

Pöytäkirja: Kouvolan Tekninen lautakunta 22.02.2024**Aika** 22.02.2024 klo 16:00 - 17:52**Paikka** Kaupunginvaltuuston istuntosali**Asiat**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 32		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 33		Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 34		Ajankohtaiset asiat	7
§ 35		Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta	8
§ 36		Neulaniemi, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, kaavaehdotus	16
§ 37	1	Asemakaavan muutos 21/025 Sairaalanmäki, kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineiden hyväksyminen	19
§ 38	2	Kierrätyskeskus, kaava nro 02/013, hyväksyminen	25
§ 39		Valtuustoaloite ikäihmisten maksuttomasta kyydistä palvelulinjan kyydissä Hansakeskuksen ja Porukkatalon välillä	31
§ 40	3	Tonttivarauksen siirtäminen tontille 286-23-324-9	36
§ 41		Tehdyt viranhaltijapäätökset	38
§ 42		Ilmoitusasiat ja muut asiat	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vainikka Toni	puheenjohtaja	Poistui kokouksesta §:n 38 käsittelyn ajaksi klo 17.10-17.19
	Melkko Sari	varapuheenjohtaja	
	Hämäläinen Tiina	jäsen	
	Koponen Heli	jäsen	
	Kontkanen Juha	jäsen	
	Laine Raimo	jäsen	
	Lammi Maria	jäsen	
	Rasimus Susanna	jäsen	
	Raukko Pekka	varajäsen	
	Rautiainen Aimo	jäsen	
	Silén Jukka	jäsen	Saapui kokoukseen §:n 33 aikana klo 16.03. Poistui kokouksesta §:n 39 käsittelyn aikana klo 17.20.
	Siukkola Lasse	varajäsen	Poistui kokouksesta §:n 42 aikana klo 17.43.
	Ylä-Outinen Mia	jäsen	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muu	Karvonen Tapio	kaupunginhallituksen edustaja	Poistui kokouksesta §:n 42 käsittelyn aikana klo 17.43.
	Spies Vilho	nuorisovaltuuston edustaja	
	Tylli Hannu	esittelijä, tekninen johtaja	
	Kangasniemi-Kuikka Anne	asiantuntija, kaupunginarkkitehti	
	Suoknuuti Sami	asiantuntija, kaupungingeodeetti	
	Vainikka Petri	asiantuntija, joukkoliikennepäällikkö	Paikalla kokouksessa §:n 39 käsittelyn ajan klo 17.20-17.26.
	Manskinen Kati	asiantuntija, Kymenlaakson Jäte Oy	Paikalla kokouksessa §:n 34 kierrätyskeskuksen ajankohtaiskatsauksen ajan klo 16.03-16.55.
	Ahola Sanna	asiantuntija, Kymenlaakson jäte	Paikalla kokouksessa §:n 34 kierrätyskeskuksen

			ajankohtaiskatsauksen ajan klo 16.03-16.55.
	Pesonen Minna	sihteeri, hallintosihteeri	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Poissa	Mankki Timo	jäsen	
	Vanhala Erja	jäsen	
	Berg Elsa-Helga	nuorisovaltuuston edustaja	

Pöytäkirjan tarkastus

Toni Vainikka
puheenjohtaja

Sari Melkko
puheenjohtaja § 38

Minna Pesonen
sihteeri

Maria Lammi
pöytäkirjan tarkastaja

Aimo Rautiainen
pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 23.2.2024.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

§ 35 tarkastettiin kokouksessa 22.2.2024.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 26.2.2024.
Pykälä 35 on nähtävänä yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 23.2.2024 lähtien.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 32**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Teknisen johtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Teknisen lautakunnan päätös:

Läsnäolotarkastuksen tultua suoritetuksi tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat**Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 33**

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Maria Lammi ja Aimo Rautiainen.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Maria Lammin ja Aimo Rautiaisen.

Jäsen Jukka Silén saapui kokoukseen tämän käsittelyn aikana.

Ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 34

Kierrätyskeskuksen ajankohtaiskatsaus

Toimitusjohtaja Kati Manskinen ja projektipäällikkö Sanna Ahola /
Kymenlaakson Jäte Oy

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**6681/00.04.00/2024****Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 35**

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, p. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Uusi rakentamislaki on tulossa voimaan 1.1.2025. Rakentamislain voimaantulon myötä nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki jakautuu kahteen lakiin: rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin. Rakentamislaki kattaa rakentamisen säännökset ja alueidenkäyttölaki muun alueidenkäyttöä ja mm. kaavoitusta koskevan lainsäädännön. Hallitus aikoo tehdä rakentamislakiin muutoksia ennen sen voimaantuloa. Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta on luettavissa lausuntopalvelussa:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=65211281-8a8f-4eb3-9465-ff3246a312c0>

Kouvolan kaupunki nostaa lausunnossaan esiin seuraavat rakentamislain muutokseen sisältyvät huomionsa:

Rakentamislupa (Rakentamislain muutosehdotus 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentamislupaa edellyttää 1 momentin kohdan 4) mukaan yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, pois lukien tilapäinen tapahtumarakenne. Lisäys tilapäisen tapahtumarakenteen pois lukemisesta on tervetullut ja selkeyttävä. Lain perusteluissa tilapäisenä tapahtumarakenteena on mainittu esim. esiintymislava tai sirkusteltoa, joka ajallisesti on pystytettynä muutamasta tunnista pariin viikkoon. Lain säätäjää pyydetään täsmentämään, mikä luetaan yleisörakennelmaksi ja onko mainittu kaksi viikkoa ylärajana tilapäiseksi luettavalle rakenteelle. Viime aikoina on mm. puhuttanut Espoossa tapahtunut väliaikaisen jalankulkusillan romahtaminen. Luetaanko siis (tilapäiset) sillat rakentamisluvan vaativiksi yleisörakennelmiksi, jos ne eivät perustu hyväksytyyn katu- tie- tai ratasuunnitelmaan? Ja mikä on tilapäisyyden tai pysyvyyden määräajan raja, tai missä määrin asia on viranomaisen omassa harkinnassa? Esimerkiksi tilapäiset kulkusillat muistuttavat alumiinitankorakenteineen ja tasoinen vahvasti tapahtumateollisuuden käyttämiä esiintymislavarakenteita.

Lakipykälän 2 momentin ei ole tarkoitus lainsäätäjän mukaan mahdollistaa lupavelvoitteen soveltamista laajentavasti 1 momentin rakennuskohteiden kahdeksankohtaiseen listaan. Mikäli tämä on lainsäätäjän tahtotila, tulee 2 momentin sanamuotoa täsmentää: ”*Muun kuin edellä 1 momentissa luetellun rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos...*” Kuitenkin kunnissa on huomattava määrä sinänsä ajantasaisia mutta laadintaiältään vanhoja asemakaavoja, joissa ei ole pystytty huomioimaan tulevaa kehitystä ja lainsäädännön muutoksia. Myös kaavoittamattomia mutta lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja tai muuten valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita lienee lähes kaikissa kunnissa. Esimerkiksi yksityisen omistamalla suojellun Unescon maailmanperintökohteen pihalle olisi mahdollista tehdä kulttuurimaisemaan täysin sopimaton 29 m² varastorakennus, ilman että viranomaisella oli asiaan puuttumismahdollisuutta. Toki arveltavissa on, että kiinteistön omistajan omakin intressi on valtaosassa tapauksista tehdä tyylikästä, ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Mutta viranomaisella tulisi kuitenkin tarvittaessa olla puuttumismahdollisuus helpomminkin, kuin vain rakennuskiellon määräämällä ja aloittamalla raskas asemakaavaprosessi. Tähän ei ole resursseja. Rakentamislain 42 § 1 momentin kahdeksankohtainen listaus ei siis saa muodostua siinä mielessä tyhjentäväksi, ettei pykälässä annettua lupakynnystä voisi perustellustakaan syystä muuttaa.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (Rakentamislain muutosehdotus 43a §)

Lakiluonnoksessa uutena lupamuotona ehdotetaan puhtaan siirtymän sijoittamislupaa, jolla hakija voisi halutessaan käsitellä alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelun ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, joka on määrätty toimimaan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla luvitettavia hankkeita ilman kaavaa olisivat mm. energiatuotantolaitokset, vedyntuotantolaitokset ja akku- tai akkumateriaalitehtaat.

Toteutuessaan laki tekisi merkittävän muutoksen ns. kuntien kaavoitusmonopoliin. Ehdotetun kaltaisilla tehdashankkeilla on merkittäviä vaikutuksia kuntien yhdyskuntarakenteeseen ja palveluiden järjestämisen velvoitteeseen. Tehdashankkeet vaativat yhteiskunnan panostuksia mm. liikenneväyliin ja vesihuollon järjestämiseen. Tehdashankkeista aiheutuu lisäksi lukuisia kunnan velvoitteisiin liittyviä välillisiä vaikutuksia.

Lakiluonnoksen perusteluissa puhtaan siirtymän sijoittamislupaa on käsitelty sen vaikutuksiin nähden vähäisesti ja yksipuolisesti, eikä siinä

ole riittävällä tasolla huomioitu kuntiin aiheutuvia vaikutuksia. Lakiluonnoksesta jää epäselväksi, että voisiko jatkossakin kunta oman harkintansa jälkeen vaatia asema- tai yleiskaavan laatimista puhtaan siirtymän teollisuushankkeille vai luovuttaisiko laki kaavoitusharkinnan täysin rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Kouvolan kaupunki pitää äärimmäisen tärkeänä, että jatkossakin kunnat voivat aina harkintansa perusteella edellyttää puhtaan siirtymän hankkeen ratkaisemista kaavoittamisella, mikäli hankkeesta aiheutuvat vaikutukset sitä vaativat.

Ilman asemakaavaa toteutettavat tehdashankkeet aiheuttavat ongelmia kuntien maapolitiikan toteuttamiselle. Kunnilla voi olla omia suunnitelmia kyseisten tehtaiden keskittämisestä tietynlaisille alueille, jolloin kunta voi toteuttaa pitkäjänteistä ja kestävästä maapolitiikkaa ja strategiaa. Olemassa oleville tehdasalueille on voitu toteuttaa mittavaa infrarakentamista. Lakiluonnoksen valossa näyttäisi siltä, että toimija voisi esimerkiksi hankkia raakamaata kunnan kaavoittaman ja toteuttaman teollisuusalueen laitamilta ja jalostaa raakamaata itse ilman kaavoitusta, jolloin kunta on toteuttanut vaaditun infrastruktuurin kustannuksellaan ilman tontin myynnistä/vuokraamisesta tai maankäytösopimuksesta saatavia tuloja. Tämä johtaisi kuntien maapolitiikan kannalta kestävämpään tilanteeseen.

Suuren mittakaavan aurinkovoimaloiden alueidenkäytön tilanne kaipaa selkiyttämistä, sillä tällä hetkellä ei ole valtakunnallista linjausta siitä, milloin suuren mittakaavan aurinkovoimalaa varten tarvitaan asema- tai yleiskaava ja milloin suunnittelutarveratkaisu ja jatkossa pelkkä rakentamislupa on riittävä. Kuntanäkökulmasta asemakaavan laatiminen aurinkovoimaa varten muusta asemakaavoitetusta yhdyskuntarakenteesta irrallisena kohteena ei vaikuta tarkoituksenmukaiselta ja yleiskaavan hyödyntäminen suoraan rakentamisen lupien perusteena aurinkovoimaloille on nykyinsäädännön osalta kyseenalainen. Suuren mittakaavan aurinkovoiman maankäyttöön suunnitteluvälineisiin on monissa yhteyksissä toivottu lainsäätäjältä selkeyttämistä. Esitetyn kaltainen sijoittamislupa olisi voinut soveltua aurinkovoimaa varten, mutta aurinkovoima on jostain syystä rajattu pois puhtaan siirtymän sijoittamisluvan soveltamisalasta.

Kouvolan kaupunki pitää puhtaan siirtymän sijoittamisluvan kaltaista uutta lupavälinettä tai maankäytön suunnittelun välinettä hyvänä avauksena sellaisille hankkeille, joista aiheutuu vähäistä merkittävämpiä ympäristövaikutuksia, mutta joista ei aiheudu kuntien velvollisuuksiin liittyviä palveluiden tuottamiseen liittyviä kysymyksiä. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan kaltainen väline voisi soveltua hyvin esimerkiksi taajaman ulkopuolisiin hankkeisiin kuten aurinkovoiman tai keskisuuren energialaitoksen kuten biokaasulaitosten tai lämpöläitosten suunnitteluun.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutuksien suuruusluokka ei ole lakiluonnoksessa hahmotettu. Myös taustakeskusteluissa lainsäätäjän esiin tuoma hankkeiden vähälukuisuus ja yksittäisyys ei välttämättä Kouvolan kaupungissa päde. Kouvolan kaupungin maapinta-ala 2883 km³ on huomattavan suuri ja rakentamatonta aluetta paljon, alueella kulkee runsaasti sähkön kantaverkkoa ja logistiset yhteydet ovat hyvät. Päätökset tehdään kunnissa, mutta moni seikka jää lakiluonnoksen ja perusteluiden valossa epäselväksi. Luonnoksen pohjalta kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisten on erittäin vaikea tehdä oikeudellisesti pätevää päätösharkintaa. Laajamittaiset tehdashankkeet on jätettävä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan soveltamisalan ulkopuolelle.

Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista (Rakentamislain muutosehdotus 43b §)

Lakipykälän nimessä tulee korjata rakennusluvan -sana rakentamisluvan -sanaksi.

Kouvolassa laadittavissa asemakaavoissa määrätään erillisen sitovan tonttijaon laatimisesta rakennuskortteleihin. Ehdotettu mahdollisuus rakentamisluvan myöntämisestä ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista voi sujuvoittaa rakentamista.

Tonttijaolla on merkitystä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden jakautumisen kannalta. Asemakaavoitetussa rakennuskorttelissa kiinteistöjaotus ja maanomistus voi olla sekava ennen tonttijaon ja lohkomisten suorittamista, jolloin asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden jakautumisessakin voi olla vielä epäselvyyksiä. Vaarana on, että ennen tonttijakoa ja lohkomista käsiteltävä rakentamislupa voi johtaa tilanteeseen, jossa rakennusoikeus jakautuisikin eri tavalla kuin mitä asemakaavassa ja tulevassa tonttijaossa on ollut tarkoituksena. Tämän vuoksi on tärkeää, että jatkossakin kiinteistöjaotukseltaan epäselvissä tilanteissa rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että asemakaavassa määrätty tonttijako tulee olla laadittu ennen rakentamisluvan käsittelyä. Rakentamisluvan käsittely ennen tonttijakoa ja lohkomista voidaan säätää rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan myötä mahdolliseksi, mutta ei rakentamisluvan hakijan vaatimuksesta pakolliseksi.

Purkamisluvan edellytykset (Rakentamislain muutosehdotus 56 §)

Lakiehdotuksen mukaan kunnan omistamalle asemakaavalla suojellulle rakennukselle kunnanvaltuusto saisi myöntää luvan purkamiseen, kunhan kaikki lain pykälän edellytykset täyttyvät. Muilta osin purkamisluvan toimivalta olisi rakennusvalvontaviranomaisella. Ehdotettu toimivalta kunnanvaltuustolle on kannatettava, huomioiden

kunnilla olevan käyttökelvottomia mutta suojeltuja rakennuksia, joiden ylläpitokulut kuitenkin juoksevat heikentäen kuntien taloutta. Koska kunnanvaltuusto viime kädessä hyväksyy merkittävät asemakaavat suojelumerkintöineen, on loogista, että kunnanvaltuusto voi päättää myös kunnan omistamien asemakaavalla suojeltujen kiinteistöjensä purkamisesta, laissa annetuissa tiukoissa raameissa. Jossain määrin asian tekee kuitenkin tasapuolisuuden näkökulmasta hankalaksi se, että muun kuin kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkamispäätöksen toimivalta on rakennusvalvontaviranomaisella, menettelytavan ollessa poikkeamispäätös ennen purkamislupapäätöstä. Vaihtoehtoisesti purkamisen oikeutus suoralle purkamislupalta voi syntyä asemakaavan muutoksella, jossa suojelumerkintä poistettaisiin. Edellä olevasta toimivaltajaosta johtuen esitetään, että asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamisesta päättäminen annettaisiin laissa kunnanvaltuuston sijaan kunnalle, jolloin kunta hallintosäännössään voisi kuntakohtaisesti ratkaista, missä on mielekkäintä ko. purkamislupa käsitellä. Mikäli kunnanvaltuusto katsoo olevansa oikea taho, tällöin se myös niin päättää.

Lisäksi pyydetään laajentamaan käsitettä kunnan omistama rakennus kuntayhtymän tai kunnan 100 % omistaman tytäryhtiön piiriin kuuluvaksi.

Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyönnistä (Rakentamislain muutosehdotus 68a §)

Lakiluonnoksessa ehdotetaan rakentamislupahakemusten käsittelylle kolmen kuukauden määräaika. Määräajan ylittämistä rakennuslupamaksusta olisi hyvitetävä 20 % kultakin viivästyksen viikolta. Lisäksi kunnan olisi korvattava rakentamisluvan hakijalle viivytyksestä aiheutuneet vahingot vahingonkorvauslain mukaisesti. Määräaika sisältäisi kaikki lupakäsittelyn vaiheet ml. mahdolliset lausuntopyynnöt.

Rakentamislupien käsittelyjen määräaika vahingonkorvausveloitteineen on kuntien kannalta kohtuuton ja kestämaton.

Uuden rakentamislain myötä suunnittelutarveratkaisu itsenäisenä lupamuotona häviää, mutta vastaavat maankäytölliset asiat tulee tutkia rakentamisluvan yhteydessä sijoittamisen edellytysten harkintana. Suunnittelutarvealueen sijoittamisen edellytyksistä on säädetty erikseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Tällaisten hankkeiden sijoittamisen edellytysten harkinta voi olla huomattavasti mittavampaa ja työläämpää kuin

tavallisen asemakaava-alueella tai suunnittelutarvealueen ulkopuolisella haja-asutusalueella tapahtuvan rakentamisen sijoittumisen arviointi. Suunnittelutarvealueen säädöksiin mukaisesti käsiteltävien hankkeiden luvittaminen sisältää uuden rakentamislain aikana runsaasti maankäytön suunnittelua vastaavia elementtejä. Hankkeet voivat vaatia laajoja lausuntokierroksia, kuulemisia, neuvotteluja ja jopa yleisötilaisuuksia. Edellä mainitut toimenpiteet voivat olla käytännössä pakollisia, jotta suunnittelutarvealueen sijoittamisen edellytysten harkinta on ylipäättään mahdollista. Kolmen kuukauden määräaika vahingonkorvausvelvollisuuksineen on suunnittelutarvealueen rakentamislupien käsittelyssä kohtuuton, eikä lakiluonnos tältä osin ole hyväksyttävissä.

Käsittelyn ajan laskemiseen tarvittava ja perusteluistion mukainen "shakkikello" vaatii jo sekin muutoksia tietojärjestelmiin ja nostanee edelleen jo valmiiksi suuria ICT-kuluja. Sinänsä koko valtakunnallinen samoin perustein tapahtuva rakentamislupien käsittelyajan seurantajärjestelmä olisi tervetullut.

Myös määrittely, milloin hakemus on vastaanotettu ja rakentamislupakäsittelyyn laskettava aika alkaa, on hankala. Pykäläehdotuksen mukaan aika alkaa siitä, kun hakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Toisaalta hallintolain 18 § mukaan asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen saapumispäivänään. Eli hallintolain perusteella hyvin puutteellisenkin hakemuksen määräaika alkaa välittömästi juoksemaan. Monitulkinnallisuutta lisää rakentamislain muutosehdotuksen 61 §, jonka mukaan ainoastaan perustellusta syystä voidaan vaatia lisäselvityksiä hankkeen laadusta ja laajuudesta johtuen. Vaikka normien keventämisen näkökulmasta säädös on oikean suuntainen, tämä on omiaan aiheuttamaan riitaisuuksia ja tulkintaeroja kunnan ja hakijan välillä vahingonkorvaukseen oikeuttavan ajan laskemisessa, oliko lisäselvitys ja sen laatimiseen tarvittava aika tarpeen vai ei.

Vahingonkorvausvaatimuksen tekemisen oikeus vasta hankkeen loppukatselmuksen jälkeen aiheuttaa kunnalle hankaluutta. Luvan myöntämisestä sen valmistumiseen kuluvan usean vuoden (luvan voimassaolo viisi vuotta, johon voi hakea vielä jatkoaikaa) aikana viranhaltijat ovat saattaneet vaihtua ja asioiden selvittely on muutenkin jälkikäteen hankalampaa, mitä enemmän aikaa on kulunut. Näyttövelvollisuuden taakan ollessa kunnalla, onko viivästys johtunut asiakkaasta vai kunnasta. Tämä aiheuttaa korostuneen tarpeen hoitaa ja arkistoida asiointia vain sähköisen kanavan kautta, josta kaikki yhteydenpito on myöhemmin löydettävissä. Kaikki mitä yhteisesti sovitaan esim. Teams -neuvotteluissa, tulee keskeisiltä osin kirjoittaa muistiin ja siirtää arkistoitavaksi. Samoin sähköpostilla esitetyt kysymykset vastauksineen tulee arkistoida. Kaikki tämä lisää kohtuuttomasti ja tarpeettomasti kunnan työmäärää. Myös itse

mahdollisten vahingonkorvausvaatimusten käsittely viranomaisessa ja viime kädessä käräjäoikeudessa syö merkittävästi työaika, edistämättä uusien rakentamislupahakemusten käsittelyä.

Tällaisenaan laki muodostuu budjettilaiksi, jonka perusteella siitä aiheutuu kunnalle lisäkuluja. Joko viranhaltijoiden määrää on lisättävä tai sitten hyväksyttävä, että osasta hankkeista rakentamisluvan maksu palautetaan joko osittain tai kokonaan. Ja yleisesti ottaen mitä suurempi hanke, sen vaativampi ja kauemmin kestävä sen käsittely väistämättä on. Samalla näiden suurten hankkeiden lupamaksu on merkittävä osa rakennusvalvonnan maksutuottoja. Esimerkiksi suuren koulu-
monitoimitalon lupamaksu saattaa olla noin 10-15 % Kouvolan rakennusvalvonnan koko vuoden maksukertymästä. Jos lupamaksu jouduttaisiin palauttamaan, vastaavalla summalla olisi hyvinkin palkattu 1,5 htv lisäresurssia vuoden ajaksi. Ja palautusvelvollisuus loppukatselmuksen jälkeen monen vuoden kuluttua saattaa sekoittaa kuluvan vuoden talousarvion, jolloin lisätalousarvion hallinnollinen käsittely kunnan luottamuselimissä lisämäärärahojen myöntämisestä vie sekin aikaa ja aiheuttaa epäsuoria lisäkuluja.

Käytännössä laki toteutuessaan johtanee tilanteeseen, että rakentamisluvat tullaan osassa tapauksista myöntämään hyvin ehdollisina 3 kk:n määräajassa. Lupapäätös siis hyväksytään, mutta siihen asetetaan runsaasti ehtoja myöhemmin, kuitenkin ennen ko. työvaiheen aloittamista, toimitettavaksi vaadittavista selvityksistä, tarkennuksista ja erityissuunnitelmista. Osa lupapäätösvaiheessa auki olleista asioista jouduttaneen tällöin käsittelemään rakennusaikaisina muutoslupina naapurit uudelleen kuullen, sen sijaan, että asiat olisi kerralla ratkaistu alkuperäisen rakentamislupahakemuksen käsittelyssä. Lain tavoite jouduttaa työmaiden aloittamista ei tosiasiallisesti toteudu.

Yhteenvedona todetaan, että kyseistä 3 kk:n määräaika ei pidä ottaa käyttöön. Mikäli lakimuutos kuitenkin päätetään tehdä, tulee määräaika pidentää ja palautusta vaatia kuukauden kuluessa rakentamislupapäätöksen myöntämisestä, ei loppukatselmuksesta. Lisäksi tarvitaan siirtymäaika, jotta 2025 jätetyt lupahakemukset eivät kiilaa vuoden 2024 lopulla jätettyjen lupahakemusten käsittelyn eteen. Toivottavampaa olisi sanktiojärjestelmän sijaan luottaa, että on kunnan omankin elinvoiman kannalta järkevämpää panostaa riittäviin ja ammattitaitoisiin resursseihin ja sitä kautta nopeaan lupakäsittelyyn ilman sanktiouhkaa.

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, p. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi, kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, p. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi, kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että ympäristöministeriölle annetaan edellä esitetty lausunto koskien hallituksen esitysluonnosta rakentamislain muuttamisesta.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.2.2024 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Neulaniemi, ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, kaavaehdotus
5581/10.02.05/2023**

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 36

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Lotta Koivisto puh. 020 615 8261,
lotta.koivisto(at)kouvola.fi

Tausta

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

Siikajärven rannalla olevan maa-alueen omistaja on ilmoittanut halustaan kumota ranta-asetakaava omistamansa kiinteistön kohdalta. Ranta-asetakaavan kumoamisesta on vastannut maanomistajan toimeksi-annosta kaavoituskonsultti Antti Laherto Tmi.

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

Kaava-alueen sijainti

Kaavanmuutosalue sijaitsee Kouvolan kaupungin Siikakosken kylässä Siikajärven rannalla. Alueen laajuus on 0,75 ha.

Tavoite

Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä ja kiinteistön muodostusta. Ranta-asetakaavan kumoaminen mahdollistaa vireillä olevan maanomistajien aloitteesta vuonna 2020 rantaosayleiskaavan muutoksen, jossa rakennuspaikka 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-asetakaavahanke on tullut vireille yksityisestä aloitteesta 1.9.2023.

Ranta-asetakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan

verkkosivuilla 4.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 4.10.-9.11.2023 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 1 lausunto. Lausunto ja sen vastine 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.

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

Kaavahankkeeseen liittyvä aineisto, kuten ranta-asemakaavaselostus on nähtävissä myös Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/neulaniemi.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Neulaniemen (kaava nro RA6/70) ranta-asemakaavan muutosehdotuksen.

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.

Oheismateriaali

Neulaniemi, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, kaavakartta_Tela22022024

Neulaniemi, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, kaavaselostus_Tela22022024

Neulaniemi, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Tela22022024

Neulaniemi, ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaava nro RA6/70, seurantalomake_Tela22022024

Asemakaavan muutos 21/025 Sairaalanmäki, kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineiden hyväksyminen**3019/10.02.04/2022****Tekninen lautakunta 30.11.2022 § 242**

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuusankosken kaupunkikeskustan pohjoispuolella olevalla Sairaalanmäellä. Alue rajautuu pohjoisessa Sairaalanmäentiehen, idässä Puistokatuun, etelässä ja lännessä Mäenpäätiehen. Muutosalueen pinta-ala on noin 30 ha.

Tavoite

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa entisen sairaala-alueen käsittävän korttelin 358 asemakaavaa siten, että sen maankäyttö mahdollistaisi tulevaisuudessa alueen kehittämisen osana kaupungin asuin-, palvelu- ja virkistysaluerakennetta. Kaavamuutoksessa alueen keskellä olevan korttelin sisäisen kulkuväylän paikalle kaavoitetaan katualue, johon alueella ovat kiinteistöt on mahdollista liittää. Kaavassa varataan myös riittävät tilat ja rasitealueet alueella jo oleville yhdyskuntateknisille johdoille ja muille asennuksille sekä kevyen liikenteen yhteyksille. Lisäksi mäen sisässä olevan kalliosuojan rakenteet ja sen sisäänkäynnit huomioidaan asianmukaisilla merkinnöillä. Kaavalla ajanmukaistetaan Sairaalanmäkeä rajaavien virkistysalueiden maankäyttömerkinnät sekä niiden aluerajaukset ja huomioidaan niillä olevat luontoarvot.

Maanomistukseltaan suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Kouvolan kaupunki omistaa alueella olevan sairaanhoito-oppilaitoksen tontin ja osan Sairaalanmäen virkistysalueista.

Alueen asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu Kymsote Kiinteistöt Oy:n kanssa ja kaava on tullut vireille Kouvolan kaupungin omasta aloitteesta. Kaavamuutos ei sisälly kaupunkiympäristön suunnittelun vuoden 2022 kaavoitusohjelman työkohteisiin. Kaavaratkaisun toteuttamisesta sovitaan erillisessä maankäyttösopimuksessa, joka allekirjoitetaan ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ote voimassa olevasta asemakaavasta ovat **ohesimateriaaleina**.

Kaavahankkeen muut aineistot ovat nähtävissä Kouvolan kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/sairaalanmaki

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Sairaalanmäen (kaava nro 21/025) kaava-aineiston.

Kaavahanke kuulutetaan vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville talvella 2022-2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunnot viranomaisilta, suunnitelma-alueen toimijoilta ja muilta osallisilta.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta 29.11.2023 § 217

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho\(at\)kouvola.fi](mailto:hannu.purho(at)kouvola.fi)

Asianosaisten kuuleminen

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta 31.5.2023. Kaavaan liittyvä MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 23.3.2023. Kaavahankkeen aloituspalaveri pidettiin 25.5.2023.

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 31.5.2023. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta oli samanaikaisesti ilmoitus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 31.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 31.5.–3.7.2023 välisenä aikana ja siitä ei annettu palautetta.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 31.5.–3.7.2023 välisen ajan. Kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa ja kaksi (2) palautetta. Lausuntoihin ja palautteisiin laaditut vastineet ja niiden aiheuttamat muutokset kaavaan on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 18–29.

Asemakaava-alueella sijaitsevien rakennusten suojeluarvoihin liittyen järjestettiin ao. viranomaisten kesken maastokäynti ja työpalaveri 18.9.2023. Paikalla olivat kaupungin edustajien lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Kymenlaakso museon edustajat.

Uusi asemakaava

Asemakaava-alue koostuu asuin-, liike- ja palvelurakennuksen korttelialueista (ALP) sekä niihin rajautuvista Sairaalankujan ja Sairaalantien katualueista, yleisestä pysäköintialueesta (LP) sekä Sairaalankujan rajaavista lähivirkistysalueista (VL ja VL/s).

Kaavassa muodostuvien ALP-korttelialueille on joustavasti mahdollista sijoittaa erilaista maankäyttöä asumisesta toimitilarakentamiseen ja erilaisiin palvelutoimintoihin. Kaavassa on alueelle esitetty ohjeellinen tonttijako ja rakentamisen maksimitehokkuus. Osalla rakennusaloista maksimirakennusoikeus on arvioituun tontin pinta-alaan nähden korttelitehokkuutta selvästi suurempi, joten niiden osalta maksimirakennusoikeus on määritetty kerrosalaneliömetrimääränä (k-m²). Vaikka kaavamuutoksessa Sairaalankujan päällä olevien korttelialueiden fyysinen kokonaispinta-ala pienenee, alueen rakentamistehokkuus kasvaa hieman alueen tiivistyessä. Rakennettavien rakennusten maksimikerroslukumäärä on esitetty roomalaisella numerolla (I-VI) ja ne vastaavat likimäärin jo toteutunutta tilannetta. Alueen keskellä kulkeva korttelin sisäinen kulkuyhteys muutetaan kaduksi ja katualueiden rajaukset muutetaan vastaamaan toiminnallisia tilatarpeita. Asemakaavan muutoksessa Sairaalankujan rakennettua lakea ympäröivien metsäisten alueiden maankäyttömerkinnät muutetaan puistoista lähivirkistysalueeksi ja alueilla olevat luontoarvot ja tärkeimmät ulkoilupolut huomioidaan erillismerkinnöillä.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivulla 33-35.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/sairaalankujan

Päätösvallan peruste

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1.6.2023 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 Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelia 352 sekä siihen rajautuvia puisto-, lähivirkistys- ja pysäköimisalueita sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta.

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Mia Ylä-Outinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 37

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Tieto asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta lähetettiin kirjeitse kaava-alueella oleville ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille 30.11.2023.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 13.12.2023. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/sairaanmaki 13.12.2023-22.1.2024 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin kaikille niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana sähköpostitse 13.12.2023. Lausuntopyynnöt asemakaavan muutosehdotuksesta

toimitettiin viranomaisille ja muille alueen toimijoille sähköpostitse 13.12.2023. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 22.1.2024 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin kuusi (6) lausuntoa, jätettiin yksi (1) muistutus ja yksi (1) muistutukseksi tulkittava palaute.

Asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon antanut Kymenlaakson museo esitti, että kaavassa suojellaan kaavassa jo suojeltujen sairaalan ensimmäisen vaiheen rakennusten lisäksi 1950-luvulla rakennetun sairaalan toisen vaiheen sairaalarakennuksen torniosa, henkilökunnan kerrostalo ja lääkärin rivitalo. Lisäksi museo toivoi tarkennuksia kaavaan merkittyihin yleisiin suojelumääräyksiin. Muilla lausunnon antaneilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavasta. Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n jättämässä muistutuksessa tuotiin esille toiveita alueella olevien luontokohteiden säilymiseen liittyvistä kaavaratkaisuista ja -merkinnöistä sekä annettiin palautetta kaavaan liittyvien luontoselvitysten jakelusta. Kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön omistajan muistutukseksi tulkitussa palautteessa toivottiin tarkennusta alueen pääkäyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen olevan toiminnan osalta, tiedusteltiin autopaikoituksen riittävyttä ja esitettiin toive alueen teknisten järjestelmien, luontoarvojen ja kulkuyhteyksien huomioimiseksi asian mukaisilla kaavamerkinnöillä.

Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset sekä niiden perustellut vastineet on kuvattu kaavan liitteessä 5.

Muutokset kaavakarttaan

Kaavasta annetut lausunnot ja Luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry:n muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia julkisesti nähtävillä olleeseen asemakaavakarttaan. Maanomistajan jättämän muistutuksen perusteella pidettiin erillinen kaavaneuvottelu 1.2.2024, jossa käydyn keskustelun perusteella tarkennettiin nähtävillä olevaan kaavakarttaan psykiatrisen sairaalan maksimirakennusoikeus vastaamaan alueelle jo toteutettua rakentamista, täydennettiin kaavan lisämääräyksiä sosiaali- ja terveyspalveluiden sijoittumisen osalta sekä muokattiin vähäisessä määrin ALP- ja VLS/s maankäyttöalueiden rajauksia korttelin 352 eteläreunassa.

Kaava-aineistoon julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §).

Jatkotoimenpiteet ja -käsittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn

mielipiteeseen. Teknisen lautakunnan hyväksyessä kaavan liitteenä 5 olevat vastineet, toimitetaan ne tiedoksi muistutuksien jättäjille ja lausuntojen antajille.

Asemakaavan hyväksymiskäsittely suoritetaan erillisessä teknisen lautakunnan kokouksessa vastineiden käsittelyn jälkeen.

Asemakaavasta annetut lausunnot, muistutukset sekä niiden vastineet (kaavan liite 5) on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/sairaalanmaki

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho\(at\)kouvola.fi](mailto:hannu.purho@kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Sairaalanmäen (kaava nro 21/025) asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite1 Sairaalanmäki, kaava nro 21025 liite5 vastineet
Tela22022024

Oheismateriaali

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 kaavakartta Tela22022024

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 kaavaselostus Tela22022024

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 liite1 ajantasakaava Tela22022024

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 liite2 OAS Tela22022024

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 liite3 kaavantiedot Tela22022024

Sairaalanmäki, kaava nro 21025 liite4 maanomistus Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02/013, hyväksyminen**3018/10.02.04/2022****Tekninen lautakunta 29.11.2023 § 219**

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Kasarminmäellä rajautuen etelässä Kuusaantiehen, lännessä Kouvolan ja Mikkelin väliseen Savonrataan, idässä Viulukujan ja Kallantiehen, pohjoisessa Hinkismäen lähivirkistysalueisiin. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 20,9 ha.

Tavoite

Alueelle on tarkoitus toteuttaa uudenlainen kiertotalouden keskittymä, parantaa alueen katuverkon liikenneturvallisuutta ja toimivuutta sekä ajanmukaistaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden kaavamerkinnot.

Asianosaisten kuuleminen

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Kymenlaakson Jäte Oy:n aloitteesta vuonna 2022. Kaavahankkeen aloituspalaveri pidettiin 1.2.2023.

Kaavahankkeen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla internet-sivuilla 27.9.2023. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta oli ilmoitus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 27.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pyydettiin täydentämään alueen yleiskaavatilanteen osalta.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.9.–31.10.2023 välisen ajan. Kaavasta annettiin seitsemän (7) lausuntoa ja kolme (3) palautetta. Lisäksi 3.10.2023 järjestetyn kaavan maastokävelyn aikana jätettiin useita palautteita, joihin on vastattu yhteisesti kaavaselostuksessa. Viranomaiset toivoivat kaavassa huomioitavaksi alueen maaperän tilaan liittyvät seikat, alueen rakennetun kulttuuriympäristön erityiskysymykset sekä palo- ja pelastustoimintaan liittyvät näkökulmat. Verkkotoimijoiden antamat palautteet liittyivät alueella olevien teknisten järjestelmien huomioimiseen toteutus suunnittelussa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetun palautteen perusteella on tehty kaavaratkaisuun

tarkennuksia. Kaikki lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 26–38.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalueen keskeisin osa koostuu Parik-säätiön toiminta-alueen käsittävästä palvelurakennusten korttelialueesta (P) sekä sen itäpuolella sijaitsevasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY). Korttelien väliin on muodostunut uusi Kasarminmäentien nimetty katualue. Kyseisten kortteleiden ja suunnittelun alueen itäosassa olevien erillispientalojen (AO) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueiden väliin on muodostettu suojaviheralueet (EV). Suunnittelun pohjoisosassa sijaitsevaa Hinkismäen lähivirkistysaluetta (VL) ja voimalaitoksen aluetta (ET) on laajennettu etelän suuntaan. Alueen keskelle ja rautatiealueeseen (LR) rajautuvalle alueelle on muodostettu uusi suojaviheralue (EV). Suunnittelun eteläreunassa kulkevan Kuusaantien katualueen raja-alue on pysynyt samana, mutta katualueelta on poistettu ylimääräisiä kaavamerkintöjä. Asemakaavassa on huomioitu erillismääräyksillä alueen rakennetun ja luonnonympäristön erityiskysymykset.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 42–43.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kierratyskeskus

Päätösvallan peruste

MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Kouvolan 1.6.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 26 § mukaan asemakaavan hyväksyminen on siirretty tekniselle lautakunnalle.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteleita 2044, 2049, 2061 ja 2070 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

Lautakunta asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta 08.02.2024 § 25

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 13.12.2023. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/sairalaanmaki 13.12.2023-22.1.2024 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta toimitettiin 13.12.2023 sähköpostitse kaikille niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana. Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta toimitettiin viranomaisille ja muille alueen toimijoille sähköpostitse 13.12.2023. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 22.1.2024 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin kuusi (6) lausuntoa ja jätettiin yksi (1) muistutus.

Asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon antaneilla viranomaisilla ei varsinaisesti ollut huomautettavaa nähtävillä olleesta kaavasta. Lausunnoissa tuotiin kuitenkin esille mm. sähköverkon ja vesihuoltoverkoston muutostarpeet sekä tulevaisuuden rakennusinventointien täydennystarve. Kyseiset asiat ratkaistaan alueen varsinaisen toteutussuunnittelun yhteydessä. Kaavasta jätetyssä muistutuksessa annettiin palautetta alueen luontoselvitysten jakeluun liittyen sekä tuotiin esille toive Kuusaantien katualueella mahdollisesti sijaitsevan silmällä pidettävän kasvilajin esiintymispaikan merkitsemisestä asemakaavaan.

Kaavasta annetut lausunnot ja muistutus sekä niiden perustellut vastineet on kuvattu kaavan liitteessä 5.

Muutokset kaavakarttaan

Julkisesti nähtävillä olleeseen asemakaavakarttaan ei tehty muutoksia. Asemakaavan selostukseen tehtiin lausuntojen ja muistutusten perusteella vähäisiä tarkennuksia kaavaprosessin kuvaukseen sekä luonto- ja kuvatietoihin.

Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §).

Jatkotoimenpiteet ja -käsittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn mielipiteeseen. Teknisen lautakunnan hyväksyessä kaavan liitteenä 5 olevat vastineet, toimitetaan ne muistutuksen jättäjälle.

Asemakaavan hyväksymiskäsittely suoritetaan erillisessä teknisen lautakunnan kokouksessa tämän vastineiden käsittelyn jälkeen.

Asemakaavasta annetut lausunnot ja muistutus sekä niiden vastineet (kaavan liite 5) on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kierratyskeskus.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kierratyskeskuksen (kaava nro 02/013) asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toni Vainikka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Sari Melkko toimi kokouksen puheenjohtajan tämän asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 38

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 8.2.2024 Kierrätyskeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet. Vastineet on lähetetty muistutuksen jättäjälle. Asemakaavan muutos on valmis hyväksyttäväksi.

Asemakaava on **liitteenä**.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kierratyskeskus

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kierrätyskeskuksen asemakaavan muutoksen (kaava nro 02/013).

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toni Vainikka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Sari Melkko toimi kokouksen puheenjohtajan tämän asian käsittelyn ajan.

Liitteet

Liite2 Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 hyväsytty
kaavakartta_Tela22022024§38

Oheismateriaali

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Kaavaselostus_Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Liite 1
ajantasakaava_Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Liite 2 OAS_Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Liite 3 kaavan
tiedot_Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Liite 4
maanomistus_Tela22022024

Kierrätyskeskus, kaava nro 02013 Liite 5 lausuntojen ja muistutuksen
vastineet_Tela22022024

**Valtuustoaloite ikäihmisten maksuttomasta kyydistä palvelulinjan kyydissä
Hansakeskuksen ja Porukkatalon välillä****5715/00.05.00/2023****Kaupunginvaltuusto 04.09.2023 § 61**

Puheenjohtaja Paula Werning esitteli valtuutettujen Toni Vainikan, Juhani Palmrosin, Janne Patjaksen, Mikko Jaanun, Janne Pahkalan, Ukko Bambergin, Sheikki Laakson, Jarmo Uttalan, Anni Villikan ja Laila Uljaksen jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kouvolan kaupunki siirsi viranomaispäätöksellä ikäihmisten kohtauspaikka Pointin Kouvolan Hansakeskuksesta Porukkataloon, Savonkatu 23:een. Pointtia käyttävät ihmiset olivat mieltyneet kohtauspaikkaan, joka sijaitsi keskeisellä paikalla kaupungin keskustassa. Pointissa he tapasivat ikätovereitaan ja saivat sitä kautta niin henkistä kuin fyysistäkin hyvinvointia. Kohtauspaikka oli monelle myös mahdollisesti jopa päivän ainoa aktiviteetti, joka kaiken muun lisäksi ehkäisi varmasti myös syrjäytymistä. Syrjäytynyt ja kotiin yksin jäävä ikäihminen on vaarassa menettää kontaktin yhteiskuntaan kokonaan, mikä tulee lopulta rasittamaan julkista taloutta monella tavalla.

Kohtauspaikan siirtäminen Porukkataloon on aiheuttanut Pointin kävijöissä pettymystä ja ärtymystä, koska Porukkatalo sijaitsee Kouvolan keskustasta katsottuna syrjässä ja kaiken lisäksi ison mäen alla. Monet jo huonokuntoiset ihmiset eivät ole kovin halukkaita lähtemään kulkemaan jalkaisin tuonne mäen taakse. Palvelulinjalla sinne pääsisi, mutta monelle tuo pienikin kustannus on sen verran liikaa, ettei pysty enää käymään Porukkatalon tapaamisissa.

Esitän, että Kouvolan kaupunki selvittää miten voidaan toteuttaa Kouvolan Hansakeskuksen ja Porukkatalon välinen maksuton edestakainen kuljetus palvelulinjan yhteydessä Porukkatalon asiakkaille.

Perusteluina edellisiin lisäen, Kouvollalla olisi hyvä paikka osoittaa kuntalaisille, että kaupunki arvostaa ja välittää myös ikääntyneistä asukkaistaan ja varmistaa näin, että kaikille halukkaille tarjotaan mahdollisuus osallistua jatkossakin yhteiseen toimintaan.”

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 39

Valmistelija: joukkoliikennepäällikkö Petri Vainikka, puh. 020 615 6635, petri.vainikka(at)kouvola.fi

Kaupunginvaltuutettu Toni Vainikka on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että kaupunki selvittäisi, miten voitaisiin toteuttaa Kouvolan Hansakeskuksen ja Porukkatalon välille maksuton edestakainen kuljetus palvelulinjan yhteydessä Porukkatalon asiakkaille.

Asian taustalla on 14.8.2023 kaupunginhallituksen päätöksen pykälässä 181 antama vastaus vetoomukseen, jossa 248 ihmistä toivoo kohtaamispaikka Pointin toiminnan jatkumista kaupungin keskustassa. Kaupunki siirsi vuokrasäästöjen saamiseksi ikäihmisten kohtauspaikka Pointin Hansakeskuksesta Porukkataloon Savonkatu 23:een. Vetoomuksen mukaan kohtauspaikan siirtäminen aiheuttaisi tapaamispaikassa käyvien ihmisten huomattavaan vähentymiseen. Porukkatalo sijaitsee Kouvolan keskustasta katsottuna syrjässä ja siten kaupungin eri taajamista vaikeasti saavutettavissa joukkoliikenteen linjoilla. Iso mäki voi vaikeuttaa liikuntaesteisten henkilöiden kulkemista Porukkatalolle kaupungin keskustasta ja joukkoliikenteen reittien pysäkeiltä pitkäkhöjen etäisyyksien johdosta. Porukkatalossa yhdistykset voivat tarjota yhteisiä aktiviteetteja kaikenikäisille.

Hallintosäännön 66 §:n mukaan lautakunnat päättävät vastuualueellaan palveluista ja tuotteista perittävistä maksuista sekä hinnoista, vuokrasta ja korvauksista ja niiden määräytymisperusteista sekä yksittäistapauksessa alennuksen tai vapautuksen myöntämisestä kaupungille tulevaan maksuun. Nykyisissä alennusperusteisissa näkyvät kaupunkistrategiasta ja joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmasta tulleet vaiheet myönnettyihin alennuksiin ja maksuttomuuteen. Voimassa olevissa päätöksissä ei ole päätetty maksuttomasta matkustusosoikeudesta tietyillä reiteillä ja tiettyjen reittien pysäkkiväleillä.

Vapaa matkustusosoikeus tulee myöntää yhdenvertaisin perustein. Ikäihmisen kiinnostuksen kohteet kohdistuvat mitä erilaisimpiin harrastuksiin: liikuntaan, musiikkiin, taiteeseen, kulttuuriin jne. kuten kaikilla muilla ikäluokilla. Yhdenvertaisuuden näkökulmasta tulee kaikille ikäihmisille myöntää yhdenmukaisesti maksuton tai maksullinen joukkoliikenne kohteesta ja pysäkinväleistä riippumatta. Nykyisten tariffipäätösten mukaan kaikilla 80 vuotta täyttäneillä on maksuton matkustusosoikeus kaikessa Kouvolan kaupungin joukkoliikenteessä.

Paikallisliikenneliiton mukaan vähävaraiselle matkustajalle matkalipun alennus tekee joukkoliikenteestä saavutettavamman ja toisaalta lisää kuntalaisen käytettävissä olevaa tuloa. Paikallisliikenneliiton vuonna 2021 teettämän selvityksen mukaan julkisten palveluiden alennukset ovat tehon keino vaikuttaa tulonjakoon. Sosioekonomisissa ryhmissä pienituloisuus on yleisintä työttömien keskuudessa. Nuoret aikuiset ja 75 vuotta täyttäneet ovat muita useammin pienituloisia.

Pienituloisuuden perusteella myönnettyyn alennukseen oikeutettuja olisi myös yrittäjissä, palkansaajissa ja muissa sosioekonomisissa ryhmissä kuin ainoastaan ikääntyneissä. Pienituloisuus on yleisintä yksinasuvilla ja yhden huoltajan talouksissa. Vain osa ikääntyneistä on pienituloisia. Paikallisliikenneliiton näkemyksen mukaan tehokkaampi tapa hinnoitella palvelut on ilman sosiaalipoliittisia perusteita ja avustaa tukea tarvitsevia erikseen. Liiton mukaan pienituloisten matkojen tukeminen on vaikuttavampaa ohjata sosiaalitoimen kautta. Tuen saannin perustelun todentamiseen liittyisi siten helppous ja tuen tehokkaampi kohdistuminen niille, jotka sitä oikeasti tarvitsevat. Seurannan mahdollistumisella kokonaiskuva tuen saajasta kokonaistuesta säilyy. Eri väestöryhmille myönnettävät alennukset ovat peruspalvelutason kysymyksiä. Siten joukkoliikennesektorin kautta annetut lisäalennukset tietyille käyttäjäryhmälle tietyille reitin osuudelle ei ole perusteltuja ja käytännössä vaikeasti toteutettavissa.

Porukkatalolle kulkevassa palveluliikenteessä noudatetaan samaa lippu- ja maksujärjestelmää (Waltti) ja hinnastoa kuin kaikissa Kouvolan kaupungin tilaamassa avoimessa joukkoliikenteessä. Erityisen matkalipun vain Hansakeskuksen ja Porukkatalon väliseen liikenteeseen vaatii erillistä kehittämisprosessia yhteistyössä lippu- ja maksujärjestelmä Waltti Solutions Oy:n kanssa. Tällainen Kouvolan oma matkalippu tiettyjen pysäkkien välille tietyille ryhmälle poikkeaa muiden Waltti-kaupunkien käytänteistä ja valmista lipputyyppeistä tietyille pysäkkivälille ei ole. Liikennepalvelulain 155 pykälän mukaan myös kolmannet osapuolet voivat myydä matkalippuja kaupungin sopimuskumppaneina. Tällaisen erityisryhmän tietyille pysäkkiväleille kehitetty lipputuote vaatii lisäresursseja, jotta lipputuote on saatavissa kaikkien lipunmyyntikanavien kautta yhdenvertaisesti. Vuodeksi 2024 ei ole varattu määrärahaa erityiseen kehittämistyöhön. Minkäänlaisiin ylimääräisiin lipputulosten vähentymiseen ei ole myös varauduttu joukkoliikenteen talousarviossa. Sen sijaan tekninen lautakunta on 16.11.2023 pykälässä 209 jo päättänyt joukkoliikenteen palvelutason muutoksista vuodeksi 2024. Säästötarve on 450 000 euroa. Siten matkalippujen lisäalennukset eivät ole perusteltuja kaupungin taloustilanteen näkökulmasta. Porukkatalo palvelee kaikkia yhdistyksiä ja myös kaikkia ikäryhmiä. Porukkatalolle kulkeva palvelulinja on kaikille avointa joukkoliikennettä. Paikallisliikenneliiton mukaan joukkoliikenteen peruspalvelutason kannalta on tärkeintä se, onko bussiyhteyksiä ylipäätään olemassa ja millaisia ne ovat.

Palveluliikenteen reittejä ja aikatauluja muutettiin talviliikennekauden 2023-2024 alkaessa. Porukkatalolle pääsee nyt viidellä palveluliikenteen linjalla. Palveluliikenteen vuorot pysähtyvät Porukkatalon pysäkillä yhteensä kymmenen kertaa päivässä maanantaista perjantaihin. Porukkatalon palveluliikennettä selkeyttämään on asennettu pysäkkimerkki Porukkatalon kohdalle Savonkadun varteen. Pysäkin nimi on ”Porukkatalo PALI” (palveluliikenne). Reitti- ja aikataulumuutosten ja vuorojen lisääminen ei ole lisännyt matkustajavirtoja riittävästi. Porukkatalolta matkustajien nousumäärä loka-joulukuulta 2023 oli 31 matkustajaa, mikä tarkoittaa yhtä matkustajaa noin joka toisena liikennöintipäivänä.

Liikennöitsijällä on sama havainto matkustajien vähydestä Porukkatalon pysäkillä. Liikennöitsijät toivovat myös, että matkalippujärjestelmä pysyy yhdenmukaisena kaikilla reiteillä, koska liikenteenharjoittaja vastaa lippu- ja maksujärjestelmän edellyttämästä linja-autonkuljettajien koulutuksesta ja informoinnista. Linja-autonkuljettajat huolehtivat matkustusoikeuden oikeellisuudesta ja siitä, että kaikilla matkustajilla on linja-autossa matkustaessaan voimassa oleva matkalippu. Yksittäisen linjan ja tiettyjen pysäkkivälien poikkeusmenettely ei saanut liikennöitsijäpalaverissa liikenteenharjoittajilta kannatusta.

Yhteenveto

1. Porukkatalo on tavanomaisten joukkoliikenteen linjaston ja reittien ulottumattomissa. Jos ikäihmisten palvelu on tarpeen kytkeä joukkoliikenteen piiriin, toimiala suosittelee palvelun sijainnin uudelleenarviointia.
2. Joukkoliikenteen palvelutasoon kohdistunut päätös säästöistä heikentää joukkoliikennepalveluita. Lisälennusten laajentaminen vähentää lipputulota. Uuden lipputuotteen kehittämiseen ja lipputulomenetyksiin ei ole talousarviossa varauduttu.
3. Joukkoliikenteen hinnastoa koskevissa päätöksissä tulee noudattaa kaupunkistrategiaa ja joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmasta nousevia tavoitteita. Tekninen lautakunta päättää joukkoliikenteen tariffeista.
4. Joukkoliikennesektorin kautta annetut lisälennukset tietyille käyttäjäryhmille tietyille reiteille ja pysäkkiväleille ei ole perusteltuja sosiaalipoliittisin ja yhdenvertaisuuden perustein. Kaikki matkat tulee kirjata Waltti- lippu- ja maksujärjestelmään yhdenmukaisesti. Yli 80-vuotiailla on oikeus maksuttomaan matkaan Kouvolassa Waltti-kortilla.

5. Palveluliikenteen reittejä ja vuoroja Porukkatalolle on lisätty talviliikennekauden 2023-2024 alusta alkaen. Palveluliikennettä Porukkatalolle ajetaan matalalattiakalustolla. Loka-joulukuussa 2023 Porukkatalon pysäkki on erittäin vähäisellä käytöllä.

Joukkoliikenneyksikössä katsotaan, että aloite ei anna aihetta toimenpiteisiin, koska joukkoliikennepalvelut Porukkatalolle on järjestetty yhdenmukaisesti sekä kattavasti ja taloudellisesti optimaalisesti. Kuntalaisten tarvitsemien palveluyksiköiden sijoittaminen joukkoliikenteen reittien solmukohtiin ja runkolinjojen varsiin olisi tarkoituksenmukaista.

Joukkoliikennepäällikkö Petri Vainikka on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: joukkoliikennepäällikkö Petri Vainikka, puh. 020 615 6635, petri.vainikka(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa selostusosassa olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa selostusosassa olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen. Valtuustoaloitteen tekijää on kuultu vastausta laadittaessa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Jäsen Jukka Silén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Joukkoliikennepäällikkö Petri Vainikka oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Tonttivarauksen siirtäminen tontille 286-23-324-9**4531/10.00.02.00/2023****Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 40**

Valmistelija: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Tekninen lautakunta on 20.4.2023 § 76 varannut WasaGroup Oy:lle noin 1,9 ha suuruisen tontin 23. kaupunginosan korttelista 457, osoite Tervasmutka 1. Tontti on maaperätutkimusten perusteella osoittautunut perustamisolosuhteiltaan heikoksi, ja varaaja on pyytänyt varauksen siirtämistä toisaalle. Neuvottelujen tuloksena varaaja on esittänyt varauksen siirtämistä kortteliin 324 muodostettavalle, tonttijakoluonnoksen mukaan 4700 m² suuruiselle tontille 9. Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (K-6, e=0,50). Tontin osoite on Puhjontie 1. Alueen sijainti on esitetty karttaotteella, joka on **liitteenä**.

Tontin yksikköhinta on 90 €/k-m², joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Valuation Oy:n 2.4.2019 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hintavyöhykkeistä Kouvolassa. Tontin myyntihinnaksi tulee täten 211.500 euroa ja vuosivuokraksi noin 10.575 €/v. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset.

Teknisen lautakunnan päätöksen 23.4.2019 § 89 mukaan varausmaksun suuruus on puolet varausaikaa vastaavasta vuokrasta. Vuosivuokra on 5% tontin myyntihinnasta.

Alkuperäisen päätöksen mukainen varaus olisi päättynyt 30.4.2024. Koska sitovan tonttijaon laatiminen ja kiinteistönmuodostus on vielä kesken, on varausta perusteltua jatkaa 31.8.2024 saakka.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää siirtää WasaGroup Oy:n varauksen 23. kaupunginosan korttelista 457 koskemaan 4700 m² suuruisesta vireillä olevan sitovan tonttijaon mukaista tonttia 286-23-324-9 (K-6, e=0,50). Varaus on voimassa 31.8.2024 saakka. Varausmaksu 2643,75 euroa hyvitetään tontin vuokrassa tai kauppahinnassa. Mikäli varaus päättyy, varausmaksua ei palauteta.

Tontti voidaan varausaikana luovuttaa kaupungin yleisesti käyttämin sopimusehdoin myymällä tai vuokraamalla, kun vireillä oleva sitova tonttijako on saanut lainvoiman ja rakentaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävän suunnitelman tontin käytöstä sekä sille tulevista rakennuksista. Tontin myyntihinta on 211.500 € (90 €/k-m²) ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra noin 10.575 €/v.

Luovutussopimus on allekirjoitettava 31.8.2024 mennessä, muutoin varaus raukeaa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite3 WasaGroup, kartta_tela_22022024

Tehdyt viranhaltijapäätökset**Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 41**

Valmistelija: tekninen johtaja Hannu Tylli, puh. 020 615 8570,
hannu.tylli(at)kouvola.fi

Kaupungingeodeetti

Yleinen päätös

1.2.2024 § 7 Tilan Marttila 286-404-3-62 ostaminen

7.2.2024 § 8 Tonttijako 286-24-102-2 (litintie)

7.2.2024 § 9 Tonttijaon muutos 286-7-7155-3 (Haavikuja)

12.2.2024 § 10 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen 286-419-1-281, tila Peltola

12.2.2024 § 11 Hankintapuutavaran myynti Stora Ensolle

14.2.2024 § 12 Tonttijaon muutos 286-31-1211-9 ja 10 (Myllykoskentie, Tehtaankaari)

14.2.2024 § 13 Tonttijaon muutos 286-35-5094-12 (Kapparantie)

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436,
sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Kaupungininsinööri

Yleinen päätös

2.2.2024 § 2 Puitesopimukset KSS Rakennus Oy:n kanssa / Hinnaston tarkistaminen

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574,
anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

Liikuntapaikkapäällikkö

Henkilöstöpäätös

13.2.2024 § 1 Liikuntapaikkapalveluiden liikuntapaikkamestarin valinta, KVL-30-1-24

Lisätietoja: liikuntapaikkapäällikkö Kirke Roos, puh. 020 615 8235, kirke.roos(at)kouvola.fi

Maankäyttöinsinööri

Yleinen päätös

8.2.2024 § 9 Vuokrasopimuksen uusiminen tilojen 286-424-11-184, 286-412-1-30 ja 286-423-11-38 alueella

8.2.2024 § 10 Vuokrasopimuksen uusiminen tilan 286-424-11-184 alueella

9.2.2024 § 11 Vuokrasopimuksen uusiminen tilojen 286-412-1-30 ja 286-423-11-38 alueella

Lisätietoja: maankäyttöinsinööri Timo Lavi, puh. 020 615 6263, timo.lavi(at)kouvola.fi

Maankäyttöinsinööri, tonttipalvelut

Yleinen päätös

12.2.2024 § 12 Tilan 286-412-1-220 sekä 286-412-1-143 ostaminen kaupungille

Lisätietoja: maankäyttöinsinööri Jussi Pohjonen, puh. 020 615 9060, jussi.pohjonen(at)kouvola.fi

Metsäinsinööri

Yleinen päätös

7.2.2024 § 1 Metsästysvuokrasopimuksen jatkaminen Anjalan metsästysseura ry:lle

9.2.2024 § 2 Metsästysvuokrasopimuksen jatkaminen Tammirannan metsästysseura ry:lle

9.2.2024 § 3 Metsästysvuokrasopimuksen jatkaminen Multamäen Erä ry:lle

Lisätietoja: metsäinsinööri Kirsi Hokkanen, puh. 020 615 7754 kirsi.hokkanen(at)kouvola.fi

Ympäristöjohtaja

Yleinen päätös

13.2.2024 § 2 Viranomaispalvelujen palveluyksiköiden esimiesten sijaisten määrääminen

Lisätietoja: ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, hannu.friman(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, ettei se käytä Kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan selostusosassa lueteltuihin viranhaltijapäätöksiin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Ilmoitusasiat ja muut asiat**Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 42*****Nuorisovaltuuston edustajat teknisessä lautakunnassa***

Tekninen lautakunta on 7.9.2021 § 155 päättänyt, että teknisen lautakunnan kokouksiin voi osallistua kaksi nuorisovaltuuston nimeämää edustajaa läsnäolo- ja puheoikeudella pl. salassa pidettävät asiat ja nimennyt nuorisovaltuutettujen tukihenkilöiksi teknisen lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Nuorisovaltuusto on kokouksessaan 1.2.2024 § 13 valinnut edustajikseen tekniseen lautakuntaan toimikaudeksi 2024 – 2025 Vilho Spiesin ja Elsa-Helga Bergin. Varaedustajiksi valittiin Aada Vainonen ja Rene Hannula.

Teknisen lautakunnan jäsenten asiat:

Puheenjohtaja Toni Vainikka: Kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan yhteistyöpalaveri on 19.3.2024. Tekniseltä lautakunnalta tulee yksi aihe palaveriin. Tekninen lautakunta päättää palaveriin tulevan aiheen tässä kokouksessa.

Tekninen lautakunta päätti kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan yhteistyöpalaveriin seuraavan aiheen: Kaupunginhallituksen näkemys maaseutupolitiikasta, kaavoituksesta, kylistä, taajamista ja joukkoliikenteestä.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen edustaja Tapio Karvonen ja varajäsen Lasse Siukkola poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 39, § 41, § 42

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 38**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 16.12.2021/1122](#). 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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40

Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös voi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kulutta kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kulluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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.