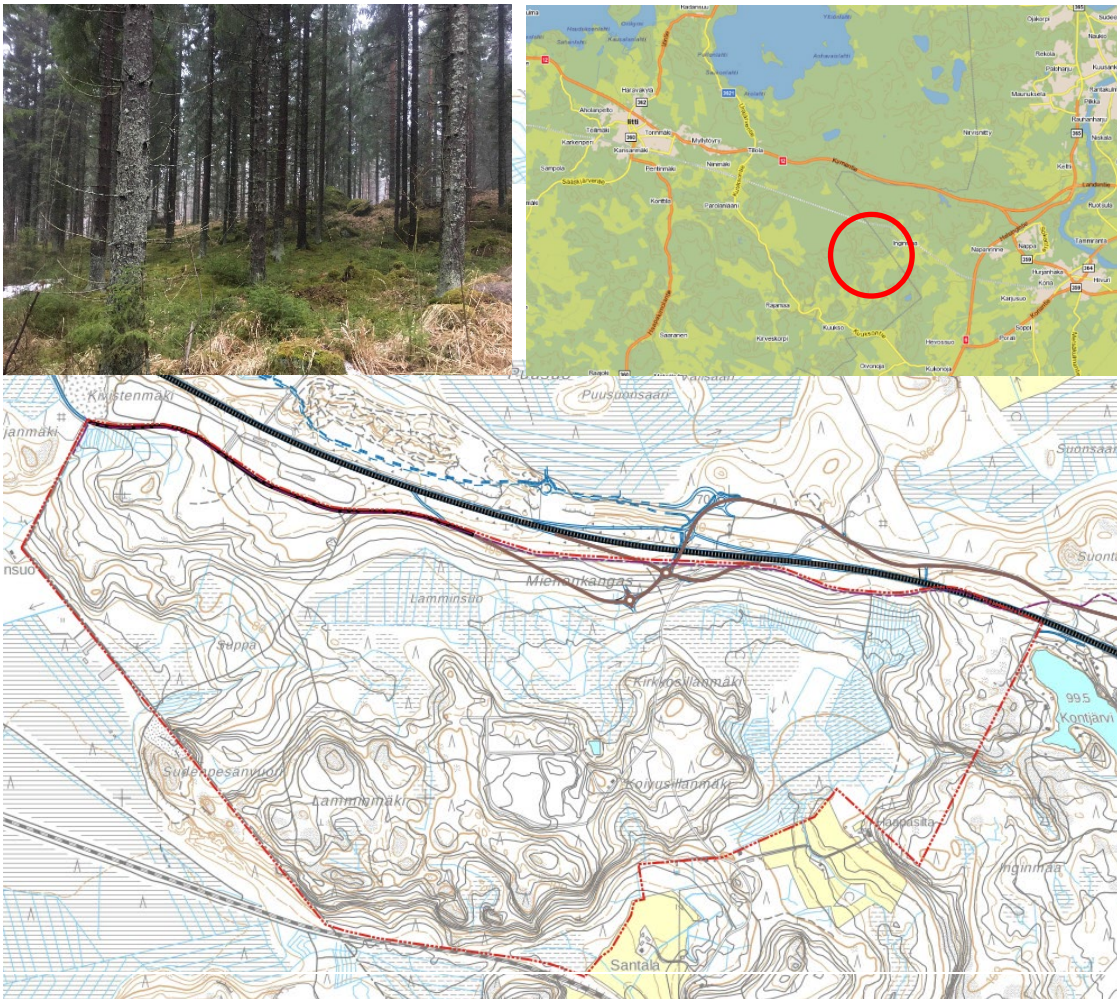




Kouvola kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus

KOUVOLA MIEHONKANKAAN OSAYLEISKAAVA

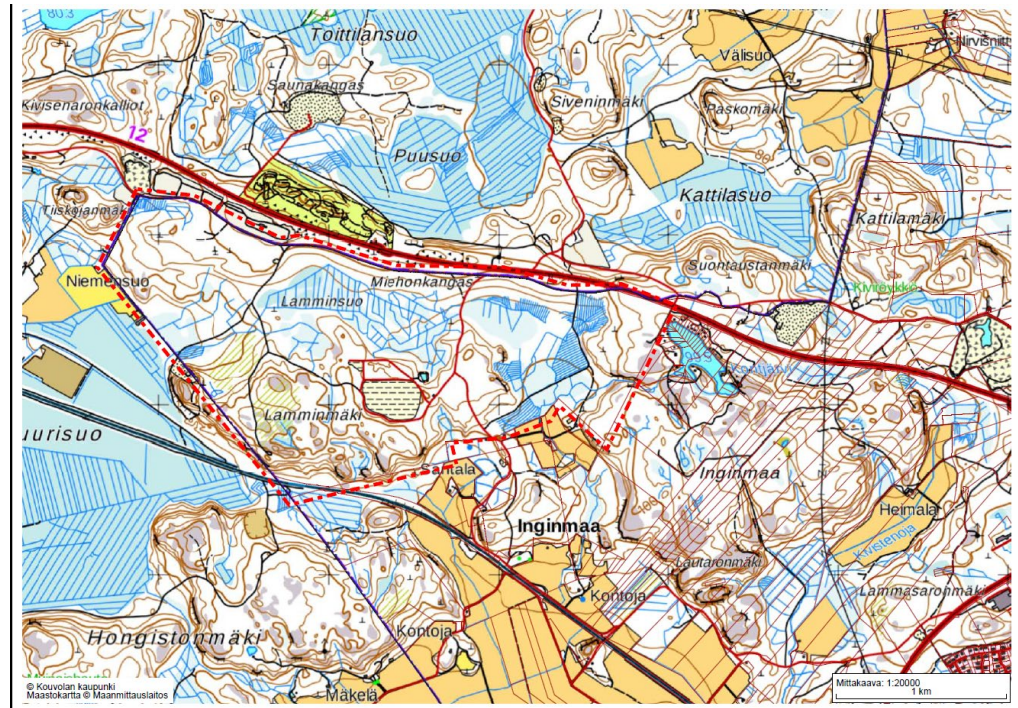
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
13.12.2017, TARK. 09.04.2018, 15.06.2021, 22.02.2022



Kouvola kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus
Tekninen lautakunta 13.12.2017, § 206
Diaarinumerot 545/10.02.03/2020, 44/10.02.03/2022

Yleiskaavan nimi Miehonkankaan osayleiskaava

Miehonkankaan alueella valtatie 12 eteläpuolella pohjois- ja länsiosaltaan Iitin kuntaan rajautuvalla alueella on vireillä osayleiskaavan laatiminen.



Kuva 1 Osayleiskaavan kaava-alueen rajaus (punainen katkoviiva).

Kouvolan kaupungin maankäytön suunnittelussa on vireillä otsikossa mainitun alueen yleiskaava, joista on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Kouvolan Miehonkankaan alueella, noin 13 km länteen Kouvolan keskustasta. Kaava-alue rajautuu etelä-, länsi- ja pohjoisreunoiltaan Kouvolan ja Iitin väliseen kuntarajaan. Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu valtatie 12 ja eteläpuolelle Lahti-Kouvola rautatie. Kaava-alue koostuu yhdestä yksityisomistuksessa olevasta kiinteistöstä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 325 ha.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Aloite

Kaavahanke tuli vireille kaava-alueen kiinteistönomistajan aloitteesta vuonna 2015. Hanke kytkeytyy Iitin kunnan puolella samaan aikaan virinneeseen KymiRingin moottoriratahankkeeseen ja sen myötä toteutettuihin VT 12:n kehittämistoimenpiteisiin. Kouvolan kaavoitusohjelman mukaista hanketta aikaistettiin 2-3 vuodella mm. kaava-alueen kiinteistönomistajan aloitteellisuuden vuoksi.

Nykytilanne

Lähes koko suunnitteluala on rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta lukuun ottamatta alueen eteläosassa sijaitsevaa UPM Kymmene Oy:n kaatopaikkaa. Alue rajautuu idässä varsin tiiviiseen Kontjärven ranta-asutukseen. Kaava-alueen koillis- ja länsiosille sijoittuu muinaisjäännöksiä.

Kiinteistönomistus

Kaava-alue muodostuu yhdestä, UPM Kymmene Oy:n omistamasta kiinteistöstä.

Kaavatilanne

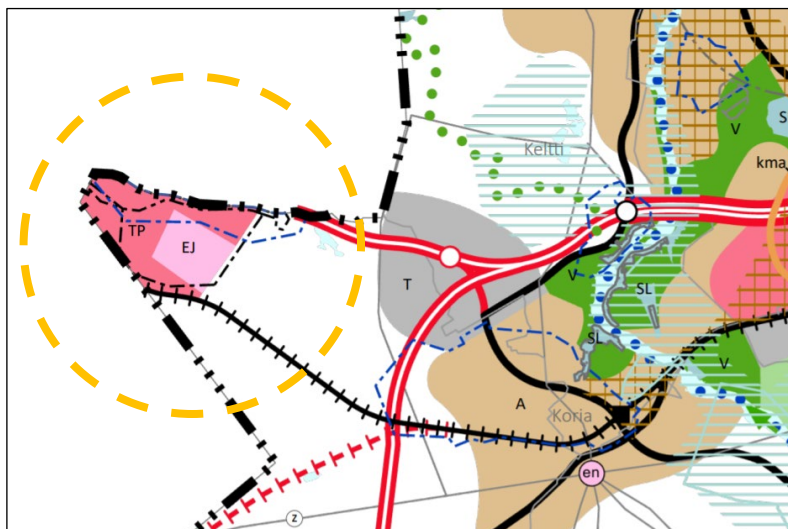
Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntavaltuuston 15.06.2020 hyväksymä Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maakuntahallitus määräsi 24.8.2020 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Voimaantullessaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnitelmääräykset. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi nyt laadittavan osayleiskaavan ehdotusvaiheen aikana.

Nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssä työpaikka-alueeksi (TP) ja jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) osoitetulle alueelle.

Alueen pohjoisosalle on osoitettu Kymi Ringin moottoriradan melualueita koskeva merkintä (me, musta kahden pisteen pistekatkoviiva). Merkinillä osoitetaan alueita, joiden melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Aluetta koskevan suunnitelmääräyksen perusteella alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitukset.

Alueen keskiosalle on osoitettu tärkeää pohjavesialuetta koskeva merkintä (pv, sininen pistekatkoviiva). Merkinillä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvia pohjavesialueita. Aluetta koskevan suunnitelmääräyksen perusteella alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

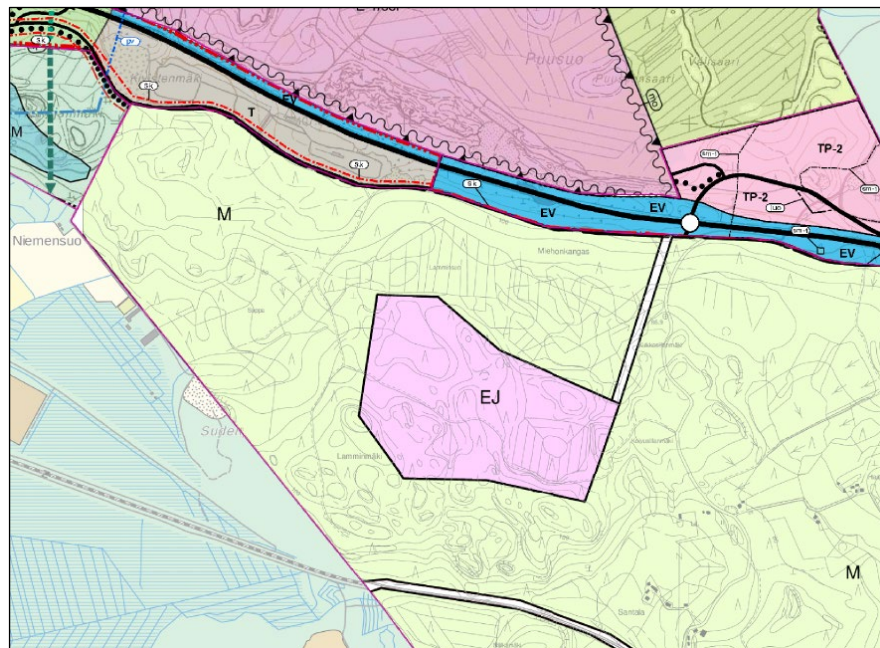


Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040:n kaavakartasta (kaava-alueen sijainti oranssi katkoviiva).

Alueen itä- ja eteläosille on osoitettu käytännössä koko nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alueita koskeva tuulivoimaloiden alumerkintä (tv, musta pistekatkoviiva). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimaloiden sijoitusalueet. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on a) selvittävä tuulivoimaloiden vaikutukset ilmavaltavontatutuksiin ja puolustusvoimien radioyhteyksiin ja otettava huomioon puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvat rajoitteet sekä pyydyttävä puolustusvoimien lausunto, b) ja selvittävä vaikutukset liikenneturvallisuuteen sekä pyrittävä estämään tuulivoimaloiden kielteisten vaikutusten synnyttäminen kohdekuvauksissa esitettyihin alueiden erityisominaisuuksiin. Aluetta koskevan rakentamismääräyksen perusteella alueella ei ole voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Kuusankosken yleiskaava 2020. Nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu Kuusankosken yleiskaava 2020:ssa maa- ja metsätalousalueeksi (M), sekä kaatopaikka-alueeksi (EJ) osoitetulle alueelle. Kaava-alue rajautuu pohjoisosaltaan litin kunnan yleiskaava-alueeseen. Kaava-alueen maankäytöllinen asema on muuttunut KymiRingin ja maanteliittymän toteutumisen myötä. Kaava-alueella voimassa oleva yleiskaava ei ole edellä viitatuilta osin ajan tasalla.



Ote Kouvolan yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Miehonkankaan osayleiskaavan kaava-alueen pohjoispuolelle, litin kunnan puolelle sijoittuvan Tillolan moottoriurheilukeskuksen asemakaava valmistui toukokuussa 2015. Asemakaavaselvityksen mukaan moottoriurheilutoiminnalle suunniteltava kokonaisuus koostuu moottoriradasta ja rallicrossradasta, niiden tarvitsemista tukitoimintorakennuksista sekä mm. hotellista ja yrityspuistosta. Alueelle on asemakaavoitettu uutta rakennusoikeutta 135 700 kerrosneliometriä, josta valtaosa on osoitettu moottoriurheilukeskuksen toiminnolle, noin viidennes liike- ja toimistorakennuksille sekä noin 6 % majoitustoiminnoille.

Tavoitteet

Kaava-alueen kiinteistönomistaja on tarkastellut alueen tulevalle maankäytölle asetettavia tavoitteita ja alueen mahdollisuuksia erillisen markkinaselvityksen puitteissa vuoden 2017 aikana. Markkinaselvityksen yhteydessä todettiin, että alueen sijoittuminen VT12:n ja KymiRingin välittömään läheisyyteen mahdollistaa kaava-alueen luontevan kehittämisen alueelle entuudestaan sijoittuvien kierrätys- ja jätteenkäsittelytoimintojen, sekä KymiRingin toimintaan tukeutuvien logistiikka-, testaus ja tuotekehitystoimintojen pohjalta. Markkinaselvityksen perusteella alueelle laadittiin myös maankäyttötavoitteita hahmottava tavoitekuva.

Kouvolan kaupunki on tehnyt hankkeen aikana tiivistä yhteistyötä kaava-alueen kiinteistönomistajan, sekä kaavan valmistelusta vastanneen konsultin kanssa ja tarkentanut kaava-alueen tulevalle maankäytölle asettamia tavoitteita hankkeen aikana tarkentuneiden lähtötietojen (mm. pohjavesialue) ja maankäytönsuunnittelullisten tavoitteiden pohjalta.

Kaavan laatijan tavoitteena on yhteensovittaa kaava-alueen tulevalle maankäytölle eri tahoilla ja suunnittelutasoilla asetetut tavoitteet alueen yleisten lähtökohtien ja yksityiskohtaisten erityispiirteiden kanssa, sekä laatia kaava-aluetta koskeva osayleiskaavaehdotus.

Vaikutusten arviointi Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavahankkeen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luontoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osalliset

Osallisia ovat ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Hankkeen osallisuusluettelo on kirjattu seuraavat tahot:

- Suunnittelun alueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kymenlaakson liitto
- Museovirasto
- Kymenlaakson maakuntamuseo
- Liikennevirasto
- Kymenlaakson pelastuslaitos, pohjoinen toimialue

Osallisuusluettelo voidaan täydentää hankkeen aikana tulleiden ilmoitusten perusteella.

Kaavoituksen eteneminen (Aikatauluarvio OAS:n liitteenä)

Vireilletulosta tiedottaminen MRL 63 §, MRA 30 §

- Vireille tulosta ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kotisivuilla internetissä.

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §, MRA 18 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely MRL 62 §, MRA 30 §

- Asetetaan julkisesti nähtäville ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä

Valmisteluvaiheen kuuleminen ja mielipiteen esittäminen MRL 62 §, MRA 30 § (kaavaluonnos)

Julkinen nähtävillä olo MRL 65 §, MRA 19 ja 20§ (kaavaehdotus)

- teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtävänäoloaika 30 päivää kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja -taululla sekä internet-sivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus
- Muistutusmahdollisuus ja vastineen pyytäminen muistutukseen

Tarvittaessa uusi nähtävilläolo MRA 32 §

Kaavan hyväksyminen MRL 52 § ja 67 §

- Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto
- Hyväksymisestä kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja -taululla sekä internet-sivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus
- Valitusmahdollisuus

Valitusviranomaiset MRL 188§

- Hallinto-oikeus
- Korkein hallinto-oikeus

Kaavan voimaantulo MRA 93 §

- Yleiskaavan voimaantulosta kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus.

Kaavoituksen kulusta tiedottaminen

- Kuulutuksiin Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä
- Kuulutukset kaupungin ilmoitustaululla
- Kaava-aineisto maankäytön suunnittelun internet-sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/kaavoitus.

Yhteystiedot

Kaavoittaja

Marko Luukkonen
yleiskaavapäällikkö
Tekninen ja ympäristötoimiala
Kouvolan kaupunki
PL 32 45701 Kuusankoski
puhelin: 020 615 7169
sähköposti: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavan laatija (ehdotus- ja hyväksymisvaihe)

Timo Rysä
suunnittelupäällikkö, arkkitehti, YKS-530
Sweco Infra & Rail Oy
Hatanpään valtatie 11
33101 Tampere
puhelin: +358 40 593 9917
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Kaavoitusprosessin eteneminen		
Kaavan vaihe	Toimenpide	Ajankohta
Vireilletulovaihe	Vireilletulokuulutus	2017-18 talvi
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, TELA	2017-18 talvi
Tavoitteenasetteluvaihe	Markkinaselvitys ja Tavoitekuva, TELA	2017-18 talvi
Valmisteluvaihe	Kaavaluonnoksen laatiminen	2018 kevät
	Kaavaluonnoksen käsittely TELA	2018 kevät
	Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla	2018 kevät
Kaavaehdotusvaihe	Kaavaehdotuksen laatiminen	2019 -2021 kevät
	Kaavaehdotuksen käsittely TELA	2021 kesä
	Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla	2021 kesä-syksy
	Viranomaisneuvottelu	2021 syksy
Kaavan hyväksyminen	Yleiskaavan hyväksyminen TELAssa	2022 kesä
	Yleiskaavan hyväksymiskäsittely Khssa	2022 kesä
	Yleiskaavan hyväksyminen Kvssa	2022 kesä
Kaavan voimaantulo		2022 alkusyksy