



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VILPPULANRAITTI

Pvm. 27.4.2020
täyd.
17.8.2020

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 8, Kankaro, kortteleita 8009 ja 8105 sekä puisto- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 8, Kankaro, lähivirkistys- ja katualueita
kaupunginosan 3, Sarkola, korttelin 3101 osa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA POISTUU

kaupunginosan 8, Kankaro, kortteli 8105

Asemakaava nro 08/005
Diaari 995/10.02.04/2020

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/vilppulanraitti ja sitä täydennetään ja tarkistetaan tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Kankaron kaupunginosassa noin kahden kilometrin päässä Kouvolan keskustasta lounaaseen. Alueen pinta-ala on noin 4,2 ha. Suunnittelualue käsittää Vilppulanraitin ja sen luoteispuolella sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueet sekä osan Töröstinmäen puistoalueesta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Aloite Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta (kaava-aloite jätetty 18.3.2020) ja siihen liittyy maanomistajan kanssa 1.4.2020 laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus.

Tavoite Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Vilppulanraitin varrella sijaitsevan yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus asumista ja liiketoimintaa palvelevaksi. Korttelissa sijaitsee Jehovan todistajien valtakunnansali. Lisäksi suunnittelualueella sijaitseva rakentamaton yleisten rakennusten kortteli on tarkoitus liittää osaksi Töröstinmäen puistoaluetta.

Nykytilanne Suunnittelualue sijaitsee Kankaron kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Kouvolan keskustasta lounaaseen. Suunnittelualue käsittää Vilppulanraitin kevyen liikenteen väylän ja sen varrella olevan 1980-luvulla rakennetun Jehovan todistajien valtakunnansalin ja osan Töröstinmäen puistoalueesta. Vilppulanraitin varrella sijaitsee myös kaavoitettu yleisten rakennusten tontti, joka on rakentamaton.

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Töröstinmäen virkistysalueesta. Mäen päällä kulkee valaistu kuntopolku, joka toimii talvisin hiihtolatuna. Mäki on kallioaluetta ja mäeltä laskeuduttaessa maa muuttuu saveksi. Kallioalue on arvotettu vuoden 2010 Kouvolan arvokkaiden luontokohteiden kartoituksessa arvokkaaksi luontokohteeksi. Vilppulanraitin varrella kasvaa vaahterametsikköä. Töröstinmäellä on havaittu myös liito-oravan elinympäristö.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus on merkitty alueen ortoilmakuvaan.



Kuva 3. Valtakunnansali (1.4.2020)

Maanomistus

Kouvolan kaupunki omistaa korttelin 8105 sekä alueen kadut ja puistot. Muulta osin alue on yksityisessä omistuksessa.

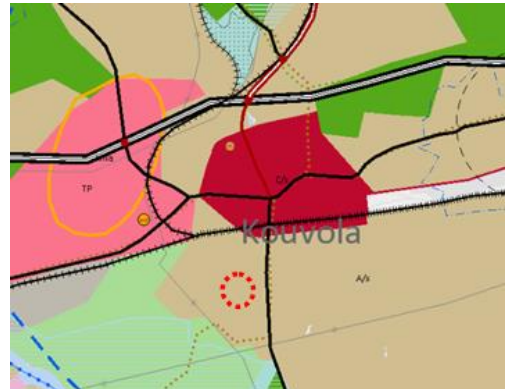
Kaavatilanne

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 taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (/s).

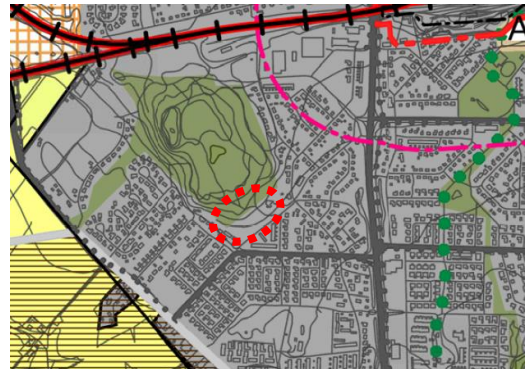
Kymenlaakson liitto on laatinut Kymenlaakson kokonaismaakuntakaavan 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi kokonaismaakuntakaavan 15.6.2020, mutta se ei ole vielä tullut voimaan.



Kuva 4. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella katkoviivalla Kymenlaakson maakuntakaavassa.

Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

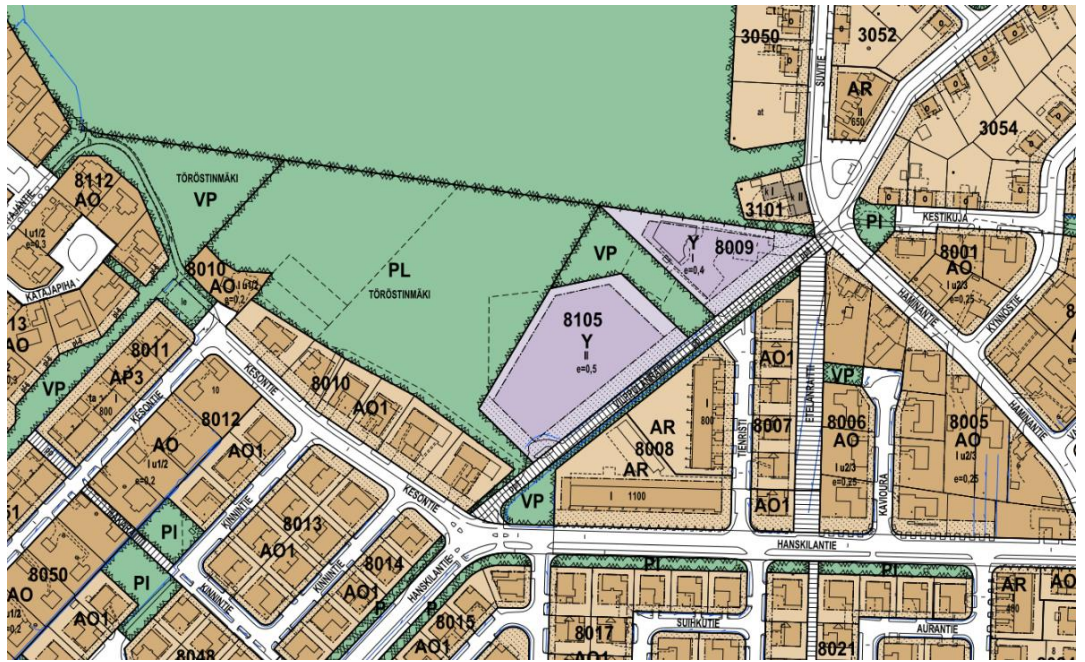
Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä *taajamatoimintojen alueeksi* ja suunnittelualueen luoteisosassa on merkitty *pääviherverkko*on kuuluvaksi alueeksi.



Kuva 5. Suunnittelualueen sijainti Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa. Suunnittelualueen käsittää korttelit 8105 ja 8009, jotka ovat merkitty *yleisten rakennusten korttelialueiksi* (Y). Korttelissa 8105 suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,5$, jolloin korttelialueen rakennusoikeudeksi muodostuu noin 3945 k-m². Korttelin 8009 suurin sallittu kerrosluku on yksi ja tehokkuusluku on $e=0,4$, mikä tarkoittaa noin 1555 k-m². Kulku kortteille on asemakaavassa tarkoitettu järjestetävän Vilppulanraitin kevyen liikenteen väylän kautta. Vilppulanraitti on merkitty *jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi* (pp). Kulku kortteille on merkitty *jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kadun osaksi, jolla tontille ajo on sallittu* (pp/t). Vilppulanraitin kaakkoispuolelle on merkitty *kaistale puistoa* (VP). Töröstinmäkeä koskeva asemakaava on hyväksytty 10.12.1969. Asemakaavassa Töröstinmäen puistoalue on merkitty *luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi* (PL).



Kuva 6. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

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:

- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2009.
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, 2009, Rurik Wasastjerna.
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016
- Kouvolan metsäsuunnitelmiin liittyvä luontoselvitys: Hinkismäki, Palomäki, Töröstinmäki, Lehtomäki ja Tanttari, 2017, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan kaupungin mailla olevat luonnon ydinalueet, Luontoselvitys Kotkansiipi 24.1.2018

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 museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvolan Vesi Oy
- Telia Oyj ja Elisa Oyj
- Kouvolan Vesi Oy
- KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavan muutoksesta järjestetään tarvittaessa 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.

*Viippulanraitin asemakaavan muutoksen **hyväksyy kaupunginvaltuusto.***

Tavoiteaikataulu

Suunnitteluvaihe	Toimenpide ja viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin	Aikataulu
ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE	Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	6.5.2020
	Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 ja 31 §)	järjestetään tarvittaessa
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	6.5.-8.6.2020
	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	6.5.-8.6.2020
EHDOTUSVAIHE	Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	syksy 2020
HYVÄKSYMISVAIHE	Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>kaupunginvaltuusto</u>	
	Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	loppuvuosi 2020
	Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	loppuvuosi 2020/ alkuvuosi 2021

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>Kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kuulutus Kouvolan Sanomissa • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla: www.kouvola.fi/kuulutukset <p>OAS, kaavaluonnos sekä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin verkkosivuilla: www.kouvola.fi/vilppulanraitti <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita, sekä viranomaisia ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyviä toimijoita tiedotetaan suunnittelun aloittamisesta.</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>Kouvolan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu Kirjaamo Torikatu 10, PL 32, 45101 KOUVOLA</p> <p>tai kirjaamo@kouvola.fi</p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
EHDOTUSVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p>Valmisteluvaiheen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet.</p> 	<p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan Sanomissa • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaavahankkeen verkkosivuille ja Kouvolan kaupungintalon (Torikatu 10) info-pisteeseen.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänä-oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta Kirjaamo Torikatu 10, PL 32, 45101 KOUVOLA</p> <p>tai kirjaamo@kouvola.fi</p> <p>Kaavoittaja antaa muistutukseen perustellun 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>
HYVÄKSYMISVAIHE	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.</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"> • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä). Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollistua valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos KHO myöntää valitusluvan.</p>
VOIMAANTULO	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset 	-

Asemakaavan laatija

Olli Ruokonen
Kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 9235 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Anne Kosonen
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 4065 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi