettu eritasoliittymä, joka on suunniteltu suuntaisliittymänä itään päin. Järjestelyyn sisältyy myös uusi Katajaharjuntien ja Valkealanväylän yhdistävä katuyhteys sekä uusi katuyhteys liittymäalueelta kohti Kouvolan ydinkeskustaa. Tanttarin asuinalueelle osoitetaan kulku Katajaharjuntien kautta, kun Tanttarintien rautateiden kanssa risteävät tasoristeykset ollaan poistamassa. Alueelle ei ole vielä laadittu yleissuunnitelman mukaista tiesuunnitelmaa.



- Uusi tiejärjestely
- Muiden suunnitelmien mukaiset järjestelyt
- Kaavan mukaiset katuyhteydet
- Jalankulku- ja pyöräilytie
- Pysäkki
- Liittymän parantaminen
- Kiertoliittymä
- Silta
- Meluntorjunta
- Nykyinen meluntorjunta

Kuva 3. Ote valtatie 6 yleissuunnitelman yleiskartasta.



Kuva 4. Ote valtatie 6 yleissuunnitelman suunnitelmakartasta.

Maanomistus

Alueen toteutuneet rakennuspaikat ovat yksityisessä omistuksessa. Alueen kulkuväylät ovat osin Kouvolan kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Kouvolan kaupunki omistaa liikenneväyliin ja asuinalueisiin rajautuvia alueita. Kaupunki omistaa maata olemassa olevan asumiskeskittymän ympäristössä.



- KAUPUNKI OMISTAA JA HALLITSEE
- KAUPUNKI OMISTAA, MUTTA EI HALLIT

Kuva 5. Maanomistuskartta

Kymenlaakson maakuntakaava

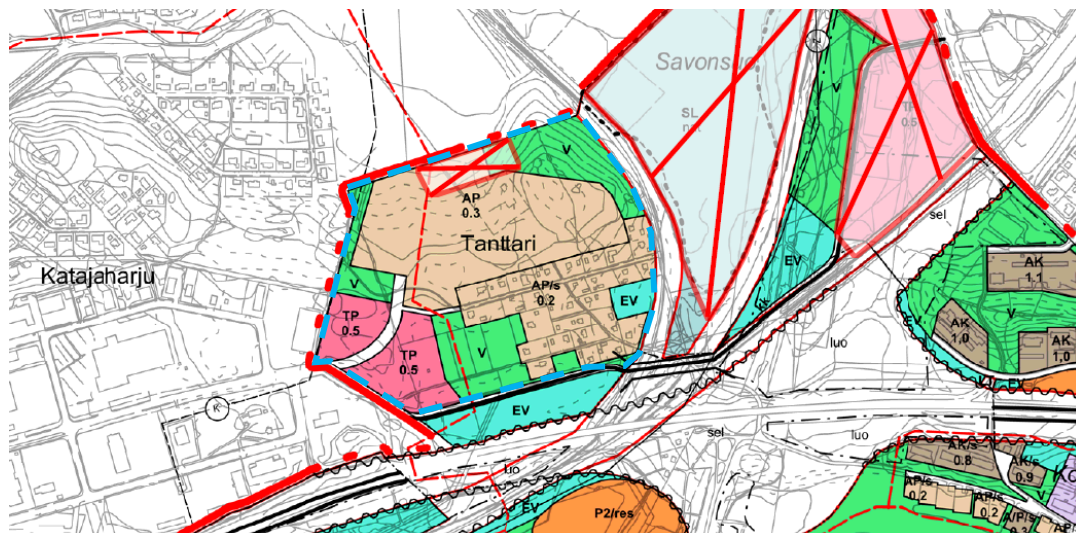
Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.5.2008 ja 18.1.2010 vahvistama Kymenlaakson maakuntakaava *Taajamat ja niiden ympäristöt* ja 26.11.2014 vahvistama maakuntakaava *Kauppa ja merialue*. Asemakaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s). Suunnittelualue rajautuu idässä yhdysrataan (Kymintehtaan raide) ja luonnonsuojelualueeseen (SL, Savonsuon tervalepikko), etelässä moottori- tai moottoriliikennetiehen (mo, valtatie 6) ja lännessä työpaikka-alueeseen (TP) ja pääkaasulinjaan (k).



Kuva 6. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella soikiolla ajantasaiseen maakuntakaavojen yhdistelmään.

Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan tarkistus

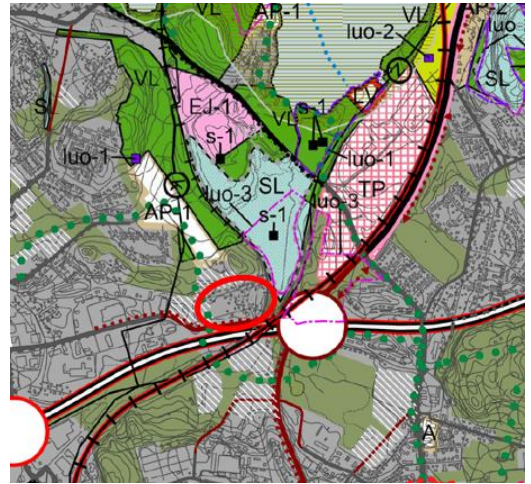
Alueella on voimassa 5.8.2013 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaava. Nykyinen Tanttarin asuinkeskittymä on merkitty *pientalovaltaiseksi asuinalueeksi*, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Olemassa olevan asutuksen luoteispuolelle on osoitettu uutta asutusta, joka on merkitty *pientalovaltaiseksi asuinalueeksi* (AP). Olemassa olevalle AP-alueella ohjeelliseksi korttelitehokkuudeksi on merkitty 0.2 ja uudelle AP-alueelle 0.3. Alueelle on merkitty katuyhteys Katajaharjuntien kautta. Alueen länsiosassa Katajaharjuntien jatkeelta lähtevän katuyhteyden molemmin puolin on merkitty *työpaikka-alue* (TP), jolla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle on merkitty myös *virkistysalueita* (V) ja *suojaviiheralueita* (EV). Alueen halki pohjois-etelä – suunnassa on merkitty *ohjeellinen ulkoilureitti*. Liittymäalue on merkitty *selvitysalueeksi* (sel), alueen yksityiskohtainen käyttö selviää tie- ja katusuunnittelun yhteydessä. Katajaharjuntien suunnasta idän suuntaan kohti Valkealanväylää on merkitty *kokoojakatu* (kk).



Kuva 7. Ote Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan tarkistuksesta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä katkoviivalla

Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

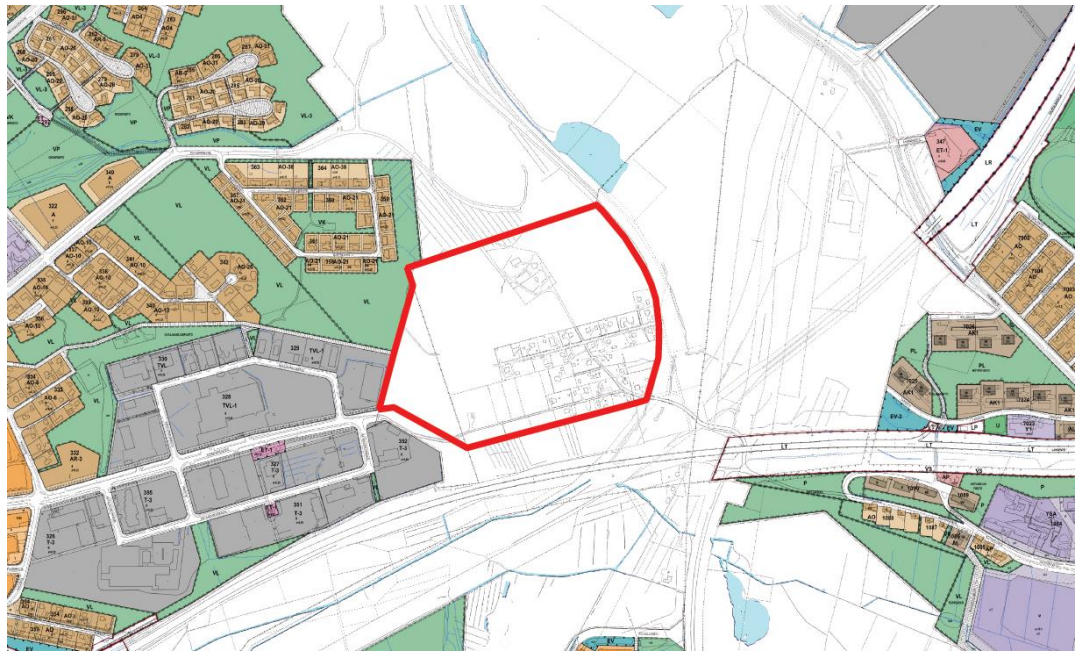
Tanttarin aluetta koskee myös Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava (lv. 6.1.2016). Tanttarin alueen pohjoispuolelle on merkitty asemakaavoitettavaksi tarkoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP-1). Valtatie 6 on merkitty *merkittävästi parannettavaksi tieksi*. Suunnitellun eritasoliittymän kohdalle on merkitty *uusi eritasoliittymä*. Valkealanväylän ja Katajaharjuntien välinen yhteys on merkitty *uudeksi ohjeelliseksi tie-/katulinjaukseksi*. Alueen luontoarvoja on merkitty kaavaan aluerajauksella *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue* (luo-3). Savonsuon tervalepikko on merkitty *luonnonsuojelualueeksi* (SL). Tanttarin alueen länsipuolella kulkee pohjois-etelä-suuntaisesti *maakaasun siirtoputki* (k).



Kuva 8. Ote Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella soikiolla.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavatonta aluetta. Alueen länsipuolella on mm. teollisuus- ja varastointialueiksi ja lähivirkistysalueiksi kaavoitettuja alueita. Alustavan rajauksen mukaan suunnittelualueen raja koskee asemakaavattoman alueen osalta Ruotsulan kylän tiloja 5:174, 5:175, 5:176, 5:178, 5:179, 5:180, 5:181, 5:182, 5:225, 5:226, 5:227, 5:228, 5:229, 5:266, 5:267, 5:268, 5:299, 5:300, 9:24, 9:73, 9:80, 9:120, 9:121, 9:124, 9:126, 9:180, 9:181, 9:182, 9:191, 9:192, 9:199, 9:200, 9:201, 9:202, 9:203, 9:205, 9:213, 9:230 sekä tilojen 9:206, 33:4 osia ja lunastusyksikön 9:190 osaa.



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.

Vaikutusten arviointi

Kaavasuunnitelman 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 kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- Valtatien 6 parantaminen Kouvolan kohdalla, yleissuunnitelma, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Sito Oy, 2015.
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Kouvolan metsäsuunnitelmiin liittyvä luontoselvitys: Hinkismäki, Palomäki, Töröstinmäki, Lehtomäki ja Tanttari, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2017.
- Vt 6 Hevossuo-Tykkimäki yleissuunnitelmaan liittyvä luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2014.
- Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2012
- VT 6 Hevossuo-Tykkimäki ja VT 15 Jokela-Toikkala th Yleissuunnitelmaan liittyvät luontoinventoinnit 2011–2012, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2012
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2012
- VT 6 Hevossuo-Tykkimäki yleissuunnitelmaan liittyvä luontoinventointi 2011, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2011
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Rurik Wasastjerna, 2009.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiin, 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

Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson liitto
Liikennevirasto
Kymenlaakson museo
Museovirasto
Gasum Oy
Fingrid Oyj
Kymenlaakson pelastuslaitos
Kouvolan Vesi Oy
KSS Lämpö Oy, KSS Energia Oy
Elisa Oy, TeliaSonera Finland Oyj

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

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.

*Alla oleva kuvaus on yleispiirteinen ja eri vaiheiden painotus voi vaihdella tapauskohtaisesti. Esimerkiksi asemakaavamuutoksen aloitus- ja valmisteluvaihe voidaan yhdistää. Alueelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten asemakaavan **hyväksyy kaupunginvaltuusto**.*

Tavoiteaikataulu. Asemakaavaan suunnitteluun linkittyä valtatie 6 tiesuunnitteluun ja siihen liittyviin katuja koskeviin liikennejärjestelyihin ja siten kaavan aikataulu riippuu tiesuunnittelun laadinnasta. Aikataulua tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Suunnitteluvaihe	Toimenpide ja viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin	Aikataulu
ALOITUSVAIHE	Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §) Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 ja 31 §)	kesä 2018 kesä 2018 syksy 2018
VALMISTELUVAIHE	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	kesä 2019
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus valmis, arvioitu Teknisen lautakunnan käsittely Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2020 kevät 2020
HYVÄKSYMISVAIHE	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>kaupunginvaltuusto</u> Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	arviolta vuonna 2020 arviolta vuonna 2020

Asemakaavan laatija

Olli Ruokonen
Kaavoitusinsinööri, Kouvola kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 9235 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Tomi Ristimäki
Suunnitteluavustaja, Kouvola kaupunki, Tekniikka ja ympäristöpalvelut
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 9196 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

1. ALOITUSVAIHE Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:aa päivitetään kaavoituksen aikana.	Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue OAS on nähtävillä vähintään 30 vrk: - Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä - kaupunkisuunnittelun sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue	Miten voin vaikuttaa? OAS:sta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot) tai kirjaamoon osoitteella: Kouvolan kaupunki, Tekniikka- ja ympäristöpalvelut, PL 32 45701 KUUSANKOSKI tai teknenenjaymparisto(at)kouvola.fi OAS:ta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.
2. VALMISTELUVAIHE Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaava-luonnos	Tiedottaminen Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue - Kouvolan Sanomissa Kaavaluunnos sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä: - Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä - kaupunkisuunnittelun sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue - Kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja haltijoille	Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot) tai kirjaamoon osoitteella: Kouvolan kaupunki, Tekniikka- ja ympäristöpalvelut, PL 32 45701 KUUSANKOSKI tai teknenenjaymparisto(at)kouvola.fi Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
3. EHDOTUSVAIHE Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi.	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue - Kouvolan Sanomissa - kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maanomistajalle. Kaavaehdotus, -selustus ja mahdollinen muu aineisto on nähtävillä: - Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululla - kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululla www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävilläoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, Tekniikka- ja ympäristötalo PL 32, 45701 KUUSANKOSKI tai teknenenjaymparisto(at)kouvola.fi Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
4. HYVÄKSYMISVAIHE Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue - Ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Valitus oikeus: Valtuuston tai Telan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).
5. VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/tanttarinasuinalue	Miten voin vaikuttaa? -