



Kouvolan kaupunki  
Maankäyttö  
Maankäytön suunnittelu

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

---

### VERLAN OSAYLEISKAAVA

(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ  
JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN  
RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

7.5.2009, 15.9.2011, 18.4.2017, 10.6.2019



## VERLAN OSAYLEISKAAVA

Pvm.	7.5.2009
Täyd.	15.9.2011
	18.4.2017
	10.6.2019

**Yleiskaavan nimi** VERLAN OSAYLEISKAAVA  
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN  
JA VALKEALAN POHJOISOSAN  
RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

**Diaari / TELA** 288/10.02.00/2013

Kouvolan kaupungin maankäytön suunnittelussa on vireillä otsikossa mainitun alueen yleiskaava, joista on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### **Suunnittelualue**

Alue sijaitsee Pohjois-Kymenlaaksossa noin 30 kilometrin päässä Kouvolan keskustasta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 164 ha, josta vesipinta-ala on noin 45 ha. Alueeseen kuuluu Vähä-Kamposen ja Suolajärven rantaviivaa yhteensä noin 6,5 km. (LIITE 1)

Suunnittelualueeseen sisältyy UNESCO:n Verlan maailmanperintökohteen alue sekä Verlan kylän alue lähiympäristöineen.

### **Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet**

**Aloite** Yleiskaavaa on ryhdytty valmistelemaan UPM-Kymmene Oyj:n aloitteesta vuonna 2008.

**Nykytilanne** Verlan maailmanperintökohteen alueeseen kuuluu nykyisin tehdasmuseona toimiva Verlan puuhiomo ja pahvitehdas, tehtaan ympäristön entiset työväen asuinalueet sekä Verlankosken voimalaitoksen alue. Maailmanperintökohteen Verlan puuhiomo ja pahvitehdas ympäristöineen on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1992. UPM-Kymmene Oyj haki osana yleiskaavaprosessia omistuksessaan olevan maailmanperintökohteen muun osan rakennussuojelua. Ympäristöministeriö vahvisti 31.3.2016 rakennussuojelupäätöksen, jolla rakennussuojelu laajeni koskemaan kahta uutta aluetta sekä niillä sijaitsevia 30 rakennusta, niihin liittyviä maakellareita, muita rakennelmia ja pihapiirejä sekä tieympäristöjä. Maailmanperintöalueella tehdasalueen pohjoispuolella Verlankosken yläjuoksulla sijaitsee n. 7000 vuotta vanha esihistoriallinen kalliomaalaus. Maailmanperintöalueen lähiympäristön alueen ovat pääosin maa- ja metsätalous sekä virkistyskäytössä.

Verlan kyläalueella sijaitsee n. 30 vanhaa asuinrakennuspaikkaa, joista suuri osa on nykyään vapaa-ajankäytössä. Alueella toimii myös Verlan saha. Kyläalueen länsipuolinen Kokkokallion alue on maa- ja metsätalous sekä virkistyskäytössä. Kokkokallion on myös yksi Kymenlaakson suurimmista hiidenkirnuista

Maailmanperintöalueen ulkopuolisilla ranta-alueilla sijaitsee yhteensä noin 20 vanhaa rakennuspaikkaa. Ranta-alueet ovat muutoin pääasiassa maa- ja metsätalous sekä virkistyskäytössä.

Maanomistus	<p>Suunnittelualueen suurin maanomistaja on UPM-Kymmene Oyj, joka omistaa Verlan tehdasalueen ja pääosan osayleiskaavaan kuuluvista Vähä-Kamposen ja Suolajärven itäpuolen alueista. Suunnittelualueen länsipuolen alueen suurin maanomistaja on Ilpo Puolakka. Verlan kyläalueen vanhojen rakennuspaikkojen alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Verlan voimalaitoksen alueen omistaa pääosin Kouvolan Seudun Sähkö Oy.</p>
Kaavatilanne	<p><i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i></p> <p>Valtioneuvoston päätökset 30.11.2000, 13.11.2008, 14.12.2017 Tarkistettut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.</p> <p><i>Maakuntakaava</i></p> <p>Verlan alue sisältyy Kymenlaakson maakuntakaavaan, maaseutu ja luonto, jossa käsitellään maaseutualueita ja yhteysverkoston kokonaisuutta sekä taajama-aluevarauksia niiltä osin kuin ne rajattiin ensimmäisen vaihekaavan <i>Taajamat ja niiden ympäristöt</i> suunnittelualueen ulkopuolelle (vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010). Ympäristöministeriö on päätöksillään 14.12.2010 vahvistanut maakuntakaavan <i>Maaseutu ja luonto</i>.</p> <p>Maakuntakaavassa Verlan kyläalue on merkitty loma- ja matkailualueeksi, jolla on säilytettäviä, vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Vanha tehdasalue on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohteeksi. Sekä kylä- että tehdasalue on esitetty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Tehdasalueen pohjoispuolella sijaitsevat, noin 7000 vuotta vanhat kalliomaalaukset on merkitty muinaismuistokohteeksi. Alueen halki kulkevat yhdystie sekä pyöräily-, patikointi- ja melontareitit. LIITE 2 – Ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta</p> <p>Kymenlaakson liitto on ryhtynyt valmistelamaan uutta maakuntakaavaa 2040. Uuden maakuntakaavan valmistelu on luonnosvaiheessa.</p> <p><i>Yleiskaava</i></p> <p>Suunnittelualueella on voimassa 8.6.1999 päivätty Verlan osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa. LIITE 3 – Verlan osayleiskaava 2001</p> <p>Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje 15.3.1999 ja maisemahoitosuunnitelma 30.12.1998.</p> <p>Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 14.4.2003 hyväksytty päivätty oikeusvaikutteinen Jaalan itäosan rantayleiskaava. LIITE 4 – Ote Jaalan Itäosan rantaosayleiskaavasta</p> <p>Kapea kaistale suunnittelualueen pohjoisosan Suolajärven ranta-alueesta (Karitsasalmen pohjoispuolella) kuuluu 21.5.2007 hyväksytyin ja 25.11.2009 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan alueeseen.</p> <p><i>Rakennusjärjestys</i></p> <p>Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.8.2010 (§ 67). Rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2010</p>

- *Rakennushistoriallinen selvitys*, Timo Leivonen, Kymenlaakson maakuntamuseo, 1995.
- *Maisemaselvitys, kasvillisuus selvitys ja eläimistöinventointi* on laadittu Verlan nykyisen vuonna 1999 voimaan tulleen osayleiskaavan yhteydessä. Maisemaselvityksestä vastasi Maisemasuunnittelu-Hemgård. Kasvillisuus selvityksen tekijänä on ollut Frank Hering & Mette Godenhjalm, Helsingin yliopisto, Kotkan tutkimus- ja koulutusyksikkö, 1997. Eläimistöselvityksen on laatinut Seppo Karjalainen, 1997.
- Ennen Verlan nykyisen osayleiskaavan virallista nähtävällepanoa on laadittu *vesihuollon suunnitelma* syksyllä 1998, jossa määriteltiin vedenhankinnan ja jätevesihuollon periaatteet.
- *Verlan tieympäristön kohentaminen, Tarveselvitys*, Tiehallinto, 2007.
- Kouvolan liikenneturvallisuuksuunnitelma (Kaakkois-Suomen ELY- keskus 2017)

#### Laadittavat selvitykset

- *Luontoselvitys* (Luontoselvitys Kotkansiipi / Petri Parkko 2008-2010)
- *Arkeologinen inventointi* (Museovirasto 2009)
- *Rakennus inventointi* (Hanna-Riitta Toivanen 2010-11)
- *Verlan kyläkeskustan kehittämissuunnitelma (Diplomityö Sini Suontausta 2010)*
- *Rakentamistilanneselvitys* (Kouvolan kaupunki, Ympäristönsuunnittelu Oy 2016)
- *Ranta-alueiden emätilaselvitys / mitoituskaskelma* (Ympäristönsuunnittelu Oy 2016)
- *Rakennus inventoinnin täydennys 2017 (Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia oy, Kari Mustonen 2017)*
- Rakennus inventointien tarkastus ja kohteiden arvotus (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvolan kaupunkisuunnittelu, kevät 2018)

#### Tavoitteet

Osayleiskaavan laatimisen alkuperäisenä tarkoituksena oli Verlan vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisun päivittäminen koskien erityisesti Verlan maailmanperintöalueen aluetta. Lähtökohdista oli voimassa olevan yleiskaavaratkaisun kriittinen tarkastelu maailmanperintökohteen alueen aineellisuuden säilymistä turvaamiseksi. UPM-Kymmene Oyj haki osana yleiskaavaprosessia omistuksessaan olevan maailmanperintökohteen vielä suojelamattoman osan rakennussuojelua. Ympäristöministeriö vahvisti 31.3.2016 rakennussuojelupäätöksen, jolla rakennussuojelu laajeni koskemaan pääosaa maailmanperintökohteen alueesta. Nyt pääosaa maailmanperintökohteen alueesta voidaan tarkastella osayleiskaavassa rakennussuojelupäätöksen määrittelemistä lähtökohdista.

Osayleiskaavoitettava alue laajeni jo työn alkuvaiheessa Verlan sahan alueelle ja sahan eteläpuolisille peltoaukeille. Tälle alueelle oli valmistunut Omakylä – hankesuunnitelmana maankäytön idealuonnos. Verlan osayleiskaavan laajennuksen ja Jaalan itäosan rantayleiskaavan muutoksen tavoitteeksi tuli selvittää yleiskaavallisesti alueen soveltumista idealuonnoksessa suunniteltuun tarkoitukseen. Osayleiskaavoitettavaa aluetta laajennettiin vielä länteen Verlan kyläalueelle, kun kaavaluonnosta ryhdyttiin valmistelemaan uudelleen rakennussuojelupäätöksen jälkeen.

Kokonaisuutena tarkasteluna työn tarkoituksena on laatia UNESCO:n Verlan maailmanperintökohteen ja sen lähiympäristön alueelle sekä Verlan kyläalueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka huomioi ja turvaa alueen rakennettujen ja luonnonympäristön ominaispiirteet sekä erityisarvot kuitenkin mahdollistaen myös Verlan tehdasmuseon ja siihen liittyvien matkailutoimintojen kehittämisen sekä Verlan kyläalueen elinvoimaisuuden tukemisen.

Osayleiskaavoitettava alue on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen perustuen osa-alueiden erilaisiin suunnittelutarpeisiin. Osa-alueet ovat Verlan maailmanperintökohteiden lähiympäristöineen, Verlan kyläalue ja ranta-alueet.

Osa-aluekohtaisesti määritellyt tavoitteet ovat:

Verlan maailmanperintökohde lähiympäristöineen

Osayleiskaavoituksen päätarkoituksena on etenkin Verlan maailmanperintökohteen ainutlaatuisuuden säilyttäminen ja vaaliminen. Samalla selvitetään Verlan tehdasmuseon ja siihen liittyvien matkailutoimintojen lisärakentamisen ja muun kehittämisen tarpeet. Osayleiskaavan tavoitteena on tukea Verlan tehdasmuseon sekä siihen liittyvien matkailu- ja virkistystoimintojen kehittämistä. Verlan maailmanperintökohteen alueella ja siihen liittyvillä virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueilla osayleiskaava laaditaan yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana ja osayleiskaavalla ohjataan rakentamisen lupaharkintaa sekä muuta maankäyttöä.

Verlan kyläalue

Osayleiskaavalla yksilöidään ja osoitetaan Verlan kyläalueen vanhat rakennuspaikat. Kyläalueen uusien asuinrakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan erityisesti vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisu, liittyminen vesihuoltoverkostoon ja olevaan tiestöön, sopeutuminen vanhoihin rakennuspaikkoihin ja sijoittuminen kylän yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti. Uudet rakentamisalueet pyritään sijoittamaan kylän yhdyskuntarakenteen kannalta luonteville alueille. Kaavalla mahdollistetaan myös palvelu- ja elinkeinotoimintojen sijoittuminen alueelle. Verlan kyläalueen osalta tavoitteena on laatia osayleiskaava MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana siten, että yleiskaavaa voidaan näillä alueilla käyttää asuinrakentamisen ja myös matkailurakentamisen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Ranta-alueet

Lukuun ottamatta Verlan maailmanperintökohteeseen kuuluvia ranta-alueita osayleiskaava laaditaan ranta-alueiden osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana siten, että Kouvolan kaupunki voi myöntää yleiskaavan perusteella rakennusluvat alueen loma-, asuin- ja matkailupalvelujen rakentamiselle. Ranta-alueiden tavanomaiset vanhat loma- ja asuinrakennuspaikat osoitetaan lähtökohtaisesti nykytilanteen mukaisina rakennuspaikkoina. Yleiskaavalla voidaan osoittaa alueen matkailulinkeinin tukemiseksi myös tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeavia matkailupalvelujen alueita. Rantojen rakentamisalueista pyritään muodostamaan yhtenäisiä kokonaisuuksia, jolloin myös rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa säilyy riittävästi.

## **Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusalue**

Vaikutusalueeseen kuuluu ensisijaisesti yleiskaavojen muutos- ja laajennusalueet sekä muutosalueiden ja uuden osayleiskaavan naapuritilojen alueet.

Vaikutusalue saattaa olla myös tätä laajempi esim. maasto-olosuhteista johtuen.

Yleiskaavan vaikutukset selvitetään MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti.

Yleiskaavaratkaisusta riippuen arvioidaan kaavan vaikutukset mm. luonnonympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, Verlan maailmanperintökohteen rakennushistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen, turvallisuuteen ja terveellisyteen, virkistyskäyttöön, elinkeinoelämään, vesiliikenteeseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

## **Osalliset**

Kaavoituksen 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. Viranomaiset, kaupungin hallintokunnat
  - Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - Kymenlaakson liitto
  - Museovirasto
  - Kymenlaakson maakuntamuseo
  - Kymenlaakson pelastuslaitos/Pohjoinen toimialue
  - Kouvolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä maaseutulautakunta
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (ei kattava luettelo)
  - KSS Energia, Verlan museoalueen hoitokunta, Verlan Ruukkikyläyhdistys ry, Verlanseudun kyläyhdistys ry, Verlan Saha Ky, Verlan kalastushoitoyhdistys ry, Voimistelu- ja urheiluseura "Werlan Kiri" ry.
  - Mahdolliset muut paikallisella tai maakunnan tasolla toimivat yhteisöt

## **Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu**

### Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

#### *1. Laatimispäätös ja virelletulosta ilmoittaminen.*

- Kaavan vireille tulosta julkaistiin kuulutus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Kouvolan sanomat ja Pohjois-Kymenlaakso) 3.6.2009.

#### *2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), tavoiteasettelua ja selvitysten laadintaa*

- Kaavatyön aluksi laaditaan OAS, joka käsitellään Kouvolan teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.
- OAS pidettiin julkisesti nähtävillä 3.6.-3.7.2009. Nähtävilläolon aikana oli mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta.
- Viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.2.2010.
- Osallisella oli MRL 64 § mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Kaakkois-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä.

#### *3. Tavoitteiden tarkennus ja kaavaratkaisun kehityskuva, perusselvitysten laadinta ja täydentäminen, mitoitusperiaatteiden ja rakennusoikeuksien määrittely, kaavaluonnoksen valmistelu ja valmisteluvaiheen mielipiteiden kuuleminen.*

- Perusselvitysten täydentämistä ja puuttuvien selvitysten hankintaa.
- Yleiskaavamuutoksen ja -laajennuksen luonnos valmistellaan talvella 2010 ja siitä pidettiin yleisötilaisuus, josta tiedotettiin kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Viranomaisille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja eri yhteisöille lähetettiin erillinen kirje.
- Yleiskaavamuutoksen ja -laajennuksen luonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 26.10.-25.11.2011, jolloin kaikilla osallisilla oli mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin sekä antaa niistä palautetta suullisesti tai kirjallisesti. Ennakkolausunnot pyydettiin keskeisiltä viranomaisilta.
- Yleiskaavan laatimista päätettiin jatkaa keväällä 2016 alueellisesti laajennettuna ja sisällöllisesti tarkennettuna vastaamaan osalla aluetta MRL 44§:n mukaista yleiskaavaa. Ranta-alueiden osalta osayleiskaava päätettiin laatia MRL 72§:n mukaisena oikeusvaikutteisena rantayleiskaavana lukuun ottamatta maailmanperintöalueeseen kuuluvia ranta-alueita.
- Viranomaisten työneuvottelut järjestettiin 22.2.2016 ja 20.1.2017.
- Yleiskaavamuutoksen ja -laajennuksen luonnos pidettiin uudelleen julkisesti nähtävillä 17.5.-16.6.2017
- Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 16.1.2019

## Kaavaehdotus- ja hyväksymisvaihe

### *Julkinen nähtävillä olo MRL 65 §, MRA 27 §, lausunnot MRA 28 § (kaavaehdotus)*

- teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen
- nähtävänäoloaika 30 päivää kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja -taululla sekä internet-sivuilla [www.kouvola.fi/kaavoitus](http://www.kouvola.fi/kaavoitus).
- kaava-alueen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- muistutusmahdollisuus / viranomaislausunnot
- vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Tavoiteajankohta on 09-12 / 2019

### *Tarvittaessa viranomaisneuvottelu*

### *Tarvittaessa uusi nähtävilläolo / MRA 32 § mukainen kuuleminen*

### *Kaavan hyväksyminen MRL 52 §*

- Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Valitusmahdollisuus
- Tavoiteajankohta on 01-04/2020

### *Valitusviranomaiset MRL 188§*

- Kouvolan hallinto-oikeus
- Korkein hallinto-oikeus

### *Kaavan voimaantulo MRA 93 §*

- Yleiskaavan voimaantulosta kuulutetaan Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.
- Tavoiteajankohta on 04-06/2020

## **Kaavoituksen kulusta tiedottaminen**

Yleiskaavoituksen keskeisistä työvaiheista kuulutetaan / tiedotetaan Kouvolan kaupungin virallisissa lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia.

## **Yhteystiedot**

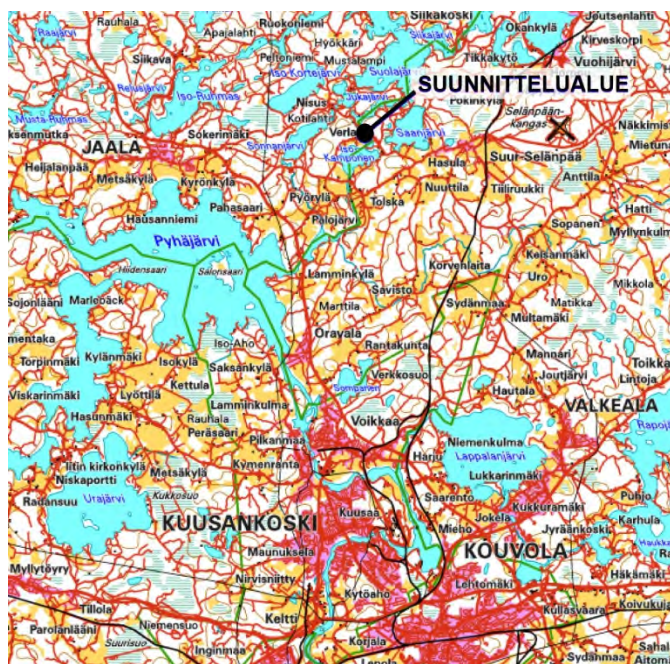
---

Kouvolan kaupunki  
Marko Luukkonen  
Yleiskaavapäällikkö  
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut  
PL 32 45701 Kuusankoski  
puh. 020 615 7169  
email: [etunimi.sukunimi@kouvola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kouvola.fi)

Kouvolan kaupunki  
Essi Kesämaa  
Kaavoitusinsinööri  
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut  
PL 32 45701 Kuusankoski  
puh: 020 615 9175  
email: [etunimi.sukunimi@kouvola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kouvola.fi)

Kaavan laatija  
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes  
Sibeliuksenkatu 11B1,13100 Hämeenlinna  
puh: 040 1629193  
email: [arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)

Sijaintikartta  
Suunnittelualue osoitettu punaisella.






## Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta

Suunnittelualue osoitettu punaisella.



merkintä **R**

**LOMA- JA MATKAILUALUE**  
 Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita.  
 Alueisiin kuuluu matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.  
 Suunnittelumääräys:  
 Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luonto-arvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.

merkintä 

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ**  
 Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät alueet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.  
 Suunnittelumääräys:  
 Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.



merkintä

#### UNESCO:N MAAILMAPERINTÖKOHDE

Merkinnällä osoitetaan Verlan alue ja Struven mittausketjun piste Mustaviirin saarella, jotka kuuluvat UNESCON maailmanperintökohteiden luetteloon.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää maailmanperintökohteeksi nimeämisen perusteen olevien arvojen säilymistä ja hoitoa.

merkintä ■

#### MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät on suojeltu muinaismuistolailla (295/1963). Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajotus.

Suunnittelumääräys:

Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi niiden riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

merkintä /s

#### ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ VÄHINTÄÄN MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIÄ RAKENNUSKULTTUURIKOHTEITA

Merkinnällä osoitetaan maankäytön aluevaraukset, joilla on vähintään maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä tai rakennuksia, mutta joita ei ole erikseen kohdemerkinnöillä osoitettu.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen.

merkintä

MU

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja -toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkujen tai ulkoilureittien ja niihin liittyvien levähdys- ja tukialueiden toteuttaminen. Alueen ulkoilutoiminnot tulee suunnitella ja sijoittaa siten, ettei merkittävästi haitata alueen maa- ja metsätaloukseen käyttöä.

yt

merkintä

#### YHDYSTIE

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajotus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- tai yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi.

Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti



Ylimaakunnallinen patikointireitti



Ylimaakunnallinen melontareitti



#### ULKOILUREITIT

Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset ylimaakunnalliset merkittävät ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että virkistystoiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajautuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkoston ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkoston.

# VERLAN OSAYLEISKAAVA

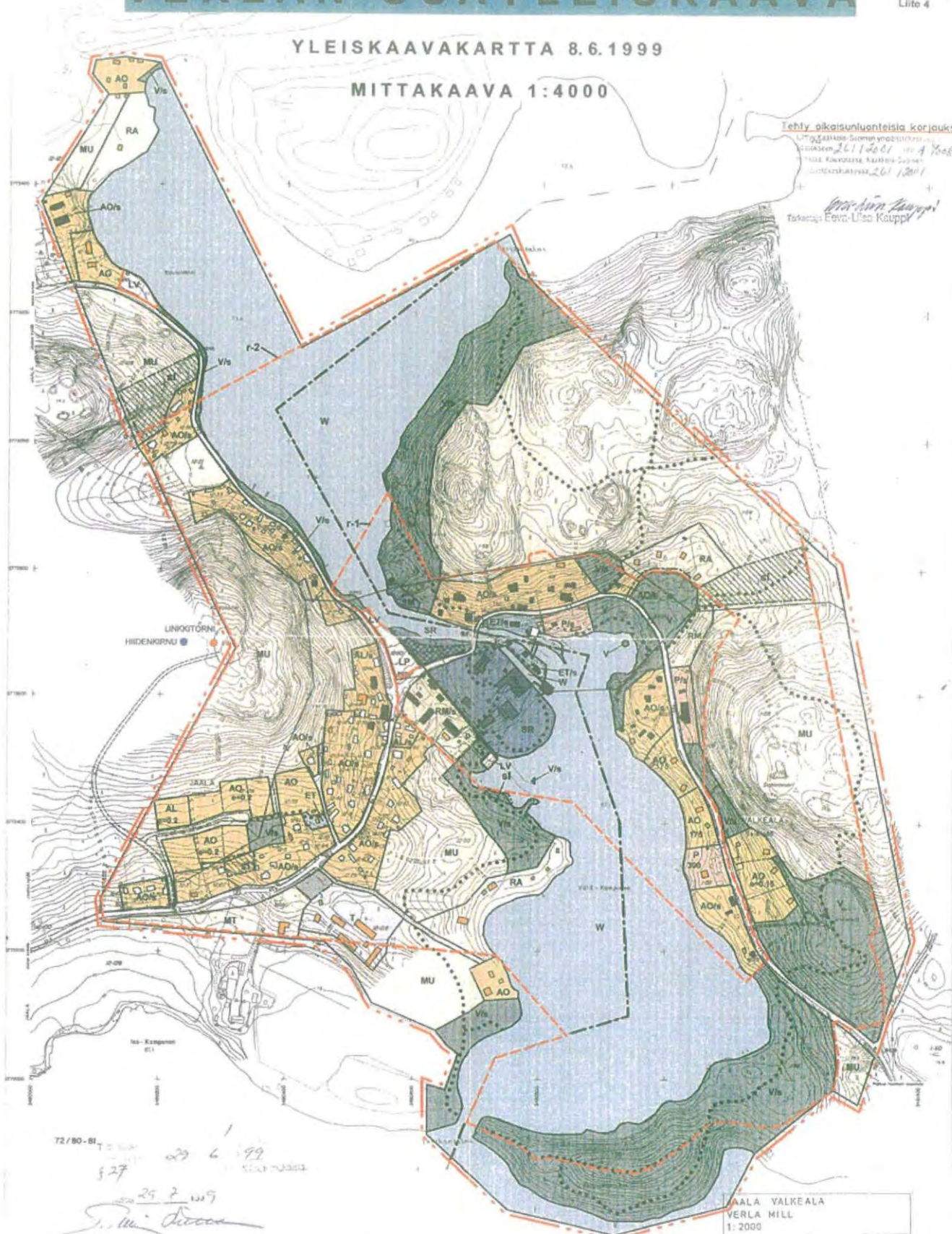
Liito 4

YLEISKAAVAKARTTA 8.6.1999

MITTAKAAVA 1:4000

Tehy oikeusluonteisia korjauksia  
LITTOJÄRJÄSTÄ Suomen ympäristökeskus  
SUUNNITTELU 26.11.2001  
KÄSITTELY KÄSITTELYKESKUS  
SUUNNITTELU 26.11.2001

*Ulla-Liisa Kauppi*  
Tarkastaja Eeva-Ulla Kauppi














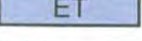
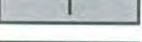

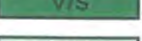
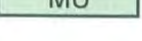











72/80-BI  
29.6.99  
527  
25.2.1999  
*S. M. Kauppi*

MAALA VALKEALA  
VERLA MILL  
1:2000  
KARTTA OY KUNNALLISTEKNIIKKA AB  
LISÄVÄRIT MUSEOVIRASTO 30.8.1996

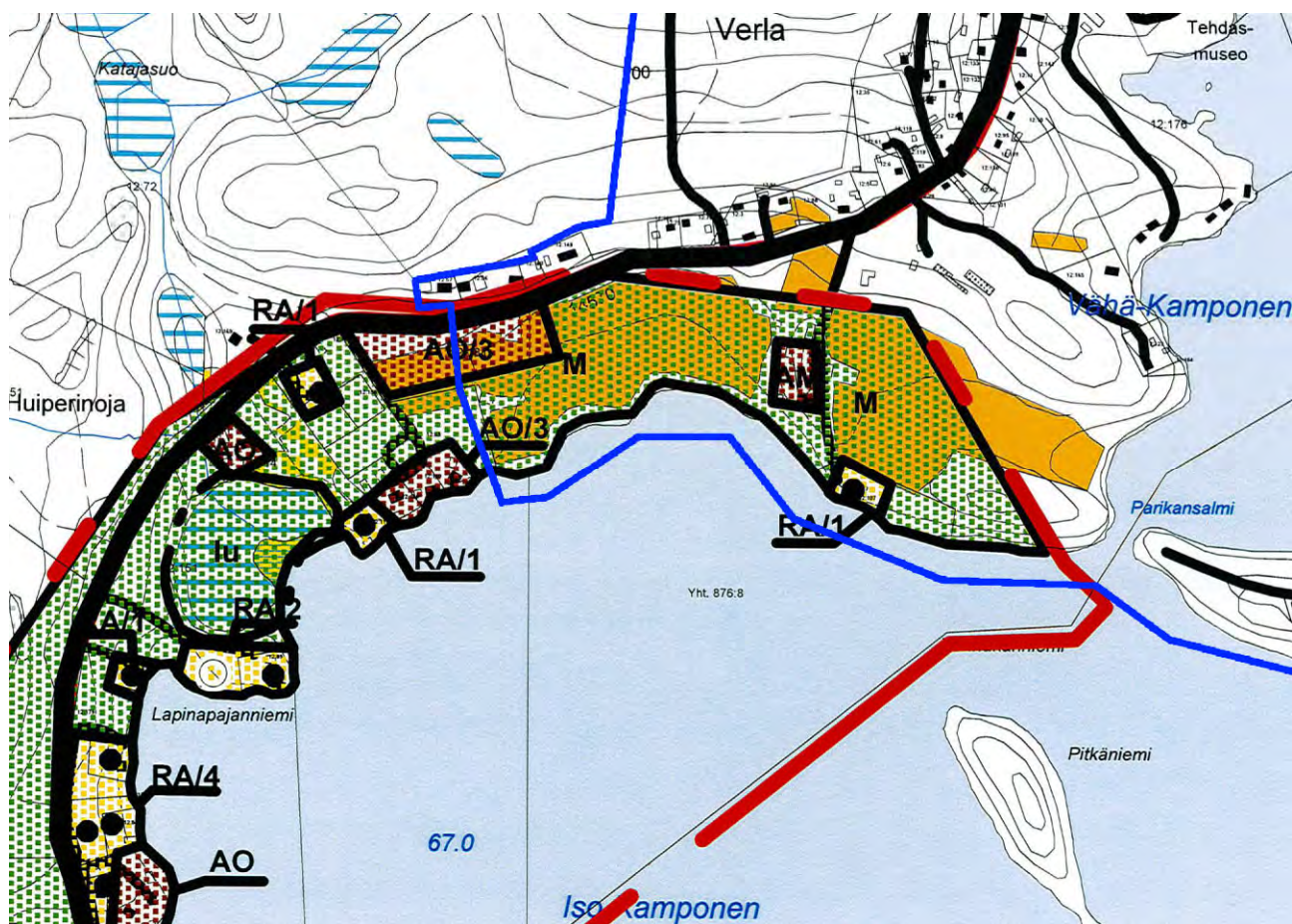
# VERLAN OSAYLEISKAAVA

8.6.1999

## JAALAN KUNTA / VALKEALAN KUNTA KAAVAMERKINNÄT

	RAKENUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE
	MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE
	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIEN KORTTELIALUE
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	LOMA-ASUNTOJEN ALUE
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	PALVELUALUE
	PALVELUALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE
	VIRKISTYSALUE
	VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE
	VESIALUE
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
	VENEVALKAMA
	MAAILMANPERINTÖKOHTEN RAJAUS
	MAAILMANPERINTÖKOHTEN SUOJAVYÖHYKKEEN RAJAUS
	RAKENUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJALTU RAKENNUS
	RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI HISTORIALLISTA ARVOKAS RAKENNUS
	RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS TAI VERLAN TEHDASKYLÄN YMPÄRISTÖN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS
	TORIALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA
	KUNNAN RAJA

Ote Jaalan itäosan rantayleiskaavasta  
Suunnittelualue osoitettu sinisellä.



AO

#### ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AO –merkinnän oikealla puolella oleva kauttaviivalla (/) erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittujen asuinrakennusten enimmäismäärän, mikäli rakennuspaikkoja on enemmän kuin yksi. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa osoitetulle alle 3000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 kerros-m<sup>2</sup> ja yli 3000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle enintään 350 kerros-m<sup>2</sup>.

Palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen määrä saa olla enintään 20 % sallitusta kerrosalasta.

AM

#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa-, metsä- ja kalataloutta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

RA

#### LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA –merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarvittavat sauna- ja talousrakennukset siten, ettei 150 m<sup>2</sup> kokonaisrakennusoikeus ylity ja talousrakennusten määrä ei ylitä kahta.

Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.



Tyhjä ympyrä RA –alueilla osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutuneen rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.

M

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AM, AT, RA ja RM -alueille.

Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Lisäksi yleiskaava-alueella sijaitsevan, rantaan rajoittumattoman maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saunan alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnonltaan tai maisemaltaan aralle alueelle.