

Ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen RA 6/70 Neulaniemi, hyväksyminen

5581/10.02.05/2023

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 36

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Lotta Koivisto puh. 020 615 8261, [lotta.koivisto\(at\)kouvola.fi](mailto: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 kohdalla. 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 rakennuspaikkaa voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

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

Kaavahankkeen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Ranta-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-asetmakaava/kumoaminen

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

Ranta-asetmakaavan vaikutukset

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

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

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

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi) tai kaavasuunnittelija Lotta Koivisto, puh. 020 615 8261, [lotta.koivisto\(at\)kouvola.fi](mailto:lotta.koivisto(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

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

Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 10

Valmistelija: kaavasuunnittelija Lotta Koivisto puh. 020 615 8261, [lotta.koivisto\(at\)kouvola.fi](mailto:lotta.koivisto(at)kouvola.fi)

Yhteenveto

Ranta-asetmakaavan osittainen kumoaminen RA 6/70 Neulaniemi on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaavahanke sijoittuu Pohjois-Jaalan kaupunginosaan Siikajärven rannalle ja sen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä.

Ranta-asetemakaavan osittaisen kumoamisen myötä alueella jatkossa noudatetaan 6.11.2025 voimaankuulutettua *Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020*-yleiskaavaa. Rakennuspaikkaa voidaan jatkossa käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää hyväksyä Ranta-asetemakaavan osittaisen kumoamisen RA 6/70 Neulaniemi.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Ranta-asetemakaavan osittainen kumoaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta ja se on kuulutettu vireille 4.10.2023. Kaavahankkeen alue käsittää osan kiinteistöstä 286-475-1-66 Neulaniemi Neulaniemen tila rantakaavassa, Pohjois-Jaalan kaupunginosaan Siikajärven rannalla. Muut alueet ranta-asetemakaavasta jäävät edelleen voimaan. Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 4.10.-9.11.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin 2 lausuntoa; Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä KSS Energia Oy:ltä. KSS Energia Oy huomautti Suolajärven pinnankorkeuden säännöstelyn vaikutusalueen ulottuvan Siikajärvelle asti, eikä kaavamuuos saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä voimalaitosten lupaehtojen noudattamiselle ja voimalaitosten käytölle. Kaavan osittaisella kumoamilla ei ole vaikutusta näihin tekijöihin. ELY-keskuksella ei ollut erityistä huomautettavaa.

Tekninen lautakunta päätti 22.2.2024 kokouksessaan (36 §) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo toteutettiin 27.3.26.4.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu sellaisia lausuntoja, joissa olisi ollut huomautettavaa kaavan sisällöstä tai kaavaprosessista, ja joihin laaditut vastineet olisi erikseen ollut tarpeen käsitellä lautakunnassa.

Ranta-asetemakaavan kumoaminen mahdollistaa 6.11.2025 voimaankuulutetun *Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020*-kaavan noudattamisen, jotta rakennuspaikkaa voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

Kaavamuutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksessa.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa

www.kouvola.fi/neulaniemi

Alueidenkäyttölain 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu Teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen RA 6/70 Kettuniemi, hyväksyminen

Neulaniemen tilan rantakaavaa koskeva ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen RA 6/70 Neulaniemi on valmis hyväksyttäväksi.

Kaavahankkeen valmistelu on edennyt Alueidenkäyttölain (entinen MRL) mukaisesti.

Kaavakartta on **liitteenä**. Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten kaavaselostus on **ohjeismateriaalina**.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä ranta-asetakaavan osittaisen kumoamisen RA 6/70 Neulaniemi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
