

Kymijoen pohjoisosan rantaosayleiskaava, kaavaehdotuksen käsittely

50/10.02.03/2022

Tekninen lautakunta 24.01.2024 § 11

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Miia Blom, puh. 020 615 8660, miia.blom(at)kouvola.fi

Kaavatyön tarkoitus ja vaiheet

Tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää kaavoitustyön Lappalanjärven ja Pyhäjärven ym. ranta-alueille vuonna 2019 ja hyväksynyt alueelle rantarakentamisen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet. Pääosalla suunnittelualueesta ei ole voimassa suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Kymijoen pohjoisosan rantaosayleiskaava on suunniteltu siten, että valmistuessaan sen perusteella voidaan myöntää rakennuslupia kaavan mukaisille rakennuspaikoille (MRL 44 § ja MRL 72 §). Yhtenä kaavan tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotinen ranta-asuminen kaupungin kehysalueella.

Keväällä 2023 tehtiin virkistyskäyttökysely ja tarkistuksia luontoarvojen suhteen. Kaavaa varten tehdyt maisema- ja rakennuskulttuuriselvitykset valmistuivat syksyllä 2023. Kaavoissa ennakkovaikutusten arviointia (EVA) vastaa kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosio, jota on täydennetty kaavatyön edetessä.

Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 1.-31.3.2023. Lausuntoja saatiin 11 ja osallisten mielipiteitä 75 kpl, joihin laadittiin vastineet. Mielipiteet olivat pääosin osallisten toiveita rakennuspaikkojen lukumäärään, käyttötarkoitukseen tai sijaintiin. Noin kolmannes palautteesta kohdistui ympäristöön, luontoarvoihin sekä vesi- ja tieliikenneyhteyksiin. Yli puolet toiveista pystyttiin osin tai kokonaan toteuttamaan kaavaehdotusratkaisussa. Viranomaisten työneuvottelu on käyty 22.11.2023. Neuvottelussa käsittelyssä olivat luonnoksen jälkeen valmistuneet selvitykset sekä kaavan sisältöön tehdyt muutokset. Vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat kaavaselostuksen liitteessä 14.

Kymijoen pohjoisosan rantaosayleiskaavaa on käsitelty valmistelutyön aikana Kouvolan rantarakentamisen suunnittelua ja ohjaamista varten perustetussa rantarakentamisen ohjausryhmässä. Kaavaa laatii FCG Finnish Consulting Group Oy Kouvolan kaupungin ohjauksessa.

Jatko

Lautakuntakäsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi tutustuttavaksi ja muistutusten antamista varten.

Kaavan ehdotusaineistosta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana järjestetään tilaisuus keskustella kaavoittajan kanssa.

Ehdotusvaiheen palautteen perusteella valmistellaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Valmistuessaan laaditut vastineet sekä hyväksymisaineisto tuodaan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi. Valmiin rantaosayleiskaavan hyväksymisestä päättää lopulta Kouvolan kaupunginvaltuusto.

Ennen kaavan hyväksymistä tekninen lautakunta tekee päätöksen maanomistajille kohdennettavista maksuista koskien kaavan laadintaa (MRL 76 §).

Kaavaehdotusaineistot ovat **oheismateriaalina**.

Kaavan verkkosivut: www.kouvola.fi/kymijokiroykpohjoisosa.

Kaavoitusinsinööri Miia Blom on kokouksessa asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusinsinööri Miia Blom, puh. 020 615 8660, [miia.blom\(at\)kouvola.fi](mailto:miia.blom@kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kymijoen pohjoisosan rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
