



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaupunkiympäristön suunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Lautaro IV

Pvm. 23.2.2022

Täyd.06.02.2023

Asemakaava koskee Jokelan kylän tiloja 10:53, 7:114, 18:31, 11:1, 4:106 sekä tilojen 7:108, 12:20, 2:21 osia.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604, yleistä pysäköinti-, katu-, virkistys-, ja puisto-, leikkipuisto-, vesi- sekä yleisen tien alueita.

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 45, Saarento-Jokela korttelit 604, 645-651, katu-, liikenne-, lähivirkistys-, suojaviher-, vesi- ja puistoalueet.

Asemakaava 45/008

Diaari / Tela 29/10.02.04/2022 (vanha drnro 6705/10.02.04/2021)

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/lautaroIV ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 4.5 kilometrin päässä Valkealan kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu Kotkan Valtatien ja Lautaron tien väliselle alueelle rajoituen itäpuolella Lautaron asuinalueeseen, osan suunnittelualueesta ollessa sen keskellä. Alueen pinta-ala on noin 41.8 ha. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Opaskartalle on merkitty kaava-alueen alustava rajaus, joka tarkentuu suunnittelun edetessä.

Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Alueen virkistysarvot ja ympäröivä pientaloasutus sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvot huomioidaan kaavasuunnittelussa.

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Lautaron asuinalueen toteuttaminen on ohjelmoitu Kouvolan maankäytön toteuttamissuunnitelmassa. Suunnitelmassa tavoitteeksi on arvioitu Lautaro IV alueen asemakaavan laatiminen vuosille 2020-23, kunnallistekninen suunnittelu vuodelle 2023, kunnallistekniikan rakentaminen vuodelle 2024 ja tonttien luovutus arvioitu vuodelle 2025.



Kuva 2. Viistoilmakuva etelän suunnalta. Suunnittelualue uuden asuinalueen osalta sijoittuu Vennalammen (vasemmalla) ja nykyisen Lautaron asuinalueen väliin.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Lautaron asuinalueen länsipuolelle. Osa suunnittelualueesta sijoittuu asuinalueen keskelle Keksitien ja Lautarontien risteyskohtaan. Suunnittelualueen pohjoispuolella on metsä- ja puistoaluetta. Uuden asuinalueen eteläpuoli on metsäaluetta. Maanpinnan korkeusasema laskee pohjoiseen sekä Vennalammelle ja Valtatie 15 suuntaan. Lautaron asuinalueesta länteen päin alue on rakentumatonta. Keksitien ja Lautarontien välisen alueen YLK-kortteli ei ole toteutunut. Lautaron alueella on kunnallistekniikka. Suunnittelualueen ja Lautaron asuinalueen välissä kulkee ulkoilureitti. Keksitien ja Lautarontien välisellä korttelialueella on pallokenttä ja lähiliikuntapaikka. Rakennettavaksi aiotuilla alueilla luontoarvojen tilanne on tarkistettu luontoselvityksellä.



Kuva 3. Kuva Lentojätkäntien loppupäästä Lautaron asuinalueen suuntaan (kuva 11/2021).



Kuva 4. Ulkoilureitti ja tulevaa asuinuuetta Lentojätkäntien loppupäästä kuvattuna (kuva 5/2021).



Kuva 5. Suunnittelualuetta Keksitien suunnalta kuvattuna (kuva 11/2021).



Kuva 6. Lautaron asuinuuetta Keksitien varrella. (kuva 11/2021).



Kuva 7. Keksitien ja Lautarontien välisen korttelin liikuntapaikka ja pallokenttä kuvattuna asuinuueelta päin (kuva 11/2021).



Kuva 8. Vennalampi kuvattuna Lautaroon päin
(kuva 8/2022).



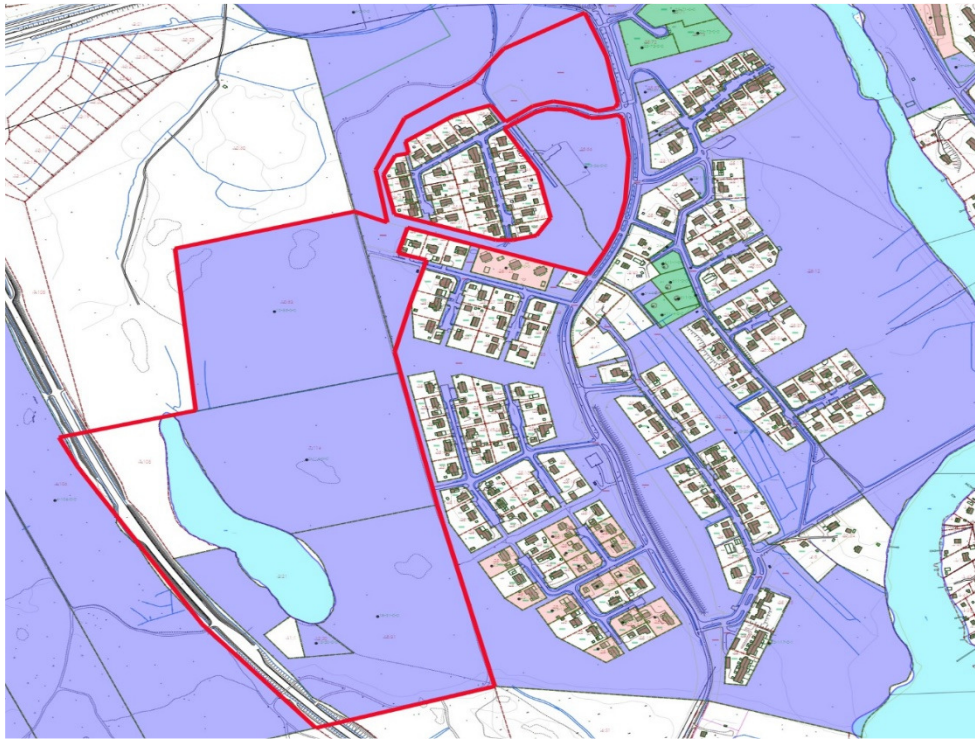
Kuva 9. Kotkan valtatie kuvattuna Käyrälammen suuntaan (kuva 8/2022)



Kuva 10, 11. Vennalammen ympäristön luontoa
(kuva 8/2022).

Maanomistus

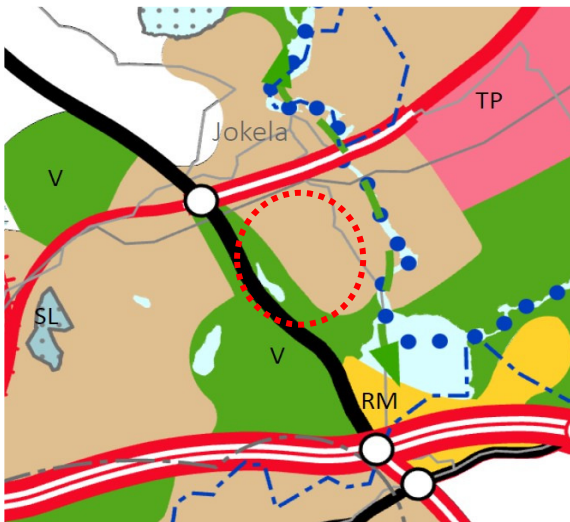
Suurin maanomistaja on Kouvolan kaupunki.



Kuva 12. Suunnittelualan maanomistustilanne.

Kaavatilanne

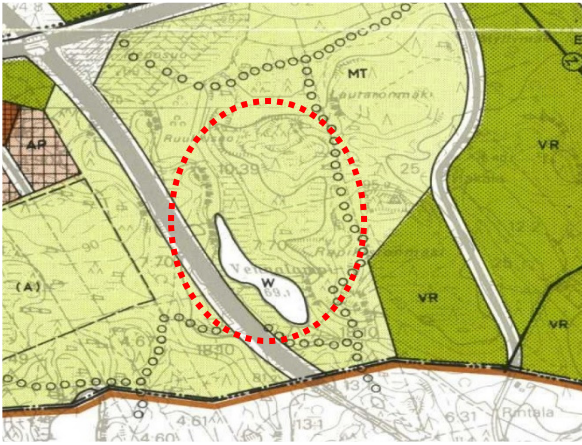
Suunnittelalueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.



Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu maankäyttömerkinnällä (A) *taajama-toimintojen alueeksi*. Suunnittelualan Vennalammen puoleinen alue on maankäyttömerkinnällä (V) *virkestysalue*.

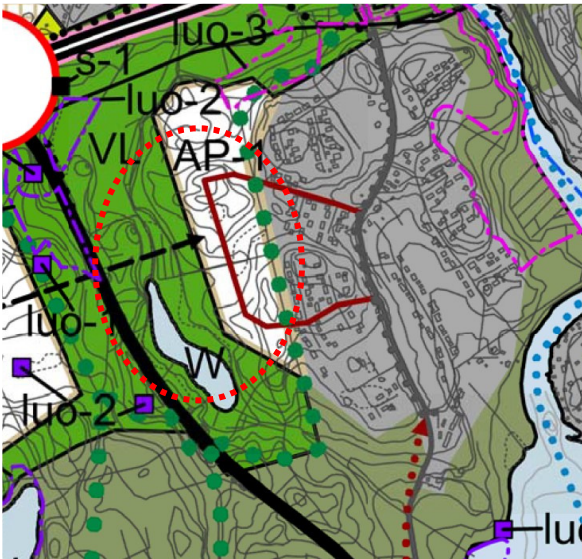
Kuva 13. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Suunnittelualan sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.



Kirkonkylän-Jokelan osayleiskaava

Valkealan kunnanvaltuuston 1984 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alueelle on merkitty myös ulkoilureitti.

Kuva 14. Kirkonkylän-Jokelan oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue merkitty punaisella katkoviivaympyrällä.



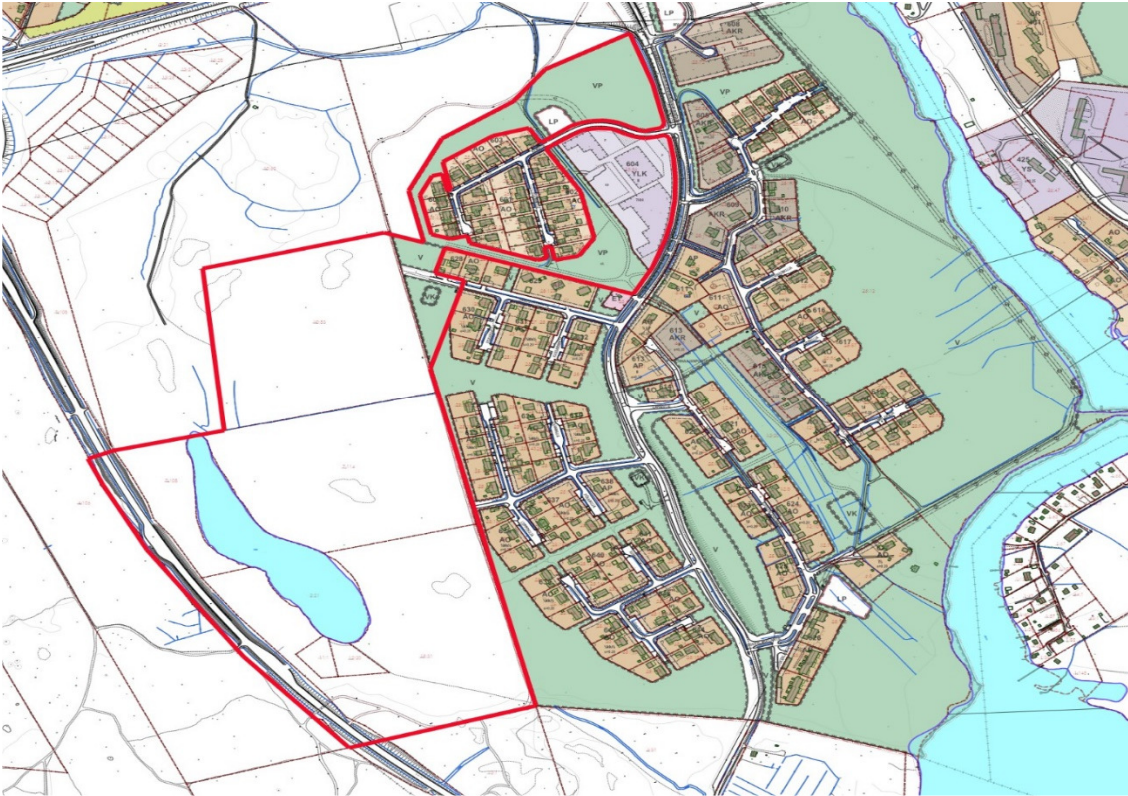
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Suunnittelualueutta koskee myös Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava (lv. 6.1.2016). Alue on merkitty *pientalovaltaiseksi* asuntoalueeksi (AP-1), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen länsipuoli on merkitty *lähivirkistysalueeksi* (VL). Alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Kuva 15. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella katkoviivaympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavatonta aluetta Lautaron asuinalueen länsipuolella. Suunnittelualue rajoittuu ulkoilureitin itäpuolella oleviin *erillispientalojen* (AO) korttelialueisiin, jotka on kaavoitettu vuonna 2006. Korttelialueet ovat täysin rakentuneet. Kortteleiden rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0.2$. Kerroslukuina asuinpienalojen korttelialueilla on $\frac{1}{2}$ k l u $\frac{1}{2}$. Kortteleiden välit ovat *virkestysalueina* (V). Keksitien ja Lautarontien välissä sijaitseva korttelialue (604) on kaavoitettu 1992 maankäyttömerkinnällä (YLK) *julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue*. Alue rajoittuu länsipuolella *puistoalueeseen* (VP). Alueelle on merkitty kolme rakennusala, alueet pysäköinnille sekä ohjeellinen varaus *pallokentälle* (up). Alue on jäänyt pallokenttää lukuun ottamatta rakentumatta.



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutos-alue rajattu punaisella.

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 kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

Olemassa olevat selvitykset:

- Valkealan Saarennon liito-oravaselvitys, 2007, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Valkealan Jokelan liito-oravaselvitys, 2007, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Arkeologinen yleisinventointi, 2014, Kulttuuritutkijain Osuuskunta Aura, Salla Pärssinen
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Kouvolan kaupungin 11 asemakaava-alueen lepakkoselvitykset, 2015, Timo Metsänen, Petri Parkko

- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, Luontoselvitys Metsänen, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 2012
- Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset (Lautaro IV), Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko & Anni Kiviniemi, 2021.
- Kouvolan leikkipaikkaselvitys 2022.
- Käyrälammen kehittämissuunnitelma 2020.

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

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Lämpö Oy, KSS Energia Oy, Elisa Oy, Telia 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.

Lautaro IV:n kaavahanke kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin ja siinä muodostuu uutta kaavoitettua aluetta, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitusvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §) 23.2.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (MRL 62 §) 23.2.-28.3.2022

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos nähtävillä (MRA 30 §) 23.2.-28.3.2022

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely kevät 2023
 Julkinen nähtävillä olo 30 vrk
(MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §) kevät 2023

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan asemakaavan ja kaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta

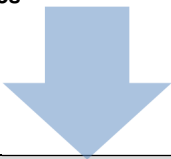

Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) 2023
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §) 2023

Asemakaavan laatija

Kari Järvenkylä, kaavoitusarkkitehti
 Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Torikatu 10, PL 85, 45100 Kouvola
 Puhelin: 020 615 6066, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä, suunnitteluavustaja
 Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö, Torikatu 10, PL 85, 45100 Kouvola
 Puhelin: 020 615 5275, email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitusvaihe	Tiedottaminen	Miten voin vaikuttaa?
<p>Kaavoitus alkaa eli tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:aa päivitetään kaavoituksen aikana.</p>	<p>Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla: www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa <p>OAS on nähtävillä vähintään 30 vrk. OAS on saatavilla:</p> <ul style="list-style-type: none"> www.kouvola.fi/lautaroIV <p>Kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10, avoinna arkisin klo 8-15).</p>	<p>OAS:sta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i></p> <p>OAS:ta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.</p>
<p>Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos</p> 	<p>Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/lautaroIV Kouvolan Sanomissa <p>Valmisteluvaiheessa mahdollisesti järjestettävästä yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen.</p> <p>Kaavaluonnos sekä mahdollinen muu aineisto asetetaan 30 vuorokaudeksi nähtäville tutustuttavaksi ja mielipiteiden esittämistä varten.</p>	<p>Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekniikka ja ympäristö Kirjaamo PL 85 45101 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, 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"> Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvolan Sanomissa www.kouvola.fi/lautaroIV kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. <p>Kaavaehdotus, -selustus ja mahdollinen muu aineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Tekninen lautakunta Kirjaamo PL 85, 45100 Kouvola tai 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>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Hyväksymisvaihe</p>	<p>Tiedottaminen</p>	<p>Miten voin vaikuttaa?</p>
<p>Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/lautaroIV ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.</p>	<p>Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p>Voimaantulo</p>	<p>Tiedottaminen</p>	<p>Miten voin vaikuttaa?</p>
<p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/lautaroIV</p>	<p>-</p>