



Kettuniemi

Harjulan ym. tilojen rantakaavan osittainen kumoaminen (RA6/69)

Kumoaminen koskee Harjulan ym. tilojen rantakaavan tilaa 286–470–13–34, kortteli 3, tontti 2.

Ranta-asetmakaava
Diaari/TELA
2211/10.02.05/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumiseen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla internetsivulla osoitteessa www.kouvola.fi/kettuniemi ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupungin Jaalan kylässä Iso-Kortejärven rannalla sijaitsevan tilan Kettuniemi 286–470–13–34, osoite Pohjanlahdentie 46. Suunnittelualueen pinta-ala on 1,460 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

Aloite

Kaavahanke on tullut vireille alueen maanomistajan aloitteesta.

Tavoite

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä ja kiinteistönmuodostusta sekä mahdollistaa vireillä olevan maanomistajien aloitteesta vuonna 2020 rantaosayleiskaavan muutoksen, jossa rakennuspaikkaa voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

Nykytilanne

Alue on tavanomaista ranta-aluetta, jolla sijaitsee vanha peruskunnostettu päärakennus, vuonna 2005 rakennettu uusi lisärakennus ja rantasaunarakennus. Kuvat 2 ja 3 alueesta.



Kuva 2. Rantasauna ja laituri.



Kuva 3. Vanha peruskunnostettu asuinrakennus vasemmalla, ja uusi päärakennus oikealla.

Maanomistus

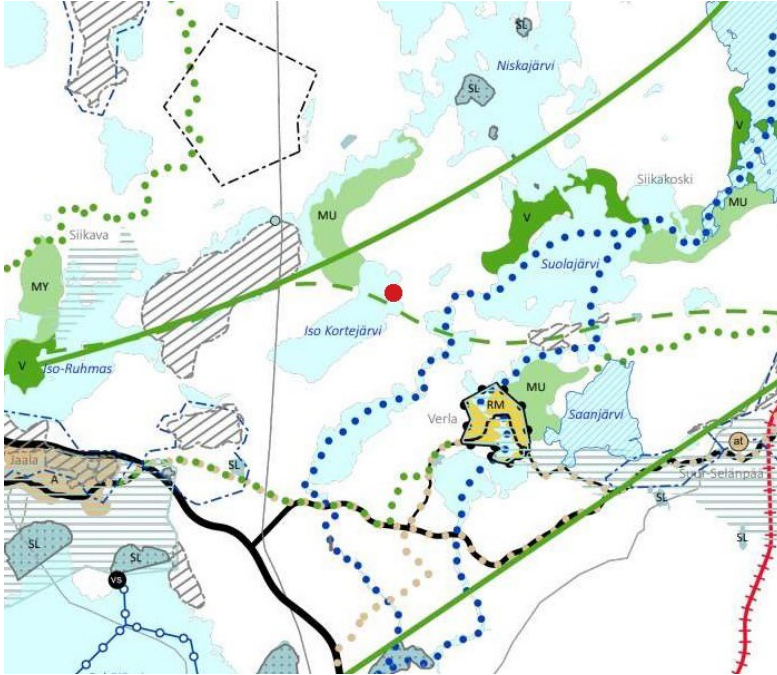
Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Kaavatilanne

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

Kymenlaakson maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntakaava 2040, joka on vahvistettu 15.6.2020. Maakuntakaavassa ei ole mitään suoranaisesti nyt käsiteltävää suunnittelualueita koskevia varauksia. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta kuvassa 4.



Kuva 4. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

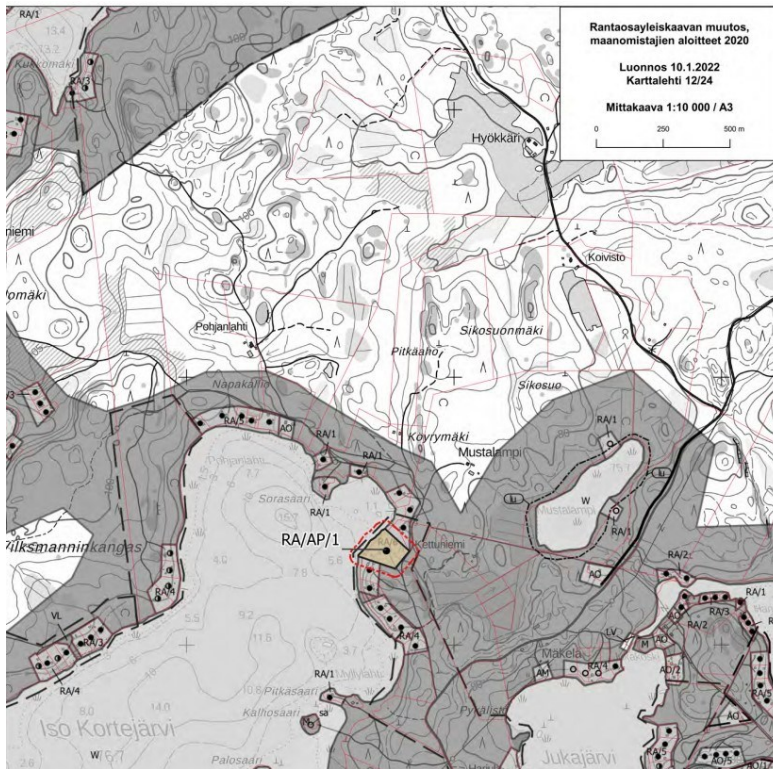
Kumoamisalueella on voimassa Jaalan Itäosan oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka on hyväksytty 14.4.2003. Kyseiselle ranta-alueelle on yleiskaavassa osoitettu merkintä RA/6, joka tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Ote rantayleiskaavasta kuvassa 5.



Kuva 5. Ote rantayleiskaavasta, jossa kumottava kaava-alue on merkitty punaisella ympyrällä.

Vireillä oleva rantayleiskaavan muutos

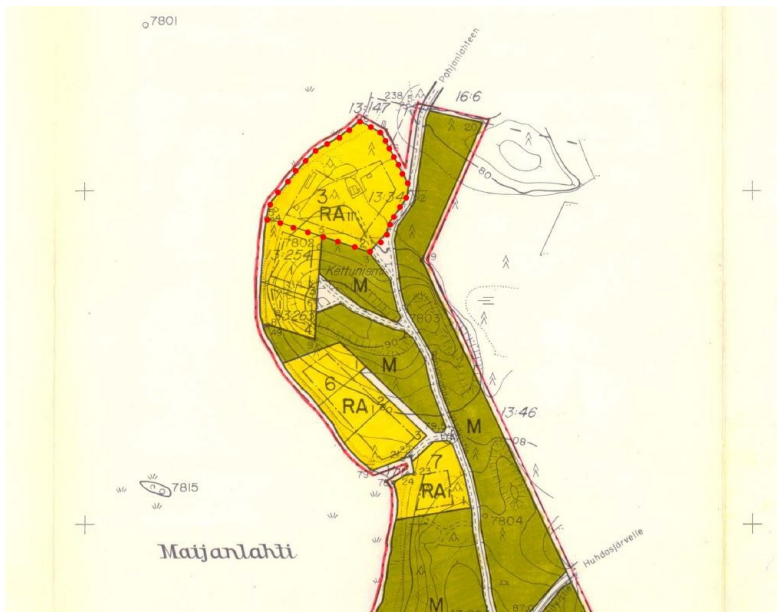
Maanomistajien aloitteesta vuonna 2020 vireillä olevassa rantaosayleiskaavan muutoksessa kumottava tonttialue on tarkoitus muuttaa niin, että rakennuspaikka voidaan käyttää lomarakentamiseen tai myös vakituisen asuinrakentamiseen. Kaavamerkinnäksi tulisi RA/AP1.



Kuva 6. Ote vireillä olevasta rantayleiskaavaluonnoksesta.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Harjulan ym. tilojen rantakaava, joka on vahvistettu 2.9.1983 Kymen lääninhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksena on laadittu kaavan kumoamiskartta, josta ilmenee kyseisen kumottavan alueen kaavatilanne.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta rantakaavasta, johon on rajattu kumottava alue.

Vaikutusten arviointi

Kaava-suunnitelman vaikutuksia arvioidaan osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen perusteella. Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen (ehdotusvaihe).

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään niin, että osallisilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin asioihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa tai viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään, on mahdollista osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistön omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

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. Tässä hankkeessa kumotaan pienialainen osa-alue ranta-asemakaavasta, joten kaavahanke on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen ja kaavan hyväksyy Tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Kaavoituksen aloituskokous ja viranomaisneuvottelu	8/2022
Kaava kuulutetaan vireille (MRL 63§, MRA 30§)	16.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville	16.11.-21.12.2022

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, Teknisen lautakunnan käsittely	2/2023
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65§, MRA 27 §, MRA 28§)	3/2023

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavan kumoamisen hyväksyy tekninen lautakunta	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) sen jälkeen kun rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet	
2020 kaava, on saanut lainvoiman.	kesä/2023
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	kesä/2023

Yhteystiedot

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilönä on kaavasuunnittelija Lotta Koivisto, puh: 0206158261 ja sp. lotta.koivisto@kouvola.fi. Maanomistajan yhteyshenkilönä on Antti Laherto. Ranta-
asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Tmi Antti Laherto, puh 0400254793 ja sp. Antti@laherto.fi ja suunnitteluavustaja Anneli Kokkonen. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana joko sähköpostitse Kouvolan kaupungin kirjaamoon: kirjaamo@kouvola.fi tai postitse osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, PL 85, 45101 Kouvola aineistojen nähtävillä oloaikana.

Ranta-asemakaavan laatija:

Antti Laherto
Insinööri, Antti Laherto Tmi
Kiviniemenkuja 21, 45370 Valkeala
Puhelin 0400 254 793, e-mail: Antti@laherto.fi

Anneli Kokkonen
Suunnitteluavustaja
Puhelin 040 5662816, e-mail: 1annukokkonen@gmail.com

Kouvolan kaupunki:

Lotta Koivisto
Kaavasuunnittelija
Kouvolan kaupunki, Torikatu 10, 45100 Kouvola
Puhelin 0206158261, e-mail: lotta.koivisto@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella laatimalla luonnoksia, mahdollisia selvityksiä ja arvioimalla luonnoksen vaikutuksia.</p> <p>Syntyy kaavaluonnos</p>	<p>Tiedottaminen 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 Sanomat • www.kouvola.fi/kettuniemi <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan: 16.11.-21.12.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/kettuniemi <p>Suunnittelualueen ja siihen liittyvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asia- kirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle ja kirjaamoon.</p> <p><i>Kouvolan kaupunki/kirjaamo PL 85 Torikatu 10, 45101 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset arvioidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Ehdotuksen pohjalta laaditaan kaavaluonnos, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheen esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle, jonka päätöksellä ehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi</p>	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/kettuniemi • Kouvolan sanomissa • Kirjeitse maanomistajille <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin info pisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/kettuniemi 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki/Kirjaamo PL 85/Torikatu 10, 45101 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutusten tehneille ja osoitteensa ilmoittaneille.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään</p>
<p>Hyväksymisvaihe Kaupungin tekninen lautakunta hyväksyy kaavan</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/kettuniemi <p>Ilmoittamalla muistutusten tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaupungin 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 siihen luvan</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/kettuniemi 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p>