

Ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen RA 6/69 Kettuniemi, hyväksyminen

2211/10.02.05/2022

Tekninen lautakunta 01.06.2023 § 110

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 asetakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Iso-Kortejärven rannalla olevan maa-alueen omistaja on ilmoittanut halustaan kumota rantaa-asetakaava omistamansa kiinteistön kohdalla. Ranta-asetakaavan kumoamisesta on vastannut maanomistajan toimeksiannosta kaavoituskonsultti Antti Laherto tmi.

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

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Kouvolan kaupungin Jaalan kylässä Iso-Kortejärven rannalla. Alueen laajuus on 1,46 ha.

Tavoite

Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä ja kiinteistön muodostusta. Ranta-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 7.7.2022.

Ranta-asetakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin Kouvolan Sanomissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla 6.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja

valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 16.11.-21.12.2022 välisenä aikana. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 2 lausuntoa ja 1 palaute. Lausunnot ja palaute sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla.

Uusi ranta-asemakaava/kumoaminen

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

Ranta-asemakaavan vaikutukset

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

Jatkotoimenpiteet

Teknisen lautakunnan hyväksyessä kaavaehdotuksen, se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään siitä tarvittavat lausunnot ja kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mikäli ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan ei ole tarpeita tehdä merkittäviä muutoksia, voidaan asemakaavaprosessissa siirtyä hyväksymiskäsittelyyn. Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää tekninen lautakunta.

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

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kettuniemen (kaava nro RA6/69) ranta-asemakaavaehdotuksen koskien ranta-asemakaavan osittaista kumoamista.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Yhteenveto

Ranta-asetmakaavan osittainen kumoaminen RA 6/69 Kettuniemi on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaavahanke sijoittuu Jaalan kirkonkylän kaupunginosaan Iso Kortejärven rannalle ja sen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä ja kiinteistön muodostusta.

Ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan osittaisen kumoamisen RA 6/69 Kettuniemi.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Ranta-asetmakaavan osittainen kumoaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta ja se on kuulutettu vireille 16.11.2022. Kaavahankkeen alue käsittää kiinteistön 286-470-13-34 Kettuniemi *Harjulan ym. tilojen rantakaavassa*, Jaalan kirkonkylän kaupunginosan Iso Kortejärven rannalla. Muut alueet ranta-asetmakaavasta jäävät edelleen voimaan. Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä ja kiinteistön muodostusta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.11.-21.12.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa; Kymenlaakson liitolta, Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Pohjanlahden yksityistiekunnalta. Kymenlaakson liitto pyysi ottamaan huomioon maakuntakaavan yleismääräykset jatkosuunnittelussa. ELY-keskuksella ja yksityistiekunnalla ei ollut erityistä huomautettavaa.

Tekninen lautakunta päätti 1.6.2023 kokouksessaan (110 §) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo toteutettiin 14.6.-21.7.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu sellaisia lausuntoja, joissa olisi ollut huomautettavaa kaavan sisällöstä tai kaavaprosessista, ja joihin laaditut vastineet olisi erikseen ollut tarpeen käsitellä lautakunnassa.

Ranta-asetmakaavan 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/kettuniemi

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

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen RA 6/69 Kettuniemi, hyväksyminen

Harjulan ym. tilojen rantakaavaa koskeva ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen RA 6/69 Kettuniemi on valmis hyväksyttäväksi.

Kaavahankkeen valmistelu on edennyt Alueidenkäyttölain (entinen MRL) mukaisesti.

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

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen RA 6/69 Kettuniemi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
