

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN KAAVAEHDOTUKSESTA

Verlan osayleiskaavan kaavaehdotus pidettiin nähtäville 2.10.- 5.11.2019 välisenä aikana. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Museovirasto, Kymenlaakson museo, KSS Verkko Oy ja Fingrid Oyj ja antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Kymenlaakson pelastuslaitos ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi kaavaehdotuksesta esitettiin kahdeksan muistutusta.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetyistä muutoksista järjestettiin 03-06/2020 MRA 32§:n mukaiset erilliskuulemiset. Kaavaehdotuksen muutosesityksistä saatiin yksi muistutus.

LAUSUNNOT

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson liitto
Museovirasto
Kymenlaakson museo
KSS Verkko Oy
Fingrid Oyj
Kymenlaakson pelastuslaitos (ilmoitus)

MUISTUTUKSET

Muistutus A (Kymenlaakson Kylät ry)
Muistutus B
Muistutus C (Verlan seudun kyläyhdistys ry)
Muistutus D
Muistutus E
Muistutus F
Muistutus G
Muistutus H

MRA 32§:n mukaisen kuulemisen muistutus (Verlan seudun kyläyhdistys ry)

Kouvolan kaupunki

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 1.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄ-OSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Kaavaratkaisu

Kaavassa huomioidaan suojelumääräyksillä alueella olevat arvokkaiksi määritetyt rakennuskohteet ja -kokonaisuudet ja ohjataan alueen täydentyvää maankäyttöä loukkaamatta alueen arvo- ja kulttuuriympäristön erityispiirteitä. Lisärakentamismahdollisuudet ovat maltillisia.

Kaavaratkaisussa on huomioitu lausunnoissa ja neuvotteluissa annettua palautetta riittävästi sekä KASELYn rakennussuojelupäätös, jonka ympäristöministeriö vahvisti 31.3.2016.

Kaavaratkaisu ei ole ongelmallinen luontoarvojen eikä myöskään vesivarojen käytön ja hoidon kanssa.

Tie ja liikenne Verlan tieympäristön parantaminen

Osayleiskaava-alueen halki kulkee kaksi maantietä, mt 14570 Verlantie ja mt 14569 Kantokoskentie jotka ovat kumpikin toiminnalliselta luokaltaan yhdysteitä. Osa Verlantietä ja Kantokoskientietä on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä parannettava tieosuus. Merkintää on tarkennettu kaavamääräyksissä siten, että parantamistarve koskee erityisesti kevyenliikenteen sekä Verlantien ja Kantokoskientien risteysalueen turvallisuuden parantamista.

Vuoden keskimääräinen liikennemäärä osayleiskaavaehdotuksen alueella tällä hetkellä on Verlantiellä Verlan taajaman länsipuolella 377 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaita ajoneuvoja on 16 ajon./vrk ja Tehdasmuseon kohdalta itään päin 66 ajon./vrk , josta raskaita ajoneuvoja 3 ajon./vrk. Kantokoskentiellä liikennemäärä on 241 ajon./vrk , josta raskaita ajoneuvoja 12 ajon./vrk. Nopeusrajoituksena osayleiskaavaehdotuksen alueella on 40 km/h paitsi Verlantien läntisimmällä n. 175 m ja itäisimmällä 125 m osayleiskaava-alueen osuudella, joissa rajoitus on 60 km/h sekä Kantokoskientien pohjoisimmalla n. 170 m osuudella jossa rajoitus on 50 km/h.

Verlan tieympäristön parantamisesta ei ole tällä hetkellä kaavaselvityksessä mainittua v. 2007 valmistunutta tarveselvitystä tarkempaa suunnitelmaa. Verlantien ongelmat on tunnistettu myös tuoreimmassa Kouvolan liikenneturvallisuussuunnitelmassa. Syksyllä 2017 valmistuneen liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpidesuosituksiin sisältyy esitys esisuunnitelman laatimisesta Verlan kohdan jalankulun ja pysäköinnin olosuhteiden parantamiseksi. Liikenneolosuhteiden kehittämisen kannalta olisi tärkeää tehdä päätös v. 2007 tarveselvityksessä esitettyjen aluetta palvelevien

vaihtoehtoisten sisääntuloteiden välillä, koska valittu kehittämisspolku vaikuttaa merkittävästi mm. pysäköintialueiden sijaintiin ja kapasiteettitarpeeseen sekä risteysalueella liikkuvan ajoneuvoliikenteen määrään.

ELY-keskuksella ei ole tiedossa muita, vireillä olevia tai suunniteltuja, tienparannushankkeita nyt käsillä olevan Verlan osayleiskaavaehdotuksen alueella.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkökulmasta käsittelyssä olevalla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen, liittymiin tai liikennöitävyyteen. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Tiedoksi juoksutusehdon muutos

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 6.4.2016 nro 62/2016/2 muuttanut Itä-Suomen vesioikeuden 10.11.1992 antaman ja Kouvolan kaupungissa sijaitsevaa Verlan vesivoimalaitosta koskevan päätöksen nro 74/92/1 määräysten kohdan 7 d sellaisena, kuin Itä-Suomen vesioikeus on 13.4.1994 antamallaan päätöksellä nro 31/94/1 sen muuttanut, KSS Energia Oy:n hakemuksesta kuulumaan seuraavasti (kursiivilla):

d) Vähävetisinä kausina Verlan voimalaitoksen juoksutusta on pienennettävä Suolajärven vedenkorkeuden laskiessa tasolta NN +72,90 m tasoon NN +72,80 m siten, että vedenkorkeuden laskiessa voimalaitoksen vuorokauden keskimääräinen juoksutus on pyrittävä pienentämään tällä välillä tasaisesti arvosta 33 m³/s arvoon 7 m³/s. Erittäin kuivina ajanjaksoina Suolajärven vedenkorkeuden mahdollisesti alentuessa tason NN +72,80 m alapuolelle pidetään tavoitteena, että Suolajärvestä purkautuva vuorokauden keskimääräinen kokonaisvirtaama ei alita arvoa 8 m³/s.

Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt asiasta tehdyn valituksen ja tehnyt päätöksen 11.1.2019. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö ei muuttunut. Juoksutusehdon muutos tarkoittaa sitä, että Niska- ja Suolajärvellä keskivedenkorkeus nousee noin 6 cm muutoksen johdosta. Alimmat vedenkorkeudet nousevat noin 15 - 20 cm. Verlassa muutos ei ole jokimaisesta vesiuomasta (välillä Suolajärvi-Verla) johtuen niin suuri kuin Niska- ja Suolajärvellä. Tapahtunut lievä muutos tuodaan kuitenkin tähän kaavaprosessiin tiedoksi.

Vastine:

Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen lausunto käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että ELY-keskuksen lausunto ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

KYMENLAAKSON LIITON LAUSUNTO 4.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Kymenlaakson liitolla ei ole huomauttamista osayleiskaavan ehdotuksesta.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUSEOVIRASTON LAUSUNTO 5.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Museovirasto lausuu asiassa ensisijaisesti maailmanperintökohteen ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Verlan Unescon maailmanperintökohde ja sen suojavyöhyke asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Verlan puuhiomoa ja pahvitehdasta sekä näihin liittyvää tehdaskylää koskee kaksi rakennussuojelupäätöstä (valtioneuvoston päätös 6.5.1993 ja ympäristöministeriön päätös (31.3.2016). Kaavaehdotukseen sisältyy rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue merkinnällä SRS ja lain nojalla suojellut rakennukset omalla neliömerkinnällään. Määräyksissä viitataan suojelupäätöksiin ja todetaan, että alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.

- SRS-1-merkinnällä on osoitettu muut maailmanperintökohteeseen kuuluvat suojeltavaksi tarkoitetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Vedenalainen kulttuuriperintö on otettu huomioon maailmanperintökohteen määräyksessä (un), jonka mukaan myös vesiympäristön muutostöistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa, ja vesialueen (W) määräyksessä, jonka mukaan uittoon liittyvät rakenteet on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset, Verlan kalliomaalaus (muinaisjäännösrekisterin tunnus 909010001) ja Vähä-Kamposen ajoittamattomat kiviröykkiöt (mj.rek. 1000014970) on osoitettu kaavaehdotuksessa asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Museovirastolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Ehdotetussa kaavaratkaisussa alueen maankäyttö on sovitettu maailmanperintökohteen suojelun vaatimuksiin. Esimerkiksi matkailupalveluiden alueilla RM-1 ja RM-2 on osoitettu uudisrakentamista maltillisesti ja rakentamisen sopeutumista ympäristöön ohjataan kaavamääräyksillä.

Vastine:

Museoviraston lausunto käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

KYMENLAAKSON MUSEON LAUSUNTO 1.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Kymenlaakson museo on tutustunut Verlan osayleiskaavaehdotukseen ja lausuu toimialueeltaan eli maailmanperintöalueen ulkopuolelta kyläalueelta seuraavaa:

Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan koko Verlan kyläaluetta kaavaprosessin aikana. Kymenlaakson museo edellytti, että rakennusinventointi laajennetaan koko kaava-alueelle. Inventointi on tarkastettu vuonna 2017 ja arvoitettu yhteistyössä Kymenlaakson museon kanssa. Suojelumerkinnyt ovat yleiskaavaehdotuksessa neuvottelujen mukaiset.

Verlan osayleiskaavan kartan yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset osassa /s-merkinnän määräyksessä sanotaan "Korjausrakentamisessa voidaan noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja käyttää rakennusten alkuperää tukevia teknisiä ratkaisuja." Kymenlaakson museon mielestä määräyksen tulee olla velvoittava, esimerkiksi "Korjausrakentamisessa tulee noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja käyttää rakennusten alkuperää tukevia teknisiä ratkaisuja."

Kymenlaakson museolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen /s –alueiden kaavamääräyksen tarkoituksena on helpottaa alueen vanhojen asuinrakennusten kunnostamista ja näin tukea alueen säilymistä asuttuna. Määräyksen on tarkoitus mahdollistaa tarvittaessa esim. nykyisistä rakentamismääräyksiä vaatimuksista poikkeavat rakennustekniset ratkaisut. Määräyksestä ei ole tarkoitettu velvoittavaa, vaan mahdollistava. /s- alueen korjausrakentaminen tulee voida toteuttaa myös nykyisten rakentamismääräysten mukaisesti, jos korjausrakentaminen on toteutettavissa alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Yleiskaavamääräys ohjaa ensisijaisesti alueen kaikkea rakentamista siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan.

Kymenlaakson liiton lausunto käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Viranomaisneuvottelussa katsottiin, että lausunnon esitettyä velvoittavaa kaavamääräystä ei ole yleiskaavassa perusteltua esittää. /s-alueiden rakennusten muutostöistä ja uudisrakentamisesta tulee joka tapauksessa pyytää yleiskaavamääräyksen mukaisesti museoviranomaisen lausunto.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

**KSS VERKKO OY:N LAUSUNTO 4.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)**

Osayleiskaavan alueella on KSS Verkko Oy:n sähköverkkoa. Alueella sijaitsee 20 kV ja 400 V. 20 kV ja 400 V jakeluverkot ovat pääsääntöisesti vielä ilmassa. Alueen sähköverkosta on olemassa yleissuunnitelma, mutta tarkesuunnitelmaa sähköverkon sijoittumisesta ei ole tehty. Lausunnossa otetaan kantaa yleisiin suuntaviivoihin sähköverkon sijoittumisen kannalta, jotta sen saneeraaminen olisi mahdollista tulevaisuudessa.

Alueella pääsääntöinen sijoitustapa on maakaapelointi. Alueen 20 kV ja 400 V sähköverkot on tarkoitus maakaapeloida tulevaisuudessa. 20 kV maakaapelien reitit tulevat myötäilemään mahdollisuuksien mukaan tielinjauksia, Verlantie, Kanto-koskentie. 400 V maakaapelit sijoitetaan tiealueille sekä kiinteistöille.

Tehdasmuseon parkkialueen läheisyydessä Verlantien varressa sijaitsee pylväsmuuntamo, joka tullaan korvaamaan puistomuuntamolla maakaapeloinnin yhteydessä. Puistomuuntamo tulisi olla mahdollista sijoittaa olemassa olevan sijainnin läheisyyteen. Puistomuuntamon sijoitus olisi mahdollista esimerkiksi parkkialueen reunalle SRS-1/LP. Tämänhetkinen pylväsmuuntamo sijaitsee hyvällä sijainnilla sen vaikutuspiirissä olevaan 400 V sähköverkkoon nähden.

Sapinapolulla sijaitsee toinen KSS Verkon pylväsmuuntamoista, jonka 400 V jakeluverkko sijoittuu vesistön itäpuolelle. Pylväsmuuntamo korvataan maakaapeloinnin yhteydessä puistomuuntamolla. Puistomuuntamo tulee olla mahdollista sijoittaa vanhan pylväsmuuntamon läheisyyteen. Liitekartassa on esitetty KSS Verkon sähköverkosto.

Vastine:

Osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan SRS-1/LP alueen (tehdasmuseon parkkialue) muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Sapinapolun nykyinen muuntamo sijaitsee rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellulla alueella, joka on varattu yleiskaavaehdotuksessa virkistysalueeksi (SRS/V). Yleiskaavalla määrätään, että SRS- alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Fingridin lausunto käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Viranomaisneuvottelussa katsottiin, että lausunnossa esitettyjä puistomuuntamoita ei tarvitse osoittaa yleiskaavassa. Puistomuuntajat ovat sijoitettavissa alueelle yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

FINGRIDIN LAUSUNTO 30.10.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten yhtiöllä ei ole tarvetta lausua kaavasta.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

KYMENLAAKSON PELASTUSLAITOKSEN ILMOITUS 4.11.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄ-OSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa sinänsä tärkeään kaavaan, jonka tavoitteena on laatia UNESCO:n Verlan maailmanperintökohteen ja sen lähiympäristön alueille sekä Verlan kyläalueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka huomioi ja turvaa alueen rakennetun ja luonnonympäristön ominaispiirteet sekä erityisarvot kuitenkin mahdollistaen myös Verlan tehdasmuseon ja siihen liittyvien matkailutoimintojen kehittämisen sekä Verlan kyläalueen elinvoimaisuuden tukemisen.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta ilmoituksen perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

KYMENLAAKSON KYLÄT RY:N MUISTUTUS (15.10.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus: *Kymenlaakson Kylät ry:n hallitus on kokouksessaan 10.10.2019 perehtynyt Kouvolan kaupungin ehdotukseen Verlan osayleiskaavasta sekä keskustellut asiasta paikallisten vaki- ja kesäasukkaiden kanssa.*

Kymenlaakson Kylät ry on seurannut paikallisten huolta veneenlaskupaikan säilymisestä Verlan keskeisellä alueella. Veneenlaskupaikka on paikallisille tärkeä ja veneenlaskupaikan purkaminen tuntuu oleva paikallisten yhteinen huoli. Veneenlaskupaikalla on tärkeä rooli paikallisille, kesäasukkailla kuin myös elinkeino- ja matkailupuolen näkökulmasta.

Kymenlaakson Kylät ry toivoo, että veneenlaskupaikka otetaan huomioon niin kaavoituksen kuin muun suunnittelun puolesta, ja että yhteistoimin Kouvolan kaupungin ja paikallisten toimijoiden kesken veneet saadaan laskettua vesille kaikkien edun mukaisesti kohtuullisen matkan päästä Verlan tehdasmuseoalueesta.

Vastine: Tehdasmuseon pohjoispuolisilta ranta-alueilta (yläjuoksulta) on ollut vaikea löytää sopivaa veneiden laskupaikkaa. Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa selvitettiin mahdollisuutta osoittaa laajempi venevalkama tehdasmuseon parkkipaikka-alueen yhteyteen (pohjoispuolelle). Maanomistaja UPM:n näkemyksenä on ollut, että parkkipaikka-alueen pohjoispuolinen venevalkama häiritsee tehdasmuseon toimintoja eikä muutoinkaan sovellu venevalkama-alueeksi. Museovirasto antoi lausunnon Tehdasmuseon pysäköintialueen pohjoispuolista ranta-aluetta koskien kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa. Lausunnon mukaan maailmanperintökohteeseen liittyvät arvot estävät venevalkaman laajentamisen nykyisin paikoitusalueena toimivan alueen yhteyteen, ja ko. maailmanperintökohteeseen kuuluva alue on osoitettu osaltaan Museoviraston lausunnon perusteella kaavaehdotuksessa SRS-1/V-alueeksi.

Venevalkaman tarvetta käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Mahdolliset venevalkamavaihtoehdot käytiin läpi viranomaisneuvottelussa. Viranomaisneuvottelun perusteella ryhdyttiin valmistelemaan uuden venevalkamavarauksen osoittamista Koulunlahden ranta-alueelle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle.

Esitetään, että nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen lisätään venevalkama-alueen aluevaraus (LV) Koulunlahden ranta-alueelle Verlan seudun kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle. LV- alue osoitetaan pääosin UPM omistaman kiinteistön Werla 286-470-12-176 palstalle. Venevalkaman kulku-yhteyden järjestäminen Kantokoskentielle vaatii myös, että LV- alue rajataan pieneltä osin kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 alueelle. Lisäksi Kantokoskientien taakse tilan 286-470-12-181 alueelle osoitetaan pysäköinti-alue (LP), joka toteutuessaan voisi toimia venevalkaman, mutta myös kyläyhdistyksen rannan pysäköintialueena.

Kouvolan kaupunki on kuullut MRA 32§:n mukaisesti nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetyistä LV- ja LP- alueiden lisäyksistä muutosalueiden maanomistajia sekä naapurikiinteistöjen omistajia. Verlan seudun kyläyhdistys ry:n MRA 32§:n kuulemisen palautteen perusteella kaavaehdotuksen esitettyä uutta LV- aluetta on supistettu rannan puolelta siten, että LV- alueen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 rannan virkistyskäyttöön.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS B (7.10.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus: *Verlankylän alueelle tulee osoittaa paikka vesipostille. Alueen pohjavesissa on liikaa fluoridia, joten sen jatkuva käyttö ei ole suositeltavaa. Lisäksi nykyinen lähin vesiposti on liian kaukana, 8 km:n päässä, Jaalan kirjastolla Tehdasmuseon pysäköintipaikan rantaan tulee palauttaa siellä aikaisemmin ollut veneiden laskupaikka. Laskupaikan palauttamisen esteenä eivät voi olla suojelevarvot, koska on ollut mahdollista rakentaa museon rantaan UPM:n toimesta aittaa. Aittaa ei voi mitenkään katsoa kuuluvaksi museoympäristöön. Kokkokallion itä-etelärinteeseen osoitetut uudet ohjeelliset rakennuspaikat antavat hyvät mahdollisuudet kylän kehittämiseksi. Ilmeisesti osalla uusilla rakennuspaikoilla on jo vesihuolto valmiina.*

Vastine: Vesiposti on tärkeä, mutta sen osoittaminen ei ole yleiskaavalla ratkaistava asia.

Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa selvitettiin mahdollisuutta osoittaa laajempi venevalkama tehdasmuseon parkkipaikka-alueen yhteyteen (pohjoispuolelle). Museovirasto antoi lausunnon tehdasmuseon pysäköintialueen pohjoispuolelta ranta-alueelta koskien kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa. Lausunnon mukaan maailmanperintökohteeseen liittyvät arvot estävät venevalkaman osoittamisen/laajentamisen nykyisin paikoitusalueena toimivan alueen yhteyteen, ja ko. maailmanperintökohteeseen kuuluva alue on osoitettu osaltaan Museoviraston lausunnon perusteella kaavaehdotuksessa SRS-1/V- alueeksi. Kyseinen alue ei ole myöskään tehdasmuseon kannalta toiminnallisesti edullinen venevalkama-alueen kehittämiseen. Veneiden laskupaikan laajentaminen/osoittaminen tehdasmuseon pysäköintialueen rantaan ei ole siten perusteltua.

Venevalkamakysymystä käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020 huomioiden kaavaehdotuksesta saatu venevalkamatarvetta koskeva palaute kokonaisuutena. Mahdolliset venevalkamavaihtoehdot, mukaan lukien vanhan venevalkaman laajentaminen, käytiin läpi viranomaisneuvottelussa. Viranomaisneuvottelun perusteella ryhdyttiin valmistelevaan uuden venevalkamavarauksen osoittamista Koulunlahden ranta-alueelle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle. Valmistelun perusteella kaavaehdotusta esitetään muutettavaksi siten, että Koulunlahden ranta-alueelle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle osoitetaan uusi venevalkama.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

VERLAN SEUDUN KYLÄYHDISTYS RY:N MUISTUTUS 24.10.2019 VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄ-OSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus:

Verlan seudun kyläyhdistys ry:n omistama Werlanranta -kiinteistö on osoitettu yleiskaavassa venevalkamaksi/satamaksi.

Jaalan kunta on aikanaan myynyt (28.12.2007) Werlanranta -alueen käytettäväksi virkistysalueena, mm. kylän yhteisenä uimarantana.

Werlanrannassa on tällä hetkellä mm. grillikatos ja uimaranta kylälaisten ahkerassa käytössä.

katsomme, että osayleiskaavassa oikea käyttötarkoitus alueelle on virkistysalue. Maa-alueen koon huomioon ottaen venevalkama/satama ei sovellu alueelle.

Vastine:

Esitetään, että venevalkama-alue (LV) muutetaan virkistysalueeksi V-3. Osayleiskaavalla määrätään, että V-3- alue on tarkoitettu virkistys- ja uimarantakäyttöön. V-3- alueelle saa rakentaa muuta kuin yksityistä virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 75 m².

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS D (4.11.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus:

Verlan osayleiskaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kaava-alueella olevaa venevalkamaa, joka sijaitsee UPM-Kymmene Oyj:n kiinteistöllä Ojaselkä 286-444-1-58. Venevalkama on suunnitellun osayleiskaava-alueen koillisosassa, Karitsasalmen eteläisen niemen tyvessä, sen pohjoisessa poukamassa. Tieoikeus venevalkamaan on Ojaselkä-tilan kautta. Venevalkama on muodostunut vuonna 1952 kiinteistökaupassa ja sen jälkeisessä maanmittaustoimituksessa. Tiloilla Saanniemi 286-444-1-59 ja Ojasela 286-444-1-90 on oikeus venevalkamaan ja tieoikeus sinne. Täten venevalkama- ja tieoikeus on ainoastaan edellä mainituilla kahdella tilalla eikä kyseessä ole yleinen tai siihen verrattava. venevalkama. Maanmittaustoimituksessa venevalkama on merkitty maastoon rajapyykein. Tieoikeus ja venevalkama rasittavat UPM- Kymmene Oyj:n Ojaselkä-tilaa.

Verlan osayleiskaavalla ei saa vaikeuttaa kaavan ympäristöalueiden, kaavarajan ulkopuolisen alueen, käyttöä maa- ja metsätalouteen tai muuhun elinkeinotoimintaan. Osayleiskaavan virkistyskäyttöalueet ja ulkoilun ohjaustarpeet eivät saa vaarantaa Verlan oyk:n ympärillä olevien alueiden loma-asuntorakentamista ja loma-asuntojen vuokraustoimintaa eikä muuta maankäyttöä.

Vaatimukset

Venevalkama- ja tieoikeusrasite on huomioitava Verlan osayleiskaavassa. Osayleiskaavalla ei saa vaikeuttaa kaava-alueen naapureiden ja lähiympäristön maankäyttöä.

Vastine:

UPM:n omistamaan Ojaselkä tilaan kohdistuu muistutuksessa esitetyt 6.3.1959 voimaan tulleet ja 29.2.2008 rekisteröidyt venevalkama- ja tieoikeusrasitteet. Tilat 286-444-1-59 Saanniemi ja 286-444-1-90 Ojasela ovat oikeutettuja venevalkamaan (000-2008-K10403) ja 2 m leveään tiehen (000-2008-K10417) tilan Ojaselkä 286-444-1-58 alueella.

Venevalkamarasite (000-2008-K10403) sijaitsee osayleiskaavaehdotuksen virkistysalueella (V-1). 2 m leveä tieoikeus (000-2008-K10417) sijoittuu yleiskaavaehdotuksen SRS/RM-4-, V, MU-2 ja V-1- alueille.

Yleiskaava on pyritty laatimaan siten, että kaavan maankäyttöratkaisu ei ole ristiriidassa alueeseen kohdistuvien maanmittaustoimituksiin perustuvien rasiteoikeuksien kanssa. Yleiskaavakartalla ei kuitenkaan ole tarkoitus esittää kaikkia alueella olevia rasiteoikeuksia.

Osayleiskaavaehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu ei estä venevalkamarasitteen (000-2008-K10403) käyttöä eikä poissulje 2 m leveän tien (000-2008-K10417) rakentamista venevalkamaan. Siltä osin, kun tierasite kohdistuu SRS/RM-4- alueeseen, niin yleiskaavasta riippumatta ko. alueeseen kohdistuu ympäristömi-

nisteriön rakennussuojelupäätös (YM 14/531/2014) ja Museovirastoa on kuultava asiantuntijana alueen muutoksista ja rakentamis- ja korjaustöistä ja Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita SRS- alueen suojelumääräysten soveltamisesta.

Osayleiskaavan merkinnät- ja kaavamääräykset ohjaavat kaava-alueen maankäyttöä. Kaavalla ei ohjata kaava-alueen naapureiden ja lähiympäristön maankäyttöä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS E (26.10.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus:

Ranta -aluetunnusta 12:188 koskevat muistutukset:

Yksityiset ranta-alueet ovat kartoissa edelleen merkitty yleisiksi virkistysalueiksi, vaikka ne on myyty yksityisille maanomistajille jo 90-luvulla, eikä käyttömuutosta voisi tehdä, koska asukkaat pitävät tonttialueensa kunnossa itse, eikä niillä ole ollut tehdasmuseoalueen kanssa tekemistä aiemminkaan. UPM ei hoida oman rantansa kunnossapitoa venevalkama-alueella. Voisiko venevalkaman siirtää joen toiselle puolelle, jossa se on ennenkin ollut puunuittojen aikana. Valkama olisi valmiissa laguunissa, joten joenvirtaus ja vedenkorkeus ei vaikeuta rantautumista. Väyläsyvyys on useita metriä. Rannassa on kulkukelpoinen tie, ulkokuusi ja yhteys tehdasmuseoalueelle sekä puoteihin on lyhyempi kuin nykyisin.

Nykyisin venevalkaman yksityiset- ja yleiset maa-alueet ovat kävijöiden ulostuspaikkoina. Nykyisin venevalkaman yksityiset- ja yleiset maa-alueet ovat kävijöiden ulostuspaikkoina. Viikonloppuisin vesiliikenne sekä meteli on kasvanut todella suureksi päivin ja öin jatkuen "Hovin" sulkeutumiseen klo 04.00 saakka. Kasvaneet perämoottorikoot kuluttavat rantapenkereitä ja aiheuttavat eroosiota. Suurentuneet veneiden nopeudet aiheuttavat onnettomuusvaaroja muille vesillä liikkujille ja sukellusharrastajille.

Kantokoskentie 799 rakennuksien kuvauksia koskevat muistutukset:

Kenenkähän toimeksiannosta Verlan yksityistalojen kartoitus on tehty ja kuka on antanut luvat kuvaamiselle pihossa sekä julkaista ne yleiseen katseluun netissä? Rakennuksia on kunnostettu ja maalattu kesäisin kuvienoton jälkeen. Kartoittajalle olisi voinut antaa oikeata tietoa, jos etukäteen olisi tiennyt kartoituksesta ja -teon ajankohdasta.

Muistutuksessa esitetään tietoja Kantokoskentie 799 rakennuksista

Kantokosken tielle tulisi laittaa painorajoitus, koska maamassat valuvat jokea kohti 1,5 cm / vuosi ja nopeusrajoitus vesialueelle, koska eroosio syö rantapenkereitä suurilla moottoreilla ajettaessa. Nämä seikat vaikuttavat säilytettävien rakennusten perustusten murenemiseen.

Vastine:

Muistutuksessa esitettyä Kantokoskentien varren yleiseen virkistyskäyttöön osoitettujen rantakaistaleiden muuttamista osaksi tonttialueita käsiteltiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Viranomaisneuvottelun perusteella yleiskaavaehdotuksen ratkaisua ei ole perusteltua tältä osin muuttaa.

Kaavaehdotuksesta saadun muun osallispalautteen perusteella tässä muistutuksessa siirrettäväksi esitetylle venevalkamalle on tarvetta ja venevalkamaa on myös esitetty kehitettäväksi nykyisestä. Venevalkamakysymystä käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020 huomioiden venevalkamatar-

vetta koskeva palaute kaavaehdotuksesta kokonaisuutena. Mahdolliset venevalkamavaihtoehdot mukaan lukien tässä muistutuksessa esitetty venevalkaman paikka käytiin läpi viranomaisneuvottelussa. Viranomaisneuvottelun perusteella ryhdyttiin valmistelemaan uuden venevalkamavarauksen osoittamista Koulunlahden rantaluokalle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle. Valmistelun perusteella kaavaehdotusta esitetään muutettavaksi siten, että Koulunlahden rantaluokalle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle osoitetaan uusi venevalkama. Kaavaehdotuksessa osoitettua tehdasmuseon pysäköintialueen pohjoispuolelle sijoittuvaa pienialaista LV- aluetta ei ole kuitenkaan perustelua poistaa kaavasta.

Yleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Verlan kylän yksityistalojen rakennusinventointi on tehty yleiskaavaa varten museoviranomaisten vaatimuksesta. Rakennusinventoinnin on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia Oy Kouvolan kaupungin toimeksiannosta. Rakennusinventointi on hyvä päivittää muistutuksessa esitettyjen muuttuneiden tietojen osalta.

Kantokoskientien painorajoitusta koskien tulee olla yhteydessä tienpitäjään. Yleiskaavalla ei voida ohjata Kantokoskientien painorajoituksia.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Verlan kylän rakennusinventointi päivitetään kohteen Kantokoskentie 799 rakennuksia koskevilta osin.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS F (30.9.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus: *Vuonna 2003 rakennuspaikaksi hankittu tilan 12-169 alue tulee osoittaa yleiskaavassa asuinrakennuspaikka.*

Vastine: Tila 286-470-12-169 ei sijaitse osayleiskaavan alueella. Kaavan laajentaminen muistutuksessa esitetyllä tavalla tilalle 286-470-12-169 vaatisi mahdollisesti yhtä kiinteistöä laajemman kaava-alueen laajuuden uudelleentarkastelun ja ainakin osittaisen kaavaprosessin uusimisen. Kaava-aluetta ei siten ole enää yleiskaavan hyväksymisvaiheessa perusteltua laajentaa kiinteistön 286-470-12-169 alueelle. Kaava-alueen laajentamisesta aiheutuva työmäärä ja kustannus huomioiden tilan 286-470-12-169 rakennusoikeus on tarkoituksenmukaisempaa ratkaista erillisen lupaharkinnan kautta.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS G (16.10.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA
(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEA-
LAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus: *Verlan tehdasmuseoalueen silta kosken ylitse on kapea autoille ja kävelijöille:
ollaan varmaankin otettu huomioon suunnittelussa?*

*Metsähakkuut pitäisi toteuttaa vain harvennuksena, alueella olevaa hienoa vanhaa
metsää tulee säästää.*

*Lintuhavaintoihin täydennystä: isokoskelo pesimäaikana (hyvin laitettu pesäpönt-
töjä alueelle), tavi, virta-alli, sinisorsa, laulujoutsen.*

Vastine: Maailmanperintöalueeseen kuuluva Verlantie on osoitettu kaavaehdotuksessa pa-
rannettavana tieosuutena. Tien parantamistarpeena on huomioitu erityisesti kevyen-
liikenteen liikenneturvallisuuden parantaminen.

Verlan maailmanperintöalueen ja sen lähiympäristön metsäalueet on osoitettu eri-
laisiksi virkistysalueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on eri-
tyistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Yleiskaavalla määrätään mm., että näiden alueiden
metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot. Lisäksi arvok-
kaat luontokohteet on huomioitu luo- merkinnöillä.

Muistutuksessa esitetyt lintuhavainnot kirjataan tiedoksi.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

MUISTUTUS H (24.10.2019) VERLAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

Muistutus: Muistutus kohdistuu kiinteistöön *Verlankuja 3, 47850 Verla 286-470-12-8 ja osayleiskaavaehdotuksen tekemisen jälkeen hankittuun kiinteistön 286-470-12-118 Verlankuja 4, 47850 Verla.*

Seuraavat rakennusinventoinnin tiedot ovat virheelliset: Verlankuja 4, kiinteistötunnus on inventaario luettelossa 286-470-12-8 ja pitäisi olla 286-470-12-118, joka on kiinteistön oikea lainhuudoissa ollut tunnus. Myös kiinteistöllä oleva toinen rakennus, pieni punainen auto talli, on merkattu inventointiin virheellisesti, kooksi on ilmoitettu 86 m² ja rakennusvuodeksi 1922. Todellisuudessa sen rakennuksen koko on alle 10 m² ja rakennettu joskus 1980 luvulla. Näyttäis, että tuon 2 rakennuksen tiedoksi olisi kopioitunut kiinteistön 283-470-12-8 ulkorakennuksen tiedot.

Kiinteistöllä 286-470-12-118 oleva rakennus oli aiemmin Telian tekniikkatila, kaavaehdotuksessa tontille ei ole merkattu kiinteistön merkkiä olenkaan. Nyt kun kiinteistö on tullut omistukseemme, haluamme, että se muutetaan joko kiinteistömme talousrakennukseksi, tai jos se on mahdollista, niin uudeksi rakennuspaikaksi liitettyä osaksi nykyistä rakennuspaikkaa, mahdollista lisärakennusta varten.

Vastine: Rakennusinventoinnin kohteen Verlankuja 4 tiedot on syytä tarkistaa ja korjata inventointiin oikeiksi.

Kaavaehdotusta laadittaessa on ollut tiedossa, että Teliällä ei ole enää käyttötarvetta kiinteistölle 286-470-12-118 ja kiinteistö on osoitettu jo kaavaehdotuksessa AT-1- alueeksi. Verlan kylän MRL 44§.n mukaisen osayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaan saman omistajan kiinteistöjen pinta-alan ollessa yhteensä 2000-5000 m² on rakennusoikeus 1-2 rakennuspaikkaa. Kaavan suunnittelukäytännön mukaan rakennusoikeutta on osoitettu kaksi AT-1- alueen rakennuspaikkaa, kun saman omistajan kiinteistöjen pinta-ala on ollut yhteensä 2000-5000 m². Muistutuksen tekijät omistavat nykyisin tilat 286-470-12-8 ja 286-470-12-118, joiden pinta-ala on yhteensä 2332 m². Kaavan suunnittelukäytännön mukaan tilakokonaisuuden rakennusoikeus on kaksi AT-1- alueen rakennuspaikkaa. Tila 286-470-12-8 muodostaa yhden vanhan rakentuneen rakennuspaikan. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on siten yksi rakennuspaikka, joka on tarkoituksenmukaista osoittaa kaavassa tilalle 286-470-12-118.

Esitetään, että tilalle Puhelin 286-470-12-118 osoitetaan uusi AT-1- alueen rakennuspaikka.

Verlan kylän rakennusinventointi päivitetään kohteen Verlankuja 4 tietoja koskevilta osin.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

8.6.2020

Kouvolan kaupunki

VERLAN SEUDUN KYLÄYHDISTYS RY:N MRA 32§:N MUKAISEN KUULEMISEN MUISTUTUS
6.4.2020 KOSKIEN ESITYSTÄ VERLAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN MUUTTAMISESTA
TILAN 286-470-12-174 ALUEELLA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ

Muistutus: *Ennakkotietojen mukaan kyläyhdistyksen omistamasta kiinteistöstä (RN:o 12:174) tarvitaan lisämaata veneluiskan muutoin liian jyrkän liittymän takia UPM:n omistamalle kiinteistölle (RN:o 12:176).*

Kuulemiskirjeen 24.3.2020 liitteenä olleiden karttaotteiden mukaan Verlan seudun kyläyhdistys ry ei voi suostua ehdotettuun kaavamuuтокseen. Lisäselvitysten jälkeen ilmeni, että vähäinen kaavamuutos tarkoittaa mm. kyläyhdistyksen rantaviivan käyttöä 5,30 m osalta veneluiskan rakentamiseen.

Kyläyhdistyksen puheenjohtajan Arja Torikan ja yleiskaavapäällikkö Marko Luukkosen puhelinkeskustelujen jälkeen Luukkonen lähetti uuden karttapiirroksen veneluiskasuunnitelmasta, joka nyt vastasi kyläyhdistyksen käsitystä asiasta. Marko Luukkosen mukaan kartalla näkyvä punainen katkoviiva Kantokoskentiен suuntaisesti kuvaa veneluiskalle ajoa. Karttapiirroksen merkityt liittymät eivät ole hänen mukaansa virallisia liittymiä, vaan veneluiskan uimarannan puoli on vapaasti kyläyhdistyksen maisemoitavissa näkösuojaksi uimarannalle.

Kyläyhdistyksen maantienpuoleinen rasitejärjestely ei nähdäksemme haittaa kyläyhdistyksen kiinteistön virkistyskäyttöä.

Vastine: Verlan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja myös kaavaehdotuksesta saadussa osallispalautteessa on tullut esille tarve osoittaa Verlan tehdasmuseon pohjoispuoliselle ranta-alueelle venevalkamana veneiden laskupaikaksi. Sopivaa aluetta veneiden laskupaikaksi on kuitenkin ollut vaikea löytää.

Venevalkaman tarvetta käsiteltiin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.2.2020. Mahdolliset venevalkamavaihtoehdot käytiin läpi viranomaisneuvottelussa. Viranomaisneuvottelun perusteella ryhdyttiin valmistelemaan uuden venevalkamavarauksen osoittamista Koulunlahden ranta-alueelle Verlan kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on esitetty lisättäväksi venevalkama-alueen aluevaraus (LV) Koulunlahden ranta-alueelle Verlan seudun kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle. LV-alue on esitetty osoitettavaksi pääosin UPM omistaman kiinteistön Werla 286-470-12-176 palstalle. Venevalkaman kulkuyhteyden järjestäminen Kantokoskentielle vaatii myös, että LV-alue rajataan pieneltä osin Verlan seudun kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 alueelle. Lisäksi Kantokoskentiен taakse tilan 286-470-12-181 alueelle on esitetty osoitettavaksi pysäköintialue (LP), joka toteutuessaan voisi toimia venevalkaman, mutta myös kyläyhdistyksen rannan pysäköintialueena.

Kouvolan kaupunki on kuullut MRA 32§:n mukaisesti nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetyistä LV- ja LP- alueiden lisäyksistä muutosalueiden maanomistajia sekä naapurikiinteistöjen omistajia.

Verlan seudun kyläyhdistys ry:n MRA 32 §:n kuulemisen muistutuksen 6.4.2020 sekä kyläyhdistyksen ja Kouvolan kaupungin asiasta käymien täsmentävien keskustelujen perusteella kaavaehdotukseen esitettyä uutta LV- aluetta esitetään supistettavaksi rannan puolelta siten, että LV- alueen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 rannan virkistyskäyttöön.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617