



Hiivurin laajennus

Pvm. 19.6.2023
Täyd. 7.11.2023

Asemakaava koskee Kaupunginosan 52, Korian Hiivurin tiloja 2:9, 2:12, 2:27, 2:135, 2:143, 2:145, 5:1 ja katualueita.

Kaupunginosan 52, Korian Hiivuri, kortteleita 76–78 ja 801 sekä puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen - ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Koria, korttelit 76–78 ja 801–803 sekä puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja maa- ja metsätalousalueita sekä liikenne- ja katualueita.

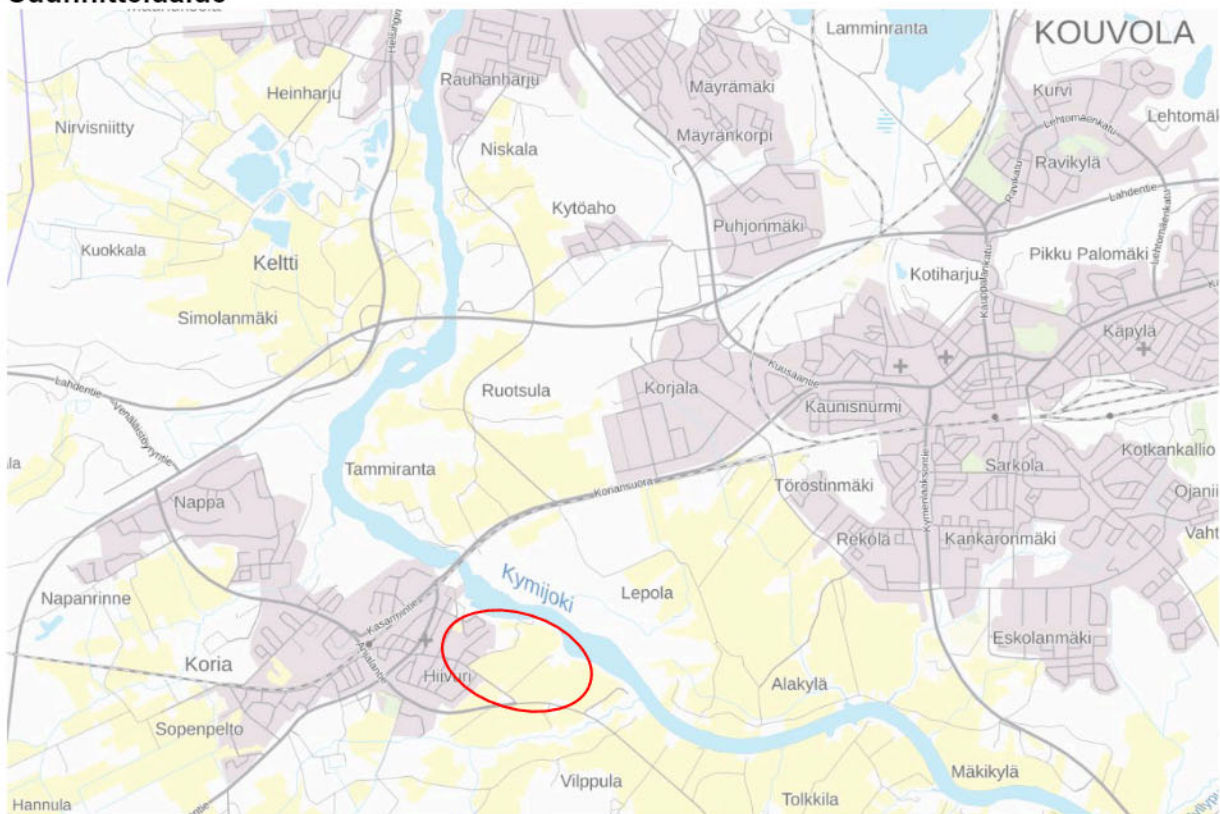
Asemakaava 52/010
Diaari / Tela 4597/10.02.04/2023

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/kymintehtaanasema ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Korian kaupunginosassa noin kuusi kilometriä Kouvolan keskustasta lounaaseen. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 60 hehtaaria ja se pitää sisällään teollisuusrakennusten korttelialuetta, puistoa, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä maatilojen talouskeskusten korttelialuetta. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kyntäjätiehen ja Isopartiantiehen, pohjoisessa Kymijokeen, idässä peltoalueeseen sekä etelässä Vilppulantiehen ja Anjalantiehen. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Kymijokilaakson kulttuurimaisemaa.

Aloite

Asemakaava on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta ja kaavahanke on mukana kaupungin kaavoituskatsauksessa, *Kouvola suunnittelee ja rakentaa 2023*.

Tavoite

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen alueella, luoda edellytyksiä uudelle yritystoiminnalle ja mahdollistaa maankäyttöä erilaiset tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Lisäksi tavoitteena mahdollistaa uuden kadun toteuttaminen nykyiselle yritysalueelle ja täsmentää katu- ja yleisten alueiden rajauksia vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.

Nykytilanne

Alue on osittain asemakaavoitettu ja rakennettu. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsee teollisuusaluetta, jonka eteläpuolella kaava-alueen ulkopuolella on erillispientaloaluetta. Kaavamuutosalueen itäosa on pääosin peltoaluetta, jonka reunoilla on maatalousrakennuksia. Alueen eteläosassa kulkee Vilppulantie. Taajaman läpi kulkevaa Vilppulantietä käytetään läpiajoliikenteeseen. Teollisuusalueella toimii muun muassa Fazer. Osa suunnittelualueen vesihuoltoverkostoista on uusimisen tarpeessa. Alueen läpi kulkee laajan valuma-alueen hulevesiä kohti Kymijokea.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta. Kuvassa näkyy Kymijoen rannan tuntumassa sijaitseva yritysalue, taajamarakennetta sekä viljelyaluetta.

Maanomistus

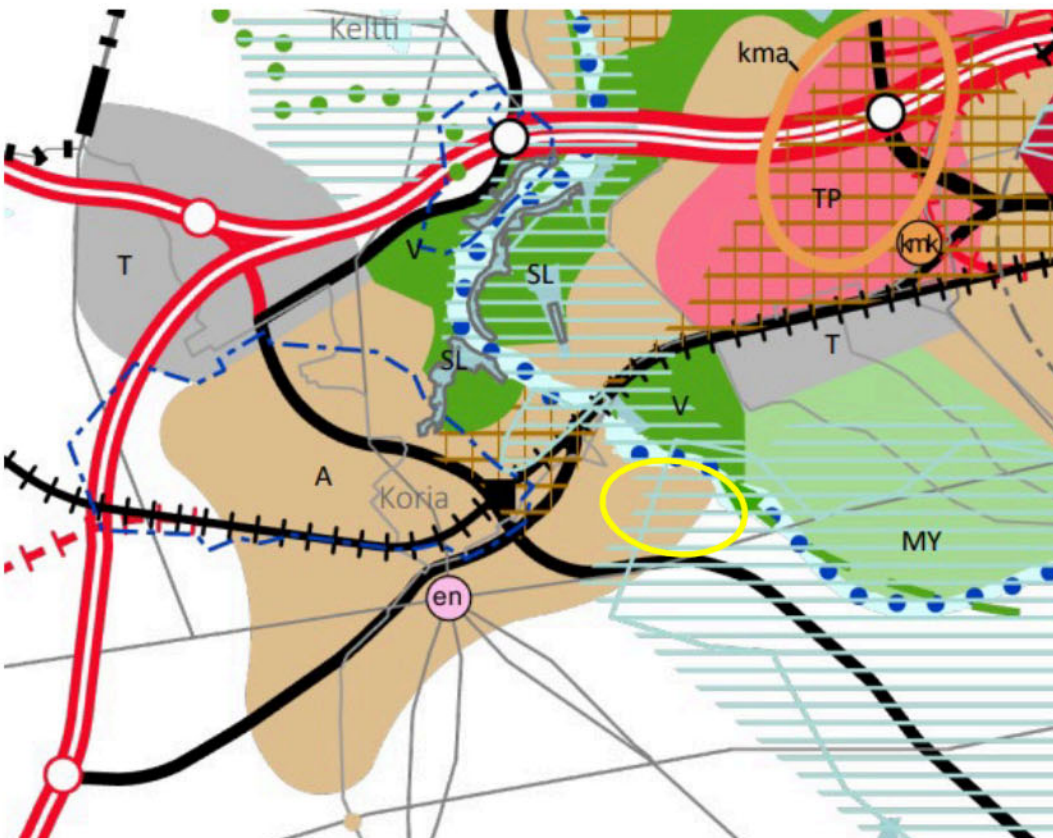
Suunnittelualueesta pieni osa on Kouvolan kaupungin omistuksessa. Muut kiinteistöt omistavat yksityiset tahot.



Kuva 3. Kaupungin omistamat maat violetilla.

Kaavatilanne

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta 2040

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020. Maakuntakaava 2040 on lainvoimainen. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty taajamatoimintojen alueeksi (vaaleanruskea / A). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikunnan toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn."

Suunnittelualue on lisäksi osoitettu suurelta osin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset."*

Suunnittelualueen eteläpuolelta kulkee pääsähkolinja. Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. - - - Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Kymijoelle on merkitty ylimaakunnallinen melontareitti (sininen palloviiva).

Anjalantie on osoitettu seututien tai pääkadun merkinnällä. Maakuntakaavassa esitetyt seututiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaavassa Korian keskustaan on osoitettu liikennepaikka ja sen kautta kulkeväksi päärata. Liikennepaikkaa koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin ja -pyöräilyn tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen saavutettavuuteen eri liikkumismuodot huomioiden.*

Suunnittelua ohjaa myös maakuntakaavassa annetut suunnittelumääräykset:

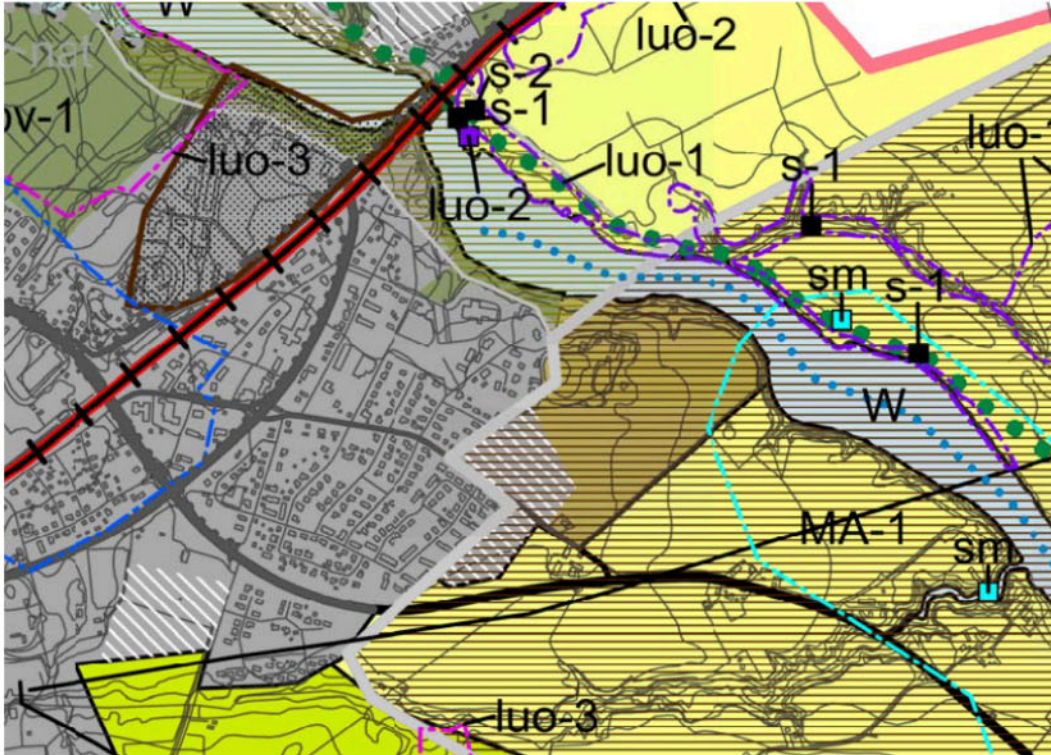
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



Kuva 5. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015. Hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 6.1.2016. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa suunnittelualan länsiosassa on merkitty informatiivisella merkinnällä ”taajamatoimintojen alue” (harmaa väri) ja osittain ”rakentamaton taajamatoimintojen alue” (valkoinen viivitus harmaalla taustalla).

Suunnittelualan keskiosassa on merkitty pelto- ja maatalousalueeksi ja itäosa maisemallisesti valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi yhtenäiseksi peltoalueeksi (MA-1).

Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta koskee määräys: ”Alueen peltojen ja niittyjen säilyttäminen avoimina – viljeltyinä peltoina, laidunmaina tai hoidettuina niittyinä – on erityisesti tällä alueella perusteltua. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen.

Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai metsäsaarekkeisiin. Rakennusten tulee sijoittelun, koon, muodon ja värityksen puolesta olla ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan sopeutuvia.”

Peltoalue sekä maisemallisesti arvokas peltoalue on lisäksi merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-/kulttuuriympäristökokonaisuudeksi, jolla on osoitettu Kymijoen laakson aluekokonaisuus.

Peltoalueita koskee määräys: ”Alueiden käytön on sovellettava alueiden historialliseen kehitykseen. Alueiden vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ja/tai maisemakokonaisuuden ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa tai heikentävät maisemakokonaisuuksien eheyttä. Maaseutumaisilla alueilla rakentamista ei tule sijoit-

taa maisemakuvaa pirstovasti avoimille viljelyalueille, ellei se olennaisesti liity maa- ja metsätalouden toimintoihin. Avoimen peltomaiseman yhteyteen rakennettaessa asuinrakennusryhmän ympärille tulee muodostaa istutettu vyöhyke. Istutusten tulee tyyllisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja. Tonttien aitaamista maisemassa selvästi erottuvin aidoin ei suositella. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museovinomaisen lausunto.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyön, ensiharvennuksen eikä kasvatushakkuuseen.”

Korian osayleiskaava



Kuva 6. Ote Korian osayleiskaavasta.

Elimäen kunnan aikainen Korian osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2004. Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan täytäntöönpanosta 20.3.2006 muilta osin kuin valituksen alaisten alueiden osalta. Osayleiskaava on tullut voimaan KHO päätöksellä 23.4.2008. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueita (T ja TY), pientalovaltaisia alueita (AP), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (MU), lähivirkistysalueita (VL) ja maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristön peruspiirteet säilytetään (AM/s).

TY-aluetta koskee suunnittelumääräys: ”Sallittavat ympäristövaikutukset koskien melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä on määritettävä asemakaavassa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Teollisuuden tai muun toiminnan aiheuttama melu ympäröivälle asutukselle ei saa ylittää päivällä enimmäisarvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA.

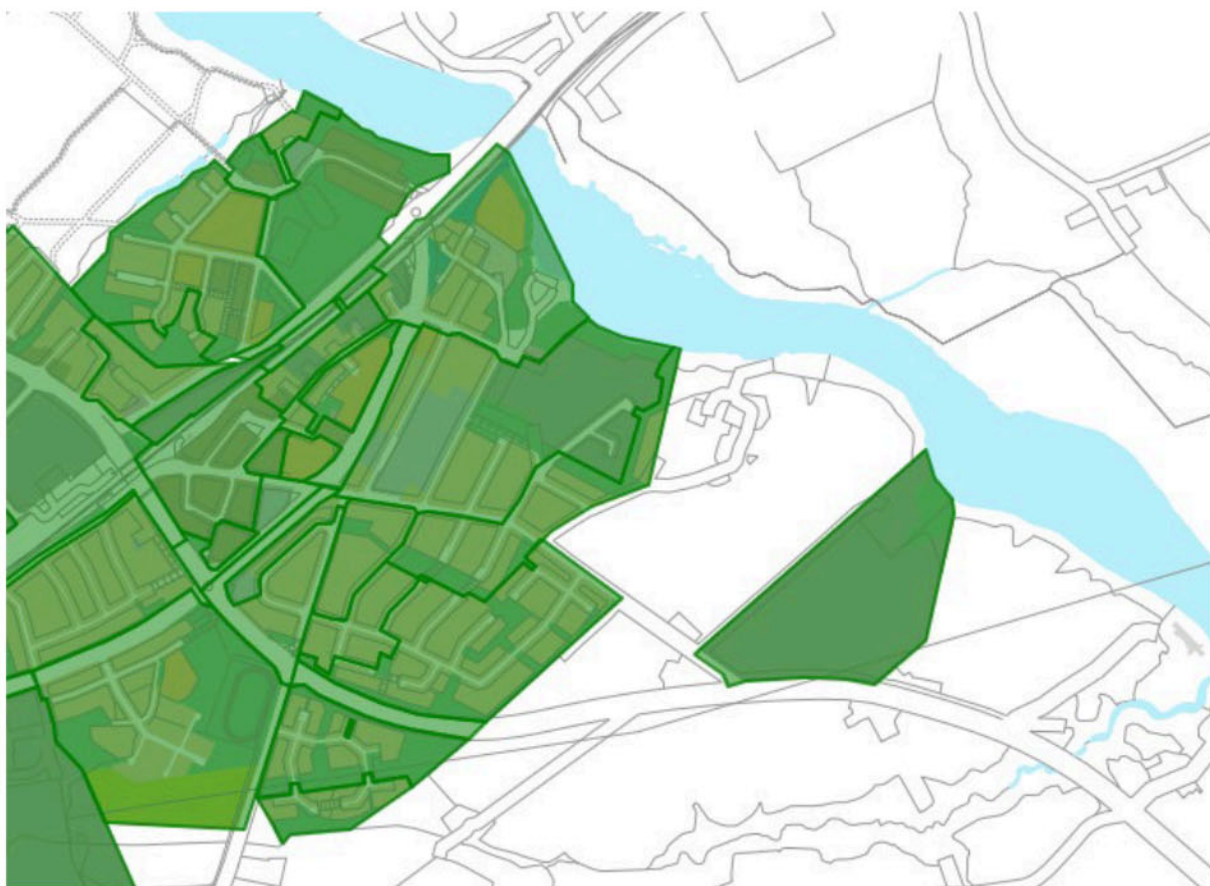
Kymijokilaakson valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue on merkitty pistekatkoviivalla ja mamerkinnällä. Maisema-alueita koskee määräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon joen ja peltomaiden muodostama arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa heikentää maisemakokonaisuuden arvoa.”

Suunnittelualueella on yleiskaavassa merkitty lisäksi luonnonsuojelukohde, puu sl-4-merkinnällä.

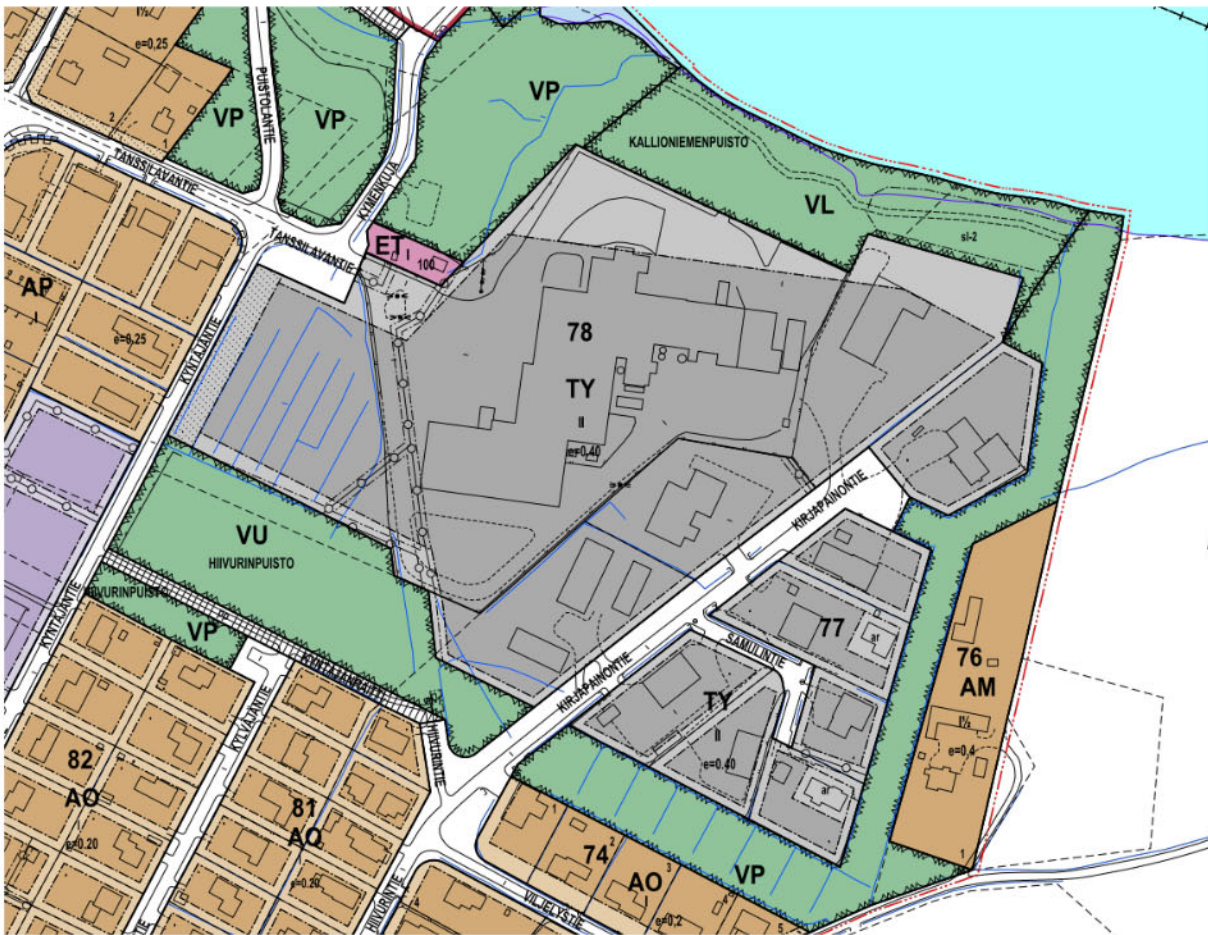
Osa suunnittelualueesta on jätetty hyväksytystä yleiskaavasta pois ympäristökeskuksen (nyk. ELY-keskus) oikaisukehotuksen jälkeen. Korian osayleiskaavassa jätevedenpuhdistamon ja Purhonojan väliselle alueelle suunniteltiin teollisuustoimintaa. Silloinen ympäristökeskuksen ratkaisu oikaisukehotuksesta perustui pitkälti siihen, että teollisuus on sopimatonta valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Asia liittyi myös Pioneeripuiston aluevarauksiin.

Asemakaava

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu ja alueella on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Alueen länsiosassa on voimassa 28652/006 Hiivurinpuiston lähialueen asemakaava on hyväksytty 20.8.2018. Alueen keskellä on voimassa 04435 Anjalantie, Elimäentie, Eräkuja ym. -asemakaava, joka on hyväksytty 28.4.1992. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 04442 Vilppulan kylän asemakaava, joka on 31.1.2000. Suunnittelualueen eteläosassa Vilppulantiellä on voimassa 0445 Ojanikulan alueen asemakaava, joka on hyväksytty 22.11.1978. Suunnittelualueella on myös asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 7. Asemakaavoitetut alueet.



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta.

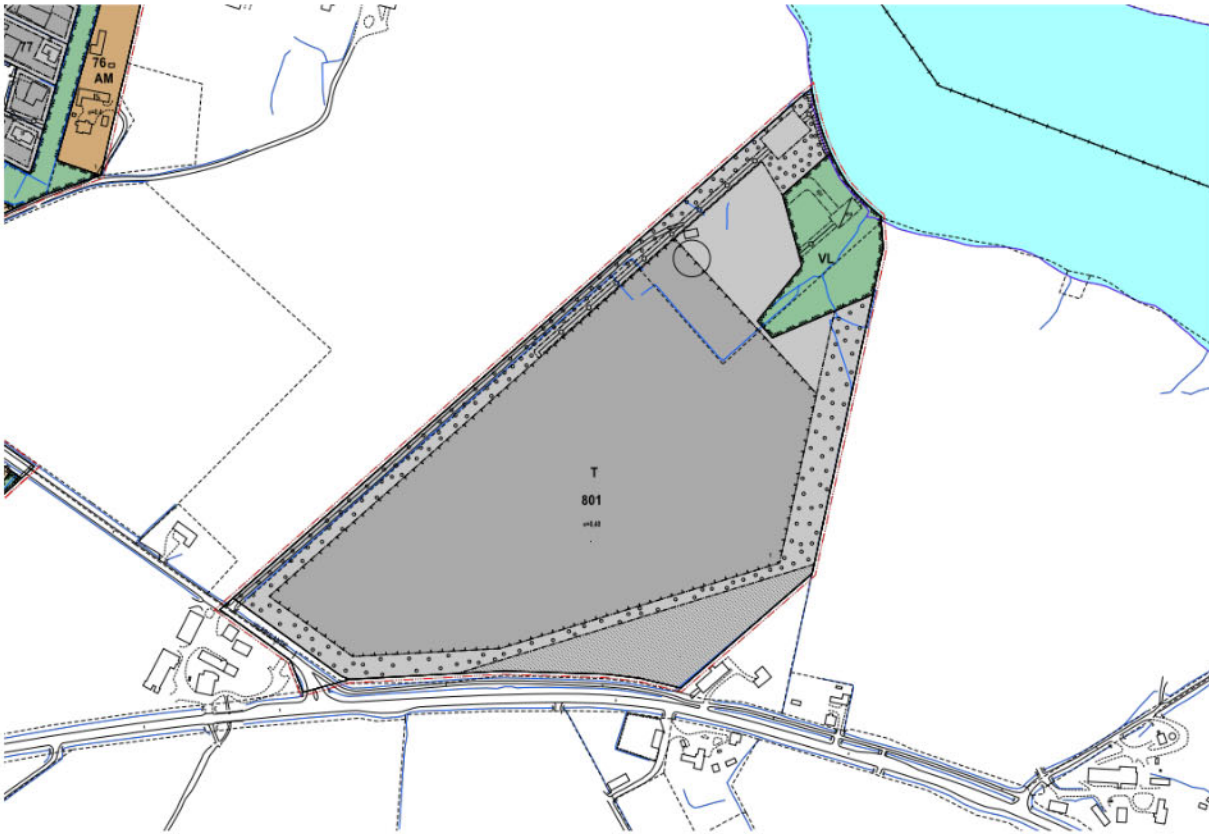
Yritysalueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu TY-alueita, jotka asettavat toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tehokkuusluku on $e=0.40$ ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Teollisuusaluetta ympäröi puisto (VP), lähivirkistys (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU).

Teollisuus- ja varastorakennuksien kortteleita koskee seuraava autopaikkamääräys: " 1 ap / 120 k-m²."

Korttelia 77 koskee lisäksi yleismääräys: "Korttelissa 77 ar-alueilla olevien rakennusten luvanvaraisissa muutostöissä tulee huomioida alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja sen asumiselle mahdollisesti aiheuttamat häiriöt ja rajoitteet." Korttelia 78 koskee yleismääräys: "Korttelissa 78 on kaikessa rakentamisessa ja piha-alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa huomioitava Kymijoen rantapenkereen mahdollinen sortumavaara."

Anjalantie, Elimäentie, Eräkuja ym. -asemakaavassa kortteeliin 76 on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) ja sen tehokkuusluvaksi $e=0.40$.



Kuva 9. Ote Vilppulan kylän asemakaavasta

04442 Vilppulan kylän asemakaavassa on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja rantaan Lähivirkistysaluetta (VL). T-alueen tehokkuusluku on $e=0.40$. Teollisuus- ja varastoalueelle on osoitettu istutettavien alueen osia sekä istutettavia alueen osia, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita (piste- ja ympyrärasterit).

Aluetta koskee myös yleismääräys: *"Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikan istutussuunnitelma."*

Asemakaava laadittiin voimalaitoksen rakentamista varten, mutta hanke ei toteutunut.

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.

Kaavan liittyvät selvitykset:

- *Rakennettavuusselvitys, Sipti Oy*
- *Liikenneselvitys, A-Insinöörit*
- *Katutilojen mitoitus, A-Insinöörit*
- *Hiivurin alueen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2023, Kotkansiipi 2023*
- *Korian Hiivurin maankäytön yleissuunnitelma, A-Insinöörit 2022*
- *Kouvolan pyöräpysäköintinormi 2021*
- *Maaperätutkimus, Kirjapainontie 2, Afry 2022*
- *Kouvola, Korja, Värälän taistelupaikka, Arkeologinen inventointi 2022, Maanala Oy*
- *Kymenlaakso Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, Ympäristöministeriö ja Syke 2021*
- *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kylä-osayleiskaava, Kouvolan kaupunki 2020*
- *Arkkitehtuuriopas, Elimäki – Korja, Kouvola 2019*
- *Kouvola, Kymijoen rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy 2019*
- *Kouvola Korja - Lappeenranta Yllikkälä, 110 kV voimalinjan arkeologinen inventointi, Museovirasto 2014*
- *Kouvola, keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, arkeologinen yleisinventointi, Kulttuuritutkijain Osuuskunta Aura 2014*
- *Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maisemaselvitys, Pöyry 2013*
- *Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 2008*
- *Pohjois-Kymenlaakso, Sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto 2008*
- *Elimäen rakennuskulttuurikohteet, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 2003*
- *Kymijoen rantaosayleiskaava Korja-Anjala –luontoselvitys, Kotkansiipi 2016*
- *Kouvolan Korian ja Elimäen kirkonkylän luontoselvitykset 2009, Kotkansiipi 2009*
- *Kouvolan hulevesien hallinnan toimintamalli, Sitowise 2019*

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

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Traficom
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- TeliaSonera Finland Oyj ja Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

Kaava-alueen toimijoiden kanssa järjestetään kaavaprosessin aikana erillisiä neuvotteluita tarpeen mukaan. Asukkaille järjestetään kaavakävely suunnittelualueella kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluvat aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Tekninen lautakunta päättää asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen hyväksymisestä, sekä niiden muutosten hyväksymisestä ja kumoamisten hyväksymisestä.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (MRL 63 §, MRA 30 §)	21.6.2023
Viranomaisneuvottelu MRL 66§	14.6.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)	21.6.-4.8.2023

Ehdotusvaihe

Tarvittaessa työneuvottelu viranomaisten kanssa	
Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	___.11.2023
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk	___.11.-___.12.2023

Hyväksymisvaihe

Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA § 26).	
Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen	alkuvuosi 2024
Kaavan voimaantulo (MRA 94 §)	alkuvuosi 2024

Asemakaavan laatija


A-Insinöörit Civil Oy
Johanna Närhi, maankäyttöpäällikkö, arkkitehti YKS 490
Puhelin: 040 746 5533, e-mail: johanna.narhi@ains.fi


Jaana Virtanen, rakennusarkkitehti, arkkitehti-yo
Puhelin: 040 635 1217, e-mail: jaana.virtanen@ains.fi

Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija, (M. Sc.)
Puhelin: puh. 041 730 9025, seda.sumanburuk@ains.fi

Heikki Manninen
Kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85 (Torikatu 10) 45100 Kouvola
Puhelin: 020 615 5276, e-mail: heikki.manninen@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaava-luonnos 	Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 21.6.2023: <ul style="list-style-type: none">Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutuksetKouvolan Sanomissawww.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 21.6.-4.8.2023 välisen ajan: <ul style="list-style-type: none">Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10)www.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.	Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo</i> <i>PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i> <i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i> Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia. Lausunnot pyydettiin 21.6.2023 viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
--	---	---

<p>Ehdotusvaihe 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>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotettiin ___.__.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. • Kouvolan Sanomissa • kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle ___.__.2023. <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto oli nähtävillä ___..11.-___..12.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetiin xx.x.2023 viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa? 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 Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/hiivurinlaajennus. 	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>