

## Kirvesniemen ranta-asemakaavan muutos, kaavaehdotus

1794/10.02.05/2022

### Tekninen lautakunta 01.06.2023 § 109

**Valmistelija:** kaava-suunnittelija Lotta Koivisto, puh. 020 615 8261, lotta.koivisto(at)kouvola.fi

#### *Tausta*

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Rapojärven Kirvesniemessä olevan maa-alueen omistaja on ilmoittanut halustaan muuttaa omistamiensa maiden ranta-asemakaavaa (rantakaavaa). Ranta-asemakaavan laatimisesta on vastannut maanomistajan toimeksiannosta kaavoituskonsultti Antti Laherto tmi.

Kouvolan kaupunki perii ranta-asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä koituvat kustannukset maanomistajalta kaavoituksen palvelumaksujen mukaisesti.

#### *Kaava-alueen sijainti*

Kaavamuutosalue sijaitsee Kouvolan kaupungin ydinkeskustasta noin 15 km koilliseen Rapojärven Kirvesniemessä. Alueen laajuus on noin 6,36 ha.

#### *Tavoite*

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa vanhentunut ja toteutumaton rantakaava-alue osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä mahdollistaa alueen ympäristöarvoja kunnioittava ja metsän puustoa arvostava sekä terveyttä suojeleva metsätalouden harjoittaminen. Ranta-asemakaavan muutoksen takia alueelta poistuu 20 lomarakennuspaikkaa, 2 saunan rakennuspaikkaa ja kioskiksi katsottava liikerakennuspaikka. Rakennusoikeutta poistuu yhteensä 1727 kerrosalaneliömetriä.

#### *Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen*

Ranta-asemakaavahanke on tullut vireille yksityisestä aloitteesta. Ranta-asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla 16.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 16.11.-21.12.2022 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 2 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnot ja palaute sekä niiden vastineet on

kuvattu kaavaselostuksessa. ELY-keskus totesi, että kaavamuutos on mahdollinen. Kymenlaakson liitto totesi, että maakuntakaavan koko kaava-alueita koskevat suunnittelumääräykset on huomioitava jatkosuunnittelussa. Yksityishenkilön antamassa mielipiteessä todettiin Kirvesniemen olevan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas ja että alueella on virkistysarvo. Em. arvojen takia mielipiteessä vastustettiin alueen muuttamista metsätaloukseen.

#### *Uusi ranta-asemakaava*

Ranta-asemakaavan muutosalue koostuu maa- ja metsätalouksvaltaisesta alueesta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueen eteläreunassa on osoitettu ohjeellinen tieyhteys kaava-alueen ulkopuolella oleville kahdelle rantatontille.

#### *Ranta-asemakaavan vaikutukset*

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä muutoksia alueen rakennettuun ympäristöön ja kaava ratkaisulla ei ole vaikutusta suunnittelualueelle tai sen ulkopuolelle leviäviin häiriötekijöihin. Ranta-asemakaava ei aiheuta muutoksia tekniseen huoltoon, yhdyskuntarakentamiseen ja liikenteeseen.

#### *Jatkotoimenpiteet*

Teknisen lautakunnan hyväksyessä kaavaehdotuksen, se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään siitä tarvittavat lausunnot ja kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mikäli ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan ei ole tarpeita tehdä merkittäviä muutoksia, voidaan asemakaavaprosessissa siirtyä hyväksymiskäsittelyyn. Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää tekninen lautakunta.

Ranta-asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi tai kaavasuunnittelija Lotta Koivisto, puh. 020 615 8261, lotta.koivisto(at)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kirvesniemen (kaava nro RA4/56) ranta-asemakaavan muutosehdotuksen.

Tekninen lautakunta päättää asettaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (MRL 65§, MRA 27§, 28§).

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---