



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KYÖSTINKUJA

Pvm. 11.12.2017

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 31 Myllykoski, kortte- Täyd.  
leita 2122, 2124, 2125, 2127, 2129 sekä jalankulku- ja katualueita

Asemakaava nro 31/005  
Diaari / TELA 1823/10.02.01/2017

*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/kyostinkuja](http://www.kouvola.fi/kyostinkuja) ja sitä täydennetään tarvittaessa.*

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

#### Suunnittelu- alue

Suunnittelualue sijaitsee Myllykosken taajamassa rautatien itäpuolella. Alue on keskeisellä paikalla taajaman rakenteessa ja alue sijoittuu Koulutien, Ristontien ja Itäasemantien rajoittamalle alueelle. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Myllykosken taajamarakenteessa ja alustava kaava-alueen sijainti.

#### Aloite

Asemakaavan valmistelu on aloitettu kaupungin aloitteesta vuonna 2017.

#### Tavoite

Kaavahankkeessa on tavoitteena asemakaavan ajanmukaistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta mm.

- poistaa tarpeeton toteutumaton Kyöstintien katualue kaavasta
- järjestää Mypatalon ympäristön kaava ajanmukaiseksi
- järjestää lääkäriaseman kohdalla (Kurkimäentie 3) kaavan käyttötarkoitus ajanmukaiseksi
- selkeyttää rajauksia katualueiden, kortteleiden sekä ohjeellisten tontinrajojen osalta

#### Nykytilanne

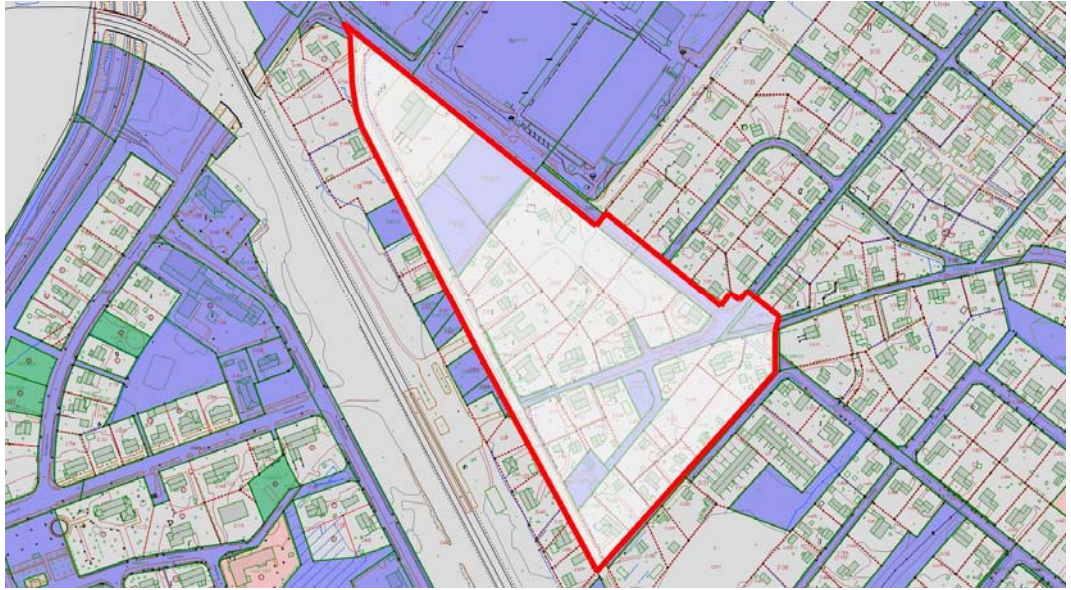
Asuinalue kuuluu Kymijoen itärannalla muodostuneeseen Myllykosken teollisuus-

ympäristöön. Kaavamuutosalueen ensimmäiset asuinrakennukset on rakennettu 1930-luvulla ja osa myöhemmin vuosikymmeninä. Muutama rakennuspaikka on edelleen toteutumaton. Alueella sijaitsee 1950-luvulla Myllykosken paperitehtaan henkilökunnalle rakennettu sauna- ja pesularakennus. Myllykosken pallo käytti tätä jalkapallokentän vieressä sijaitsevaa rakennusta 1970-luvulta alkaen ja osti sen seurataloksi vuonna 1995. Nykyisin rakennus on yksityisomistuksessa.

Alueen läheisyydessä sen länsipuolella sijaitsee Kotkan rata joka aiheuttaa jonkin verran melua. Rataosalla on sekä henkilö- että tavaraliikennettä.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa osan katualueista, Mypatalon viereisen pysäköinti- ja metsäalueen sekä rakennetun AO-tontin.



Kuva 2. Kantakartta ja maanomistus alueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä.

## Kaavatilanne

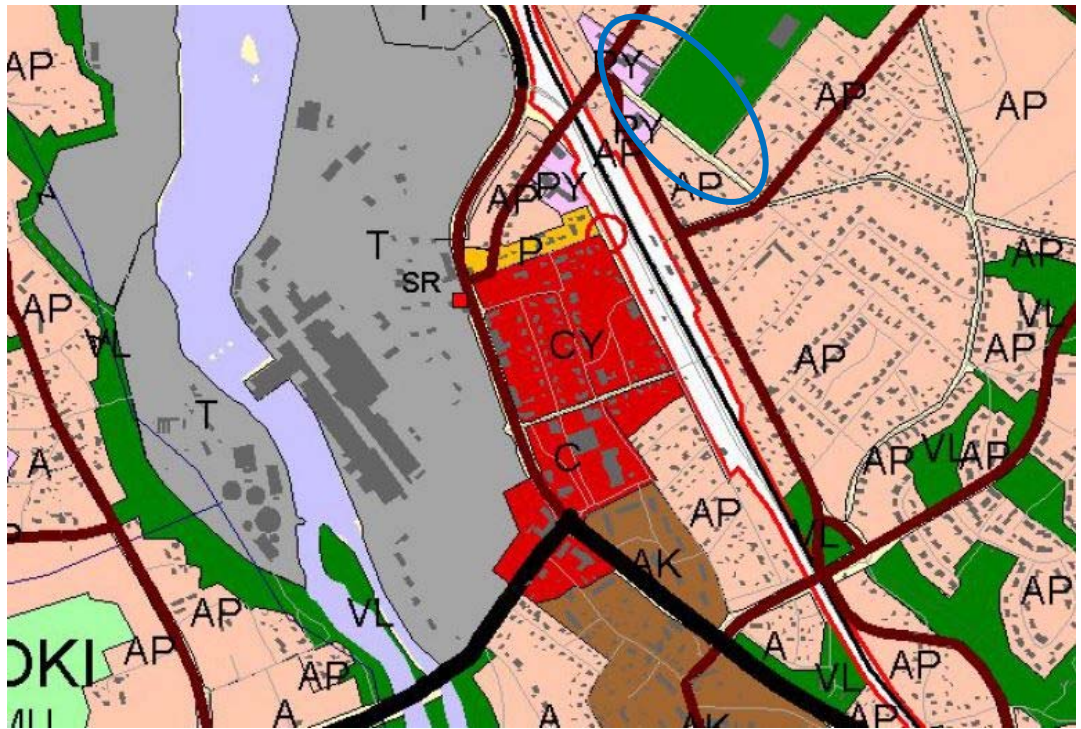
*Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava, joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.*

### **Kymenlaakson maakuntakaava**

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 25.8.2008 ja 18.1.2010 vahvistama maakuntakaava taajamat ja niiden ympäristöt, jossa alue on osoitettu A/s-merkinnällä taajamatoimintojen alueena, jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s).

### **Taajamayleiskaava**

Myllykosken alueella on 20.1.2004 lainvoiman saanut Anjalankosken taajamayleiskaava. Asuinalueet on merkitty kaavassa AP-alueeksi eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Mypatalon alue on merkitty PY-alueeksi eli julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Merkinnällä osoitetaan etupäässä julkisten palveluiden tarvitsemat alueet.



Kuva 2. Anjalankosken taajayleiskaava, osayleiskaava alueelle

### **Asemakaava**

Alueen asemakaavat on tehty vuosina 1969 ja Itäasemantien katualueen osalta 1943.

Voimassa olevassa asemakaavassa asuinalue on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, AO. Koulutien ja Kurkimäentien risteyksessä on liikerakennusten korttelialue AL. Kaavassa on osoitettu Itäasemantieltä Kurkimäentien yli Koulutielle jatkuva Kyöstinkujan katualue, jota ei ole toteutettu. Mypatalon alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, Y. Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole esitetty kaavassa, joten se määritellään kaupungin rakennusjärjestyksen perusteelle.

## **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:**

- Kaupunkialueella olevaa melua on tutkinut Kouvolan ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016.

### **Laadittavat selvitykset**

- -

## 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:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Liikennevirasto, rautatieosasto
- Kymen Vesi Oy
- KSS Energia Oy, KSS Verkko Oy
- TeliaSonera Finland Oyj ja Kymen Puhelin Oy
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

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

Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välistä viranomaisneuvottelua (MRL 66§) ei järjestetä.

### 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 tekninen lautakunta.***

Kaavaan liittyvät aineistot ovat jatkossa ladattavissa Kouvolan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.kouvola.fi/kyostinkuja](http://www.kouvola.fi/kyostinkuja).



### Tavoiteaikataulu, mikäli kaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai siitä ei valiteta

Suunnitteluvaihe	Toimenpide ja viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin	Aikataulu
<b>ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE</b>	Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	13.12.2017
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	13.12.17- 29.1.18
	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	13.12.17- 29.1.18
<b>EHDOTUSVAIHE</b>	Kaavaehdotus valmis, arvioitu teknisen lautakunnan käsittely	helmikuu 2018
	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk alkaa (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	maaliskuu 2018
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b>	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>tekninen lautakunta</u>	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	kevät 2018
	Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kesä 2018

### Asemakaavan laatija

Heikki Kauppi  
Kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki, Tekniikka- ja ympäristöpalvelut  
PL 32, 45701 Kuusankoski  
Puhelin: 020 615 6066 email: [etunimi.sukunimi@kouvola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kouvola.fi)  
Paula Niemelä  
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka- ja ympäristöpalvelut  
PL 32, 45701 Kuusankoski  
Puhelin: 020 615 5275 email: [etunimi.sukunimi@kouvola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kouvola.fi)

## 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 <b>kaavaluonnos</b></p> 	<p>Kaavan vireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li>Kouvolan Sanomissa</li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/kyostinkuja">www.kouvola.fi/kyostinkuja</a></li> </ul> <p>OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä</li> <li>kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululla</li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/kyostinkuja">www.kouvola.fi/kyostinkuja</a></li> </ul> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.</p>	<p>OAS:sta voi esittää määräaikaan mennessä <b>suullisen tai kirjallisen mielipiteen</b> suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla)</p> <p>Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä <b>suullisen tai kirjallisen mielipiteen</b> 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><b>Lausunnot</b> pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan <b>kaavaehdotus</b>, 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"> <li>Kouvolan Sanomissa</li> <li>Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li>kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maanomistajalle.</li> </ul> <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululle</li> <li>maankäytön suunnittelun ilmoitustaululle</li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/kyostinkuja">www.kouvola.fi/kyostinkuja</a></li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun <b>kirjallisen muistutuksen</b> 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 jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p><b>Lausunnot</b> pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p><b>HYVÄKSYMISVAIHE</b></p> <p><b>Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</b></p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5 kuukautta hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="http://www.kouvola.fi/kyostinkuja">www.kouvola.fi/kyostinkuja</a></li> <li>ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.</li> </ul> <p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li><a href="http://www.kouvola.fi/kyostinkuja">www.kouvola.fi/kyostinkuja</a></li> </ul>	<p><b>Miten voin vaikuttaa?</b></p> <p>Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).</p>