



# Woikosken ranta-asemakaavojen muutokset ja laajennus

Laurinlahden, Roiton, Soijärven, Humalalammen, Nannilan, Myllylammen ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan osittainen muutos;

Humalalammen, Niemelän ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan osittainen muutos;  
ranta-asemakaavan laajennus Huvilapalstan ja Myllypalstan tiloille

Diaari/Tela 6726/10.02.05/2024



*Kuva 1. Kuvassa järvimaisemaa suunnittelualueelta kesäkuussa 2023.*

## Sisällysluettelo

1	Mikä on OAS?.....	1
2	Perustiedot .....	2
2.1	Tunnistetiedot .....	2
2.2	Suunnittelualue .....	2
2.3	Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö .....	3
2.4	Tavoitteet.....	4
3	Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset .....	4
3.1	Maakuntakaava .....	4
3.2	Yleiskaava ja osayleiskaava .....	5
3.3	Asemakaava ja ranta-asemakaava.....	7
3.4	Rakennusjärjestys .....	8
3.5	Rakennuskiellot .....	8
3.6	Olemassa olevat selvitykset.....	8
3.6.1	Rakennettu ympäristö .....	8
3.6.2	Arkeologia.....	8
3.6.3	Muuta .....	8
3.6.4	Kaavaa varten laaditut selvitykset.....	8
3.6.5	Arvioitavat vaikutukset .....	8
3.7	Pohjakartta .....	9
4	Osalliset ja vuorovaikutus .....	9
4.1	Osalliset.....	9
4.2	Tiedottaminen.....	9
4.3	Kaavaprosessi ja osallistuminen .....	10
4.3.1	Aloituskvaihe .....	10
4.3.2	Valmistelu- eli luonnosvaihe.....	10
4.3.3	Ehdotuskvaihe.....	10
4.3.4	Hyväksymiskvaihe .....	11
4.3.5	Voimaantulo.....	11
4.4	Tavoiteaikataulu.....	11
5	Yhteystiedot.....	11
5.1	Kaavan laatijan yhteystiedot .....	11
5.2	Maanomistajan yhteyshenkilö .....	12
5.3	Kouvolan kaupungin yhteyshenkilö .....	12
5.4	Kouvolan kaupungin kirjaamo .....	12

## 1 Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan, sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla internetsivulla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski) ja sitä täydennetään tarvittaessa.

## 2 Perustiedot

### 2.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Woikosken ranta-asemakaavojen muutokset ja laajennus Laurinlahden, Roiton, Soijärven, Humalalammen, Nannilan, Myllylammen ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan osittainen muutos; Humalalammen, Niemelän ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan osittainen muutos; ranta-asemakaavan laajennus Huvilapalstan ja Myllypalstan tiloille
Sijainti:	Valkeala ja Kinansaaren kylä, Kouvola
Tilat:	Nannila 286-431-4-98 Humalalampi 286-431-4-170 Notkoma 286-431-2-86 Huvilapalsta 286-431-3-144 Myllypalsta 286-431-878-3 Jokela 286-431-3-4 (entinen 3-140) Roitto 286-431-3-202
Kiinteistöjen omistajat:	Yritys Woikoski Oy omistaa tilat 286-431-2-86, 286-431-4-170, 286-431-4-98, 286-431-3-202 ja 286-431-3-144. Myllypalsta 286-431-878-3 on yhteistä maa-alueetta. Jokelan tila 286-431-3-4 on yksityisessä omistuksessa.
Kaavan laadittaja:	Woikoski Oy
Kaavan laatija:	Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä Mussalontie 428, 48310 Kotka puh. 0400 220 082, sähköposti. jarmo.makela@karttaako.fi

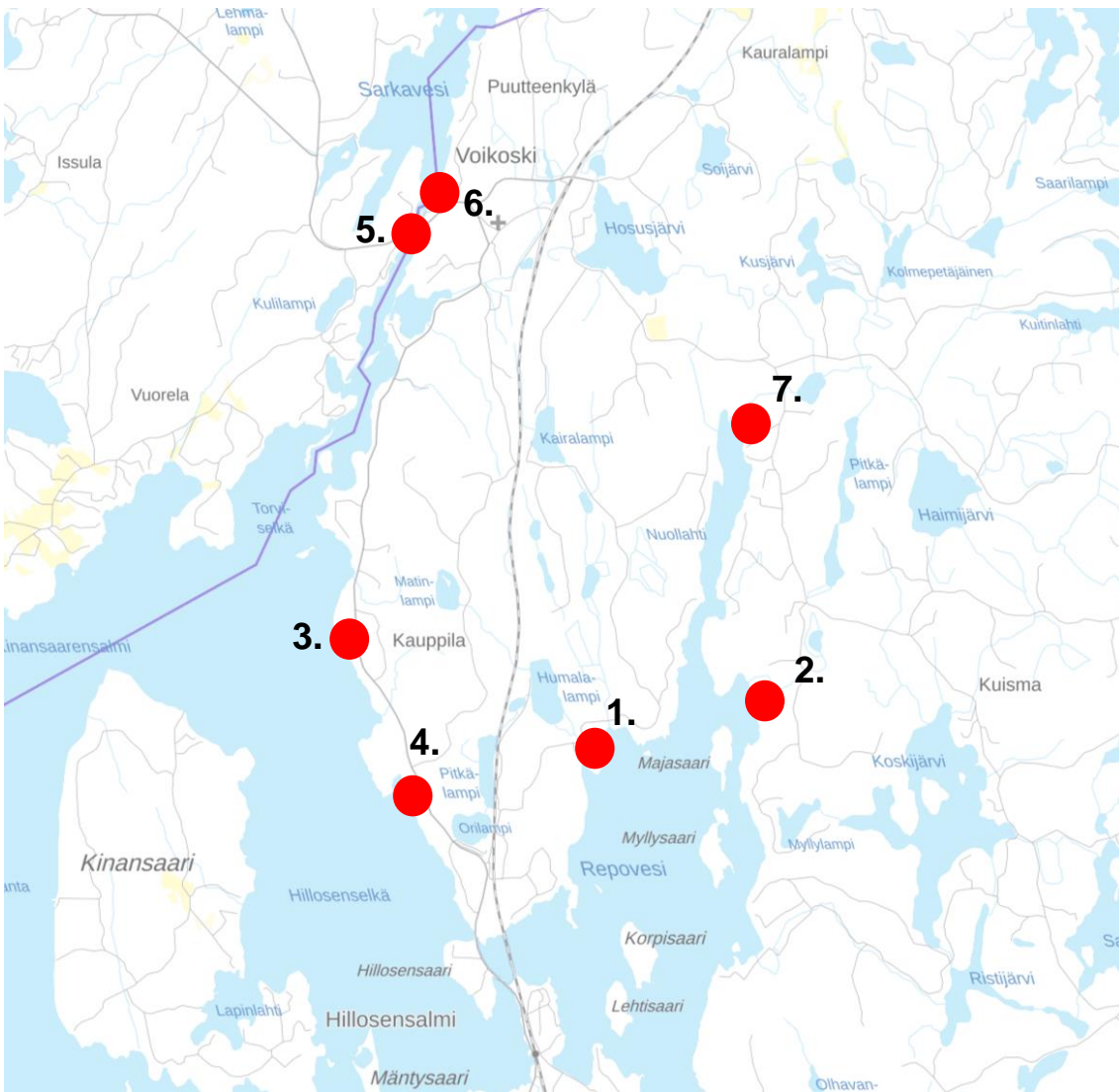
### 2.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan pohjoisosassa, Woikoski Oy:n ja yksityisten omistamilla tiloilla.

Suunnittelualue koostuu seitsemästä eri osa-alueesta ja sijaitsee usean eri ranta-asemakaavan alueilla.

Kaavan osa-alueet (sijainnit seuraavalla sivulla olevassa kartassa):

1. Murjanlahti
2. Omenalahti
3. Kuntunvuori
4. Naatuksenlahti
5. Huvila-alue
6. Myllypalsta
7. Nuollahti



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti. Suunnittelualueeseen kuuluvat osa-alueet on osoitettu likimäärin punaisilla pisteillä.

### 2.3 Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueen lopullinen pinta-ala ja rantaviivan pituus tarkentuvat kaavoituksen edetessä ja aluerajauksen varmistuessa. Suunnittelun kohteena olevat osa-alueet 1, 2, 3, 4 ja 7 ovat rakentamattomia. Näillä osa-alueilla tavoitteena ovat rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuksien siirrot tai rakennusoikeuden osoittaminen. Osa-alueet 5 (huvilan alue) ja 6 (myllypalsta) ovat entuudestaan rakennettuja ja näillä alueilla tavoitteena on ranta-asemakaavan laajentaminen.



Kuvat 3ab. Maisemaa osa-alueelta 2 (vas.) ja järvimaisemaa (oik.).

Suunnittelualueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava. Yleiskaavoista suunnittelualuetta koskevat Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava sekä Kinansaaren ja Korpimäen tilan rantaosayleiskaava ja Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan muutos. Ranta-asemakaavoista alueella ovat voimassa Laurinlahden, Roiton, Soijärven, Humalalammen, Nannilan, Myllylammen ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaava sekä Humalalammen, Niemelän ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaava.

## 2.4 Tavoitteet

Kaavoituksen pääasiallinen tarkoitus on sijoitella rakennuspaikkoja ja rakennusoikeuksia rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan paremmille paikoille. Kaavamuutoksessa on mukana yhteensä seitsemän eri osa-aluetta. Alla on kuvattu osa-aluekohtaisia alustavia tavoitteita.

### Rakennusoikeuden siirto Murjanlahdelta (osa-alue 1) itään Omenalahdelle (osa-alue 2):

Murjanlahden tontti nro 7 sijaitsee tilalla Notkoma 286-431-2-86. Kyseinen rakennuspaikka on rannaltaan heikkolaatuinen ja kaislikkoinen. Tavoitteena onkin rakennusoikeuden siirto toisaalle. Siirtokohteena voisi olla saman kaavan korttelin 8 ainoa tontti kiinteistössä 286-431-4-98. Alueelle ei oikein mahdu toista tonttia, mutta nykyisen tontin laajentaminen, rakennusoikeuden kasvattaminen ja toinen lomarakennus olisivat mahdollisia. Omenalahden alueella pohditaan myös mahdollista luonnonsuojelun alueen (Metso tms.) perustamista kaavoituksen edetessä.

### Rakennuspaikan siirto Kuntunvuorelta (osa-alue 3) kaavan M-alueelle (osa-alue 4) JA rakennusoikeuden siirto huvilan alueelle (osa-alue 5):

Kuntunvuoren eteläpuolen korttelista numero 4 on jo myyty neljä eteläisintä tonttia. Kaksi pohjoisinta rakennuspaikkaa (tilalla Humalalampi 286-431-4-170) sijaitsevat melko kapealla kaistaleella maantien ja rannan välissä. Tavoitteena on näiden kahden rakennuspaikan siirto toisaalle. Yksi siirtokohde voisi olla saman kaavan korttelien 1 ja 2 välinen M-alue tilalla Notkoma 286-431-2-86, joka soveltuu hyvin rakentamiseen.

Toinen mahdollinen rakennusoikeuden siirtokohde voisi olla niin kutsuttu huvilan alue tilalla 286-431-3-144 yleiskaavassa, jonne kaivataan lisää rakennusoikeutta.

### Myllypalstan (osa-alue 6) kaavoitus:

Huvilan pohjoispuolinen niin kutsuttu Myllypalsta (tila 286-431-878-3) voisi olla myös ranta-asemakaavassa mukana. Sen osalta ideointi on aika alkuvaiheessa, mutta alueen tavoitteet tarkentunevat suunnittelun edetessä.

### Rakennusoikeuden osoitus Nuollahdelle (osa-alue 7):

Viimeisin osa-alue sijaitsee Nuollahdella, jonka omistus on juuri vaihtunut. Tilat 286-431-3-4 ja 286-431-3-202 (entinen 3-141) ovat yksityisessä omistuksessa. Tilan 3:140 omistaja on jo ostanut aiemmin Woikoskelta ranta-aluetta täältä (M+LV) ja RA-alueesta on juuri tehty kaupat (kortteli 1). Kaavoituksessa tarkastellaan, voisiko kyseistä takamaan rakennusoikeutta osoittaa rantaan esimerkiksi rantasaunan verran.

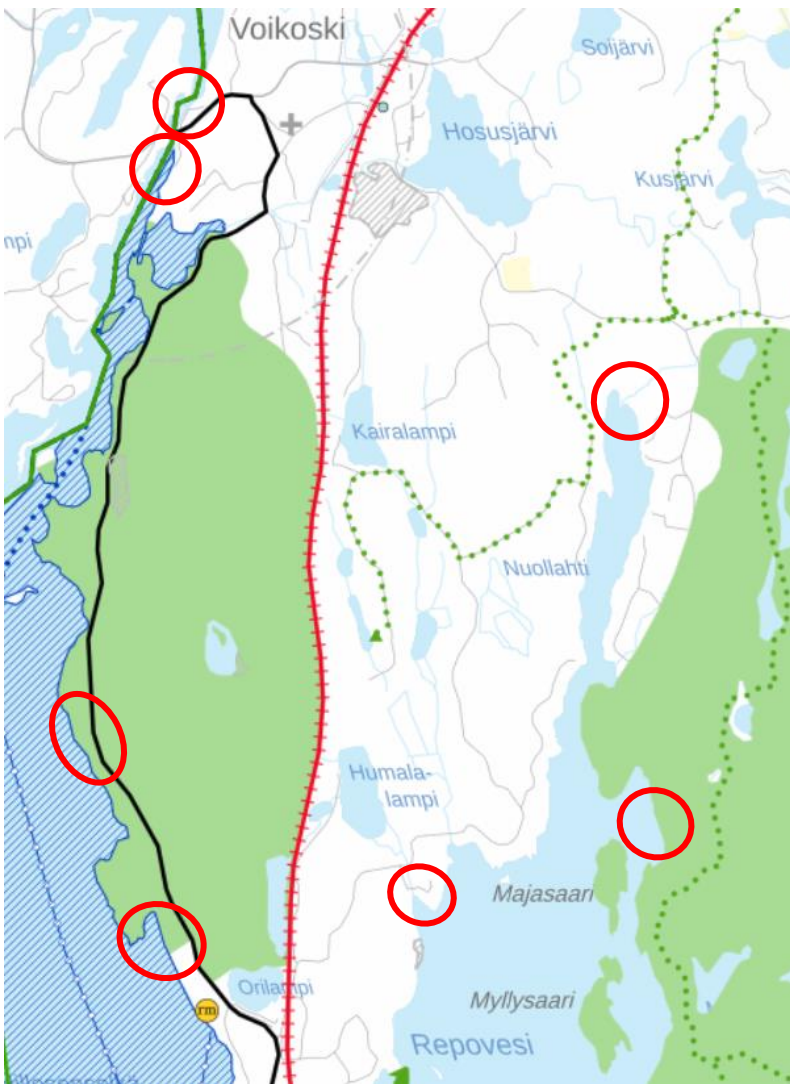
## 3 Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

### 3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa esitetään pidemmän aikavälin suunnitelmat maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueiden käytöstä. Siinä sovitaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Suunnittelualueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020 ja maakuntakaava 2040 on tullut

lainvoimaiseksi. Voimaan tultuaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueeseen kuuluvien osa-alueiden sijainnit on merkitty punaisilla ympyröillä.

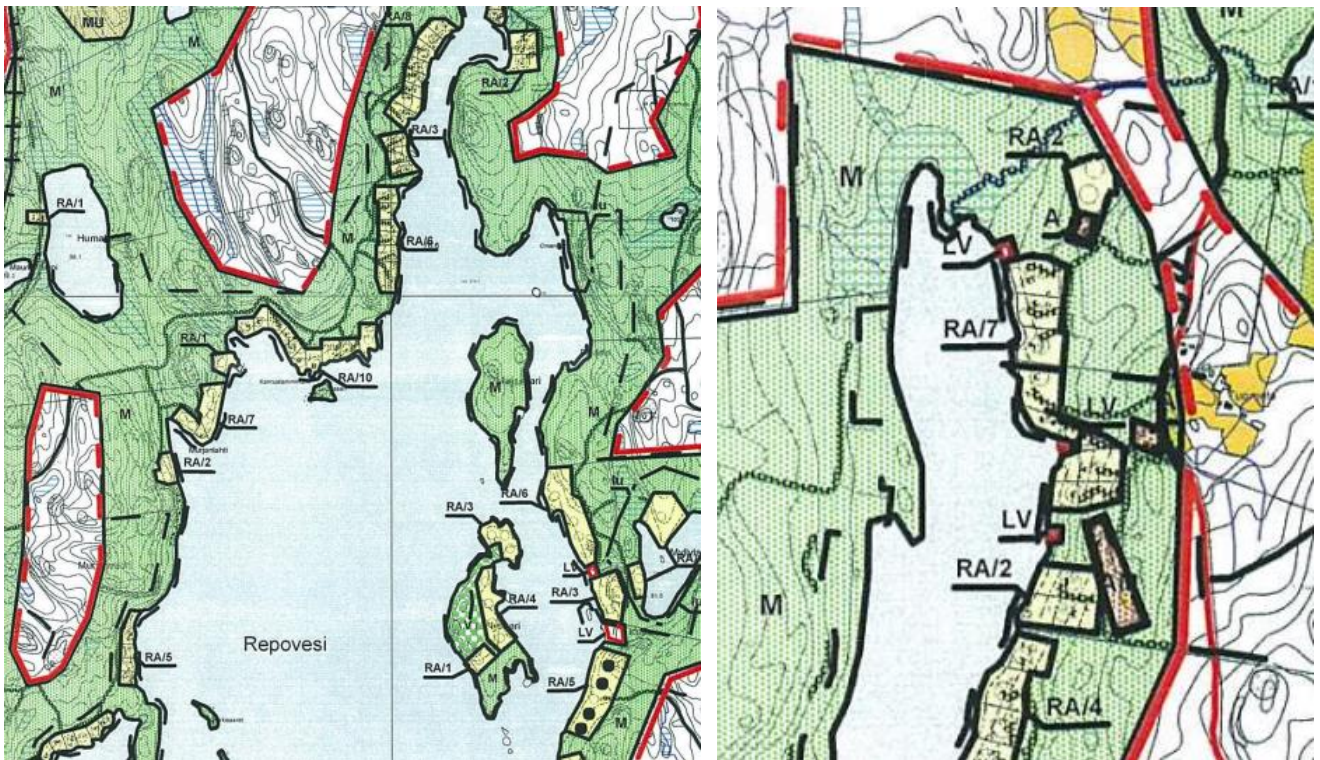
Maakuntakaavassa useita osa-alueita koskee merkintä *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta* (vihreät alueet). Koko aluetta koskee laajempi merkintä *Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue* (tummanvihreä raja). Suunnittelualueen läpi kulkee Kouvola-Kuopio (Savon rata) rautatie (punainen viiva) ja seututie 368 Valkeala-Mäntyharju (musta viiva). Lisäksi alueella kulkee osa Repovesi-Mäntyharju patikointireittiä (vihreä katkoviiva). Vuohijärvellä on maakuntakaavassa arvokas pintavesialue (sininen rasteri) sekä Vuohijärvi-Repovesi venereitti (sininen palloviiva). Voikosken tehdasalueella on voimassa Voikosken Seveso -konsultointivyöhyke.

### 3.2 Yleiskaava ja osayleiskaava

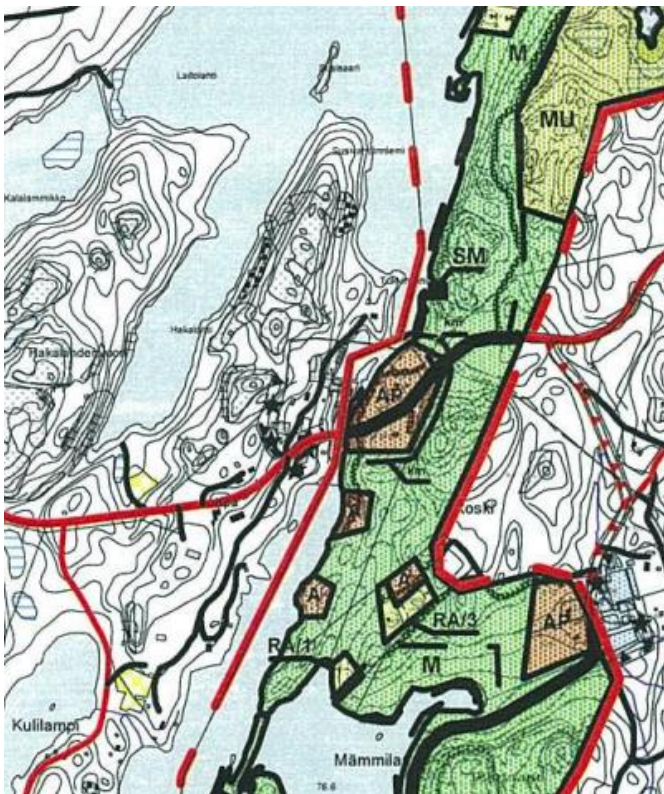
Yleiskaava on koko kunnan alueen maankäytön suunnitelma. Sillä ohjataan kaava-alueiden käyttöä yleispiirteisesti ja se ohjaa yksityiskohtaisempien osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista.

Osayleiskaava on jonkin tietyn kunnan osa-alueen maankäytön suunnitelma. Sen tarkoituksena on määrittää kiinteistö- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus sisältäen pysyvän asumisen tarpeet, loma-asumisen sekä matkailun- ja elinkeinojen alueet. Tavoitteena ranta-alueiden suunnittelussa on, että rakentamista ohjataan sille soveltuville alueille.

Suurimmassa osassa suunnittelualueetta on voimassa Valkealan pohjoisosan rantaleiskaava, joka on hyväksytty 21.5.2007. Alla on kuvat rantayleiskaavasta eri osa-alueilla.



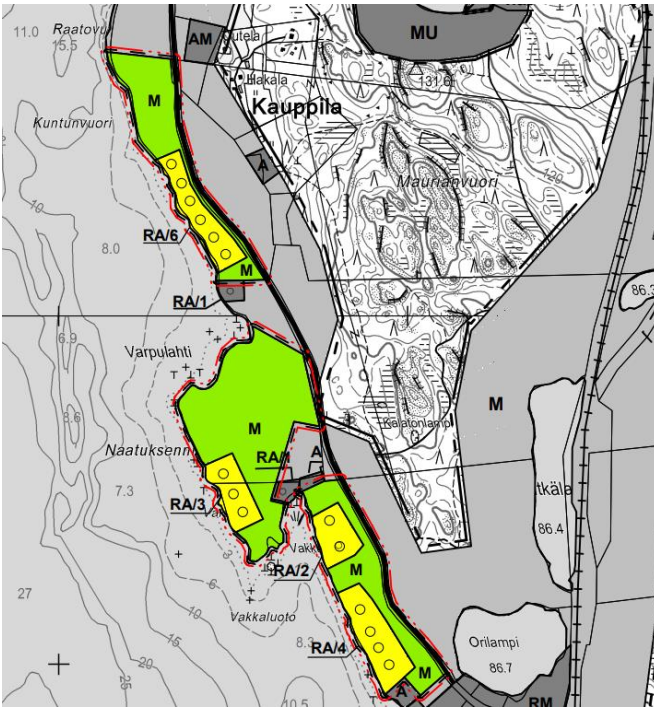
Kuvat 5ab. Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavassa Murjanlahden ja Omenalahden aluetta (vas.) ja Nuollahden aluetta (oik.). Omenalahden osalta yleiskaava on viriheellinen, puuttuva rakennuspaikka joka on jo ranta-asemakaavassa.



Kuva 6. Ote Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavasta Voikosken alueella. Huvilan alueella on voimassa merkintä A ja Myllypalstalla AP.

Osa-alueilla 3 ja 4 (Kuntunvuori ja Naatuksenlahti) on voimassa uudempi Kinansaaren ja Korpimäen tilan rantaosayleiskaava sekä Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan muutos. Kyseinen rantaosayleiskaava on hyväksytty 25.2.2014 ja se on tullut voimaan 21.5.2014. Alla on ote kaavakartasta.





Kuva 7. Kinansaaren ja Korpimäen tilan rantaosayleiskaava on voimassa Kuntunvuoren ja Naatuksenlahden alueella.

Yleiskaavan AP-alueiden osalta on huomionarvoista, ettei yleiskaavan perusteella voi myöntää suoraan rakennuslupia. Tämä on peruste myös ranta-asemakaavan laadinnalle.

### 3.3 Asemakaava ja ranta-asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma siitä, mitä alueelle rakennetaan ja miten aluetta muutoin käytetään. Rakennusta ei saa rakentaa asemakaavan vastaisesti. Meren tai muun vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka on todettu yleiskaavamääräyksessä toimivan rakennusluvan perusteena.

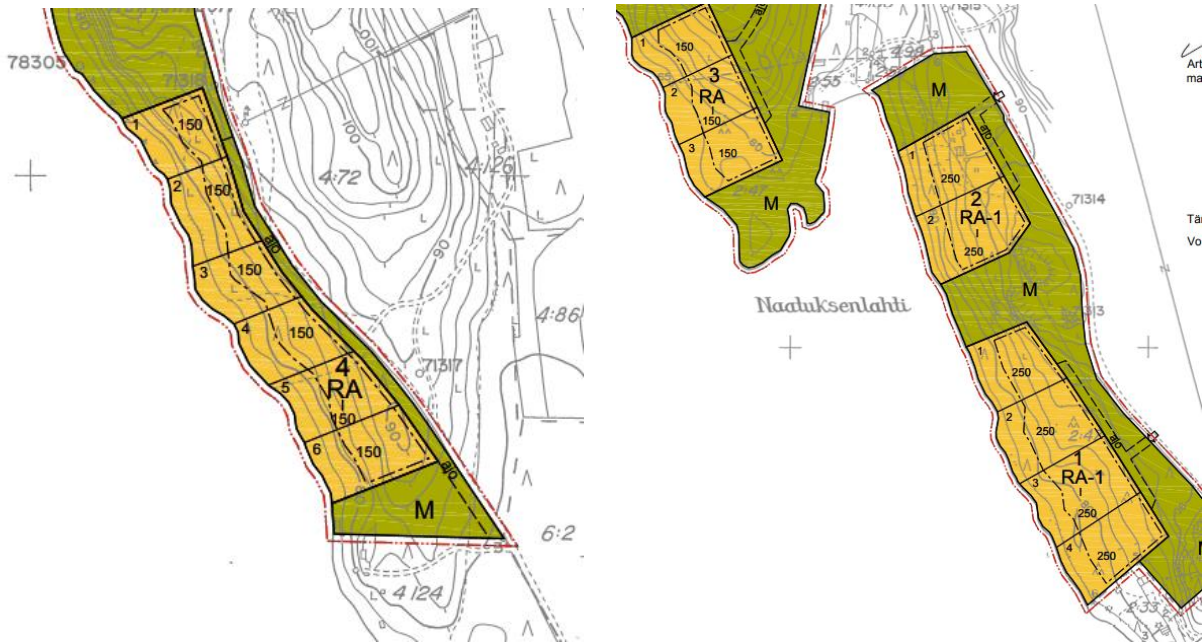
Kaupunki vastaa asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Maanomistajalla on kuitenkin oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle. Kaupunki ohjaa ranta-alueiden kaavoitusta ja kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto tai tekninen lautakunta riippuen kaavan vaikuttavuudesta. Kaupunki voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jonka asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Tilat 286-431-4-98, 286-431-3-4, 286-431-2-86 (yksi palsta) ja 286-431-3-202 sijaitsevat vuoden 1986 Laurinlahden, Roiton, Soijärven, Humalalammen, Nannilan, Myllylammen ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan alueella Repovedellä sekä Nuollahdella. Rakennuspaikat on osoitettu RA-alueina.



Kuvat 8abc. Laurinlahden, Roiton, Soijärven, Humalalammen, Nannilan, Myllylammen ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaava on voimassa Murjanlahden, Omenalahden ja Nuollahden alueella.

Tilat Humalalampi 286-431-4-170 sekä Notkomaan 286-431-2-86 (yksi palsta) sijaitsevat uudemman vuoden 2014 Humalalammen, Niemelän ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaavan alueella Naatuksenlahdella Vuohijärven rannalla.



Kuvat 9ab. Humalalammen, Niemelän ja Notkomaan tilojen ranta-asemakaava on voimassa Kuntunvuorella ja Naatuksenlahdella.

Voikosken rannalla teollisuusalueen lähistöllä sijaitsevat tilat 286-431-3-144 (huvilan alue) sekä 286-431-878-3 (myllypalsta). Tilat eivät kuulu ranta-asemakaava-alueeseen, mutta niiden alueelle tehdään ranta-asemakaavan laajennus. Alueella on voimassa Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava.

### 3.4 Rakennusjärjestys

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 26.3.2021. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 08.02.2021 § 5.

### 3.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

### 3.6 Olemassa olevat selvitykset

#### 3.6.1 Rakennettu ympäristö

- Voikosken tehdasalueen asemakaavan rakennusinventointi 2019 – 2020 (Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola)

#### 3.6.2 Arkeologia

Arkeologian osalta tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin.

#### 3.6.3 Muuta

Kaavan selvitystarpeet tarkentuvat vielä prosessin aikana.

#### 3.6.4 Kaavaa varten laaditut selvitykset

Kaavaa varten tullaan laatimaan uusi luontoselvitys keväällä – kesällä 2024.

#### 3.6.5 Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa:

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavan tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

- yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- rakennushistoriaan ja suojelukohteisiin
- ympäristön häiriötekijöiden minimoimiseen
- maisema- ja luontoarvoihin
- turvallisuuteen
- talouteen ja elinkeinoihin

### **3.7 Pohjakartta**

Työn aikana laaditaan uusi pohjakartta suunnittelualueelle.

## **4 Osalliset ja vuorovaikutus**

### **4.1 Osalliset**

Kaavoitukseen osallisia ovat alueiden maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

1. Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa
2. Suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja lähinaapurit
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
4. Viranomaiset, kaupungin hallintokunnat
  - o Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - o Kymenlaakson liitto

### **4.2 Tiedottaminen**

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

Kaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen (valmisteluvaiheen kuuleminen) ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kouvolan Sanomissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski). Välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

### 4.3 Kaavaprosessi ja osallistuminen

#### 4.3.1 Aloitusvaihe

Aloitusvaihe etenee seuraavasti:

1. Maanomistaja tai kaupunki tekee aloitteen kaavan laatimiseksi
2. Kaavoitustyö alkaa eli kaava tulee vireille
3. Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman
4. OAS laitetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi

Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta tiedotetaan Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kouvola.fi/kuulutukset](http://www.kouvola.fi/kuulutukset), Kouvolan Sanomissa sekä kaavan omilla nettisivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski).

Voit kertoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteesi. Mielipide tulee lähettää kaupungin kirjaamoon kaavan nähtävilläoloaikana.

#### 4.3.2 Valmistelu- eli luonnosvaihe

Luonnosvaihe etenee seuraavasti:

1. Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia
2. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos
3. Kaavaluonnos laitetaan 30 päiväksi julkisesti nähtäville kommentointia varten

Kaavaluonnoksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kouvola.fi/kuulutukset](http://www.kouvola.fi/kuulutukset), Kouvolan Sanomissa sekä kaavan omilla nettisivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski).

Voit kertoa kaavaluonnoksesta mielipiteesi. Mielipide tulee lähettää kaupungin kirjaamoon kaavan nähtävilläoloaikana.

Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset arvioidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.

Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

#### 4.3.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaihe etenee seuraavasti:

1. Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten esittämät mielipiteet
2. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi

Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kouvola.fi/kuulutukset](http://www.kouvola.fi/kuulutukset), Kouvolan Sanomissa sekä kaavan omilla nettisivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski).

Voit antaa kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutus tulee lähettää kaupungin kirjaamoon kaavan nähtävilläoloaikana. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutusten tehneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

#### 4.3.4 Hyväksymisvaihe

Hyväksymisvaihe etenee seuraavasti:

1. Kaavaehdotuksen hyväksyy tekninen lautakunta
2. Kun kaava on hyväksytty, ei sen sisältöön voi enää vaikuttaa muuta kuin valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen mahdollisesta virheestä kaavoitusprosessin aikana

Kaavaehdotuksen hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusajana (30 vrk päätöksestä ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa siihen luvan.

#### 4.3.5 Voimaantulo

Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa kaava lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta hyväksymispäätöksestä.

Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kouvola.fi/kuulutukset](http://www.kouvola.fi/kuulutukset) sekä kaavan omilla sivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/woikoski](http://www.kouvola.fi/woikoski).

#### 4.4 Tavoiteaikataulu

- Kaavoittajan ja kaupungin alustava neuvottelu kaavahankkeesta joulukuussa 2023
- Alustava OAS ja aloitusneuvottelu kaupungin, maanomistajan ja kaavoittajan kesken 9.2.2024
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa
- Kaavan vireille tulo ja OAS nähtäville huhtikuussa 2024
- Tarvittavat selvitykset ja maastotyöt (luonto, maisema jne.) ja pohjakartan laadinta
- Kaavaluonnos keväällä-kesällä 2024
- Kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2024, lausunnot ja huomautukset
- Täydennykset kaavaan ja varsinainen kaavaehdotus loppuvuonna 2024
- Kaavaehdotus nähtäville alkuvuonna 2025, lausunnot ja muistutukset
- Kaavan hyväksyminen talvella 2025

### 5 Yhteystiedot

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaavas suunnittelija Lotta Koivisto. Maanomistajan yhteyshenkilönä toimii Jarmo Mäkelä (Karttaako Oy). Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa konsultti.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa sähköpostitse Kouvolan kaupungin kirjaamoon: [kirjaamo@kouvola.fi](mailto:kirjaamo@kouvola.fi) tai postitse osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, PL 85, 45101 Kouvola aineistojen nähtävilläoloaikana.

#### 5.1 Kaavan laatijan yhteystiedot

Karttaako Oy  
 DI Jarmo Mäkelä  
 Mussalontie 428, 48310 Kotka  
 puh. 0400 220 082  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

## 5.2 Maanomistajan yhteyshenkilö

Kiinteistöpäällikkö Pekka Silvennoinen  
puh. 040 9224 298  
pekka.silvennoinen@woikoski.fi

## 5.3 Kouvolan kaupungin yhteyshenkilö

Kaavasuunnittelija Lotta Koivisto  
puh. 0400 750 456  
lotta.koivisto@kouvola.fi

Kouvolan kaupungintalo  
PL 85, Torikatu 10  
45100 KOUVOLA

## 5.4 Kouvolan kaupungin kirjaamo

Kirjaamo on avoinna arkisin klo 9–15. Asiointi puhelimitse, sähköpostilla tai paikan päällä. Kirjaamossa kirjataan kaupungin hallinnolliseen päätöksentekoon liittyvät asiakirjat ja merkitään niiden käsittelyvaiheet. Kirjaamosta voi tiedustella sekä keskeneräisten että jo päätettyjen asioiden vaiheita.

puh. 020 615 6200  
kirjaamo@kouvola.fi

Käyntiosoite:

Kaupungintalo  
Torikatu 10  
45100 Kouvola

Postiosoite:

Kouvolan kaupunki  
Kirjaamo  
PL 85  
45101 Kouvola