



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Mäkelänmäki

#### Asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen

Pvm. 30.10.2019, täyd. 16.11.2022

Asemakaava koskee Anjalan kylän tiloja 1:238, 1:388, 1:521, 1:1130-1:1134, 1:1198, 1:1200, 1:1471, 1:1472, 1:1929, 1:1943, 1:1944 ja tilojen 1:1446, 1:1582, 1:1636, 1:1669, 1:1683, 1:1728, 1:1796, 1:1918, 1:1958, 1:1961 osia sekä lunastusyksiköiden 0:354, 1:4622 osia.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 34, Anjala, kortteleita 4001, 4003, 4004, 4007-4010, 4150-4152 sekä osa kortteleista 4002, 4004-4006, 4067, 4092 ja maatalous-, maatilojen talouskeskusten aluetta, pallokenttää, katu- ja puistoalueita sekä yleisten teialueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee kaupunginosan 34, Anjala, osaa kortteleista 4002, 4004-4006 sekä katu-, yleisten tie-, ja puistoalueiden osia.

Asemakaava 34/001

Diaari / Tela 7/10.02.04/2022 (vanha diaari 3769/10.02.01/2018)

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.kouvola.fi/makelanmaki](http://www.kouvola.fi/makelanmaki) ja sitä täydennetään tarvittaessa.

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen länsipuolella, Anjalan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Elimäentien ja Huhdanniementien välistä aluetta sekä niihin rajautuvia alueita. Alueen pinta-ala on noin 35 ha.

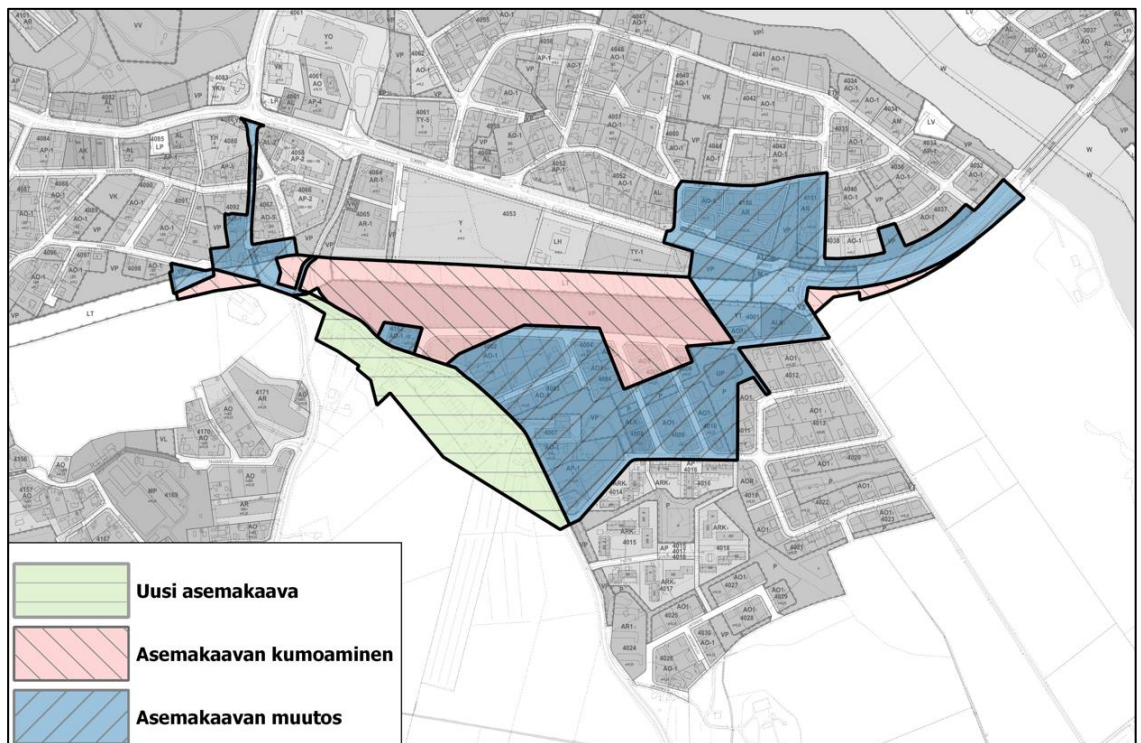


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja kaava-alueen rajaus.

## Tavoite

Kaavasuunnittelun tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastamaan olemassa olevaa tilannetta ja laajentaa asemakaava-alue koskemaan myös Huhdanniementien länsipuolisia osia. Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan vesihuoltoverkon toteuttaminen Sysitien ja Huhdanniementien ympäristössä. Lisäksi toteutumaton Inkeroisten ja Elimäen yhdistävän maantien linjaus ja alueen toteutumattomia katu- ja korttelivarauksia kumotaan. Elimäentien ja Kymijoentien välisiä asuinkortteleita muokataan vastaamaan paremmin tonttikysyntää.

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2019. Kaavahanke sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.



Kuva 2. Mäkelänmäen suunnittelualue jaoteltuna uuden asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja kumottavan asemakaavan alueisiin. Alueisiin voi tulla valmisteluvaiheen jälkeen muutoksia.

## Nykytilanne

Suunnittelualue käsittää Huhdanniementien varrelle sijoittunutta asutusta, osan Elimäentiestä sekä tien ja asutuksen väliin jäävän pelto- ja metsäalueen. Elimäentien pohjoispuolelta suunnittelualue käsittää Koivutien, Kymijoentien ja Laurinkujan rajaamaan alueen, joka on toteutumattomaa omakoti- ja rivitaloaluetta. Kokonaisuudessaan suunnittelualue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisella tavalla, vaan tontit ovat rakentuneet hajanaisesti.

Alueella on Kymen Vesi Oy:n johtoja. Huhdanniementien varrella asuinkiinteistöiltä puuttuu viemärointi. Osa kiinteistöistä on liitetty vesijohtoon. Kaavasuunnittelun yhteydessä Huhdanniementien ja Sysitien ympäristössä tehdään katusuunnittelua ja vesihuoltosuunnittelua. Sirolantien päädyssä sijaitsee Kymen Vesi Oy:n veden-ottamo, joka ei ole enää käytössä.

Suunnittelualue on suureksi osaksi muinaisjäänösalueetta. Paikalla on Kustaan sodan (1788-1790) aikaisia taistelupaikkoja. Muinaisjäänösrekisterin mukaan rakennetuilla alueilla taistelusta ei todennäköisesti ole jäljellä merkkejä taisteluista, mutta rakenta-

mattomilla alueilla jälkiä on mahdollisesti vielä jäljellä. Erillisenä kohteena on Rättärin-tien varrella sijainnut tykkipatteri, josta on nykyään erotettavissa maavalli ja kuoppia (muinaisjäänös: Flêche-patteri).

## Maanomistus

Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti ja maanomistus on hajanainen. Kouvo-lan kaupunki omistaa osan suunnittelualueen kaavan mukaisista korttelialueista ja osan puisto-, katu- ja yleiseksi tieksi merkityistä alueista. Rakennetut tontit ja osa rakenta-mattomista tonteista sekä osa katu-, puisto- ja yleisen tien alueista ovat yksityisessä omistuksessa.

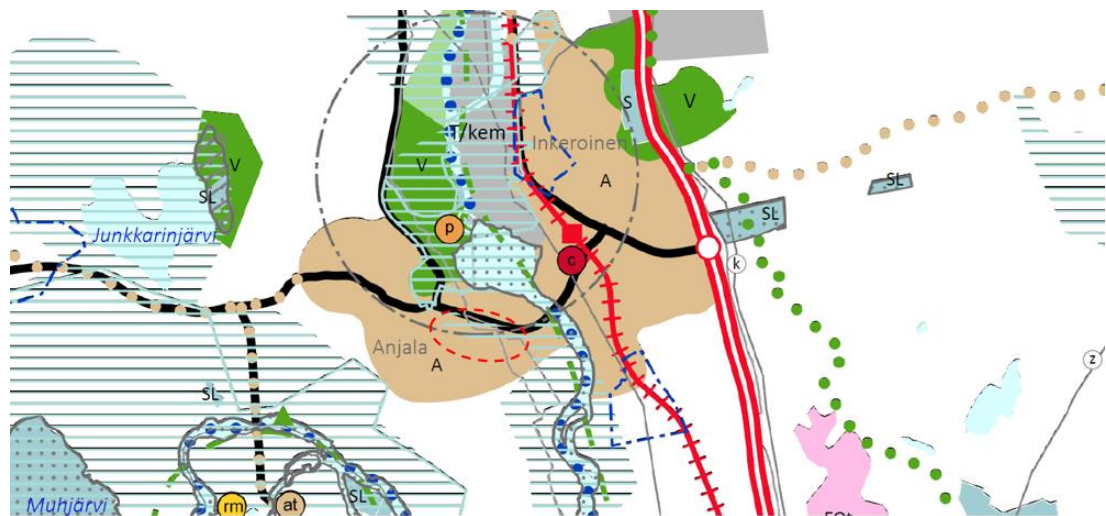
## Kaavatilanne

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

### **Kymenlaakson maakuntakaava 2040**

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa *taajamatoimintojen aluetta (A)*. Elimäentien ym-päristö on osa *kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitettyä aluetta (ma/e)*. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Seveso III-di-rektiivin mukaisen kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeeseen (Inkeroinen tehtaat). Pohjois-eteläsuuntaisesti on merkitty Kouvola-Kotka päävesijohdon rinnakkaislinja ja Mäkikylä-Kyminsuu siirtoviemäri. Elimäentie on merkitty seututieksi.

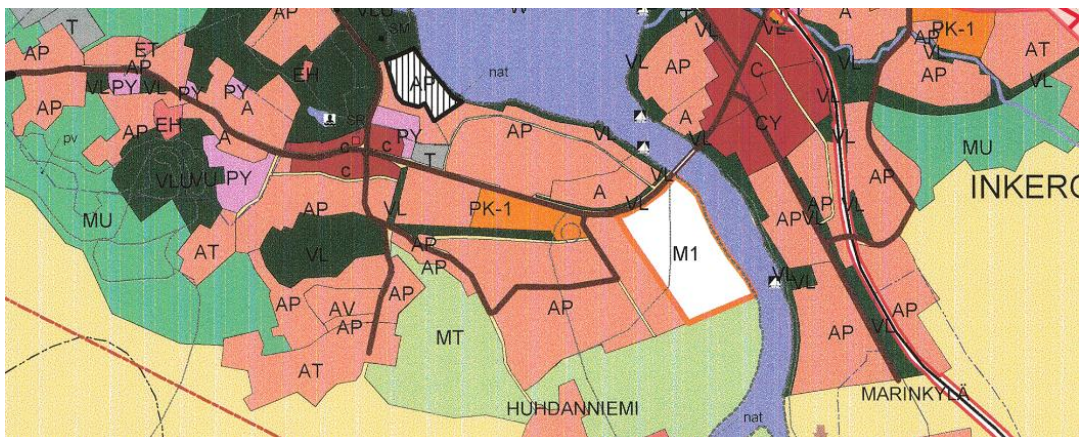


Kuva 3. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty pu-naisella katkoviivalla.

## Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Yleiskaava on tyypiltään ja esitystavaltaan osin strategisen ja osin yleispiirteisen aluevarausyleiskaavan kaltainen. Kaavassa on otettu kantaa rakenteellisiin asioihin ja laajenemissuuntiin. Suunnittelualue on merkitty suurimmaksi osaksi *teollisuus- ja varastoalueeksi* (T). Alueen itäosa on merkitty *maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi* (M).

Alueella on voimassa 20.1.2004 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Anjalankosken taaja-mayleiskaava. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Eli-mäentie ja Huhdanniementie on merkitty pää/kokoojakaduiksi. Elimäentien eteläpuolella on palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamat-toman teollisuuden aluetta (PK-1). Kaava-alueen keskiosassa ja Elimäentien pohjoispuolella on lähivirkistysalueiksi (VL) merkittyjä kaistoja.



Kuva 4. Ote Anjalankosken taajamayleiskaavasta.

## Asemakaava

Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavoitettu. Huhdanniementien länsipuolella on asemakaavatonta aluetta. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 35 ha, josta kaavoittamatonta aluetta on noin 5 ha. Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1970-90 –luvulta.

Osa Huhdanniementiestä ja tien länsipuolella olevat alueet ovat olleet rakennuskaava-alueita. Anjalankosken kunnanhallitus on alistanut 1970-80 –luvuilla lääninhallituksen vahvistettavaksi alueella voimassa olleiden rakennuskaavojen kumoamiset.

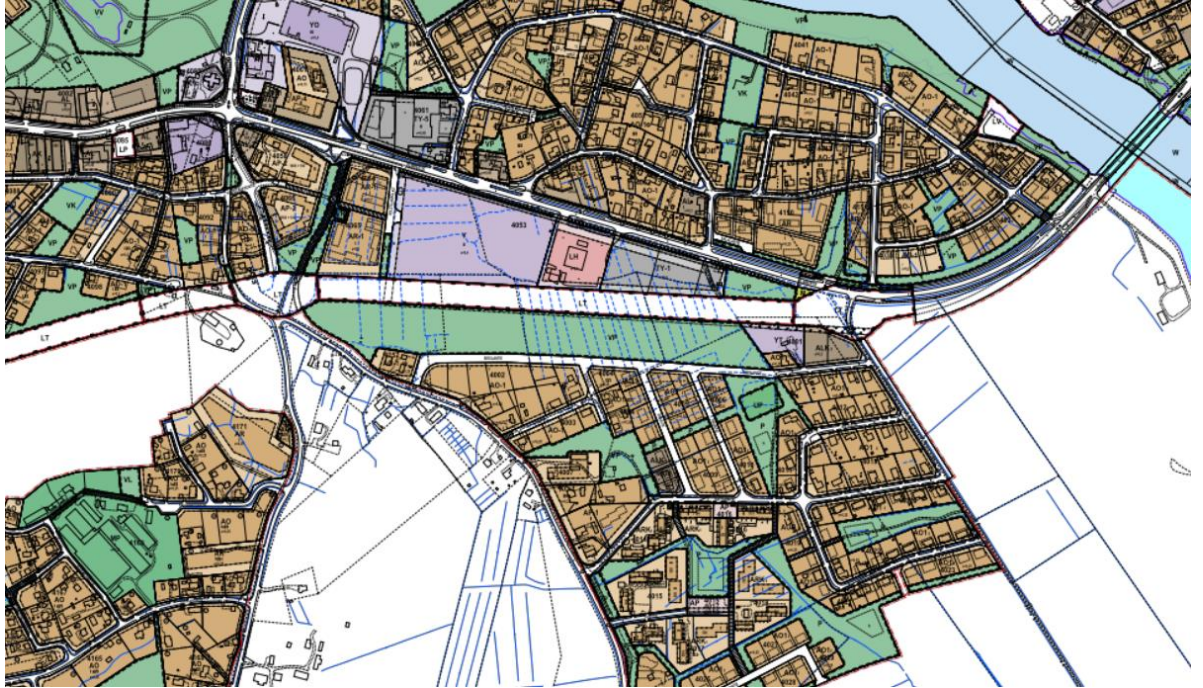
Elimäentie on merkitty katualueeksi. Elimäentien ja Haukiojantien risteyksestä erkanee länteen liikennealue (LT). Asemakaavaan merkitty Inkeroinen ja Elimäen yhdistävää eteläisen ohitustien linjausta ei ole toteutettu. Asemakaavaan merkityistä katualueista Kalalantie, Vinkatie ja Tikuritie eivät ole toteutuneet. Sirolantie ja Kipinätie ovat toteutuneet vain osittain.

Alueella sijaitsee korttelit 4001-4010 ja 4150-4152. Korttelit 4001-4007, 4009, 4010, 4150 ja 4152 ovat kokonaan tai osittain erillispientalokortteleita tai vastaavia (AO, AO1 tai AO-1). Kortteli 4151 ja osa korttelista 4150 ovat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Kortteli 4008 ja osa korttelista 4001 on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Osa korttelista 4007 on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Haukiojan vedenottamon alue korttelissa 4001 on merkitty kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT).

AO-, AR- ja AP-alueilla rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla  $e=0.25$ . ALK-alueilla tehokkuuslukuna on  $e=0.30$ . AO-alueilla suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty I, I2/3 tai 1/2I. AP-alueilla suurin sallittu kerrosluku on II ja AR-alueilla I.

Elimäentien varrella on pienialaiset merkinnät maatalousalueesta (M) ja maatalojen talouskeskusten korttelialueesta (AT).

Virkistysalueiksi (VP, P tai UP) merkittyjä alueita on yhteensä noin 9,4 ha.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

### Vaikutusten arviointi

Kaavasunnitelman 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 kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

### Olemassa olevat selvitykset:

- Mäkelänmäki ja Kymijoenranta, arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti OY
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Pohjois-Kymenlaakso, Sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventointi, John Lagerstedt/Museovirasto, 2008.
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2021, Kymenlaakso (Ympäristöministeriö, SYKE)

## 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 viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

### Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Väylävirasto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- KSS Lämpö Oy
- Kymenlaakson Sähköverkko 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.

Kaavasta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu kaavoituksen käynnistysvaiheessa ja ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

### 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. Mäkelänmäen asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen **hyväksyy kaupunginvaltuusto**.

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle. Kouvolan kaupunginvaltuusto on 10.5.2021 (§ 45) hyväksynyt 1.6.2021 voimaan tulleen hallintosäännön, jolla päätösvaltaa on siirretty tekniselle lautakunnalle. Hallintosäännön 29 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymisestä. Tekninen lautakunta on siten 1.6.2021 alkaen päätösvaltainen asemakaavojen ja asemakaavan muutosten hyväksymistä koskevissa asioissa. Mäkelänmäen asemakaava käsittää myös asemakaavan kumoamista, joten vuoden 2021 hallintosäännön mukaan kaavan hyväksyy valtuusto.

### Tavoiteaikataulu

<b>Aloitusvaihe</b>	<u>Asemakaava kuulutettu vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)</u>	6.11.2019
	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §)</u>	6.11.-9.12.2019
<b>Valmisteluvaihe</b>	<u>Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)</u>	6.11.-9.12.2019
<b>Ehdotusvaihe</b>	<u>Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely</u>	loppuvuosi 2022
	<u>Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)</u>	alkuvuosi 2023
<b>Hyväksymisvaihe</b>	<u>Suunnitteilla olevan asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta</u>	
	<u>Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)</u>	kevät 2023
	<u>Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)</u>	kevät 2023

## Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Kaavaprosessin vaiheet	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p><b>Aloitus- ja valmisteluvaihe:</b></p> <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>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos.</p> 	<p>Kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen alkamisesta tiedotettiin (OAS, kaavaluonnos, sekä muu kaavaan liittyvä aineisto nähtävillä):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kuulutus Kouvolan Sanomissa</li> <li>• Tekniikka- ja ympäristötalon 2. kerroksen yhdyskäytävällä (Kuusankoski)</li> <li>• <a href="http://www.kouvola.fi/makelanmaki">www.kouvola.fi/makelanmaki</a></li> </ul> <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita, sekä viranomaisia ja alueen yhdyskuntatekniikan toimijoita tiedotettiin kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta.</p> <p>Aloitus- ja valmisteluvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Anjala-talolla (Elimäentie 28) tiistaina 12.11.2019.</p>	<p>OAS:sta oli mahdollisuus esittää määräaikaan mennessä suullinen tai kirjallinen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla).</p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p><b>Ehdotusvaihe:</b></p> <p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan <b>kaavaehdotus</b>, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi.</p> 	<p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li>• Kouvolan Sanomissa</li> <li>• <a href="http://www.kouvola.fi/makelanmaki">www.kouvola.fi/makelanmaki</a></li> <li>• kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle.</li> </ul> <p>Kaavaehdotus, -selostus ja mahdollinen muu aineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä-oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun <b>kirjallisen muistutuksen</b> osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola</i></p> <p>tai</p> <p><i>kirjaamo(at)kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p><b>Lausunnot</b> pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p><b>Hyväksymisvaihe:</b></p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.</p> 	<p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.kouvola.fi/makelanmaki">www.kouvola.fi/makelanmaki</a></li> <li>• ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.</li> </ul>	<p>Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusajana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p><b>Voimaantulo:</b></p> <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"> <li>• Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla <a href="http://www.kouvola.fi/kuulutukset">www.kouvola.fi/kuulutukset</a></li> <li>• <a href="http://www.kouvola.fi/makelanmaki">www.kouvola.fi/makelanmaki</a></li> </ul>	<p>-</p>

## **Asemakaavan laatija**

Olli Ruukonen

Kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö

PL 85 (Torikatu 10), 45100 Kouvola

Puhelin: 020 615 9235, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Tomi Ristimäki

Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö

PL 85 (Torikatu 10), 45100 Kouvola

Puhelin: 020 615 9196, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi