



Neulaniemi

Neulaniemen tilan rantakaavan osittainen kumoaminen.

Kumoaminen koskee tilaa 286–475–1–66 Neulaniemi, kortteli 1 tontti 1.

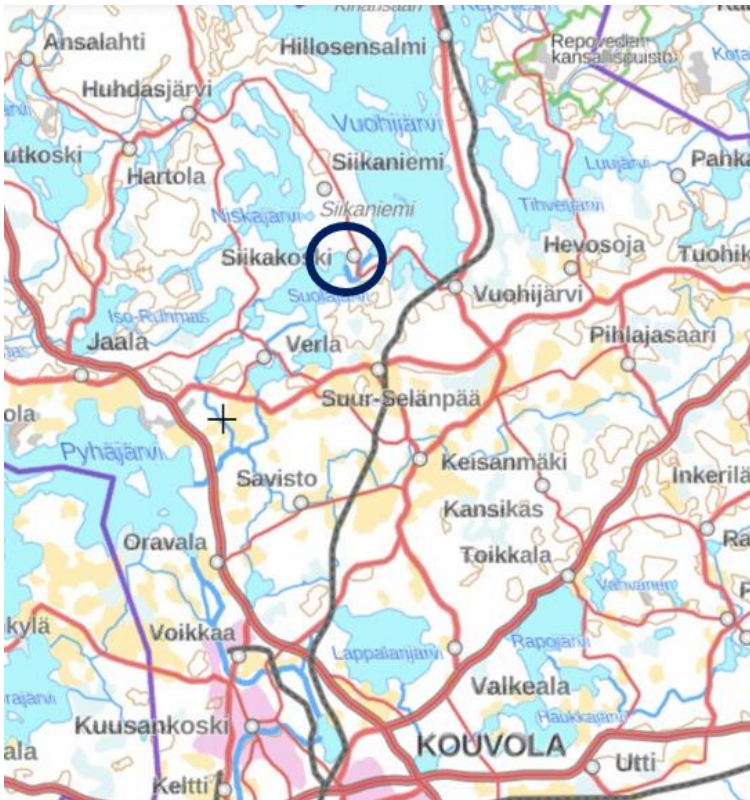
Ranta-asemakaava
Diaari/TELA
5581/10.02.05/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumiseen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla internetsivulla osoitteessa www.kouvola.fi/Neulaniemi ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupungin Siikakosken kylässä Siikajärven rannalla koskien osaa tilasta 286–475–1–66 Neulaniemi osoite Siikaniementie 871e, 47810 Selänpää. Suunnittelualan pinta-ala on n. 0,75 ha.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti.

Aloite

Kaavahanke on tullut vireille alueen maanomistajan aloitteesta.

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä.

Tavoite

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoaminen koskee yhtä rakennuspaikkaa korttelissa 1 tontti nro 1. Muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Tavoitteena on ajanmukaistaa kaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa jo toteutunutta maankäyttöä sekä mahdollistaa vireillä olevan maanomistajan aloitteesta vuonna 2020 rantayleiskaavan muutoksen, jossa kyseistä rakennuspaikkaa voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

Nykytilanne

Alue on tavanomaista ranta-aluetta, jolla on voimassa oleva ranta-asemakaava. Tontille nro 1 on rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus. Kuvat 2 ja 3 alueesta.



Kuva 2. Asuinrakennus



Kuva 3. Talousrakennus

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa: maakuntakaava, yleiskaava ja ranta-asemakaava, joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava

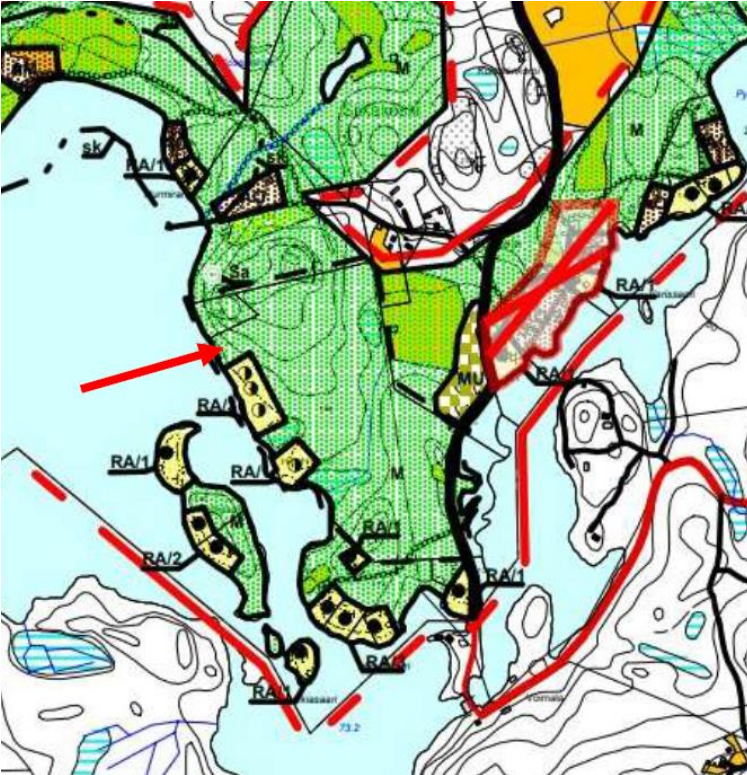
Alueella on voimassa maakuntakaava 2040, joka on vahvistettu 15.6.2020. Maakuntakaavassa ei ole mitään suoranaisesti nyt käsiteltävää suunnittelualuetta koskevia varauksia. Alue rajoittuu maa- ja metsätalousalueeseen, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta kuvassa 4.



Kuva 4. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Rantayleiskaava

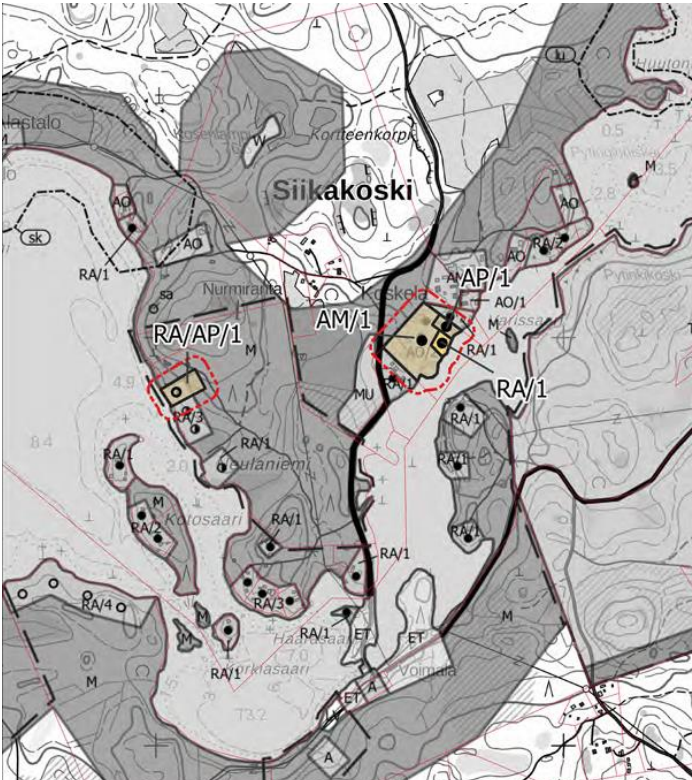
Kumoamisalueella on voimassa Jaalan Itäosan oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka on hyväksytty 14.4.2003. Kyseiselle ranta-alueelle on yleiskaavassa osoitettu merkintä RA/3, joka tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Ote rantayleiskaavasta kuvassa 5. Kyseisessä kaavassa loma-asuntoalue on merkitty virheellisesti ja poikkeaa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.



Kuva 5. Ote rantayleiskaavasta, jossa kumottavan kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella nuolella.

Vireillä oleva rantayleiskaavan muutos

Maanomistajien aloitteesta vuonna 2020 vireillä olevassa rantaosayleiskaavan muutoksessa kumottava tonttialue on tarkoitus muuttaa niin, että rakennuspaikka voidaan käyttää lomarakentamiseen tai myös vakituisen asuinrakentamiseen. Kaavamerkinäksi tulisi RA/AP1. Kyseisessä kaavassa loma-asuntoalue on merkitty virheellisesti ja poikkeaa sijainniltaan voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.



Kuva 6. Ote vireillä olevasta rantayleiskaavaluonnoksesta.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Neulaniemen tilan rantakaava, joka on vahvistettu 14.11.1994 Kymen lääninhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksena on laadittu kaavan kumoamiskartta, josta ilmenee kyseisen kumottavan alueen kaavatilanne.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta rantakaavasta, johon on rajattu kumottava alue.

Vaikutusten arviointi

Kaavasuunnitelman vaikutuksia arvioidaan osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen perusteella. Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen (ehdotusvaihe).

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään niin, että osallisilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin asioihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa tai viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään, on mahdollista osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistön omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet. Tässä hankkeessa kumotaan pienialainen osa-alue ranta-asemakaavasta, joten kaavahanke on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen ja kaavan hyväksyy Tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Kaavoituksen aloituskokous ja viranomaisneuvottelu	syksy/2023
Kaava kuulutetaan vireille (MRL 63§, MRA 30§) ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville	syksy/2023

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, Teknisen lautakunnan käsittely	kevät/2024
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (MRL 65§, MRA 27 §, MRA 28§)	kevät/2024

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavan kumoamisen hyväksyy tekninen lautakunta Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (MRL 52 §) sen jälkeen kun rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 kaava, on saanut lainvoiman.	2024–25
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	2024–25

Yhteystiedot

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilönä on kaavasuunnittelija Lotta Koivisto, puh. 0206158261 ja sp. lotta.koivisto@kouvola.fi. Maanomistajan yhteyshenkilönä on Antti Laherto. Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Tmi Antti Laherto, puh. 0400254793 ja sp. Antti@laherto.fi ja suunnitteluavustaja Anneli Kokkonen. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana joko sähköpostitse Kouvolan kaupungin kirjaamoon: kirjaamo@kouvola.fi tai postitse osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, PL 85, 45101 Kouvola aineistojen nähtävillä oloaikana.

Ranta-asemakaavan laatija:

Antti Laherto
Insinööri, Antti Laherto Tmi
Kiviniemenkuja 21, 45370 Valkeala
Puhelin 0400 254 793, e-mail: Antti@laherto.fi

Anneli Kokkonen
Suunnitteluavustaja
Puhelin 040 5662816, e-mail: 1annukokkonen@gmail.com

Kouvolan kaupunki:

Lotta Koivisto
Kaavasuunnittelija
Kouvolan kaupunki, Torikatu 10, 45100 Kouvola
Puhelin 0206158261, e-mail: lotta.koivisto@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella laatimalla luonnoksia, mahdollisia</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • Kouvolan Sanomat • www.kouvola.fi/neulaniemi 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle ja kirjaamoon.</p> <p><i>Kouvolan kaupunki/kirjaamo PL 85 Torikatu 10, 45101 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p>
---	--	---

<p>selvityksiä ja arvioimalla luonnoksen vaikutuksia. Syntyy kaavaluonnos</p>	<p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan: 4.10-9.11.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/neulaniemi <p>Suunnittelualan ja siihen liittyvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset arvioidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Luonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheen esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle, jonka päätöksellä ehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi</p>	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/neulaniemi • Kouvolan sanomissa • Kirjeitse maanomistajille <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin info pisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/neulaniemi 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle kirjallisen muistutuksen osoitteella: <i>Kouvolan kaupunki/Kirjaamo PL 85/Torikatu 10, 45101 Kouvola tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutusten tehneille ja osoitteensa ilmoittaneille.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään</p>
<p>Hyväksymisvaihe Kaupungin tekninen lautakunta hyväksyy kaavan</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/neulaniemi <p>Ilmoittamalla muistutusten tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaupungin teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksen tiedoksisaannista ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa siihen luvan</p>
<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla • www.kouvola.fi/neulaniemi 	<p>Miten voin vaikuttaa?</p>