



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PUOLAKANTIEN ALUE

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1, Kangas, rautatiealuetta.

Pvm. 22.2.2016

Täyd.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1013 osa.

Asemakaava 01/024

Diaari / TELA

11427/10.02.01/2016

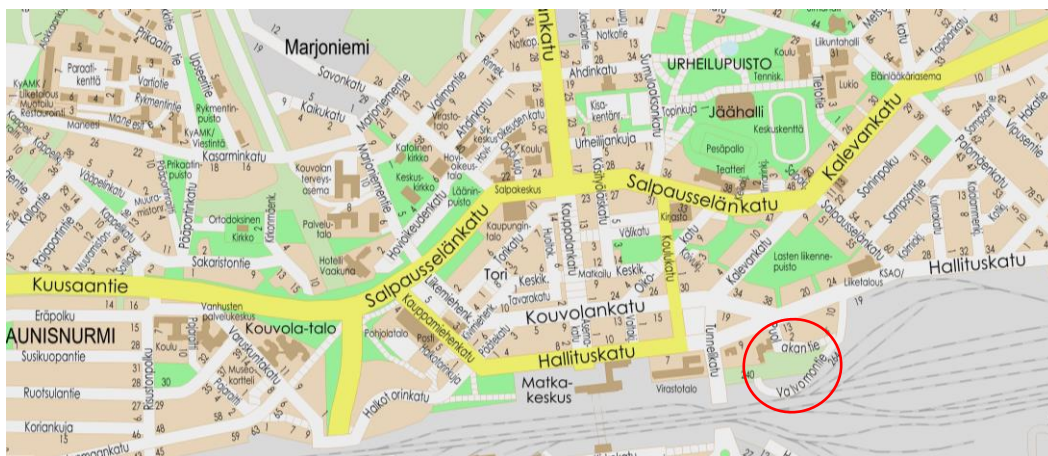
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

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

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelu- alue

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustaajamassa liittyen välittömästi ole-massa olevaan ydinkeskustan kaupunkirakenteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,8 ha. Aluetta rajaa etelässä ja lännessä rautatiealue, pohjoisessa Puolakantie.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Kouvola-talossa kaupunkirakenteessa.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta 16.6.2011. Kaavahanke sisältyy vuoden 2015 ja 2016 kaavoituskatsauksissa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavaan liittyy Senaatti-kiinteistö kanssa laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus ja asemakaavan toteuttamisesta laaditaan ennen kaavan hyväksymistä maankäytösopimus.

Tavoite

Kouvolan Asunnot Oy järjesti syksyllä 2014 yhteistyössä Kouvola-talossa kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun Kouvola-talossa ydinkeskustan itäreunalla sijaitsevan Brankkarin alueen asemakaavan muutoksen pohjaksi. Kilpailun tarkoituksena oli suunnitella Brankkarin rakennusten ja Hallituskadun välissä olevalle pysäköinti-alueelle puurakenteinen asuinkerrostalo. Lisäksi kilpailulla haettiin ideoita Brankkarin rakennusten kehittämiseksi sekä vanhan kaupungintalon ns. Tuulensuojan ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Häkli Ky / työyhteisö liittymä 4M kilpailutyö ”Käpy”.

Puolakantien eteläpuolisen alueen kaavamuutoshanke oli osa Brankkarin kaa-

vamuutoshanketta (kaava nro 01/018), mutta se erotettiin omaksi kaavaksi kaavamuuutoshankkeen valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa selvitetään, voidaanko alueen maankäyttöä muuttaa Senaatti Kiinteistöt Oy:n aloitteen perusteella ja voidaanko olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttää osana suunniteltua uudisrakentamista.

Nykytilanne

Puolakantien eteläpuolella sijaitsee kolme entistä valtion rautateiden asuin-sarmirakennusta ja useita niihin liittyviä talousrakennuksia. Pitkään tyhjiillään ja hoitamatta ollut ympäristö on vehreä. Alueella kasvaa runsaasti suurikokoisia lehtipuita. Suunnittelualueen pohjoispuolella oleva Puolakantie on toteutettu asemakaavan mukaiselle katualueelle.

Alueella on runsaasti olemassa olevia johto- ja putkilinjoja. Alueella kulkevat KSS Lämpö Oy:n kaukolämpö- ja kaasulinjat sekä KSS Verkko Oy:n sähköjohtoja.



Kuva 2. Kaavamuuutosalueen alustava raja-
aus on merkitty alueen ortoilmakuvaan.



Kuva 3. Näkymä Puolakantieltä kohti suunnittelu-
aluetta.



Kuva 4. Näkymä alueen keskeltä. Kuvassa piha-
alueen lehmuskujanteita.



Kuva 5. Entinen VR:n asuinkasarmirakennus.



Kuva 6. Entinen VR:n asuinkasarmirakennus.



Kuva 7. Entinen VR:n asuinrakennus, Kotosen talo.

Maanomistus

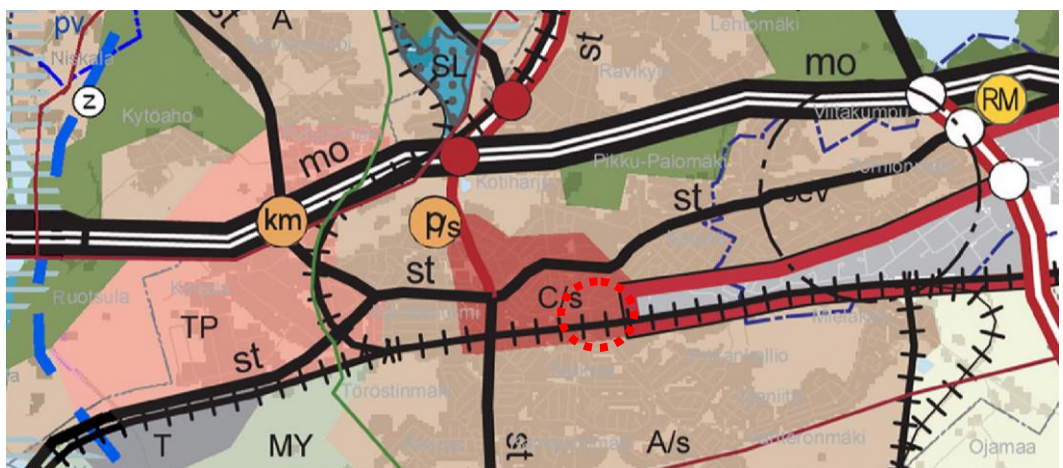
Rautatiealueen omistaa Suomen valtio ja sen osia hallinnoivat Liikennevirasto ja Senaatti-kiinteistöt.

Kaavatilanne

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

Kymenlaakson maakuntakaava

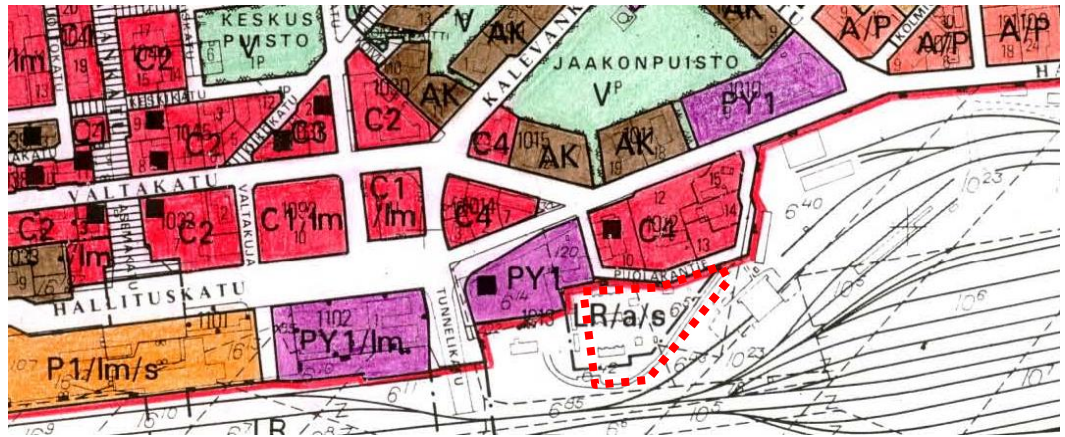
Ympäristöministeriön 28.5.2008 ja 18.1.2010 vahvistamassa Kymenlaakson maakuntakaavassa *Taajamat ja niiden ympäristöt* suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa lisämääräys (/s) ohjaa säilyttämään alueella vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty ratalinjaus. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan tarkistuksen *Kauppa ja merialue* 26.11.2014. Kaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C/s).



Kuva 3. Suunnittelualue Kymenlaakson maakuntakaavassa.

Kouvolan keskustan yleiskaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama, 20.6.1996 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskustan yleiskaava. VR:n entisten asuinkasarmien alue on merkitty maankäyttömerkinnällä LR, rautatieliikenteen alue. Asuinkasarmien alue on lisäksi merkitty osa-alueeksi, jolla on asumista (/a) ja alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Alueella olevat entiset VR:n rivitalot on huomioitu kohdemarkinnalla s36. Y.



Kuva 4. Suunnittelualueen alustava rajausta on merkitty katkoviivalla keskustan osayleiskaavaan.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläinen osa on asemakaavoitettu rautatiealueeksi (LR). Alueen asemakaava on hyväksytty 29.6.1984. Rautatiealueelle ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Vaikutusten arviointi

Kaava-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 kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- Meluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy vuonna 2007.
- Kouvola ratapihan VAK-suuronnettomuusriskien arvioinnin on laatinut Gaia Consulting Oy elokuussa 2011.
- Alueen tarkennetun ympäristömeluselvityksen on laatinut Promethor 29.12.2011.
- Kouvola rakennetun ympäristön inventointi. Kouvola kaupunki, Rurik Wasastjerna 2012.
- Kouvola keskustavision 2030. Arkkitehtitoimisto AJAK, 23.5.2013.
- Vanhat VR Asuntolat Puolakantie 3-7, asuinrakennusten kuntoarviointi ulkopuolelta. Polygon Finland Oy, 12.12.2013.
- Vanhat VR Asuntolat Puolakantie 3-7, asuinrakennusten sisäpuolisten rakennenosien ja pintojen tarkastelu. Polygon Finland Oy, 14.2.2014.
- Brankkarin alueen arkkitehtuurikilpailu, Kouvola kaupunki 2014
- Puolakantie 3-7 rakennukset, Rakennushistoriallinen selvitys. Kari Mustonen, Arkkitehtuuritoimisto ARKHALTIA, 27.3.2014.
- Lepakkopotentialin arviointi 2014, Kouvola keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Luontoselvitys Metsänen ja Luontoselvitys Kotkansiipi, 6.10.2014.
- Kouvola keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- Puolakantie, Kouvola. Selvitys rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksista. Ramboll, 5.5.2015.
- Kouvola kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakoselvitykset. Timo Metsänen ja Petri Parkko, 30.9.2015

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

Tässä kaavamuutoksessa osallisia ovat:
Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson pelastuslaitos
Kymenlaakson museo / Museovirasto
Liikennevirasto ja Trafi
Kouvola Vesi Oy
KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy
TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle.

Kunnan ja ELY:n välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) järjestettiin 18.8.2015. Kaavasta järjestetään tarvittaessa toinen neuvottelu julkisen nähtävillä olon jälkeen.

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 vaikutukseltaan vähäisen asemakaavamuutoksen aloitus- ja valmisteluvaihe voidaan yhdistää. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tavoiteaikataulu, mikäli kaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai siitä ei valiteta

Suunnitteluvaihe	Toimenpide ja viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin	Aikataulu
ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE	Asemakaava kuulutettiin vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	25.11.2015
	Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 ja 31 §)	18.8.2015
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	25.11.-28.12.2015
	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	25.11.-28.12.2015
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus valmis, arvioitu teknisen lautakunnan käsittely	maalis-huhtikuu 2016
	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	toukokuu 2016
	Maankäyttösopimus	syksy 2016
HYVÄKSYMISVAIHE	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>kaupunginvaltuusto</u>	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	syksy 2016
	Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	syksy 2016

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen alkamisesta tiedotetaan (OAS, kaavaluonnos, sekä muu kaavaan liittyvä aineisto asetetaan nähtäville): • kuulutus Kouvolan Sanomissa • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä • maankäytön suunnittelun ilmoitustaululla • www.kouvola.fi/puolakantie Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat. Tarvittaessa järjestetään myös yleisötilaisuus, josta tiedotetaan erikseen lehdessä.	OAS:sta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, PL 32 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>teknenenjaymparisto(at)kouvola.fi</i> Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
EHDOTUSVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 	Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan • Kouvolan Sanomissa • kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla • kaupungin internetsivuilla • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville: • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululle • maankäytön suunnittelun ilmoitustaululle • www.kouvola.fi/puolakantie	Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänä-oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, Tekniikka- ja ympäristötalo PL 32, 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>teknenenjaymparisto(at)kouvola.fi</i> Kaavoittaja antaa 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.
HYVÄKSYMISVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: • www.kouvola.fi/puolakantie • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: • virallisilla ilmoitustauluilla • kaupungin internet-sivuilla • www.kouvola.fi/puolakantie	Valtuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä).

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 7039 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5275 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi