

Mäkelänmäki, kaava nro 34/001

LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA NIIDEN VASTINEET



KOUVOLAN KAUPUNKI

TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ / KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAAVOITUS

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.2.-13.3.2023 välisenä aikana Kouvolan kaupungintalon infopisteessä sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin lehti-kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja sähköisellä kuulutuksella Kouvolan kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja neljä muistutusta ja ne ovat käsitelty kaavaselostuksessa ja tässä kaavan liitteessä.

Lausunnot kaavaehdotuksesta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut Mäkelänmäen asemakaavasta 9.12.2019 kaavan valmisteluvaiheessa. Tällöin asemakaavan muutoksesta ja kumoamisesta ei ollut huomautettavaa.

Tilanne kaavaehdotusvaiheessa ei ole muuttunut. Kaavoittaja on asiallisesti ottanut huomioon kaavaluonnoksesta annetun palautteen ja työstänyt kaavan maankäyttöratkaisua. Kaavatyössä kulttuuriympäristöarvot on selvitetty, kerrottu kaavaselostuksessa ja huomioitu kaavaratkaisussa.

Tie ja liikenne

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkökulmasta ko. asemakaavalle ja asemakaavan kumoamiselle ei ole estettä. Kyseisen mahdollisen tielinjauksen osalta aika on ajanut ohitse. Sekä väestön-että liikenteen kehityksen osalta tilanne on muuttunut siten, ettei nykyisen tietämyksen mukaan kyseistä seututien 354 oikaisua ole realistista toteuttaa ennustettavan tulevaisuuden aikana. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Mäkelänmäen asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen kaavaehdotuksesta. Museo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema on kuvattu kaavaselostuksessa selkeästi ja riittävän kattavasti. Museolla ei ole huomioita asemakaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaehdotuksessa ja siihen liittyvät tiedot ovat ajantasaiset ja perustuvat Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin (<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>) tietoihin. Museovirasto on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä kaavan valmisteluvaiheessa (MV/309/05.02.00/2019) ja edellyttänyt kaava-alueella suoritettavaa arkeologista tarkkuusinventointia muuttuvan maankäytön alueilla. Inventointi on suoritettu vuonna 2020 Mikroliitti Oy:n toimesta (Kouvola, Anjala, Mäkelänmäki ja Kymijoenranta arkeologinen inventointi 2020).

Kaava-alueella sijaitsevat kaksi muinaisjäänöstä: Anjalan taistelupaikka (rekisteritunnus 1000012770) ja Flèche-patteri (rekisteritunnus 1000007603) merkitty kaavaan osa-aluemerkinnällä sm ja asiaankuuluvalla rajauksella. Museo pitää kuitenkin merkintään liittyvää kaavamääräystä puutteellisena ja suosittelee sen täydentämistä Museoviraston laatiman ohjeistuksen mukaiseen muotoon seuraavasti: ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto”. Kaavamääräyksen lauseen ”Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto” on nimen ”Kymenlaakson museo” sijaan mahdollista käyttää myös muotoa ”alueellinen vastuumuseo”, ”asiassa toimivaltainen museoviranomainen” tai ”museoviranomainen”.

Museolla ei ole muita huomioitavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Muinaisjäännösalueetta koskeva kaavamääräys on muokattu muotoon: *”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella toteutettavista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”*

Kymenlaakson pelastuslaitos: Kaava-alue kuuluu pelastustoimen määrittelemiin riskiluokkiin 2 ja 3. Kaava-alue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Anjalan VPK:n (sopimuspalokunta) palo-ase-
masta ja 26 kilometrin päässä Karhulan paloasemasta (vakinainen), joten kaava-alue tavoite-taan todennäköisesti toimintavalmiusajassa.

Kaavamateriaalissa on huomioitu Seveso III -laitoksen konsultointivyöhyke, mutta materiaalista ei ilmene, että onko Tukesilta pyydetty lausuntoa asiasta. Tiedoksi, että Tukesilta tulee pyytää lausunto aina, kun rakennetaan tai kaavoitetaan konsultointivyöhykkeiden alueella.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Mäkelänmäen kaavamuutokseen.

Vastine: Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ei ollut pyydetty lausuntoa asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Kaavalla vähennetään asumiseen varattua kaavavarantoa alueella, joten oletuksena oli, että kaava ei lisää onnettomuusriskiä tai sen vaikutuksia. Tukesille lähetettiin erillinen tiedoksianto/lausuntopyyntö kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, jolloin TUKES totesi, ettei sillä ole lausuttavaa kaava-hankkeesta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES): Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa koskien asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen ehdotusvaihetta (Mäkelänmäki, kaava nro 34/001).

Vastine: Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ilmoitus kirjataan tiedoksi.

Kymen Vesi Oy: Kouvolan kaupunki on tehnyt vesihuollon rakennussuunnitelman yhdessä Kymen Vesi Oy:n kanssa vesihuollon toteuttamisesta Sysitielle, Kipinätielle, Vinkatielle ja Huhdan-niementielle (välillä Puranteentie - Rättärintie). Kymen Vesi on valmis sopimaan suunnitelman toteutuksesta kaupungin kanssa. Näillä alueilla on muutamia yksityisillä yhteisjohdoilla Kymen Veden vesijohtoon liittyneitä kiinteistöjä.

Muilla asemakaavaehdotuksen asuinalueilla on Kymen Veden vesijohto- ja viemäriverkosto.

Alueen hulevesien hallinta tulee huomioida kaavoituksessa. Kuivatusvesiä ei saa johtaa jäteve-siviemäriin. Hulevesien asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia.

Vastine: Kaavoituksen yhteydessä on tehty tiivistä yhteistyötä vesilaitoksen kanssa, sillä kaavan tarkoituksena on ollut ratkaista vesihuollon järjestäminen keskitetysti Sysitien ympäristössä. Kymen Vesi Oy:n lausunto kirjataan tiedoksi.

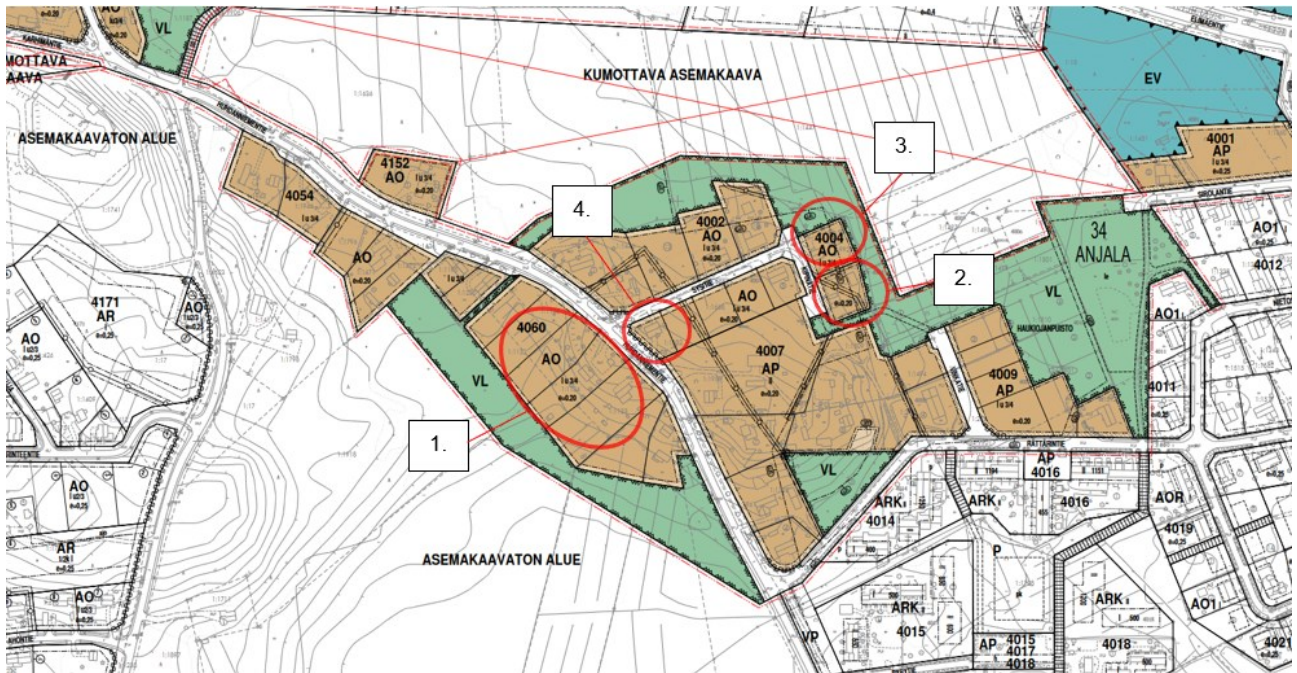
Kymenlaakson Sähköverkko Oy: Ei lausuttavaa otsikon mukaiseen asemakaavaan.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Telia Finland Oyj: Teliällä ei kohteeseen lausuttavaa. Todennäköisesti kiinteistörajojen suuntaisesti kulkeva ilmakaapelointi tullaan purkamaan v2023 aikana.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Muistutukset kaavaehdotuksesta:



Ote 8.2.-13.3.2023 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta. Kuntalaisten/asukkaiden antamien muistutusten kohdistuminen on osoitettu numeroin kaavaehdotuskartalla.

Muistutus 1: ”Pyydämme, että kaavaluonnos muutetaan alla olevalla tavalla:

■ omistuksessa ovat tontit 286-412-1134, 286-412-1-1130. ■ ja ■ omistuksessa on tontti 286-412-1-113.

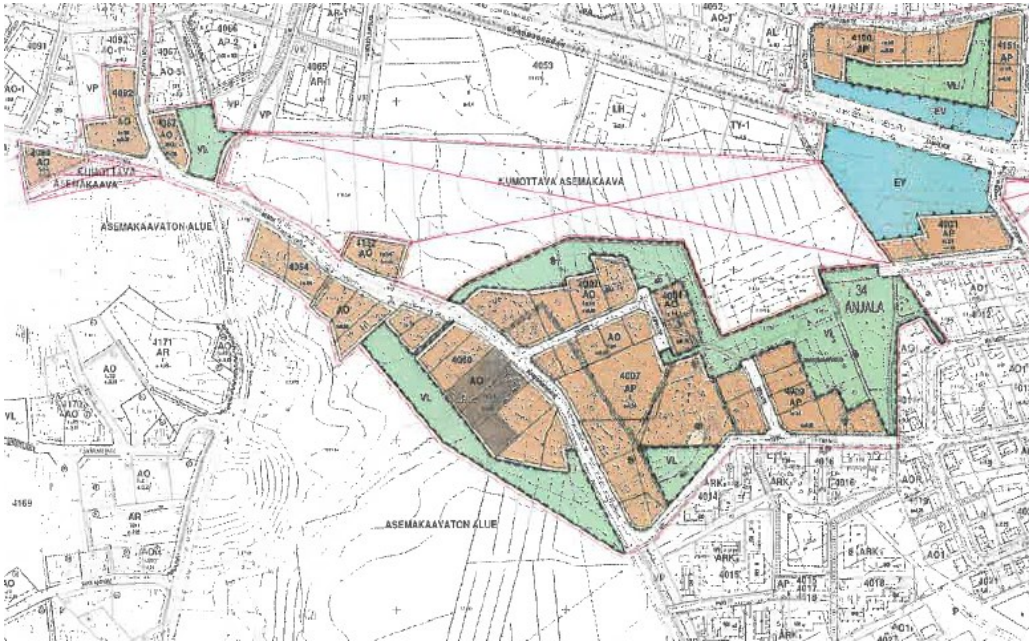
Kaavaluonnoksessa osa ■ omistuksessa olevasta tontista 286-412-1-1134 on liitetty ■ ja ■ omistamaan tonttiin 286-412-1-113.

■ on käyttöä ko. tontinosalle, ■ ei taas ole käyttöä ko. tontinosalle, eivätkä he halua sitä lunastaa, eikä ■ siitä luopua.

Kymen Vesi Oy:n suunnitelma on, että tuleva viemäriinjo tulee tontin 286-412-1-1134 takarajalle. ■ ja ■ ovat sopineet, että molempien kiinteistöjen viemäriinjo tehdään yhteisliittymänä ■ omistaman tontin 286-412-1134 kautta ■ ja ■ väliselle rajalle. Näin ollen tätä tonttia 286-412-1134 ei ole tarvetta lohkoa.

Lisäksi ■ pyytää, että tontti 286-412-1-1130 liitetään tontin 286-412-1134 viereen niin kuin muistutuksen liitteenä olevaan kaavakarttaluonnokseen on väritetty.”

(Muistutuksessa kolmen asianosaisen henkilön allekirjoitukset).



Ote muistutuksessa olleesta karttakuvasta.

Vastine: Kaavakartalla oli esitetty tonttien rajat ohjeellisina rajoina. Kaavan voimaantulon jälkeen kortteliin on laadittava erillinen tonttijako, jolla tonttien väliset sisärajat vahvistetaan ja tonttijako toimii lohkomisten perusteena. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu ei siis sellaisenaan olisi estänyt muistutuksessa esitettyjen järjestelyjen toteuttamista. Kiinteistö 286-412-1-1130 on Huhdanniementien suuntainen ja se on hankala liittää sellaisenaan osaksi kiinteistöä 286-412-1-1134. Kiinteistön 286-412-1-1134 tontiksi muodostaminen luoteissuuntaan vaatii keskustelua muiden maanomistajien kanssa, joten asia syytä jättää kaavan hyväksymisen jälkeisessä tonttijaossa ratkaistavaksi. Muistuttajan esittämä ehdotus on kuitenkin luonnollisin tapa jakaa alue tonteiksi, joten se kirjataan tässä kaavaselostuksessa ohjeeksi erillistä tonttijakoa laativalle toimitusinsinöörille. Muistutuksessa esitettyihin järjestelyihin suhtaudutaan myönteisesti.

Kaavakartalle tehdyt muutokset: Ohjeellisia tonttirajoja on muutettu muistutuksessa esitetyn mukaisesti (pois lukien kiinteistö 286-412-1-1130), jotta maanomistajien tahto välitty mahdollisimman hyvin tonttijakoa myöhemmin laativalle toimitusinsinöörille. Kaavakartalle on merkitty johdolle varattu alueen osa vesihuollon liittymää varten.

Muistutus 2: ”Selostuksessa s . 24 oli kuva vesijohtolinjoista koskien Kipinätie 4 ja 6 On erittäin tärkeä että nämä talot liitetään alakautta runkoverkkoon. Kuten aiemmin oli jo suunnitelmissa. Nyt tämä linja puuttui yo.kuvasta ! Juttelin asiasta tänään Mikko Haapalan kanssa ja eilen Tatu Hiltusen kanssa. Pyydän että tämä otetaan huomioon asian jatkokäsittelyssä.”

Vastine: Kaavaselostuksessa esitetty kuva havainnollistaa vesihuollon toteuttamisen mahdollisuuksia. Vesihuollon ja alueen katujen toteuttamiseksi laaditaan erilliset suunnitelmat. Kaava ei estä vesihuollon toteuttamista takapihojen kautta. Muistutuksessa viitattua kuvaa on muokattu havainnollisemmaksi, mutta muistuttajaa pyydetään huomioimaan, että yhdyskuntatekniset suunnitelmat vahvistetaan itsenäisillä päätöksillä.

Kaavaselostusta on muokattu muistutuksen perusteella. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia tämän muistutuksen takia.

Muistutus 3: ”Alustavissa suunnitelmissa oli lähtökohtana se että Kipinätie 4 ja Kipinätie 6 vesihuoltolinjat tulisivat tonteille alakautta, eikä näin niin kuin tässä asemakaavamuutoksessa olevassa havaintokuvassa asia esitetään. Siispä sen johdosta me Kipinätie 4 asukkaat emme hyväksy tätä

asemakaavaehdotuksessa olevaa ja suunniteltua vesihuolinjaa joka vaatisi tontille pumppaamon saadakseen paskat kulkemaan ylämäkeen. Kipinätie 6 omistaja on tässä asiassa omaltaosaltaan kanssamme samoilla linjoilla. Alustavassa suunnitelmassa välttyttäisiin tältä, sillä kuten maalaisjärkikin sanoo niin vesikin kulkee paremmin alamäkeen kuin ylämäkeen. Jo nyt meillä on ollut ongelmia viemärin kanssa sen tukkeutuessa aika-ajoin, vaikka se menee talolta kaivolle alamäkeen.”

Vastine: Kaavaselostuksessa esitetty kuva havainnollistaa vesihuollon toteuttamisen mahdollisuuksia. Vesihuollon ja alueen katujen toteuttamiseksi laaditaan erilliset suunnitelmat. Kaava ei estä vesihuollon toteuttamista takapihojen kautta. Muistutuksessa viitattua kuvaa on muokattu havainnollisemmaksi, mutta muistuttajaa pyydetään huomioimaan, että yhdyskuntatekniset suunnitelmat vahvistetaan itsenäisillä päätöksillä.

Kaavaselostusta on muokattu muistutuksen perusteella. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia tämän muistutuksen takia.

Muistutus 4: Tämä muistutus koskee Mäkelänmäen asemakaava ehdotuksen kiinteistöä tunnuksella 286-412-1-1582.

Asemakaavaehdotuksessa tontin lounaisrajalle on osoitettu liittymäkielto 14622 tiealueenrajalle, mikä ulottuu ko. kiinteistön nykyisen tonttiliittymän yli. Tonttiliittymä on ollut käytössä vuodesta 1975, jolloin tontille rakennettiin nykyinen asuinrakennus. Kiinteistön osoite on Huhdanniementie 26 ja talon pääsisäänkäynti on tällä ns. yläpihalla. Samassa kohdassa nykyisen tonttiliittymän kanssa on liittymä kiinteistölle 286-412-1-1958, mutta uuden tonttirajan myötä liittymäkielto leikkaa ainoastaan 1-1582 kiinteistö tonttiliittymän. Haluamme, että asemakaava mahdollistaa edelleen tonttiliittymän käytön tulevaisuudessakin.

Liittymäkiellon alkuperäinen syy lienee näkemissä tai sitten toiminnallisessa kokoojakatu/tonttikatu ajattelussa. Huhdanniementiellä on lukuisia suoria tonttiliittymiä, joten emme täysin ymmärrä liittymäkiellon sijaintia tässä kohtaa, mutta emme vastusta liittymäkieltoa sinänsä vaan sen pituutta eteläpäässä. Näkemien puolesta ongelmat tulevat vasta etelään päin mennessä, missä maantie laskee suhteellisen jyrkästi Rättärintielle asti. Sysitien liittymän ongelmat helpottanevat myöhemmin kadun kunnollisen rakentamisen myötä.

Vastine: Muistutuksessa on esitetty asialliset perustelut liittymäkiellon supistamiselle. Muutos ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaan se on toteutuneen tilanteen mukainen. Huhdanniementiellä on useita muitakin tonttikohtaisia ajoneuvoliittymiä.

Kaavakartalle tehdyt muutokset: Liittymäkieltoa on muokattu muistutuksessa esitetyn mukaisesti.