



Kouvola kaupunki
Kaupunkikehitys
Maankäytön suunnittelu
Yleiskaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NISKALA-TERVASKANGAS OSAYLEISKAAVA

Ko. kaavatyö on keskeytetty ja se liitetään osaksi myöhemmin valmistettavaa Keskeisten kaupunkialueiden taajamayleiskaavaa.



Kouvola kaupunki
Pvm 20.2.2013

Pvm. 20.2.2013

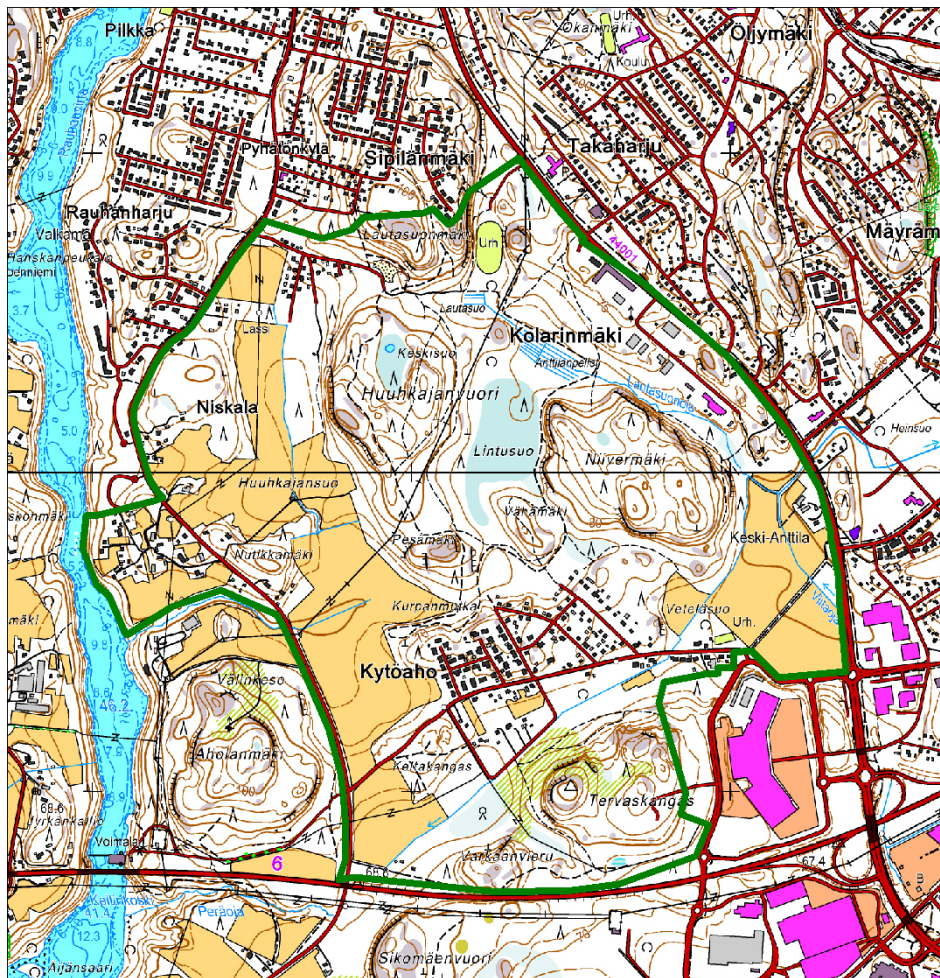
NISKALA-TERVASKANGAS OSAYLEISKAAVA

Kaava-alue on Kuusankosken Niskalan ja Tervaskankaan välinen alue.

Täyd.

Yleiskaavan nimi Niskala-Tervaskangas osayleiskaava

Diaari / TELA 676/10.02.00/2013



Kuva 1. Suunnittelualueen alustava rajaus ja sijoittuminen.

Kouvola kaupungin maankäytön suunnittelussa on vireillä Niskala-Tervaskangas osayleiskaava, josta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kannen kuva:

Kuva Huuhkajanvuorelta lounaaseen Niskalaan. 6.3.2012 ja 27.7.2012

© Kouvola kaupunki / Topi Suomalainen

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kuusankosken Niskala-Tervaskangas alueella. Etäisyyttä Kouvolan keskustaan suunnittelualueen kaakkoisosasta on n. 3 kilometriä ja pohjoisosasta Kuusankosken keskustaan n. 2 kilometriä. Suunnittelualue rajoittuu idässä Kuusaantiehen, etelässä VT 6:en, lännessä Kymijokeen ja pohjoisessa Sipilänmäkeen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,3 km².

Suunnittelualue (kuva 1) käsittää Kuusankosken Tervaskankaan länsiosan, Kytöahon, Niskalan ja Kolarinmäen länsiosan alueet. Alueeseen kuuluvat mäkialueet ovat Nutikkamäki, Lautasuonmäki, Huuhkajanvuori, Niivermäki, Vähämäki, Pesämäki, Varkaanvieru ja Tervaskangas. Alueen länsiosa on peltojen halkomaa, hajanaisesti asuttua aluetta. Alueen keskellä on laaja metsäalue, jolla sijaitsee valaisematon pururata. Suunnittelualueen itäosassa on Hemmintien teollisuusalue. Alueen suurin asuinkeskittymä, Kytöahon omakotitaloalue on muodostunut 1950-luvulta alkaen. Tervaskankaalla on tehty laajoja avohakkuita ja alueen kaakkoisosassa on maan varastointialueena. Suunnittelualueella asuu 337 ihmistä (31.12.2012).

Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelun kuluessa. Varsinainen kaava-alue voi poiketa jonkin verran alustavasta suunnittelualueesta.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

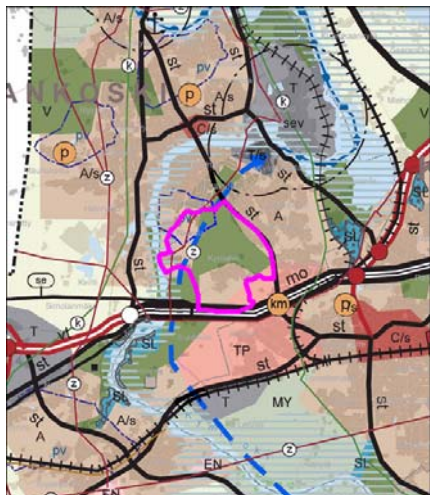
Aloite

Kaavoitukseen on ryhdytty Kouvolan kaupungin toimesta ja osayleiskaava on osa Kouvolan kaupungin kaavoitusohjelmaa 2012. Kaavan tarkoituksena on osatarkistus ja arvioituiden laatimisvuodet ovat 2012-2015.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

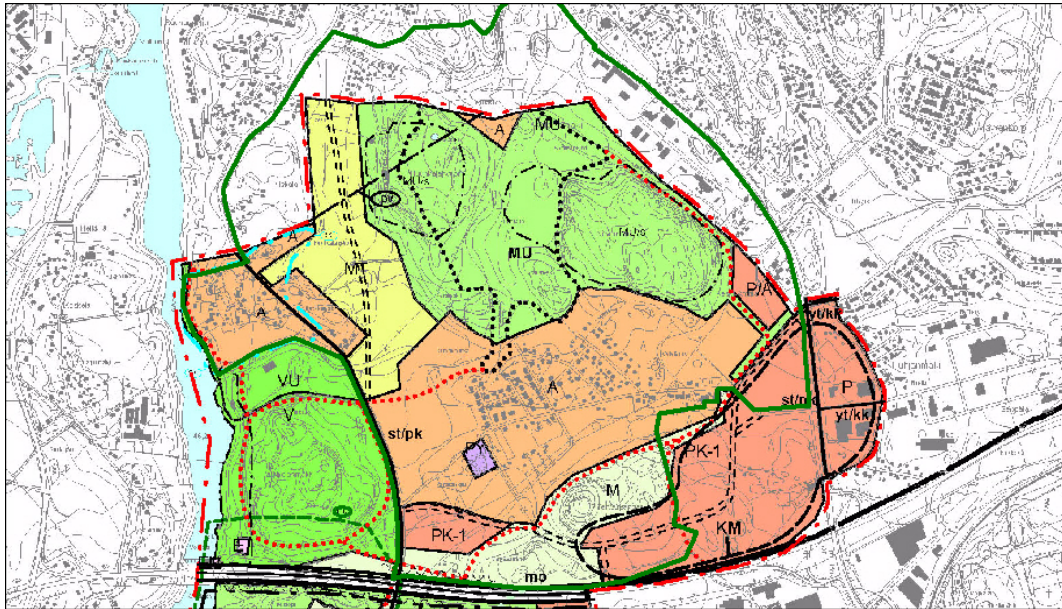
Alueella on voimassa ympäristöministeriön 25.8.2008 ja 18.1.2010 vahvistama maakuntakaava taajamat ja niiden ympäristöt.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta ja kaava-alueen alustava rajausta punaisella

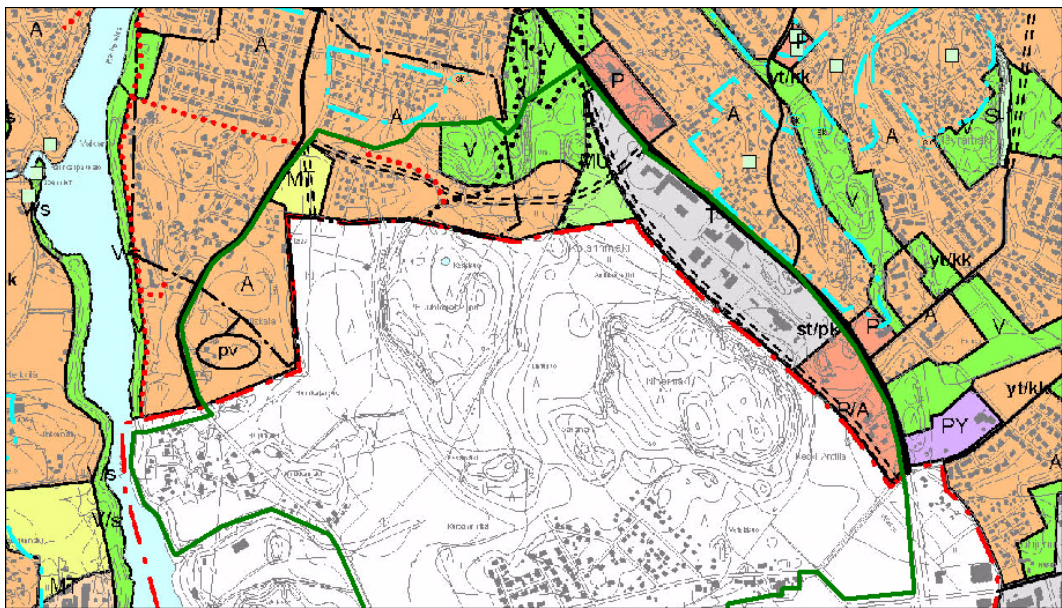
Yleiskaavat

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa 21.5.2007 Kuusankosken kaupungin valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen Kuusankosken yleiskaava 2020 (Lv 15.8.2007). (kuva 3).



Kuva 3. Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta ja kaava-alueen alustava rajausta vihreällä

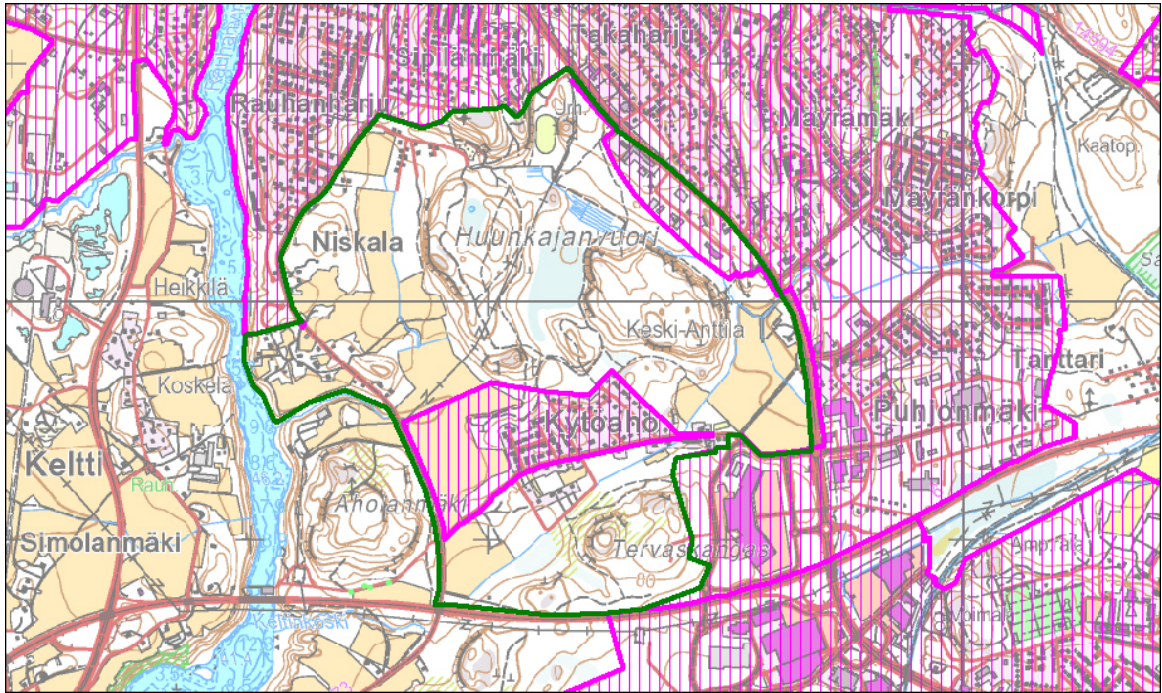
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 21.5.2007 Kuusankosken kaupungin valtuuston hyväksymä (KHO 31.3.2009) Kuusankosken yleiskaavan 2020 oikeusvaikutukseton osa (kuva 4).



Kuva 4. Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta ja kaava-alueen alustava rajausta vihreällä

Asemakaavat

Kytöahontien pohjoispuolella on voimassa Kytöahon asemakaava vuodelta 1988 ja Kytöhalmeen asemakaava vuodelta 2008. Kuusaantien länsipuolella on voimassa Kolarinmäen asemakaava vuodelta 1977. Suunnittelualue rajoittuu itä-, luoteis- ja pohjoisosaltaan asemakaavoitettuun alueeseen. Asemakaavoitetun alueen ulkoraja on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5. Asemakaavoitettu alue punaisella ja kaava-alueen alustava raja vihreällä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tavoitteina ovat toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, toimivat yhteysverkot ja energiahuolto, sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

3. TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on tarkentaa alueen yleiskaavaa asutuksen, liikenneverkon ja virkistyskäytön sekä työpaikka-alueiden rajausten osalta. Kaava on tarkoitettu yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava ja se on tarkoitettu laatia oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen suunnittelua. Niskala-Tervaskangas osayleiskaavassa huomioidaan samaan aikaan laadittavan Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavatyössä tehtävät periaatelinjaukset.

4. SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Luonto:

- Kuusankosken arvokkaiden luontokohteiden kartoitus, 2009, luontoselvitys Kotkansiipi
- VT 6 Hevossuo-Tykkimäki yleissuunnitelmaan liittyvä luontoinventointi, 2011, luontoselvitys Kotkansiipi
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys, 2012, luontoselvitys Kotkansiipi

Maisema:

- Maisemaselvitys Kuusankoski, 2002, Kouvolan seudun kuntayhtymä
- Maisemaselvitys – mastot, 2004, Kuusankosken kaupunki
- Maisemaselvitys Korpälänkuja-Riihitie, 2009, Kouvolan kaupunki
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maisemaselvitys, valmisteilla, Pöyry Finland Oy

Melu:

- Kouvolan ympäristömeluselvitys ja melumalli, 2007, Akukon Oy

Kauppa:

- Kouvolan seudun kaupalliset palvelut, nykytilanne ja tulevaisuuden tarve, 2007, Tuomas Santasalo Ky
- Tervaskankaan kaupallinen selvitys, 2008, FCG Suunnittelukeskus Oy
- Kouvolan Prismän laajennus, kaupalliset vaikutukset, 2008, Entrecon
- Kyselytutkimus 2012, selvitysasioinnista Kouvola, 2012 Kouvolan kaupunki
- Venäläisten ostosmatkailun merkitys ja tulevaisuuden näkymät, 2012, Kymenlaakson liitto / TAK Oy
- Vähittäiskaupan markkinoiden ja ostovoiman analyysi, Kouvola, 2012, Propdea Oy
- Kymenlaakson kaupan rakenne ja mitoitus, 2013, Kymenlaakson liitto
- Kouvolan keskustan kaupan painopisteet 2012, 2013, Santasalo
- Tervaskankaan kaupallinen ideasuunnitelma, valmisteilla, Ramboll Finland Oy

Lisäksi suunnittelualueelta on olemassa runsaasti perusselvitysaineistoa, liittyen Kuusankosken yleiskaavaan 2020.

Kaavatyöhön liittyen alueen katuverkkovaihtoehtoista laaditaan arviot kadunrakentamiskustannuksista. Kaavaa varten laaditaan PehmoGIS-kysely, jonka avulla kerätään lähtötietoja osallisilta alueen nykyisestä käytöstä.

Muutoin kaavassa tukeudutaan olemassa oleviin riittäviin selvityksiin (MRL 9§), eikä lisäselvityksille ole tarvetta.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset selvitetään MRA 1 §:n mukaisesti. Osayleiskaavan keskeisiä vaikutuksia ovat:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- katujen rakentamiskustannusten vaikutus
- maisemavaikutukset
- meluvaikutukset

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja tehtäviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin.

6. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osalliset

Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
Suunnittelualueen käyttäjät (mm. ulkoilijat)

Viranomaiset:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson Liitto
Museovirasto
Kymenlaakson maakuntamuseo
Kymenlaakson pelastuslaitos/Pohjoinen toimialue

Lautakunnat:

Aikuisväestön lautakunta
Ikäihmisten lautakunta
Lasten ja nuorten lautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Yhdistykset:

Pohjois-Kymen Luonto ry
Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry
Kytöahon kyläyhdistys ry
Kuusankosken Moottorimieskerho ry

7. YLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Niskala-Tervaskangas osayleiskaavan suunnittelusta vastaa Kouvolan kaupungin maankäytön suunnittelussa yleiskaavoitus. Kaavan laatijana toimii kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen ja työtä koordinoi yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen. Varsinaiset kaavaprosessiin liittyvät päätökset tehdään teknisessä lautakunnassa ja hyväksymispäätökset kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Kouvolan Sanomissa, sekä kaupungin internetsivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus. Osallisille järjestetään 2-3 yleisötilaisuutta, joista tiedotetaan lehti-ilmoituksin ja artikkelein. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Tekniikka- ja ympäristötalon virallisella ilmoitustaululla, yleiskaavoituksen tiloissa ja kaavahankkeen www-sivuilla.

Kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutus eri vaiheissa

(aikatauluarvio OAS:n liitteessä 1)

Vireilletulosta tiedottaminen MRL 63 §, MRA 30 §

- Kaavoituskatsaus 2012, kaupungin kotisivuilla internetissä
- Vireilletulosta on ilmoitus Kouvolan Sanomissa.

Viranomaisneuvottelu MRL 64 § ja 66 §, MRA 18 ja 31 §

Lähtötiedot

- Kaavaa varten laaditaan PehmoGIS-kysely, jonka avulla kerätään lähtötietoja osallisilta alueen nykyisestä käytöstä. Kyselyyn voi vastata kaavan [www-sivuilla](#) olevan linkin kautta OAS:n nähtävänä olo aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely MRL 62 §, MRA 30 §

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävänä Tekniikka- ja ympäristötalossa ja Internet-sivuilla. Osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön aikana.

Valmisteluvaiheen kuuleminen ja mielipiteen esittäminen MRL 62 §, MRA 30 § (kaavaluonnos)

- Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutetaan Kouvolan Sanomissa. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus aiheesta.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin omilta hallintokunnilta ja alueella toimivilta yhdistyksiltä. Palaute otetaan huomioon kaavasunnittelussa siltä osin kuin se on kaavan laajuus, merkitys ja tavoitteet huomioiden tarkoituksenmukaista. Luonnosvaiheen palaute on jatkosuunnittelun kannalta erittäin tärkeää.

Julkinen nähtävillä olo MRL 65 §, MRA 19 §, lausunnot MRA 20 § (kaavaehdotus)

- Viranomaisille, kaupungin hallintokunnille ja alueella toimiville yhdistyksille lähetetään lausuntopyyntö sekä nähtävillä olosta kuulutetaan Kouvolan Sanomissa. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus aiheesta.
- Osayleiskaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta osayleiskaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen.

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §, MRA 18 §

Tarvittaessa uusi nähtävilläolo MRA 32 §

Kaavan hyväksyminen MRL 37 §, MRL 67 §, MRA 94 §

- Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavasta on mahdollista valittaa Kouvolan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusviranomaiset MRL 188§

- Hallinto-oikeus
- Korkein hallinto-oikeus

Kaavan voimaantulo MRA 93 §

- Yleiskaavan voimaantulosta kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Kaavan etenemisestä ja sisällöstä voi kysellä suoraan kaavan laatijalta. Osalliset ja muut kuntalaiset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti Kouvolan kaupungin yleiskaavoitukseen koko kaavaprosessin ajan.

8. YHTEYSTIEDOT

Kouvolan kaupunki
Maankäytön suunnittelu / Yleiskaavoitus

Topi Suomalainen
Kaavoitusinsinööri
p. 02061 58261, e-mail: topi.suomalainen@kouvola.fi

Marko Luukkonen
Yleiskaavapäällikkö
p. 02061 57169, e-mail: marko.luukkonen@kouvola.fi

Käyntiosoite:
Tekniikka- ja ympäristötalo
Itäsiipi, H-ovi, 2.krs
Valtakatu 33
45700 Kuusankoski

Postiosoite:
Kouvolan kaupunki
Maankäytön suunnittelu / Yleiskaavoitus
PL 32
45701 Kuusankoski

Kouvolassa 20.2.2013

Topi Suomalainen
Kaavoitusinsinööri

LIITTEET Liite 1 Alustava aikataulu

Niskala-Tervaskangas osayleiskaavan kaavoitusprosessin eteneminen		
Kaavan vaihe	Toimenpide	Ajankohta
Vireilletulovaihe	Vireille & osallistumis- ja arviointisuunnitelma, TELA	2013 talvi
	Viranomaisneuvottelu	2013 kevät
	Lähtöaineiston kokoaminen ja PehmoGIS-kysely	2013 kevät
Valmisteluvaihe	Kaavaluonnoksen laatiminen	2013 kesä-syksy
Ko. kaavatyö on keskeytetty ja se liitetään osaksi myöhemmin valmisteltavaa Keskeisten kaupunkialueiden taajamayleiskaavaa.		
Kaavaehdotusvaihe	Kaavaehdotuksen laatiminen	2014 talvi
	Kaavaehdotuksen käsittely TELA	2014 kevät
	Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla	2014 kesä
	Kaavamuistutusten vastineiden laatiminen ja käsittely TELA	2014 syksy
	Viranomaisneuvottelu	2014 syksy
Kaavan hyväksyminen	Yleiskaavan hyväksyminen TELAssa	2015 talvi
	Yleiskaavan hyväksymiskäsittely Khssa	2015 talvi
	Yleiskaavan hyväksyminen Kvssa	2015 kevät
Kaavan voimaantulo		2015 kesä

Kaavan aikataulussa huomioidaan Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan suunnittelu-aikataulu.