



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAANOJAN PALVELUKESKUS

Pvm. 17.12.2018

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 3, Sarkola, Haanojanpuistoa sekä kaupunginosan 8, Kankaronmäki, korttelia 8295 ja Haanojanpuistoa. Täyd.

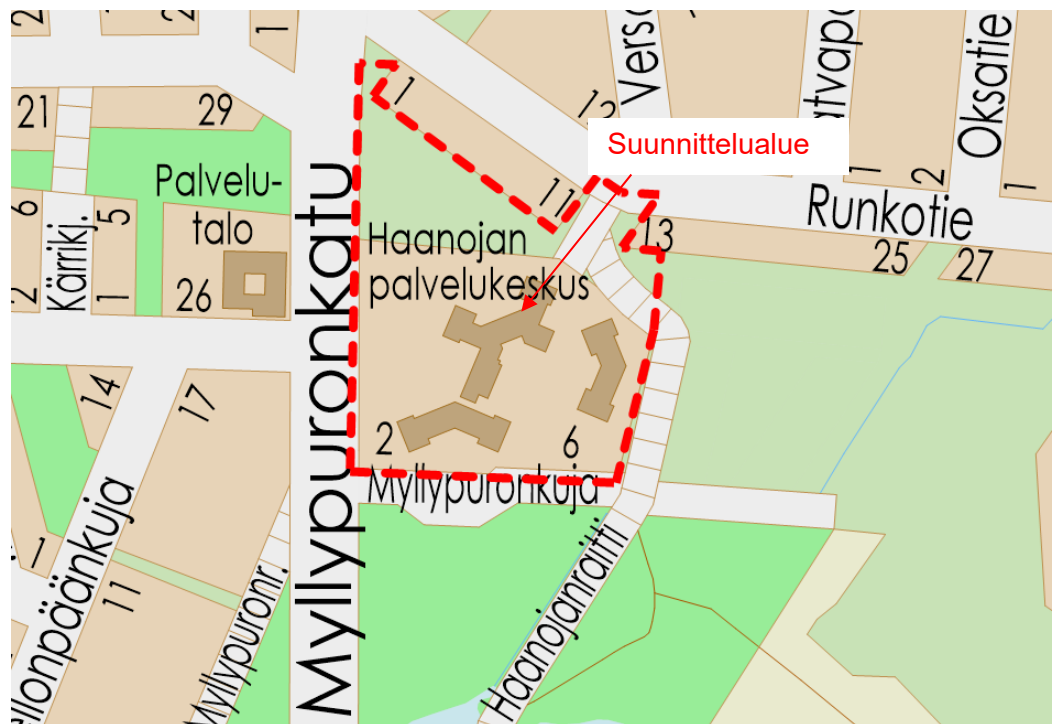
Asemakaava nro 08/006
Diaari / TELA 5512/10.02.01/2018

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/kunnantalo ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan keskustan eteläpuolella, Sarkolan ja Kankaronmäen kaupunginosissa Myllypuronkadun, Runkotien, Myllypuronkujan ja Haanojanraitin rajaamalla alueella ja siihen kuuluu sekä julkista puistoa että palvelurakentamista. Kaavamutosalueen laajuus on noin 3 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Kouvolan kaupunkirakenteessa.

Aloite Asemakaavan muutos on tullut vireille Haanojan palvelukeskuksen aloitteesta vuonna 2018 ja siihen liittyy erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus. Palvelukeskusta on tarve laajentaa ja sen myötä nykyistä asemakaavaa on tarve muuttaa.

Tavoitteet Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa palvelukeskuksen laajentuminen kohti Myllypuronkujaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös päivittää kaavaa virkistysalueiden osalta ja mahdollistaa ajoyhteys Runkotieltä palvelukeskuksen tontille sekä tutkia uusien kevyen liikenteen yhteyksien sijoittumista puistoalueelle.

Nykytilanne Haanojan palvelukeskus on valmistunut kolmessa vaiheessa vuosien 1995-1997 välillä. Nykyisin palvelukeskuksessa on yhteensä 98 paikkaa. Keskuksessa työskentelee nykyisin 22 henkilöä, joista noin 11-12 on yhtäaikaisesti töissä. Vuorojen vaihdossa työntekijöitä on paikalla yhteensä 15.

Rakennukset ovat kaksi kerroksisia ja julkisivuiltaan vaalean keltaista tiiltä. Työntekijöiden ja vierailijoiden pysäköintipaikat sijaitsevat pääasiassa keskuksen eteläpuolella rakennusten pihoilla sekä Myllypuronkujan varressa. Myös keskuksen pohjoispuolella on muutama autopaikka. Palvelukeskuksen ja Myllypuronkadun välinen alue on vanhaa ojitettua peltoa, joka on viimeisten vuosikymmenten aikana metsittyä.

Suunnittelualan pohjoisosassa oleva puisto on metsittyä vanhaa peltoa. Alueen läpi kulkee kevyen liikenteen sorapintainen reitti Runkotieltä Myllypuronkujalle.

Myllypuronkujan eteläpuoli on rakennettua puistoa, jossa on maastokumpareita ja puuistutuksia. Suunnittelualan pohjoispuoli on 40-60 -luvuilla rakentunutta pientaloaluetta ja itäpuoli pientaloalueeksi asemakaavoitettua entistä peltoa, joka tällä hetkellä on avoimeksi raivattua aluetta, jonka keskellä on hiekasta tehty painopenger. Alueen länsipuolella kulkee kokoojakatuna toimiva Myllypuronkatu, jonka toisella puolella on toinen vanhusten palvelukeskus, sekä 40-70 -luvulta olevaa pien- ja rivitaloasutusta.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen alustava rajaus on merkitty alueen ortoilmakuvaan (kuva v. 2018).



Kuva 3. Näkymä Myllypuronkujalta palvelukeskuksen sisäpihalle



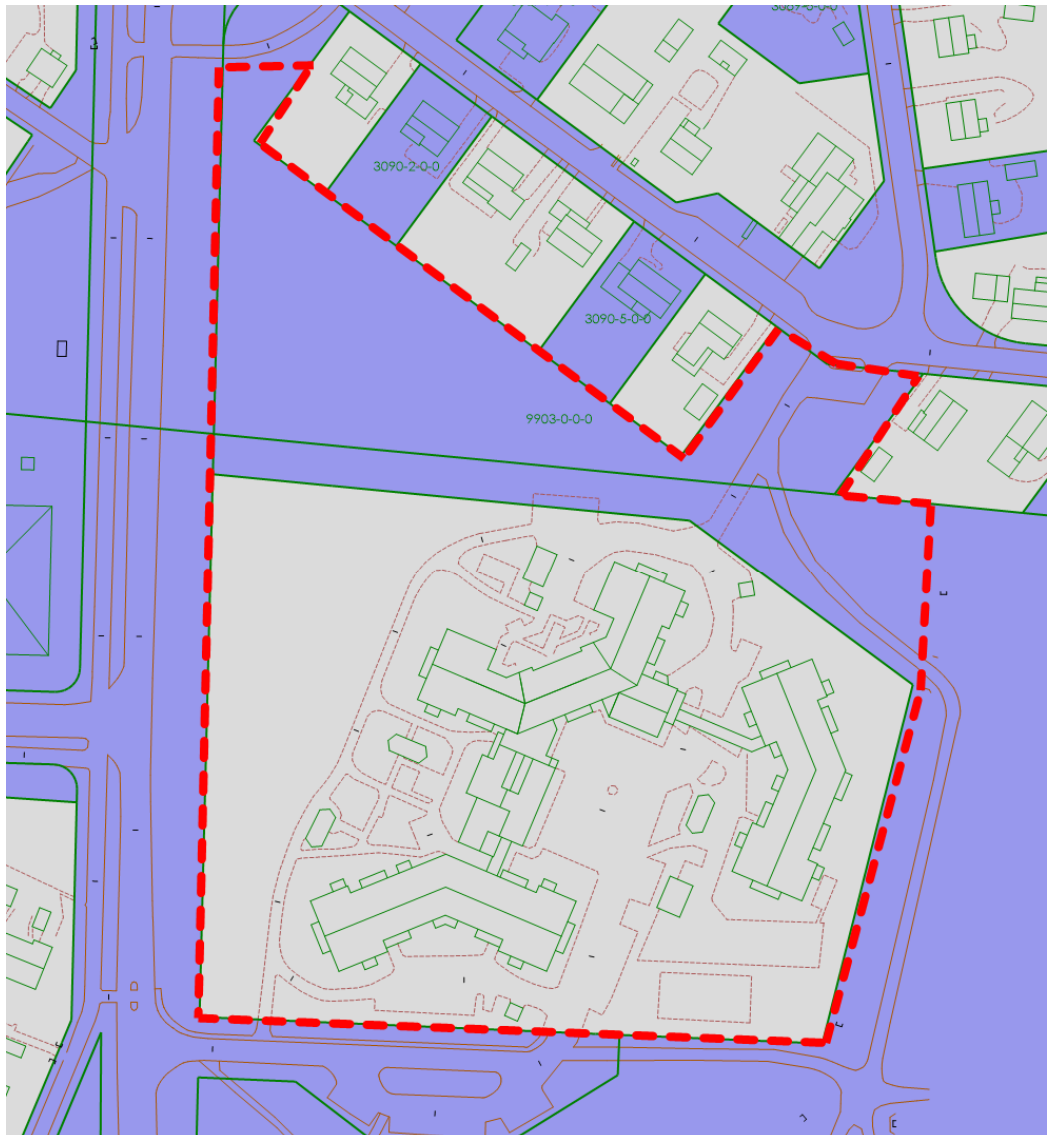
Kuva 4. Näkymä suunnitellun laajennusosan kohdalta pohjoiseen.



Kuva 5. Näkymä palvelukeskuksen länsipuolelta, jossa keskus rajautuu Myllypuronkatuun metsiköllä.

Maanomistus

Kaava-alueen pohjoisosa on kaupungin omistuksessa ja palvelukeskuksen tontti on yksityisessä omistuksessa.



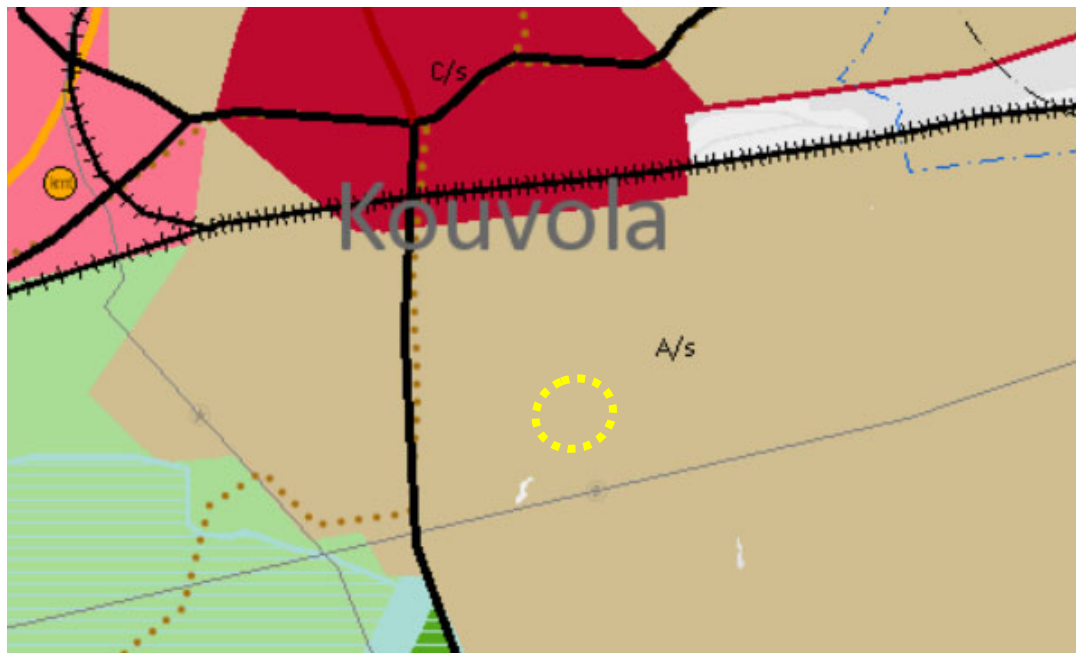
Kuva 6. Maanomistus suunnittelualueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä ja yksityisten omistamat alueet valkoisella. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Kaavatilanne

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

Kymenlaakson maakuntakaava

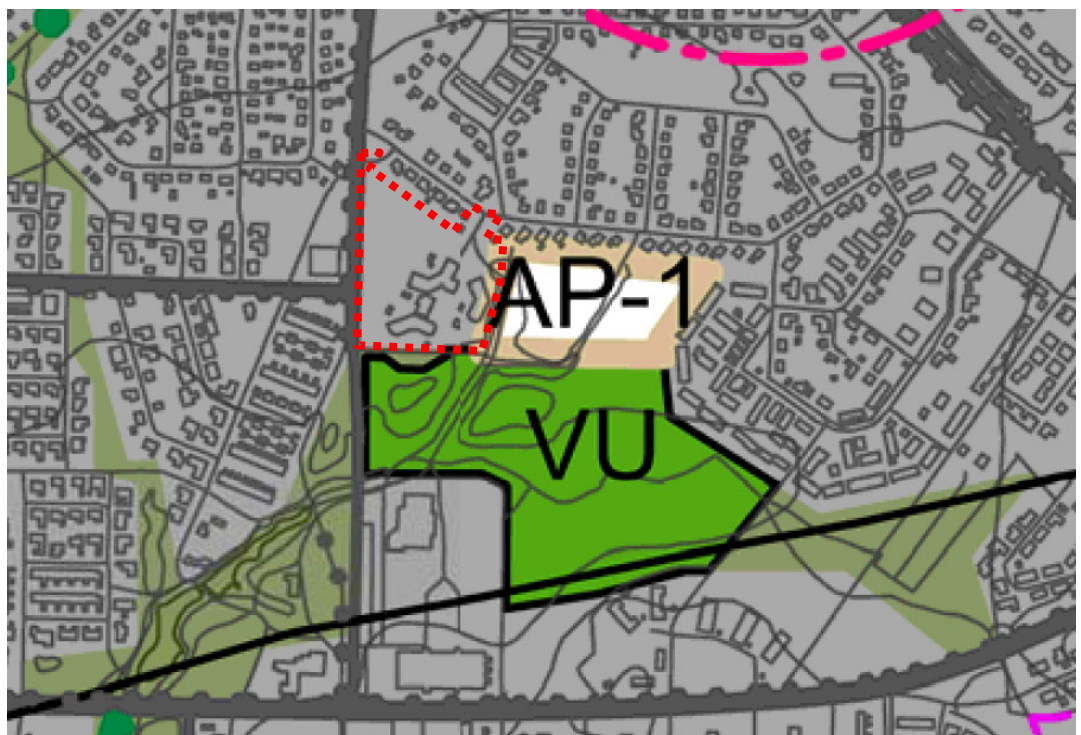
Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi, jolla suojeluarvoja (A/s). Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty olemassa oleva sähköjohto.



Kuva 7. Suunnittelualue on merkitty Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavan päälle keltaisella katkoviivalla.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen, jossa maankäyttö on ratkaistu tai tullaan ratkaisemaan muulla osayleiskaavalla tai asemakaavalla. Suunnittelualueen itäpuolelle on osayleiskaavassa merkitty pienentalovaltainen asuntoalue (AP-1), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen eteläpuoli on merkitty osayleiskaavaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja sen poikki on merkitty voimajohto.

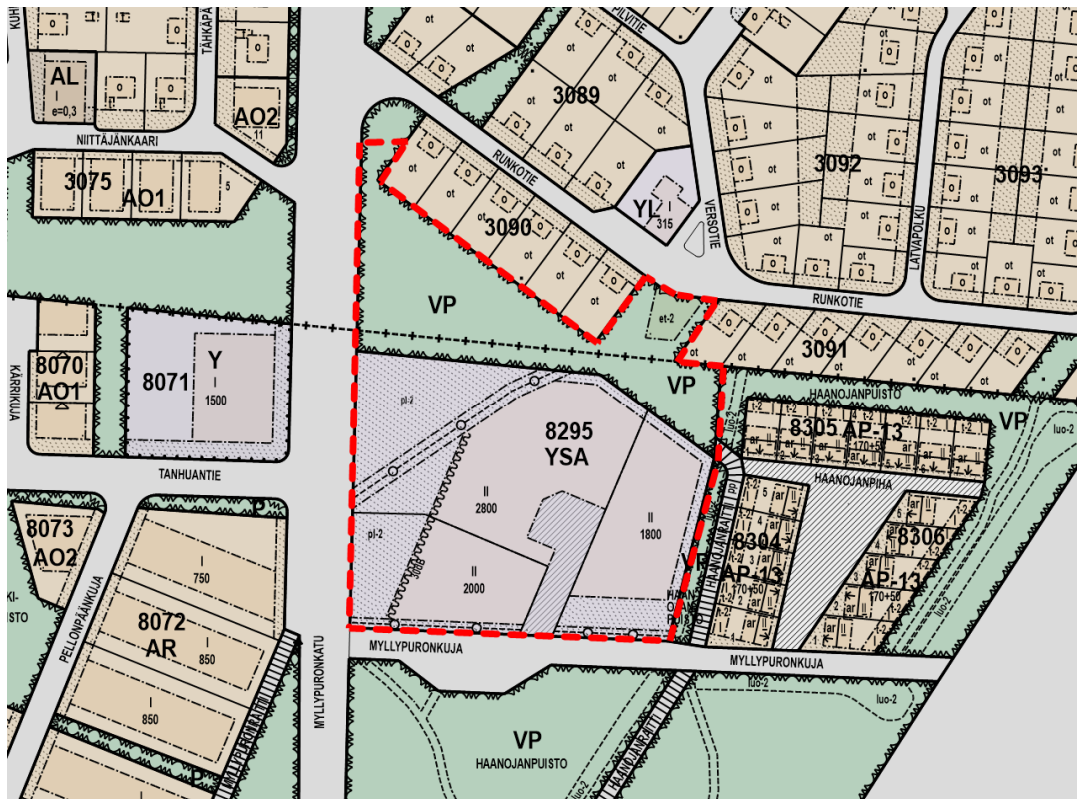


Kuva 8. Ote keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta (suunnittelualue rajattu punaisella)

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessa asemakaavoitettu. Alueen pohjoisosan viheralueella on 16.9.1994 hyväksytty Haanojan palvelutalo -niminen asemakaava, jossa alue on merkitty puistoksi (VP), jonka läpi kulkee kaupunginosan raja ja jolle on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita (et-2).

Palvelukeskuksen alueella on voimassa 28.8.1995 hyväksytty Haanojan palvelutalo -niminen asemakaava, jossa palvelukeskuksen tontti on merkitty *Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA), johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen*. Kaavassa kortteli on jaettu kolmeen tonttiin, joilla suurin sallittu rakennusten kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 1 800, 2 000 ja 2 800 k-m² eli yhteensä 6 000 k-m². Kaavassa on rakennusalan länsisivulle merkitty meluun liittyvä merkintä, jonka määräys on: *Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A)*. Korttelin länsiosassa on merkitty *Istutettavaksi alueen osaksi (pl-2), jossa olevaa puustoa tulee säilyttää*. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms. Korttelin koillisosassa on merkitty *istutettavaksi alueen osaksi ja keskiosa alueen sisäiseksi pihakatunaiseksi alueen osaksi*. Maanalaiselle johdolle on varattu alue korttelin luoteiskulmasta. Autopaikkojen osalta kaavassa on määrätty seuraavasti: Asunnot: Kahdeksan autopaikkaa 30 asuntoa kohti. Palvelutilat: Yksi autopaikka 65 kerrosalaneliometriä kohti. Lisäksi on määrätty, että *korttelin 8295 sisällä saadaan rakennusosalta toiselle siirtää enintään 10 % korttelin kokonaisrakennusoikeudesta, eikä korttelialueella tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää*.



Kuva 9. Ote ajantasaa-asemakaavasta (suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla)

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.

Keskeiset selvitykset

- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, 6.10.2014 Timo Metsänen ja Petri Parkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012, 19.8.2013 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Kouvolan kaupunki / Rurik Wasastjerna 2009
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, 31.3.2016 WSP
- Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys 13.1.2017 Sito Oy
- Haanojan rakennettavuusselvitys, 10.6.2014 Sito oy

Tehtävät selvitykset

Ei selvitystarpeita

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, 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
- Kouvolan kaupungin Tekniikka- ja ympäristöpalvelut
- Kouvolan kaupungin Ikäntyneiden palvelut
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Pohjois-Kymen luonto ry
- Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavan muutoksesta ei järjestetä MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista viranomaisneuvottelua, elleivät viranomaiset sitä erikseen toivo.

Asemakaavamuutoksesta järjestetään asukastilaisuus, jos se katsotaan suunnittelun edetessä tarpeelliseksi. Palvelukeskuksen asukkaille ja työntekijöille voidaan esitellä kaavamuutosta paikan päällä heidän niin toivoessaan. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat lähinnä ihmisten elinympäristöön, yhdyskuntarakentamiseen ja kaupunkikuvaan.

Kaavoituksen eteneminen

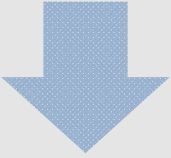
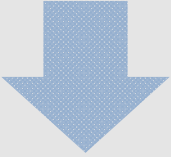
Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

*Alla oleva kuvaus on yleispiirteinen ja eri vaiheiden painotus voi vaihdella tapauskohtaisesti. Esimerkiksi vaikutukseltaan vähäisen asemakaavamuutoksen aloitus- ja valmisteluvaihe voidaan yhdistää. **Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto**, vaikutukseltaan vähäisen kaavamuutoksen kuitenkin tekninen lautakunta (tela).*

Tavoiteaikataulu, mikäli kaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai siitä ei valiteta

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

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p>Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p> <p>Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaava-luonnos</p> 	<p>Kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen alkamisesta tiedotetaan (OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto asetetaan nähtäville):</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuulutus Kouvolan Sanomissa • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä • kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla • www.kouvola.fi/akvireilla • www.kouvola.fi/haanojanpalvelukeskus <p>Viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat sähköpostilla. Kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ilmoitetaan kaavan vireille tulosta kirjeitse.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään myös yleisötilaisuus, josta tiedotetaan erikseen lehdessä.</p>	<p>OAS:sta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla)</p> <p>Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, PL 32 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>tekninenjaymparisto(at)kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.</p> 	<p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan Sanomissa • kaupungin internetsivuilla • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululle • www.kouvola.fi/akvireilla • www.kouvola.fi/haanojanpalvelukeskus 	<p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, Tekniikka- ja ympäristötalo PL 32, 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>tekninenjaymparisto(at)kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Vaikutukseltaan vähäisen kaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (tela).</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/akvireilla • www.kouvola.fi/haanojanpalvelukeskus • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. <p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • virallisilla ilmoitustauluilla • kaupungin internet-sivuilla • www.kouvola.fi/akvireilla • www.kouvola.fi/haanojanpalvelukeskus 	<p>Valtuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä).</p>

Asemakaavan laatija

Kaisa Niilo-Rämä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 7404 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Anne Kosonen
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5130 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi