

Yleisötilaisuus

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava Vt6 aluevaraussuunnitelma

Kouvola®



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

- 16.45 Kahvi
- 17.00 Tilaisuuden avaus ja henkilöstön esittely
- 17.05 Taustoitus, RRT-hankkeen yleisesittely
- 17.15 Alueen yleiskaavoitus, kaavalliset lähtökohdat
- 17.25 Yleiskaavaluonnoksen esittely
- 17.50 Maanhankinta alueella
- 18.00 Vt6 aluevaraussuunnitelma ja liikennejärjestely, ELY/SitoWise
- 18.20 Yleiset kysymykset
- 18.30 Keskustelua suunnittelijoiden kanssa karttojen äärellä
- 19.00 Tilaisuus päättyy

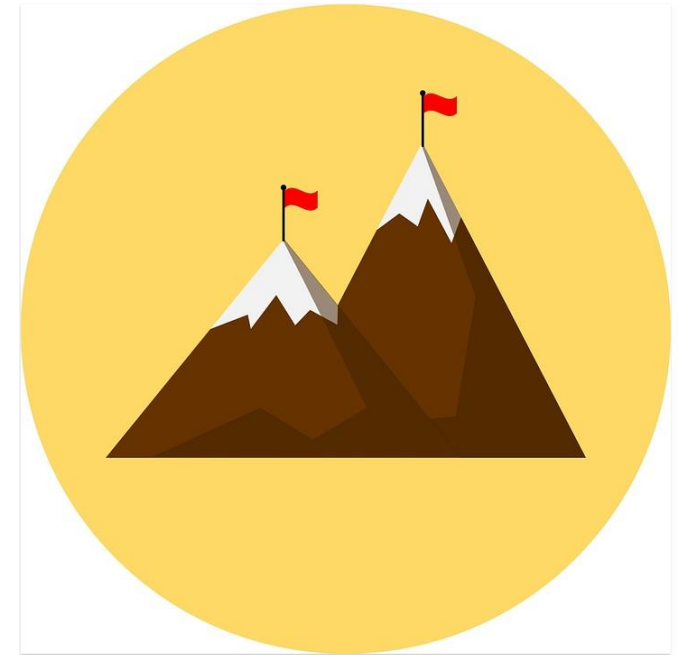
KULLASVAARA-TYKKIMÄKI OSAYLEISKAAVA

RAIL- JA MAANTIETERNÄ
**KOUVOLA
RRT**
Rail Road Termini

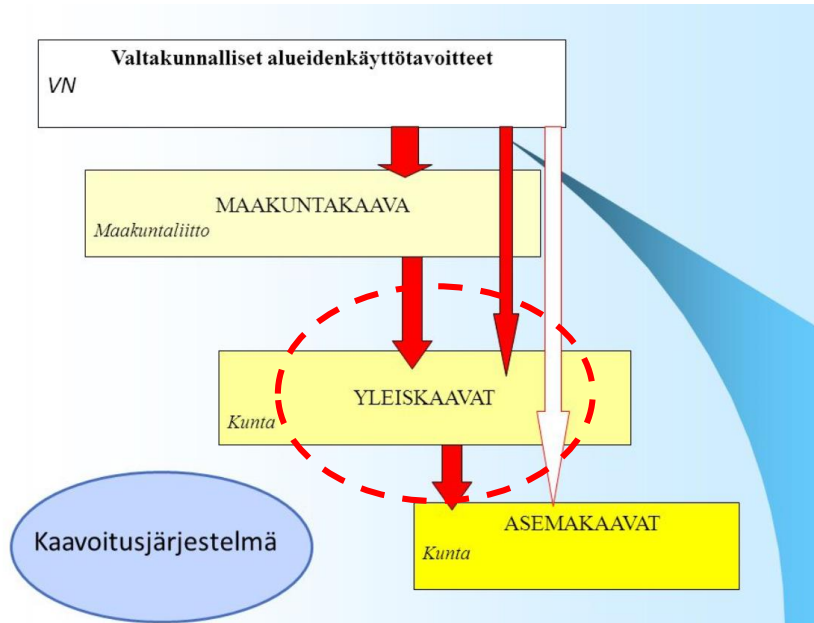


LÄHTÖKOHDAT, TAVOITE JA TARKOITUS

- **Syynä** Kullasvaaran maankäytöllisen aseman muuttuminen/tarkentuminen viimeisten vuosien aikana. Muutokselle vahva tahtotila (KV,KH) Kouvolassa.
- **Tavoitteena** turvata rautatie- ja päätieverkkoon kytkeytyvän yritystoiminnan kehittämismahdollisuudet – RRT ja logistiikka muu maankäyttö huomioiden (virkistys, asuminen, matkailu, yhdyskuntatekninen huolto).
- **Tarkoituksena** laatia osayleiskaavan muutos. Suunnitella/tarkentaa alueen maankäytön pääperiaatteita - aluevaraukset ja liikenneverkko
- **Jatkosuunnittelun pohjaksi:** Asemakaavoitus, muu tekninen suunnittelu, toiminnansuunnittelu

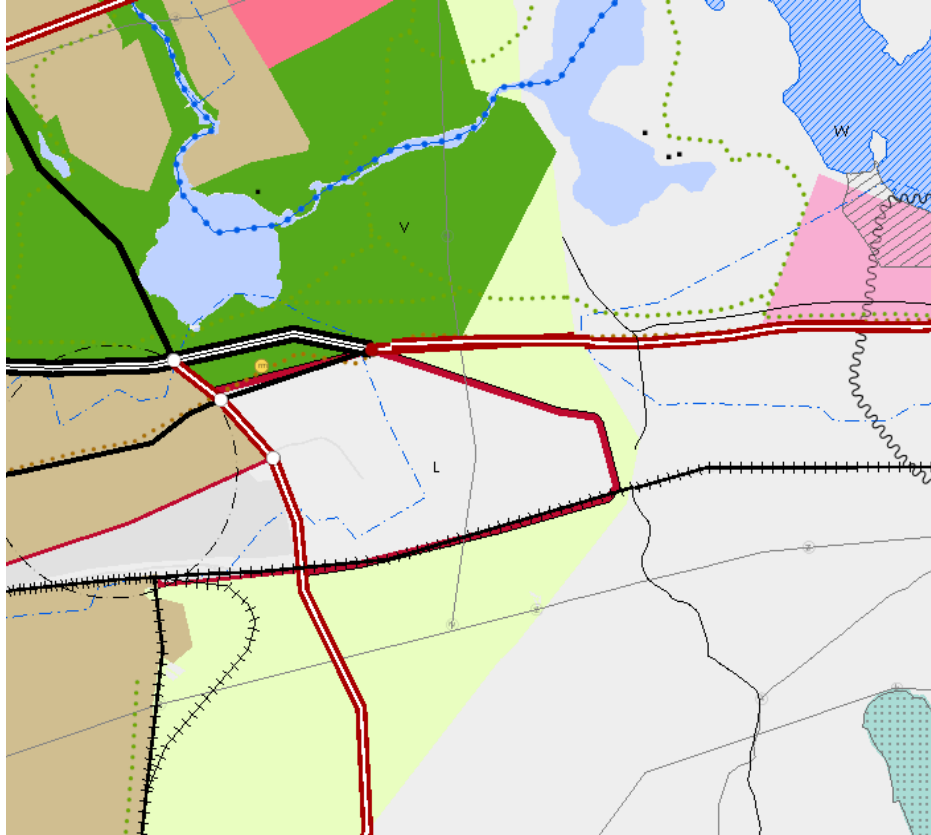


TARKENTUVA KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ



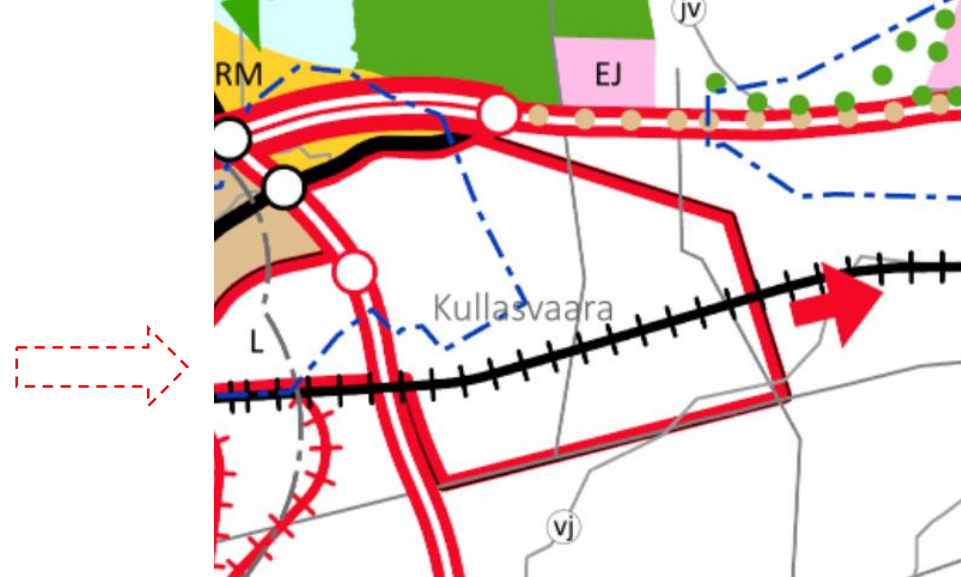
- MAAKUNTAKAAVA: Maakunnan taajamarakenteen pääperiaatteiden suunnitteluväline.
- YLEISKAAVAT: Taajaman/taajaman osan maankäytön suunnitteluväline.
- ASEMAKAAVAT: Rakentamisen Kortteleiden/Korttelin/korttelinosan/tontin suunnitteluväline.

LÄHTÖKOHDAT - MAAKUNTAKAAVA OHJEENA



VOIMASSA OLEVA MAAKUNTAKAAVA (2000-luvun alku)

- Logistiikka-alue
- Virkistysaluetta



MAAKUNTAKAAVA 2040 VIREILLÄ (maakuntaliitto)
Kaavaluonnos 2018

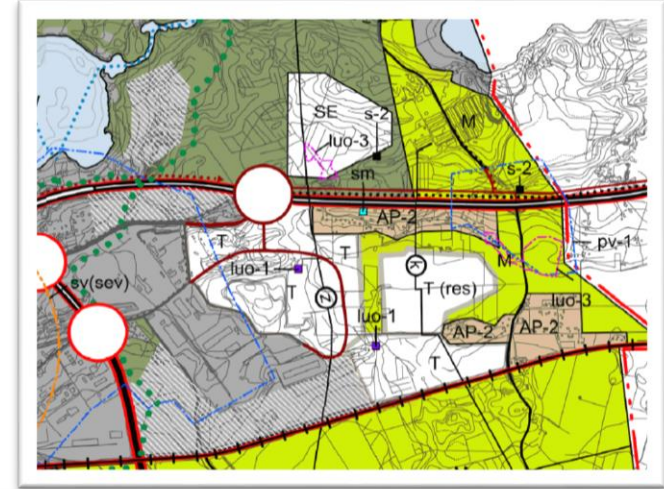
- Logistiikka-alue ja sen laajenemissuunta
- Virkistysaluetta
- Maa-ainesten käsittelyaluetta
- Matkailupalvelujen aluetta

Kaavaehdotus 2020...

LÄHTÖKOHDAT – VOIMASSA OLEVA YLEISKAAVATILANNE

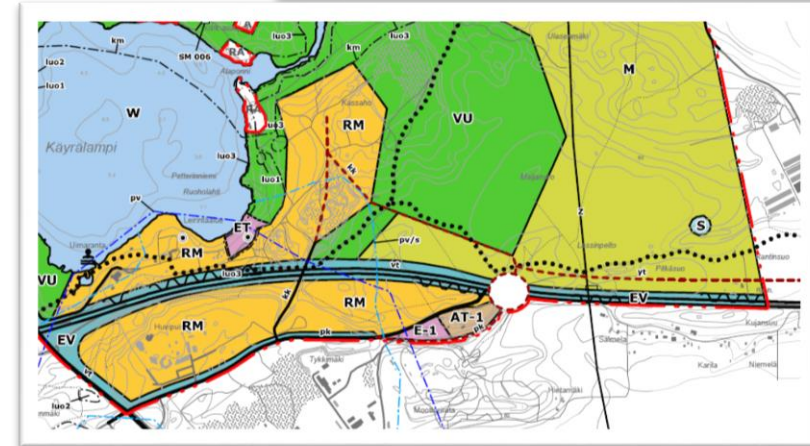
Keskeisen kaupunkialueen strateginen yleiskaava kv. 15.10.2015

- Oikeusvaikutteinen yleiskaava – ”suunnitteluvaraus”
- Ei laajasti sovellu suoraan asemakaavoituksen pohjaksi (ei selvityksiä / vaikutusarviointoja) – tuli eteen mm. kaavarungon yhteydessä
- **Reservialueen tarkempi kaavoitus/suunnittelu edessä odotettua nopeammin, osayleiskaavan tarkastelutarve myös**



Tykkimäki-Saarenmaa Oyk kv. 8.4.2013

- Oikeusvaikutteinen Oyk
- Matkailu- ja virkistyspainotteinen kaava
- **Vt6 liittymäalueen ja rinnakkaistieverkon uudelleentarkastelu**



RRT-alueen kaavarunko kv. 23.4.2018

- Oikeusvaikutukseton tavoitteellinen suunnitelma asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen tueksi
- Osalla aluetta strateginen-/aluevaraus yleiskaava, jota kaavarunko tarkoittaa
- **Yleiskaavan reservialueen suunnittelukysymyksiin ei otettu kantaa. Haluttiin katsoa hankkeen käynnistyminen ensin.**



KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN JA TILANNE – ALKUVAIHEESSA OLLAAN

Kesä 2018



Loppuvuosi 2020

NYT- VUOROVAIKUTUS JA KESKUSTELU

HALUTAAN PALAUTETTA:

- Pyydetään mielipiteitä luonnosvaihtoehdoista
- Tietoa viranomaisilta, yhteisöiltä, alueen asukkailta ja maanomistajilta kaavoittajille

VUOROVAIKUTUKSEN MUODOT:

- Yleisötilaisuus, lehtitiedottaminen, internet
- Keskustelut henkilökohtaisesti kaavoittajien kanssa
- Puhelimitse, kirjeitse, sähköpostitse

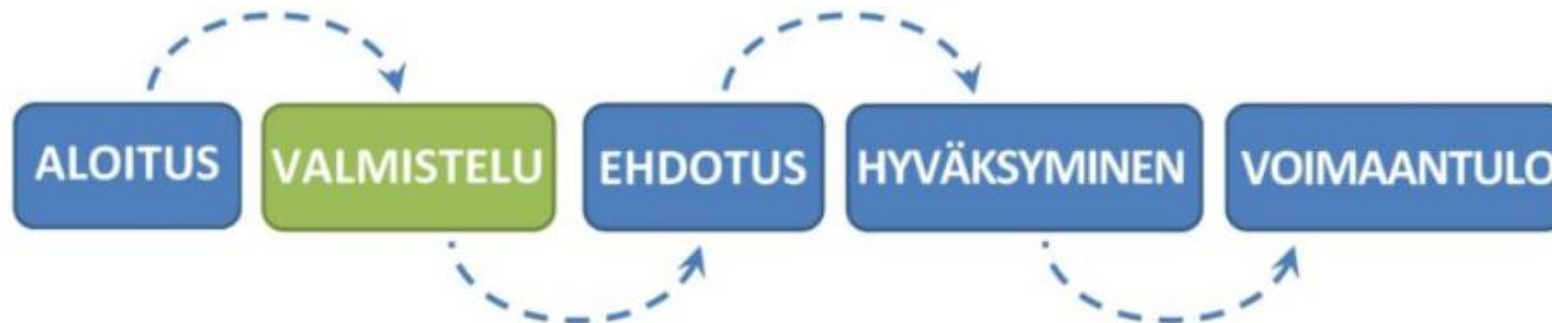
VAIKUTTAA SUUNNITTELUUN JA PÄÄTÖKSENTEKOON:

- Kaavan tavoitteiden, saatujen mielipiteiden ja tarkentuneen tiedon perusteella lähdetään suunnittelemaan laatimaan kaavaehdotusta
- Neuvotteluja, suunnittelua, yhteydenpitoa, keskustelua päättäjien kanssa käydään kaavaehdotuksen hyväksyntään asti

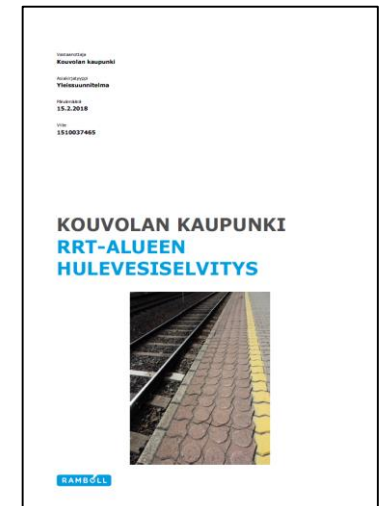
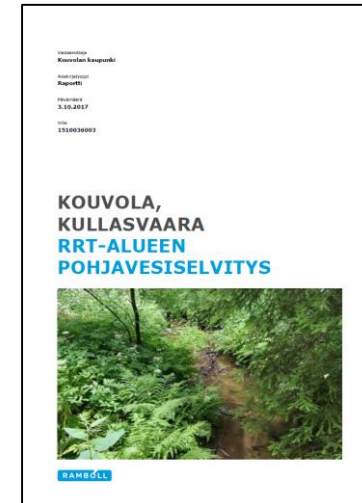


YLEISKAVALUONNOS

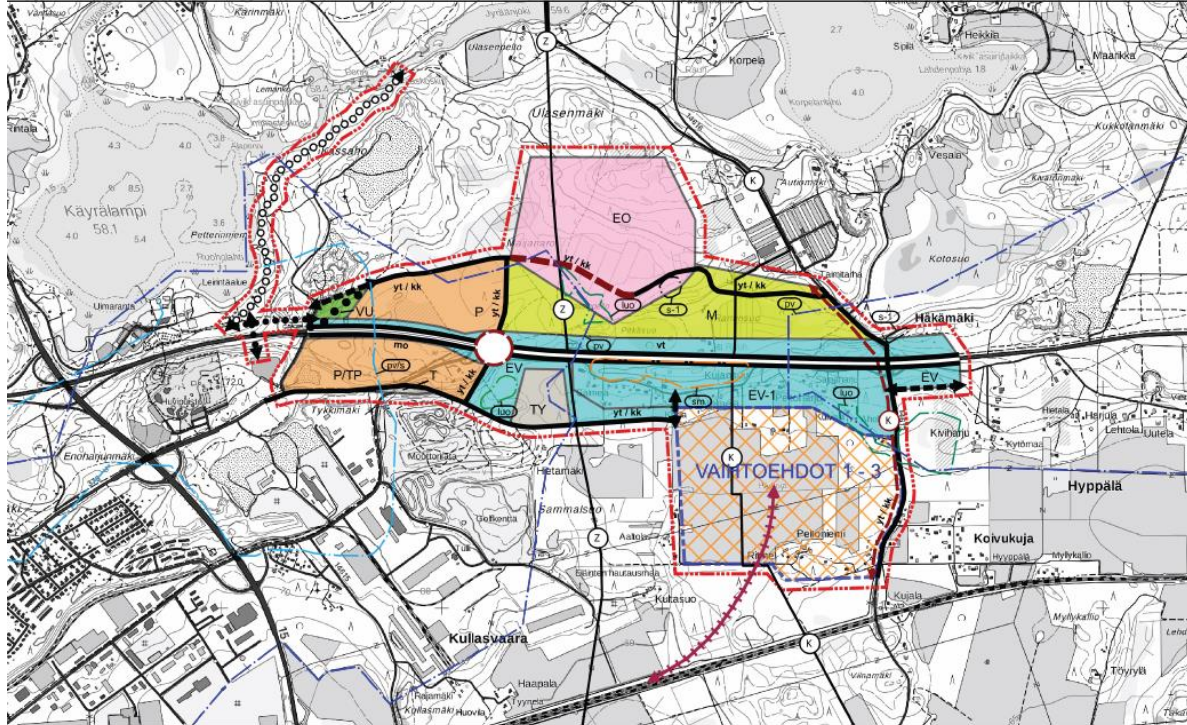
- Vielä suunnittelun keskeneräisyydestä johtuen luonnosmainen
- Kaavoitusta tukevia selvityksiä laaditaan vielä kuluva vuosi 2019
- Kaavaluonnoksessa on esitetty alueiden pääkäyttötarkoitukset
- Kaavaa tullaan tarkentamaan kaavaehdotusvaiheessa esitystavan ja kaavamääräysten osalta (suunnittelumääräykset)
- Yleisen keskustelun kannalta hyvässä vaiheessa



- Olemassa olevat selvitys
 - RRT-alueen kaavarunko
 - Luonto, pohjavesi, hulevesiselvitykset
- Laadittavat selvitykset
 - Maaperä, rakennettavuusselvitys
 - Luontoselvitysten päivitys
 - Kaasuputki
 - Kustannus-hyöty



YLEISKAVALUONNOS



- Kullasvaaran liittymän ympäristö
- Vt6 varren maankäyttö
- Logistiikka- ja terminaalialueen laajenemismahdollisuudet
- Tiedossa olevat luontoarvot ja muinaisjäännökset
- Tykkimäki-Käyrälampi ja yhteydet ja ulkoilureitti

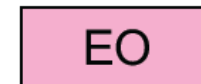
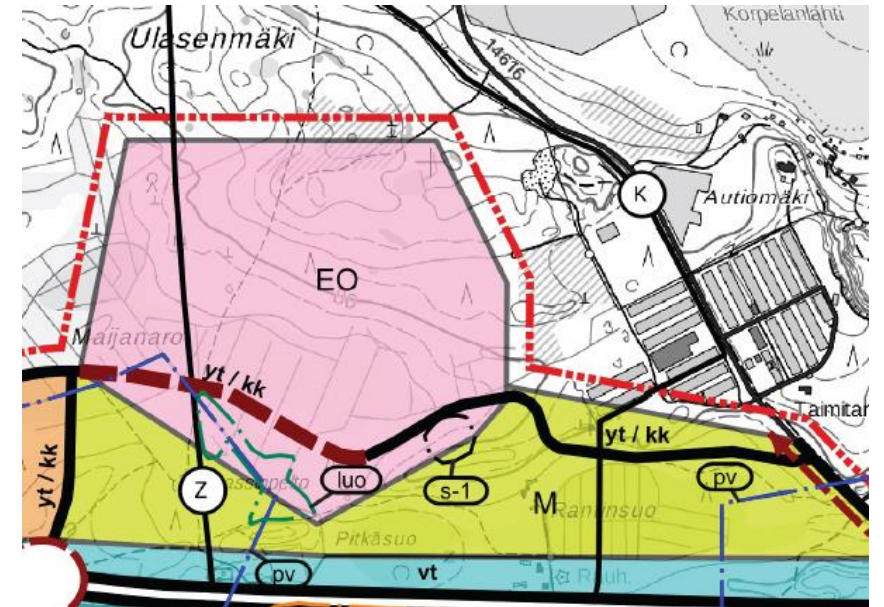
Luonto ja kulttuuriympäristö

- Tiedossa olevat luontoarvot, eli liito-oravan elinalueet on merkitty kaavaluonnokseen (luo)
→ luontotiedot päivitetään laadittavan luontoselvityksen tulosten mukaan
- ELY-keskus on muuttamassa pohjavesialueiden rajauksia, kaavaluonnoksessa on esitetty uusi Tornionmäen pohjavesialueen raja
- Härkäojantien ja Vt6 välissä muinaisjäännösalue (Kustaan sodan 1788-1790 aikainen taistelupaikka). Muut kulttuuriympäristökohteet, toisen maailmansodan aikaiset rakennelmat



Maijanaron maa-ainesten otto- ja läjitysalue

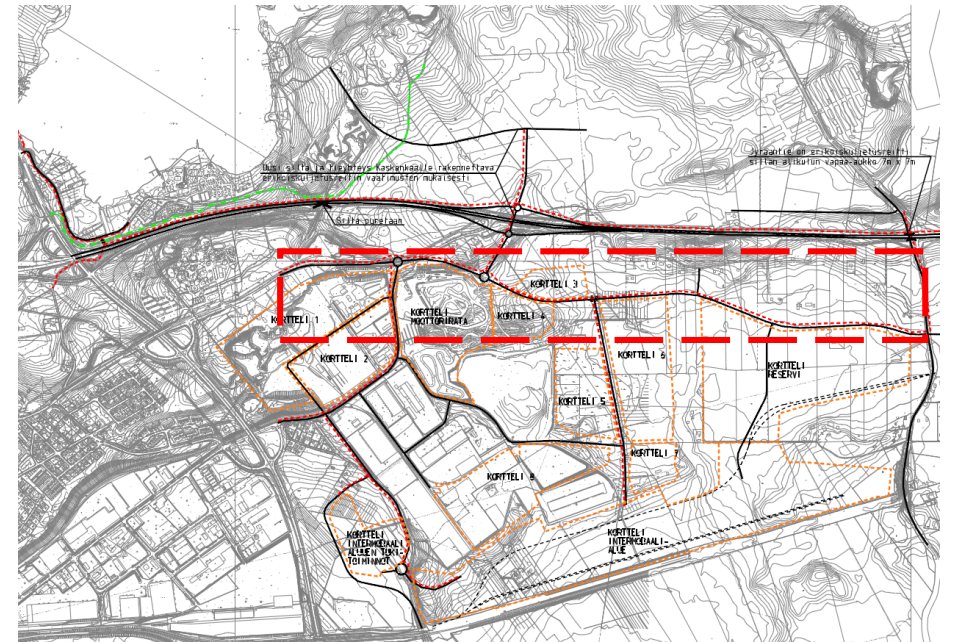
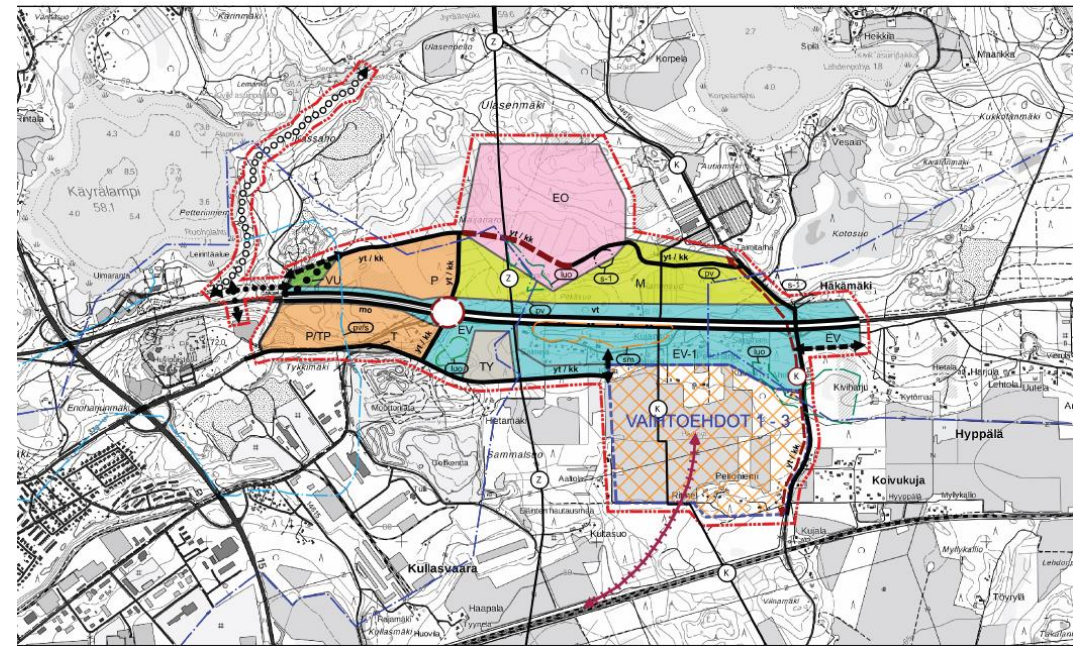
- Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan laatimisen aikaan selvitetty paikka maa-ainesten läjitysalueeksi
- Alueen maa-ainesten otto on alkanut
- Tieyhteys Jyrääntieltä



MAA-AINESTEN OTTO- JA LÄJITYSALUE

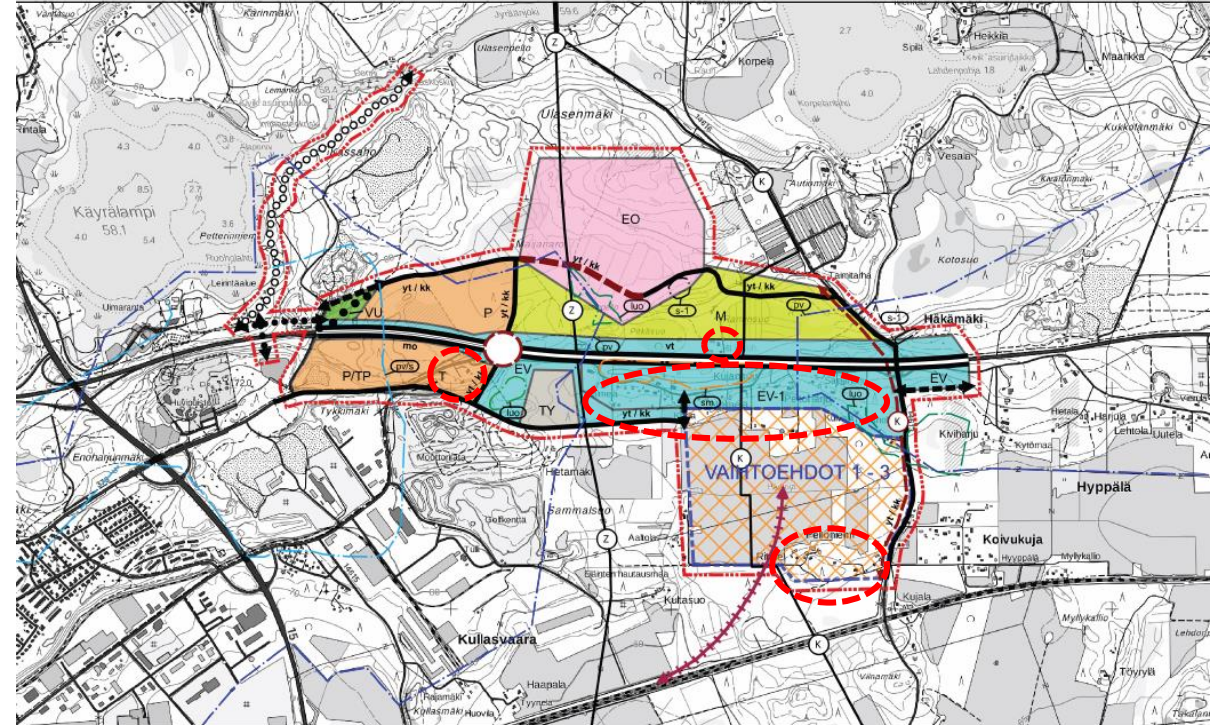
Rinnakkaistie, liikenne

- Yleiskaavalla muutetaan suunniteltuja valtatie 6 rinnakkaistiejärjestelyitä
- Yleiskaavan yhteydessä laaditaan aluevaraussuunnitelma rinnakkaistiestä ja Kullasvaaran liittymästä (Vt6-Karjalankatu)
- ELY-Keskuksen info asiasta.



Asutus

- Olemassa olevaa asutusta Härkäojantien, Paunolantien ja Karjalankadun varrella
- Yleiskaavassa ei ole esitetty aluevarauksia asuinalueille
- Suurin asumiskeskittymä Härkäojantien varrella – alue on merkitty suojaviheralueeksi

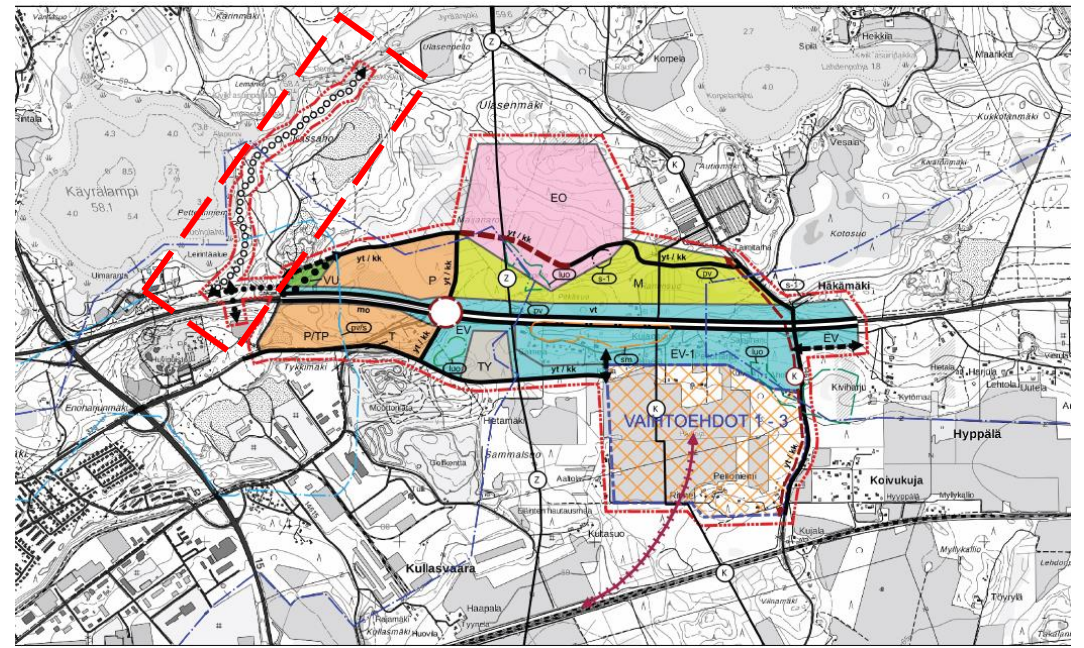


EV-1

SUOJAVIHERALUE, JOLLA SIJAITSEE OLEMASSA OLEVAA ASUTUSTA
Alue ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata. Uusien asuinrakennusten rakentaminen ei ole sallittua.

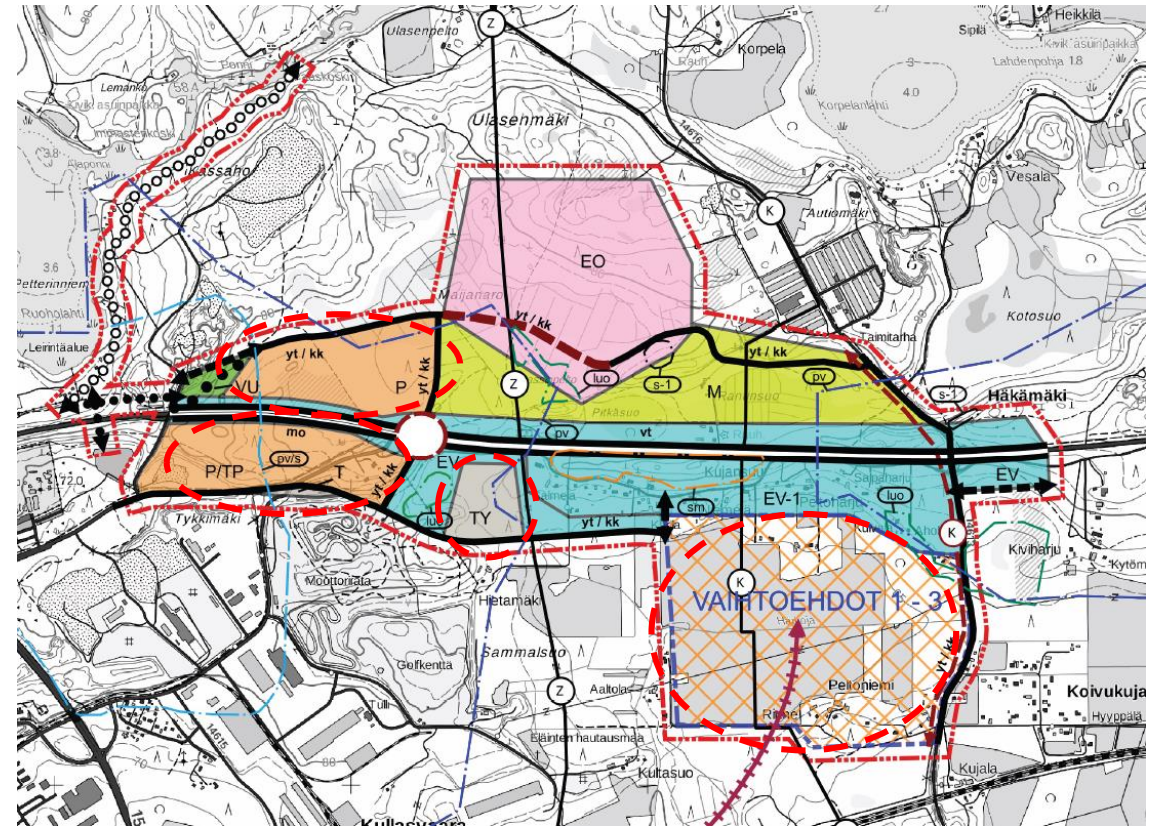
Ulkoilureitit

- Alueen läpi kulkee Paaskosken ulkoilureitti
- Mm. Virkistysyhteyksien kehittämisen myötä tai Kullasvaaran liittymän läheisyydessä olevien työpaikka/palvelualuevarausten toteutuessa voi olla tarpeen siirtää.
- Kaavaluonnoksessa esitetty ohjeellinen/vaihtoehtoinen ulkoilureitti
→ toteutus vaatisi tarkempaa suunnittelua mm. reitin sijainnin osalta



Yritysalueet

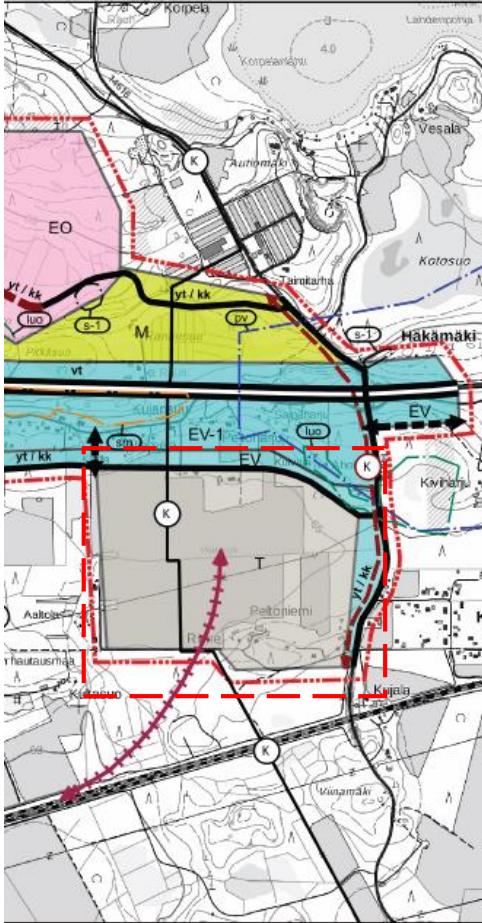
- Kullasvaaran liittymän länsipuolelle esitetty alueita palveluille ja työpaikkarakentamiselle – matkailupalveluvarausten tarve?
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton Teollisuuskortteli Kullasvaaran liittymän itäpuolella
- Häkämäentien länsipuolella logistiikka-alueeseen kytkeytyvä teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alue (T), josta kaavaluonnoksessa esitetty kolme eri toteutusvaihtoehtoa



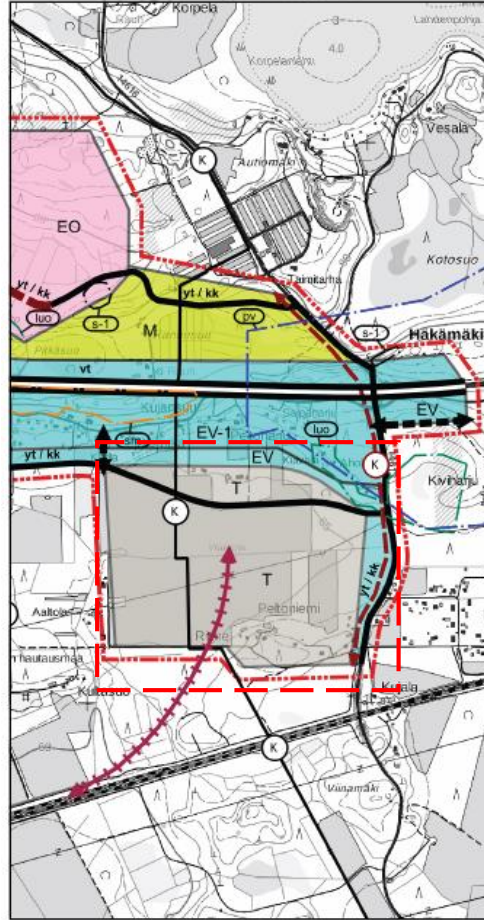
T	TEOLLISUUS-, VARASTO- JA LOGISTIIKKATOIMINTOJEN ALUE
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
P / TP	PALVELUJEN JA TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE

VAIHTOEHTOTARKASTELU

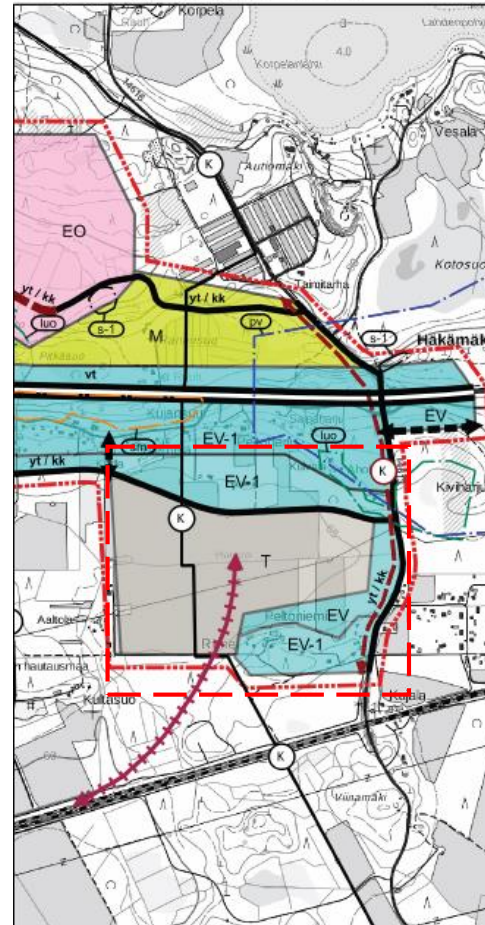
VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



VAIHTOEHTO 3



- Ei enää asumista (A)
 - Suoja-aluetta (EV-1) tai teollisuusaluetta (T)
 - Kadun linjaaminen rakennettavuuden tai/ja maankäytön ehdoilla
 - Mahdollinen tarve ratayhteydelle - selvitetään
-
- Ratayhteys, maakaasulinja ja rakennettavuus määrittävät kustannuksia
 - Asumisen asema teollisuusalueen laajenemismahdollisuuksia 30-50 ha (myös rakennettavuus)
 - Vaihtoehtojen avulla avoin keskustelu alueen asukkaiden kanssa

Vaikutukset

- Liikennevaikutukset, yhteyksien parantaminen, liikenneturvallisuus
- Logistiikka-alueen ja liikenneväylien melu (asutus)
- Asumisen osittainen väistyminen
- Maa- ja metsätalousalueen supistuminen
- Työpaikka- ja elinkeinomahdollisuuksien lisääminen

Yleiskaavan toteuttamisaikataulu

- Tavoiteaika kaavan toteutumiselle 2025-2035
- Yleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen ja alueen asemakaavoituksen
- Aikatauluun vaikuttavia tekijöitä:
 - Yritysalueen laajenemistarpeet, kaupungin rahoitus, yritysten rahoitus
 - Päätieverkon kehittäminen, valtion rahoitus, kaupungin rahoitus (liittymä)

Kommentteja? Kysyttävää?

- Kaavahankkeen etenemistä voi seurata:
www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki
- Keskustelua aiheesta – karttatarkastelua, palautelomakkeet
- Kysymyksiä voi esittää ja tietoa saa soittamalla, sähköpostilla tai käymällä Teky-talolla (Valtakatu 33, Kuusankoski)
- Osallistujalista – kirjoita sähköposti tiedoksi jos haluat saada tietoa kaavan vaiheiden etenemisestä

Marko Luukkonen puh. 020 615 7169
Yleiskaavapäällikkö marko.luukkonen@kouvola.fi

Olli Ruokonen puh. 020 615 9235
Kaavoitusinsinööri olli.ruokonen@kouvola.fi

Kouvola®