



Hirsitie

Pvm. 1.3.2021

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, kortteli 38 sekä puisto-, katu- ja tiealuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, kortteli 38 sekä katualueet

Asemakaava 41/011

Diaari / Tela 2068/10.02.04/2020

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 sivulla osoitteessa www.kouvol.fi/hirsitie ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Valkealan taajaman eteläosassa rajautuen lännessä Vanhatiehen, idässä Kalevantiehen ja etelässä Hirsitiehen. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 0,75 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Valkealan taajaman eteläosaan Vanhatien ja Kalevantien risteysalueelle

Aloite

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kiinteistö Oy Valkealan Kauppakulman aloitteesta vuonna 2020. Kaavamuutos sisältyy vuoden 2020 kaavoitusohjelman kohteisiin.

Tavoite

Suunnittelualueen asemakaavaa muutetaan siten, että korttelialueelle on mahdollista sijoittaa joustavasti erilaisia asumisen, liiketoiminnan ja palveluiden tiloja. Muutoksessa myös ajanmukaistetaan katualueiden kaavamerkinnot.



Kuva 2. Näkymä Kalevantieltä päin



Kuva 3. Näkymä Vanhatieltä päin



Kuva 4. Näkymä pääsisäänkäyntiin



Kuva 5. Näkymä Hirsitielle päin

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Vanhatien, Kalevantie ja Hirsitien muodostamassa kolmiossa. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1991 valmistunut myymälähalli. Rakennuksessa toimii eri yrityksiä mm. kirpputori, ruokaravintola, Valkealan paino-Karelia sekä parturi-kampaamo. Korttelin itä- ja eteläpuolella on pienehköt omakotitaloalueet. Pohjoispuolella n. 200 m:n päässä sijaitsee palvelukeskus Valkealan Iltatähti. Koillispuolella Kalevantie toisella puolella on hautausmaa.

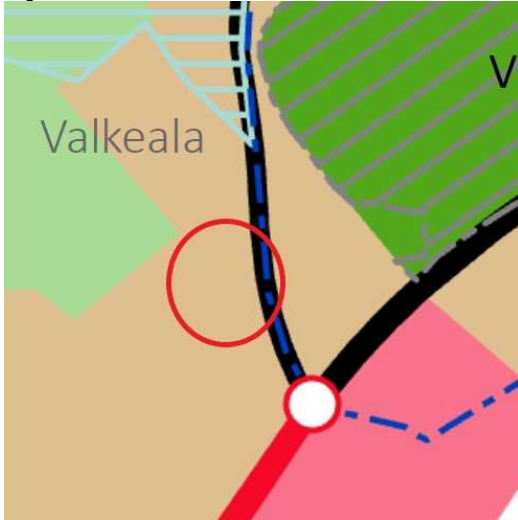
Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Katu ja tiealueet Kouvolan kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

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

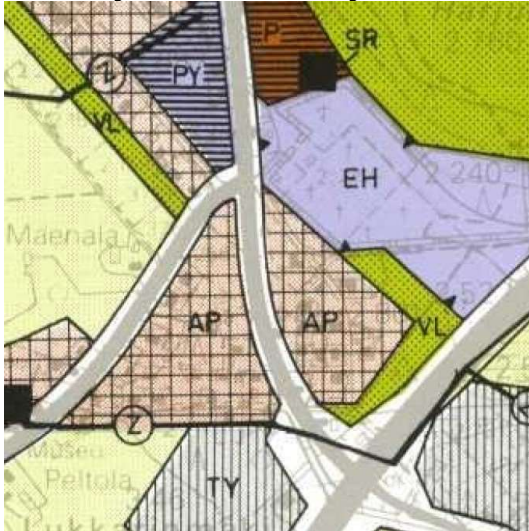
Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä. Suunnittelualue kuuluu Valkealan taajamatoimintojen alueeseen

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A, (Valkeala. Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä Virkistys ja puistoalueet).

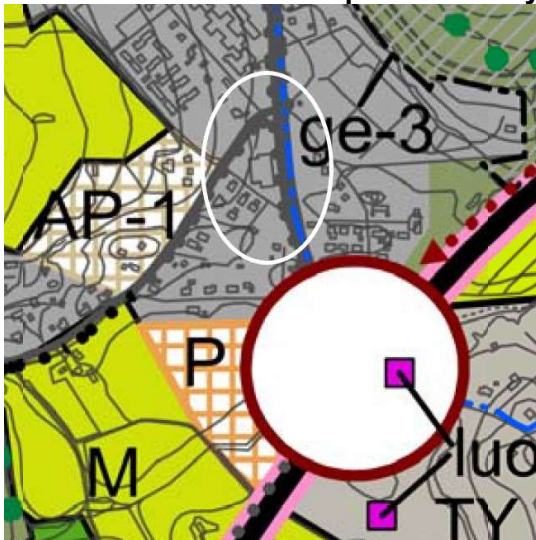
Kirkonkylän Jokelan osayleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutuksen Valkealan Kirkonkylän Jokelan osayleiskaava (1984). Kaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

Kuva 6. Ote Valkealan Kirkonkylän Jokelan osayleiskaavasta

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

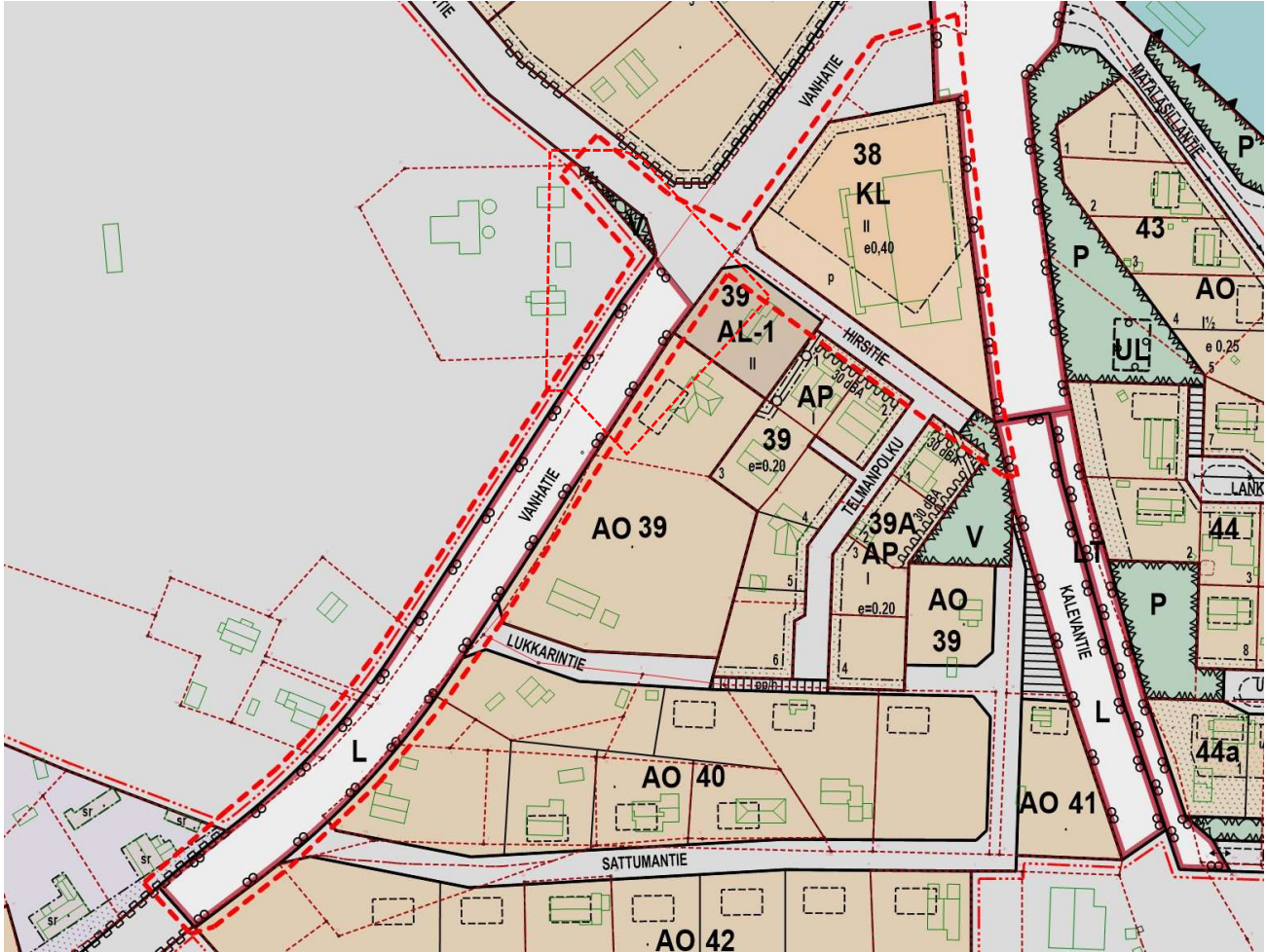


Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä taajamatoimintojen alueeksi.

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty valkoisella ellipsillä.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettu ja alueen asemakaava (909/38) on hyväksytty 20.7.1988. Kaavassa kortteli 38 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Alueen asemakaavan maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,4$ ja korttelin maksimikerrosluku on II. Korttelia reunustaa puolittain länsi- pohjois- ja itäpuolella 5m leveä istutettava alueen osa. Kortteliin on merkitty rakennusalueen raja ja pysäköintiin varattu alueen osa. Ajoneuvoliittymien sijainteja ei ole määritelty. Hirsitien päässä sen jatkeena on virkistysalue (V). Kalevantien puolella kortteli rajoittuu LT-alueeseen.



Kuva 7. Hirsitien suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava (Kouvola karttapalvelu 10.12.2020). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla kaavamuutosalueen likimäinen rajaus.

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:

- Kouvola keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- Kouvola kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.

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

Hirsitien kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakso liitto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvola Vesi Oy, KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, TeliaSonera Finland Oy ja Elisa Oy
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

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.

Hirsitien palvelukeskuksen kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen. **Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.**

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	10.3.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)	10.3.2021-12.4.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	10.3.-12.4.2021

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	kevät 2021
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kevät 2021

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy <u>kaupunginvaltuusto</u>	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)	kevät 2021
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kesä 2021

Asemakaavan laatija

Kari Järvenkylä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvola kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 6066, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvola kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitutus- ja valmistelu- vaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos 	Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 10.3.2021: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/hirsitie OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto ovat nähtävillä 10.3.-12.4.2021 välisen ajan: Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10, avoinna arkisin klo 9-13) www.kouvola.fi/hirsitie Suunnitteluvaiheen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.	Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i> Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/hirsitie Kouvolan Sanomissa kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan: Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10, avoinna arkisin klo 9-13) www.kouvola.fi/hirsitie	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i> Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Hyväksymisvaihe Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/hirsitie ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/hirsitie	Miten voin vaikuttaa? -