

KOUVOLA

Päiväys 12.2.2009, korjattu 31.5.2011

KYYNELMYKSEN RANTA-ASEMAKAAVA

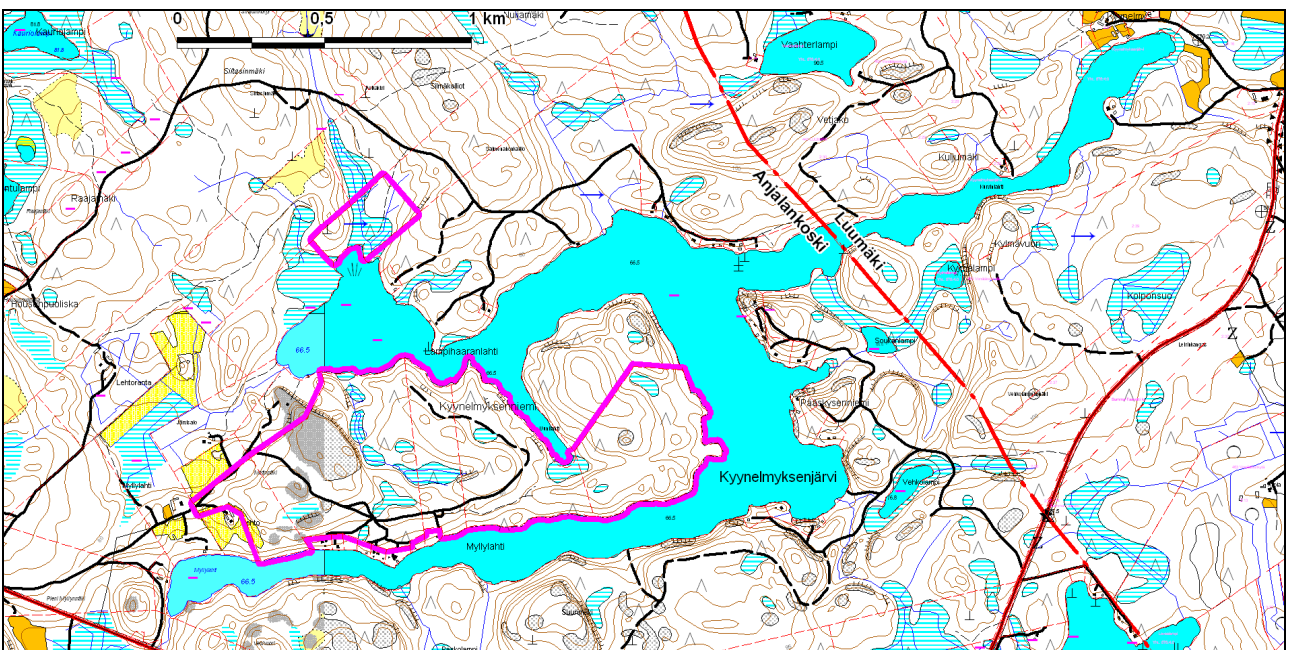
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Kyynelejärvien rannalla, entisen Anjalankosken kaupungin itäisessä osassa. Järvi sijaitsee osittain myös Luumäen kunnan puolella. Järven pinta-ala on 107 ha ja sen rantaviivan pituus on 14,5 km. Anjalankosken puolella järven pinta-ala on n. 92 ha ja rantaviivan pituus on n. 12,5 km. Anjalankosken puolella loma-asuntoja on 31 ja Luumäen puolella 4.

Järvi on kirkasvetinen, erämaatyypinen ja verrattain syvä. Järven suurin syvyys on 13,4 m ja keskisyvyys 4,4 m.

Alueen sijainti on osoitettu alla olevissa karttaotteissa.



- Kapeaan Myllylahteen oli osoitettu liikaa rakennusoikeutta. Osa rakennusoikeudesta olisi tullut sijoittaa muualle kuin Myllylahden kapeaan osaan.

3. Suunnittelun tavoitteet

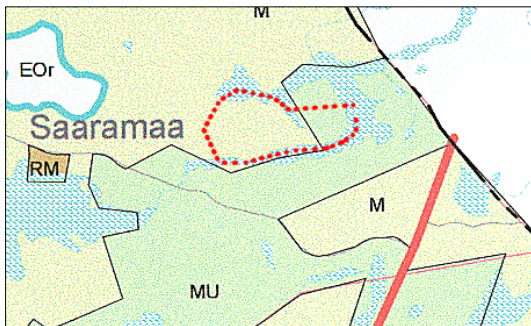
Ranta-asemakaavalla tavoitellaan sen tyyppistä ratkaisua, jonka Anjalankosken valtuusto hyväksyi 10.11.2003. Tähän nähden rakennusoikeutta kuitenkin pienennetään ja rakennusoikeuden painopistettä siirretään lähemmäksi sitä Myllylahden osaa, jossa lahti avartuu laajemmaksi järviahtaaksi.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle omarantaisia loma-asuntotontteja siten, että rakentamisen määrä ja sijoitus on sopusoinnussa alueen ympäristöarvojen kanssa.

Rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijainnin osalta otetaan huomioon ne perusteet, joilla KHO kumosi 10.11.2003 hyväksytyt kaavat.

4 Kaavoitustilanne

4.1 Seutukaava/maakuntakaava



Ote seutukaavasta on esitetty viereisessä kuvassa. Kaava-alueen itäosa on MU-aluetta ja muu osa M-aluetta.

Maakuntakaavaa koskeva ehdotus oli nähtävänä 19.1-20.2.2009. Maakuntakaavaa koskevassa ehdotuksessa seutukaavan MU-alue on osoitettu MY-alueeksi.

4.2 Yleiskaava ja ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Alue rajoittuu UPM Kymmene Oy:n laatimaan ranta-asemakaavaan, joka on vahvistettu 29.8.1975.

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat ennen muuta

1. Alueen maanomistajat
2. Järven rantaan rajoittuvat tilat
3. Osalliset viranomaiset
 - Kaupungin hallintokunnat
 - Kaakkois-Suomen ympäristökeskus
 - Kymenlaakson liitto
 - Museoviraston esihistorian osasto
 - Luumäen kunta
4. Muut osalliset

- Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri
- Saaramaan kyläyhdistys

6. Selvitykset

Kaavoituksen pohjaksi on kesällä 2002 laadittu luonnonoloja koskeva ympäristöselvitys: Kyynelmyksenjärven ranta-asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys. Selvityksen laati Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, jossa työstä on vastannut biologi Mikko Siitonen. Selvitykseen liittyy myös erillinen linnustonselvitys: Tuomas Seimola: Kyynelmyksen ranta-asemakaavan linnusto.

7. Suunnittelun päätöksentekovaiheet, vaikutusten arviointi sekä osallistumismenettelyt

7.1 Vireille tulo

Anjalankosken kaupunginhallitus päätti 2.7.2007, §207 kaavahankkeen jatkamisesta. Kouvolan tekninen lautakunta päättää ranta-asemakaavan vireille tulosta, arvioitu ajankohta 4/2010.

7.2 Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu ja kaavaluonnos

MRL 66.2 §:n ja MRA 26 §:n tarkoittama valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 31.10.2002. Hanke ajoittui kumoutuneen kaavan käynnistämisvaiheeseen. Uusi aloitusvaiheen neuvottelu pidettiin Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 23.9.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavaluonnos pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30 päivän ajan kaupungin ilmoitustaululla. Toteutunut ajankohta 28.5.-28.6.2010.

Aineisto on nähtävänä myös internetissä kaupungin kotisivuilla.

Luonnoksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta. Lausuntopyynnössä ilmoitetaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa ole oleellisesti muutettu luonnoksen jälkeen.

Tiedottaminen

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla.
- Kuulutus niissä lehdissä, joissa kaupungin kuulutukset ilmoitetaan.

Kaupunki antaa perustellun vastineen jätettyihin huomautuksiin ja lausuntoihin.

7.3 Kaavaehdotus

Kaupunki asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville (MRA 27 §) 30 päiväksi. Toteutunut ajankohta 9.2.11.3.2011

Aineisto on nähtävänä myös internetissä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunto.

Tiedottaminen

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla.

- Kuulutus niissä lehdissä, joissa kaupungin kuulutukset ilmoitetaan.
- MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toisella paikkakunnalla asuvalle kaava-alueen maanomistajille.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunki antaa perustellun vastineen jätettyihin huomautuksiin ja lausuntoihin.

Sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnot on saatu, järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavaehdotuksen arviolta syksyllä 2010. Päätöksestä voi valittaa Kouvolan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7.4 Kaavaehdotus uudelleen nähtäville

Kaavaehdotus on ollut nähtävänä (MRA 27 §) 9.2.11.3.2011. Kuulemisen perusteella korttelin 4 rakennuspaikka siirrettiin korttelin 3 yhteyteen sen länsipuolelle. Muutoksen johdosta kaava laiteetaan uudelleen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 14 päivän ajaksi. Arvioitu ajankohta 7/2011.

Aineisto on nähtävänä myös internetissä kaupungin kotisivuilla.

Tiedottaminen

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla.
- Kuulutus niissä lehdissä, joissa kaupungin kuulutukset ilmoitetaan.
- MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toisella paikkakunnalla asuvalle kaava-alueen maanomistajille.
- Tiedote niille maanomistajille, jotka ovat jättäneet muistutuksen viimeksi nähtävänä olleesta kaavaehdotuksesta. Tiedotteessa mainitaan, että edellisen ehdotusvaiheen yhteydessä jätetyt muistutukset ovat edelleen voimassa ilman uusimista.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunki antaa perustellun vastineen jätettyihin huomautuksiin ja lausuntoihin.

8. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Vaikutus luonnonoloihin ja suhde ympäristöselvityksessä todettuihin arvoihin.
- Vaikutus maisemakuvaan.
- Vaikutus yleisen virkistyneen kannalta.
- Vesien suojeleminen.

9. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Pertti Hartikainen, p.(09) 1481943, 0400-425390 sähköp: [phartikainen\(at\)kolumbus.fi](mailto:phartikainen(at)kolumbus.fi)
KARTTAAKO OY, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

Kouvolan kaupunki

Kaavoitusinsinööri Kari Parjanne 020 615 7404, sähköp: [kari.parjanne\(at\)kouvola.fi](mailto:kari.parjanne(at)kouvola.fi)
Tekniikka- ja Ympäristötalo, Valtakatu 33 45700 Kuusankoski

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa osoitteesta

Kouvolan kaupunki
Tekniikka- ja Ympäristötalo, Valtakatu 33 45700 Kuusankoski

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen em. osoitteeseen.