



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LÄNGINKUJA

Pvm. 20.3.2019

ASEMAKAAVA KOSKEE

18.10.2022

Valkealan kylän tilojen 4:25 ja 4:28 osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 42, Niinistö, korttelin 711 osia sekä puisto- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 42, Niinistö, korttelin 711 osat ja katualue.

Asemakaava 42/008
Diaari / TELA 6610/10.02.01/2019

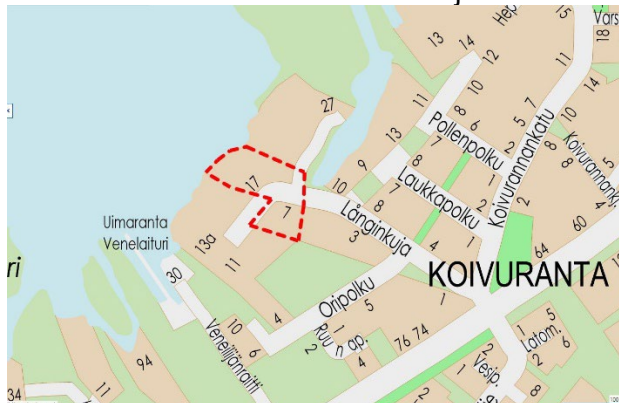
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

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

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelu- alue

Suunnittelualue sijaitsee Valkealan Koivurannan asuinalueella. Alueen pinta-ala on noin 1 ha. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.



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

Aloite

Asemakaavan valmistelu on aloitettu yksityisestä aloitteesta vuonna 2018.

Tavoite

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa vastaamaan alueen maanomistusoloja. Lappalanjärven ranta-alueella liitetään lunastettua vesijättöaluetta AO-tontteihin. Samalla tarkistetaan lähialueen asemakaavaa.

Kaava-alueen rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Koivurannan asuinalueelle ja rajoittuu Lappalanjärveen. Alue on rakennettua pientaloaluetta, alueella on kolme erillispientalotonttia. Entinen vesijättöalue on nykyisen asemakaavan ulkopuolella.

Alueelle on rakennettu Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostot ja kaavan katualueella on jätevesipumppaamo. 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 kadut on toteutettu.

Alueen maaperä on yleiskartoituksen mukaan karkearakeista maalajia.

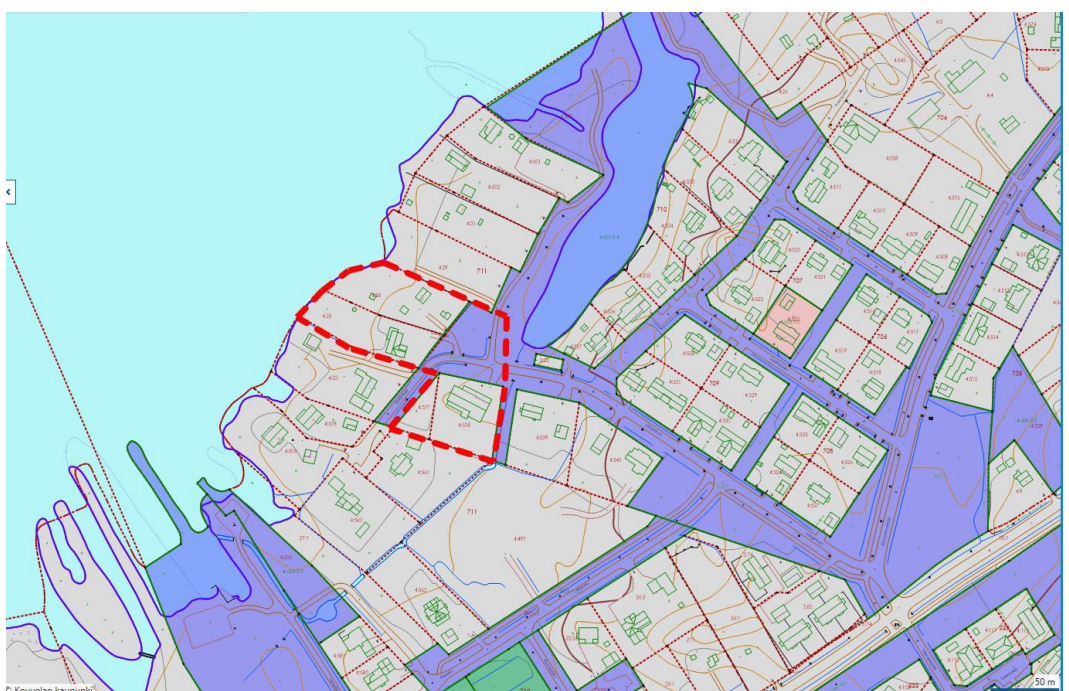
Alueen länsipuolella Lappalanjärven ranta on Natura-alueita, *Lappalanjärven lahdet ja Kytölänlampi*.



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

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueella kaavan katualueet. Muuta alueet ovat yksityisomistuksessa.



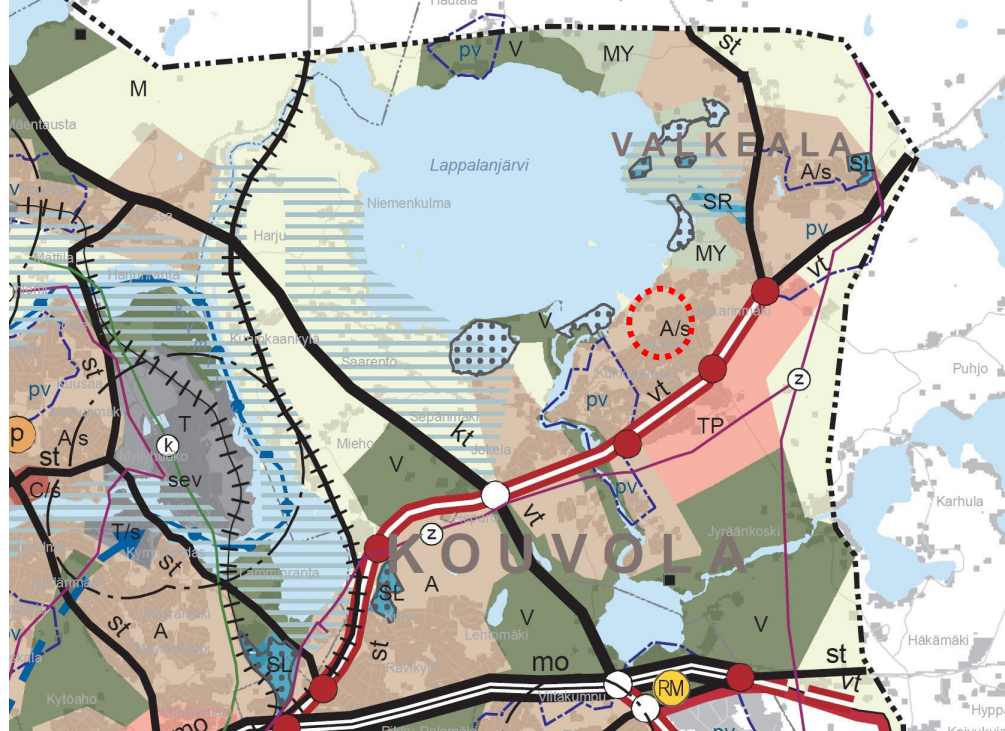
Kuva 3. Kaupungin omistamat alueet on kuvattu kartassa sinisellä.

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 Koivurannan alue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuntoluueksi (AP), ranta-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MY).



Kuva 5. Suunnittelualue Kirkonkylän-Jokelan osayleiskaavassa

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

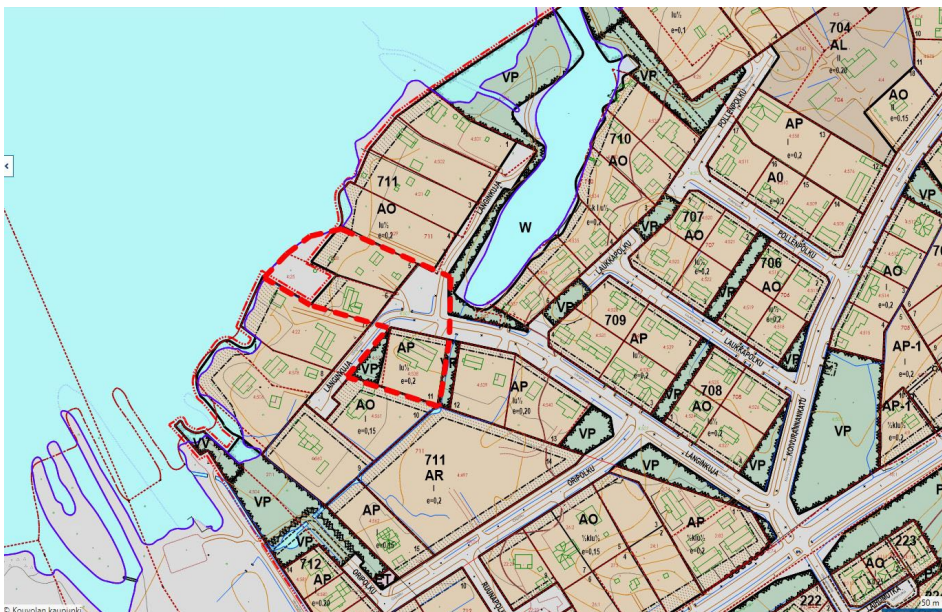
Suunnittelualue kuuluu 6.1.2016 voimaan tulleeseen oikeusvaikutteiseen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavaan. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 6. Suunnittelualue Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa

Asemakaava

Ranta-alue suunnittelualueen kohdalla on osin asemakaavatonta aluetta. Muu alue on asemakaavoitettu vuonna 2002 (Ak 909/92). Asemakaavassa on erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), vähäinen puistokaista (VP) ja Långinkujan katualuetta.



Kuva 7. Ote ajantasa-asetmakaavasta.

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:

- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maisemaselvitys
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan virkistys- ja ulkoilu-aluevaraukset
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan tavoitteellinen liikenneverkko
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan tavoitteellinen kevyen liikenteen verkko

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.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Kymenlaakson pelastuslaitos

Kouvolan Vesi Oy

KSS Lämpö Oy, KSS Energia Oy

Elisa Oy, TeliaSonera Finland Oyj

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Asemakaavan muutoksesta 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. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten asemakaavan **hyväksyy tekninen lautakunta**.

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 Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §) | alkuvuosi 2023 alkuvuosi 2023 |
| HYVÄKSYMISVAIHE | Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy: <u>tekninen lautakunta</u> Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) Kaavan voimaantulo (MRA 93 §) | kevät 2023 kevät 2023 |

**Asemakaavan
laatija**

Heikki Manninen, kaavoitusinsinööri
Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö, PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5276 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? |
|---|---|---|
| <p>Kaavoitus alkaa eli tulee viireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p> <p>Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p>  | <p>Kaavan viireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • Kouvolan Sanomissa • www.kouvola.fi/långinkuja <p>OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä • www.kouvola.fi/långinkuja <p>Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</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><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> tai sähköpostitse 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> |
| <p>EHDOTUSVAIHE</p> <p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.</p>  | <p>Tiedottaminen</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 asuville alueen maaomistajille. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävän ilmoitustaululle • www.kouvola.fi/långinkuja | <p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö / kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen 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> |
| <p>HYVÄKSYMISVAIHE</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5 kuukautta hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p> | <p>Tiedottaminen</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/långinkuja • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. <p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/långinkuja | <p>Miten voin vaikuttaa?</p> <p>Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p> |