

Tekninen lautakunta

14.05.2019

Aika 14.05.2019 klo 16:00 - 17:10**Paikka** Tekniikka- ja ympäristötalo, os. Valtakatu 33, 45700 Kuusankoski**Läsnä** Luettelon mukaan**Pykälät** 94 - 105**Allekirjoitukset**Janne Wall
puheenjohtajaRitva Ahola
sihteeri**Pöytäkirjan tarkastus**

20.5.2019

Allekirjoitukset

Raimo Laine

Erkki Lehtonen

Pöytäkirja on nähtävänä

yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 22.5.2019.

TodistaaRitva Ahola
hallintosihteeri

|pj. _____

|ptk. tark. _____

|ptk. tark. _____

Tekninen lautakunta

14.05.2019

Osallistujat

Jäsenet	Wall Janne	puheenjohtaja	
	Kasurinen Outi	varapuheenjohtaja	
	Hämäläinen Tiina	jäsen	
	Laine Raimo	jäsen	
	Larikka Jari	jäsen	
	Lavonen Esko	jäsen	
	Lehtola Leila	jäsen	Poistui §:n 100 käsittelyn päätyttyä
	Lehtonen Erkki	jäsen	
	Raunio Milla	jäsen	
	Ripattila Juha	jäsen	
	Suninen Jouni	jäsen	
	Vainio Essi	jäsen	
	Vainio Marja-Leena	jäsen	
Muut	Palmroos Maria	nuorisovaltuuston edustaja	Emmi Hartaman ja Henriikka Salon varahenkilö
	Tylli Hannu	esittelijä	
	Ahtiainen Anne	asiantuntija	Poissa §:n 103 käsittelyn ajan klo 17.04-17.06
	Suoknuuti Sami	asiantuntija	Saapui §:n 95 käsittelyn jälkeen, poissa §:n 103 käsittelyn ajan klo 17.04-17.06
	Kangasniemi-Kuikka Anne	asiantuntija	Poissa §:n 103 käsittelyn ajan klo 17.04-17.06
	Takkinen Päivi	asiantuntija	
	Luukkonen Marko	asiantuntija	Poistui §:n 96 käsittelyn päätyttyä
	Ahola Ritva	sihteeri	
Poissa	Nyberg Jukka	kaupunginhallituksen edustaja	
	Hartama Emmi	nuorisovaltuuston edustaja	
	Salo Henriikka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sandås Päivi	asiantuntija	

|pj.

|ptk. tark.

|ptk. tark.

§	Liitteet	Otsikko	Sivu
94		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
95		Pöytäkirjan tarkastajat	6
96	*	Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen	7
97	*	Kouvolan RRT-alueen 2. vaiheen asemakaava (RRT2, kaava nro 10/006)	13
98	*	Keskustien asemakaavan muutos (kaava nro 33/008)	16
99	*	Haanojan palvelukeskuksen asemakaavamuutos (08/006)	19
100		Uusien pientaloalueiden hinnoittelu	21
101	*	Yritystonttien hinnoittelussa noudatettavat yleiset perusteet ja uudet aluehinnat	24
102		Ruokapalvelupäällikön viran hoitaminen	29
103		Teknisen johtajan sijaisen määrääminen	30
104		Tehdyt viranhaltijapäätökset	31
105		Ilmoitusasiat	33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**Tela 14.05.2019 § 94**

Hallintosäännön 139 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtajan on todettava läsnä olevat sekä missä ominaisuudessa kukin on läsnä. Lisäksi puheenjohtajan on todettava kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Teknisen johtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Teknisen lautakunnan päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat**Tela 14.05.2019 § 95**

Hallintosäännön 150 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitilien päättämällä tavalla.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Raimo Laine ja Erkki Lehtonen.

Teknisen lautakunnan päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Raimo Laine ja Erkki Lehtonen.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 154
§ 96

26.06.2018
14.05.2019

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen

4056/10.02.00/2018

Tela 26.06.2018 § 154

Yleiskaavoituksen tarve ja tausta

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on tarkastella Kullasvaaran ja Tykkimäen alueella valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja alueen liikenteellisiä ratkaisuja.

Valtatien 6 parantamista koskien välillä Tykkimäki-Kaiapiainen on laadittu vuonna 2009 valmistunut yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa valtatiehen 6 rinnakkaistie on merkitty valtatiehen pohjoispuolelle. Yleissuunnitelman mukaisesti alueella voimassa olevissa yleiskaavoissa (Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaava ja Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava) rinnakkaistie on merkitty valtatiehen pohjoispuolelle ohjeellisenä yhdystienä. Yleiskaavasunnittelun aikana rinnakkaistien sijaintia tarkastellaan uudelleen ja tavoitteena on saada ratkaisu, jossa rinnakkaistie olisi mahdollista rakentaa Tykkimäki-Kullasvaara -alueella valtatiehen 6 eteläpuolelle. Nykyisissä voimassa olevissa yleiskaavoissa valtatiehen pohjoispuolelle merkityt yhdystien merkinnät poistetaan. Alueen liikennettä tulee tarkastella rinnakkaistien toimivuuden osalta myös kaavoitettavan alueen ulkopuolella.

Yleiskaavatyön aikana tarkastellaan valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä. Voimassa olevissa yleiskaavoissa alueita on merkitty mm. matkailupalvelujen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi, maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi sekä teollisuus- ja varastoalueiksi. Alueita on osoitettu myös asumiselle. Tykkimäen liittymän (Valtatie 6 ja Karjalankatu) maankäyttöä tarkastellaan kaavatyön aikana.

Maijanaron puhtaiden ylijäämämaiden välivarastointi- ja läjitysalue on merkitty Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa selvitysalueena. Toiminta on käynyt läpi ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA). Laadittavassa yleiskaavassa ylijäämämaiden välivarastointi- ja läjitysalue on tarkoitus merkitä asianmukaisella yleiskaavamerkinnällä.

Kaavasunnittelussa hyödynnetään alueelle laadittujen kaavojen ja suunnitelmien yhteydessä laadittuja selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä. Erityisesti selvittävänä tulee rinnakkaistien linjauksen tutkiminen yleissuunnitelmatasolla. Suunnittelualueelle on tehty selvityksiä mm. RRT-kaavarungon, Maijanaron puhtaiden ylijäämämaiden välivarastointi- ja läjitysalueen YVA-menettelyn, Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan, Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavan ja valtatiehen 6 yleissuunnitelman yhteydessä.

Yleiskaavoituksen tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on tarkastella Kullasvaaran ja Tykkimäen ympäristössä valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 154
§ 96

26.06.2018
14.05.2019

Valtatien 6 parantamista koskevassa yleissuunnitelmassa osoitetun rinnakkaistien sijoittamista tarkastellaan uudelleen, jotta uusi rakennettava tie palvelisi tehokkaasti myös Kullasvaaran logistiikka-alueetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen vireille tuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaisesti kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan kaavoituksen lähtökohtia, tavoitteita, aikataulua ja osallistumisen järjestämistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS asetetaan kaavan vireilletulon jälkeen 30 päiväksi nähtäville, jonka kuluessa siitä voi antaa palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitustyön kuluessa.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan

oheismateriaalina.

Kaavahankkeen verkkosivut: www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki

Lisätietoja: yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169, marko.luukkonen(a)kouvola.fi tai kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan vireilletulon, hyväksyy esittelytekstin mukaisesti tavoitteet kaavasuunnitelulle sekä asettaa kaavan OAS:n nähtäville.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 14.05.2019 § 96

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)

Kaavan tavoite

Kaupungin yksi tärkeimmistä strategisista kehittämiskärjistä on rautatieverkkoon liittyvän logistiikkatoimialan toimintaolosuhteiden edistäminen. Kaupunki on nimennyt kärkihankkeekseen maantie- ja rautatiekuljetukset yhdistävän Kullasvaaran terminaalialueen toteuttamisen. Terminaaliratapiha-alueen toteuttaminen on tällä hetkellä toteutusvaiheessa. Yleiskaavalla pyritään varautumaan tulevaan kehitykseen noin 10-15 vuoden

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 154
§ 96

26.06.2018
14.05.2019

aikaperspektiivillä luomalla maankäytölliset puitteet alueen kehittämistavoitteiden toteuttamiselle sekä maanhankinnalle.

Kaavan tarkoitus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yleiskaavoitettu Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavalla tai Kouvolan keskeisen kaupunkialueen strategisella yleiskaavalla. Näiden kaavojen muuttamisesta/tarkentamisesta on nyt kyse. Työn taustaselvityksenä toimii Kullasvaaran alueelle laadittu kaavarunkosuunnitelma.

Osayleiskaavalla suunnitellaan Tykkimäen ja Häkämäentien välisellä alueella valtatie 6 liikennejärjestelyt sekä siihen kytkeytyvää maankäyttöä. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet kytkeytyvät mm. toteutusvaiheessa olevan Kullasvaaran logistiikka-alueen terminaalin liikenneyhteystarpeisiin ja yleisesti alueen maankäytön kehittämistarpeisiin. Yleiskaavassa suunnitellaan logistiikka-alueen ohella Vt6:n Kullasvaaran liittymäalue ja sen yhteydet Tykkimäen-Käyrälammen alueen nykyiseen ja suunniteltuun matkailu- ja virkistyspainotteiseen maankäyttöön. Suunnittelukohteena on myös valtatie rinnakkaistieverkko Tykkimäen ja Jyräntien välisellä alueella. Edellisten lisäksi kaavassa on tarkoitus osoittaa voimassa olevassa yleiskaavassa vielä selvitysalueena osoitettu Maijanaron maa-ainesten otto- ja läjitysalue, toimintaa vastaavalla yleiskaavamerkinällä.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijoittuu haasteelliseen ympäristöön, jossa sen sijainti ja olosuhteet sanelevat yhtä aikaa selkeät tavoitteet, mahdollisuudet ja rajoitteet suunnittelulle. Liikenneverkko, olemassa oleva ja rajautuva maankäyttö, rakennettavuustekijät, yhdyskuntatekniset verkostot sekä hyödynnettävissä olevan alueen rajallinen määrä vaikuttavat kaavoituksen lähtökohtiin ja mahdollisuuksiin.

Suunnittelussa huomioidaan alueelle laaditut aikaisemmat selvitykset tarkentaen niitä edelleen suunnittelun edetessä. Valtatieverkkoa ja siihen kytkeytyvää maantieverkkoa koskevilta osin suunnittelutyötä tehdään yhteistyössä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Yleiskaava ja sen yhteydessä laadittava aluevaraussuunnitelma korvaavat aikanaan yleiskaava-alueella päätieverkkoa koskevan maantielain mukaisen aikaisemman yleissuunnitelman. Kaavoitusta varten on tehty tai tehdään parhaillaan selvityksiä mm. pohja- ja pintavesistä, liikennemääristä ja luonnonympäristöstä.

Alueen suunnittelun kannalta tärkeät maaperää koskevat selvitykset ovat kilpailutusvaiheessa ja selvitysten tulokset saataneen käyttöön vielä kuluvan vuoden aikana. Maaperätietojen pohjalta arvioidaan alueen korttelien rakennettavuutta, toteutustapoja ja esirakentamiskustannuksia. Maaperätiedoilla on oma vaikutuksensa myös katuverkon linjausvaihtoehtoihin.

Toinen merkittävä kaavoitukseen vaikuttava asia alueella on Gasum Oy:n maakaasuputki ja sen suhteen tehtävät ratkaisut. Maakaasulinjan siirtämisestä koskeva suunnitteluprosessi maksaa suuruusluokkatasolla 30-50000 euroa ja itse siirtäminen Kullasvaarassa noin 1-3 miljoonaa euroa.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 154
§ 96

26.06.2018
14.05.2019

Logistiikka-alueen täysimääräinen laajentaminen ja terminaaliratapihan tehokas hyödyntäminen edellyttäisivät kaasuputken siirtämistä pois alueelta. Alueelle jäädessään putki supistaa logistiikalle hyödynnettävissä olevaa aluetta ja aiheuttaa rajoitteita maankäytölle. Putken siirtämisen kustannuksia ja vastaavasti siirrosta saatavia hyötyjä on syytä selvittää/vertailla yleiskaavoituksen yhteydessä, joten asian selvityskustannuksiin niiltä osin on syytä varautua. Aluetta halkovan maakaasun siirtolinjan siirtomahdollisuuksia ja kustannuksia koskeva selvitys on määrä laatia yhdessä Gasum Oy:n kanssa vielä ennen kaavaehdotusvaihetta. Maakaasuputken siirtämisestä tehdään yleiskaavoituksen yhteydessä vähintään taloudellinen esiselvitys tai enintään ns. perussuunnitelma riippuen siitä, merkitäänkö kaasulinja yleiskaavaehdotukseen lopulta jäävänä/olemassa olevana vai poistuvana linjana. Perussuunnitelman tekeminen on edellytys kaasulinjan siirrosta päättämiseksi, tarkemmalle rakentamissuunnittelulle, rakentamiselle, viranomaisluville sekä tarvittaville kiinteistötoimituksille. Ajallisesti maakaasuputken siirtämiselvityksen käynnistämisestä aina toteutukseen asti vie lyhimmillään aikaa 18-24 kk, josta perussuunnitelman laatiminen vie noin 6 kk.

Yleiskaavaluonnos

Esitystapa: Yleiskaavaluonnoskartta koostuu suurkorttelitasoisista aluevaurouksista, katu- ja tiemerkinnoista, karttateksteistä sekä edellisiä selittäviä alustavista kaavamääräyksistä. Kaavakarttaa ja määräyksiä täydentää kaavaselostus, jossa kerrotaan kaavoituksen tavoitteista, lähtökohdista, suunnittelusta, kaavamerkinnoista ja kaavan vaikutuksista. Kaavakartta, määräykset ja selostusraportti ovat kaavoituksen tässä vaiheessa vielä luonnostasoisia ja ne täydentyvät ja tarkentuvat määrämuotoiseen esitystapaan ja sisältöön kaavaehdotusvaiheessa. Kaavakartalla esitetään luonnostasolla alueen tavoiteltu maankäyttöratkaisu. Vielä avoimeksi on jätetty kaava-alueen itäosassa Häkämäentiehen rajautuva peltoalue ympäristöineen, josta on suunnittelun keskeneräisyydestä johtuen ja osittain myös keskustelun herättämiseksi tuotettu kolme vaihtoehtoista luonnosta tulevaisuudeksi maankäytöksi.

Vt 6 Kullasvaaran liittymä ja päätieverkko: Kaavaluonnoksessa on osoitettu Vt6:n Kullasvaaran liittymä (tässä vaiheessa vielä symbolilla – tarkentuu kaavaehdotukseen) ja siihen kytkeytyvä liikenneverkko sekä maankäyttö. Liittymän ympäristön maankäyttö noudattelee pääpiirteissään voimassa olevien yleiskaavojen maankäyttöä, mutta asumista ei liikenteen melualueelle tai liittymän välittömään läheisyyteen enää voimassa olevien kaavojen tapaan esitetä. Valtion liikenneverkossa muutos on vt6:n rinnakkaistien osoittaminen Vt6:n eteläpuolelle pohjoispuolen sijasta. Liittymään tukeutuva maankäyttö on esitetty palveluille, joka voisivat tukeutua tavalla tai toisella alueen matkailu- ja virkistyspalveluihin. Osittain liittymän eteläpuolista aluetta voitaisiin hyödyntää myös logistiikka-alueeseen liittyvän toimisto- tms. rakentamisen alueena. Kaavassa esitettävä liikenneverkko kytkee Tykkimäen ja Kullasvaaran alueen maankäytön valtakunnanverkkoon.

Logistiikka-alueen laajentaminen: Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Kullasvaaran logistiikka-alueen maankäyttö Kullasvaaran liittymän ja Häkämäentien välisellä alueella käsittäen voimassa olevan yleiskaavan mukaiset logistiikalle varatun reservialueen ja siihen rajautuvat suojaviher- ja

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 154
§ 96

26.06.2018
14.05.2019

asuinalueet. Rakenteilla olevan terminaalialueen laajentamisvarauksesta ja sen hyödyntämisen mahdollistamiseksi sekä logistiikka-alueen muista laajentamistarpeista johtuen, Kullasvaaran yritysalueen itäpuolisia alueita tarkastellaan ensisijaisesti teollisuus- ja logistiikkatoiminnoille varattavana alueena. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueella on jonkin verran myös asumiselle varattuja alueita. Teollisuus- ja logistiikka-alueen mittakaavasta johtuen, laadittavassa yleiskaavassa ei ole syytä teollisuusalueisiin rajautuvia alueita enää merkitä yleiskaavatasolla ensisijaisesti asumiseen tarkoitetuiksi alueiksi. Asuminen siellä (kaavaluonnoksessa suojaviheraluetta) olisi jatkossakin isolta osin mahdollista, mutta uutta asumista sinne ei enää ole syytä ohjata tai mahdollistaa. Logistiikka-alueen välittömät tai välilliset vaikutukset voidaan arvioida olevan osalle suunnittelualueen asutuksesta jopa siinä määrin haitallisia/merkittäviä, että ei ole syytä esittää asumiselle alueita aivan logistiikka-alueen rajalle tai liki keskelle sitä. Ne on kahdessa luonnosvaihtoehdossa esitetty teollisuusalueena tai katualueen tieltä väistyvinä. Yritysalueen toimintaedellytykset ovat selkeästi rajatut, jos asutus on aivan kiinni yritysalueessa tai jos logistiikka-alueen toimintapinta-ala jää asumisen ja yritysalueen välisten varoalueiden johdosta pieneksi. Edellisestä arviosta huolimatta myös nykyisen yleiskaavatilanteeseen pohjautuva logistiikkatoimintoja rajatun mahdollistava vaihtoehto on syytä selvittää ja arvioida yhtenä vaihtoehtoisena kehityssuuntana. Keskustelun pohjaksi on esitetty luonnostasolla piirroksin terminaalialueen optimaaliseen hyödyntämiseen tähtäävästä maankäyttöratkaisusta, olemassa olevan asutuksen ehdoilla suunnitellusta maankäytöstä ja kolmantena eräänlaisesta ”välimallin” ratkaisuvaihtoehdosta. Itäosiltaan Karjalankadun jatkeelle on kaksi vaihtoehtoista linjausta, jotka kytkeytyvät luonnoksessa teollisuusaluevarauksen laajuuteen ja/tai vaiheistukseen.

Kuuleminen ja vuorovaikutus

Kaavan osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suunnitelmista. Vuorovaikutus järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen säädösten mukaisesti. Asiasta kuulutetaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti paikkakunnalla yleisesti ilmestyvässä sanomalehdessä ja kaupungin internetsivuilla. Lakisääteistä tiedottamista täydennetään lisäksi lähialueen asukkaiden kirjetiedotuksella ja suunnittelusta järjestetään yleisötilaisuus.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Aineistoon on mahdollista tutustua ja siitä voi lausua mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti. Lähtökohtaisesti toivotaan mielipiteen esittämistä kirjallisessa muodossa mahdollisen suullisen palautteen ohella. Viranomaisia ja erikseen OAS:ssa mainittuja osallisia kuullaan lausuntopyyntömenetelyllä.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluvaiheen palaute ja mm. lisäselvitysten myötä tarkentunut suunnittelutilanne johtopäätöksineen saatetaan lautakuntaan tiedoksi ja keskusteltavaksi ennen varsinaista kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Yleiskaavaehdotus saadaan tämänhetkisen arvion mukaan lautakuntakäsittelyyn loppuvuonna 2019 tai vuoden 2020 alkupuoliskolla.

Tekninen lautakunta	§ 154	26.06.2018
Tekninen lautakunta	§ 96	14.05.2019

Kaavaluonnoskartta ja -määräykset sekä kaavaselostus ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen,
marko.luukkonen(a)kouvola.fi, p. 02061 57169,
kaavoitusinsinööri Olli Ruukonen, p. 02061 59235
olli.ruukonen(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luonnoksen ja päättää asettaa kaavaluonnosaineiston 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Marko Luukkonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.51.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 22
§ 97

12.02.2019
14.05.2019

Kouvolan RRT-alueen 2. vaiheen asemakaava (RRT2, kaava nro 10/006)

4725/10.02.01/2018

Tela 12.02.2019 § 22

Suunnittelualue käsittää kaupungin keskustaajaman itäpuolella Tykkimäessä sijaitsevan Kullasvaaran logistiikka-alueen itäpuolella olevan, noin 41 ha:n alueen, joka rajautuu lännessä ja etelässä Tykkimäentiehen, pohjoisessa Tykkimäen moottorirata-alueeseen ja idässä Paunolantiehen. Asemakaava-alue sisältää myös entisen Kouvolan kaupungin yhdyskuntajätteen kaatopaikan.

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta ja se sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa esitettyyn kaavoituksen työohjelma-kohteisiin. Maanomistukseltaan alue on tällä hetkellä pääosin Kouvolan kaupungin omistuksessa. Alueella olevien yksityisten maanomistajien kanssa ovat neuvottelut meneillään.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa Kullasvaaran RRT-tavaraterminaalialueeseen liittyvän logistiikka-alueen laajentaminen Kouvolan Railgate Finland suunnitelman 2. vaiheen mukaisesti.

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaavan lisäksi useita yleiskaavoja. Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoittamaton. Alueen yleissuunnitelmatasoinen kaavarunko on hyväksytty alueen tarkemman suunnittelun pohjaksi kaupunginvaltuustossa 23.4.2018. Valmisteilla oleva asemakaava on maakuntakaavan ja yleissuunnitelman maankäyttöratkaisun mukainen.

Kaavahanketta on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukaisessa viranomaisneuvottelussa 10.4.2018. Neuvottelun muistio on kaavan liite 5.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto on

oheismateriaalina.

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto on nähtävillä Kouvolan kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/paatoksenteko

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 02061 59138, [anne.kangasniemi-kuikka\(a\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(a)kouvola.fi) ja kaavan laatija kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, p. 02061 57039, [hannu.purho\(a\)kouvola.fi](mailto:hannu.purho(a)kouvola.fi)

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Kouvolan RRT-alueen 2. vaiheen asemakaavan (RRT2, kaava nro 10/006) kaava-aineiston.

Kaavahanke kuulutetaan vireille 20.2.2019 ja sen osallistumis- ja arviointi-

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 22
§ 97

12.02.2019
14.05.2019

suunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville 20.2.–1.4.2019. Kaavasta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, toimijoilta ja muilta kaavan osallisilta.

Teknisen lautakunnan päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 14.05.2019 § 97

Kaavahankkeen vireille tulo ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo

Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internet-sivuilla 20.2.2019. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.2.–1.4.2019 välisenä aikana ja siitä pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei annettu palautetta.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internet-sivuilla 20.2.2019. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 20.2.–1.4.2019 välisenä aikana ja siitä pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

Valmisteluvaiheen aineistosta annetuissa lausunnoissa otettiin mm. pohjavesialueen ja luontokohteiden huomioimiseen sekä alueella olevan liiketoiminnan jatkamisedellytyksistä. Verkostotoimijat toivat esille alueen teknisten järjestelmien suunnitteluun liittyviä kysymyksiä. Lausunnot ja palautteet sekä niiden perustellut vastineet ovat kaavaselostuksen sivuilla 19–26.

Uusi asemakaava

Asemakaava ratkaisu koostuu kaavassa muodostuvista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista 10014 ja 10015 (TVL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta 10013 sekä niitä rajaavista katu- ja suojaviheralueista. Kaavassa esitetyssä maankäyttöratkaisussa huomioidaan alueella olevat luontokohteet ja sen läpi kulkeva 110 kV:n sähkölinja. Kaavaan liittyvillä määräyksillä tuodaan esille alueen uuden maankäytön mukanaan tuomat vaatimukset hulevesien hallinnalle sekä alueella sijaitsevan entisen Kouvolan Samsalsuon yhdyskuntajätteen kaatopaikan vaikutukset sen lähialueen maankäytölle. Vireillä oleva kaavahanke on osa Kouvolan kaupungin rautatielogistiikkaan liittyvää kehittämishanketta (Kouvolan RRT-terminaali-alue). Hankkeen tavoitteena on hyödyntää Kouvolan asemaa rautatie- ja kumipyöräliikenteen solmupisteenä Suomessa ja Euroopassa (RailGate Finland).

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamuutosaluetta on laajennettu entisen Samsalsuon yhdyskuntajätteen kaatopaikan pohjois- ja länsipuol-

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 22
§ 97

12.02.2019
14.05.2019

lolla siten, että vireillä oleva asemakaava-alue sisältää myös kaatopaikan ympärillä olevat ojat.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavamuuutos vaikuttaa Kullasvaaran logistiikka-alueen rakennettuun ympäristöön täydentäen sen korttelirakennetta. Uudelle kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa Kouvolan RRT-yleissuunnitelman mukaisesti tavaraterminaalialuetta tukevia työpaikka- ja liiketoimintoja. Kaavahanke selkeyttää suunnittelualueen katu- ja risteysaluejärjestelyjä. Kaavamuutoksella on vaikutusta kaupungin liikenneverkkoon ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, sillä kaavassa on esitetty uusi Kultasuontie-niminen katualue. Osa kaava-alueesta sijoittuu Tornionmäen I-luokan pohjavesialueelle, joten kaava sisältää rakentamista tarkentavia määräyksiä.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Asemakaavaselostus ja muu kaava-aineisto ovat nähtävissä osana lautakunnan kokousaineistoa Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/paatoksenteke.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 02061 59138, [anne.kangasniemi-kuikka\(a\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(a)kouvola.fi) tai kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, p. 020 615 9235, [olli.ruokonen\(a\)kouvola.fi](mailto:olli.ruokonen(a)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, joka koskee Saarennon kylän tiloja 34:7, 46:0, 47:0, 48:0, 58:1, 58:7, 58:8 ja tilojen 11:103, 55:3, 56:7, 56:8, 56:9, 57:1, 59:1 osia.

Lautakunta asettaa kaavan 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Mikäli kaavasta ei jätetä muistutuksia eikä siihen tehdä merkittäviä muutoksia, lautakunta esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 23
§ 98

12.02.2019
14.05.2019

Keskustien asemakaavan muutos (kaava nro 33/008)

3885/10.02.01/2018

Tela 12.02.2019 § 23

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupungin aloitteesta toukokuussa 2018. Suunnittelualue sijaitsee Inkeröisten taajamassa Veikkolan asuinalueella. Alueen pinta-ala on n. 10 ha. Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 33, Inkeröinen, kortteleita 2115 ja 2116, korttelien 13, 19 ja 21 osia sekä puisto-, katu- ja pysäköimisaluetta.

Tavoite ja nykytila

Tarkoituksena on asemakaavan ajanmukaistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta. Nykyisen asemakaavan puistoalueella oleville pientaloille osoitetaan kaavaan tarvittavat tontit ja katuyhteys. Samalla tarkistetaan mm. kaavamerkintöjä sekä -rajauksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa osa asuinalueesta on merkitty puistoalueeksi (P). Puistoalueella on kokonaan tai osittain seitsemän pientalo-kiinteistöä, joille kulkuyhteys on kortteli- ja puistoalueen kautta ja se on kaupungin kunnossapidon piirissä. Keskustien varressa on osittain toteutunut asuinkeuhkalojen korttelialue (AK). Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) ja mm. katualueita.

Asianosaisten kuuleminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta oli kuulutus 23.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto olivat nähtävillä 23.5.-25.6.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei annettu lausuntoja tai palautetta. Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta annettiin palautetta, jonka perusteella kaavaluonnokseen on tehty muutoksia. Lausunnot ja palautteet sekä niiden perustellut vastineet sekä kaavaan tehdyt muutokset luonnosvaiheen jälkeen ovat kaavaselostuksen sivuilla 7-8.

Uusi asemakaava

Aikaisemmin kaavan puistoalueella sijainneet kiinteistöt merkitään pientalojen korttelialueiksi ja niille osoitetaan katuyhteys nykyisen ajotien kohdalle. Keskustien varressa toteutumaton asuinkeuhkalojen korttelinosa muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi. Lisäksi tarkistetaan muutosalueen kaavamerkintöjä sekä -rajauksia katualueiden, kortteleiden sekä ohjeellisten tontinrajojen osalta.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa kaikkien toteutuneiden rakennusten säilymisen ja kehittämisen. Kaavamuutos ei itsessään merkittävästi lisää yhdyskuntarakentamisen kustannuksia, eikä siinä esitetä uusia rakennuspaikkoja. Alueen nykyinen viherrakenne turvataan, sillä muutoksilla ei ole merkitystä

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 23
§ 98

12.02.2019
14.05.2019

yleiselle alueiden virkistyskäytölle. Kaavaratkaisu ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Asemakaavaselostus ja muu aineisto ovat nähtävissä osana lautakunnan kokousaineistoa Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/paatoksenteko.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 02061 59138, [anne.kangasniemi-kuikka\(a\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(a)kouvola.fi) tai kaavan laatija kaavoitusinsinööri Heikki Kauppi, p. 02061 56066, [heikki.kauppi\(a\)kouvola.fi](mailto:heikki.kauppi(a)kouvola.fi).

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Keskustien asemakaavaehdotuksen (kaava nro 33/008, Keskustie) ja asettaa sen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Mikäli kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia eikä siihen tehdä merkittäviä muutoksia, lautakunta esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 14.05.2019 § 98

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 27.2. – 29.3.2019. Kuulutus oli Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 27.2.2019. Lausuntopyyntöt toimitettiin Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Kymenlaakson pelastuslaitokselle. Kaava-aineisto lähetettiin tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten alueen verkostotoimijoille sekä kaupungin omille toimijoille.

Nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin kaksi lausuntoa, yksi muistutukseksi tulkittava palaute ja yksi muu palaute. Lausunnot ja muu palaute, niiden vastineet ja kaavakarttaan tehdyt muutokset ovat esitetty kaavaselostuksen sivuilla 8-9.

Asemakaavan muutosehdotukseen julkisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkennukset eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisia olennaisia muutoksia. Osallisia, joita muutokset koskevat on kuultu erikseen. Asemakaavaehdotusta ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRA 32 §).

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Asemakaavaselostus ja muu aineisto ovat nähtävissä osana lautakunnan

Tekninen lautakunta	§ 23	12.02.2019
Tekninen lautakunta	§ 98	14.05.2019

kokousaineistoa Kouvolan kaupungin kotisivuilla
www.kouvola.fi/paatoksenteko.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka,
p. 02061 59138, [anne.kangasniemi-kuikka\(a\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(a)kouvola.fi) tai kaavan laatija
kaavoitusinsinööri Heikki Kauppi, p. 020 615 6066,
[heikki.kauppi\(a\)kouvola.fi](mailto:heikki.kauppi(a)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Keskustien asemakaavaehdotuksen (kaava nro 33/008, Keskustie) julkisen nähtävillä olon aikana annettujen lausuntojen ja muistutuksen vastineet ja tarkennetun kaavaehdotuksen. Lautakunta esittää kaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Haanojan palvelukeskuksen asemakaavamuutos (08/006)

5512/10.02.01/2018

Tela 14.05.2019 § 99

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan keskustan eteläpuolella, Sarkolan ja Kankaronmäen kaupunginosissa Myllypuronkadun, Runkotien, Myllypuronkujan ja Haanojanraitin rajaamalla alueella ja siihen kuuluu sekä julkista puistoa että palvelurakentamista. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 3 ha. Asemakaavan muutos on tullut vireille Haanojan palvelukeskuksen omistajan aloitteesta vuonna 2018.

Asemakaavan muutos sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa palvelukeskuksen laajentaminen.

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaavan lisäksi useita yleisiä asemakaavoja. Suunnittelualue on vain osittain kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 19.12.2018 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos ovat olleet nähtävillä 19.12.2018-20.1.2019 välisen ajan. Niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kolme palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Asemakaavan muutosalue koostuu yleisten rakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta, puistosta ja katualueista. Muutokset nykyiseen kaavan nähden ovat melko vähäisiä. Rakennusalan rajaa on laajennettu sen verran, että palvelukeskuksen laajentaminen on mahdollista, ja että nykyiset rakennukset ovat sen sisäpuolella. Samalla tonttien rakennusoi-keuksia on muutettu vastaamaan toteutunutta tilannetta ja suunniteltua laajennusta. Osa puistoalueesta on muutettu suojaviheralueeksi Myllypuronkadun liikenteen aiheuttaman melun vuoksi ja Runkotieltä tontille tuleva ajoyhteys on muutettu kaduksi.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan tai tekniseen huoltoon. Liikenteen osalta vaikutukset ovat vähäisiä ja ilmenevät lisääntyvänä ajoneuvoliikenteenä työntekijöiden ja vierailijoiden määrän kasvaessa sekä pysäköintipaikkojen sijainnin muutoksina. Kaavamuutoksen mahdollistama palvelukeskuksen laajentaminen parantaa vanhustenhoidon palveluverkkoa. Kaupungin talouteen kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus.

Asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus 3.10.2018 Lehto Tilat Oy:n kanssa. Suunnittelualueen maanomistajan kanssa laaditaan kiinteistön rakennusoikeuden lisäykseen liittyvä maankäytösopimus, joka hyväksytään kaupunginhallituksessa ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten asemakaavaselostus on

nähtävissä Kouvolan kaupungin kotisivuilla www.kouvola.fi/maatoksenteke

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, p. 020 615 7404,
[kaisa.niilo-rama\(a\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(a)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 3, Sarkola, Haanojanpuistoa sekä kaupunginosan 8, Kankaronmäki, korttelia 8295 ja Haanojanpuistoa.

Lautakunta asettaa kaavan 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Mikäli kaavasta ei jätetä muistutuksia eikä siihen tehdä merkittäviä muutoksia, lautakunta esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Uusien pientaloalueiden hinnoittelu

7072/02.04.00/2019

Tela 14.05.2019 § 100

Hallintosäännön 27 §:n 9. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää tonttien hinnoista ja vuokrasta.

Tekninen lautakunta on 12.10.2010 § 316 hyväksynyt pientalotonttien varaamista ja luovuttamista koskevat menettelyt.

Newsec Valuation Oy on kaupungin toimeksiannosta marras-joulukuussa 2015 arvioinut hintavaihteluvälit kaupungin asemakaavoitetuille pientalo-alueille. Kyseessä on yleisluonteinen hinnanmäärittely, jossa arvioinnin kohteena eivät ole yksittäiset korttelit tai tontit. Arvio perustuu Newsecin markkinatuntemukseen, kauppahintahavaintoihin ja aluekohtaisiin ominaisuuksiin, mm. etäisyyteen keskustasta tai taajamasta ja etäisyyteen joukkoliikenneyhteyksistä tai yksityisistä ja julkisista palveluista.

Arviossa on esitetty alueittain tonttien maapinta-alan yksikköhintojen (€/m²) ala- ja ylärajat sekä keskimääräinen taso. Nyt määritettävät hinnat perustuvat em. arvioon ja kaupungin omaan näkemykseen käyvistä tonttihinnoista eri alueilla. Pientalotonttien hintataso ei oleellisesti ole muuttunut viimeisten muutaman vuoden aikana, joten arvio on edelleen pääosin käyttökelpoinen.

Hinnoittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon tonttien hankinnasta sekä alueen katujen rakentamisesta kaupungille aiheutuneet kustannukset.

Uudet tontit tulevat haettavaksi 2-3 erillisessä haussa alueittain. Hakuaika on aina vähintään kaksi viikkoa. Ensimmäisellä hakukierroksella varaamat-
ta jäävät tontit siirtyvät jatkuvan haun piiriin.

Vuoden 2019 aikana haettavaksi tulevat AO-tontit:Kalalammen alue

Kortteli 7042 tontit 4-6

Kortteli 7043 tontit 5-6

Kortteli 7047 tontit 1-4

Kortteli 7048 tontit 1-3

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja niiden pinta-alat vaihtelevat välillä 1016-1216 m². Alueen kunnallistekniikka on valmistumassa. Tontit hinnoitellaan Kalalammen aikaisempien tonttien tapaan 15 €/m², vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.

Kisalaakson alue

Kortteli 400, 3 tonttia

Kortteli 401, 1 tontti

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja niiden pinta-alat vaihtelevat välillä 1130-1438 m². Tontit hinnoitellaan hankintahintaan perustuen 3 €/m², vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.

Pikkuniityn alue

Kortteli 75, tontit 4-6

Kortteli 76, tontit 1-4

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja niiden pinta-alat vaihtelevat välillä 1095-1380 m². Tontit hinnoitellaan Valkealan kirkonkylän aluehintaan perustuen 10 €/m², vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Tontit ovat luovutettavissa rakentajille vuoden 2020 alussa.

Itä-Naukio

Kortteli 180, 2 tonttia

Kortteli 356, 4 tonttia

Kortteli 357, 4 tonttia

Kortteli 358, 5 tonttia

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja niiden pinta-alat määritetään tonttijakojen laatimisen yhteydessä touko-kesäkuussa 2019. Tontit hinnoitellaan pääosin hintaan 15 €/m². Korttelin 358 tontit hinnoitellaan 12 €/m² Sairaalanmäentien liikenteestä mahdollisesti aiheutuvan häiriön vuoksi. Vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Ensimmäisessä vaiheessa luovutetaan 13 tonttia ja loput 4 sen jälkeen, kun niitä palveleva uusi katuyhteys on rakennettu.

Kytöhalmeen alue

Kortteli 407 tontit 9-16

Kortteli 409 tontit 1-5

Kortteli 410 tontit 1-4

Kortteli 411 tontit 1-5

Kortteli 412 tontit 1-8

Kortteli 413 tontit 1-10

Kortteli 414 tontit 1-5

Kortteli 415 tontit 1-6

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO-39, AO-40) ja niiden pinta-alat vaihtelevat välillä 1174-1765 m². Tontit hinnoitellaan sijaintiin ja infrarakentamisen kustannuksiin perustuen 12 €/m², vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Ensimmäisessä vaiheessa kesällä 2020 luovutetaan 33 tonttia ja loput 17 kysynnän mukaan sen jälkeen, kun niitä palveleva uusi katuyhteys on rakennettu.

Viimeistään vuonna 2020 haettavaksi tulevat AO-tontit:

Haanojanpiha

Kortteli 8304 tontit 1-5

Kortteli 8305 tontit 1-7

Kortteli 8306 tontit 1-5

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja niiden pinta-alat vaihtelevat välillä n. 510-610 m². Pinta-alat tarkentuvat tonttijakojen laatimisen myötä loppuvuodesta 2019. Tontit hinnoitellaan sijaintiin, pieneen kokoon ja infrarakentamisen kustannuksiin perustuen 27 €/m², vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Tontit ovat luovutettavissa rakentajille vuoden 2020 lopulla.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, p. 02061 55436, sami.suoknuuti(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää pientalotonttien luovutushinnat Kalalammen, Kisalaakson, Kytöhalmeen, Pikkuniityn, Itä-Naukion ja Haanojanpihan alueille:

Alue (tontteja)	Kortteli	€/m²
Kalalampi (12)	7042-7043, 7047-7048,	15
Kisalaakso (4)	400-401	3
Kytöhalme (51)	407, 409-415	12
Pikkuniitty (7)	75-76	10
Itä-Naukio (17)	180, 356-357	15
Itä-Naukio	358	12
Haanojanpiha (17)	8304-8306	27

Hinnat tulevat voimaan, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Tonttien varaamisessa ja luovuttamisessa noudatetaan teknisen lautakunnan 12.10.2010 § 316 hyväksymiä menettelyjä.

Ensimmäisellä hakukierroksella varaamatta jäävät tontit siirtyvät jatkuvan haun piiriin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Leila Lehtola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 17.01.

Tekninen lautakunta	§ 89	23.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 41	07.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 101	14.05.2019

Yritystonttien hinnoittelussa noudatettavat yleiset perusteet ja uudet aluehinnat

6886/02.04.00/2019

Tela 23.04.2019 § 89

Hallintosäännön 27 §:n 9. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää tonttien hinnoista ja vuokrasta teollisuus- ja liiketonttien osalta kaupunginhallituksen konsernijaostoa kuultuaan. Hinnoittelua on edellisen kerran tarkistettu keväällä 2016.

Tonttien kilpailukykyinen hinnoittelu on kaupungille vetovoimatekijä, joka saattaa edesauttaa uusien työpaikkojen syntymistä. Kaupungin luovuttamien yritystonttien hinnoittelu vaihtelee alueittain. Tonttien hinnat eivät kaikkialla ole oikeassa suhteessa niiden sijaintiin tai kysyntään nähden. Tämän vuoksi hinnoittelua ja aluejakoja on syytä kauttaaltaan tarkistaa paremmin vastaamaan käypää hintatasoa.

Newsec Valuation Oy on kaupungin toimeksiannosta maaliskuussa 2019 arvioinut hintavaihteluvälit kaupungin asemakaavoitetuille yritysalueille. Kyseessä on yleisluonteinen hinnanmäärittely, jossa arvioinnin kohteena eivät ole yksittäiset korttelit tai tontit. Arvio perustuu Newsecin markkina-tuntemukseen, kauppahintahavaintoihin ja aluekohtaisiin ominaisuuksiin, mm. näkyvyyteen, sijaintiin liikenneväylien varrella, etäisyyteen keskustasta ja etäisyyteen joukkoliikenneyhteyksistä. Arviossa on esitetty alueittain tonttien eri käyttötarkoitusten mukaisten yksikköhintojen (€/k-m²) ala- ja ylärajat. Nyt määritettävät hinnat perustuvat em. arvioon ja kaupungin omaan näkemykseen käyvistä tonttihinnoista eri alueilla. Hinnoittelussa on noudatettu EU:n valtioneuvoston päätöksiä.

Uudet hinnat on Tervaskankaan aluetta lukuun ottamatta määritelty kaikkialla tontin pinta-alaan perustuen, jolloin yksittäisen tontin hinta on aina sama yrityksen toimialasta tai rakentamisen määrästä riippumatta.

Tervaskankaalla hinnoittelu perustuu vanhaan tapaan tontin rakennusoi-keuteen. Kahden korttelin osalta hintoja on laskettu 10 €/k-m² vastaamaan paremmin arviolausunnossa mainittua hintatasoa korttelien sijainti huomi-oon ottaen.

Aluehintojen muuttamisella ei ole vaikutusta jo vuokratuista tonteista perit-tävän vuokran suuruuteen. Uudet aluehinnat vaikuttavat näiden tonttien vuokraan vasta vuokratuuden päättyessä, kun sopimuskautta jatketaan tai jos vuokrasopimus muutoin tarvitsee uusia esimerkiksi tontin pinta-alan muuttumisen vuoksi. Uudet vuokrasopimukset laaditaan kulloinkin voimassa olevan aluehinnan pohjalta.

Vapaiden tonttien osalta uusi hinnasto tulee voimaan, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tämän päätöksen jälkeen varattavien tonttien osalta noudatetaan uutta hinnastoa.

Tekninen lautakunta	§ 89	23.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 41	07.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 101	14.05.2019

Hinnoittelupäätöksen voimaantulohetkellä vuokrattujen tai varattujen tonttien osalta uudet hinnat tulevat voimaan vuokrasopimuksen tai varauksen päättyessä. Varatut tontit luovutetaan vanhaan hintaan perustuen. Mikäli tontin hinta laskee, voidaan soveltaa uutta hinnastoa.

Toimisto/liikerakennusten tontit hinnoitellaan lähtökohtaisesti ympäröivän alueen hinnoitteluun perustuen, ts. yritysalueella yritystonttien ja asuinalueella alueen vastaavalla tehokkuudella rakennettujen asuintonttien hintatason mukaan.

Tonttien luovutusmenettely (*lisäykset aiempiin luovutusehtoihin kursivilla*):

- Tontit voidaan luovuttaa joko myymällä tai vuokraamalla.
- Tontti voidaan varata rakentajalle enintään vuoden ajaksi. Varausmaksu on puolet vuosivuokrasta, joka hyvitetään kauppahinnan tai ensimmäisen vuokran yhteydessä.
- Tontti voidaan luovuttaa, kun rakentaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävän suunnitelman tontin käytöstä ja sille tulevista rakennuksista.
- Tontin saajan on kolmen vuoden sisällä käytettävä vähintään 30 % tontin rakennusoikeudesta, ellei erikseen muuta sovita.
- Vuokra on 5 % tontin luovutushinnasta ja sidottu elinkustannusindeksiin.
- Vuosittainen vuokra voidaan periä useammassa kuin yhdessä erässä, mikäli se on merkittävän suuri.
- Vuokralainen voi lunastaa tontin omakseen, kun tontilla oleva pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennus on hyväksytty katselmuksessa käyttöön otettavaksi.
- *Edellisestä poiketen Kullasvaaran RRT-alueen tontteja ei myydä.*

Päätöksenteko:

- Tontit luovuttaa tai varaa se viranomainen, jonka päätösvaltaan asia hallintosäännön ja *delegointien* mukaan kuuluu (viranhaltija/ltk/kh/kv)

Yleiset perusteet:

1. Vuokratontti voidaan myydä, jos vuokralainen on suorittanut kaikki vuokrasopimukseen perustuvat velvoitteensa.
2. Koko tontin myyntihinta määräytyy sen pääasiallisen käyttötarkoituksen perusteella, mikä asemakaavassa on tontille määrätty.
3. Päätösvaltainen viranomainen voi, jos rakennettavan uudisrakennuksen asettamat vaatimukset huomioon ottaen tontin perustamisolosuhteet ovat *alueen muihin tontteihin verrattuna* erityisen vaikeat, alentaa jäljempänä mainittua myyntihintaa enintään 30 prosentilla.
4. *Jos tontin sijainti alueella on liikenteellisesti tai kaupallisesti erityisen hyvä, aluehintaa voidaan korottaa enintään 20 %.*
5. Yksittäiset myöhemmin myyntiin tulevat tontit voidaan ilmoittaa haettaviksi ja luovuttaa vähintään tässä määritetyillä aluekohtaisilla hinnoilla.
6. *Mikäli kaupunki on suorittanut tontilla rakentamista edistäviä toimenpiteitä (mm. louhintaa, täyttöä, tasaus, massanvaihto, esikuormitus), aluehintaa voidaan tällaisen tontin osalta korottaa em. toimenpiteiden kustannusten verran.*
7. Erityistonttien tai uusien yritysalueiden luovutushinnat määritellään erikseen.

Tekninen lautakunta	§ 89	23.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 41	07.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 101	14.05.2019

Aluekohtaiset hinnat (€/m²), yritystontit (T, TY, KT, KL jne.)

Alue	Nyt	Uusi
Voikkaa	5	4
Kiltatie	10	10
Heinharju	8	8
Koria	10	8
Hemmintie	10	10
Katajajarju	25	15
Korjala	12	10
Korjalan kolmio	25	25
Alakyläntie	20	15
Jokela	5	4
Savonsuontie	10	10
Viitakumpu/Kekkurintie	10	10
Tehola	15	15
Tykkimäki-Kullasvaara	15-20	15-20
Ummeljoki	3	3
Myllykoski	5	4
Hyötyvirta-Keltakangas	5	4
Huovilantie	2	2
Inkeroinen-Anjala	5-8	4-6
Kaipiainen	5	4
Elimäki	5	4

Tervaskankaan alue (KM, K-17, KL-5)

Kortteli/Tontti	Rak.oik.	Nyt (€/k-m ²)	Uusi (€/k-m ²)
450/1	4579	120	120
455/2	8000	130	120
456/1-3	2940-5884	90	80

Aluerajaukset ja uudet aluehinnat on esitetty karttaliitteessä,

liite nro 4.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, p. 02061 55436, sami.suoknuuti(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää pyytää kaupunginhallituksen konsernijaostolta lausuntoa esitetystä hinnoittelusta ja tonttien luovutusperiaatteista.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 89	23.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 41	07.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 101	14.05.2019

Khkj 07.05.2019 § 41**Vs. kaupunginjohtajan, apulaiskaupunginjohtajan (oto) ehdotus:**

Konsernijaosto pitää asuminen ja ympäristötoimialan esitystä yritystontti-hinnoittelusta hyvänä ja elinvoimaa lisäävänä.

Kaupunginhallituksen konsernijaoston päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 14.05.2019 § 101**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy edellä esitetyn hinnoittelun. Uusi hinnoittelu tulee voimaan heti.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ruokapalvelupäällikön viran hoitaminen

7073/01.02.01/2019

Tela 14.05.2019 § 102

Asuminen ja ympäristötoimialan kiinteistöpalvelujen ruokapalveluyksikköä johtaa ruokapalvelupäällikkö.

Ruokapalvelupäällikön virkatehtäviin kuuluvat vastuut ruokapalvelujen strategiasta, taloudesta, kehittämisestä, henkilöstöhallinnosta ja sopimus-toiminnasta. Ruokapalvelupäällikön viran hoitaja on irtisanoutunut 1.5.2019 alkaen.

Ruokapalvelupäällikön virkaa on hoitanut ajalla 9.1.- 30.4.2019 ruokapalvelusuunnittelija Leena Multala. Hän on koulutukseltaan restonomi (AMK). Virka täytetään avoimena vuoden 2019 loppuun saakka mahdollisten rakenteellisten muutoksien vuoksi kaupungin organisaatiossa.

Jos henkilö otetaan viransijaiseksi siten, että hän hoitaa päätoimisesti ko. virkaa, niin kyse on määräaikaiseen virkasuhteeseen ottamisesta ja siten henkilövalinnasta (HS 41 §). Hallintosäännön mukaan lautakunta valitsee toimialallaan muun johtavassa asemassa olevan henkilöstön.

Ruokapalvelupäällikkö kuuluu Kunnallisen yleisen työehtosopimuksen (KVTES) piiriin. Henkilöstöjohtajan 18.3.2019 § 9 mukaan ruokapalvelupäällikkö kuuluu hinnoittelun ulkopuolisiin, tunnuksella 06999999. Ruokapalvelupäällikön tehtäväkohtainen palkka on 3695,96 euroa/kk, henkilökohtainen lisä on 185,11 euroa/kk. Lisäksi viran hoitajalle kuuluu 20 €/kk puhelinetuus.

Päätoiminen viran hoitaminen tarkoittaa, että henkilö on edelleen työ-/virkavapaalla omasta toimestaan/virastaan ja hänen työ-/virkavapaansa perusteena on toisen viran hoito Kouvolan kaupungilla.

Lisätietoja: kiinteistöpalvelujohtaja Päivi Takkinen, p. 02061 58245, paivi.takkinen(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että ruokapalvelusuunnittelija Leena Multala jatkaa päätoimisesti ruokapalvelupäällikön virassa ajalla 1.5.-31.12.2019.

Tehtäväkohtainen palkka ruokapalvelupäällikön viran hoitamisesta on 3695,96 euroa/kk ja henkilökohtainen lisä 185,11 euroa/kk. Lisäksi viran hoitajalle kuuluu 20 €/kk puhelinetuus.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen johtajan sijaisen määrääminen

1890/01.02.03/2017

Tela 14.05.2019 § 103

Toimialajohtajan sijaisena toimivasta viranhaltijasta päättää se toimielin, jonka alainen viranhaltija on (HS 16 §). Asuminen ja ympäristö –toimialan toimialajohtaja on tekninen johtaja.

Teknisen johtajan sijaisena on toiminut 8.8.2016 alkaen kaupungininsinööri (aiemmin yhdyskuntatekniikan johtaja) ja toissijaisena sijaisena kaupungingeodeetti (aiemmin tonttipäällikkö) sekä kolmantena sijaisena 13.12.2017 alkaen kiinteistöpalvelujohtaja.

Lisätietoja: tekninen johtaja Hannu Tylli, p. 02061 58570, hannu.tylli(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että teknisen johtajan sijaiseksi määrätään

1. kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti
2. kaupungininsinööri Anne Ahtiainen
3. kiinteistöpalvelujohtaja Päivi Takkinen

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Anne Ahtiainen, Sami Suoknuuti ja Päivi Takkinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.04-17.06.

Tehdyt viranhaltijapäätökset**Tela**

Kaupunginarkkitehti

Yleinen päätös

23.04.2019 § 13 Poikkeamishakemus, kaupunginosan 21 Kuusankoski, korttelin 7 tontti 7

23.04.2019 § 14 Poikkeamishakemus, kaupunginosan 21 Kuusankoski, korttelin 7 tontti 11

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 02061 59138, anne.kangasniemi-kuikka(a)kouvola.fi

Kaupungingeodeetti

Henkilöstöpäätös

03.05.2019 § 1 Kartoittajan toimen täyttäminen, Henri Havukainen

Yleinen päätös

26.04.2019 § 58 Teollisuustontin 286-11-29-2 ja määräalan tontista 286-11-29-1 (Verstaskatu 14) varaaminen

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, p. 02061 55436, sami.suoknuuti(a)kouvola.fi

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös yli kansall. kynnysarvon

25.04.2019 § 2 Päätös Kymijoen ulkoilureitti 2019 , Kouvola (KU)

Henkilöstöpäätös

26.04.2019 § 3 Yhdyskuntatekniikan puistotyönjohtajan ja puistotyöntekijän henkilömuutokset 29.4.2019 alkaen

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, p. 02061 58574, anne.ahtiainen(a)kouvola.fi

Kunnossapitopäällikkö

Hankintapäätös alle kansall. kynnysarvon

06.05.2019 § 3 Kauppalanraitin kivityöt

06.05.2019 § 4 Välikadun kivityöt

Lisätietoja: kunnossapitopäällikkö Jukka Perttula, p. 02061 57603, jukka.perttula(a)kouvola.fi

Logistiikkapäällikkö

Yleinen päätös

08.05.2019 § 1 Kouvolan kaupungin ajoneuvojen luovuttaminen

Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä Kymshotelle

Lisätietoja logistiikkapäällikkö Ari Sakki, p. 02061 57724, ari.sakki(a)kouvola.fi

Maankäyttöinsinööri

Yleinen päätös

24.04.2019 § 11 Määräalan myyminen yleisestä alueesta

286-21-9901-1000

Lisätietoja: maankäyttöinsinööri Timo Lavi, p. 02061 56263,
timo.lavi(a)kouvola.fi

Suunnittelupäällikkö, yhdyskuntatekniikka

Hankintapäätös alle kansall. kynnysarvon

23.04.2019 § 1 Kouvolan rautatie – maantieterminaalin vaiheen 2

(Sammalsuo) pohjatutkimusten hankinta

Lisätietoja: suunnittelupäällikkö Tapani Vuorentausta, p. 02061 57096,
tapani.vuorentausta(a)kouvola.fi

Tekninen johtaja

Henkilöstöpäätös

24.04.2019 § 3 Virkamatkamääräys/Opintomatka Wieniin 22.-25.5.2019

Yleinen päätös

23.04.2019 § 22 Päätös vahingonkorvausasiassa

30.04.2019 § 23 Vahingonkorvauspäätös

06.05.2019 § 24 Sisäiset veloitushinnat/Liikenne- ja puistoalueet, oma rakentaminen

Lisätietoja: tekninen johtaja Hannu Tylli, p. 02061 58570,
hannu.tylli(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä oleviin viranhaltijapäätöksiin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat**Tela 14.05.2019 § 105****1. Viranhaltijapäätökset**, joiden ottoaika on kulunut umpeen

Kaupungingeodeetti

Yleinen päätös

16.04.2019 § 56 Kiinteistöjen 286-34-4150-5, 286-34-4150-6, 286-412-1-1116, 286-412-1-24, 286-412-1-25, 286-416-2-571 ja 286-419-10-201 ostaminen

18.04.2019 § 57 Rasitesopimuksen hyväksyminen kiinteistöjen 286-61-10-1-3 ja 286-470-48-31 välillä

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, p. 02061 55436, sami.suoknuuti(a)kouvola.fi

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös alle kansall. kynnysarvon

18.04.2019 § 6 Sähköisen lupajärjestelmän hankinta, yhdyskuntatekniikka

Henkilöstöpäätös

17.04.2019 § 2 Turvallisuuskoordinaattorien nimeäminen, yhdyskuntatekniikka

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, p. 02061 58574, anne.ahtiainen(a)kouvola.fi

2. Muut ilmoitusasiat

Väylävirasto

Päätös 23.4.2019:

Itäisen yhdysliikenteen kaluston akselipainot rataosalla Kouvola-Kotka

Väylävirasto sallii 235 kN akselipainon käytön itäisen yhdysliikenteen vaunukalustolle rataosuudella Kouvola-Kotka Mussalo. Suurin sallittu nopeus on 60 km/h.

Akselipainon noston aiheuttamia vaikutuksia seurataan ja tarvittaessa voidaan asettaa paikallisia nopeusrajoituksia.

Tämä päätös on voimassa 31.12.2020 saakka.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tekninen lautakunta

§:t 94, 95, 96, 97, 98, 99, 104, 105

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

OIKAISUVAATIMUSOHJE (KUNTALAKI)**Tekninen lautakunta****§:t 100, 101, 102, 103**

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 tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tekniikka- ja ympäristöpalvelujen 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 32, 45701 Kuusankoski
Käyntiosoite: Valtakatu 33, 45700 Kuusankoski
Sähköpostiosoite: asuminenjaymparisto@kouvola.fi
Puhelinnumero: 02061 54751 tai 02061 55272
Asuminen ja ympäristö -toimialan kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9 - 15

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Asuminen ja ympäristö -toimialan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 32, 45701 Kouvola
Käyntiosoite: Valtakatu 33, 45700 Kuusankoski
Sähköpostiosoite: asuminenjaymparisto@kouvola.fi
Puhelinnumero: 02061 55272 tai 02061 54751
Kirjaamon aukioloaika: ma - pe klo 9 - 15

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 22.5.2019.