

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ABC Valkeala

Pvm. 16.4.2019

ASEMAKAAVA KOSKEE

Valkealan kylän tiloja 3:81, 3:84, 3:90 ja tilojen 3:62, 3:91 osia sekä Valkeala-Voikoski-Mäntyharju-Uutela lunastusyksikön 0:368 osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 41, Valkealan Kirkonkylä, kortteleita 38, 39, 39A, 40, 41 ja 42 sekä liikenne- katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 41, Valkealan Kirkonkylä, korttelit 38, 39, 39A, 40, 41, 42, 65 ja 66 sekä suojaviher- katu ja yleisentienalueet.

Asemakaava 41/003
Diaari / TELA 6608/10.02.01/2019

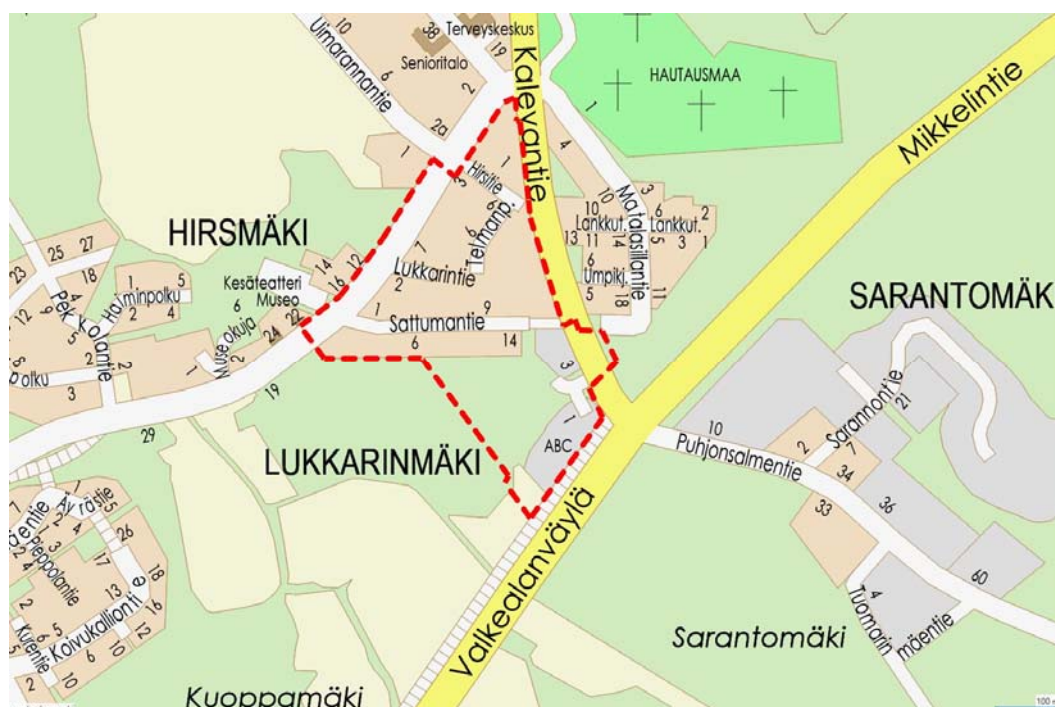
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

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

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelu- alue

Suunnittelualue käsittää Valkealan ABC-aseman ja lähialueita siitä pohjoiseen Vanhatien ja Kalevantien välisellä alueella. Alueen laajuus on noin 11,5 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava kaava-alueen raja.

Aloite

Asemakaavan valmistelu on aloitettu yksityisestä aloitteesta vuonna 2018.

Tavoite

Tavoitteena on laajentaa asemakaavaa koskemaan Valkealan ABC-liikenneasema ja sen lähiympäristöä. ABC-asema on tarkoitus rakentaa kokonaan uudelleen ja vanha purkaa pois. Kaavassa ratkaistaan mm. alueen katujärjestelyt ja kaupungin omistaman alueen käyttö sekä asuinalueen suojaavan viheralueen raja.

Samalla tarkistetaan lähialueen asemakaavaa mm. selkeyttämällä kaavan katuverkkoa ja tarkentamalla kaavamerkintöjä ja -rajauksia.

Kaava-alueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Valkealan kirkonkylän taajaman eteläosaan valtatie 15 ja Kalevantien risteykseen ja Vanhatien ja Kalevantien väliselle alueelle. Valtatien tuntumassa nykyisen asemakaavan ulkopuolella sijaitsee Valkealan ABC-liikenneasema ja piha- ja puutarhakeskus Joona. Tähän kokonaisuuteen kuuluu jonkin verran kaupungin omistuksessa olevaa rakentamatonta aluetta.

Suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavoitettu ja pääosin pientaloaluetta käsittäen muutaman liikerakennuksen. Myös asemakaavoitettu alue on pääosin toteutunut.

Alueelle on rakennettu Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostot ja jätevesipumpapaamo. KSS Verkko Oy:n sähköverkko on toteutettu maakaapeleina. Pääosa alueella olevista datakaapeleista on Telia Oyj:n omistuksessa. Suunnittelualueella on KSS Lämpö Oy:n maakaasuverkostoa.

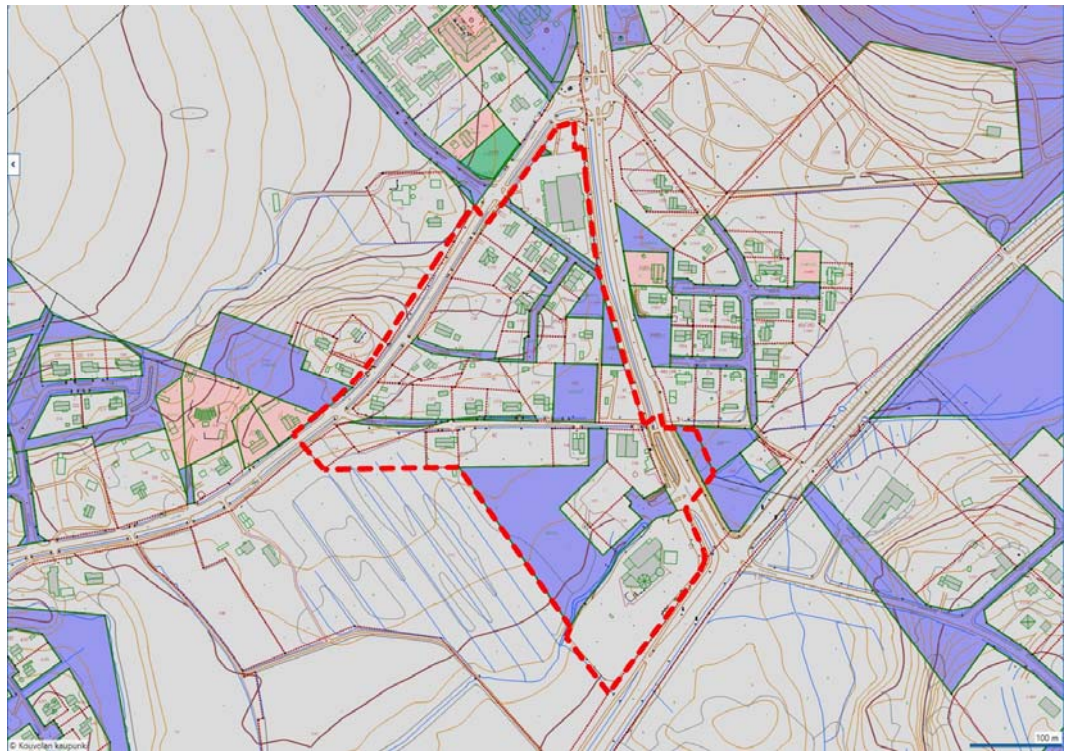
Alueen maaperä on yleiskartoituksen mukaan karkearakeista maalajia.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen alustava rajausta merkittynä ortoilmakuvaan (2014).

Maanomistus

Kaupunki omistaa aluetta ABC-aseman pohjoispuolella nykyisen asemakaavan ulkopuolella sekä kaavoitetulla alueella olevan rakentamattoman pientalotontin, puistoalueen ja osan katualueista. Muuta alueet ovat yksityisomistuksessa.



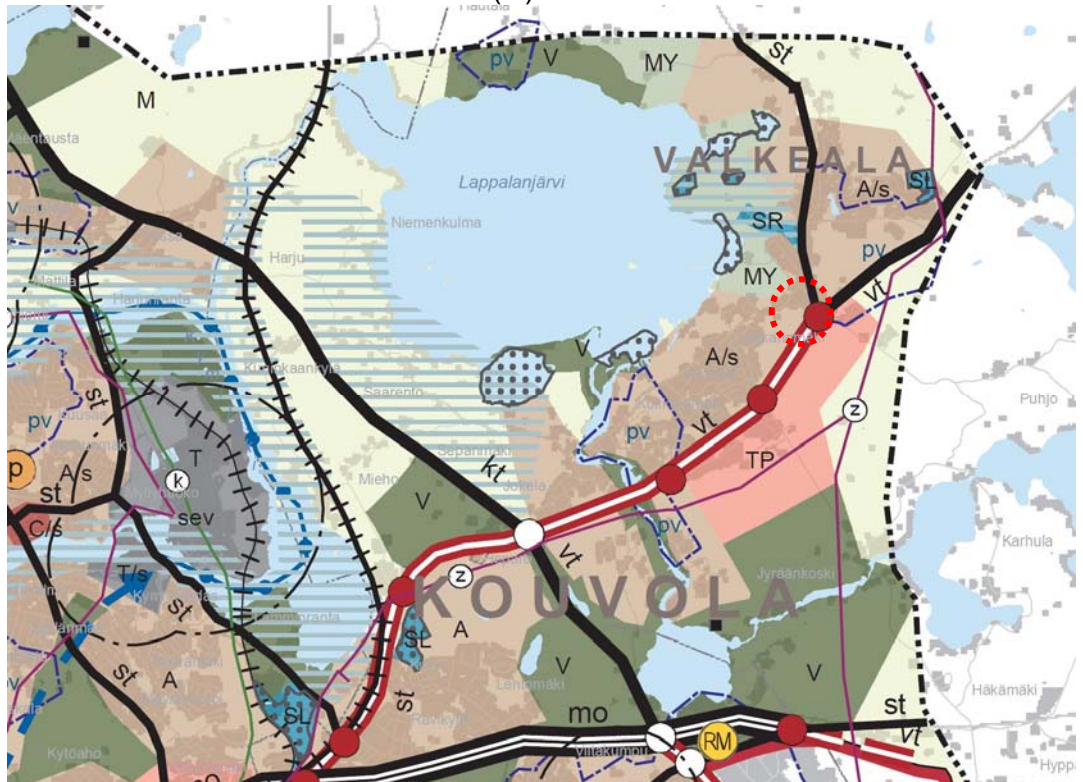
Kuva 3. Kaupungin omistamat alueet sinisellä.

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-merkinällä taajamatoimintojen alueena, jolla on säilytettävä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s).



Kuva 4. Suunnittelualue Kymenlaakson maakuntakaavassa.

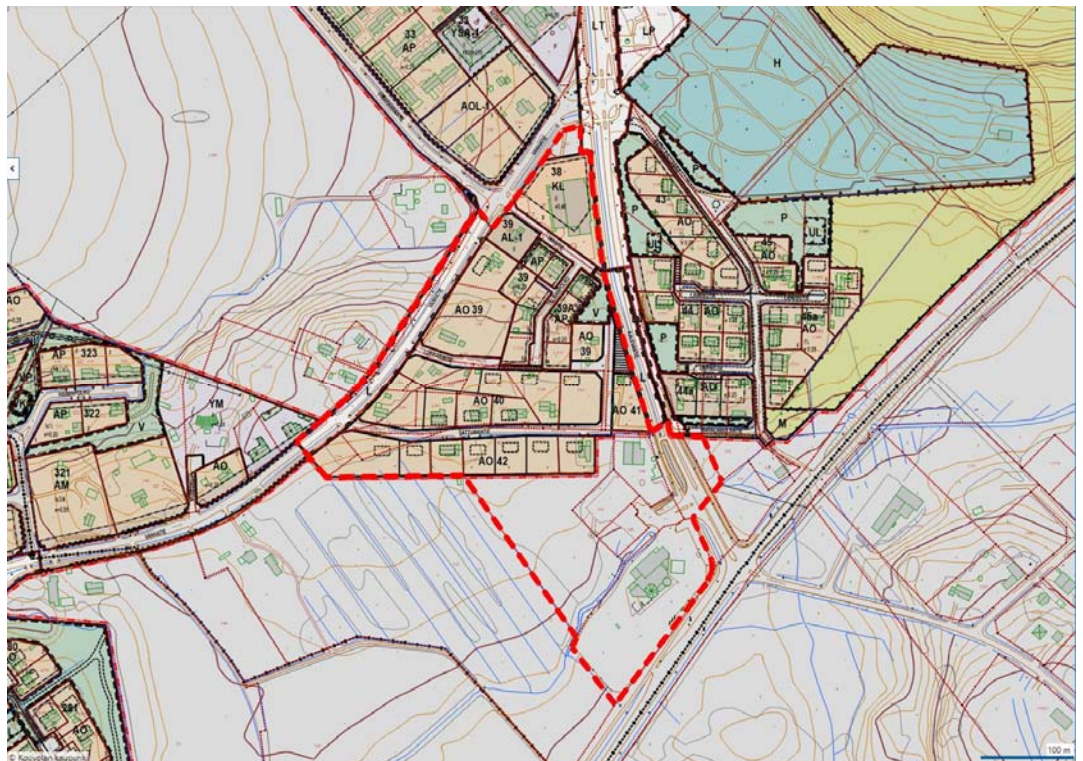
Kirkonkylän-Jokelan osayleiskaava

Valkealan kunnanvaltuuston 1984 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osin ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY) ja osin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosa asemakaavatonta aluetta. Pohjoisosa on asemakaavoitettu ja alueella on voimassa neljä asemakaavaa: Ak 909/3 vuodelta 1966, Ak 909/63 vuodelta 1988, Ak 909/78 vuodelta 1996 ja Ak 909/96 vuodelta 2004.

Asemakaavassa on erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1), liikerakennusten korttelialue (KL), liikennealuetta (L), vähäinen puistoalue (VP) sekä katualueita.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Vaikutusten arviointi

Kaavasunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

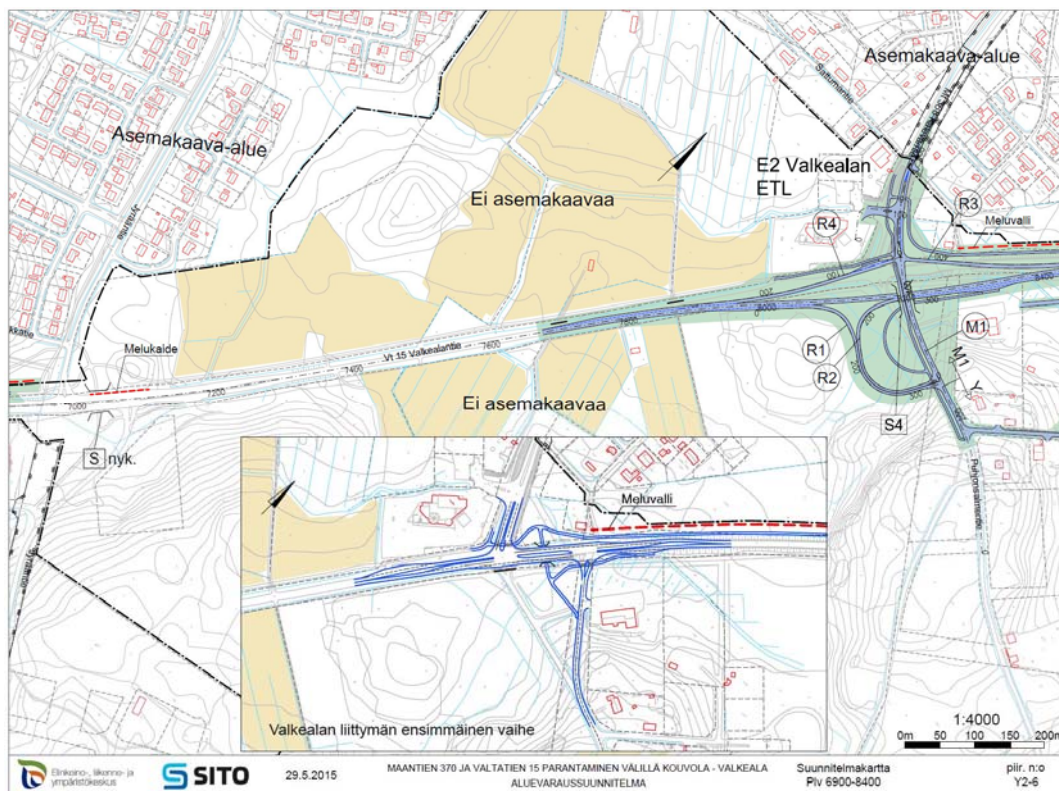
- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa.

Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Olemassa olevat selvitykset:

- Alueella olevaa melua on tutkinut Kouvolan kaupungin toimeksiannosta WSP Finland Oy vuonna 2016 (31.3.2016).
- Vt 15 risteysalueen tilantarvetta on tutkittu, valtatie 15 parantaminen välillä Kouvola – Valkeala, aluevaraus suunnitelmassa 29.5.2015 (Sito).
- Liito-oravaselvitys (tekeillä).



Kuva 6. Ote vt15 risteysaluevarausuunnitelmasta 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

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, asukkaat ja muut osalliset.

Kymen Seudun Osuuskauppa
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson pelastuslaitos
Kouvolan Vesi Oy
KSS Lämpö Oy, KSS Energia Oy
Elisa Oy, TeliaSonera Finland Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavasta 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. Osittain alueelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa, joten asemakaavan **hyväksyy kaupunginvaltuusto**.*

Tavoiteaikataulu:

Suunnitteluvaihe	Toimenpide ja viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin	Aikataulu
ALOITUSVAIHE	Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	24.4.2019
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	24.4.-24.5.2019
VALMISTELUVAIHE	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	24.4.-24.5.2019
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus valmis, arvioitu Teknisen lautakunnan käsittely	kevät 2019
	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2019
HYVÄKSYMISVAIHE	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>kaupunginvaltuusto</u>	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	syksy 2019
	Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	syksy 2019

**Asemakaavan
laatija**

Heikki Kauppi, kaavoitusinsinööri
 Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö, PL 32, 45701 Kuusankoski
 Puhelin: 020 615 6066 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä, suunnitteluavustaja
 Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö, PL 32, 45701 Kuusankoski
 Puhelin: 020 615 5275 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
Kaavoitus alkaa eli tulee viereille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Kaavan viereille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset - Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/abcvalkeala OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan: - Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä www.kouvola.fi/abcvalkeala Suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat. (Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.)	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, Asuminen ja ympäristö -toimiala, PL 32 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>asuminenjaymparisto(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 14-30 päiväksi. 	Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan - Kouvolan Sanomissa - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset - kirjeitse muussa kunnassa asuville alueen maaomistajille. Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville: - Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululle www.kouvola.fi/abcvalkeala	Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta, Tekniikka- ja ympäristötalo PL 32, 45701 KUUSANKOSKI</i> tai <i>asuminenjaymparisto(at)kouvola.fi</i> 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.
HYVÄKSYMISVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaava saa lainvoiman noin 1,5 kuukautta hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/abcvalkeala - ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: - Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitus-taululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/abcvalkeala	Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusajana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos hallinto-oikeus antaa valitusluvan.