



Vastaanottaja

Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta

Muutoksenhaunainen päätös

Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta, 29.6.2023, 142

Valittajat

Asunto Oy Kouvolan Marjaketo, Isännöitsijä Paula Ahlroth
Asunto Oy Kouvolan Marjametsä, Isännöitsijä Riku Käki
Asunto Oy Kouvolan Marja-aho, Isännöitsijä Juha Pihlajasalo
Asunto Oy Kouvolan Marjaniitty, Isännöitsijä Tuija Toikander

LAUSUNTO- JA ASIAKIRJAPYYNTÖ

Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin:
 - valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen
 - kaavaselostus lopullisessa muodossaan
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
 - mahdolliset rakennushistoria-, kulttuuriympäristö- ja muinaisjäännösselvitykset
 - mahdolliset melu- ja tärinä- sekä liikenneselvitykset
 - kaikki muistutukset ja niihin annetut vastaukset
 - kaikki kaavasta sen eri valmisteluvaiheissa annetut lausunnot
 - alueella voimassa oleva hyväksymismerkinnöillä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen, kaavamääräyksineen ja kaavaselostuksineen
 - asemakaavoissa hyväksymismerkinnöillä varustettu värillinen yleiskaavakartta kaavamerkintöineen, kaavamääräyksineen ja kaavaselostuksineen
 - yleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa mitoitustaulukko

- karttaselvitys valituksenalaisten alueiden sijainnista, maanomistajista, tilojen rekisterinnumeroista sekä niihin kohdistuvista aluevarauksista
- maanomistajan toimesta laadituissa kaavoissa maanomistajan tai hänen edustajansa yhteystiedot
- valituksen kohdistuessa kaava-alueella olevien rakennusten kaavamerkintöihin ja kaavamääräyksiin rakennusten omistajien yhteystiedot
- sekä muun tarvittavan selvityksen.

3. **Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista**, jotta asianosainen saa myöhemmin vastaselityspyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 15.9.2023. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi. Salassa pidettäviä tietoja sisältävät asiakirjat tulee lähettää suojattuna sähköpostina tai turvaviestinä.

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvittää kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä.

Lisätietoja sähköisten asiakirjojen nimeämisestä on osoitteessa <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/sahkoinenasiointipalvelu/hallinto-jaerityistuomioistuintenasiointipalvelu.html>

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 1475/2023.

LIITTEET

Valitus 13.7.2023 liitteineen

Soili Antikainen
lainkäyttösihteeri

Itä-Suomen Hallinto-oikeus
PL 1744
70101 Kuopio

Kunnallisvalitus: 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu.

Päätös, johon haetaan muutosta: Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan 29.6.2023 tekemään päätökseen hyväksyä asemakaavan muutos 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu.

Miltä kohdin muutosta haetaan ja mitä muutoksia vaaditaan: Suunniteltu Marjoniemen yhtenäiskoulu on liian suuri, kun otetaan huomioon alueen liikenneverkko ja tontin koko. Asemakaavan muutos tulee hylätä.

Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaava nro 01/34 valituksen perustelut:

- Kaavaselityksen mukaan Kasarmikadulla on liikennemääriä mitattu vuonna 2015, jolloin molempiin suuntiin kulki 1000 ajoneuvoa /vrk.
- Vuonna 2021 on mitattu liikennemääriä Kasarminkadun ja Savonkadun välillä, jolloin katuosuutta pitkin kulki keskimäärin 3700 ajoneuvoa/vrk
- Liikennemäärät ovat varmaan lisääntyneet tästäkin huomattavasti, Ratamo (sairaala- ja sotekeskus) valmistui toukokuussa 2022.
- Kaavaselostuksessa ei ole annettu minkäänlaista arviota yhtenäiskoulun aiheuttamasta liikennemäärän eikä melun lisääntymisestä.
- Kaavaselostuksesta puuttuu myös selkeät yksilöinnit koulun tontin ja lähialueen käytettävissä olevista opettajien ja henkilökunnan pysäköintipaikoista (200).
- Kaavaselostuksessa mainitaan liikenneongelmia parantamaan Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen vanhan Savonradan pohjalle. Kymenlaaksontien jatkeen rakentamisaikataulusta ei ole mainintaa tulevien vuosien investointiohjelmassa.
- Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen aivan koulun tonttiin kiinni ei ole omiaan parantamaan koulualueen viihtyisyyttä eikä liikenneturvallisuutta.
- Yhtenäiskoulu on kaavoitettu niin ahtaalle tontille, että yläkoululaiset (n.700 oppilasta) joutuvat kulkemaan liikuntatunneille Urheilupuistoon, joka aiheuttaa vielä lisäkuormitusta katuverkolle.
- Tontti on lisäksi niin ahdas, ettei sille mahdu liikuntatiloja, jolloin koululaiset joutuvat käymään muualla liikuntatunnit.
- Kaavaselostuksessa mainitaan liikenteen tasaamiseksi porrastettuja alkamis- ja päättymisaikoja, kuinka tämä onnistuu käytännössä?
- Saattoliikenteen vaikutukset on ohitettu ilman tarkempaa arvioita, (Kaikki erityisen vaativan tuen oppilaat on keskitetty tulevaan yhtenäiskouluun) sen aiheuttamasta liikennemäärän kasvusta.
- Yhtenäiskoulun alueella ei asu lapsiperheitä ja lähes kaikki oppilaat tulevat muualta, joka lisää liikennettä omalta osaltaan

Liitteet:

Liite 1: Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan päätös liitteinen

Liite 2: Päätös annettu tiedoksi (sähköpostitse 5.7.2023)

Yhteyshenkilöt:

**Asunto Oy Kouvolan Marjametsä (Kaikukatu 2 A,
45100 Kouvola)**

c/o Taloisännöitsijät Oy
Ilmarinkuja 3
45100 Kouvola

Isännöitsijä Riku Käki
puh. 044 775 2801 tai 05 375 2860
riku.kaki@taloisannoitsijat.fi

**Asunto Oy Kouvolan Marjaniitty (Kaikukatu 2 B,
45100 Kouvola)**

c/o Kouvolan Isännöintikolmio Oy
Asentajankatu 3
45130 Kouvola

Isännöitsijä Tuija Toikander
puh . 0400 767247
tuija.toikander@isannointikolmio.fi

**Asunto Oy Kouvolan Marja-aho (Kaikukatu 4 B,
45100 Kouvola)**

c/o Kouvolan Isännöintikolmio Oy
Asentajankatu 3
45130 Kouvola

Isännöitsijä Juha Pihlajasalo
puh . 044 5536580
juha.pihlajasalo@isannointikolmio.fi

**Asunto Oy Kouvolan Marjaketo (Kaikukatu 4 A,
45100 Kouvola)**

c/o Kouvolan Isännöintikolmio Oy
Asentajankatu 3
45130 Kouvola

Isännöitsijä Paula Ahlroth
puh . 044 7799924
paula.ahlroth@isannointikolmio.fi

Kouvolassa 13.7.2023

Riku Käki
Asunto Oy Kouvolan Marjametsä

Tuija Toikander
Asunto Oy Kouvolan Marjaniitty

Juha Pihlajasalo
Asunto Oy Kouvolan Marja-aho

Paula Ahlroth
Asunto Oy Kouvolan Marjaketo

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 13. heinäkuuta 2023



Kunnallisvalitus_hallinto-oikeus
Marjoniemen yhtenäiskoulu 2023.pdf
(179339 byte)
SHA-512: 8b33cfe40039ca10f4def2a865f28c04d9d2a
7252105678adb1f7b7fe6a23adb26102d8d61631ec1719
370388b48f05ee23afd24684a5adb10ce301965e050b

Allekirjoitukset

13.7.2023 11.25.06 (CET)



Ahlroth Paula Johanna

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

13.7.2023 12.05.03 (CET)



Tuija Elina Toikander

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

13.7.2023 11.27.25 (CET)



Pihlajasalo Juha Kalevi

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

13.7.2023 12.52.10 (CET)



Riku-Markus Antero Käki

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kunnallisvalitus_hallinto-oikeus Marjoniemen yhtenäiskoulu 2023.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
4e1081db90adee5cc08b4f0431a07303b3dafc981eca02103820ef5f2f13dbdbeb9233dc732e83da436292a266e292778f6eafbeb80860ccbdbd62bb548b5968



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Tekninen lautakunta

29. 06. 2023

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 29. 06. 2023**Asemakaavan muutos, kaava nro 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu, hyväksyminen****32/10. 02. 04/2022****Tekninen lautakunta 30. 11. 2023 § 239**

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan pohjoispuolella Kymenlaaksontien, Salpausselänkadun, Kasarminkadun ja Marjoniementien välisellä alueella. Kaavamuutosalueen laajuus on noin kahdeksan hehtaaria, ja se pitää sisällään käytöstä poistuneen pääterveysaseman pysäköintialueineen, Original Sokos Hotel Vaakunan pysäköintialueineen, Paimen- ja Mutkapuiston, kaksi palvelutaloa (Marjoniemen palveluasunnot I ja II), vanhan varuskuntasairaalan sekä korttelialueita ympäröiviä katualueita.

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2021. Asemakaavan muutos sisältyy vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa esitelyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa keskustan yhtenäiskoulun rakentaminen entisen terveyskeskuksen tontille. Lisäksi tavoitteena on muuttaa alueen muun osan asemakaavaa käyttötarkoituksen osalta nykyistä joustavammaksi ja monipuoliset palvelut mahdollistavaksi. Kaavahankkeen tavoitteena on myös vahvistaa viihtyisän, turvallisen ja kestävä elinympäristön kehittymistä alueella.

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava, Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaava, Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaava sekä useita eri-ikäisiä asemakaavoja. Pääosa suunnittelualueesta on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta (MRL 63§ MRA 30§) oli ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa 30. 3. 2022 sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelma sekä kaavaluonnos liitteineen olivat nähtävillä palautteen antamista varten 30. 3. -2. 5. 2022 välisen ajan kaavan verkkosivuilla ja Kouvolan kaupungintalon info-pisteessä. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin kaavaluonnoksen ja kouluhankkeen esittely- ja keskustelutilaisuus 13. 4. 2022 Teams-etäyhteyden välityksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnok-

sesta saatiin yhteensä kymmenen palautetta, joista lähes kaikissa pyydettiin huomioimaan erityisiä asioita. Palautteet ja niiden vaikutus kaavaratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4. 5. 1.

Kaavasuunnittelua on jatkettu kesän ja syksyn 2022 aikana. Lähtöaineistoa on täydennetty uusilla luontoarvoja ja pilaantuneita maita koskevilla selvityksillä. Lisäksi on käyty erillisiä neuvotteluja alueen toimijoiden ja kouluhankkeesta vastaavan Tilapalvelut yksikön kanssa.

Uusi asemakaava

Asemakaava pitää sisällään korttelit 1108, 1111 ja 1112 sekä Mutkapiisto nimisen virkistysalueen (VP). Kortteli 1108 koostuu kahdesta eri osasta. Korttelin pohjoisosa, jonne uusi yhtenäiskoulun on tarkoitus rakentaa, on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen keskiosa on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja eteläosa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Alueen halkaisee Saumaraitti niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kortteleiden 1111 ja 1112 välissä sijaitsee Hovioikeudenkatu ja Paimenpolunraitti kuten voimassa olevassa asemakaavassakin.

Kaavaehdotuksessa on kortteleihin merkitty rakennusalat, rakennusoikeudet, korkeimmat sallitut kerrosluvut ja ohjattu rakentamisen sekä pysäköinnin sijoittamista. Rakennusten korkein sallittu kerrosmäärä on koko alueella viisi (V). Alueen rakennusoikeus noudattelee pääosin nykyisen asemakaavan mukaista ja jo toteutunutta. Poikkeuksena tästä on korttelialue, johon uusi yhtenäiskoulu on tarkoitus rakentaa. Siinä rakennusoikeuden määrää on kasvatettu koulun hankesuunnitelman pohjalta 17 000 kerrosneliömetriin.

Muutokset ja vaikutukset

Kaavamuutoksen ehdotuksessa esitetyt ratkaisut eivät poikkea merkittävästi alueen nykyisestä voimassa olevasta asemakaavasta tai toteutuneesta tilanteesta, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia. Suurimmat muutokset liittyvät alueen pohjoisosan yleisten rakennusten korttelialueen laajuuteen, sen rakentamisoikeuden määrään ja pysäköintiin sekä virkistysalueiden määrään ja rajauksiin. Rakennusoikeutta on kasvatettu kaava-alueen pohjoisosassa 12 012 kerrosalaneliömetristä 17 000 kerrosalaneliömetriin ja kerrosten maksimimäärää neljästä viiteen. Mitoitus perustuu koulun hankesuunnitelmaan.

Pysäköinnin osalta muutokset liittyvät autopaikkojen sijoittumiseen. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) laajentamisen myötä nykyisin koko suunnittelualueen pohjois- ja keskiosaa palvelevan autopaikkojen korttelialue (LPA) poistuu. Kaavamuutoksen myötä pysäköintipaikat tu-

lee osoittaa korttelialueilta/tonteilta. Muutos koskee etenkin alueen kesiosassa sijaitsevia palveluasuntoja, joiden tarvitsemien autopaikkojen sijoitus tontille on mahdollistettu laajentamalla kyseistä korttelialuetta etelään. Samalla alueen keskiosassa nykyisin oleva Paimenpuisto muuttuu korttelialueiden pysäköintialueeksi ja istutettavaksi osaksi sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi Saumaraitiksi. Saumaraitti parantaa yleiskaavan määräysten mukaisesti korttelin läpikulkumahdollisuuksia ja liittyy tulevaisuudessa rakennettavaan Kymenlaaksontien jatkeen kevyen liikenteen väylään.

Asemakaavaratkaisussa vanhan varuskuntasairaalan pohjoispuolella oleva ajoyhteys palvelee jatkossa myös palveluasuntoja. Nykyinen jyrkkä ajoyhteys terveusaseman tontin kautta ei koulun valmistuttua ole enää toiminnallisesti ja turvallisuuden näkökulmasta mahdollinen ja siksi on päädytty kyseiseen ratkaisuun. Uudesta ajoyhteydestä on mahdollista tehdä myös nykyisiä tonttiliittymiä loivempi ja siten toimivampi. Vanhan varuskuntasairaalan alueella muutokset ovat ajoliittymää lukuun ottamatta vähäisiä. Käyttötarkoituksen väljentämisen lisäksi korttelinosan rakennusala on supistettu huomioiden välttämättömät ajoyhteydet korttelin sisällä.

Korttelin eteläosassa nykyisin oleva toteutumaton yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) poistuu ja tilalle tulee korttelin 1111 (hotelli Vaakuna) tarpeita palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi Mutkapuiston (VP) alue laajenee kattamaan yleiskaavan mukaisesti jo rakentuneen Salpausselänkadun pohjoisreunan puistoalueen.

Kaavaratkaisu on alueella voimassa olevien osayleiskaavojen mukainen, eikä sen toteuttamisella ole merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, joista ei olisi jo päätetty liikenneverkkoon ja palveluverkkoihin liittyvässä päätöksenteossa. Kaavamuutos vaikuttaa jonkin verran kaikkien sen alueella olevien kiinteistöjen rajoihin ja edellyttää siten kiinteistöjen uudelleen muodostamista. Tästä aiheutuvia kustannuksia (1000-2000 €) ei voida kuitenkaan pitää alueen omistajille kohtuuttomina.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu. Vaikutusten arviointi on tehty MRL:n mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Tekninen lautakunta

29. 06. 2023

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu ehdotuksen, ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Merja-Liisa Voutilainen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta 16. 05. 2023 § 97

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Tekninen lautakunta hyväksyi Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen 30. 11. 2022 pitämässään kokouksessa ja asetti sen julkisesti nähtäville 21. 12. -30. 1. 2023 väliseksi ajaksi MRL 65§ MRA 27§ mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin 21. 12. 2022 lehtikuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja sähköisellä kuulutuksella Kouvolan kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin asiaa koskevat kirjeet 13. 12. 2022 ja muita asianosaisia tiedotettiin 21. 12. 2022 lähetetyllä sähköpostilla. Kaavaehdotusmateriaali oli nähtävillä sähköisesti kaavan verkkosivuilla ja paperitulosteina Kouvolan kaupungin info-pisteessä. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kymmenen lausuntoa ja muistutusta.

Kaavahankkeen tarkempi kuvaus on esitetty aiemmassa käsittelyvaiheessa (Tela 30. 11. 2022).

Lautakunnan hyväksytyä kaavaehdotuksista saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet, kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn johonkin tulevista lautakunnan kokouksista. Vastineiden hyväksymispäätös ei ole valituskelpoinen.

Kooste kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laadituista vastineista on **liitteenä**.

Tekninen lautakunta

29. 06. 2023

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten asemakaavakartta ja -selostus on oheismateriaalina ja nähtävissä kaavan verkkosivuilla www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Merja-Liisa Voutilainen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta 15. 06. 2023§ 129

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Tekninen lautakunta hyväksyi Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet kokouksessaan 16. 5. 2023. Kaava on siten valmis hyväksyttäväksi.

Kaavakarttaan on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty vähäisiä teknisiä muutoksia. Korttelin 1108 rajoja on muutettu niin, että Kymenlaaksontien katualueelle saadaan sovitettua tarpeelliset asiat, kuten kadun kuivatukseen liittyvät rakenteet. Korttelin keskiosassa olevaa korttelin osien rajaa on siirretty hieman pohjoiseen, jotta palveluasuntojen pihatoiminnot saadaan tarkoituksenmukaisiksi, ja korttelinosien itäreunaan on lisätty varaus muuntamolle (et-2). Lisäksi Saumaraitin länsipäätä on laajennettu, jotta kevyen liikenteen väylän reunaluiskat mahtuvat katualueelle. Myös kaavamääräyksiin on tehty joitakin tarkennuksia. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maan alle on sal-

Tekninen lautakunta

29. 06. 2023

littu koko korttelissa 1108 ja määräys rakennusten suunnitelmien hyväksymisestä kaupunkikuvatyöryhmässä on muutettu lausuntotarpeeksi. Muutoksia ei voida katsoa niin merkittäviksi, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville. Ne on myös käyty läpi niiden osallisten kanssa, joihin muutokset vaikuttavat.

Kaavakartta on **liitteenä**.

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten kaavaselostus on oheismateriaalina. Kaavamutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksessa.

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1. 1. 2023 voimaan tulleen hallintosäännön 26 § mukaan asemakaavan hyväksyminen on siirretty tekniselle lautakunnalle.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Tekninen lautakunta piti neuvottelutauon tämän asian käsittelyn aikana klo 17. 00-17. 11.

Sari Melkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Merja-Liisa Voutilainen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta 29. 06. 2023 § 142

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Tekninen lautakunta

29. 06. 2023

Tekninen lautakunta päätti jättää Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan asian pöydälle kokouksessaan 15. 6. 2023. Esittelyaineistoa on täydennetty liikenneverkkoon ja pysäköintiin liittyvällä aineistolla ja se esitellään kokouksessa.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Merja-Liisa Voutilainen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 05. 07. 2023

pöytäkirjanpitäjä Kirsi Kaalinpää

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 142**Muutoksenhaku kaava-asiassa**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Itä-Suomen hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä kuntalain 92 §: n 1 momentissa tarkoitettu asianosainen ja kunnan jäsen sekä maankäyttö- ja rakennuslain 191 §: n 1 momentissa tarkoitettu viranomainen ja 191 §: n 2 momentissa tarkoitettu yhteisö.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaikkien valituksen tekemiseen oikeutettujen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen:

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio

Sähköposti: ita-suomi. hao@oikeus. fi

Puhelin: 02956 42502

Faksi: 02956 42501

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma - pe klo 8. 00 - 16. 15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksessa 31. 12. 2018/1383. Maksu on 270 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §: n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kouvolan kaupungin kirjaamosta:

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9. 00-15. 00

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 5. 7. 2023.

Paula Ahlroth

Lähettäjä: Niilo-Rämä Kaisa <kaisa.niilo-rama@kouvola.fi>
Lähetetty: keskiviikko 5. heinäkuuta 2023 13.42
Vastaanottaja: Paula Ahlroth; Juha Pihlajasalo; tuija.toikander@isännöintikolmio.fi;
riku.kaki@taloisannoitsijat.fi
Aihe: Asemakaavan muutos Marjoniemen yhtenäiskoulu 01/034

Hei!

Edustamanne asunto-osakeyhtiöt

- Asunto Oy Kouvolan Marjametsä
- Asunto Oy Kouvolan Marjaniitty
- Asunto Oy Kouvolan Marja-aho
- Asunto Oy Kouvolan Marjaketo

jättivät muistutuksen Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Tekninen lautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoksen kokouksessaan 29.6.2023. Alla linkki kokouksen pöytäkirjaan.

[Dynasty tietopalvelu : Kouvolan kaupunki](#)

Terveisin,

Kaisa Niilo-Rämä
kaavoitusarkkitehti
p. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

HAO Itä-Suomi

Lähettäjä: Paula Ahlroth <paula.ahlroth@isannointikolmio.fi>
Lähetetty: torstai 13. heinäkuuta 2023 15.02
Vastaanottaja: HAO Itä-Suomi
Kopio: Juha Pihlajasalo; Tuija Toikander; Riku Käki
Aihe: Kunnallisvalitus: Kouvolan kaupunki tekninen lautakunta Pöytäkirja 29.06.2023/Pykälä 142
Liitteet: Selvitys päätöksen tiedoksiannosta 5.7.2023.pdf; Kunnallisvalitus_hallinto-oikeus Marjoniemen yhtenäiskoulu 2023_allekirjoitettu.pdf; Pöytäkirjan ote §142.pdf

Hei,

ohessa liitteenä kunnallisvalitus koskien Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan päätöstä (Pöytäkirja 29.06.2023/Pykälä 142 Asemakaavamuutos Marjoniemi). Kaupungin pöytäkirjan liitteet ovat niin isoja etteivät tule sähköpostitse läpi ja ne löytyvät alla olevista linkistä tai ovat saataville allekirjoittaneelta.

<http://ep10.kouvola.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023915-6>

Ystävällisin terveisin

Paula Ahlroth
isännöitsijä
Kouvolan Isännöintikolmio Oy
Asentajankatu 3
45130 Kouvola

puh. 044 779 9924

paula.ahlroth@isannointikolmio.fi

Sähköpostiosoite on muuttunut. Myös vanha sähköpostiosoite toimii.

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se on osoitettu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.