

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020, osittainen voimaantulo
35/10.02.03/2022

Kaupunginhallitus 27.10.2025

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupunginvaltuuston 19.5.2025 34 § kaavan hyväksymispäätöksestä on tehty kunnallisvalitus. Tarkoituksena on saattaa kaava muilta osin voimaan, koska valituksen voidaan katsoa kohdistuvan vain yhden kiinteistön alueelle.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että kaupunginhallitus päättää määrätä valtuuston 19.5.2025 § 34 hyväksymän Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 tulemaan voimaan lukuun ottamatta valituksenalaista kiinteistöä 286-431-6-66.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 19.5.2025 § 34 Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020, kaavatunnus 286 YK 6/5. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on jätetty hallinto-oikeudelle yksi valitus. Valituksessa vaaditaan, että kaupunginvaltuuston päätös on kumottava siltä osin kuin se koskee Hillosensaaren kiinteistöä 286-431-6-66. Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö sekä valitusasiakirjat ovat **oheismateriaalina**.

Alueidenkäyttölain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Selostus

Valitus kohdistuu Hillosensaareessa sijaitsevan yhden kiinteistön alueelle. Valituksessa on vaadittu ensisijaisesti kumoamaan ja toissijaisesti palauttamaan kaava valmisteluun siltä osin kuin se koskee Hillosensaaren kiinteistöä 286-431-6-66. Valituksessa ei ole esitetty vaatimuksia tai perusteluja Hillosensaaren kahdella muulla kiinteistöllä tehtyihin kaavamuutoksiin, eikä yleisesti muuta kaava-aluetta koskien. Rantaosayleiskaavan voimaan määrittämiselle muulta kuin valituksenalaisen kiinteistön osalta ei siten vaikuta olevan estettä.

Rantaosayleiskaavamuutos on tarpeen saattaa voimaan, jotta muun kuin valituksenalaiselta osin kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 19.5.2025 § 34, kaavakartta, kaavamääräykset sekä karttaselvitys voimaantulon ulkopuolelle jäävästä valituksenalaisesta alueesta **liitteenä**.

Kaavan verkkosivut: <https://www.kouvola.fi/roykmaanomistajat>

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti valtuuston 19.5.2025 § 34 hyväksymän Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 tulemaan voimaan lukuun ottamatta valituksenalaista kiinteistöä 286-431-6-66.

Kaupunginhallituksen päätös: