

**Harjulan ym. tilojen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen Kettuniemi, kaavaehdotus
2211/10.02.05/2022**

Tekninen lautakunta 01.06.2023 § 110

Valmistelija: kaavasuunnittelija Lotta Koivisto, puh. 020 615 8261, lot-ta.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.

Iso-Kortejärven rannalla olevan maa-alueen omistaja on ilmoittanut halustaan kumota rantaa-asemakaava omistamansa kiinteistön kohdalta. Ranta-asemakaavan kumoamisesta 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 Jaalan kylässä Iso-Kortejärven rannalla. Alueen laajuus on 1,46 ha.

Tavoite

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

Kaavan kumoamisen vahvistaminen päätetään sen jälkeen, kun em. maanomistajien aloitteesta vuonna 2020 rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksyminen on saanut lainvoiman.

Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Ranta-asemakaavahanke on tullut vireille yksityisestä aloitteesta 7.7.2022.

Ranta-asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla 6.11.2022. 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 palaute. Lausunnot ja palaute sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla.

Uusi ranta-asemakaava/kumoaminen

Ranta-asemakaavan muutosalue kumotaan. Kumottava alue on ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta.

Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön ja infrastruktuuriin.

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-asemakaava 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 Kettuniemen (kaava nro RA6/69) ranta-asemakaavaehdotuksen koskien ranta-asemakaavan osittaista kumoamista.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
