

31.10.2018

**Yleisötilaisuus Kotkankallion alueen kaavamuutoksesta sekä katujen ja vesihuollon suunnitelmista 30.10.2018**

**MUISTIO**

Aika: 30.10.2018 klo 17.00-19.00

Paikka: Vahteron koulu, Voimakatu 1

Läsnä: Kouvolan kaupunki: Olli Ruokonen (kaavoitusinsinööri), Jane Maunu (suunnitteluinsinööri) Sanna Laukkanen (vuorovaikutussuunnittelija), Markku Brandtelli (maanrakennustöiden valvoja)

Kouvolan Vesi: Mikko Tiainen (suunnitteluinsinööri), Jarkko Aho (rakennuttajainsinööri)

Sanna Laukkanen avasi tilaisuuden toivottamalla kaikki tervetulleeksi ja esittelemällä tilaisuuden järjestäjät. Olli Ruokonen, Jane Maunu ja Mikko Tiainen esittelivät kaavamuutoksen lähtökohtia sekä katujen ja vesihuollon saneerauksen suunnitelmia. Kaavan vireilletulosta sekä yhdyskuntateknisen suunnittelun kanssa pidettävästä yhteisestä yleisötilaisuudesta on tiedotettu alueen asukkaille kirjeitse.

Kaavamuutos: Kotkankallion (04/003) kaavamuutos on tullut vireille 24.10.2018. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueella pääosin 1950- ja 60-luvuilla voimaan tulleiden asemakaavojen merkinnät vastaamaan olemassa olevaa tilannetta nykypäivän maankäytöllisiä tarpeita ja merkintätapoja. Vanhoissa kaavoissa on tulkinnanvaraa mm. rakennusoikeuden määrässä. Tiukat rakennusalojen merkinnät vaikeuttavat lisärakentamista. Kerroslukujen merkintöjä päivitetään ja muutoksessa otetaan huomioon alueen toteutunut tilanne. Kaavaan tulee todennäköisesti määräyksiä rakennusten sijoittumisesta (katunäkymät). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä mielipiteiden antoa varten 23.11.2018 asti. Asukkaista kehoitettiin seuraamaan kaavamuutoksen etenemistä. Tilaisuudessa kerättiin tiedotuslistaa ja jatkossa henkilökohtainen tiedottaminen kaavaprosessin etenemisestä suoritetaan sähköpostitse. Keskustelussa tuli ilmi, että alueella toimivan päiväkodin liikennejärjestelyissä olisi parannettavaa.

Katusuunnittelu: Alueen katujen rakennekerrokset uusitaan ja kuivatusta parannetaan. Laihotielle, Vainiotielle, Seljapolulle, Halmetielle ja Orsikujalle tulee painanteellinen poikkileikkaus. Ojapainateisiin tulee ritiläkaivot, jonne hulevedet kerätään ja sieltä ne johdetaan rakennettavaan hulevesijärjestelmään. Reunakivellinen poikkileikkaus tulee Toukomiehentielle, Sarapolulle, Heinäpolulle, Ohrapolulle sekä Riihitielle. Kadut kuivatetaan reunakiven vieressä oleviin ritiläkaivoihin ja sieltä ne johdetaan alueelle rakennettavaan hulevesijärjestelmään. Riihitien itäpuolella olevaa ojaa siirretään kauemmaksi tonteista ja samalla sitä levennetään sekä syvennetään. Hulevesien tasausallas rakennetaan Riihitien ja Uudismaankadun väliselle puistoalueelle, kevyen liikenteen väylän pohjoispuolelle.

Katusuunnitelmat tulevat nähtäville 14.11.-27.11.2018.

Vesihuollon suunnittelu: Alueen vesi- ja viemäriverkko saneerataan ja alueelle rakennetaan hulevesiviemäri. Saneerauksesta peritään saneerausmaksu kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti (1.3.2018 hinnaston mukainen maksu 2399,40€).

Työhön kuuluu tonttijohtojen saneeraus kadulta kiinteistön rajalle ja liitokset vanhoihin tonttijohtoihin. Tonttien sisäpuolella olevat johdot ovat tontin omistajan vastuulla. Kiinteistöille rakennetaan hulevesihaara. Hulevesiliittymismaksu on kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta riippuvainen 500,10€-1333,0€.

Katu- ja vesihuollon työt toteutetaan tämän hetken tiedon mukaan vuosina 2020-2022.

Esitysten jälkeen käytiin keskustelua suunnitelmista. Yleisen keskustelun jälkeen alueita tutkittiin karttojen äärellä ja asukkailla oli mahdollista kysyä yksityiskohtaisia omaa tonttia koskevia kysymyksiä.

Kysymyksiä ja kommentteja vastauksineen:

- Alueella ajetaan liian kovilla nopeuksilla.
  - Alueella on tehty liikennemittauksia lokakuussa 2018. Mittauksissa ei ole havaittu liikenneturvallisuutta vaarantavaa ajokäyttäytymistä. Alueelle on suunniteltu yksi hidastetöyssi Toukomiehentielle.
  - Asukkaiden kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen harkitaan hidasteiden suunnittelua myös Riihitielle.
- Esityksessä käytettiin sanamuotoa ”on mahdollista liittyä hulevesiviemäriin”. Onko hulevesiviemäriin liittyminen mahdollista vai pakollista?
  - Hulevesiviemäröintiin liittyminen on pakollista, kun kaupungin tekninen lautakunta määrittää alueen huleveden viemäröintialueeksi.
- Vanhat tonteilla olevat viemäriputket ovat betonisia. Liitetäänkö uudet saneerattavat muoviset tonttihaarat betoniputkeen?
  - Muoviset putket liitetään betoniputkiin. Kouvolan Vesi vastaa liitoksista. Liitoskohtaan asennetaan viemärin tarkastusputki. Tontin omistajat voivat harkita, olisiko järkevää saneerata omat tonttijohdot samaan aikaan.
- Pitääkö tontilla olla kaivo jätevesiviemäriin liityttäessä?
  - Tarkastuskaivo on pakollinen Suomen rakentamismääräysten mukaisesti.
- Voiko hulevesiviemäriin liittymisestä saada vapautuksen?
  - Liittymisestä on mahdollista hakea vapautusta vesihuoltolain mukaisesti, mikäli liittymiskustannukset nousisivat kiinteistöllä kohtuuttomiksi ja hulevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä asianmukaisesti. Vapautus liittymisestä ei myöskään saa vaarantaa laitoksen taloudellista asemaa hoitaa alueen hulevesiviemäröintiä. Vapauttamishakemuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä päättää Kouvolan ympäristösuojeluviranomainen. Lähtökohtaisesti liittyminen on pakollista.
- Entä jos kiinteistöltä johdetaan hulevedet avo-ojiin?
  - Avo-ojat ovat osa hulevesijärjestelmää. Ojien kunnossapidosta koituu myös kustannuksia. Usein hulevedet johdetaan vettä viivytävien painanteiden kautta ritiläkaivoihin ja siitä hulevesiviemäriin. Tämän tulkintaa on pohdittu kaupungin ympäristöpalveluissa.

- Milloin saneerausmaksut tulevat maksettavaksi? Mistä saneerausmaksu muodostuu?
  - 40 % maksusta peritään urakan alkaessa. Loput 60 % tulee maksettavaksi työn valmistuttua. Työn valmistuminen katsotaan katukohtaisesti. Saneerausmaksu muodostuu keskimääräisistä todellisista kustannuksista.
- Onko varmaa, että saneerausta ei lykätä myöhemmäksi?
  - Vesilaitoksen näkökulmasta alueella on niin paljon vuotoja, että saneeraus on pakko toteuttaa lähivuosina. Aikataulu on esitetty tämänhetkisen parhaan tiedon mukaan ja siitä on sovittu kaupungin kanssa.
- Uusitaanko valaistusta ja sähköpylväitä/johtoja?
  - Valaisinpylväät uusitaan ja ilmajohtot vedetään maakaapeleiksi.
- Voisiko samaan aikaan tehdä tele-/datakaapelit?
  - Tietoliikenneyhtiöitä on informoitu saneerauksista, mutta ne eivät ole olleet aktiivisia asiassa.
- Alkaako saneeraus alueen eteläosasta?
  - Saneeraus toteutetaan todennäköisesti aloittaen viemäreiden purkupäistä, eli karkeasti etelästä pohjoiseen.