

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan hyväksyminen

45/10.02.03/2022

Tela 15.06.2021 § 132

11473/10.02.00/2016, 723/10.02.00/2017

Tela 10.05.2016 § 101

Kymijoen rantaosayleiskaavan Korja-Anjala ja Alakylän kyläyleiskaavan vireille tuleminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen ja kaavan mitoitusperiaatteiden hyväksyminen.

Tarkoitus ja tavoitteet:

Kaavoitukseen on ryhdytty Kouvolan kaupungin toimesta. Kymijoen rantayleiskaava on vuoden 2016 kaavoituskatsauksen yleiskaavakohde. Kaavan tarkoituksena on laatia lähinnä lomarakennusten rakentamista ohjaava rantaosayleiskaava Kymijoen varteen Korian ja Anjalan välille. Suunnittelualueen erityispiirteenä on varsin mittava ympärivuotinen asutus, joten loma-asumisen ohella kaavassa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle ympärivuotista asutusta, mikäli se on kyseiselle suunnittelualueen osalle loma-asumista luonteenomaisempaa. Kouvolan Alakylän alueelle on tarkoitus laatia rakentamista ohjaava kyläyleiskaava. Tulevan kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan kaavassa rakentamiseen osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 44§ ja 72§).

Tiedottaminen ja aikataulu:

Kaavatyöstä tiedotetaan osallisia lehtikuulutuksin ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään asia tiedoksi kirjeitse. Kaavoituksen eri vaiheissa järjestetään asiasta yleisötilaisuuksia. Kaavan arvioidut laatimisvuodet ovat 2016-2018. Kaavoituksen alustava aikataulu ilmenee tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Lähtökohdat:

Kymenlaakson maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista. Suunnittelualueella on voimassa Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava ja Anjalankosken taajamayleiskaava. Suunnittelualueelle on laadittu varsin kattavasti eri selvityksiä. Tähän kaavatyöhön liittyen laaditaan maisemaselvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys ja kantatilaselvitys. Kaavaa varten laaditaan PehmoGIS-kysely, jonka avulla kerätään lähtötietoja osallisilta alueen nykyisestä käytöstä, erityisesti Kymijokivarren virkistyskäytöstä. Kaavaa varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kerrottu kaavan

vuorovaikutuksen ja osallistumisen järjestämisestä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavan OAS ja kaava-alueen rajauskartat ovat oheismateriaalina nro 2.

Mitoitusperiaatteet:

Rantayleiskaavan mitoitusperiaatteiden tarkoituksena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joka turvataan laatimalla kantatilaselvitys (emätilaselvitys), jossa selvitetään maanomistajakohtainen rakennusoikeuden määrä. Rantayleiskaavakartalla osoitetaan rakennuspaikkojen lopullinen sijoitus. Rantayleiskaavan mitoituslukuna koko kaava-alueella käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Alakylän kyläyleiskaavaa varten laaditaan maisemaselvitys. Maisema ja kulttuurihistoriallisten arvojen ja kylärakenteen perusteella määritetään lisärakentamiseen soveltuvat alueet, sekä alueet, joille lisärakentamista ei tule sijoittaa. Lisärakentamiseen soveltuvat alueet mitoitetaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti, pinta-alaperusteisesti.

Kaavan mitoituksen pääperiaatteet ovat liitteenä nro 4.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, p. 02061 58261
topi.suomalainen(a)kouvola.fi

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää Kymijoen rantaosayleiskaavan välillä Koria-Anjala ja Alakylän kyläyleiskaavan vireille tulemisesta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

Tekninen lautakunta hyväksyy Kymijoen rantayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan mitoituksen pääperiaatteet käytettäväksi tässä kaavoitustyössä.

Asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Tela 28.08.2018 § 170

Kymijoen rantaosayleiskaavan, keskiosa ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaluonnos: hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

Korian ja Anjalan välille sijoittuvan Kymijoen rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaluonnos on valmistunut. Ranta-yleiskaavassa on osoitettu 47 uutta asuinrakennuspaikkaa ja 29 uutta

lomarakennuspaikkaa kaava-alueelle. Kyläyleiskaavassa on osoitettu 14 uutta asuinrakennuspaikkaa Alakylän alueelle. Teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen kaavaluonnos on tarkoitus laittaa nähtäville 30 päivän ajaksi. Tällöin kuntalaiset, maanomistajat ja viranomaiset saavat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kesällä 2016. Tämän jälkeen kaavaluonnosta varten on tehty selvityksiä liittyen luontoon, kulttuuriperintöön, palveluverkkoon, maisemaan ja alueen virkistys käyttöön. 2.2.2018 on pidetty viranomaisten työneuvottelu, jonka pohjalta kaavaluonnosaineistoa on vielä täydennetty.

Rantayleiskaava on tarkoitettu pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämistä varten (MRL 72 § 2. mom.).

Rantayleiskaavoitus perustuu emätilaselvitykseen, jossa rantarakennusoikeus jaetaan maanomistajien kesken, huomioiden käytetty rakennusoikeus ja rantaviivan pituus. Kyläyleiskaavoituksessa on käytetty emätilojen pinta-alaperusteita mitoitusta. Emätilaselvityksen tarkoitus on turvata maan omistajien yhdenvertainen kohtelu lisärakennusoikeutta jaettaessa.

Kaava-alueen erityisarvo on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas Kymijoen maisema-alue, joka on otettu huomioon suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Kaavalla pyritään lisäämään kuntalaisten ja matkailijoiden Kymijoen virkistyskäyttömahdollisuuksia mm. osoittamalla uusia rantautumispaikkoja.

Jatko:

Kaavaluonnoksesta saataviin mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavoittaja laa tii vastineet. Vastineiden pohjalta aloitetaan kaavaehdotuksen suunnittelu loppuvuodesta 2018. Kun kaava saa lainvoiman, voidaan kaavan perusteella myöntää rakennuslupia kaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n mukaan rantayleiskaavan laatimiskustannuksista voidaan enintään puolet periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteen. Perustelut ja esitys kaavoitusmaksun käytöstä tuodaan teknisen lautakunnan käsittelyyn ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavakartat ja -määräykset ovat oheismateriaalina.

Kaavakartat, kaavamääräykset, kaavaselostukset (2 kpl) ja OAS ovat nähtävänä osoitteessa www.kouvola.fi/paatoksenteko. Kaava-aineisto kokonaisuudessaan on nähtävänä osoitteessa www.kouvola.fi/kymijokiroyk

Lisätiedot: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, p. 02061 58261, to [pi.suomalainen\(a\)kouvola.fi](mailto:pi.suomalainen(a)kouvola.fi) ja yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, p. 02061 57169, [marko.luukkonen\(a\)kouvola.fi](mailto:marko.luukkonen(a)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kymijoen rantaosayleiskaavan, keskiosa ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaluonnoksen ja päättää asettaa sen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestetään yleisötilaisuus.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Mty Perätalo/Juha Perätalo, Erkki ja Kaarle Kunnas, Esa Pokki, Ilari ja Ismo Sutela, Harri Mäkelä, Veli- Matti Pokki sekä Anneli, Riitta ja Reija Suolanen, Mikko Ahola, Antti Hasu ja Myllykosken Metsästysseura ovat jättäneet 27.8.2018 kaavaluonnosta koskevan esityksen. Esitys käsitellään samoin kuin muukin nähtävilläoloaikana saatava palaute.

Maija Lehtomäki saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 16.09. Kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.15.

Tela 09.04.2019 § 71

Tiedoksi kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet, sekä kaavoittajan vastineet

Kaavaluonnos oli nähtävänä 12.9.-15.10.2018. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot 27 taholta 29.10.2018 mennessä.

Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa. Kaavaluonnoksesta saatiin osallisilta 32 kirjallista mielipidettä. Tässä yleiskaavassa ei ole määrätty erillistä ohjausryhmää, vaan tekninen lautakunta toimii yleiskaavatyön ohjausryhmänä ja täten lautakunnan tietoon saatetaan tämänhetkinen suunnitelutilanne.

Lausunnot:

Saatujen lausuntojen pohjalta kaavamerkintöjä tarkennetaan. Lisäksi kaavan melualuerajauksia tarkennetaan. Museoviraston lausunnon mukaisesti kaavaa varten laaditaan muinaisjäännösalueille osoitetuille uusille rakennuspaikoille ja niiden lähiympäristöön tarkkuusinventointi. Lisäksi laaditaan Museoviraston vaatimuksesta arkeologinen maastoinventointi muuttuvan maankäytön alueille. Ko. inventoinnit tehdään kesällä 2019.

Yhteenveto kaavaluonnoksen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet ovat nähtävänä osoitteessa www.kouvola.fi/paatoksenteko

Mielipiteet: Suurin osa mielipiteistä kohdistui Alakylän alueelle, sekä Myllykosken ja Salonsaaren väliselle alueelle. Mielipiteitä saatiin mm. rakennusoikeuden määräytymisestä, tieyhteyserkinnöistä ja rakennuspaikkojen siirtämisestä tarkoituksenmukaisempaan paikkaan

saman maanomistajan kiinteistöllä. Useassa mielipiteessä otettiin kantaa Sorsajoen ympäristön uusiin rakennuspaikkoihin. Kaavoittajan vastineessa todetaan, että Sorsajoen varren uudet rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta ja alue on maatalouskäytössä myös tulevaisuudessa. Tämä oli myös Sorsajoen alueen maanomistajien yhtenevä mielipide.

Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet ovat nähtävänä osoitteessa www.kouvola.fi/paatoksenteko

Jatkoaikataulu:

Museoviraston vaatima arkeologinen inventointi tehdään kesän 2019 aikana ja raportti siitä valmistuu 30.9.2019 mennessä. Tämän jälkeen kaavaehdotus viimeistellään. Kaavaehdotus tulisi näin ollen teknisen lautakunnan käsittelyyn loppuvuodesta 2019.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, p. 02061 5826, to pi.suomalainen(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi kaavasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan laatimat vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 15.6.2021

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, puh. 0206158261, topi.suomalainen(at)kouvola.fi.

Sijainti:

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava sijoittuu Korian ja Anjalan väliselle osuudelle Kymijokea. Alakylän kyläyleiskaava sijoittuu Kouvolan Alakylän ja Mäkikylän alueelle.

Asian käsittely:

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaluonnos oli nähtävänä 12.9.-15.10.2018. Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa ja osallisilta 32 kirjallista mielipidettä. Tekninen lautakunta merkitsi tiedokseen kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet, sekä kaavoittajan vastineet (9.4.2019 § 71). Museoviraston lausunnon mukaisesti uusille rakennuspaikoille laadittiin arkeologinen maastoinventointi kesällä 2019. Viranomaisten työneuvottelu kaavaehdotuksesta on järjestetty 15.5.2020. Gasum:n Mäkikylän

biokaasulaitoksen YVA:an liittyen on kaavaa varten laadittu hajuselvitys loppuvuodesta 2020.

Kaavaratkaisu:

Rantayleiskaavassa rantarakennusoikeus perustuu 1.7.1959 ajankohdan mukaiseen kiinteistöjaotukseen. Näille emätiloille on jaettu rantarakennusoikeus rantaviivan pituuden mukaisesti. Kaava-alueella on olemassa olevia vakituisia asuinrakennuspaikkoja 225 kpl ja lomarakennuspaikkoja 33 kpl. Rantayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu 22 uutta lomarakennuspaikkaa (RA) ja 31 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa (AP). Lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu 10 rakennuspaikkaa, joissa lomarakennuspaikka voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi (RA/AP). Kaavaluonnoksen jälkeen on poistettu maanomistajien palautteen perusteella heille kaavaluonnoksessa esitettyjä rakennuspaikkoja. Maanomistajien mielipiteiden mukaisesti uusia rakennuspaikkoja poistettiin kaavakartalta, erityisesti Sorsajoen ympäristöstä. Uusia rakennuspaikkoja on kaavaehdotuksessa 31 % eli 23 paikkaa vähemmän, kuin kaavaluonnoksessa.

Kyläyleiskaavassa lisärakennusoikeus on jaettu emätiloille mitoituspäätösten mukaisesti, huomioiden maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tulokset, sekä kylärakenne. Kyläyleiskaavan alueella on 27 olemassa olevaa asuinrakennuspaikkaa ja 22 maatilan tilakeskusta. Kyläyleiskaavaehdotuksessa on osoitettu 14 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa. Uudet asuinrakennuspaikat on osoitettu ensisijaisesti vierekkäin ja tukeutuen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Maanomistajien mielipiteiden ja käytyjen neuvottelujen pohjalta kaavakartoille on tehty yksittäisiä tarkennuksia. Rantayleiskaavasta ja kyläyleiskaavasta on laadittu omat kaavaselostukset. Kaavoissa ennakkovaikutusten arviointia (EVA) vastaa kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosio. Kaavat on esitetty yhteisellä kaavakartalla. Kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan kaavassa rakentamiseen osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 44 § ja 72 §).

Kaavoitusmaksun käyttö:

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:ssä on määritetty yleiskaavan laatimiskustannusten perimismahdollisuudesta ranta-alueella maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Tekninen lautakunta on kokouksessaan (9.4.2019 § 76) hyväksynyt Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelun palvelumaksut. Uuden rantayleiskaavan osalta perittävä maksu on 500€/rakennuspaikka. Tämän rantayleiskaavan osalta maksu peritään rannanmitoitusvyöhykkeellä sijoituvilta RA-, AP-, RA/AP-, R- ja RM-rakennuspaikoilta. Maksu peritään maanomistajalle kohdennettuna laskuna, kun rantayleiskaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavoituksen jatko:

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksesta. Muistutukset ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tämän jälkeen kaava menee hyväksymiskäsittelyyn arviolta talvella 2021/2022.

Kaavakartat ja kaavamääräykset ovat **oheismateriaalina**

Kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet ovat nähtävillä Kouvolan kaupungin kotisivulla www.kouvola.fi/paatoksenteko. Luontoselvitykseen ja emätilaselvityksiin voi tutustua erikseen sovitusti paperisina Kouvolan kaupungin yleiskaavoituksessa.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, puh. 020 615 8261, topi.suomalainen@kouvola.fi ja yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169, marko.luukkonen@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kymijoen keskiosan rantayleiskaavaehdotuksen ja Alakylän kyläyleiskaavaehdotuksen.

Tekninen lautakunta hyväksyy MRL 76 §:n mukaisesti rantayleiskaavan laatimiskustannuksista perittävän kaavoitusmaksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan esittelytekstin mukaisesti.

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Esko Lavonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.19.

Topi Suomalainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.36.

Tekninen lautakunta 23.02.2023 § 35

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Miia Blom, puh. 020 615 8660
miia.blom@kouvola.fi.

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava on edennyt kaavaehdotusvaiheen jälkeen hyväksymisvaiheeseen. Teknisen lautakunnan käsiteltävänä on nyt 1) kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet, 2) osayleiskaavakarttaan ja -määräyksiin sen nähtävillä olon jälkeen tehdyt

vähäiset tarkennukset sekä 3) osayleiskaavan esittäminen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupunginvaltuustolle.

Asian aiempi käsittely:

Rantaosayleiskaava on kuulutettu vireille 18.5.2016. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.9.-15.10.2018 (teknisen lautakunnan päätös 28.8.2018) ja kaavaluonnosta koskeva esittelytilaisuus järjestettiin 4.10.2018. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 15.6.2021 § 132 hyväksyä Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan kaavaehdotuksen nähtävälle asettamista varten. Kaavaehdotusaineistot olivat nähtävillä Kouvolan kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 14.10.–30.11.2021 välisen ajan.

Kaavaa on laadittu omana työnä vuoteen 2021 asti, jonka jälkeen sitä on valmistellut FCG Finnish Consulting Group.

Kaavaratkaisu:

Kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan kaavassa rakentamiseen osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 44 § ja 72 §). Kaavaan on osoitettu rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti kaavan taustaselvityksiin, kokonaistarkasteluun ja kohtuullisuusharkintaan perustuen. Lähtökohtana rantaosayleiskaavan ja kyläyleiskaavan suunnittelulle on ollut emätilaselvityksen ja mitoitusperiaatteiden perusteella määritetty laskennallinen tilakohtainen rakennusoikeus. Uudet rantarakennuspaikat on osoitettu ensisijaisesti vierekkäin ja tukeutuen olemassa olevaan rakennuskantaan, jotta yhtenäistä rakentamaton aluetta jää riittävästi (MRL 73 §). Virkistyskäyttökyselyllä on selvitetty kuntalaisilta Kymijoen sekä kyläalueiden nykyistä virkistyskäyttöä ja muita yleisten alueiden tarpeita. Vakitukselle asutukselle edullisimmat vyöhykkeet on määritetty palveluverkkoselvityksessä, jonka tulokset näkyvät kaavaratkaisussa vakituisen ranta-asumisen mahdollistavina alueina.

Kaavaehdotusta koskeva palaute ja viranomaisneuvottelu:

Kaavaehdotuksesta saatiin sen nähtävilläoloaikana 19 lausuntoa ja 36 muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavan liitteistä 14 ja 15.

Kaavaehdotukseen saadun palautteen perusteella katsottiin tarpeelliseksi kuulla kirjeitse yksittäisiä maanomistajia kaavaratkaisuun esitetyistä muutoksista (MRA 32 §). Lisäkuuleminen koski pienialaisia alueita eri puolilla kaava-alueita, ja se kohdistettiin alueen maanomistajille ja naapureille. Kuulemisajankohta oli 3.-17.6.2022, jonka aikana saatiin yksi lausunto ja yhdeksän muistutusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on

ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn mielipiteeseen. Teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen vastineet toimitetaan niille muistutusten jättäjille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on järjestetty MRL 66 § 2 momentin mukainen ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu 22.3.2022. Neuvotteluun osallistui Kouvolan kaupungin lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto sekä Kymenlaakson museo. Neuvottelussa käytiin läpi em. keskeisten viranomaisten lausunnot sekä niihin laaditut vastineet.

Viranomaisneuvottelussa todettiin, että lausunnot on pääosin otettu kaavaan tehdyissä tarkennuksissa riittävässä määrin huomioon, mutta joidenkin muutosten osalta tulee harkita osallisten kuulemista uudelleen. Lisäksi Anjalan kartanon aluetta koskien todettiin tarve järjestää muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu.

Viranomaisneuvottelun muistio on kaavan liitteenä. Neuvottelu Museoviraston kanssa käytiin 14.6.2022 ja siihen osallistuivat kaupungin ja maanomistajan edustajan lisäksi Kymenlaakson museo. Neuvottelun perusteella on tehty tarkkuusinventointi Anjalan taistelupaikan alueella syksyllä 2022, kaavaselostuksen liite 16.

Yleiskaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkennukset: 5.5.2021 päivättyyn kaava-aineistoon on tehty ehdotusvaiheen jälkeen 3.2.2023 päiväyksellä seuraavat tekniset tarkistukset: Yksittäisten rakennuspaikkojen osalta on tehty muutoksia lukumäärään, sijaintiin, laatuun ja kaavamääräyksiin. Lisäksi on tehty korjausluonteisia tarkistuksia alueiden erityisominaisuuksia kuvaaviin kaavamerkintöihin. Varsinaisen kaavakartan ja määräysten ohella on täydennetty muita kaava-asiakirjoja ja laadittu tarkennusinventointi Anjalan taistelupaikan alueelle. Tarkkuusinventoinnin perusteella Anjalan kartanon alakohteeksi määritelty Ankkapurhantien eteläreunalla oleva kiviaita lisättiin myös kaavakartalle omalla merkinnällään. Kaavoittajan vastineissa on esitetty nähtävilläolon ja lisäkuulemisen aikana saadun palautteen vaikutus kaavaratkaisuun. Taulukko kaavamääräyksiin tehdyistä teknisistä tarkistuksista on kaavan liite nro 19.

Päätös kaavoitusmaksuista käsitellään erillisenä asiana, ja se korvaa teknisen lautakunnan 15.6.2021 päätöksen maksujen osalta.

Muistutusten ja lausuntojen vastineet sekä tarkennettu osayleiskaavakartta ovat **liitteenä**.

Muu kaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kymijokiroyk

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Miia Blom, puh. 020 615 8660, mii.blom@kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen@kouvola.fi.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan ehdotuksesta sen julkisen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet.

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavakarttaan ja -määräyksiin sen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkennukset.

Tekninen lautakunta esittää kaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Maria Lammi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.

Kaavoitusinsinööri Miia Blom oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 125

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Miia Blom, puh. 020 615 8660, miia.blom(at)kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan ja Alakylän kyläyleiskaavan.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Varajäsen Kimmo Jokiranta poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 3).
