

Pöytäkirja: Kouvolan Tekninen lautakunta 04.05.2023**Aika** 04.05.2023 klo 15:00 - 16:58**Paikka** Kokoustila Kasarminmäki P097 kaupungintalo**Asiat**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 80		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 81	1	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 82	2, 3	Maksajavirastosopimuksen uusiminen	7
§ 83	4	Sopimus yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkärin viranomaistehtävien hoitamisessa	10
§ 84		Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lautaro IV (45/008), kaavaehdotus	12
§ 85	5 - 9	Kiinteistöjen vaihto, Kouvolan Asunnot Oy	15
§ 86	10, 11	Kuusankosken rantapuiston yleisen alueen suunnitelma, osa-alue 4 (21. kaupunginosa, Kuusankoski)	18
§ 87		Tehdyt viranhaltijapäätökset	20
§ 88		Muut asiat	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mörk Joni-Petri	puheenjohtaja	
	Melkko Sari	varapuheenjohtaja	
	Hämäläinen Tiina	jäsen	Saapui kokoukseen §:n 88 käsittelyn aikana klo 15.13
	Koponen Heli	jäsen	
	Laine Raimo	jäsen	
	Lammi Maria	jäsen	Saapui kokoukseen §:n 88 käsittelyn aikana klo 15.07
	Mankki Timo	jäsen	
	Pöyhönen Antero	varajäsen	Jukka Silénin varajäsen
	Rasmus Susanna	jäsen	
	Ylä-Outinen Mia	jäsen	Saapui kokoukseen §:n 88 käsittelyn aikana klo 15.11

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muu	Raunio Milla	kaupunginhallituksen edustaja	
	Vahla Einar	nuorisovaltuuston edustaja	
	Varelius Niko	nuorisovaltuuston edustaja	Poistui kokouksesta §:n 84 käsittelyn aikana klo 16.38
	Tylli Hannu	esittelijä, tekninen johtaja	Poissa kokouksesta §:n 85 käsittelyn ajan klo 16.41-16.49
	Kangasniemi-Kuikka Anne	asiantuntija, kaupunginarkkitehti	
	Suoknuuti Sami	asiantuntija, kaupungingeodeetti	Toimi esittelijänä §:n 85 käsittelyn ajan klo 16.41-16.49
	Ahtiainen Anne	asiantuntija, kaupungininsinööri	
	Friman Hannu	asiantuntija, ympäristöjohtaja	Poistui kokouksesta §:n 84 käsittelyn aikana klo 16.31
	Anttila Minna	asiantuntija, maaseutupalvelujen päällikkö	Poistui kokouksesta §:n 84 käsittelyn aikana klo 16.31
	Ahola Ritva	sihteeri, hallintosihteeri	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Poissa	Kontkanen Juha	jäsen	
	Silén Jukka	jäsen	
	Vainikka Toni	jäsen	
	Vanhala Erja	jäsen	
	Lotti Heli	asiantuntija, vs. kiinteistöpalvelujohtaja	
	Hirvonen Hanna	asiantuntija, paikkatietopäällikkö	
	Kytölä Marika	asiantuntija, lakimies	

Pöytäkirjan tarkastus

Joni Mörk
puheenjohtaja
Ritva Ahola
sihteeri
Susanna Rasimus
pöytäkirjan tarkastaja
Timo Mankki
pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirjan §:t 82 ja 85 tarkastettiin kokouksessa 4.5.2023.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on nähtävänä

yleisessä tietoverkossa Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 10.05.2023

Lailisuus ja päätösvaltaisuus**Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 80**

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 läsnä olevat ja sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Teknisen lautakunnan päätös:

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

Pöytäkirjan tarkastajat

Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 81

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 Jukka Silén.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Susanna Rasimuksen ja Timo Mankin.

Maksajavirastosopimuksen uusiminen**4131/00.04.00/2023****Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 82**

Valmistelija: maaseutupalvelujen päällikkö Minna Anttila, puh. 020 615 7826, minna.anttila(at)kouvola.fi

Hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen lautakunta huolehtii maaseutuhallinnon järjestämisestä kunnissa annetun lain mukaan kaupungille kuuluvista tehtävistä sekä muussa lainsäädännössä kunnan maaseutuhallinnolle määrätyistä tehtävistä.

Laissa maaseutuhallinnon järjestämisestä kunnissa (210/2010, 2 §) säädetään, että kunta vastaa alueellaan maaseutuhallinnon järjestämisestä siten, että maaseutuhallinnon tehtävät tulevat hoidetuksi Euroopan unionin ja kansallisen lainsäädännön kannalta asianmukaisella tavalla.

Laki velvoittaa tekemään Euroopan unionin kokonaan tai osaksi rahoittamaan maataloustukeen liittyvien maksajavirastotehtävien hoitoa koskevan sopimuksen, maksajavirastosopimuksen. Sopimuksen on oltava sisällöltään sellainen, että maksajavirastotehtävien hoitoa koskevat, Euroopan unionin lainsäädännössä asetetut vaatimukset voidaan täyttää. (210/2010, 3 §.) Sopimuksen toisena osapuolena on Ruokavirasto, joka toimii EU:n maksajavirastona Suomessa. Maksajavirasto voi siirtää tehtäviensä täytäntöönpanoa toiselle tukien maksua lukuun ottamatta.

Ruokaviraston (entinen Maaseutuvirasto) ja Kouvolan kaupungin välillä on voimassa oleva maksajavirastosopimus, joka tuli voimaan 1.1.2013 ja se on tarkistettu viimeksi vuonna 2015. Sopimuksen edellytyksenä ovat edellä mainitun lain 4 § 1. ja 2. momentin määräykset täytyvät.

Ruokavirasto on todennut voimassa olevan sopimuksen päivittämistarpeen ja se on yhteistyössä Kouvolan kaupungin kanssa valmistellut maksajavirastosopimuksen uusimista.

Uusi sopimus tulee voimaan 1.6.2023 ja se on voimassa toistaiseksi.

Maksajavirastosopimuksessa kaupunki sitoutuu hoitamaan sille siirretyt maksajavirastotehtävät Euroopan unionin lainsäädännön sekä suuntaviivojen, Suomen yhteisen maatalouspolitiikan strategiasuunnitelman, kansallisen lainsäädännön sekä maksajaviraston (Ruokavirasto) erikseen antaman ohjeistuksen mukaisesti, jotta erityisesti Euroopan unionin lainsäädännössä asetetut vaatimukset maksajavirastotehtävien hoidon osalta voidaan täyttää. Kaupunki sitoutuu toimimaan sopimuksessa ja sen liitteissä sovituin

tavoin.

Sopimusta sovelletaan siirrettyihin maksajavirastotehtäviin, jotka koskevat viljelijätukia. Sopimuksessa on määritelty mm. maksajavirastotehtävien hoitamiseen tarvittavia henkilöstöresursseja koskeva standardi sekä muut tehtävien hoidon sisäiselle organisoinnille kunnassa asetettavat vaatimukset. Sopimuksen mukaan kaupungin on huolehdittava eturistiriitojen ja esteellisyyksien ennaltaehkäisystä ja riskien arvioinnista ja hallinnasta sekä petosten ennaltaehkäisystä ja havaitsemisesta suorittaessaan siirrettyjä maksajavirastotehtäviä.

Kaupungin on noudatettava sopimuksessa määriteltyjä menettelyjä. Sopimuksessa on myös määritelty toiminnalle seurattavat palvelutavoitteet sekä Ruokavirastolle toimitettavat asiakirjat ja määrääjat.

Maaseutuhallinnon yksikölle on nimettävä vastuuhenkilö, joka päätoimisesti hoitaa maaseutuhallinnon tehtäviä ja johtaa tehtäviä hoitavaa yksikköä. Nimettävällä henkilöllä on oltava asianmukainen koulutus ja/tai riittävä käytännön ja muu kokemus kunnan maaseutuhallinnon vastualueen tehtävistä.

Maksajavirastosopimuksen mukaisesti EU:n yhteisen maatalouspolitiikan mukaisten tukijärjestelmien tukimenojen tarkastuksen ja esittelyn sekä hyväksymisen rahamääräiset rajat on määriteltävä kyseisiä tehtäviä hoitaville henkilöille. Rahamääräiset toimivaltarajat on tarkistettava aina tarvittaessa ja kun tehtäviä hoitavaan henkilöstöön on tullut muutoksia.

Viljelijätukien tarkastukseen, esittelyyn ja hyväksymiseen liittyviä tehtäviä hoitaville henkilöille on tarkoituksenmukaista määritellä rahamääräiseksi toimivaltarajaksi 500 000 euroa, sillä yksittäisen tukihakemuksen maksu voi ylittää alemman, 200 000 euron rajan.

Maksajavirastosopimus ja tehtäviä hoitavien henkilöiden rahamääräiset rajat -taulukko ovat **liitteinä**. Sopimukseen voidaan tehdä tarvittaessa teknisiä tarkennuksia.

Aikaisempi, vuonna 2015 allekirjoitettu maksajavirastosopimus on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: maaseutupalvelujen päällikkö Minna Anttila, puh. 020 615 7826, minna.anttila(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy allekirjoitettavaksi Kouvolan kaupungin ja Ruokaviraston välisen maksajavirastosopimuksen ja päättää viljelijätukien tarkastukseen, esittelyyn ja hyväksymiseen liittyviä tehtäviä hoitavien henkilöiden rahamääräiset toimivaltarajat liitteen mukaisesti sekä päättää, että vastuuhenkilö on maaseutupalvelujen

päällikkö Minna Anttila.

Lautakunta hyväksyy, että sopimukseen voidaan tehdä tarvittaessa teknisiä tarkennuksia.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 5.5.2023 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite2 EU:n yhteisen maatalouspolitiikan mukaisten tukijärjestelmien tukimenojen tarkastuksen ja esittelyn sekä hyväksymisen rahamääräiset rajat_Tela04052023
- Liite3 RUOKAVIRASTO-#1643331-v1-2023Kouvolankaupunkimaksajavirastosopimus_Tela04052023

Sopimus yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkäriin viranomaistehtävien hoitamisessa**4713/00.04.01/2023****Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 83**

Valmistelija: ympäristöterveyspäällikkö Veera Varo, puh. 020 615 7914, veera.varo(at)kouvola.fi ja ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, hannu.friman(at)kouvola.fi

Kouvolan, Kotkan ja Haminan ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköiden kesken aloitettiin maaliskuussa 2022 keskustelu koko Kymenlaakson alueella toimivan hygieenikkoeläinlääkäriin viran perustamisesta osana yksiköiden välisen yhteistyön lisäämistä. Taustalla olivat kuntien riittämättömät henkilöresurssit elintarvikelainsäädännön mukaiseen hyväksytyjen elintarvikehuoneistojen valvontaan. Hyväksytyjä elintarvikehuoneistoja ovat eläinperäisiä elintarvikkeita käsittelevät elintarvikehuoneistot, joiden toiminnan aloittaminen edellyttää valvovan viranomaisen hyväksymispäätöstä. Neuvottelujen tuloksena päädyttiin siihen, että viran perustaisi Kouvolan kaupunki suurimpana valvonta-alueena ja Kotkan ja Haminan valvontayksiköt ostaisivat palvelua Kouvolaalta. Kouvolan kaupunginhallitus päätti 20.2.2023 perustaa hygieenikkoeläinlääkäriin viran 1.3.2023 alkaen.

Kuntalain 54 §:n mukaan kunnalle, kuntayhtymälle tai sen viranomaiselle laissa säädetty tehtävä, jossa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle, voidaan sopimuksella antaa virkavastuulla toisen kunnan tai kuntayhtymän viranhaltijan hoidettavaksi. Terveystieteiselaki (7 § 2 mom.), elintarvikelaki (27 § 2 mom.) ja eläinlääkintähuoltolaki (7 § 2 mom.) mahdollistavat kuntien ja kuntayhtymien välisen sopimuksen toimivallan siirrosta.

Yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkäriin tehtävien hoitamiseksi on laadittu liitteenä oleva kuntien keskinäinen sopimusehdotus, jossa esitetään mm. kustannusjaon periaatteet sekä hygieenikkoeläinlääkärille kuuluvat tehtävät. Hyväksytyjen elintarvikehuoneistojen valvonnan lisäksi hygieenikkoeläinlääkäriin työtehtäviin kuuluu eläinperäisen alkutuotannon valvontaa, kuten tiloilla tehtävät maitohygieniatarkastukset. Maitotilojen valvontaa suorittavan tulee lainsäädännön mukaan olla virkaeläinlääkäri. Muita hygieenikkoeläinlääkäriin työtehtäviä ovat mm. muiden suurten elintarvikealan yritysten valvonta, muu eläinperäisen elintarviketuotannon valvonta, alan toimijoiden neuvonta, päävastuu vientitodistuksista ja sisämarkkinatuonnin valvonnasta, elintarvikehuoneistojen hyväksymis- ja muutospäätösten tekeminen sekä tarvittaessa myös pakkotoimien valmistelu.

Arvioidut vuosikustannukset ovat n. 82 000 €, josta Kouvolan osuus on n. 41 000 €. Kustannusosuutta tarkistetaan toteuman perusteella vuosittain; ensimmäinen tarkistus on 31.12.2023 mennessä.

Perustettavan viran täyttö toteutetaan vasta, kun kuntien välinen sopimus on hyväksytty.

Sopimuksen allekirjoittaa ympäristöjohtaja Hannu Friman.

Sopimusehdotus yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkärin viranomaistehtävien hoitamisessa on **liitteenä**.

Lisätietoja: ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, hannu.friman(at)kouvola.fi ja ympäristöterveyspäällikkö Veera Varo, puh. 020 615 7914. veera.varo(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy sopimuksen yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkärin viranomaistehtävien hoitamisessa.

Tekninen lautakunta valtuuttaa ympäristöjohtaja Hannu Frimanin allekirjoittamaan sopimuksen.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite4 Sopimus yhteistyöstä hygieenikkoeläinlääkärin tehtävien hoitamisessa_Tela04052023

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lautaro IV (45/008), kaavaehdotus**29/10.02.04/2022****Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 84**

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä Valkealan kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu Kotkan valtatie ja Lautarontien väliselle alueelle rajautuen itäpuolella Lautaron asuinalueeseen, osan suunnittelualueesta ollessa sen keskellä. Alueen pinta-ala on noin 41,8 ha. Kaavoitettava alue on tarkentunut ja laajentunut kaavaprosessin edetessä.

Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa asuinpientaloja varten Valkealan Lautaron alueella. Alueen virkistysarvot ja ympäröivä pientaloasutus sekä alueen maisema- ja luontoarvot huomioidaan kaavasuunnittelussa. Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla on esitetty Valkealan Lautaron asuinalueen laajentaminen Kotkan valtatie suuntaan sekä valtatie ja olemassa olevan asuinalueen virkistyskäytössä olevan alueen asemakaavallisen päivityksen. Kaavamuutoksella myös muutetaan Keksitie eteläpuolella sijaitseva toteutumaton julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 23.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisenä aikana. Asiasta ilmoitettiin kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille ja haltijoille. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 28.3.2022 mennessä. Aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille sähköpostitse 22.2.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin 9 lausuntoa ja 8 palautetta. Lausunnot ja palautteet sekä niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 27–37.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tarkennettiin Vorokkipolun liittymää Lentojätkäntiehen sekä lisätty katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentiehen. Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen vireillä olevaa kaava-aluetta laajennettiin etelään ja länteen, Vennalammen ympäristöön sekä valtatie 15:lle. Muuttuneen kaavarajauksen vuoksi kaava-aineisto lähetetään ehdotusvaiheessa naapurikiinteistölle lausunnon. Tarkempi lista muutoksista selostuksen sivulla 37.

Uusi asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava-alue koostuu erillispientalojen korttelialueista (AO), joiden rakennusoikeus on määritelty maksimirakennusoikeutena, sekä niihin rajautuvista katualueista. Maksimikerrosluku on II. Tontteja muodostuu kaikkiaan 37 (26+11). Kaavamuutosalueella on ollut ennen kaavamuutosta virkistysalueita (V), puistoalueita (VP), toteutumaton leikkipuisto (VK) ja julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue (YLK) sekä toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP). Kaavamuutoksen myötä alueet yhdistyvät lähivirkistysalueeksi (VL) ja suojaviheralueiksi (EV). Lähivirkistysalueita ei ole erikseen nimetty. Lähivirkistysalueilla sijaitsee kaavaan ohjeellisena merkittyjä ulkoilupolkuja. Kaava-alueen länsilaidassa on Kotkan valtatielle määritelty yleisen tien alue (LT). Alueen leveydeksi on määritelty 60 m. Alue jatkuu luontevasti Käyrälammen kaavan LT-alueen jatkeena. Kaavamerkintä mahdollistaa nykyisen tien muutokset ja mahdollisen leventämisen tulevaisuudessa. Kaava-alueella on olemassa oleva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), jota on tarkennettu kaavaehdotuksessa määrittelemällä maksimikerrosluku sekä rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Vennalampi on merkitty vesialueeksi (W). Venna-lampi ranta-alueineen on kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä luo (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 41-43.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/lautaro IV

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, joka koskee Jokelan kylän tiloja 10:53, 7:114, 18:31, 11:1, 4:106 sekä tilojen 7:108, 12:20, 2:21 osia, sekä asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604, yleistä pysäköinti-, katu-, virkistys-, ja puisto-, leikkipuisto-, vesi- sekä yleisen tien alueita.

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

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tämän asian käsittelyn aikana kokouksesta poistuivat Minna Anttila, Hannu Friman ja Niko Varelius.

Kiinteistöjen vaihto, Kouvolan Asunnot Oy**4259/10.00.01.05.00/2023****Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 85**

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

Kouvolan Asunnot Oy on varannut asuinkerrostalotontin 286-1-1106-3 (AL, VII, 2400+900 k-m²), osoite Halkotorinkuja 4. Tontin pinta-ala on 2058 m². Tekninen lautakunta on tehnyt tontin varaamisesta päätöksen 8.2.2022 § 33.

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 150 €/k-m², joka perustuu Newsec Valuation Oy:n selvitykseen 28.2.2019 asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolassa, joten hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset. Tontin halki kulkevien johtojen siirtokustannukset ovat johtojen omistajilta saatujen tietojen mukaan yhteensä noin 50.000 euroa, mikä huomioidaan luovutushinnassa, kun varaaja sitoutuu vastaamaan johtosiirroista. Tontin luovutushinnaksi tulee täten 445.000 euroa.

Kouvolan Asunnot Oy on esittänyt kiinteistöjen vaihtoa siten että kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1, 192.700 €

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3, 192.700 €

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2, 15.824 €

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9, 14.824 €

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4, 13.200 €

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53, 11.652 €

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2, 9100 €

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteena on ainoastaan kohteiden maapohja. Tonteilla 286-7-7126-4 ja 286-7-7126-3 sijaitsee Kouvolan Asunnot Oy:n omistamia kerrostaloja. Kaupunki vuokraa em. tontit takaisin Kouvolan Asunnot Oy:lle. Vuokraamisesta tehdään erilliset päätökset. Muilta tonteilta Kouvolan Asunnot Oy on purkanut niillä sijaitsevat rakennukset ja siistinyt kohteet.

Vaihdon kohteet on esitetty liitekartoissa.

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että kaupungin ja Kouvolan Asunnot Oy:n välillä suoritetaan vaihto, jossa kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2

Vaihdon kohteiden arvo on 445.000 euroa kummankin luovutuksen osalta.

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Sopijapuolet vastaavat vaihdosta aiheutuvista kustannuksista saamiensa kiinteistöjen osalta.

Kouvolan Asunnot Oy:llä on oikeus vastuullaan ja kustannuksellaan hakea tontille 286-1-1106-3 rakentamisen edellyttämiä lupia jo ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja vaihtokirjan allekirjoittamista.

Vaihtokirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Tämä päätös annetaan ehdollisena edellyttäen, että Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyy tontille 286-1-1106-3 suunniteltua rakennusta koskevat rahoitusjärjestelyt.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa 5.5.2023 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Esittelijänä toimi tämän asian käsittelyn ajan vs. tekninen johtaja Sami Suoknuuti.

Liitteet

Liite5 Kartta_Kouvolan Asunnot_Halkotorinkuja 4_Tela04052023

Liite6 Kartta_Inkeroinen_Tela04052023

Liite7 Kartta_Utunmäentie_Tela04052023

Liite8 Kartta_Kalsontie_Tela04052023

Liite9 Kartta_Ummeljoentie 53_Tela04052023

Kuusankosken rantapuiston yleisen alueen suunnitelma, osa-alue 4 (21. kaupunginosa, Kuusankoski)

4435/10.03.01.00/2023

Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 86

Valmistelija: suunnittelupäällikkö Tapani Vuorentausta, puh. 020 615 7096, [tapani.vuorentausta\(at\)kouvola.fi](mailto:tapani.vuorentausta@kouvola.fi)

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu on teettänyt Kuusankosken rantapuistoon otsikossa mainitulle alueelle yleisen alueen suunnitelman.

Suunnitelmaa ohjaavina lähtötietoina ovat olleet alueelle järjestetty suunnittelukilpailu (2017) sekä laadittu yleissuunnitelma (tela 28.8.2018 § 174).

Rantapuiston alueen yleisen alueen suunnitelma osa-alueista 1-3 valmistui vuonna 2019 (tela 25.6.2019 § 131). Osa-alue 4 (Sommelon ja korttelin 196 välinen alue sekä korttelin 196 etelä- ja länsipuoliset puistonosat) jäi odottamaan Pallokentän asemakaavan muutosta. Kaavan tullessa lainvoimaiseksi vuonna 2022 puuttuva osa yleisen alueen suunnitelmasta tuli mahdolliseksi saattaa valmiiksi.

Suunnitelman tavoitteena on yhdistää uusi kaavoitettu alue saumattomasti jo hyväksytyihin ja osittain rakennettuihin puistonosiin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden.

Yleisen alueen suunnitelma (piirustusnumero 21-107.70) ja suunnitelmaselostus ovat **liitteinä**.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,48 ha ja kustannusarvio 393 000 € (alv 0%), joka sisältää myös suunnittelun ja rakennuttamisen kustannukset.

Suunnitelma oli Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 29.3-12.4.2023. Nähtävilläolona ei saapunut yhtään muistutusta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja suunnitteluhortonomi Liisa Mäkitalo, puh. 020 615 5441, [liisa.makitalo\(at\)kouvola.fi](mailto:liisa.makitalo@kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kuusankosken rantapuiston osa-alueen 4 yleisen alueen suunnitelman.

Yleisen alueen suunnitelma määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta (MRL 202 §).

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite10 Kuusankosken_rantapuisto_YAS_Tela04052023

Liite11 Kuusankosken_rantapuisto_suunnitelmaselostus_Tela04052023

Tehdyt viranhaltijapäätökset

37/00.02.03.01/2022

Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 87

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

Kaupungingeodeetti

Yleinen päätös

17.4.2023 § 38 Tonttijako ja tonttijaon muutos 286-8-8053-6-8
(Alakyläntie)

19.4.2023 § 39 Tonttijako ja tonttijaon muutos 286-32-2049-1 (Ekokaari)

26.4.2023 § 40 Tontin 286-33-3043-1 vuokrasopimuksen jatkaminen

26.4.2023 § 41 Tonttijaon muutos 286-10-10010-13-15 (Palonojantie)

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

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös yli kynnysarvon

14.4.2023 § 3 Linja-autopysäkkien polkupyöräkatokset ja telineet 2023,
rakennusurakan hankinta

18.4.2023 § 4 Liisakarhantie, Karhunmäentie ja Saranatie –
rakennusurakan hankinta

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

Kunnossapitopäällikkö

Yleinen päätös

19.4.2023 § 10 Käytöstä poistetun ajoneuvon John Deere 3320 1,6 l,
2008, 4x4 diesel myyminen

19.4.2023 § 11 Käytöstä poistetun jäänhoitokone Olympia ST95, 1998,
5,0 l, 4x4, kaasua myyminen

Lisätietoja: kunnossapitopäällikkö Jukka Perttula, puh. 020 615 7603,
jukka.perttula(at)kouvola.fi

Tekninen johtaja

Yleinen päätös

25.4.2023 § 7 Kone- ja ajoneuvovuokrauksen veloitus hinnat 1.1.2023-

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

Ympäristöjohtaja

Henkilöstöpäätös

25.4.2023 § 6 Kaupungineläinlääkärin tehtäväkohtaisen palkan
määräaikainen korottaminen lisävastuusta

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.

Muut asiat**Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 88*****Teknisen lautakunnan jäsenten asiat:***

Joni Mörk; Ranta-alueiden yleiskaavoituksen ohjausryhmä kokoontui 3.5.2023, ranta-alueiden kaavoitus etenee hyvin.

Viranhaltijoiden asiat:

Esittelyssä:

Kymen jätelautakunta/jätehuoltopäällikkö Katja Kangas,

Kymenlaakson Jäte Oy/toimitusjohtaja Kati Manskinen

Muut viranhaltijoiden asiat:

Sopimus maantielle 14594 (Ahlmanintie) Lamminkujan kohdalle rakennettavan suojatiesaarekkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä Kouvolan kaupunki/Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 31.05.2022 § 141 osaltaan sopimuksen Mt14594 (Ahlmanintie) Lamminkujan kohdalle rakennettavan suojatiesaarekkeen ym. toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä.

Tekninen lautakunta oikeutti kaupungininsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia ja täydennyksiä.

Sopimuksen mukaan suojatiesaareke ym. piti rakentaa vuoden 2022 aikana. Sopimuksen jälkeen alueelta löydettiin kuitenkin liito-oravahavaintoja, jonka takia urakkaa ei voitu aloittaa. Suunnitelmiin on liito-oravista johtuen tehty muutoksia ja tarkoitus olisi, että urakka toteutuu tänä vuonna. ELY-keskus on tehnyt muutokset sopimukseen, lähinnä päivämäärien ja vuosilukujen osalta. Myös henkilöiden nimiä on jouduttu muuttamaan.

Tekniseltä lautakunnalta pyydetään suostumusta, että kaupungininsinööri saa korjata em. muutokset teknisenä korjauksena ja täydennyksenä. Eli ilman, että sama sopimus tuotaisiin uudelleen käsittelyyn. (Vrt. 12.1.2023 annettu suostumus mt370 (Valkealanväylä) jk-pp-tien vastaavanlainen vuosilukujen ym. muutoksiin).

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta antoi kaupungininsinöörille luvan tehdä tekniset korjaukset sopimukseen maantielle 14594 (Ahlmanintie) Lamminkujan kohdalle rakennettavan suojatiesaarekkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä Kouvolan kaupunki/Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Tekninen lautakunta merkitsi muut esille tulleet asiat tiedoksi.

Katja Kangas ja Kati Manskinen olivat paikalla kokouksessa Kymenlaakson jätelautakunnan ja Kymenlaakson Jäte Oy:n esittelyjen ajan. Ko. esittelyjen aikana kokoukseen saapuivat Maria Lammi, Mia Ylä-Outinen ja Tiina Hämäläinen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 84, § 87, § 88

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 82, § 83, § 85**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 kuluttua 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 4003 tai 020 615 4801

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.

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 10.5.2023

Pykälät 82 ja 85 julkaistiin 5.5.2023.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 86**Valitusosoitus****Hallintovalitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 02956 42501

Puhelinnumero: 02956 42500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma - pe klo 8 - 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 alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, 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

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 10.5.2023.