

KOUVOLAN KAUPUNKI

VERLAN OSAYLEISKAAVA

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

KAAVASELOSTUS

8.6.2020



Tämä kaavaselostus koskee 8.6.2020 päivättyä kaavakartta-aineistoa.

YLEISKAAVAN TUNNISTETIEDOT

Yleiskaavan nimi	Verlan osayleiskaava (Verlan osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Jaalan itäosan ja Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavojen muutos)
Yleiskaavatunnus	286 YK6/4
Diaari / TELA	546/10.02.03/2020
Kaavan laadittaja	Kouvolan kaupunki Tekniikka- ja ympäristöpalvelut PL 32, 45701 Kuusankoski Yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen puh: 020 615 7169 email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi
Kaavan laatija	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Yhteyshenkilö: Arto Remes Sibeliuksenkatu 11B1, 13100 Hämeenlinna puh: 040 1629193 email: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
Kaavavaiheet	Kaavan vireille tulo 3.6.2009 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.6.-3.7.2009 Valmisteluvaiheen kuuleminen - Kaavaluonnos nähtävillä 26.10.-25.11.2011 ja 17.5. – 16.6.2017 Kaavaehdotus nähtävillä 2.10.- 5.11.2019 Kouvolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan . .2020 § . Voimaantulo: . .202

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

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

Suunnittelualueeseen sisältyy UNESCO:n Verlan maailmanperintökohteen alue. Maailmaperintökohteen alueeseen kuuluu nykyisin tehdasmuseona toimiva Verlan puuhiomo ja pahvitehdas, tehtaan ympäristön entiset työväen asuinalueet sekä Verlankosken voimalaitoksen alue.

Alueen halki kulkeva vesireitti ja sitä ympäröivät korkeat, osin jyrkkäpiirteiset, mäkialueet ovat alueen näkyvintä luonnonympäristöä. Verlankosken ympäristöä hallitsee Verlan tehdasmuseon alue ja sähkölaitoksen rakennukset. Vähä-Kamposen itärannalla on vanhoja tehtaantöntekijöiden taloja, joista suurin osa on nykyään vuokrattavia loma-asuntoja. Vähä-Kamposen itärannan eteläosassa sijaitsee maisemassa näkyvä Vennukanniemi. Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu Verlan kyläalue. Tiivis vanha kyläasutus ja Kokkokallion mäkialue sekä Vähä-Kamposen rannalla sijaitsevaa maatalan talouskeskusta ympäröivät peltoalueet ovat alueen länsiosan ympäristön keskeisiä maisemaelementtejä. Verlan tehdasmuseon alueella on majoituspalveluja ja alueella toimii lounaskahvila sekä myyntipuoteja. Kesäisin auki oleva kyläkauppa ja ravintola sijaitsevat kylän keskustassa. Lähimmät muut kaupalliset palvelut sijaitsevat Jaalan kirkonkylällä.



Verlan osayleiskaavan muutos- ja laajennus- sekä Jaalan itäosan ja Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavojen muutosalue sijaitsee entisten Jaalan ja Valkealan kuntien rajalla Pohjois-Kymenlaaksossa noin 30 kilometrin päässä Kouvolan keskustasta. Jaala ja Valkeala liittyivät Kouvolaan vuoden 2009 alusta.

KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti.

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	6
1.1	YLEISKAAVAN TARKOITUS	6
1.2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
1.3	YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	8
2	PERUSTIEDOT	9
2.1	SUUNNITTELUTILANNE	9
2.1.1	Maakuntakaava	9
2.1.2	Yleiskaava	10
2.1.3	Rakennusjärjestys	11
2.1.4	Muut alueella tehdyt ja tehtävät selvitykset	11
2.2	MAANOMISTUS	12
2.3	LUONNONYMPÄRISTÖ	13
2.3.1	Topografia	13
2.3.2	Kallio- ja maaperä	13
2.3.3	Luonnonympäristö	15
2.3.4	Maisemakuva	20
2.4	KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT	22
2.4.1	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)	22
2.4.2	Rakennusinventointi	22
2.4.3	UNESCO:n maailmanperintöalue	25
2.4.4	Muinaismuistot	30
2.5	VÄESTÖ	31
2.6	PALVELUT JA ELINKEINOTOIMINTA	32
2.7	LIIKENNE	33
2.8	YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	34
2.8.1	Vesihuolto	34
2.8.2	Energiahuolto	34
3	OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET	35
3.1	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET VIREILLETULOVAIHEESSA	35
3.2	OHJAUSVAIKUTUS	36
3.3	VALTAKUNNALLISET JA MAAKUNNALLISET TAVOITTEET	36
3.4	RAKENNUSSUOJELUPÄÄTÖKSEN JA SELVITYSAINEISTOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET	37
3.5	LIIKENNE	38
3.6	VESIHUOLTO	38
3.7	ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET	38
3.7.1	Loma- ja matkailupalvelujen rakentaminen	38
3.7.2	Asuinrakentaminen	38
3.7.4	Virkistysalueet	39
3.7.5	Suojelualueet	39
3.7.6	Erityisalueet	39
3.7.7	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	39
4	RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	39
4.1	SUUNNITTELUPERIAATTEET	39
4.1.1	Emätilaperiaate	39
4.1.2	Muunnetun rantaviivan periaate	41
4.1.3	Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen	41
4.1.4	Olemassa olevat rakennusyksiköt	41
5	RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET	42
5.1	MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT	42
5.2	MITOITUSVYÖHYKKEET	42
6	VERLAN KYLÄALUEEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	43
6.1	YKSITYISKOHTAISEN KYLÄSUUNNITTELUN ALUE	43
6.2	KYLÄYLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET	43
6.3	KYLÄYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	43
6.4	MITOITUSPERIAATTEET	44
7	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	45
7.1	OHJAUSVAIKUTUS	45
7.2	YLEISPERUSTEET	45
7.3	KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS	47

7.4	MAAILMANPERINTÖALUE LÄHIYMPÄRISTÖINEEN	49
7.4.1	Rakennussuojelualueet	50
7.4.2	Muu osa maailmanperintöalueesta	51
7.4.3	Maailmanperintöalueen lähiympäristö	51
7.4.4	Liikenneyhteydet	52
7.4.5	Luonnonympäristön erityispiirteet	52
7.5	VERLAN KYLÄALUE	53
7.5.1	Asuinalueet	53
7.5.2	Matkailupalvelujen alueet	54
7.5.3	Teollisuusalueet	54
7.5.4	Yhdyskuntateknisen huollon alueet	54
7.5.5	Liikenneyhteydet	54
7.5.6	Virkistysalueet	54
7.5.7	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	55
7.5.8	Luonnonympäristön erityispiirteet	55
7.5.9	Rakennetun ympäristön erityispiirteet	56
7.6	RANTA-ALUEET	56
7.6.1	Loma-asuntoalueet	56
7.6.2	Matkailupalvelujen alueet	57
7.6.3	Asuinalueet	58
7.6.4	Venevalkammat /satamat	58
7.6.5	Liikenneyhteydet	59
7.6.6	Virkistysalueet	59
7.6.7	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	60
7.6.8	Luonnonympäristön erityispiirteet	60
7.6.9	Rakennetun ympäristön erityispiirteet	60
7.6.10	Kiinteät muinaisjäännökset	61
8	OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAN VALMISTELUSSA	61
8.1	VALMISTELUVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT	61
8.2	VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET	62
8.3	MUUT MUUTOKSET	62
8.4	EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT	62
8.5	EHDOTUSVAIHEEN MIELIPITEET (MUISTUTUKSET)	63
8.6	MUUT EHDOTUSVAIHEEN MUUTOKSET	63
9	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	64
9.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET JA MAAKUNTAKAAVAA	64
9.2	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	64
9.3	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	65
9.4	YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKENNE	66
9.5	SOSIAALISET VAIKUTUKSET	66
9.6	MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU	67
9.7	ELINKEINOT JA TALOUS	67
10	TOTEUTTAMINEN	68
10.1	OIKEUSVAIKUTUKSET	68
10.2	TOTEUTTAMINEN	69

LIITTEET

1	SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS JA ERI YLEISKAAVAMUOTOJEN ALUEET
2	OTE KYMENLAAKSON MAAKUNTAKAAVASTA
3	VERLAN OSAYLEISKAAVA (2001)
4	OTE JAALAN ITÄOSAN RANTAYLEISKAAVASTA
5	LUONTOSELVITYS (LUONTOSELVITYS KOTKANSIIPPI / PETRI PARKKO 19.5.2010)
6	ARKEOLOGINEN INVENTOINTI (MUSEOVIRASTO / KREETTA LESELL 2009)
7	RANTA-ALUEIDEN EMÄTILASELVITYS JA MITOITUSLASKELMA
8	YHTEENVETO ALUEEN RAKENTAMISTILANNESELVITYKSESTÄ
9	VERLAN RAKENNUSINVENTOINNIN TALOKARTTA (HANNA-RIITTA TOIVANEN 2010-2011)
10	YMPÄRISTÖMINISTERIÖN VAHVISTAMA VERLAN MAAILMANPERINTÖALUEEN RAKENNUSSUOJELUPÄÄTÖS (YM14/531/2014)
11	VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS N:O 18/561/92
12	VASTINEET EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN
13	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MUUT KAAVA-ASIAKIRJAT

VERLAN OSAYLEISKAAVAN RAKENNUSINVENTOINTI (HANNA-RIITTA TOIVANEN 2010-2011)
VERLAN OSAYLEISKAAVAN RAKENNUSINVENTOINNIN TÄYDENTÄMINEN (ARKKITEHTUURITOIMISTO ARKHALTIA OY, KARI MUSTONEN 2017)

1 TIIVISTELMÄ

1.1 YLEISKAAVAN TARKOITUS

Työn tarkoituksena on laatia UNESCO:n Verlan maailmanperintökohteen ja sen lähiympäristön alueelle 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.

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.

Ranta-alueet

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

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 vanhaan rakennettuun ympäristöön 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.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

2007-2008	Verlan osayleiskaavan muutoksen valmistelu on aloitettu vuonna 2007. Jaalan kunnanhallitus päätti kaavan laatimisesta 26.6.2007 ja Valkealan kunnanhallitus 16.6.2008.
kesä 2008	Luontoselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi / Petri Parkko, raportti valmistui 23.2.2009)
26.5.2009	Kaavan vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely Kouvolan teknisessä lautakunnassa.
3.6.2009	Kuulutus kaavan vireille tulosta kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Kouvolan sanomat ja Pohjois-Kymenlaakso).
3.6.-3.7.2009	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma yleisesti nähtävillä.
5.6.2009	UPM Kymmene oy:n esitys niiden omistuksessaan olevien Verlan maailmanperintöalueen rakennusten rakennussuojelusta, joita ei ollut aikaisemmin rakennussuojelulla suojeltu.

2009	Osayleiskaavan laajennusalueen arkeologisen selvityksen laatiminen (Museovirasto / Kreetta Lesell)
kevät 2009, syksy 2009, kevät 2010	Liito-oravaselvityksen laatiminen keväällä 2009, laajennusalueen luontoselvityksen laatiminen syksyllä 2009 ja laajennusalueen liito-oravaselvityksen laatiminen keväällä 2010 (Luontoselvitys Kotkansiipi / Petri Parkko, yhdistetty luontoselvitysraportti valmistui 19.5.2010).
3.2.2010	Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kymenlaakson liiton, Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen ja Museoviraston edustajat.
2010	Kysely Verlan Kyläalueen kiinteistöjen mahdollisesta vuokrauskäytöstä ja osayleiskaavan lähtökohdista.
2010-2011	Rakennusinventoinnin laatiminen (Hanna-Riitta Toivanen)
18.10.2011	Kaavaluonnoksen hyväksyminen teknisessä lautakunnassa.
26.10.- 25.11.2011	Verlan osayleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä.
6.3.2012	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen ja kaavan laatijan edustajat.
18.12.2014	Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen Verlan maailmanperintökohdetta koskeva rakennussuojelupäätös.
22.2.2016	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen ja kaavan laatijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin mm. suunnittelualueen laajentamista Verlan kyläalueelle ja Verlan kyläalueen kaavoittamista MRL 44 §:n mukaisena kyläkaavana.
02 / 2016	Maanomistajakysely kiinteistöjen rakentamistilanteesta ja lisärakentamistarpeista.
31.3.2016	Ympäristöministeriö vahvisti Verlan maailmanperintökohdetta koskevan rakennussuojelupäätöksen (YM14/531/2014).
20.1.2017	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen, Kymenlaakson museon, Museoviraston, UPM Kymmene oy:n ja kaavan laatijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin alustava uusi osayleiskaavaluonnos.
25.4.2017	Verlan osayleiskaavaluonnoksen käsittely ja hyväksyminen Kouvolan kaupungin teknisessä lautakunnassa.
17.5. – 16.6.2017	Verlan osayleiskaavaluonnos pidettiin 2. kerran yleisesti nähtävillä. Viranomaisista Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos ja Kouvolan kaupungin maaseutupalvelut antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi kaavaluonnoksesta esitettiin kuusi mielipidettä.

Kaavaehdotusvaihe

syksy 2017- kevät 2018	Rakennusinventoinnin täydennyksen laatiminen (Kari Mustonen, Arkkitehtuuritoimisto ARKHALTIA OY) Inventoinnin tarkastus ja kohteiden arvotus (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvolan kaupunkisuunnittelu, kevät 2018)
16.1.2019	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen, Kymenlaakson museon, Museoviraston, UPM Kymmene oy:n, Verlan tehdasmuseon ja kaavan laatijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin alustava osayleiskaavaehdotus.
10.9.2019 (§ 162)	Verlan osayleiskaavaehdotuksen käsittely ja hyväksyminen Kouvolan kaupungin teknisessä lautakunnassa.
2.10.- 5.11.2019	Verlan osayleiskaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Museovirasto, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Fingrid Oyj ja KSS Verkko Oy antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Kymenlaakson pelastuslaitos ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi kaavaehdotuksesta esitettiin kahdeksan muistutusta.
19.2.2020	Viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kouvolan kaupungin, Kaakkois-Suomen

	ELY- keskuksen, Kymenlaakson liiton, UPM Kymmene oyj:n, Verlan tehdasmuseon ja kaavan laatijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta.
03-06/2020	MRA 32§:n mukaiset erilliskuulemiset nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetyistä muutoksista (Uuden venevalkaman LV ja pysäköintialueen lisääminen Koulunlahden eteläpuoliselle ranta-alueelle, Verlan seudun kyläyhdistyksen kiinteistölle osoitetun venevalkaman muuttaminen virkistysalueeksi V-3, yhden uuden AT-1- alueen rakennuspaikan lisääminen) Kaavaehdotuksen muutosesityksistä esitettiin yksi muistutus, joka huomioitiin täsmentämällä uuden venevalkaman aluerajausta.

1.3

YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ

Verlan maailmanperintökohde lähiympäristöineen

Verlan maailmanperintökohteen alue on osoitettu osayleiskaavassa valtioneuvoston 6.5.1993 päätöksellä ja ympäristöministeriön 31.3.2016 päätöksellä suojelluilta osin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina alueina (SRS). Rakennus-suojelupäätöksillä suojellut yksittäiset rakennukset on osoitettu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina rakennuksina. Osayleiskaavan SRS- alueella sijaitseva Verlan tehdasmuseon alue on osoitettu yleiskaavassa lisämääreellä /RM-3 matkailupalvelujen alueeksi. Verlan tehdasmuseoon liittyvien vuokramökkien alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueina (/RM-4) ja Vähä-Kamposen pohjoisrannalle on osoitettu palvelualue (/P). Ympäristöministeriön rakennussuojelupäätöksen mukaisen alueen virkistyskäytössä olevat osat on osoitettu virkistysalueina (/V) ja kalliomaalauksen alue muinaismuistolain nojalla suojeltuna alueena (/SM).

Rakennussuojelupäätöksiä ulkopuoliset Verlan maailmanperintöalueen osat on osoitettu yleiskaavassa pääosin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuina alueina (SRS-1). Verlan tehdasmuseon käyttöä palveleva pysäköintialue on osoitettu lisämääreellä /LP yleiseksi pysäköintialueeksi ja pysäköintialueen pohjoispuolinen ranta-alue lisämääreellä /V virkistysalueeksi. Verlan voimalaitoksen alue on osoitettu lisämääreellä /ET-1 yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja voimalaitoksen pohjoispuolella sijaitseva yhteisalue matkailupalvelujen alueeksi (/RM-4). Yksityinen vanha rakennuspaikka on osoitettu erillispientalon rakennuspaikaksi (/AO-2) ja virkistyskäytössä olevat SRS-1- alueen osat on osoitettu lisämääreellä /V virkistysalueiksi.

Verlan maailmanperintökohteeseen maisemallisesti ja myös toiminnallisesti kytkeytyvät itä- ja pohjoispuoliset tausta-alueet on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueiksi (V) sekä maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2).

Ranta-alueet

Lukuun ottamatta Verlan maailmanperintökohteeseen kuuluvia ranta-alueita osayleiskaava on laadittu ranta-alueiden osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rakennusten rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1 ja RM-5) ja erillispientalojen alueille (AO ja AO-1). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten- ja saunojen rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM).

Osayleiskaavalla on osoitettu kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA), 16 vanhaa erillispientalon rakennuspaikkaa (AO, AO-1) ja yksi maatilatalouskeskuksen alue (AM). Ranta-alueille on osoitettu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO-1). Muutoin ranta-alueiden uusi rakentaminen on keskitetty kahdelle matkailupalvelujen alueelle (RM-1 ja RM-5) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle. Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M, MU), virkistysalueiksi (V-1) ja maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) osoitettujen ranta-alueiden loma- ja asuinrakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rakentamisalueille.

Osayleiskaava turvaa alueen merkittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen. Kaavaratkaisussa on myös huomioitu ranta-alueiden virkistyskäyttöarvot sekä

luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön erityisarvot. Osayleiskaavassa on osoitettu Vähä-Kamposen itärannan Verlan maailmanperintöalueen eteläpuolinen ranta-alue ja Ven-nukanniemen alue virkistysalueeksi. Myös Verlan tehdasmuseon eteläpuolinen Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alue ja maailmaperintöalueen pohjoispuolinen Suolajärven ranta-alue säilyvät virkistyskäyttöalueina. Suolajärven Koulunlahden eteläpuolella sijaitse-va kyläyhdistyksen ranta on osoitettu virkistysalueeksi ja kyläyhdistyksen virkistysalueen eteläpuolelle on osoitettu uusi venevalkama sekä Kantokoskentien taakse venevalkaman käyttöön tarkoitettu uusi pysäköintialue. Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevaa maatilan talouskeskusta ympäröivät peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueik-si (MA).

Verlan kyläalue

Verlan kyläalueen osalta yleiskaava on laadittu MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rakennuksen rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueille (AT-1) ja matkailupalvelu-jen alueille (RM-2).

Osayleiskaavalla on osoitettu 32 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 20 uutta asuinrakennus-paikkaa kaavan kyläalueille AT-1. Lisäksi osayleiskaavan kyläalueella (AT/s) on kolme van-haa rakennuspaikkaa, jotka poikkeavat rakentamisen määrän ja käyttötarkoituksen (liike-rakentaminen) osalta tavanomaisista asuinrakennuspaikoista. Pääosa uusista asuinraken-nuspaikoista on sijoitettu nykyistä kylärakennetta täydentäen kyläalueen suurille vanhoille rakennuspaikoille. Kokkokallion eteläpuolelle on osoitettu uusi seitsemän uuden asuinra-kennuspaikan alue vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisun mukaisesti. Osayleiskaavalla osoitetut asuinrakennuspaikat tukeutuvat Verlan nykyiseen kylärakenteeseen ja olevaan tiestöön. Rakennuspaikat on liitetty tai ne ovat liitettävissä vesihuoltoverkostoon. Alueen eteläosaan on osoitettu alueen matkailulinkeihin tukemiseksi uusi matkailupalvelujen aluevaraus (RM-2). Kyläalueen eteläosassa sijaitsevan Verlan sahan alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-1, MU-1) ja virkistysalueiksi (V-2) osoitettujen alueiden loma- ja asuinrakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille raken-tamisalueille (AT-1 ja RM-2).

Kyläyleiskaavan alueelle sijoittuvan Kokkokallion lakialue on osoitettu virkistysalueeksi (V-2) ja Kokkokallion alue muutoin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Kokkokallion laella oleva hiidenkirnu (rapautumiskuop-pa) on osoitettu geologisesti arvokkaana kohteena (ge). Kaavaratkaisussa on myös huomi-oitu kyläalueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön erityisarvot. Verlan tehdas-kylän ympäristön arvokkaimmat rakennuskohteet on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja ky-läkuvallisesti arvokkaina rakennuksina (sr) sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat tehdaskylän ympäristön osat alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s). sr- ja /s- kaavamerkinnot perustuvat Verlan osayleiskaavan rakennusinventointiin 2010-2011 ja Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentämiseen 2017. Osayleiskaavalla oh-jataan alueen korjaus- ja uudisrakentamista kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot huomi-oiden. Kaavalla pyritään myös edistämään alueen vanhojen rakennusten kunnossapito- ja korjausrakentamista tukemalla mahdollisuutta noudattaa rakennusten alkuperäistä raken-tamistapaa ja rakennusten alkuperää tukevien teknisten ratkaisujen käyttämistä.

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava

Verlan alue sisältyy Kymenlaakson maakuntakaavaan, maaseutu ja luonto, jossa käsitel-lään maaseutualueita ja yhteysverkoston kokonaisuutta sekä taajama-aluevarauksia niiltä osin kuin ne rajattiin ensimmäisen vaihekaavan *Taajamat ja niiden ympäristöt* suunnittelu-alueen ulkopuolelle (vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010). Ympäristöministeriö on päätök-sillään 14.12.2010 vahvistanut maakuntakaavan *Maaseutu ja luonto*.

Vaihe- ja kaavakuntakaavoissa *Energiamaakuntakaava* (vahvistettu 10.4.2014, KHO 9.2.2016) sekä *Kauppa- ja merialue* (vahvistettu 26.11.2014) ei ole osoitettu suunnittelualueelle uusia aluevarauksia.

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 kallio- maalaukset on merkitty muinaismuistokohteeksi. Alueen halki kulkevat yhdystie sekä pyöräily-, patikointi- ja melontareitit. LIITE 2 – Ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta

Kymenlaakson liiton valmisteleva uusi maakuntakaava 2040 on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Maakuntahallitus päätti 18.5.2020 esittää maakuntavaltuustolle maakuntakaavaehdotuksen hyväksymistä. Maakuntakaava 2040 ehdotuksen hyväksymistä on tarkoitus käsitellä maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020.

2.1.2

Yleiskaava

VERLAN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.1999 päivätty Verlan osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa. LIITE 3 – Verlan osayleiskaava 2001

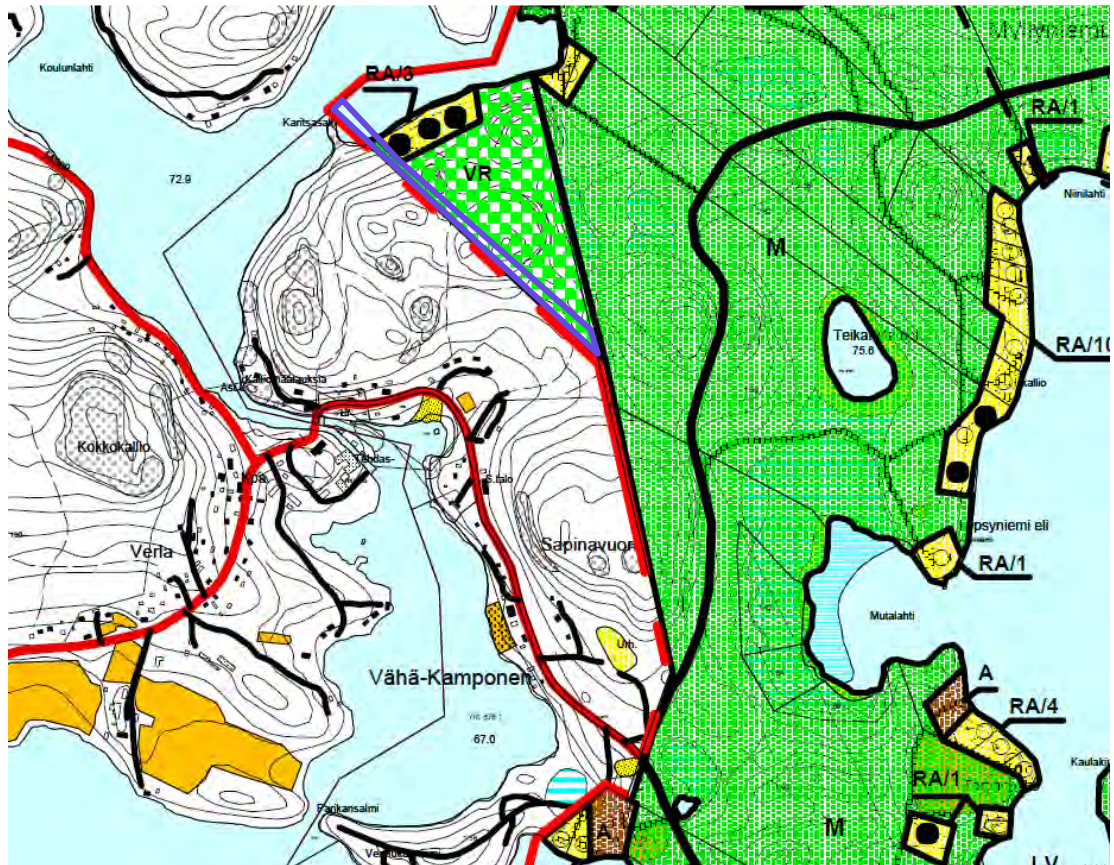
Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje 15.3.1999 ja maisemahoito-suunnitelma 30.12.1998.

JAALEAN ITÄOSAN RANTAYLEISKAAVA

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 14.4.2003 hyväksytty oikeusvaikutteinen Jaalan itäosan rantayleiskaava. LIITE 4 – Ote Jaalan Itäosan rantaosayleiskaavasta

VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVA

Kapea kaistale suunnittelualueen pohjoisosan Suolajärven ranta-alueesta (Karitsasalmen pohjoispuolella) kuuluu 21.5.2007 hyväksytyn ja 25.11.2009 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan alueeseen. Tämä rantayleiskaavan VR- ja vesialueen kaistale on rajattu mukaan tähän Verlan osayleiskaavaan sen vuoksi, että Verlan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen rajausta voidaan esittää kaavateknisesti ko. alueen osalta kokonaan tässä osayleiskaavassa. Rantayleiskaavan muutosalue on esitetty likimäärin kuvassa 1.1.



Kuva 1.1. Ote Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavasta. Rantayleiskaavan muutosalue on esitetty likimäärin sinisellä viivalla.

2.1.3 Rakennusjärjestys

Kouvolaan rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2010.

2.1.4 Muut alueella tehdyt ja tehtävät selvitykset

Suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä on valmistunut ja käytössä osayleiskaavatyössä seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

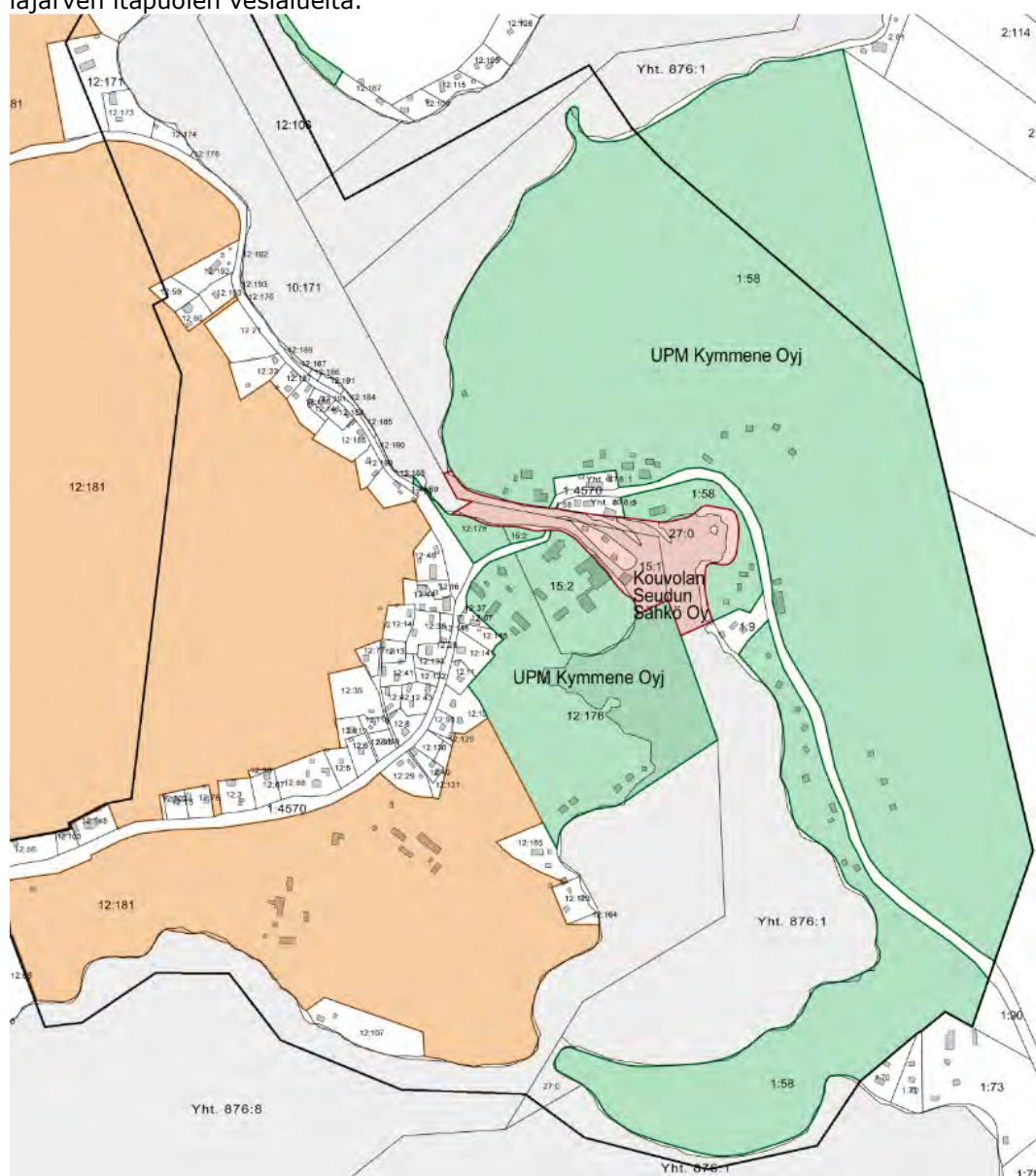
- Rakennushistoriallinen selvitys, Timo Lievonen, Kymenlaakson maakuntamuseo, 1995.
- Maisemaselvitys, kasvillisuus selvitys ja eläimistöinventointi on laadittu Verlan nykyisen vuonna 1999 voimaan tulleen osayleiskaavan yhteydessä.
 - Maisemaselvityksestä vastasi Maisemasuunnittelu-Hemgård.
 - Kasvillisuus 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.
- Osayleiskaavan osalta luontoselvityksiä on päivitetty seuraavasti: Muutosalueen luontoselvitys valmistui helmikuussa 2009 ja laajennusalueen joulukuussa 2009. Liito-oravas selvitys laadittiin keväällä 2009 ja laajennusalueen liito-oravas selvitys keväällä 2010. Yhdistetty luontoselvitysraportti valmistui 19.5.2010. Luontoselvitykset on laatinut Petri Parkko Luontoselvitys Kotkansiivestä.
- Arkeologinen inventointi Museoviraston toimesta valmistui joulukuussa 2009.
- Verlan osayleiskaavan rakennus inventointi 2010-11, Hanna-Riitta Toivanen
- Verlan kyläkeskustan kehittämissuunnitelma (Diplomityö Sini Suontausta 2010)
- Ranta-alueiden emätilaselvitys ja mitoituslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 2016, päivitys 2019)

- Verlan kyläalueen rakentamistilanneselvitys (Kouvolan kaupunki / Ympäristösuunnittelu Oy 2016)
- Kouvolan liikenneturvallisuuksuunnitelma (Kaakkois-Suomen ELY- keskus 2017)
- Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen (Arkkituuri- ja suunnittelu Arkhalla Oy, Kari Mustonen 2017, päivitykset 15.5.2020) sekä inventoinnin tarkastus ja kohteiden arvotus (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvolan kaupunkisuunnittelu, kevät 2018)

2.2

MAANOMISTUS

Suunnittelualan suurin maanomistaja on UPM-Kymmene Oyj, joka omistaa Verlan tehdasalueen ja pääosan osayleiskaavaan kuuluvista Vähä-Kamposen ja Suolajärven itäpuolen alueista. Suunnittelualan länsipuolen alueet ja Verlan kyläalueen vanhojen rakennuspaikkojen alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Verlan voimalaitoksen alueen omistaa pääosin Kouvolan Seudun Sähkö Oy. Voimalaitosalueen Verlan myllytontin kiinteistön 286-444-878-1 omistaa järjestäytymätön osakaskunta. Kiinteistöllä oleva Selänpään mylly toimii edelleen. Kiinteistö on Kouvolan Seudun Sähkö Oy:llä vuokralla. Vähä-Selänpään vesialueen osakaskunta omistaa osayleiskaavan alueelta Iso-Kamposen ja Suolajärven itäpuolen vesialueita.



KUVA 2. Alueen maanomistus. Kaava-alue on rajattu mustalla viivalla.

2.3

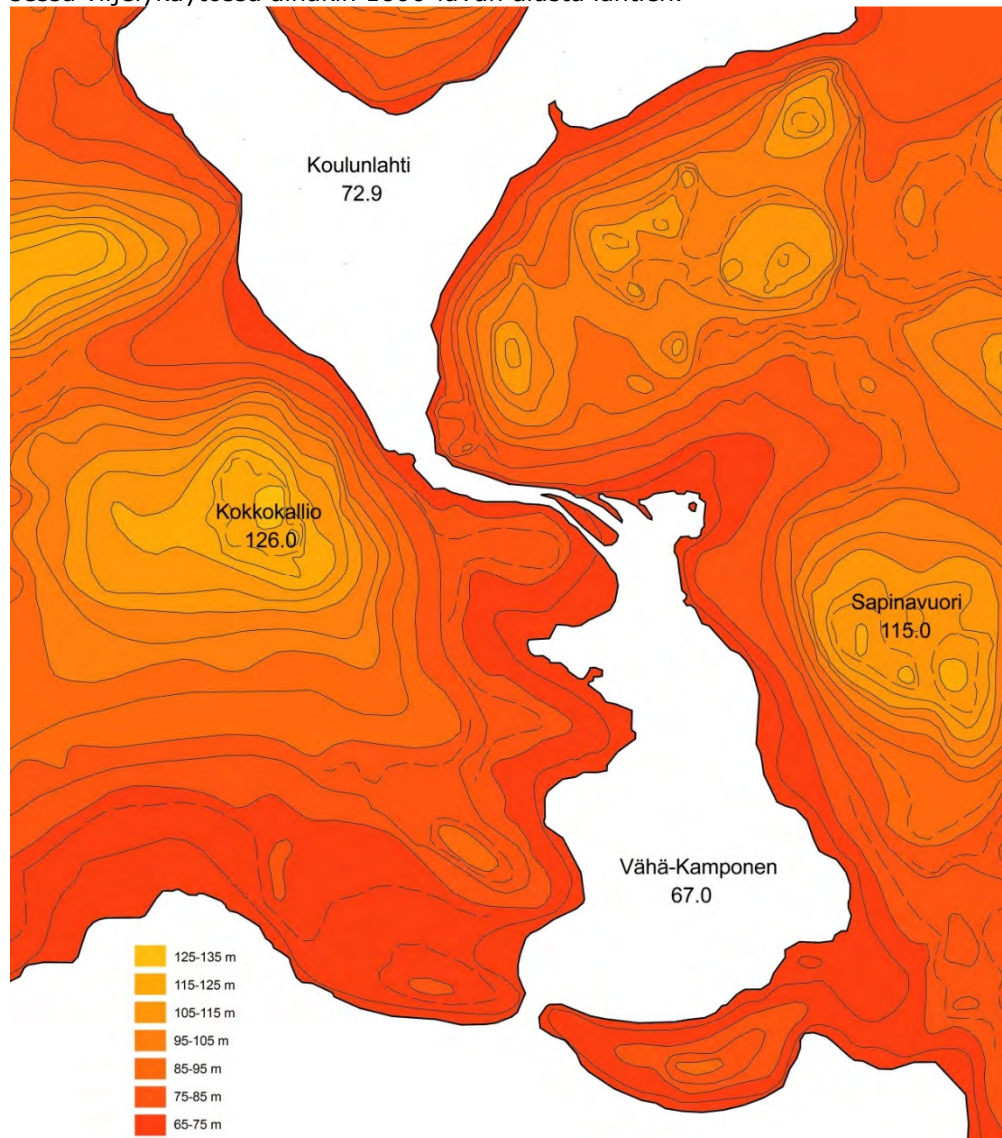
LUONNONYMPÄRISTÖ

2.3.1

Topografia

Verlan topografian selkärangana on jääkauden muovaama kallioperä, joka tällä alueella edustaa Kaakkois-Suomelle tyypillistä rapakivigraniittia. Korkeimpina kallioselänteinä alueelta erottuu Kokkokallio (+126.0 m) ja Sapinavuori (+115.0 m). Kallioselänteiden välissä mutkittelee kapea vesistö, jonka koskiosuuden, Verlankosken, äärelle Verlan teollisuuskylä on syntynyt. Verlankosken pudotus on lähes 6 metriä.

Mannerjäätikön kuljettamat irttonaiset maalajit peittävät ohuehkona kerroksena hyvin vaihtelevan muotoiset kalliorinteet. Kallioiden laet ovat huuhtoutuneet paljiksi. Vennukanniemmi on mannerjäätikön aikaansaama reunamuodostuma ja osa Salpausselän harjujen sarjaa. Läpäisevät kivennäismaat ovat alueella vallitsevia maalajeja kuten Järvi-Suomessa yleensä. Alavimmilla rinteillä, rannoilla ja painanteissa esiintyy savi- ja hietamaata. Viljelykelpoista maata on kylän eteläpuolella. Nämä järvenrantapellot ovat olleet yhtäjaksoisessa viljelykäytössä ainakin 1800-luvun alusta lähtien.



KUVA 3. Verlan topografia.

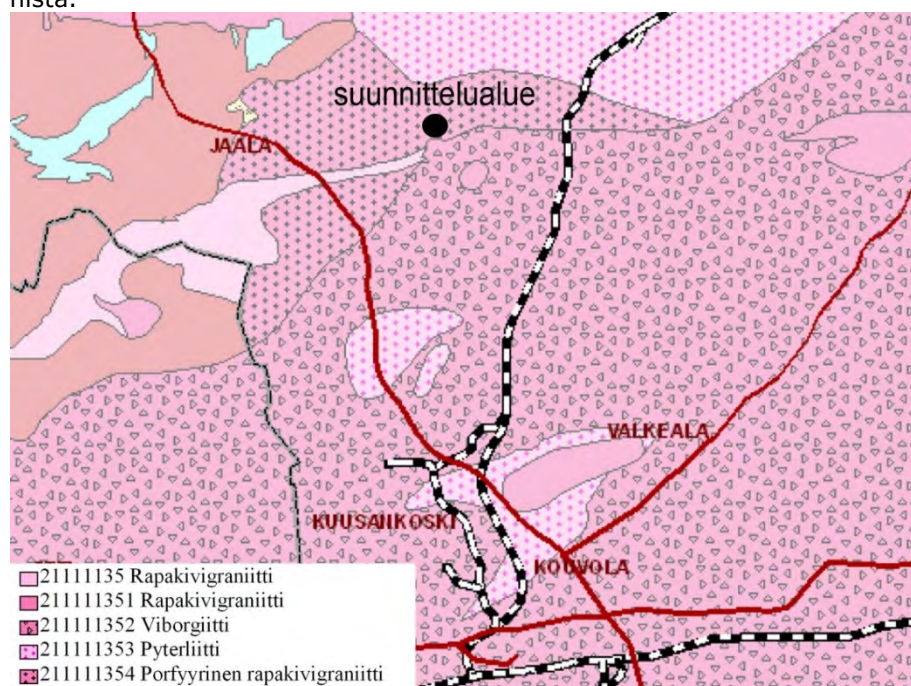
2.3.2

Kallio- ja maaperä

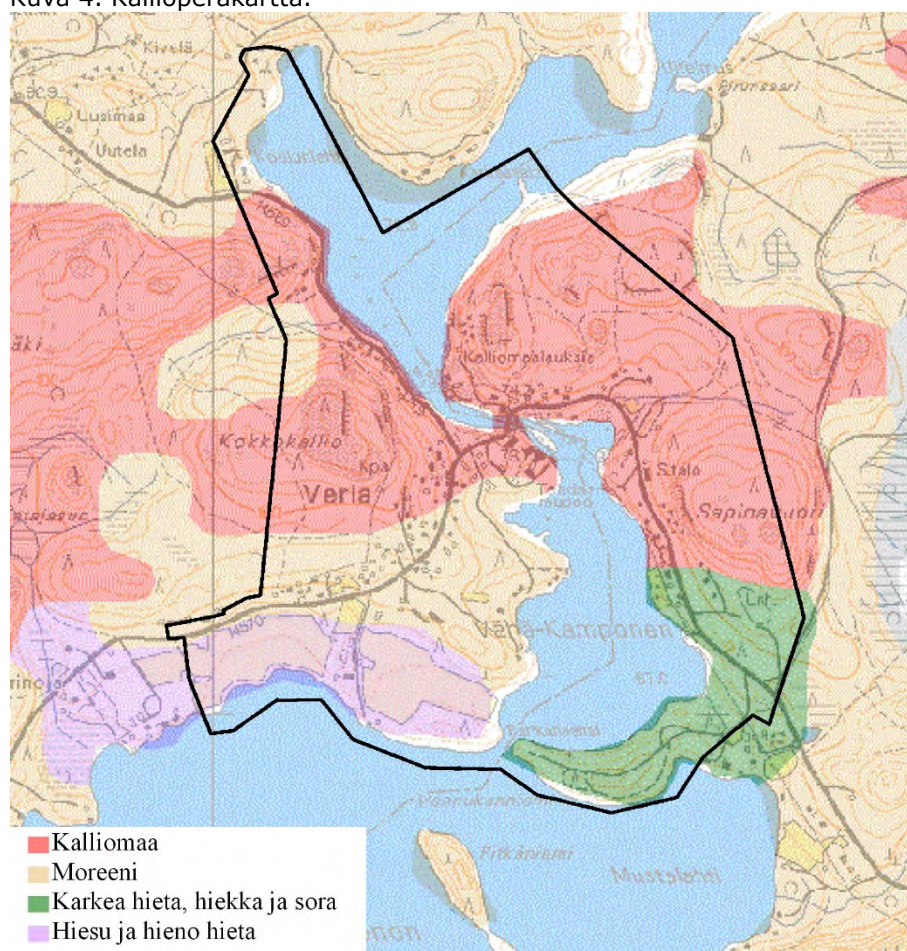
Suunnittelualueen kallioperä koostuu porfyirisestä rapakivigraniitista. Verlan alue liittyy Kaakkois-Suomen eli Viipurin laajaan rapakivimassiiviin, joka koostuu rapakivigraniitin erilaisista muunnoksista. Rapakivigraniitit ovat kallioperämme nuorimpia syväkivilajeja. Ne

eivät olleet mukana vuorenpoimutusliikunnoissa, vaan tunkeutuivat vanhempaan kallioperään useissa vaiheissa 1640 - 1700 milj. vuotta sitten.

Kaava-alueen maaperä koostuu pohjois- ja koillisosin kalliomaasta, kaakossa karkeasta hiedasta, hiekasta ja sorasta, lounaassa hiesusta ja hienosta hiedasta ja keskiosin moreenista.



Kuva 4. Kallioperäkartta.



Kuva 5. Maaperäkartta. Kaava-alue on osoitettu mustalla viivalla.

2.3.3

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on valmistunut 19.5.2010 Luontoselvitys Kotkansiiven Petri Parkon laatima luontoselvitys, jonka maastotyöt on tehty vuosina 2008-2010. Alkuperäisen kaavan muutosalueen luontoselvitys on tehty kesällä 2008 ja liito-oravaselvitys keväällä 2009. Laajennusalueen luontoselvitys on tehty syksyllä 2009 ja liito-oravaselvitys keväällä 2010. LIITE 5 – Luontoselvitys 19.5.2010.

Luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet

Yhteenveto kaavan luontoselvityksen arvokkaista luontokohteista on esitetty alla olevissa taulukoissa ja rajaukset kuvissa 6-11.

Metsälain arvokkaat elinympäristöt

	KOHDE	LUONTOSELVITYS-KARTTA, KUVIO	KAAVAKARTAN KOHDE-NUMERO
LEHTOLAIKUT	Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku	kartta 2, kuvio 1	1.1
	Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 2	kartta 2, kuvio 2	1.2
	Kulttuurivaikutteinen lehtolaikku	kartta 3	1.3
	Vähä-Kamposen länsireunan lehtolaikku	kartta 4	1.4
JYRKÄNTEET ALUSMETSI- NEEN	Jyrkänne	kartta 2, kuvio 4	1.5
	Sapinavuoren jyrkänne	kartta 5	1.6
	Jyrkänne	kartta 6, kuvio 2	1.7
KALLIOT, KIVIKOT, LOUHIKOT	Jäkäläkallio	kartta 2, kuvio 5	1.8
	Jäkäläkallioalue	kartta 2, kuvio 7	1.9
	Kokkokallio	kartta 2, kuvio 8	1.10
	Edustava kallioalue	kartta 6, kuvio 2	1.7
	Jäkäläkallioita	kartta 6, kuviot 5-7	1.11-13
NORON VARSIT	Sapinavuoren pohjoispuolen noron varsi	kartta 6, kuvio 1	1.14

Muut arvokkaat elinympäristöt

KOHDE	ARVO	LUONTOSELVITYS-KARTTA, KUVIO	KAAVAKARTAN KOHDENUMERO
Karitsaniemi	Puusto hyvin vanhaa	kartta 6, kuvio 8	2.1
Säästö metsä	Puusto on luonnontilan kaltaista. Metsästä on muodostumassa arvokas luontokohte.	kartta 6, kuvio 9	2.2
Vennukan-niemi	Edustava Salpausse-län harjumuodos-telma	kartta 7	2.3
Metsäsaare-ke	Jalopuita, mutta annettava kehittyä luonnontilaisem-maksi	kartta 8	2.4

Muita arvokkaita lajikohteita

KOHDE	LUONTOSELVITYS- KARTTA, KUVIO	KAAVAKAR- TAN KOH- DENUMERO
Uhanalaisen (vaarantunut, VU) rantakäärmeen esiintymispaikka	Museoalueen piha- piiri	-
Uhanalaisen (vaarantunut, VU) hyönteislajin minttunirpun esiintymispaikka	Myllyalue	-
Silmälläpidettävän (NT) kovakuoriaislajin orvoisotylpön esiintymispaikka	Tehdasmuseon py- säköintialue	-
Silmälläpidettävän (NT) kelta-apilan kasvupaikka	kartta 9	3.1
Kymenlaaksossa harvinaisen sarjatalvikin kasvupaikka	kartta 5	1.6
Suuren petolinnun pesä	kartta 3	3.2



Kuva 6. Ote luontoselvityksen kartasta 2. Arvokkaita elinympäristöjä: lehtolaikkuja (kuviot 1–3), kallioita ja jyrkänteitä (kuviot 4–8) sekä muu arvokas elinympäristö (kuvio 9).



Kuva 7. Ote luontoselvityksen kartasta 3. Kulttuurivaikutteinen lehtolaikku on rajattu karttaan vihreällä. Suuren petolinnun pesäpaikka on merkitty sinisellä tähdellä.

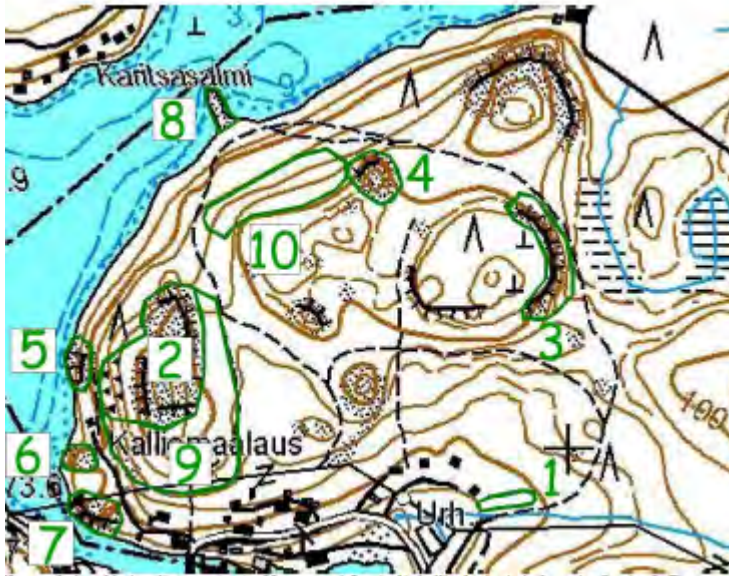


Kuva 8.

Kuva 8. Ote luontoselvityksen kartasta 4. Vähä-Kamposen itäreunan lehtolaikku ja vadan kasvupaikka on rajattu karttaan vihreällä. Kuva 9. Ote luontoselvityksen kartasta 5. Sapinavuoren jyrkäne alusmetsineen on rajattu karttaan vihreällä.



Kuva 9.



Kuva 10. Ote luontoselvityksen kartasta 6. Arvokkaita elinympäristöjä: Noron varsi (kuvio 1), kallioalueita ja jyrkänteitä (kuviot 3–7). Muita arvokkaita elinympäristöjä: Niemenkärki (kuvio 8) ja säästömetsä (kuvio 9) sekä liito-oravalle sopiva metsä (kuvio 10).



Kuva 11. Ote luontoselvityksen kartasta 7. Maisemallisesti arvokas harjumuodostelma on rajattu karttaan sinisellä.

Liito-oravaselvitys

Kaavan luontoselvityksen mukaan Verlan kaava-alueella on useita luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäslajille liito-oravalle sopivia elinympäristöjä, joilta ei keväiden 2009 ja 2010 liito-oravaselvityksissä kuitenkaan löytynyt merkkejä lajin esiintymisestä. Luontoselvityksraportissa esitetään, että liito-oravalle sopiviksi elinympäristöiksi arvioidut metsäkuviot on syytä huomioida tulevaisuudessa, mikäli niitä uhkaavat rakentaminen tai hakkuut. Luontoselvityksen maastotöiden perusteella liito-oravan kulkuyhteydet muihin metsiin näyttävät katkenneen, sillä edes kolohaapojen alta ei ole löytynyt lajin ulostepapanoita. Luontoselvityksessä liito-oravalle sopivat kohteet eivät edellytä suojelua edistävää kaavamerkintää.

Luontoselvityksen muita huomioita

Yleiskaava-alueelta ei löytynyt v. 2008 maastotöissä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lummelampikorentoa tai sirolampikorentoa saattaa tulevaisuudessa löytyä alueen poukamista vesikasvillisuuden lisääntyessä. Alueelta tuskin löytyy merkittäviä lisääntymispaikkoja lajeille.

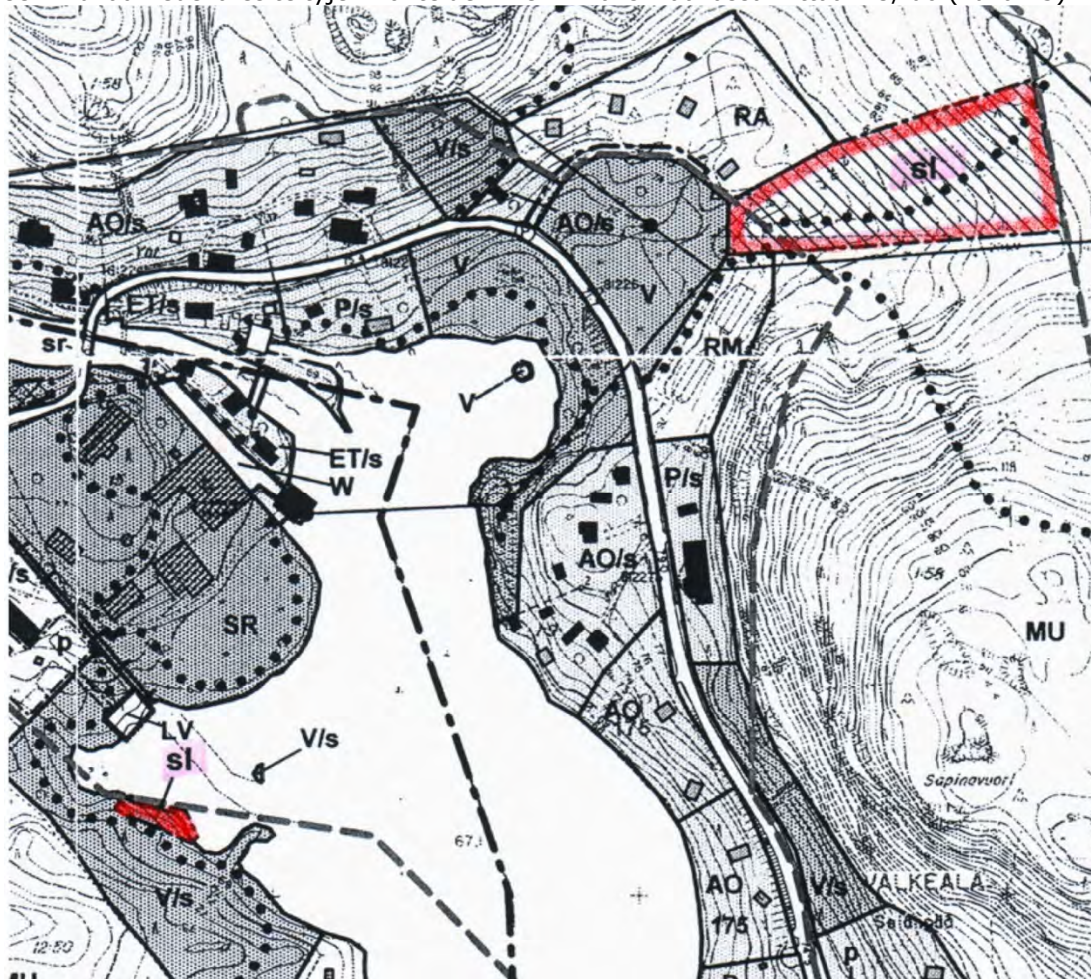
Vähä-Kamposen länsirannalla olevalta harjumuodostelmalta ei löytynyt kevään 2010 maastotöissä uhanalaisen (vaarantunut, VU) kangasvuokon kasvupaikkoja. Metsän pohjakaasvillisuus saattaa olla hieman liian rehevää lajille.

Verlan alue on suosittu matkailukohde ja historiallisesti sekä maisemallisesti arvokas kokonaisuus, jonka metsiä tulisi hoitaa myös maisema-arvot huomioiden. Tämä hyödyttää samalla alueen luontoarvojen säilymistä. Alueen vanhassa kulttuurimiljöössä viihtyvät monet uhanalaiset hyönteislajit, jotka hyötyvät alueen pysymisestä avoimena. Kaikenlainen liiallinen siistiminen ja asfaltointi hävittävät alueelta kuivien hiekkaisen paikkojen kasvit, jolla uhanalaiset lajit elävät. Tämä tulee huomioida alueen hoidon ja käytön suunnittelussa.

Verlan osayleiskaavan 2001 luontokohteet

Verlan 2001 vahvistetussa osayleiskaavassa on Verlan kaavaan merkitty neljä kohdetta sl-merkinnällä. Vähä-Kamposen itärannan suunnittelualueen lähteikkö ja puronvarsi, todettiin uuden luontoselvityksen maastotöissä keuhällä 2010 tuhoutuneeksi tai selvästi heikentyneeksi. Länsirannan vadan kasvupaikka ei osoittautunut erityisen edustavaksi kohteeksi, eikä sitä voida luokitella tervaleppäluhdaksi. Paikalla kasvaa tervaleppää rannassa kapeana vyönä. Koska vadalla ei ole suojelu- tai uhanalaisuusstatusta, ei kohde edellytä sl-merkintää (kuva 12).

Voimassa olevassa osayleiskaavassa 2001 sl-merkinnällä osoitettu kallionaluslehdon alue on arvioitu uudessa luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi (kuva 6, luontoselvityksen kartta 2, kuvio 2), joka tulisi jättää rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle. Luontoselvityksessä esitetään, että vuoden 2001 osayleiskaavassa sl-merkinnällä osoitetun Kokkokallion eteläpuolisen kedon luontoarvot tulisi arvioida kesällä. Tällainen kohde ei säily ilman hoitoa, joten todennäköisesti se on heikentynyt tai hävinnyt. Selvityksen mukaan edellä esiteltujen kohteiden merkinnäksi kaavassa riittää MU/luo (kuva 13).



Kuva 12. Verlan 2001 vahvistetun osayleiskaavan sl-alueista lähteikkö ja puronvarsi sekä vadan kasvupaikka.



Kuva 13. Verlan 2001 vahvistetun osayleiskaavan sl-alueista kallionaluslehto ja Kokkokallion eteläpuolinen keto.

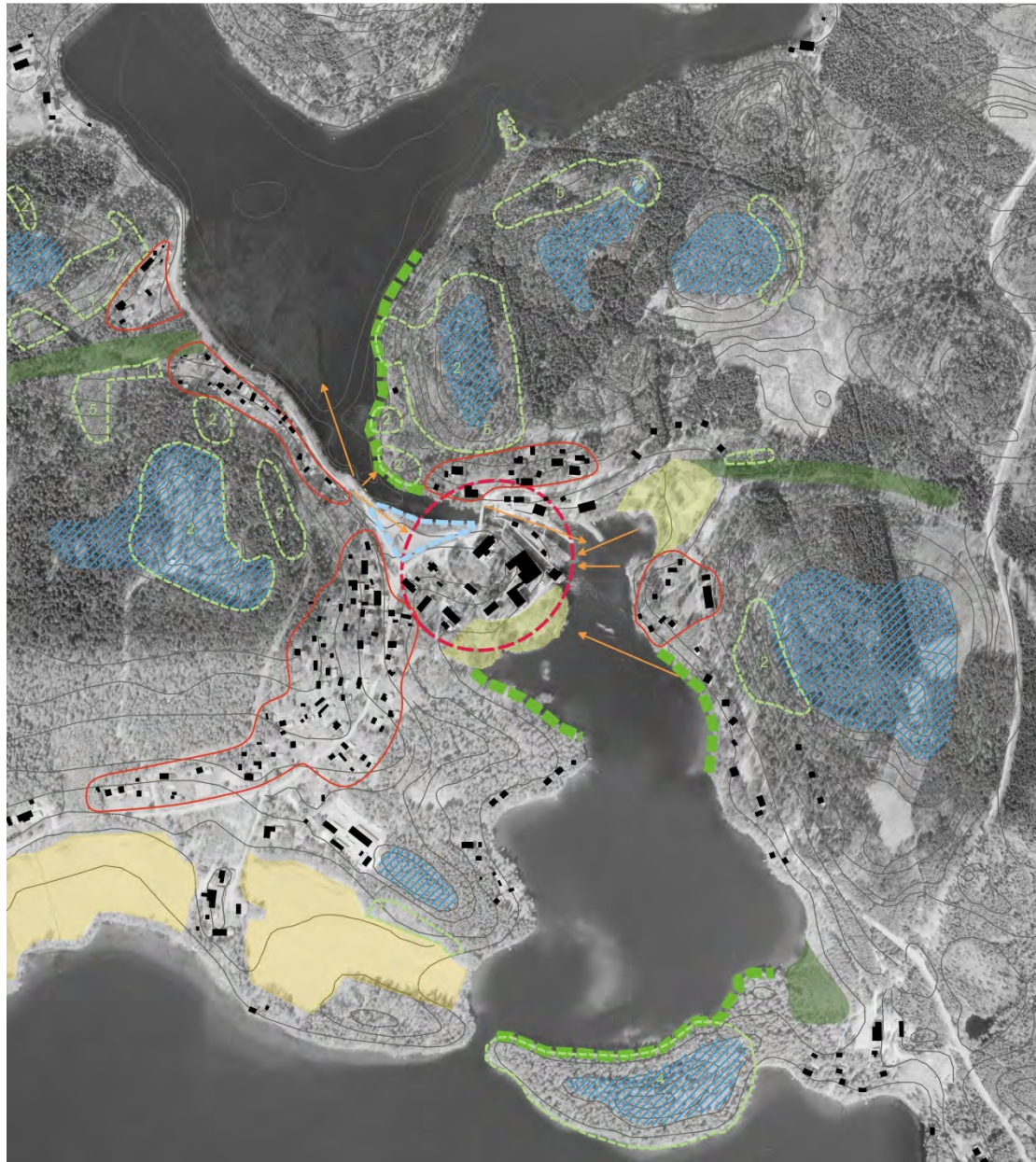
2.3.4

Maisemakuva

Verlan keskeisintä paikkaa kosken ääressä hallitsee tehdasalue ja sen komea arkkitehtuuri, joka näkyy vesistöjen yli pitkälle kaakkoon entiseen saapumissuuntaan. Verlan kyläasutus levittäytyy tehdasalueen ympärille kulkureittien varsille. Tätä rakennettua ympäristöä kehystävät korkeat metsäiset mäet.

Verlan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat elinympäristöt sijoittuvat asutuksen ulkopuolelle metsäisille alueille.

Maisemalliseksi häiriötekijäksi nousee nykyinen kylän keskustaa hallitseva avoin pysäköintialue tehdasmuseon luoteispuolella. Alue sijaitsee maanteiden risteyskohdassa ja siitä johtuen opasteiden, kylttien ja ilmajohtojen määrä on suuri.



- | | | | |
|--|---|----|--|
| | Verlan tehdasalue ja koski | | Muut arvokkaat avoimet maisematilat |
| | Rakennushistoriallisesti arvokas kyläalue | | Maisemallinen häiriötekijä |
| | Selänne | | Arvokkaat elinympäristöt |
| | Painanne | 1) | Lehtolaikku |
| | Tärkeä näkymä | 2) | Kallio ja jyrkäne |
| | Tärkeä maisematilaa rajaava reunavyöhyke | 3) | Noron varsi |
| | Kulttuurihistoriallisesti arvokas pello | 4) | Maisemallisesti arvokas harjumuodostalma |
| | | 5) | Muu arvokas elinympäristö |

Kuva 14. Maisema-analyysi.

2.4 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

2.4.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Pääosa suunnittelualueesta on Verlan teollisuusympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Verlan teollisuusympäristön RKY- alueen kuvaus:

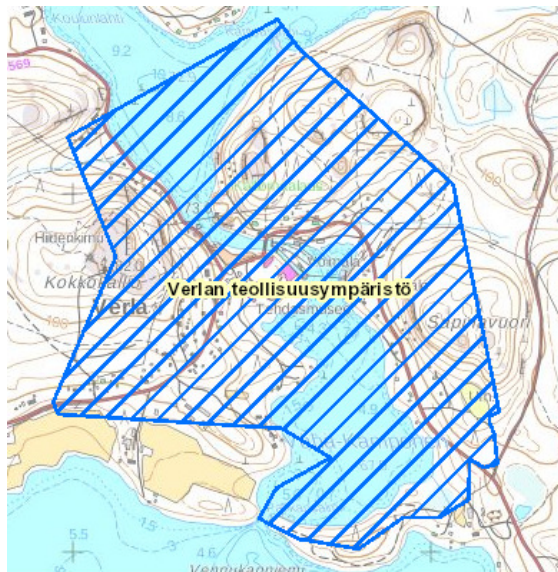
Verlan tehdas on ainutlaatuinen 1800- ja 1900-luvun vaihteen teollisuusmiljöö. Puuhiomo ja pahvitehdas muodostavat eheän tehdaskokonaisuuden Suomen metsäteollisuuden varhaisvuosilta. Verla on valittu 1996 UNESCO:n maailmanperintölistalle ja se on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys.

Arkkitehti Edward Dippellin suunnittelemat puuhiomo, pahvitehdas ja kuivaamo ovat rikasmuotoista tiliarkkitehtuuria. Koristeellinen Patruunan pytinki on rakennettu vuosina 1885 ja 1898 (E. Dippell). Puistomaisella piha-alueella on lisäksi huvimaja, palokaluva ja sekä kalkkitiilinen tarvikevarasto ja mylly. Tehdas on säilynyt pääosin 1800- ja 1900-luvun vaihteen asussa antaen alkuperäisine koneineen ainutlaatuisen kuvan tuon ajan teollisuusmiljöstä.

Verlankosken vesivoimaa on hyödynnetty rakentamalla sen partaalle voimalaitoksia kolmessa vaiheessa 1920-luvulta 1990-luvulle. Patorakenteiden lisäksi kosken partaalla ovat voimalaitokset vuosilta 1954 ja 1995.

Teollisuusyhdyskuntaan kuuluu maantien varrelle kasvanut Jaalan kylä virran länsipuolella sekä vanhat työväestön asuntoalueet, jotka sijaitsevat osaksi kosken itärannalla.

Verlan padotun kosken yläpuolella on suoraan vedestä kohoavassa kallioseinämässä punavärillä tehtyjä kivistä maalauksia. Niissä on kuvattu mm. hirviä ja ihmishahmoja.



Kuva 15. Verlan teollisuusympäristön RKY- alueen rajausta (Museoviraston tietopalvelu)

2.4.2 Rakennusinventointi

Verlan osayleiskaavan muutosta varten on laadittu rakennusinventointi 2010-2011 (Hanna-Riitta Toivanen (FM)). Osayleiskaavan muutosalueen laajentuessa Verlan rakennusinventointia on täydennetty 2017-2018 (Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia oy, Kari Mustonen) tehdasalueen länsipuoliselle kyläalueelle.

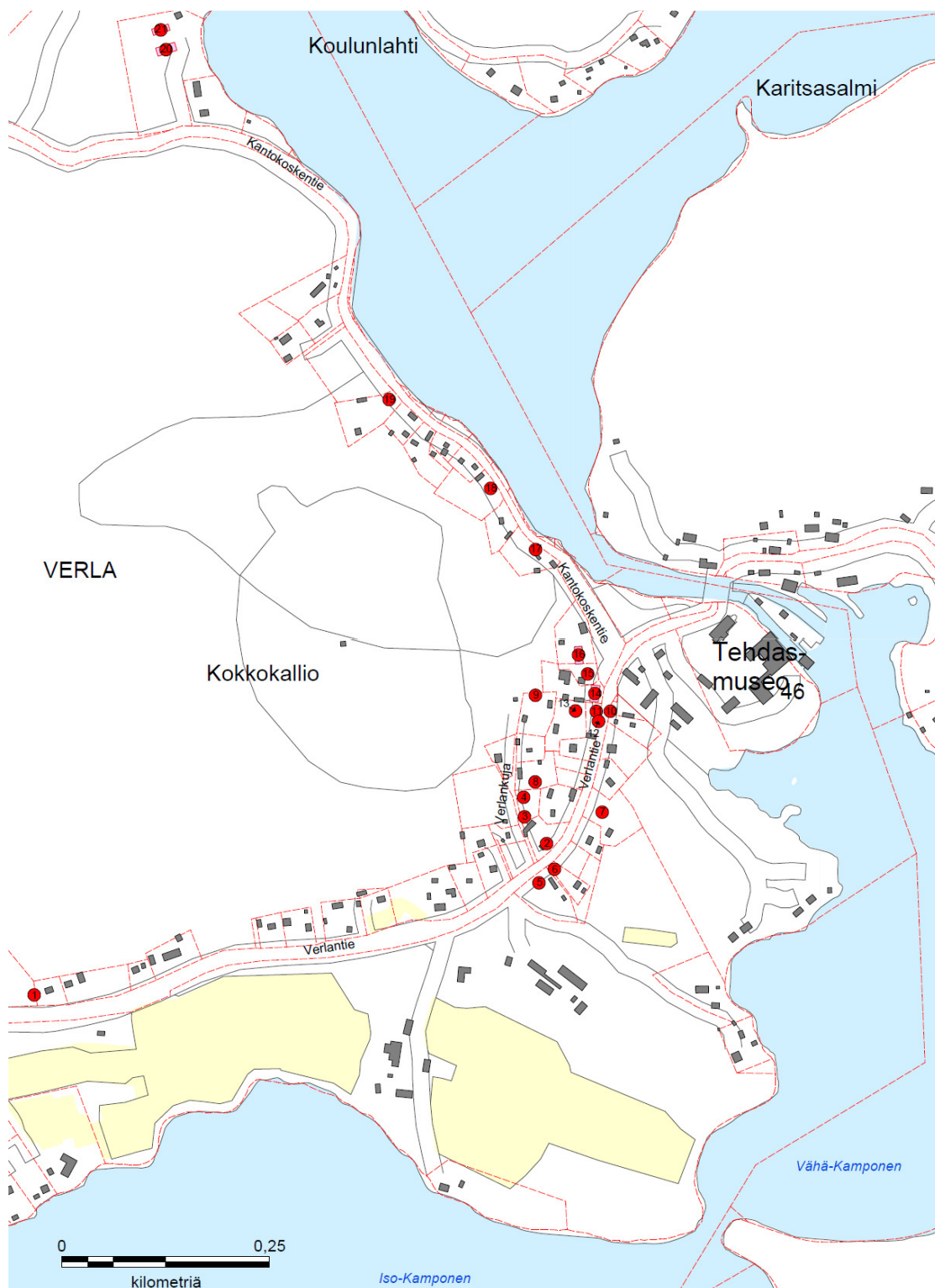
Verlan rakennusinventoinnissa 2010-2011 alueen kulttuurinen merkitys todettiin erittäin suureksi ja monitahoiseksi. Alueella on esihistoriaa kalliomaalausten ja röykkiöhautojen muodossa. Historialliselta ajalta periytyy tieverkoston perusrakenne, joka on säilynyt pääpiirteissään samanlaisena nykypäiviin asti. Verlan tehdasalue on ainutlaatuinen 1900-luvun

vaihteen teollisuusmiljö. Puuhiomo ja pahvitehdas muodostavat eheän kokonaisuuden Suomen metsäteollisuuden varhaisvuosilta. Teollisuusympäristöön kuuluvat myös vanhat työväen asuntoalueet kosken molemmin puolin. Inventoinnissa rakennukset luokiteltiin kolmeen luokkaan: A- suojeltava kohde, B – harkinnanvaraisesti suojeltava kohde, C- kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle. Rakennusinventointi on kaavaselostuksen erillisenä liitteenä. LIITE 9 – Rakennusinventoinnin 2010-2011 talokartta.

Verlan rakennusinventoinnin täydennyksessä (Kari Mustonen, Arkhaltia Oy) 2017-2018 inventoitiin 191 rakennusta tai rakennelmaa. Täydennysinventoinnissa on käytetty samantyyppisiä rakennusten ja rakennelmien arvoluokitusta, kuin Hanna-Riitta Toivonen on käyttänyt Verlan tehdasalueen rakennuskulttuuri-inventoinnissa 2010-2011. Inventoinnin maastotutkimuksessa on tarkasteltu arvotuksen osalta rakennuksen sijoittumista, massaa, yleisilmettä, muutettavuutta alkuperäiseen asuun, pihatilan luomista yms. Verlan kylämaahan sopivuutta. Täydennysinventoinnin tarkistustyön sekä molempien rakennusinventointien kohteiden arvotuksen ovat täydentäneet rakennustutkija Kirsi Toivonen Kymenlaakson museolta ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvolan kaupunkisuunnittelusta keväällä 2018.

Kirsi Toivosen ja Hannu Purhon rakennuskohteiden arvotuksen mukaiset Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat rakennuskohteet on esitetty alla olevassa taulukossa sekä kuvan 15.1 kartalla.

Nro	Kiinteistötunnus	Rak.tunnus	Osoite	Rakennusvuosi	Suojelu	Inventointi
1	286-470-12-57	286-470-12-57	Verlantie 196 47850 VERLA	1939	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
2	286-470-12-8	100737458D	Verlankuja 3 47850 VERLA	1922	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
3	286-470-12-42	100737486A	Verlankuja 9 47850 VERLA	1936	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
4	286-470-12-42	1007374859	Verlankuja 9 47850 VERLA	1936	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
5	286-470-12-29	100737471U	Verlantie 257 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventointi 2010-11
6	286-470-12-40	1007374815	Verlantie 259 47850 VERLA	1929	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventointi 2010-11
7	286-470-12-10	100737460F	Verlantie 269 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventointi 2010-11
8	286-470-12-41	1007374837	Verlankuja 11 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
9	286-470-12-14	100737466N	Verlankuja 19 47850 VERLA	1890	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
10	286-470-12-67	100737505X	Verlantie 279 47850 VERLA	1939	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventointi 2010-11
11	286-470-12-145	1007472188	Verlantie 276 47850 VERLA	1881	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
12	286-470-12-145	-	Verlantie 276 47850 VERLA	?	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
13	286-470-12-38	1007374782	Verlantie 280 47850 VERLA	1928	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
14	286-470-12-44	-	Verlantie 282 47850 VERLA	?	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
15	286-470-12-16	100737467P	Verlantie 284 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
16	286-470-12-46	100737492H	Verlantie 286 47850 VERLA	1930	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
17	286-470-12-17	100737468R	Kantokoskentie 799 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
18	286-470-12-185	1007472753	Kantokoskentie 789 47850 VERLA	1920	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
19	286-470-12-33	100737474X	Kantokoskentie 771 47850 VERLA	1925	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
20	286-470-12-171	100747236U	Kantokoskentie 724 47850 VERLA	1927	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017
21	286-470-12-171	286-470-12-171-3	Kantokoskentie 724 47850 VERLA	1924	sr	Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentäminen 2017



Kuva 15.1 Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokaimmat rakennuskohteet

2.4.3

UNESCO:n maailmanperintöalue

Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi on UNESCO:n vuonna 1972 hyväksymä kansainvälinen sopimus. Maailmanperintösopimuksen tavoitteena on kansojen välisen yhteistyön avulla osoittaa ja turvata maailman keskeisten kulttuuriperintökohteiden arvot ja säilyminen. Vuoden 2017 maaliskuuhun mennessä sopimukseen oli liittynyt 191 valtiota. Suomi ratifioi sopimuksen 1987.

Maailmanperintöluetteloon pääseminen edellyttää kulttuuriperintökohteelta, että se on ihmillisen luovuuden mestariteos tai poikkeuksellisen merkittävä todiste olemassa olevasta tai jo hävinneestä kulttuurista. Kohde voi olla merkittävää historiallista aikakautta edustava rakennustyyppi tai kuvastaa tietyn kulttuurin perinteistä asutusta. Se voi myös liittyä taapahtumiin, eläviin perinteisiin, aatteisiin, uskontoihin ja uskomuksiin tai taiteellisiin ja kirjallisiin teoksiin.

Verla on hyväksytty Unescon maailmanperintökohteeksi vuonna 1996. Yleissopimus velvoittaa sopimuksen tehnyttä valtiota huolehtimaan alueellaan sijaitsevan kulttuuri- ja luonnonperinnön määrittämisestä, suojelemisesta, säilyttämisestä, esittelemisestä sekä tuleville sukupolville välittämisestä (Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta). Suomessa opetusministeriö on allekirjoittanut yleissopimuksen, jonka alaisena Museovirasto vastaa operatiivisesti kulttuuriperintöä koskevissa asioissa. UNESCO:n maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi 1972 hyväksytyn yleissopimuksen mukaan Maailmanperintöluetteloon on merkitty Verlan kohteen suojavyöhyke hyväksymisen yhteydessä vuonna 1996 (kuva 18).

Verlan rakennussuojelu

Maailmanperintökohteen Verlan puuhiomo ja pahvitehdas ympäristöineen on suojeltu rakennussuojelulain nojalla valtioneuvoston päätöksellä 6.5.1993 (N:O 18/561/92). UPM Kymmene Oyj laittoi yleiskaavaprosessin aikana 5.6.2009 vireille suojeluesityksen koskien UPM-Kymmene Oyj:n omistamia niitä rakennuksia Verlan maailmanperintöalueella, joita ei aikaisemmin ollut rakennussuojelulailla suojeltu. Kaakkois-Suomen ELY-keskus määräsi 18.12.2014 päätöksellä (Dnro KASELY/56/07.01/2010) Verlan maailmanperintöalueella sijaitsevat kaksi aluetta sekä niillä sijaitsevat 30 rakennusta, niihin liittyvät maakellarit, muut rakennelmat ja pihapiirit sekä tieympäristöt suojeltavaksi rakennussuojelulain (60/1985) nojalla. Ympäristöministeriö vahvisti ELY-keskuksen tekemän rakennussuojelupäätöksen 31.3.2016 (Dnro YM 14/531/2014) (kuvat 16 ja 17).

LIITE 10 – Ympäristöministeriön vahvistama Verlan maailmanperintöalueen rakennussuojelupäätös (YM14/531/2014) ja LIITE 11 – Valtioneuvoston päätös N:O 18/561/92.

Ympäristöministeriön 31.3.2016 vahvistamalla rakennussuojelupäätöksillä on suojeltu seuraavat kohteet (kuva 16):

Suojelukohteet

Verlan puuhiomo- ja pahvitehtaan länsipuolella sijaitsevat puutavaran kuljetukseen ja käsittelyyn liittyvät rakennukset

Saha (F5). Pystyrimalaudoitettu, punamullattu 1935 (piirustukset on allekirjoittanut W.W. Alm joulukuussa 1934) valmistunut saha, joka on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan tekninen laitteisto ja koneisto mukaan lukien.

Raamitavarasuojaja (FB). Pulpettikattoinen, pystyrimalaudoitettu punamultainen puutavarakatos, joka on hyvin säilynyt. Rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Talli, öljyvarasto ja vaunuvaaja (07). 1930-luvun lopulla rakennettu pystyrimalaudoitettu puurakennus. Tallina toiminut eteläosa on sementtitiilinen. Rakennuksen toiseen pätyyn on myöhemmin rakennettu WC-tilat.

Polttopuiden sahaus- ja pilkkomisvaaja (08). Punamullattu huopakatteinen ja pystyrimalaudoitettu varastorakennus. Päädyssä olevat ovet on koristeellisesti vinolaudoitettu. Hyvin säilyneen vajan rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Lautavarasto (M3). Vuodelta 1935 oleva pitkänomainen, tiilikatteinen ja punaiseksi maalattu lautavarasto on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan.

Uittoradan konehuone. Ulkoasultaan, sisätilailtaan sekä koneiston ja laitteiston osalta hyvin säilynyt uittoon liittyvä rakennus. Se on rakennettu 1960-luvun alussa, kun Verlassa siirryttiin irtoutusta nippu-uittoon.

Nippu-uittoon liittyviä rakenteita ovat myös osittain säilyneet kiskot, vaijeripyörä ja tiepuomin kannattimet.

Tehtaan työväen asuinrakennukset ulkorakennuksineen sijaitsevat entisen Valkealan kunnan puolella. Ne ryhmittyvät etupäässä Selänpään asemalle kulkevan tien varteen.

Asuintalo (VB1). Vaaleankellertävä ja ponttilaudoitettu hirsirakennus, ns. Ilmosen virkamiestalo sijaitsee jyrkässä rinteessä ent. Valkealan puolella. Osin kaksikerroksisessa talossa on kuusiruutuiset ikkunat ja koristeelliset vuorilaudat. Julkisivuja jäsenteele vaaka- ja pystylauditus. Rakennus on osa 1886 Jaalan puolelle rakennettua ns. kasöörintaloa ja on siirretty (valmistunut) nykyiselle paikalleen, betoniperustukselle 1931. Tehtaan toiminnan päätyttyä rakennus jaettiin useammaksi asunnoksi Kymi-yhtiön lomakylän loma-asunnoiksi. Rakennuksen vanhat tulisijat, kaakeli- ja peltikuoriuunit ovat säilyneet. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja asuntoihin on tehty keittiö ja WC-tilat. Tällä hetkellä rakennus on tyhjillään huonon kunnon vuoksi.

Asuintalo (VB2). Vuonna 1890 valmistunut työväen asuinkasarmi on yksikerroksinen vinkkelirakennus. Ulkovuori on punamullattu ja ikkunat vuorilautoineen valkoiset. Rakennuksessa oli 1900-luvun alkupuolella kauppapuoti. Rakennuksen alkuperäiseen huonejakoon on tehty muutoksia. Se on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon 2000-luvun alussa ja siihen on tehty keittiö ja WC-tilat peruskorjauksen (2009-10) yhteydessä. Rakennuksessa on nykyisin tehdasmuseon toimisto- ja työtiloja. Pihapiiriin kuuluu kellari sekä liiteri- ja ulkohuonerakennus.

Asuintalo (VB3). Virkamiestaloksi rakennettu hirsinen rakennus on vuodelta 1890. Vaaleaksi maalattua rakennusta koristaa vaaka- ja pystylaudoitettu vuoraus, koristeelliset ikkunoiden vuorilaudat sekä päädyssä oleva lasinen veranta. Rakennus on katettu betonitiilikatteella. Sisätilojen muutosten yhteydessä osa tulisijoista on säilynyt. Rakennus on toiminut tehtaan toiminnan aikana virkailijoiden asuinkäytössä, lomakylän aikana virkistyskäytössä, vuokrattavana loma-asuntona ja nykyisin asuntona. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB4). Vuonna 1890 rakennettu punamullattu ja valkoisin vuorilaudoin koristeltu hirsirunkoinen työväenmökki, ns. Vilkmänien mökki on rakennettu rinteeseen. Sisätilailtaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon 2000-luvun alussa, jolloin siihen tehtiin keittiö ja WC. Tällä hetkellä rakennus ei ole käytössä. Pihapiirissä on pulpettikattoinen ulkorakennus.

Asuintalo (VBS). Vuodelta 1890 peräisin oleva ns. Richterien talo sijaitsee maantien kupeessa rinteiden puolella. Hirsirakennus on punamullattu ja sen kuistia on laajennettu 1920-luvulla. Ikkunoiden koristeelliset vuorilaudat ovat samalta ajalta. Sisätilailtaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja sen asuntoihin on rakennettu WC- ja keittiötilat. Talon pihapiirissä on pengerryksiä. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus ja kivistä tehty maakellari.

Asuintalo (VB6). Pienikokoinen ns. Leivon mökki sijaitsee aivan kosken tuntumassa. Nurkkakiville pystytetty hirsirakenteinen työläismökki on pystyrimalaudoitettu ja sen ikkunoita ympäröivät koristeelliset vuorilaudat. Erittäin hyvin säilynyt, vuonna 1880 rakennettu työväenmökki on Verlan alueen vanhimpia asuinrakennuksia. Rakennuksen ulkuvuoraus on uusittu.

Asuintalo (VB7). Pienikokoinen punamullattu ns. Lipun torppa sijaitsee tien varressa maallisesti tärkeässä paikassa Selänpään suunnasta lähestyessä. Torppa on yksi alueen vanhimmista rakennuksista. Perimätiedon mukaan torppa on entinen venäläisen rajavartijan tupa 1700-luvun puolivälistä. Tuoreemman tutkimustiedon valossa kyseessä saattaisi olla yksi Valkealan ruotujakoisen sotaväen sotilastorpista, joka on siirretty Verlaan 1870-luvun alussa. Rakennus on erittäin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan sekä ulkoasultaan että sisätiloiltaan. Alkuperäiseen kiinteään sisustukseen kuuluu uuni, ovia sekä listoi-

tusta. Rakennuksen päädyssä on lautarakenteinen liiteri. Rakennus on kunnostettu perusteellisesti vuonna 2004, sisätilat vuonna 2012.

Asuintalo (VB9). Vuodelta 1895 peräisin oleva punamullattu hirsirakenteinen työväen asuinrakennus, jossa on valkoisin vuorilaudoin koristellut ikkunat. Kuisti on lisätty myöhemmin. Erittäin alku- peräisenä säilynyt työläisasuintalo on nykyisin tyhjiään. Rakennus on kärsinyt voimakkaasta perustusten painumisesta, joka on aiheuttanut vaurioita rakennukseen. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB10). Seppälänmäen tehtaan työväen asuinrakennus sijaitsee kalliomäellä ja sen pihasta avautuu näkymä tehtaalle. Rakennus on punamullattu pystylaudoitettu hirsirakennus, jossa on koristeelliset valkoiset vuorilaudat. Hyvin säilynyt rakennus on todennäköisesti 1800-luvun lopulta. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Rakennus on toiminut tehtaan toiminnan päätyttyä lomakylän virkistyskäytössä. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB13). Vuonna 1895 rakennettu punamullattu, pystyrimoin vuorattu työväen asuintalo. Rakennuksessa on koristeelliset valkoiset ikkunoiden vuorilaudat. Avokuisti on myöhempi lisä. Sisätilaltaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Pihapiiri rajautuu rantaan ja siihen kuuluu liiteri ja ulkokuonera-kennus.

Asuintalo (VB14). Pienikokoinen ns. Arkon mökki on punamullattu ja siinä on valkoiset vuorilaudat. Vuonna 1898 rakennettu työväen rakennus on hyvin säilynyt. Sisätilaltaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon. Pihapiiriin on siirretty myöhemmin hirsirunkoinen, vaakalaudoituksella vuorattu saunarakennus, jossa on WC- ja saunatilat. Pihapiirissä on puretun aitan peruskivet sekä puutarhaan liittyviä pengerryksiä.

Seurantalo (VB16). Hirsirunkoinen pystyrimalaudoitettu okrankeltaiseksi maalattu seurantalo on rakennettu juhlatilaksi vuonna 1919 Thesleffin lahjoituksella. Rakennus muutettiin asunnoiksi vuonna 1923 ja palautettu seuratalokäyttöön 1947. Rakennusta on kunnostettu entistään vuonna 2009-2011. Rakennus liitettiin kunnostuksen yhteydessä vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Rakennus on sisätilailtaan erittäin hyvin säilynyt. Sisätiloihin kuuluvat aulatilat ja juhlahuone näyttämö-rakenteineen. Kiinteät sisätilan rakenteet ovat peltiuunit, seinä- ja kattopaneelit, sisäovet sekä listat. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus, maakellari sekä vanha kaivo.

Ulkorakennus (VU1a). Ilmosen talon pihapiiriin kuuluva pyramidikatteinen, punaiseksi maalattu ulkorakennus. Rakennuksen ulkoasu noudattaa alueelle tyypillistä puupanelointia ja yksityiskohtien hillittyä, koristeellista muotokieltä. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen ajoituksesta ei ole tarkkaa tietoa.

Ulkorakennus (VU2). VB2 asuinrakennuksen pihapiiriin kuuluva punainen liiteri- ja ulkokuonera-kennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU3). Virkamiesrakennuksen pihapiiriin kuuluva punainen, pystyrimalaudoitettu ulkorakennus. Huonokuntoisen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU4). Pulpettikattoinen ulkorakennus sijaitsee rinteessä Vilkmänien mökin yläpuolella. Huonokuntoisen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU5a). Richterin taloon kuuluva punamullattu ulkorakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Ulkorakennus on perusteellisesti kunnostettu 2011.

Kellari (VUSc). Richterien talon pihapiirissä sijaitseva kivistä tehty maakellari. Kellarin ajoitus ei ole tiedossa. Kellarin maanpäälliset osat on perusteellisesti kunnostettu vuonna 2011.

Ulkorakennus (VU9). Työläismuseon pihapiirissä sijaitseva osittain hirsirunkoinen, osittain lautarakenteinen liiteri- ja ulkokuonera-kennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Rakennus on perusteellisesti kunnostettu 2003.

Ulkorakennus (VU10). Pihapiiriin kuuluva punamullattu liiteri- ja ulkokuonerakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

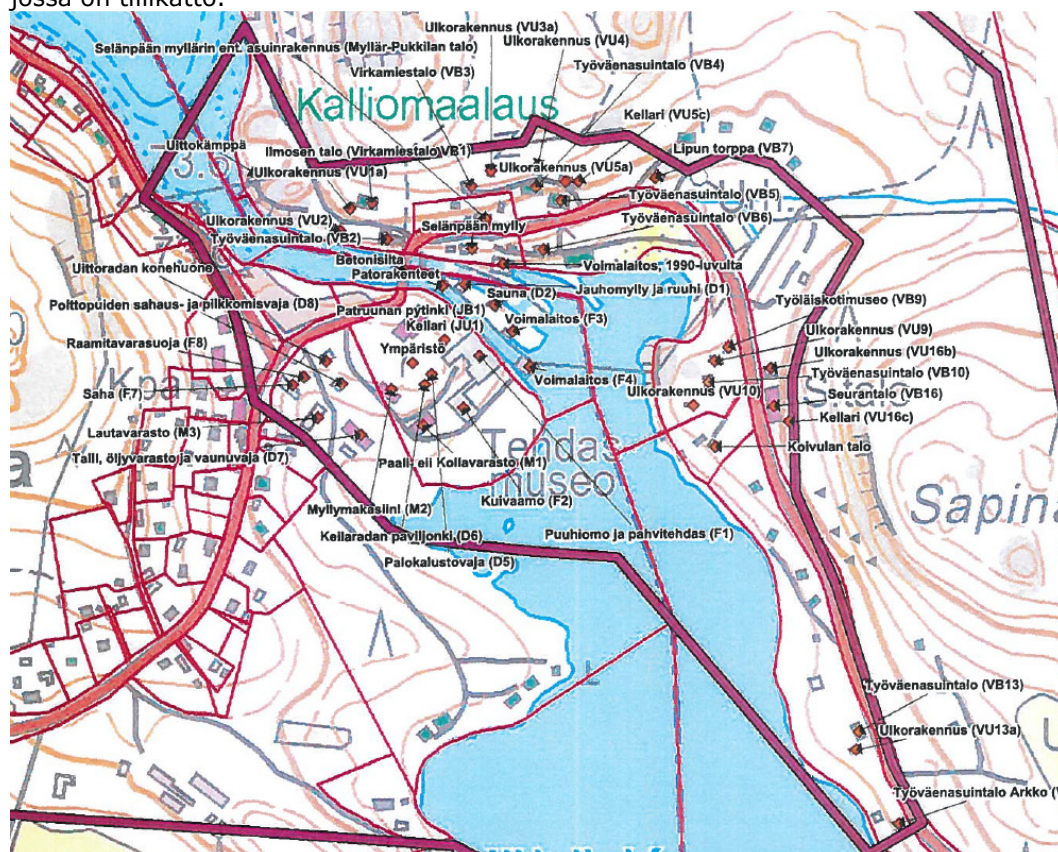
Ulkorakennus (VU13a). Pihapiiriin kuuluva punamullattu ulkorakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU16b). Seurantalons pihapiirissä sijaitseva punamullattu ulkorakennus rajaa pihaa pohjoisessa. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Rakennus on kunnostettu 2000-luvun lopussa.

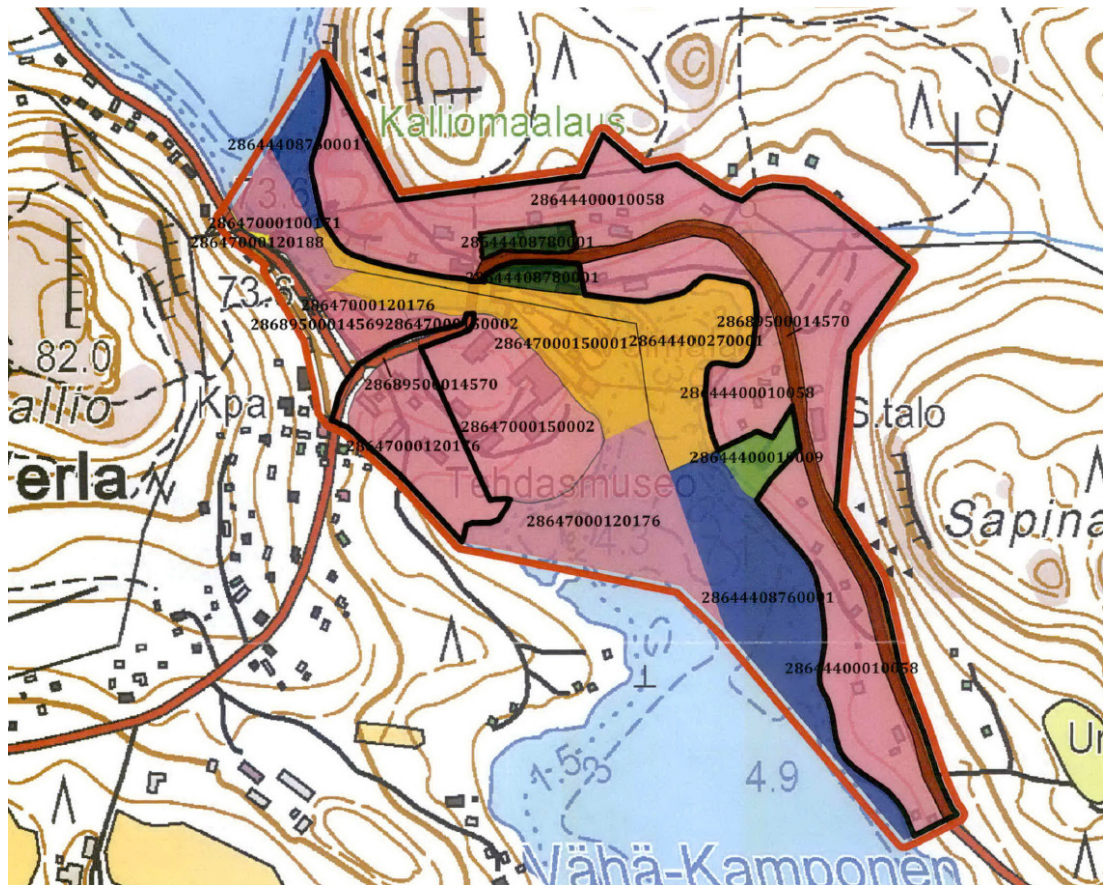
Kellari (VU16c). Seurantalons yhteydessä sijaitseva maakellari. Kellarin ajoitus ei ole tiedossa.

Uittotoimintaan liittyvät rakennukset ja rakennelmat sijaitsevat Verlankosken yläpuolella.

Uittokämpä. Verlankosken yläpuolella kalliolla sijaitseva uittomiesten punamullattu yöpymis- ja ruokailupaikka. Ulkoasultaan ja sisätaltiltaan hyvin säilynyt 1900-luvun alun uittokämpä kertoo alueen uittoperinteistä. Alkuperäiseen kiinteään sisustukseen kuuluu ovet sekä listoitusta ja tulisija. Uittokämpään liittyvä venevaja on purettu 1996. Rannassa on säilynyt uittoon liittyvä, rinteeseen osittain rakennettu betonirakenteinen varastorakennus, jossa on tiilikatto.



Kuva 16. Kartta rakennussuojelupäätöksillä suojelluista Verlan maailmanperintöalueen rakennuksista (ote rakennussuojelupäätöksen liiteaineistosta)



Kuva 17. Kartta rakennussuojelupäätöksellä (YM14/531/2014) suojellusta alueesta (musta viiva) (ote rakennussuojelupäätöksen liiteaineistosta)

Ympäristöministeriö on vahvistanut suojeltua aluetta ja suojeltuja kohteita koskien seuraavat suojelumääräykset:

- 1a. Suojeltuja rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa. Rakennusten ja rakennelmien ulkoasu ja vakiintunut asema ympäristössä sekä rakennusten sisätilojen ominaispiirteet on säilytettävä siten, kun ne suojelupäätöksen kohdassa Suojeluesityksen kohteet (kts. Suojelukohteiden kuvaukset edellä) on kuvailtu.
- 1b. Rakennusten VB6, VB7, VB9, VB16 ja uittokämpän huonejako ja kiinteä sisustus on säilytettävä. Sahan laitteisto ja uittoradan konehuoneen kiinteä sisustus ja tekninen laitteisto on säilytettävä.
2. Suojeltua aluetta, rakennuksia ja rakennelmia tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistoriallista arvoa heikentämättä. Korjaustyöt on toteutettava perinteisiä materiaaleja käyttäen ja siten, että ne ovat rakennusten ja rakennelmien ominaispiirteisiin sopivia.
3. Suojellulla alueella ympäristön ominaisluonne on säilytettävä mukaan lukien alueelle tyypillinen kasvillisuus ja avoin maisema. Ympäristössä olevat laitteet ja rakenteet kuten nippu-uittoon liittyvät kiskot pyörineen, tiepuomin kannattimet, kalliossa olevat kiinnityskoukut ja raudat sekä työväen asuinrakennuksiin liittyvät pihamaan pengerrykset on säilytettävä. Verlantien linjaus alueella on säilytettävä ja tien pinnoite sekä korkeusasema tulevissa kunnostustoimenpiteissä tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöön ja lähirakennuksiin soveltuvaksi liikenneturvallisuuskohdat huomioiden.
4. Muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä lukuun ottamatta normaaleja kunnossapitotoimenpiteitä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

LIITE 10 – Ympäristöministeriön vahvistama Verlan maailmanperintöalueen rakennussuojelupäätös (YM14/531/2014)

2.4.4

Muinaismuistot

Verlan tehtaan pohjoispuolella Verlankosken yläjuoksulla on n. 7000 vuotta vanha esihistoriallinen kalliomaalaus. Pystysuoraan kallioseinään on maalattu hirviä ja ihmisiä.

Museoviraston arkeologian osasto laati osayleiskaavaa varten arkeologisen inventoinnin joulukuussa 2009. Inventoinnissa alueella havaittiin kahdessa kohtaa röykkiöitä. Kyläalueen eteläpuolella pellon laidalla sijaitseva Vähä-Kamposen röykkiökohte on todennäköisesti historiallisen ajan viljelyröykkiö, mutta esihistoriallisen ajan hautaröykkiötulkintaakaan ei voi täysin sulkea pois. Vähä-Kamposen röykkiökohte on määritetty selvityksessä kiinteäksi muinaisjäännöksi. Huiperinojan röykkiökohte sijaitsee länsiosassa kaava-alueella pellon metsäsaarekkeessa. Huiperinojan röykkiöt on arvioitu selvityksessä Vähä-Kamposen röykkiökohteesta epämääräisemmäksi ja todennäköisesti uudemmiksi. Ne ovat todennäköisesti peltoraunioita. Tämä kohte on arvioitu mahdolliseksi muinaisjäännöksi (kuva 18).

LIITE 6 – Arkeologinen inventointi



KUVA 18. UNESCO-alueen raja (vihreä palloviiva) ja sen suojavyöhyke (vihreä katkoviiva) sekä muinaismuistot (vihreä ympyrä). Kaava-alue on osoitettu harmaalla viivalla.

Tehtaan toiminnan aikana 1900-luvulla koko Verlan asukasmäärästä suurempi osa asui Jaalan puolella, vaikka tehtaan työntekijöiden asuminen jakautui varsin tasaisesti puoliksi. Valkealan puolen tehtaan asunnot on hiomon lakkauttamisen jälkeen tyhjennetty ja niiden asukkaat lähteneet kuka minnekin, kun taas Jaalan puolen asukkaista moni on jäänyt omaan taloonsa asumaan pysyvästi tai siirtynyt käyttämään sitä loma-asuntona.

Tänä päivänä entisen Valkealan kunnan puolella sijaitsevia asuintaloja vuokrataan matkailijoille tehdasmuseon ja UPM-Kymmene Oyj:n toimesta. Varsinaista kyläasutusta on Verlan kylän alueella ja suunnittelualueeseen kuuluvilla ranta-alueilla. Alueella on noin 50 yksityisten henkilöiden omistamaa vanhaa asuinrakennuspaikkaa, joista suurinta osaa kuitenkin käytetään nykyään loma-asuntona. Alueella on 15-20 vakituisesti asuttua asuinrakennuspaikkaa ja asukkaita vajaa 50 henkilöä. LIITE 8 – Yhteenveto alueen rakentamistilanneselvityksestä.



KUVAT 19 JA 20. UPM-Kymmene Oyj:n omistamia vuokramökkejä.

Maailmanperintökohteena Verla on ainutlaatuinen nähtävyys ja matkailukohde. Verlan tehdasmuseon alue tarjoaa monipuolisia matkailupalveluja. Tehdasmuseon alueella on mm. ravintola- ja majoituspalveluita, useampi käsityöläisputiikki ja näyttelytiloja. Tehdasmuseon alueella ja sen lähiympäristössä on tarjolla erilaisia aktiviteetteja. Kokkokallion luontopolku ja Metsätietopolku tarjoavat mahdollisuuden tutustua alueen luonnonympäristöön ja suomalaiseen metsätalouteen.

Verlantien varressa tehdasmuseon länsipuolella toimii kesäisin Werlan Hovi- niminen ravintola. Vähän syrjemmällä Verlan kyläalueen eteläpuolella on Verlan saha ja Valkealan puolella juuri kunnostettu seuratalo, joka toimii juhla- ja kokouspaikkana sekä harrastetilana. Lisäksi alueella toimii muutamia maa- ja metsätalousyrittäjiä.



KUVA 21. Suunnittelualueen palvelut ja elinkeinonharjoittajat. Kaava-alue on rajattu mustalla viivalla.

Maantie 14570 (Verlantie) kulkee Verlan halki ylittäen Verlankosken. Verlan kylän keskustasta siitä haarautuu maantie 14569 (Kantokoskentie). Opastus ja ajo Verlan tehdasmuseolle tapahtuu nykyisin kylän länsipuolelta maantietä 14570 pitkin. Tiehallinnon Kaakkois-Suomen tiepiiri on tehnyt Verlan tieympäristön kohentamisen tarveselvityksen vuonna 2007. Siinä on mm. tarkasteltu tulosuunnan muuttamista sekä pysäköintipaikkojen määrää ja sijainteja. Verlantien parantamistarpeet on tunnistettu myös Kouvolan liikenneturvallisuuksuunnitelmassa 2017, jonka toimenpidesuosituksiin sisältyy esitys esisuunnitelman laatimisesta Verlan kohdan jalankulun ja pysäköinnin olosuhteiden parantamiseksi.

Useimmille ainoa tapa päästä Verlaan tai Verlasta muualle on oma auto, taksi tai järjestetty ryhmäkuljetus, sillä Verlaan ei liikennöi julkisia kulkuneuvoja. Asiointitaksi reitillä Verla – Pöyrylä – Nisus – Jaala kk ajaa kutsuperiaatteella tiistaisin. Verlan heikko julkinen liikenne vaikuttaa suuresti autottomien kyläläisten elämään sekä autottomien turistiryhmien, kuten monien ulkomaalaisten turistien, museoalueelle pääsemiseen.

Verlassa ei ole kevyen liikenteen väyliä. Ulkoilu- ja luontopolkuina alueella toimii Kokkokallion luontopolku ja Verlan metsätietopolku. Kokkokalliolla on myös yksi Kymenlaakson suurimmista hiidenkirnuista. Kummallakin poluilla on hyvät opasteet (kuva 22).

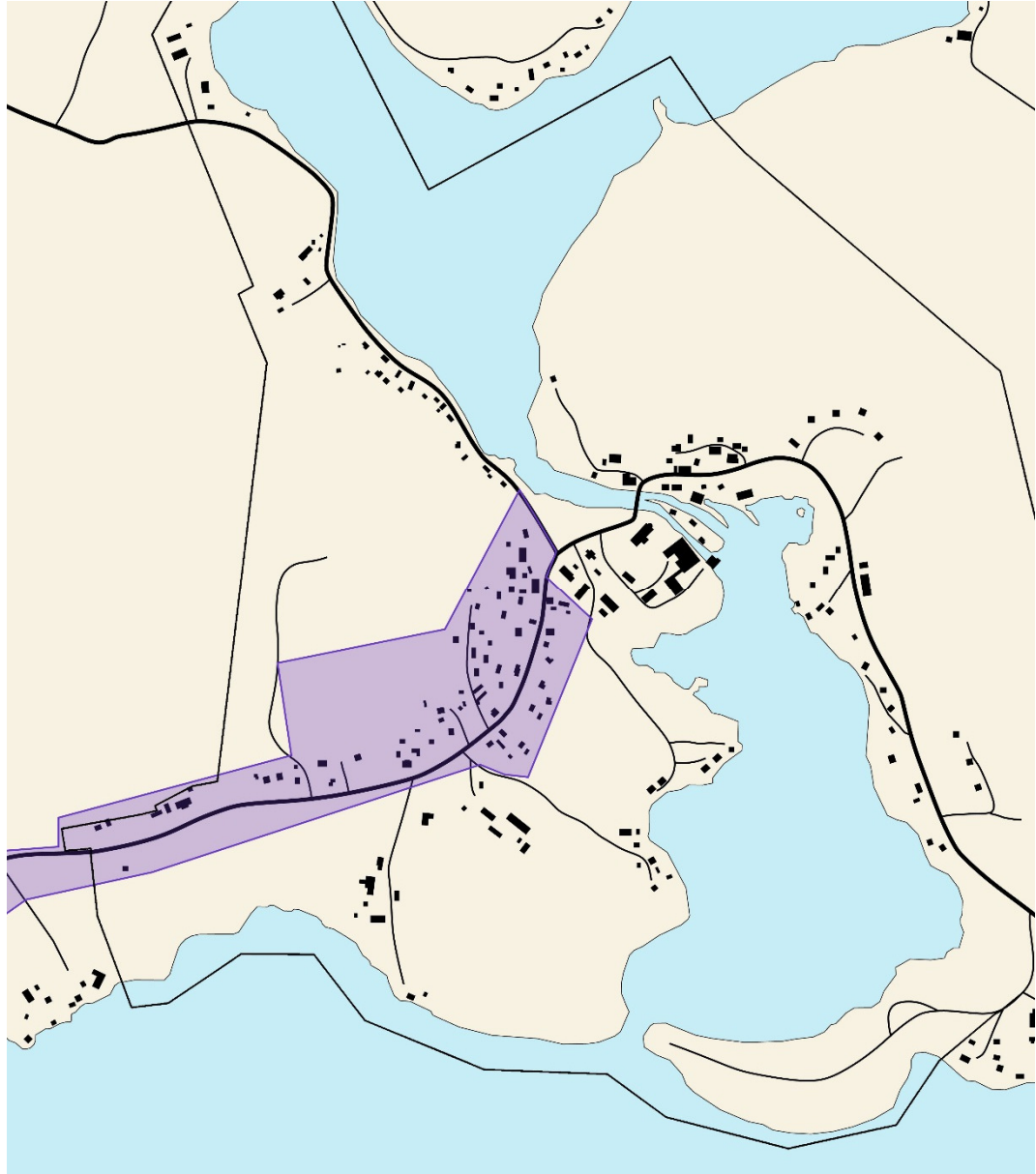


KUVA 22. Verlan liikenne- ja virkistysreitit. Kaava-alue rajattu mustalla viivalla.

2.8.1**Vesihuolto**

Kouvolan Veden toiminta-alueeseen kuuluu osa Verlan kyläalueen asutuksesta. Toiminta-alueella on vesi- ja viemärijohdot (kuva 23).

Kouvolan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on kartoitettu toiminta-alueen reunamia sekä haja-asutusalueita. Verlan osalta ei kuitenkaan ole muutoksia luvassa ja yhdyskuntatekniikan toiminta-alueen ulkopuolisten uusien rakennusalueiden osalta vesihuollon mahdollinen toteuttaminen hoidetaan vesiosuuskunnin.



Kuva 23. Verlan yhdyskuntatekniikan toiminta-alue (violetti). Kaava-alue on rajattu mustalla viivalla.

2.8.2**Energiahuolto**

Kaava-alueella Verlankoskessa sijaitsee KSS-Energian Verlan voimalaitoksen kaksi sähkölaitosyksikköä. Alueella on kattava KSS Verkko Oy:n 20 kV ja 400 V sähkön jakeluverkko. Sähköverkko kulkee nykyisin ilmajohtoina. Alueen sähköjohdot on tarkoitus maakaapeloida tulevaisuudessa, jolloin myös Verlantien varren ja Sapinapolun pylväsmuuntamot tullaan korvaamaan puistomuuntamoilla (KSS Verkko Oy:n lausunto 4.11.2019 kaavaehdotuksesta)

3

OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET VIREILLETULOVAIHEESSA

Kaavatilanne

- Pääosalla suunnittelualuetta on voimassa 8.6.1999 päivätty Verlan osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa. Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje 15.3.1999 ja maisemahoitosuunnitelma 30.12.1998.

- Iso-Kamposen länsipuolen ranta-alueella suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Jaalan kunnanvaltuuston 14.4.2003 hyväksymä oikeusvaikutteinen Jaalan itäosan rantayleiskaava.

Tavoitteet vireille tulovaiheessa

Suunnittelun lähtökohtana on Verlan kylän ja tehdasmiljöön ainutlaatuisuuden säilyttäminen ja vaaliminen.

- Yleiskaavan merkittävä tavoite on alun pitäen ollut Verlan osayleiskaavan rakennusoikeuden ja rakennuskannan kokonaisvaltainen tarkastelu. Mitkä rakennukset ja rakennusoikeudet ovat tehdasmuseon kannalta oleellisia. Lähtökohtana oli ns. uusien aluevarauksien kriittinen tarkastelu ja tarvittaessa poistaminen.

- Kaavoituksen yhteydessä selvitetään museon todelliset tarpeet lisärakennuksille ja mahdollisuudet niiden sijoittamiseksi alueelle.

- Uutena asiana vanhaan Verlan osayleiskaavaan verrattuna tullaan ehdottamaan maailmanperintökohteen rakennusten suojelemista rakennussuojelulailla (60/85).

- Alueelta on valmistunut v. 2007 tarveselvitys Verlan tieympäristön kohentamiseksi. Yleiskaavassa selvitetään Verlan sisääntuloliikenteen jakautumista molemmille sisääntuloreiteille (Verlantielle ja Kantokoskentielle) sekä nykyisten ja uusien paikoitusalueiden sijainteja ja suuruuksia. Varsinkin suurten tapahtumien yhteydessä on todettu selvää tarvetta uusien pysäköintialueiden osoittamiseksi.

- Päivitetään historiallisten rakennusten käyttötarkoitus ja kaavamerkinnot.

- Sähkölaitoksen uusien rakennusten ja yksityisten maanomistajien rakennusten sekä alueella tarpeelliseksi katsottavien rakennusten arkkitehtoninen ilme ja parantamismahdollisuudet arvioidaan ja selvitetään rakennussuojelulain soveltamisen vaikutukset näihin.

- Verlan osayleiskaavan laajennus- ja Jaalan itäosan rantayleiskaavan muutosalueella tutkitaan mahdollisen uudisrakentamisen sijoittumista ja määrää ja sen sopeutumista alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

- Yleiskaavan merkittäväksi tavoitteeksi rakennuskannan ja -oikeuden osalta asetettiin tehtaan lopettamisen ajankohdan tilanteen ennallistaminen. Yleiskaavalla selvitetään, mitkä tehtaan sulkemisen jälkeiset rakennuskohteet ovat sopusoinnussa Verlan tehdasmuseon kanssa. Tarvittaessa poistetaan voimassaolevan yleiskaavan rakennusoikeuksia, joita ei pidetä museon kannalta suotavina.

- Matkailun kehittäminen alueella tukee myös Verlan tehdasmuseon toimintaedellytyksiä. Osallisuuvotteluissa todettiin Verlan kyläalueen kokonaisuutena tarjoavan tavanomaisesta poikkeavat ja poikkeuksellisen hyvät olosuhteet matkailupalvelujen ja majoituksen lisäämiselle. Etenkin Jaalan puolen vanhat asuinrakennukset nähtiin tulevaisuuden mahdollisuutena majoituspalveluiden lisäämiseksi.

Verlan maailmanperintökohde lähiympäristöineen

Verlan maailmaperintökohteen alueella ja siihen liittyvillä virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueilla osayleiskaava laaditaan yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana ja osayleiskaavalla ohjataan rakentamisen lupaharkintaa sekä muuta maankäyttöä. Verlan maailmanperintöalue lähiympäristöineen on esitetty liitekartalla 1 (Alue, jonka osalta yleiskaava laaditaan ilman MRL 44§:n ja MRL 72 §:n oikeusvaikutuksia)

Ranta-alueet

Lukuun ottamatta Verlan maailmanperintökohteeseen kuuluvia ranta-alueita osayleiskaava laaditaan ranta-alueiden osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena ranta-osayleiskaavana siten, että Kouvolan kaupunki voi myöntää yleiskaavan perusteella rakennusluvut alueen loma-, asuin- ja matkailupalvelujen rakentamiselle. MRL 72 §:n mukaisen rantaosayleiskaavan alue on esitetty liitekartalla 1.

Verlan kyläalue

Verlan kyläalueen osalta tavoitteena on laatia osayleiskaava MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana siten, että yleiskaavaa voidaan näillä alueilla käyttää asuinrakentamisen rakennuslupien myöntämisperusteena. MRL 44 §:n mukaisen kyläkaavan alue on esitetty liitekartalla 1.

VALTAKUNNALLISET JA MAAKUNNALLISET TAVOITTEET

Osayleiskaavassa tulee huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- **Edistetään** koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- **Luodaan edellytykset** vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. - **Edistetään** palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. - **Merkitsevät** uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- **Edistetään** valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. - **Turvataan** kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien sata- mien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- **Varaudutaan** sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. - **Enhäistään** melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ym-

päristö- ja terveyshaittoja. - **Haitallisia** terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- **Suuronnettomuusvaaraa** aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. - **Otetaan huomioon** yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- **Huolehditaan** valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. - **Edistetään** luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. - **Huolehditaan** virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. - **Luodaan** edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- **Varaudutaan** uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

- **Turvataan** valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.4

RAKENNUSSUOJELUPÄÄTÖKSEN JA SELVITYSAINEISTOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. (MRL 9§).

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Osayleiskaavalla pyritään edistämään suunnittelualueen arvokkaan kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennuskannan säilymistä.

UPM Kymmene Oyj:n omistamat Verlan maailmaperintökohteeseen kuuluvat alueet ja rakennukset osoitetaan osayleiskaavassa rakennussuojelulain nojalla suojeltuina alueina/rakennuksina valtioneuvoston rakennussuojelupäätöksen N:O 18/561/92 ja ympäristöministeriön 31.3.2016 rakennussuojelupäätöksen (YM 14/531/2014) mukaisesti. Rakennussuojelupäätöksiin kuulumattomien maailmanperintöalueella sijaitsevien kiinteistöjen rakennuskannan arvot sekä Verlan tehdaskylän ympäristön rakennuskannan mahdolliset erityisarvot huomioidaan kaavan rakennusinventointeihin perustuen.

Luonnonympäristö

Kaavan luontoselvityksessä esille tulleet luonnonympäristön erityisarvot ja ominaispiirteet turvataan ensisijaisesti uuden rakentamisen sijoittamisella ja / tai kaavamääräyksin. Arvokkaiksi inventoidut alueet pyritään säilyttämään uuden rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista. Arvokkaiden alueiden mahdollinen uusi rakentaminen tulee sijoittaa alueen erityisarvot huomioiden tapauskohtaista harkintaa noudattaen.

Arkeologia

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla suojeltua. Osayleiskaavalla turvataan suunnittelualueella sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten säilyminen. Tavoitteena on, että näille alueille ei osoiteta uusia rakentamisalueita tai muuta alueen nykytilaa merkittävästi muuttavaa maankäyttöä.

Muuta

Muut selvitysaineistot huomioidaan rantayleiskaavoituksessa tapauskohtaista harkintaa noudattaen riittävällä tavalla.

3.5 LIIKENNE

Osayleiskaavan rakentamisalueet osoitetaan tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkkoon. Alueen liikennejärjestelyissä huomioidaan v. 2007 valmistunut tarveselvitys Verlan tieympäristön kohentamiseksi sekä Kouvolan liikenneturvallisuussuunnitelma 2017.

3.6 VESIHUOLTO

Vesi- ja viemärlaitoksen sekä vesiosuuskuntien toiminta-alueella rakentamisalueet tulee liittää olevaan vesihuoltoverkkoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella osayleiskaavalla osoitettavien rakentamisalueiden vesihuolto tulee pystyä lähtökohtaisesti järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti noudattaen kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kaupungin määräyksiä.

Osayleiskaavalla ei tutkita eikä osoiteta rakennuspaikkakohtaisia vesihuoltojärjestelyjä. Kaavalla voidaan kuitenkin ohjata vesihuollon toiminta-alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen / rakentamisalueiden liittämistä vesihuoltoverkkoon.

3.7 ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET

3.7.1 Loma- ja matkailupalvelujen rakentaminen

- Ranta-alueiden tavanomainen vanha loma-asuminen osoitetaan lähtökohtaisesti nykytilanteen mukaisesti lomarakennuspaikkoina.

- Osayleiskaavoituksen tavoitteena on tukea ja kehittää alueen matkailuelinkeinotoimintaa maailmanperintökohteen alueella sekä muualla kaava-alueella. Yleiskaavassa voidaan osoittaa tavanomaisesta rantarakentamista poikkeavia matkailupalvelujen alueita.

- Loma- ja matkailupalvelujen rakentamisalueista pyritään muodostamaan yhtenäisiä kokonaisuuksia, jolloin myös rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää riittävästi.

3.7.2 Asuinrakentaminen

- Ranta-alueen rakennusoikeutta laskettaessa asuinrakennuspaikka mukaan lukien maatilan talouskeskus ja lomarakennuspaikka ovat mitoituksellisesti samanarvoisia sijainniltaan vastaavilla paikoilla (1 rakennusyksikkö).

- Vanhat asuinrakennuspaikat osoitetaan osayleiskaavassa lähtökohtaisesti asuinrakennuspaikkoina riippumatta niiden nykyisestä käyttötarkoituksesta.

- Alueen maatilojen talouskeskusten alueet osoitetaan talouskeskusten alueina ja niiden kehitystarpeet pyritään huomioimaan yleiskaavoituksen keinoin.

- Verlan kyläalueen uusi rakentaminen osoitetaan lähtökohtaisesti vakituiseen asumiseen.

- Osayleiskaavalla voidaan tukea olevien lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi erityisesti Verlan kyläalueella.

- Verlan kyläalueen uusien asuinrakentamisalueiden sijoittelussa huomioidaan erityisesti vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisu, liittyminen vesihuoltoverkkoon ja olevaan tietöön, sopeutuminen vanhoihin rakennuspaikkoihin ja sijoittuminen kylän yhdyskuntarakenteen kannalta. Uudet rakentamisalueet pyritään sijoittamaan kylän yhdyskuntarakenteen kannalta luonteville alueille.

3.7.4 Virkistysalueet

Suunnittelussa tulee huomioida alueeseen kohdistuvat valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset virkistyskäyttötarpeet. Osayleiskaavoituksessa huomioidaan erityisesti Verlan maailmaperintökohteeseen liittyvien ranta- ja tausta-alueiden virkistyskäyttötarpeet.

3.7.5 Suojelualueet

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä kaavan selvitysten perusteella ole tullut esille tarvetta osoittaa uusia luonnonsuojelualueita.

3.7.6 Erityisalueet

Kaava-alueella Verlankoskessa sijaitsee KSS-Energian Verlan voimalaitoksen kaksi sähkölaitosyksikköä. Sähkölaitosten merkitys yhdyskuntateknisen huollon kannalta tulee huomioida osayleiskaavassa. Myös Verlan myllytontilla 286-444-878- 1 sijaitsevan myllyn toimintaedellytykset ja kehittäminen yhdyskuntateknisen huollon kannalta tulee huomioida osayleiskaavassa.

3.7.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Osayleiskaavoituksessa huomioidaan alueen maa- ja metsätalousalueisiin kohdistuvat virkistyskäyttötarpeet sekä ulkoilun ohjaamistarpeet. Osayleiskaavoituksessa otetaan huomioon, että maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamisedellytykset säilyvät eikä kaavalla aiheuteta maa- ja metsätalouselinkeinolle kohtuuttomia rajoituksia.

MRL 72 §:n mukaisten ranta-alueiden sekä MRL 44 §:n mukaisen kyläalueen loma- ja asuinrakennusoikeudet siirretään osayleiskaavalla maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta maanomistajakohtaisesti kaavan rakentamisalueille.

4 RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

4.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET

Ranta-alueiden osalta kaavoituksessa noudatetaan soveltuvin alueella osin voimassa olevan Jaalan itäosan rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteita. Verlan maailmanperintöaluetta ei tarkastella näiden ranta-alueiden suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, koska alueen nykyinen ja osayleiskaavalla osoitettava tuleva maankäyttö poikkeaa merkittävästi ranta-alueiden tavanomaisesta loma- ja asuinrakentamisesta.

4.1.1 Emätilaperiaate

Emätilan rajaamisajankohta ja määritelmä

Osayleiskaavan ranta-alueiden suunnittelussa käytetään emätilan rajaamisajankohtana ajankohtaa **1.7.1959**. Emätilatarkastelu tehdään koskemaan ainoastaan tämän osayleiskaavan aluetta.

Rantasuunnittelun emätila on siten ajankohdan 1.7.1959 mukainen tila tämän osayleiskaavan alueella. Rantasuunnittelun emätila voi olla ennen 1.7.1959 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai rantasuunnittelun emätila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 1.7.1959 jälkeen emätilasta muodostuneista kiinteistöistä.

Emätilan rakennusoikeus

Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon.

Emätilan rantarakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Saatua yhden desimaalin tarkkuudella laskettu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatua luku kertoo kantatilan omarantaisten rakennusyksikköjen enimmäislukumäärän. Eli jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme. Mikäli taas rakennusoikeuslaskelman pyöristämätön luku on 2,4 rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kaksi.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Emätilan käyttämä rakennusoikeus

Emätilan hyödyntämäksi (käytetyksi) rakennusoikeudeksi katsotaan emätilojen tämän osayleiskaavan ranta-alueen nykyinen rakentamistilanne lukuun ottamatta Verlan maailmanperintöalueen rakentamista. Osayleiskaavalla osoitetaan vanhoina rakennuspaikkoina emätilalle tai emätilasta muodostuneille tiloille rakennetut rakennuspaikat sekä voimassa olevat rakennus- ja poikkeusluvut.

Rantaetäisyyden ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen vaikutus emätilan hyödyntämisen rakennusoikeuden laskentaan

Osayleiskaavan ranta-alueella sijaitseva loma- tai asuinrakennuspaikka tai maatilan talouskeskuksen alue lasketaan pääsääntöisesti yhtenä (1) rakennusyksikkönä riippumatta rakennuspaikan rantaetäisyydestä.

Taustamaastossa sijaitseva rakennuspaikka voidaan jättää tapauskohtaisen harkinnan perusteella laskematta emätilan käyttämäksi rantarakennusoikeudeksi, jos rakennuspaikalla ei ole esim. kiinteistö- tai maasto-olosuhteista johtuen toiminnallista yhteyttä vesistön rantaan eikä kaavalla tätä yhteyttä muodosteta.

Jos kaava-alueella taustamaastossa sijaitsevaan olemassa olevaan loma- tai asuinrakennuspaikkaan tai maatilan talouskeskukseen liittyy rantasauna, niin saunan ja rakennuspaikan/maatilan talouskeskuksen muodostama kokonaisuus lasketaan yleiskaavassa yhtenä (1) rakennusyksikkönä.

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta.

Mikäli emätila on käyttänyt rantarakennusoikeutta enemmän kuin nyt laadittavan rantayleiskaavan mitoitusperusteilla emätilalle voitaisiin osoittaa, ei emätilalle osoiteta uusia rakennusyksiköitä.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Mikäli jonkin emätilan alueella on emätilan kokonaisrakennusoikeus ylitetty, niin naapurina olevan emätilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

Kohtuullisuusharkinta

Mikäli emätilaperiaate tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen voidaan niistä poikkeamista harkita. (**Kohtuullisuusharkinta**). Mahdollista kohtuullisuusharkintaa tulee soveltaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun lähtökohdista yhtenäisesti koko kaavan laajuudessa.

4.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitustavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Todellinen rantaviivan pituus mitataan 1:10 000 kartoilta pienet rantaviivan mutkat oikoen.

Muunnetun rantaviivan pituus saadaan muuntamalla todellisen rantaviivan pituutta seuraavasti:

1. Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemen tai kannaksen kanta.
2. Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
3. Kun niemen tai kannaksen leveys on 100-150 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.
4. Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti, salmi ja joki) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
5. Kun vesistön leveys on 50-150 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.
6. Selvästi rakennuskelvottomia pehmeikköjä tai suo- ja jyrkännerantoja ei oteta huomioon muunnetun rantaviivan pituutta laskettaessa.
7. Sellaiset kiinteistön osat, jotka ovat rantaviivasta mitattuna enintään 40 metriä syvyydeltään, ei oteta huomioon mitoitusrantaviivaa laskettaessa.

4.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä käsitellään mitoituksellisesti pääsääntöisesti emätilaperiaatteen määrittämällä tavalla, jolloin jokaisen kiinteistön rakennusoikeus määräytyy emätilaperiaatteen mukaan.

Samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella osayleiskaavan alueella yhtenä kokonaisuutena rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Rakennusoikeutta voidaan siirtää tilalta toiselle, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen, yhtenäisen rakentamisesta vapaan rannan järjestäminen tai muu kaavan tavoitteiden mukainen maankäyttötarkaisu sitä perustelee. Rakennusoikeuksien siirroissa tulee huomioida maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate.

4.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt

Olemassa olevilla rakennusyksiköillä tarkoitetaan Jaalan itäosan rantayleiskaavaan perustuvia rakennuspaikkoja, rakennettuja loma- ja asuinrakennusyksiköitä tai erillisiä saunan rakennuspaikkoja sekä sellaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille on myönnetty voimassa olevasta kaavasta poikkeamislupa /rakennuslupa. Rakennusyksikkö voi muodostua myös taustamaaston rakennuspaikasta ja siihen kuuluvasta erillisestä rantasaunasta.

Osayleiskaavassa huomioidaan olemassa olevat rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Vanhan rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy olemassa olevien rakennusten lukumäärän ja rakennusten kerrosalan mukaisesti, mikäli yleiskaavalla määritellyt rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on vallitsevaa tilannetta pienempi.

5 RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET

5.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavalla määritetään rantarakennusyksiköiden määrä ja sijoittuminen ranta-vyöhykkeellä. Rantarakennusoikeus määritetään ja osoitetaan kiinteistökohtaisesti.

Osayleiskaavan mitoitusravot perustuvat Jaalan itäosan rantayleiskaavaan sekä Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan mitoituserusteisiin. Verlan maailmanperintöaluetta ei tarkastella näiden ranta-alueiden mitoituseriaatteiden mukaisesti, koska alueen nykyinen ja osayleiskaavalla osoitettava tuleva maankäyttö poikkeaa merkittävästi ranta-alueiden tavanomaisesta loma- ja asuinrakentamisesta.

5.2 MITOITUSVYÖHYKKEET

Mitoitus 5 - 6 rakennusyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

- Jaalan itäosan rantayleiskaavan mitoituseruste
- Iso-Kamposen länsipuolen ranta-alue

Osayleiskaavassa käytetään korkeampaa mitoitusravoa, koska kaavan ranta-alue on hyvin rakentamiseen soveltuvaa, tiheämpi rakentaminen tukee selvästi alueen elinkeinoelämää ja alue sijaitsee kylän yhteydessä (Jaalan itäosan rantayleiskaavan mitoituseruste)

Edellä esitetystä mitoituseriaatteesta voidaan harkita poikkeamista, mikäli rakennusoikeus osoitetaan osayleiskaavalla tavanomaisen loma- tai asuinrakentamisen sijaan matkailupalvelujen alueena Verlan kylän elinvoimaisuuden tukemiseksi.

Mitoitus 3 - 4 rakennusyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

- Jaalan itäosan rantayleiskaavan mitoituseruste
- Maailmanperintökohteeseen kuulumaton Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alue
- Maailmanperintökohteeseen kuulumaton Suolajärven länsipuolen ranta-alue

Osayleiskaavassa käytetään korkeampaa mitoitusravoa, koska kaavan ranta-alue on hyvin rakentamiseen soveltuvaa, tiheämpi rakentaminen tukee selvästi alueen elinkeinoelämää ja alue sijaitsee kylän yhteydessä (Jaalan itäosan rantayleiskaavan mitoituseruste)

Edellä esitetystä mitoituseriaatteesta voidaan harkita poikkeamista, mikäli rakennusoikeus osoitetaan osayleiskaavalla tavanomaisen loma- tai asuinrakentamisen sijaan matkailupalvelujen alueena Verlan kylän elinvoimaisuuden tukemiseksi.

Mitoitus 4 rakennusyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan mitoituseruste
- Maailmanperintökohteeseen kuulumaton Iso- ja Vähä-Kamposen itäpuolen ranta-alue
- Maailmanperintökohteeseen kuulumaton Suolajärven itäpuolen ranta-alue
- Mitoitusvyöhykkeen rakennusoikeus voidaan ohjata ainoastaan tämän osayleiskaavan matkailupalvelujen alueille

Edellä esitetystä mitoituseriaatteesta voidaan harkita poikkeamista, mikäli rakennusoikeus osoitetaan osayleiskaavalla tavanomaisen loma- tai asuinrakentamisen sijaan matkailupalvelujen alueena Verlan kylän elinvoimaisuuden tukemiseksi.

Mitoitusvyöhykkeet on esitetty liitekartalla 1.

6 VERLAN KYLÄALUEEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

6.1 YKSITYISKOHTAISEN KYLÄSUUNNITTELUN ALUE

Maailmanperintökohteen länsipuolella sijaitsevat Verlan kylän keskeiset rakentamisalueet ja kylän läheiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on rajattu osayleiskaavassa yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueeksi (Liite 1). Rajausperusteena on ollut nykyinen kylän yhdyskuntarakenne sekä alueiden tukeutuminen vesi- ja viemäriverkostoon ja tiestöön. Tällä alueella rakennuspaikkojen määrä ja sijainti osoitetaan osayleiskaavassa kiinteistökohtaisesti. Mitoitusperusteena käytetään kiinteistöjen pinta-alaa.

6.2 KYLÄYLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET

Nykymuotoinen maankäyttö- ja rakennuslain säännös kyläyleiskaavasta (MRL 44 §) tuli voimaan 21.4.2017.

MRL 44 § 1 mom: "Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä (rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella) myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella".

Kyläyleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelulle asetetut tavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Lisäksi maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Yleiskaavassa huomioidaan maakuntakaavan asettamat maankäyttötavoitteet. Yleiskaava tarkentaa maakuntakaavan asettamia maankäyttötavoitteita perustuen yleiskaavan selvitysaineistoihin ja yksityiskohtaisempaan suunnittelutarkkuuteen

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty yksityiskohtaisemmin selostuksen kohdassa 3.3.

6.3 KYLÄYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT

Verlan kylässä oli vakituisia asukkaita vajaa 30 henkilöä vuonna 2010. Verlan kyläosayleiskaavan alueella sijaitsee n. 30 loma- tai asuinrakennuspaikkaa. Viimeisen kymmenen vuoden aikana kyläosayleiskaavan alueelle ei ole rakentunut uusia asuinrakennuksia.

Verlan kyläaluetta koskevaa väestöennustetta ei yleiskaavatyössä ole ollut käytettävissä. Tavoitteena kuitenkin on, että osayleiskaavan laatimisella voitaisiin edistää Verlan kyläalueen väestönkasvua ja kaavalla pyritään luomaan edellytyksiä aiempaa positiivisemmalle väestökehitykselle.

Kyläyleiskaavoituksen tavoitteena on kaavaratkaisu, jossa Verlan kyläalueen kehittymisen tarpeet on ratkaistu ainakin 10 vuoden aikajänteellä. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti osoitetaan MRL 44 §:n mukaisesti laadittavan kyläosayleiskaavan alueella kiinteistökohtaisesti. Tämä tarkoittaa, että rakennuspaikkojen määrä sidotaan kaavan laadintahetken kiinteistöjakoon.

Verlan kyläosayleiskaavoituksen lopputulokseksi tavoitellaan toteutuskelpoista ja eheää kylärakennetta. Asuinrakennuspaikkojen määrä ja sijainti ratkaistaan eri maanomistajien kannalta tasapuolisella tavalla. Verlan kyläalueen toimiva vesihuoltoverkko vaikuttaa kyläyleiskaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen sijoituksen edullisuuteen.

Verlan kyläalueen asuinrakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan erityisesti vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisu, liittyminen vesihuoltoverkostoon ja olevaan tiestöön, sopeutuminen vanhoihin rakennuspaikkoihin ja sijoittuminen kylän yhdyskuntarakenteen kannal-

ta. Uudet rakentamisalueet pyritään sijoittamaan kylän yhdyskuntarakenteen kannalta luonteville alueille.

Kyläosayleiskaavalla pyritään osoittamaan uudet rakentamisalueet tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkostoon. Kyläosayleiskaavalla ei osoiteta sitovasti kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia tieyhteyksiä. Kulkuoikeudet rakennuspaikoille tulevat ratkaistavaksi kiinteistönmuodostamislain perusteella. Kulkuyhteyksiä voidaan tarkastella osayleiskaavassa yhteystarpeina tai merkitä kulkuyhteydet yleiskaavan ohjeellisina linjauksina.

Suunnittelussa huomioidaan tarvittaessa alueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja erityisarvot.

Kaavassa otetaan huomioon, että maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamisedellytykset säilyvät.

6.4

MITOITUSPERIAATTEET

Yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueeksi rajatulla Verlan kyläalueen osalla (liite 1) mitoitusperusteena käytetään tilan pinta-alaa Maanmittauslaitoksen vuoden 2015 raja-aineiston mukaisesti seuraavasti:

- Jos pinta-alaltaan yli 5000 m²:n kiinteistöllä on ennestään rakentamisaluetta, kyseistä aluetta ei lasketa mukaan uutta rakentamista mitoittavaan pinta-alaan
- Tilan maa- ja metsätalouskäytössä olevilla alueilla lasketaan pinta-ala kokonaan rakennusoikeutta mitoittavaksi alaksi. (Mitoittava pinta-ala)

Tilakohtainen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy mitoittavan pinta-alan perusteella seuraavasti:

MITOITUSTAULUKKO

Mitoittava pinta-ala yhteensä	Rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä
alle 2000 m ²	1
2000 m ² – 5000 m ²	1-2
5000 m ² – 2 ha	2
2 ha – 5 ha	3
5 ha – 10 ha	5
10 ha – 15 ha	7
15 ha – 25 ha	9

Verlan kylän yksityiskohtaisen kyläsuunnittelualueen raja-alue on esitetty liitekartalla 1.

7 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

7.1 OHJAUSVAIKUTUS

Verlan maailmanperintökohteen alueella ja siihen liittyvillä virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueilla osayleiskaava on laadittu aluevarausyleiskaavana ja osayleiskaavalla ohjataan rakentamisen lupaharkintaa sekä muuta maankäyttöä.

Verlan kyläalueen osalta yleiskaava on laadittu MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rakennusten rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueille (AT-1) ja matkailupalvelujen alueille (RM-2).

Lukuun ottamatta Verlan maailmanperintökohteeseen kuuluvia ranta-alueita osayleiskaava on laadittu ranta-alueiden osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rakennusten rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1, RM-5) ja erillispientalojen alueille (AO, AO-1). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten- ja saunojen rakentamiseen maatilan talouskeskuksen alueella (AM).

7.2 YLEISPERUSTEET

Osayleiskaava on laadittu kaavan tavoitteiden sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Verlan maailmanperintökohteen osalta valtioneuvoston 6.5.1993 ja ympäristöministeriön 31.3.2016 rakennussuojelupäätökset määrittelevät osayleiskaavasuunnittelun lähtökohdat. Yleiskaavassa on lisäksi huomioitu erityisesti Verlan tehdasalueen merkitys matkailukohteena. Kaavassa on huomioitu myös mm. rakentamistilanteen, kiinteistöolosuhteiden, maasto-olosuhteiden, rakennetun ympäristön arvojen, maiseman ja luonnonolojen, yleisten virkistyskäyttötarpeiden sekä alueen elinkeinotoiminnan asettamat lähtökohdat suunnittelutyölle.

Verlan maailmanperintökohde lähiympäristöineen

Verlan maailmanperintöalueen suojelunäkökohdat ovat täsmentyneet yleiskaavaprosessin aikana ympäristöministeriön rakennussuojelupäätökseen 31.3.2016 perustuen. Vanhassa osayleiskaavassa maailmanperintöalueelle osoitetut rakentamisen aluevaraukset on poistettu kaavasta ja maailmanperintöalue on osoitettu osayleiskaavassa valtioneuvoston 6.5.1993 päätöksellä ja ympäristöministeriön 31.3.2016 päätöksellä suojelluilta osin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina alueina (SRS). Rakennussuojelupäätöksillä suojellut yksittäiset rakennukset on osoitettu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina rakennuksina.

Yleiskaavalla tuetaan Verlan tehdasmuseon matkailuelinkeinotoimintojen kehittämistä. Osayleiskaavan SRS- alueella sijaitseva Verlan tehdasmuseon alue on osoitettu yleiskaavassa lisämääreellä /RM-3 matkailupalvelujen alueeksi. Verlan tehdasmuseon liittyvien vuokramökkien alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueina (/RM-4) ja Vähä-Kamposen pohjoisrannalle on osoitettu palvelualue (/P). Ympäristöministeriön rakennussuojelupäätöksen mukaisen alueen virkistyskäytössä olevat osat on osoitettu virkistysalueina (/V) ja kalimaalauksen alue muinaismuistolain nojalla suojeltuna alueena (/SM).

Rakennussuojelupäätöksiensä ulkopuoliset Verlan maailmanperintöalueen osat on osoitettu yleiskaavassa pääosin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuina alueina (SRS-1). Verlan tehdasmuseon pysäköintialue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi lisämääreellä /LP ja pysäköintialueen pohjoispuolinen rantakaistale virkistysalueeksi (/V). Verlan voimalaitoksen alue on osoitettu lisämääreellä /ET-1 yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja voimalaitoksen pohjoispuolella sijaitseva yhteisalue matkailupalvelujen alueeksi (/RM-4). Vähä-Kamposen itärannalla sijaitseva yksityinen vanha rakennuspaikka on osoitettu erillispientalon rakennuspaikaksi (/AO-2) ja virkistyskäytössä olevat muut SRS-1- alueen osat on osoitettu lisämääreellä /V virkistysalueiksi.

Verlan maailmanperintökohteeseen maisemallisesti ja myös toiminnallisesti kytkeytyvät itä- ja pohjoispuoliset tausta-alueet on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueiksi (V) sekä maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2).

Ranta-alueet

MRL 72 §:n mukaisen osayleiskaavan alueelle on osoitettu kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA), 16 vanhaa erillispientalon rakennuspaikkaa (AO, AO-1) ja yksi maatilan talouskeskuksen alue (AM). Ranta-alueille on osoitettu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO-1). Muutoin ranta-alueiden uusi rakentaminen on keskitetty kahdelle matkailupalvelujen alueelle (RM-1 ja RM-5) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle. Unesco-alueen suojavyöhykkeelle tehdasmuseon eteläpuolelle osoitettu matkailualue on muodostettu Hirsniemen vanhaa majoitusmökkialuetta taustamaastoon laajentamalla. Suojavyöhykkeen ulkopuolelle Parikansalmen eteläpuolelle on osoitettu kokonaan uusi matkailupalvelujen alue. Uudet matkailualuevaraukset vahvistavat alueen nykyisten toimintojen elinvoimaisuuden säilymistä ja mahdollistavat uusien entistä monipuolisempien palvelujen tarjoamisen.

Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M, MU), virkistysalueiksi (V-1) ja maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) osoitettujen ranta-alueiden loma- ja asuinrakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rakentamisalueille.

Osayleiskaava turvaa alueen merkittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen. Kaavaratkaisussa on myös huomioitu ranta-alueiden virkistyskäyttöarvot sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön erityisarvot. Vähä-Kamposen itärannan Verlan maailmanperintöalueen eteläpuolinen ranta-alue ja Vennukanniemen alue on osoitettu osayleiskaavassa virkistysalueeksi. Myös Verlan tehdasmuseon eteläpuolinen Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alue ja maailmaperintöalueen pohjoispuolinen Suolajärven ranta-alue säilyvät virkistyskäyttöalueina. Suolajärven Koulunlahden eteläpuolella sijaitseva kyläyhdistyksen ranta on osoitettu virkistysalueeksi ja kyläyhdistyksen virkistysalueen eteläpuolelle on osoitettu uusi venevalkama sekä Kantokoskentien taakse venevalkaman käyttöön tarkoitettu uusi pysäköintialue. Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevaa maatilan talouskeskusta ympäröivien peltöjen rakennusmahdollisuuksia on selvitetty rakennusinventoinnin ja maisemaselvityksen yhteydessä sekä ranta-alueiden emätilaselvityksessä. Peltoaukeat on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja ne tulisi säilyttää rakentamattomina, maisemallisesti aukeina. Peltorantojen rakennusoikeudet on siirretty kaavassa osoitetuille rakentamisalueille ja pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Verlan kyläalue

MRL 44 §:n mukaisen kyläosayleiskaavan kyläalueille AT-1 on osoitettu yhteensä 32 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 20 uutta asuinrakennuspaikkaa. Lisäksi osayleiskaavan kyläalueella (AT/s) on kolme vanhaa rakennuspaikkaa, jotka poikkeavat rakentamisen määrän ja käyttötarkoituksen (liikerakentaminen) osalta tavanomaisista asuinrakennuspaikoista. Pääosa uusista asuinrakennuspaikoista on sijoitettu nykyistä kylärakennetta täydentäen kyläalueen suurille vanhoille rakennuspaikoille. Kokkokallion eteläpuolelle on osoitettu uusi seitsemän uuden asuinrakennuspaikan alue vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisun mukaisesti. Osayleiskaavalla osoitetut asuinrakennuspaikat tukeutuvat Verlan nykyiseen kylärakenteeseen ja olevaan tiestöön. Rakennuspaikat on liitetty tai ne ovat liitettävissä vesihuoltoverkostoon. Alueen eteläosaan on osoitettu alueen matkailuelinkeinon tukemiseksi uusi matkailupalvelujen aluevaraus (RM-2). Kyläalueen eteläosassa sijaitsevan Verlan sahan alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-1, MU-1) ja virkistysalueiksi (V-2) osoitettujen alueiden rakennusoikeus on siirretty kyläalueen (at-1) osalta kaavassa osoitetuille rakentamisalueille (AT-1 ja RM-2).

Kyläyleiskaavan alueelle sijoittuva Kokkokallion lakialue on osoitettu virkistysalueeksi (V-2) ja Kokkokallion alue muutoin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Kokkokallion laella oleva hiidenkirnu (rapautumiskuoppa) on osoitettu geologisesti arvokkaana kohteena (ge). Kaavaratkaisussa on myös huomioitu kyläalueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön erityisarvot. Verlan tehdaskylän ympäristön arvokkaimmat rakennuskohteet on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kyläku-

vallisesti arvokkaina rakennuksina (sr) sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvaallisesti arvokkaimmat tehdaskylän ympäristön osat alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s). sr- ja /s- kaavamerkinnät perustuvat Verlan osayleiskaavan rakennusinventointiin 2010-2011 ja Verlan osayleiskaavan rakennusinventointiin täydentämiseen 2017. Osayleiskaavalla ohjataan alueen korjaus- ja uudisrakentamista kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaavalla pyritään myös edistämään alueen vanhojen rakennusten kunnossapito- ja korjausrakentamista tukemalla mahdollisuutta noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja rakennusten alkuperää tukevien teknisten ratkaisujen käyttämistä.

7.3 KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS

Yleiskaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraavasti:

Maailmanperintöalue lähiympäristöineen

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / MATKAILUPALVELUJEN ALUE (SRS/RM-3)	3,33
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / MATKAILUPALVELUJEN ALUE (SRS/RM-4)	4,91
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / PALVELUALUE (SRS/P)	1,00
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / VIRKISTYSALUE (SRS/V)	2,88
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / VENEVALKAMA/SATAMA (SRS/LV)	0,04
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue / MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE (SRS/SM)	0,19
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue / ERILLISPIENTALOJEN ALUE (SRS-1/AO-2)	0,37
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue / VIRKISTYSALUE (SRS-1/V)	0,56
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue / MATKAILUPALVELUJEN ALUE (SRS-1/RM-4)	0,21
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue / YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE (SRS-1/ET-1)	0,91
Yleinen pysäköintialue (SRS-1/LP)	0,39
Venevalkama-alue (LV)	0,02
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2)	16,72
Virkistysalue (V)	18,75
Vesialueet (W)	6,68
YHT.	56,96

Verlan kyläalue

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
Kyläalue (AT/s)	0,72
Kyläalue (AT-1)	6,63
Kyläalue (AT-1/s)	1,79
Teollisuus- ja varastoalue (T)	1,13
Virkistysalue (V-2)	3,07
Matkailupalvelujen alue (RM-2)	0,86
Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)	2,44
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1)	13,10
YHT.	29,74

Ranta-alueet

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
Erillispientalojen alueet (AO)	1,19
Erillispientalojen alue (AO/s)	0,60
Erillispientalojen alueet (AO-1)	1,73
Erillispientalojen alueet (AO-1/s)	0,80
Maatilojen talouskeskusten alue (AM)	1,16
Virkistysalueet (V-1)	12,81
Virkistysalue (V-3)	0,16
Yleinen pysäköintialue (LP)	0,05
Loma-asuntoalueet (RA)	1,60
Matkailupalvelujen alue (RM-1)	0,95
Matkailupalvelujen alue (RM-5)	0,96
Venevalkamat/satamat (LV)	0,13
Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)	1,89
Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)	8,34
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)	6,42
Vesialueet (W)	38,67
YHT.	77,46

Ranta-alueiden mitoitus

MRL 72 §:n mukaisen osayleiskaavan alueella on todellista rantaviivaa 3,83 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 3,21 km. Osayleiskaavalla on osoitettu kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA), 16 vanhaa erillispientalon rakennuspaikkaa (AO, AO-1) ja yksi maatilan talouskeskuksen alue (AM). Tehdasmuseoalueen eteläpuolella Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevalle Hirsniemen vuokramökkialueelle on rakentunut neljä lomamökkiä ja rantasauna. Ranta-alueille on osoitettu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO-1). Muutoin ranta-alueiden uusi rakentaminen on keskitetty kahdelle matkailupalvelujen alueelle (RM-1) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle (Hirsniemen alue ja Parikansalmen eteläpuolinen uusi alue). Verlan tehdasmuseon eteläpuoliselle osin jo rakentuneelle matkailupalvelujen alueelle on osoitettu yhteensä viiden omarantaisen rakennusyksikön rakennusoikeus ja Parikansalmen eteläpuoliselle matkailupalvelujen alueelle kolmen omarantaisen rakennusyksikön rakennusoikeus.

Ranta-alueiden rakentamisen nykyinen keskimääräinen mitoitus on 6,3 rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja 7,5 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Osayleiskaavan toteutuessa ranta-alueiden rakentamisen keskimääräiseksi mitoituksesi tulee 7,6 rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja 9,0 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Vanhat omarantaiset ja takamaastoon sijoittuvat rakennuspaikat on laskettu edellä mitoituslaskelmasa yhtenä rakennusyksikkönä sijainnista riippumatta. Tehdasmuseon eteläpuolisen matkailupalvelujen RM-1- alueen neljä vuokramökkiä on laskettu nykytilanteen mukaisiksi rakennusyksiköiksi.

Kyläalueen mitoitus

MRL 44 §:n mukaisen kyläosayleiskaavan alueen pinta-ala on 30,41 ha. Osayleiskaavalla on osoitettu 32 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 20 uutta asuinrakennuspaikkaa kaavan kyläalueille (AT-1, AT-1/s). Lisäksi osayleiskaavan kyläalueella (AT/s) on kolme vanhaa rakennuspaikkaa, jotka poikkeavat rakentamisen määrän ja käyttötarkoituksen (liikerakentaminen) osalta tavanomaisista asuinrakennuspaikoista. Kahden asuinrakennusyksikön rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan alueelle osoitetulle matkailupalvelujen alueelle (RM-2). Kiinteistökohtaiset mitoitus tiedot on esitetty taulukossa 2. Kyläalueen asuinrakennuspaikkojen määrä lisääntyy n. 57 % yleiskaavan toteutuessa.

Asuinalueiden (AT-1, AT-1/s ja AT/s) pinta-ala on yhteensä 9,14 ha. Uusista asuinrakennuspaikoista 12 on osoitettu nykyisen kylärakenteen sisään alueen suurimmille vanhoille

rakennuspaikoille. Kokonaan uusi seitsemän asuinrakennuspaikan alue (AT-1) on osoitettu voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Kokkokallion etelärinteen alaosaan nykyisen kylärakenteen yhteyteen. Uuden AT-1- alueen pinta-ala on 1,96 ha.

Osayleiskaava varaa kyläyleiskaavan alueesta yhteensä n. 31 % asuinrakentamiseen (AT-1, AT-1/s ja AT/s). Asuinrakennusalueiden pinta-alue lisääntyy yhteensä n. 4,0 ha. Noin puolet asuinalueiden pinta-alan lisäyksestä on kylärakenteen sisään alueen suurimmille vanhoille rakennuspaikoille osoitettuja uusia asuinrakennuspaikkoja ja noin puolet Kokkokallion etelärinteen alaosaan osoitettua uutta AT-1- aluetta.

Kiinteistötunnus	RN:o	Kiinteistön pinta-ala	Maanomistajan kiinteistöjen pinta-alat yhteensä	Mitoittava pinta-ala	Käytetty rakennusoikeus	Kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat	Huom.
28647000120003	12:3	0,2246	0,2246	0,22	1	1	
28647000120005	12:5	0,1635	0,1635	0,16	1	0	
28647000120006	12:6	0,1654	0,1654	0,17	1	0	
28647000120008	12:8	0,1593	0,2332	0,23	1	0	
28647000120118	12:118	0,0739			0	1	
28647000120010	12:10	0,2985	0,2985	0,30	1	1	
28647000120011	12:11	0,1280	0,1280	0,13	1	0	
28647000120013	12:13	0,1074	0,1074	0,11	1	0	
28647000120014	12:14	0,2008	0,2008	0,20	1	1	
28647000120016	12:16	0,0836	0,0836	0,08	1	AT	AT-alueella
28647000120044	12:44	0,2150	0,2150	0,22	1	AT	AT-alueella
28647000120037	12:37	0,0026	0,0026	0,00	0	0	
28647000120028	12:28	0,0970	0,1619	0,16	1	0	
28647000120133	12:133	0,0648			0	0	Lisäpalsta
28647000120029	12:29	0,2686	0,2686	0,27	1	1	
28647000120035	12:35	0,4425	0,4425	0,44	1	1	
28647000120038	12:38	0,2161	0,2161	0,22	1	1	
28647000120040	12:40	0,0957	0,3187	0,32	1	0	
28647000120130	12:130	0,1001			0	0	Lisäpalsta
28647000120131	12:131	0,1229			0	1	
28647000120041	12:41	0,1735	0,1735	0,17	1	0	
28647000120042	12:42	0,0929	0,0929	0,09	1	0	
28647000120043	12:43	0,1891	0,2545	0,25	2	0	
28647000120132	12:132	0,0654			0	0	Lisäpalsta
28647000120046	12:46	0,2569	0,2569	0,26	1	AT	AT-alueella
28647000120056	12:56	0,2773	0,2773	0,28	1	1	
28647000120057	12:57	0,1107	0,1107	0,11	1	0	
28647000120061	12:61	0,1111	0,2350	0,24	1	0	
28647000120093	12:93	0,0148			0	0	Lisäpalsta, tie
28647000120119	12:119	0,1091			0	1	
28647000120067	12:67	0,0615	0,0615	0,06	1	0	
28647000120075	12:75	0,1209	0,1415	0,14	1	0	
28647000120102	12:102	0,0206			0	0	Lisäpalsta
28647000120076	12:76	0,1580	0,1580	0,16	1	0	
28647000120077	12:77	0,1111	0,1111	0,11	1	0	
28647000120087	12:87	0,1651	0,1846	0,18	1	0	
28647000120096	12:96	0,0195			0	0	Lisäpalsta
28647000120088	12:88	0,4388	0,4388	0,44	1	1	
28647000120001	12:1	0,1045	0,1045	0,10	1	0	Tilat 12:95 ja 12:129 yhdistetty
28647000120100	12:100	0,0831	0,0831	0,08	1	0	
28647000120141	12:141	0,2086	0,2086	0,21	1	1	
28647000120145	12:145	0,1934	0,1934	0,19	1	0	Kiinteistö kahdessa palstassa
28647000120148	12:148	0,2173	0,2173	0,22	1	1	
28647000120181	12:181	22,0000	22,0000	20,63	1	7 + RM-2 700 krs-m²	AT-1-alue 0,24 ha ja T-alue 1,13 ha ei mitoiteta rak. oikeutta

Taulukko 2. Kyläalueen mitoitustaulukko.

7.4

MAAILMANPERINTÖALUE LÄHIYMPÄRISTÖINEEN

Unesco:n Verlan maailmanperintökohteen alue on rajattu osayleiskaavassa un- viivamerkinneillä. Kyseessä on Unescon maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi 1972 hyväksytyn yleissopimuksen mukaan Maailmanperintöluetteloon 1996 merkitty kohde (no 751). Yleiskaavalla määrätään, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen maa- ja vesiympäristön muutostöistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

Unescon maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi 1972 hyväksytyn yleissopimuksen mukaan Maailmanperintöluetteloon 1996 merkityn kohteen suojavyöhyke on osoitettu kaavassa sv- viivamerkinneillä.

7.4.1

Rakennussuojelualueet

Verlan maailmanperintökohteen alue on osoitettu osayleiskaavassa valtioneuvoston 6.5.1993 päätöksellä ja ympäristöministeriön 31.3.2016 päätöksellä suojelluilta osin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina alueina (**SRS**).

SRS- aluetta koskevat suojelumääräykset on annettu valtioneuvoston päätöksessä 18/561/92 ja ympäristöministeriön päätöksessä YM 14/531/2014. Ympäristöministeriön päätös YM 14/531/2014 on selostuksen liitteenä 10 ja valtioneuvoston päätös 18/561/92 on selostuksen liitteenä 11.

Yleiskaavalla määrätään, että SRS- alueiden muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Verlan maailmanperintöalueella sijaitsevat ympäristöministeriön päätöksellä 31.3.2016 suojellut 30 rakennusta sekä aiemmalla valtioneuvoston päätöksellä 18/561/92 suojellut rakennukset on osoitettu yleiskaavassa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina rakennuksina.

Rakennuksia koskevat suojelumääräykset on annettu valtioneuvoston päätöksessä 18/561/92 ja ympäristöministeriön päätöksessä YM 14/531/2014. Ympäristöministeriön päätös YM 14/531/2014 on selostuksen liitteenä 10 ja valtioneuvoston päätös 18/561/92 on selostuksen liitteenä 11.

Osayleiskaavan SRS- alueella sijaitseva Verlan tehdasmuseon alue on osoitettu yleiskaavassa lisämääreellä /RM-3 matkailupalvelujen alueeksi. **SRS/RM-3- alue** on varattu Verlan ruukin museo-, majoitus- ja muille matkailupalveluille ja pienimuotoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle. Alueelle voidaan sijoittaa aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja. Aluetta voidaan käyttää myös tapahtumien järjestämiseen. Tehdasmuseoalueen eteläosaan on osoitettu tehdasmuseon käyttöön tarkoitettu venevalkama/satama **SRS/LV-** aluevarausmerkinnällä.

Verlan tehdasmuseoon liittyvien vuokramökkien ja muiden matkailutoimintojen alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueina **SRS/RM-4**, jotka on varattu matkailu- ja majoituspalveluille sekä pienimuotoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle.

Maailmanperintöalueen Vähä-Kamposen pohjoisrannalle ja itärannalle Seurantalon alueelle on osoitettu palvelurakentamisen aluevaraukset **SRS/P**. Alueille saa sijoittaa pienimuotoisia työ-, palvelu- ja majoitustiloja.

SRS-/RM-4 ja SRS-/P- alueilla sijaitsevia olemassa olevia rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiseen suojelupäätökseen (YM 14/531/2014) kuulumattomia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden suojelupäätöksen aluetta koskevat suojelumääräykset.

SRS- alueen rakentuneiden osien ulkopuoliset pääosin virkistyskäytössä olevat osat on osoitettu lisämääreellä /V. **SRS/V- alueet** on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja niiden metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot. SRS/V- alueille voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueille saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia. SRS/V- alueella oleva nykyisin tehdasmuseon pysäköintialueena toimiva entinen tenniskenttäalue on osoitettu kaavassa tehdasmuseon käyttöön tarkoitettuna pysäköintialueena viivamerkinnällä (**lp**). Pysäköintialue toimii myös Verlan metsätietopolun lähtöpisteenä.

Maailmanperintöalueella sijaitseva kalliomaalauksen alue, joka on muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, on osoitettu yleiskaavassa **SRS/SM- alueena**. SRS/SM- alueella sijaitsee rakennussuojelupäätöksellä suojeltu uittokämpä. Yleiskaavalla määrätään, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

7.4.2

Muu osa maailmanperintöalueesta

Rakennussuojelupäätöksien ulkopuoliset Verlan maailmanperintöalueen muut osat on osoitettu yleiskaavassa pääosin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuina alueina (**SRS-1**). Merkinnällä on osoitettu Unesco:n maailmanperintökohteeseen kuuluvat suojeltavaksi tarkoitetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet.

Verlan voimalaitoksen **SRS-1- alue** on osoitettu lisämääreellä **/ET-1** yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Alue on varattu voimalaitos- ja teollisuuskäyttöön sekä Selänpään myllyn toimintaan.

Voimalaitoksen pohjoispuolella sijaitseva yhteisalue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi **SRS-1/RM-4**. Alue on varattu matkailu- ja majoituspalveluille sekä pienimuotoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle. Alueella sijaitsevia olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys osana Unescon:n maailmanperintökohteen aluetta.

Vähä-Kamposen itä- /koillisrannalla sijaitseva yksityinen vanha rakennuspaikka on osoitettu erillispientalon rakennuspaikaksi (**SRS-1/AO-2**). Yleiskaavalla määrätään, että rakennuspaikan rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys osana Unesco:n maailmanperintökohteen aluetta.

Verlan tehdasmuseon pohjoispuolella sijaitseva rakennussuojelupäätöksien alueeseen kuulumaton tehdasmuseon pysäköintialue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (**SRS-1/LP**). Kaavalla määrätään, että LP- alueen rakenteiden, päällysteiden, valaismien ja pintamateriaalien tulee sopeutua ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Pysäköintialueen ja rannan välinen tehdasmuseon toimintaan keskeisesti liittyvä alue on osoitettu kaavassa virkistysalueeksi (**SRS-1/V**). Virkistysalueella sijaitsee kalliomaalauksen katselutasanne ja rannassa kulkee pitkospiita myöten Verlan historiatietopolku.

Rakentamisalueiden ulkopuoliset muut **SRS-1- alueiden** osat on osoitettu lisämääreellä **/V** virkistysalueiksi. SRS-1/V- alueet on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja alueiden metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot. SRS-1/V- alueille voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueille saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Katselutasanteen pohjoispuolelle on osoitettu nykyisinkin rantautumispaikkana toimiva alue venevalkamaksi/satamaksi (**LV**) ja LV- alueen pohjoispuolelle jäävä maailmanperintöalueeseen kuuluva kapea rantakaistale virkistysalueeksi (**V**).

7.4.3

Maailmanperintöalueen lähiympäristö

Tässä yhteydessä maailmanperintökohteen lähiympäristönä tarkastellaan maailmanperintöalueen itä- ja pohjoispuolista yleiskaava-aluetta, jota ei kaavoiteta MRL 44 § tai 72 § mukaisena yleiskaavana.

Virkistysalueet (V)

Maailmanperintöalueeseen rajautuvat itä- ja pohjoispuoliset kaava-alueen osat on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueiksi (V).

Virkistysalueet (V) on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueilla on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueiden metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot. Virkistysalueille (V) voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa Verlan tehdasmuseon ulkoilu-, liikunta-, virkistys- ja matkailutoimintaa palvelevia kerrosaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia. Virkistysalueilla (V) sijaitsevia olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata ja rm-rakennusaloilla sijaitsevia rakennuksia rakentaa uudelleen nykyistä kokonaisalaa ylittämättä.

Virkistysalueiden (V) rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirasto.

Yleiskaavalla määrätään, että virkistysalueilla (V) ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Virkistysalueina (V) on osoitettu maailmanperintöalueeseen rajautuvat lähiympäristön virkistyskäytössä olevat alueet ja maisemallisesti keskeiset maaston lakialueet. Virkistysalueilla on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita.

Yleiskaavan virkistysalueella (V) kahdessa eri ryhmässä sijaitsevat Raili-Kaarina- mökit on osoitettu kaavassa rakennusaloina (**rm**), joille saa sijoittaa Verlan tehdasmuseon käyttöön tarkoitettuja majoitus- ja muita matkailutoimintoja sekä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Kaava turvaa rakennusten peruskorjaamisen ja uudelleenrakentamisen rakennusten nykyistä kokonaisalaa ylittämättä. Pohjoisemman neljän Raili-Kaarina- mökkiryhmän alueelle on varattu rakennusala (**et**), jolle saa sijoittaa Verlan tehdasmuseon käyttöön tarkoitettuja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Yleiskaavan virkistysalueella (V) sijaitsevat urheilukentän alue ja vanha soranottoalue on varattu kaavassa tehdasmuseon käyttöön tarkoitetuiksi pysäköintialueiksi viivamerkinnällä (**lp**).

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (MU-2)

Maailmanperintöalueen itä- ja pohjoispuolinen tausta-alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2).

MU-2- alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. MU-2- alueen metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa Verlan tehdasmuseon ulkoilu-, virkistys- ja matkailutoimintaa palvelevia kerrosalaitaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

MU-2- alueella liikkumista on jo ohjattu tapahtumaan alueelle rakennettuja ulkoilureittejä pitkin. Alueella kulkeva n. 2 km:n mittainen Verlan metsätietopolku on osoitettu kaavassa kaava-alueita koskevilta osin ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. Yleiskaavassa on osoitettu myös MU-2- aluetta pitkin etelään Vennukkaniemeen suuntautuva ulkoilureitin yhteystarpeen kaavamerkintä, jonka tarkoituksena on edistää Verlan tehdasmuseon ympäristön laajempaa ulkoilureitistön kehittämistä.

7.4.4 Liikenneyhteydet

Maailmanperintöalueen maankäyttöratkaisu tukeutuu alueen oleviin liikenneyhteyksiin.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tullut esille erityisesti alueen kevyen liikenteen ja risteysalueiden turvallisuuden parantamistarve. Verlantien (yhdystie 14570) osuus maailmanperintöalueen osalta sekä Kantokoskentien (yhdystie 14569) osuus tehdasmuseon pysäköintialueen risteykseen saakka on osoitettu parannettavaksi tieosuudeksi, jonka parantamistarve koskee erityisesti kevyenliikenteen sekä Verlantien ja Kantokoskentien risteysalueen turvallisuuden parantamista. Teiden parantamistoimenpiteissä tulee huomioida rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua aluetta koskevat suojelupäätöksen määräykset.

7.4.5 Luonnonympäristön erityispiirteet

Yleiskaavan luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo). Kaavalla määrätään, että luontokohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Kunkin luonnonmerkinnän yhteydessä oleva kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.3.3 numerointiin.

Osayleiskaava on laadittu Verlan kyläalueen osalta oikeusvaikutteisena kyläosayleiskaavana siten, että osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rakennuksen rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueille (AT-1) ja matkailupalvelujen alueille (RM-2). MRL 44 §:n mukaisen kyläosayleiskaavan alue on rajattu kaavakartalla kyläalueen rajan viivamerkinällä (at-1).

7.5.1

Asuinalueet

Kyläalueet (AT-1, AT)

Yleiskaavan **kyläalueille AT-1** on osoitettu 32 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 20 uutta asuinrakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on määritetty kyläosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti ja osoitettu kaavassa kiinteistökohtaisesti. Pääosa uusista asuinrakennuspaikoista on sijoitettu nykyistä kylärakennetta täydentäen kyläalueen suurille pinta-alaltaan 2000-5000 m²:n kokoisille vanhoille rakennuspaikoille. Kokkokallion eteläpuolelle on osoitettu uusi seitsemän uuden asuinrakennuspaikan alue vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisun mukaisesti. Uuden AT-1- alueen pinta-ala on noin 1,96 ha.

AT-1- alueet on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten, joille saa sijoittaa asuin- ja lomarakentamista sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, palvelu- ja majoitustiloja.

Kaavan laatimishetkellä jo toteutetut AT-1- alueen rakennuspaikat on yksilöity kaavassa mustilla neliöillä ja uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu avonaisella neliöllä.

Kullekin AT-1-alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten lukumäärä poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

Mikäli kaavalla AT-1- alueelle osoitetun uuden rakennuspaikan rakentaminen toteutetaan olemassa olevan vanhan rakennuspaikan yhteyteen kiinteistöjaotusta muuttamatta, niin näin muodostuvan rakentamiskokonaisuuden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Kaavalla AT-1- alueelle vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteuttamisessa joudutaan lupavaiheessa soveltamaan kaavamääräyksiä eri tavoilla riippuen rakennuspaikkojen toteutustavasta. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen jakamalla nykyinen vanha rakentunut kiinteistö erilliseksi rakennuspaikaksi ja näin meneteltäessä toteuttamaan uuden rakennuspaikan kaavamerkinän mukainen rakennusoikeus uuden kiinteistön pinta-alaan perustuen. Osayleiskaavan tarkoituksena on myös, että kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa myös olemassa olevan vanhan rakennuspaikan yhteyteen kiinteistöjaotusta muuttamatta. Näin meneteltäessä voidaan toteuttaa uuden rakennuspaikan kaavamerkinän mukainen rakentaminen (yksi enintään kaksiasuntoisen asuinrakennus, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia) kuitenkin siten, että vanhan rakennuspaikan ja samalle kiinteistölle toteutettavan uuden rakennusyksikön muodostaman rakentamiskokonaisuuden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Osayleiskaavalla osoitetut uudet kyläalueen AT-1 asuinrakennuspaikat tukeutuvat Verlan nykyiseen kylärakenteeseen ja olevaan tiestöön. Rakennuspaikat on liitetty tai ne ovat liitettävissä vesihuoltoverkoston.

Yleiskaavassa osoitettu **kyläalue AT** on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. AT- alueelle on osoitettu kolme vanhaa rakennuspaikkaa. AT- alueella sijaitsee mm. kesäkäytössä olevan ravintolan tiloja ja alue poikkeaa

kyläalueen tavanomaisista asuin- tai vapaa-ajankäytössä olevista rakennuspaikoista. AT-alueen rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 20 % ($e=0.2$) rakennuspaikan pinta-alasta.

7.5.2 Matkailupalvelujen alueet

Kyläalueen eteläosaan on osoitettu Verlan alueen matkailuelinkeinon tukemiseksi uusi matkailupalvelujen aluevaraus (RM-2). RM-2- alueelle on siirretty kahden kyläalueen mitoitusterusteen mukaisen rakennusyksikön rakennusoikeus saman maanomistajan muilta alueilta. RM-2- alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m².

RM-2- alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kahdeksan rakennusta. Rakennuksen kerros-luku saa olla enintään I ½. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena.

Yleiskaavalla määrätään, että RM-2- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi yleiskaavalla määrätään, että RM-2-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

7.5.3 Teollisuusalueet

Kyläalueen eteläosassa sijaitsevan Verlan sahan alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

7.5.4 Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Kokkokalliolla sijaitseva masto on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon kohdemerkinnällä (ET).

Alueen halki kulkeva 20 kV sähkölinja on osoitettu kaavassa sähkölinjan viivamerkinnällä.

7.5.5 Liikenneyhteydet

Kyläalueen osalta yleiskaavan maankäyttöratkaisu tukeutuu alueen oleviin liikenneyhteyksiin. Pääliikenneväylänä toimiva Verlantie (yhdystie 14570) on osoitettu kaavassa luokituksestaan yhdystienä. Pääosalle alueen vanhoista rakennuspaikoista kuljetaan suoraan Verlantieltä. Alueen pienemmät Verlantieltä lähtevät kokoojatiet on osoitettu yleiskaavassa pääsytien merkinnällä. Uudelle seitsemän uuden asuinrakennuspaikan AT-1- alueelle kuljetaan Kokkokallion mastolle menevän tien kautta. Ja uuden AT-1- alueen sisäinen tieyhteys on myös jo rakentunut valmiiksi.

7.5.6 Virkistysalueet

Kyläyleiskaavan alueelle sijoittuva Kokkokallion lakialue on osoitettu kaavassa **virkistys-alueeksi (V-2)**, joka on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. V-2- alueella on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueen metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot.

V-2- alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa yleistä ulkoilu-, liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

Yleiskaavalla määrätään, että V-2- alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että V-2-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. V-2-alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AT-1 ja RM-2-alueille.

V-2- alueella kulkeva Kokkokallion luontopolun osa on osoitettu kaavassa ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä.

7.5.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Ma- ja metsätalousvaltaiset alueet, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1)

Kokkokallion mäkialue on osoitettu yleiskaavassa lakialuetta lukuun ottamatta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Myös osa Verlantien eteläpuolisista kyläyleiskaavan metsäalueista on osoitettu MU-1- alueina.

MU-1- alueet on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot. MU-1- alueille voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueille saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että MU-1-alueilla ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. MU-1-alueiden rakennusoikeus on siirretty kaavan AT-1 ja RM-2-alueille.

Kokkokallion MU-1- alueella liikkumista on jo ohjattu tapahtumaan alueen polkuverkostoa pitkin. Alueella kulkeva Kokkokallion luontopolku on osoitettu kaavassa ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. Verlantien eteläpuolen MU-1- alueita pitkin on osoitettu ulkoilureitin yhteystarpeen kaavamerkintä, jonka tarkoituksena on edistää Verlan tehdasmuseon ympäristön laajempaa ulkoilureitistön kehittämistä.

Ma- ja metsätalousvaltaiset alueet (M-1)

Kyläyleiskaavan metsätalousalueet, joilla ei ole katsottu olevan erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-1). M-1- alueita on osoitettu Verlantien eteläpuolelle ja Verlan Sahan ympäristöön.

M-1- alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että kaavan kyläalueeseen (at-1) kuululla M-1-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. M-1-alueen rakennusoikeus on siirretty AT-1 ja RM-2-alueille. Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

7.5.8 Luonnonympäristön erityispiirteet

Yleiskaavan luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**). Kaavalla määrätään, että luontokohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Kunkin luonnon merkinnän yhteydessä oleva kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.3.3 numerointiin.

Kokkokallion laella oleva hiidenkirnu (rapautumiskuoppa) on osoitettu geologisesti arvokkaana kohteena (**ge**).

7.5.9 Rakennetun ympäristön erityispiirteet

Kaavaratkaisussa on huomioitu Verlan kyläalueen rakennetun ympäristön erityisarvot. Verlan tehdaskylän ympäristön arvokkaimmat rakennuskohteet on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaina rakennuksina (sr) sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaimmat tehdaskylän ympäristön osat alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s). sr- ja /s- kaavamerkinnot perustuvat Verlan osayleiskaavan rakennusinventointiin (Hanna-Riitta Toivanen 2010-2011) ja Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentämiseen (Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia oy, Kari Mustonen 2017) sekä kohteiden arvotukseen (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvola kaupunkisuunnittelu, kevät 2018).

sr- kohdemerkinnöillä (turkoosi neliö vanhaa rakennuspaikkaa kuvaavan mustan neliön yhteydessä) on osoitettu Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaimmat kohteet. Yleiskaavalla määrätään, että sr- kohdemerkinnällä osoitettujen rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. sr- kohdemerkinnän yhteydessä esitetty kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.4.2 numerointiin. Jos vanhalla asuinrakennuspaikalla sijaitsee useampi kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokas rakennus, niin saman rakennuspaikan kaikki arvokkaat rakennukset on osoitettu kaavassa kuvausteknisesti yhdellä sr- kohdemerkinnällä. Tällöin sr- kohdemerkintään on liitetty kaikkien ko. kohdemerkintään liittyvien rakennusten kohdenumerot esim. sr/11,12.

Verlan kyläalueen kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaimmat rakentamisalueet on osoitettu yleiskaavassa **alueina, joiden ympäristö säilytetään (AT-1/s, AT/s).**

Yleiskaavalla määrätään, että /s- alueiden kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että korjaus- ja uudisrakentaminen sopeutuvat mittakaavaltaan, julkisivu- ja vesikattomateriaaleiltaan ja -väriykseltään sekä sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja arvokkaaseen ympäristöön. Muutoksissa tulee huomioida olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaat rakennukset, rakenteet ja tiestö. Lisäksi rakennusten muutostöistä ja uudisrakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Osayleiskaavalla ohjataan AT-1/s ja AT/s- alueiden korjaus- ja uudisrakentamista kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaavalla pyritään myös edistämään alueen vanhojen rakennusten kunnossapito- ja korjausrakentamista tukemalla mahdollisuutta noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja rakennusten alkuperäisiä tukevien teknisten ratkaisujen käyttämistä.

7.6 RANTA-ALUEET

MRL 72 §:n mukaisen rantaosayleiskaavan ranta-alueet on rajattu kaavakartalla ranta-alueen rajan viivamerkinneillä. Merkinneillä on osoitettu ranta-alueet, joiden rantarakennusoikeus on määritelty ranta-alueiden emätilaperiaatteen mukaisesti.

7.6.1 Loma-asuntoalueet

MRL 72 §:n mukaisen osayleiskaavan alueelle on osoitettu kolme vanhaa **lomarakennuspaikkaa (RA).**

Kaavan laatimishetkellä jo toteutetut lomarakennuspaikat on osoitettu mustilla ympyröillä. Kullekin RA-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi loma-asuinrakennusta, enintään kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

RA- alueen rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m². Ensimmäisen enintään 1½-kerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m² tai 70 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Toisen enintään yksikerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

RA- alueen loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metriä etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Loma- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Mikäli RA- alueen rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

7.6.2 Matkailupalvelujen alueet

Ranta-alueiden uusi rakentaminen on keskitetty pääasiassa kahdelle matkailupalvelujen alueelle (**RM-1 ja RM-5**) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle. Unesco-alueen suojavyöhykkeelle tehdasmuseon eteläpuolelle osoitettu matkailualue **RM-1** on muodostettu Hirsniemen vanhaa majoitusmökkialuetta taustamaastoon laajentamalla. Suojavyöhykkeen ulkopuolelle Parikansalmen eteläpuolelle on osoitettu kokonaan uusi matkailupalvelujen alue **RM-5**. Uudet matkailualuevaraukset vahvistavat alueen nykyisten toimintojen elinvoimaisuuden säilymistä ja mahdollistavat uusien entistä monipuolisempien palvelujen kehittämisen.

Hirsniemen matkailupalvelujen alueelle (RM-1) on osoitettu viiden omarantaisen rantarakennuspaikan rakennusoikeus siirtämällä rantarakennusoikeutta maanomistajan muilta kaavaan kuuluvilta ranta-alueilta. Hirsniemen jo vuokramökkikäytössä olevalle matkailupalvelujen alueelle on osoitettu yleiskaavalla rakennusoikeutta yhteensä 1000 k-m².

Parikansalmen eteläpuolinen kokonaan uusi matkailupalvelujen alue (RM-5) perustuu poikkeamisharkintaan kaavan mitoituseriaatteista. Uusi matkailupalvelujen alue on osoitettu Verlan kylän elinvoimaisuuden tukemiseksi sijainniltaan ja maastoltaan matkailurakentamiseen edulliselle rannanosalle. Parikansalmen matkailupalvelujen alueelle on osoitettu yleiskaavalla rakennusoikeutta 600 k-m².

RM-1- ja RM-5- alueet on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten.

RM-1- alueen olemassa olevien rakennusten lisäksi alueelle voidaan sijoittaa enintään neljä uutta rakennusta. Yksittäisen uuden rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Uusien enintään 1 1/2- kerroksisten matkailua palvelevien rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 m², saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena. RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-1-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-5- alueelle voidaan sijoittaa enintään kuusi rakennusta. Yksittäisen enintään 1 1/2- kerroksisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m². Rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 m², saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena. RM-5-alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-5-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

7.6.3

Asuinalueet

MRL 72 §:n mukaisen osayleiskaavan alueelle on osoitettu 5 vanhaa omarantaista erillispientalon rakennuspaikkaa (AO) ja 11 takamaastossa sijaitsevaa erillispientalon rakennuspaikkaa (AO-1) sekä yksi maatilan talouskeskuksen alue (AM). Ranta-alueelle on osoitettu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO-1).

Erillispientalojen alueet (AO, AO-1)

Kaavan laatimishetkellä jo toteutetut erillispientalojen rakennuspaikat (AO, AO-1) on osoitettu kaavassa mustalla neliöllä. Uusi AO-1- alueen rakennuspaikka on kuvattu avonaisella neliöllä.

Kullekin AO- ja AO-1-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja. Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 280 m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

AO- alueen rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

AO-1- alueella Rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa rakentamisalueeksi osoitetulle kiinteistön osalle. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työtilarakentamisen määrä saa olla enintään 20 % AO- ja AO-1-alueen rakennuspaikan sallitusta enimmäiskerrosalasta.

Mikäli AO- ja AO-1-alueen rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

AO-1- rakennuspaikkojen ja rannan välissä kulkee yleinen tie (yhdystie 14569, Kantokoskentie). Kantokoskentien ja rannan välinen kapea kaistale on osoitettu rakennuspaikkojen kohdalta Verlan vanhan osayleiskaavan mukaisesti yleiseen käyttöön tarkoitetuksi virkistysalueeksi V-1- aluevarauksella.

MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE (AM)

Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevan vanhan maatilan talouskeskuksen alue on osoitettu yleiskaavassa AM- aluevarauksella.

AM- alue on tarkoitettu maa-, metsä- ja kalataloutta tai niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevien asunto-, tuontanto- ja talousrakennuksien rakentamiseen. AM-alueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sauna-, talous- ja tuotantorakennuksia sekä palvelu- ja työtiloja. Asuin- ja saunarakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 600 m². Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metriä etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

7.6.4

Venevalkamat /satamat

Suolajärven Koulunlahden eteläpuolella sijaitsevan Verlan seudun kyläyhdistyksen virkistysalueen eteläpuolelle on osoitettu uusi venevalkama/satama (LV). LV- alue on osoitettu pääosin UPM:n omistaman kiinteistön Werla 286-470-12-176 palstalle. LV- alue on rajattu

pieneltä osin myös Verlan seudun kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 alueelle venevalkaman kulkuyhteyden järjestämiseksi Kantokoskentielle. Kulkuyhteyden järjestäminen venevalkamasta Kantokoskentielle edellyttää kulkuoikeuden perustamisen (rasite-oikeus) kyläyhdistyksen omistaman kiinteistön alueelle riippuen venevalkaman toteuttajasta. Lisäksi yleiselle tielle tulee hakea liittymälupa.

Lisäksi Verlan tehdasmuseon eteläpuolelle Hirsniemen pohjoisrannalle on osoitettu uusi tehdasmuseon käyttöön tarkoitettu venevalkaman / sataman LV- aluevaraus.

7.6.5 Liikenneyhteydet

Yleiskaavan maankäyttöratkaisu tukeutuu ranta-alueiden osalta oleviin liikenneyhteyksiin.

Kaava-alueen pohjoisosaan Kantokoskentien varteen on osoitettu uusi pysäköintialue (LP). Pysäköintialue on tarkoitettu toteutuessaan palvelemaan Suolajärven Koulunlahden eteläpuolelle osoitetun uuden venevalkaman/sataman käyttäjä. Sijaintinsa puolesta venevalkaman voisi toimia myös kyläyhdistyksen virkistyskäyttöalueen pysäköintialueena.

7.6.6 Virkistysalueet

Vähä-Kamposen itärannan Verlan maailmanperintöalueen eteläpuolinen ranta-alue ja Vennukanniemen alue on osoitettu osayleiskaavassa virkistysalueeksi (V-1). Myös Verlan tehdasmuseon eteläpuolinen Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alue ja maailmanperintöalueen pohjoispuolinen Suolajärven ranta-alue säilyvät virkistyskäyttöalueina. Virkistysalueet turvaavat alueen rantoihin liittyviä virkistyskäyttöarvoja ja myös alueen merkittävien yhteisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen asuin- ja lomarakentamisesta vapaana.

V-1- alueet on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. V-1- alueilla on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. V-1- alueille saa rakentaa pohjavedenottoa sekä Verlan tehdasmuseon ja yleistä ulkoilu-, liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin perusteella määrätään, että V-1- alueilla ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. V-1- alueiden asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA ja RM-1- ja RM-5-alueille.

V-1- alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Vähä-Kamposen ranta-alueen V-1- alueille (Vennukanniemi-Tehdasmuseo) on osoitettu ulkoilureitin yhteystarpeen kaavamerkintä, jonka tarkoituksena on edistää Verlan tehdasmuseon ympäristön laajempaa ulkoilureitistön kehittämistä. Ulkoilureitistön kehittämiseen liittyen Parikansalmeen on osoitettu ulkoilureitin kehittämiskohteen kaavamerkintä, jonka alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureitin vesistön ylitykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

Suolajärven Koulunlahden ranta-alueella sijaitseva Verlan Seudun kyläyhdistyksen omistaman kiinteistön alue on osoitettu yleiskaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti virkistysalueeksi (V-3). Alue on tarkoitettu virkistys- ja uimarantakäyttöön. Alueelle saa rakentaa muuta kuin yksityistä virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 75 m².

7.6.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

M- alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita M- alueilla. M- alueiden asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA, RM-1- ja RM-5-alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

MU- alueet on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. MU- alueiden metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot.

MU- alueille voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita MU- alueilla. MU- alueiden asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA ja RM-1- ja RM-5-alueille.

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA)

Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevaa maatilan talouskeskusta ympäröivien peltujen rakennusmahdollisuuksia on selvitelty rakennusinventoinnin ja maisemaselvityksen yhteydessä sekä ranta-alueiden emätilaselvityksessä. Peltoaukeat on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja ne tulisi säilyttää rakentamattomina, maisemallisesti aukeina. Peltorakennus- ja rakennusoikeudet on siirretty kaavassa osoitetuille rakentamisalueille ja pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

MA- alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Pellot ja muut avoimet alueet tulee säilyttää rakentamattomina sekä pyrkiä säilyttämään avoimina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita MA- alueilla. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA, ja RM-1- ja RM-5-alueille.

7.6.8 Luonnonympäristön erityispiirteet

Yleiskaavan luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**). Kaavalla määrätään, että luontokohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Kunkin luonnonmerkin yhteydessä oleva kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.3.3 numerointiin.

7.6.9 Rakennetun ympäristön erityispiirteet

Tehdasmuseon pohjoispuolisella Suolajärven ranta-alueella sijaitsevat Verlan tehdaskylän ympäristön arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaina rakennuksina (sr) sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat tehdaskylän ympäristön osat alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s). Ranta-alueiden osayleiskaavan sr- ja /s- kaavamerkinnot perustuvat Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentämiseen (Arkkitehtuuritoimisto Arkhaltia oy, Kari Mustonen 2017) sekä kohteiden arvotukseen (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvola kaupunkisuunnittelu, kevät 2018).

sr- kohdemerkinnöillä (turkoosi neliö vanhaa rakennuspaikkaa kuvaavan mustan neliön yhteydessä) on osoitettu Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat kohteet. Yleiskaavalla määrätään, että sr- kohdemerkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. sr-

kohdemarkinnän yhteydessä esitetty kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.4.2 numerointiin. Jos vanhalla asuinrakennuspaikalla sijaitsee useampi kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, niin saman rakennuspaikan kaikki arvokkaat rakennukset on osoitettu kaavassa kuvausteknisesti yhdellä sr- kohdemarkinnalla. Tällöin sr- kohdemarkintään on liitetty kaikkien ko. kohdemarkintään liittyvien rakennusten kohdenumerot esim. sr/20,21.

Ranta-alueiden osayleiskaavan kaava-alueen osalle sijoittuvat Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat rakentamisalueet on osoitettu **alueina, joiden ympäristö säilytetään (AO/s, AO-1/s).**

Yleiskaavalla määrätään, että /s- alueiden kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että korjaus- ja uudisrakentaminen sopeutuvat mittakaavaltaan, julkisivu- ja vesikattomateriaaleiltaan sekä sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja arvokkaaseen ympäristöön. Muutoksissa tulee huomioida olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat rakennukset, rakenteet ja tiestö. Lisäksi rakennusten muutostöistä ja uudisrakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Osayleiskaavalla ohjataan AO/s ja AO-1/s- alueiden korjaus- ja uudisrakentamista kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaavalla pyritään myös edistämään alueen vanhojen rakennusten kunnossapito- ja korjausrakentamista tukemalla mahdollisuutta noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja rakennusten alkuperää tukevien teknisten ratkaisujen käyttämistä.

7.6.10 Kiinteät muinaisjäännökset

Ranta-alueiden osayleiskaavan alueella Verlan kyläalueen eteläpuolella pellon laidalla sijaitseva Vähä-Kamposen röykkiökohde on osoitettu yleiskaavassa muinaismuistolain nojalla rauhoitettuna muinaismuistokohteena (**SM**). Kaavalla määrätään, että kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

8 OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAN VALMISTELUSSA

8.1 VALMISTELUVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT

Kaavan valmisteluvaiheessa saadut viranomaislausunnot, viranomaisten työneuvottelu 19.1.2019 sekä rakennusinventoinnin täydentäminen huomioitiin kaavaratkaisussa seuraavasti:

- SM- alueen/kohteen kaavamääräys muutettiin Museoviraston lausunnossa esitettyyn muotoon: *Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta/kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*
- SRS- alueen kaavamääräykseen lisättiin Museoviraston lausunnossa esitetty määräys: *Alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.*
- SRS-1- aluevarausta laajennettiin maailmaperintökohteen alueella koskemaan myös tehdasmuseon pohjoispuolista pysäköinti- ja virkistysaluetta (Muutos tehtiin Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon ja Museoviraston 18.3.2019 lausunnon perusteella)
- Osayleiskaavan rakennusinventointia täydennettiin koskemaan myös Verlan kyläalueen rakennuskantaa Museoviraston ja Kymenlaakson museon lausuntojen perusteella
- Verlan tehdaskylän ympäristön arvokkaimmat rakennuskohteet osoitettiin kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaina rakennuksina (sr) sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat tehdaskylän ympäristön osat alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s). sr- ja /s- kaavamerkinnot osoitettiin Verlan osayleiskaavan rakennusinventointiin (Hanna-Riitta Toivanen 2010-2011) ja Verlan osayleiskaavan rakennusinventoinnin täydentämiseen (Arkkitehtuuritoimisto Arkhailta oy, Kari Mustonen 2017) sekä kohteiden yhden-

mukaiseen arvotukseen (Kirsi Toivonen, Kymenlaakson museo ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho Kouvolan kaupunkisuunnittelu, kevät 2018) perustuen.

- sr- ja /s- kaavamerkintöjen määräyksissä huomioitiin Kymenlaakson museon lausunto

8.2 VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET

- Kokkokallion hiidenkirkon kaavamerkinnän selitykseen lisättiin (rapautumiskuoppa) esitetyn mielipiteen perusteella
- vanhan asuinrakennuspaikan kohdemarkinta AT-1- alueella (kiinteistöllä 286-470-12-145) siirrettiin kiinteistön oikealle palstalle/päärakennuksen kohdelle (mielipiteen perusteella)
- AT-1- alueelle kiinteistölle 286-470-12-43 osoitettu yksi uuden asuinrakennuspaikan kohdemarkinta muutettiin vanhan asuinrakennuspaikan merkinnäksi olevaan rakentamislanteeseen perustuen (mielipiteen perusteella)
- RM-1- aluevarauksen rajausta täsmennettiin jättämällä MU- kaistale naapuritilan vanhan RA- paikan ja RM-1- alueen väliin
- RM-2- aluevarauksen rajausta täsmennettiin jättämällä MU- kaistale naapuritilan vanhan RA- paikan ja RM-1- alueen väliin
- /Et-1- aluevarauksen määräykseen lisättiin maininta Selänpään myllystä *"Alue on varattu voimalaitos- ja teollisuuskäyttöön sekä Selänpään myllyn toimintaan"*

8.3 MUUT MUUTOKSET

Kaavaluonnosta muutettiin viranomaisten työneuvottelun 19.1.2019 sekä kaavan laatijan / Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelun valmistelun perusteella mm. seuraavasti:

- MRL 44§ delegointimääräys muotoiltiin uusiksi MRL- muutos huomioiden
- Parikansalmen eteläpuolinen RM-1- alue muutettiin RM-5- alueeksi erotuksena toisesta jo osittain rakentuneesta RM-1- alueesta. Samalla RM-1- ja RM-5- alueiden kaavamääräyksiä täsmennettiin. Ja molempia alueita koskien lisättiin kaavamääräys: *RM-1- / RM-5-alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-1/RM-5- alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.*
- Kyläosayleiskaavan alueen lähivirkistysaluevaraus (VL) muutettiin MU-1- alueeksi
- MU-2- alueelle lisättiin Verlan tehdasmuseota palvelevan pienimuotoisen rakentamisen salliva kaavamääräys: *Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa Verlan tehdasmuseon ulkoilu-, virkistys- ja matkailutoimintaa palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.*
- Virkistysalueiden (V, V-1 ja V-2) kaavamääräyksiä täsmennettiin pienimuotoisen rakentamisen määrää koskevilta osin. Lisäksi V- ja V-1- alueiden määräyksiä täsmennettiin siten, että mahdollisen pienimuotoisen rakentamisen ym. tulee palvella Verlan tehdasmuseon / yleistä ulkoilu-, liikunta-, virkistys- ja matkailutoimintaa.
- V- alueelle lisättiin kaavamääräys: *Alueen rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.*
- Kaava-alueen rajausta laajennettiin siten, että maailmanperintökohteen suoja-alue voidaan osoittaa sv- kaavamerkinnällä keskeisiltä osin tämän kaavan alueella. Kaava-alue laajentui alueen pohjoisosassa (Suolajärven itärannalla) Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan alueelle. Tältä osin kyse on Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan muutoksesta.
- Kaava- ja kuvausteknisinä muutoksina mm. ulkoilureittimerkinnot poistettiin kaava-alueen ulkopuolelta, rakennusalamerkinnät poistettiin RM- alueilta ja ohjeelliset rakennuspaikkojen rajamerkinnot poistettiin AT-1- alueilta. Lisäksi yleismääräykset päivitettiin huomioiden mm. aluevarausmerkintöihin tehdyt muutokset.

8.4 EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT

Verlan osayleiskaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 2.10.- 5.11.2019. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Museovirasto, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Fingrid Oyj ja KSS Verkko Oy antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Kymenlaakson pelastuslaitos ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Nähtävillä ollut kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa viranomaislausuntojen perusteella.

8.5 EHDOTUSVAIHEEN MIELIPITEET (MUISTUTUKSET)

2.10.- 5.11.2019 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta esitettiin 8 muistutusta. Nähtävillä ollut kaavaehdotusta muutettiin muistutusten ja viranomaisneuvottelun 19.2.2020 perusteella seuraavasti:

- Verlan seudun kyläyhdistyksen omistamalle kiinteistölle nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettu venevalkama-alue (LV) muutettiin virkistysalueeksi V-3. Osayleiskaavalla määrätään, että V-3- alue on tarkoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti virkistys- ja uimarantakäyttöön. V-3- alueelle saa rakentaa muuta kuin yksityistä virkistyskäyttöä palvele-via kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 75 m². Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetystä muutoksesta järjestettiin MRA 32§:n mukainen erilliskuuleminen, jonka aikana muutoksesta ei esitetty muistutuksia.
- Koulunlahden ranta-alueelle Verlan seudun kyläyhdistyksen omistaman alueen eteläpuolelle lisättiin venevalkama-alueen aluevaraus (LV). LV- alue osoitettiin pääosin tilan 286-470-12-176 palstalle ja pieneltä osin tilan 286-470-12-174 alueelle kulkuyhteyden järjestämiseksi Kantokoskentielle. Lisäksi Kantokoskentien taakse tilan 286-470-12-181 alueelle lisättiin pysäköintialueen (LP) aluevaraus, joka toteutuessaan voisi toimia venevalkaman, mutta myös kyläyhdistyksen rannan pysäköintialueena. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetystä muutoksista järjestettiin MRA 32§:n mukainen kuuleminen ja uuden venevalkama-alueen rajausta täsmennettiin kuulemisesta saatu muistutus huomioiden.
- Verlan kylän rakennusinventointi 2017-2018 päivitettiin kohteen Kantokoskentie 799 rakennuksia koskevilta osin.
- Verlan kylän rakennusinventointi 2017-2018 päivitettiin kohteen Verlankuja 4 tietoja koskevilta osin.
- Tilalle Puhelin 286-470-12-118 osoitettiin yksi uusi AT-1- alueen rakennuspaikka MRL 44§:n mukaisen osayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti kiinteistön muuttunut omistus huomioiden. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetystä muutoksesta järjestettiin MRA 32§:n mukainen erilliskuuleminen, jonka aikana muutoksesta ei esitetty muistutuksia.

8.6 MUUT EHDOTUSVAIHEEN MUUTOKSET

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat kaavatekniset muutokset viranomaisneuvottelun 19.2.2020 sekä kaavan laatijan / Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelun valmistelun perusteella:

- sr/14,15- kaavamerkintä muutettiin erillisiksi sr/14 ja sr/15- kaavamerkinnöiksi kiinteistön omistusmuutoksen vuoksi.
- Kiinteistöjen 286-470-12-14 ja 286-470-12-38 AT-1- alueen vanhoja rakennuspaikkoja sekä arvokasta rakennusta kuvaavat musta neliö/sr- kaavamerkinnät siirrettiin kaavakartalla likimäärin rakennusinventointiin perustuvan arvokkaan rakennuksen kohdalle ja uutta rakennuspaikkaa kuvaavat avonainen neliö- kaavamerkinnät kiinteistön rakentamattoman osan alueelle.
- AT-1- alueiden vanhojen rakennuspaikkojen kaavamerkintöjä (musta neliö) siirrettiin kaavakartalla vastaamaan paremmin todellista nykyisten vanhojen rakennuspaikkojen sijaintia.
- /s- alueiden kaavamääräykseen lisättiin, että kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että korjaus- ja uudisrakentaminen sopeutuvat myös julkisivu- ja vesikattoväriykseltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja arvokkaaseen ympäristöön.
- AT-1- alueen kaavamääräystä täydennettiin määräyksellä: *Mikäli kaavalla osoitetun uuden rakennuspaikan rakentaminen toteutetaan olemassa olevan vanhan rakennuspaikan yhteyteen kiinteistöjaotusta muuttamatta, niin rakentamiskokonaisuuden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².*
- AT- alueen kaavamääräyksiä täsmennettiin määräyksellä: *Mustat neliöt osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.*

9 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

9.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET JA MAAKUNTAKAAVAA

Osayleiskaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista monella tavalla. Erityisesti osayleiskaavalla on huolehdittu valtakunnallisesti arvokkaan Verlan maa-ilmanperintökohteen ja Verlan teollisuusympäristön valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) arvojen turvaamisesta. Osayleiskaavassa on huolehdittu myös alueen luonnonperinnön turvaamisesta. Osayleiskaavalla myös edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Arvioidaan, että osayleiskaavassa toteutuvat alueeseen kohdistuvat keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 14.12.2010 vahvistama Kymenlaakson maakuntakaava, maaseutu ja luonto. 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.

Verlan maailmanperintökohteen rakennussuojelu laajentui osana yleiskaavaprosessia, kun Ympäristöministeriö vahvisti ELY-keskuksen tekemän rakennussuojelupäätöksen 31.3.2016. Rakennussuojelupäätös on huomioitu osayleiskaavassa ja kaavalla edistetään myös rakennussuojelupäätösten ulkopuolisen maailmanperintöalueen erityisarvojen säilymistä. Toisaalta osayleiskaavalla on huomioitu Verlan tehdasmuseon ja sen ympäristön merkitys valtakunnallisena matkailukohteena ja osayleiskaavalla edistetään tehdasmuseon matkailuelinkeinon tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksia.

Osayleiskaavaa varten on laadittu myös muuta kaava-aluetta koskeva rakennusinventointi ja kaavalla edistetään Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimpien rakennuskohteiden ja alueiden arvojen säilymistä.

Maailmanperintöalueella sijaitsevien kalliomaalauksen alue on osoitettu muinaismuistolain rauhoittamaksi muinaismuistoalueeksi.

Osayleiskaavassa on huomioitu Verlantien parantamistarve erityisesti kevyenliikenteen kannalta. Kaavassa on myös huomioitu alueen olevat virkistysyhteydet sekä virkistysyhteyksien ja virkistysalueiden kehittämistarpeet.

Arvioidaan, että osayleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan ohjausvaikutus.

9.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo). Kaavalla määrätään, että luontokohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Arvokkaat luontokohteet on otettu huomioon myös yleiskaavan maankäyttötarkoituksissa. Uudet rakentamisalueet on pystytty pääosin rajaamaan siten, että arvokkaat luontokohteet jäävät rakentamisalueiden ulkopuolelle yleiskaavan virkistys- sekä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille.

Uusi rakennusoikeus on sijoitettu pääosin vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen tai alueille, joissa rakentaminen ei aiheuta merkittävää vaikutusta maiseman nykytilaan. Metsäiset maisemaa rajaavat reunavyöhykkeet sekä avoimet kulttuurihistorialliset peltoaukeat on huomioitu jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle. Salpausselän edustava harjumuodostelma, Vennukanniemi sekä vanhat ja maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat on säästetty

rakentamiselta. Osayleiskaavalla ei ole osoitettu merkittävästi muuttuvaa maankäyttöä luonnonmaiseman kannalta keskeisille alueen osille.

Maailmanperintöalueen itä- ja pohjoispuoliset luonnonmaiseman kannalta tärkeät mäkialueet on osoitettu virkistysalueiksi (V), Vennukanniemi, Parikansalmen länsiranta ja tehdasmuseon eteläpuolinen Vähä-Kamposen länsiranta sekä tehdasalueen pohjoispuolinen Suolajärven itäranta on osoitettu virkistysalueiksi (V-1). Kokkokallion lakialue on osoitettu virkistysalueeksi (V-2). Vähä-Kamposen länsirannalla sijaitsevaa maatilalan talouskeskusta ympäröivien pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Yleiskaavalla määrätään, että kaavan virkistysalueilla on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Virkistysalueiden metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot. Lisäksi yleiskaavalla on annettu kaavan virkistysalueita koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen määräys maisematyöluvasta. Osayleiskaavan virkistysalueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa (toimenpiderajoitus).

Osayleiskaavan toteutuminen ei vaikuta merkittävästi alueen luonnonympäristön arvoihin. Kokonaisuutena arvioiden osayleiskaavalla edistetään alueen luonto- ja maisema-arvojen säilymistä.

9.3

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Verlan maailmanperintöalueen suojelunäkökohdat ovat täsmentyneet yleiskaavaprosessin aikana ympäristöministeriön rakennussuojelupäätökseen 31.3.2016 perustuen. Vanhassa osayleiskaavassa maailmanperintöalueelle osoitetut rakentamisen aluevaraukset on poistettu kaavasta ja maailmanperintöalue on osoitettu osayleiskaavassa valtioneuvoston 6.5.1993 päätöksellä ja ympäristöministeriön 31.3.2016 päätöksellä suojelluilta osin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina alueina (SRS). Rakennussuojelupäätöksillä suojellut yksittäiset rakennukset on osoitettu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuina rakennuksina. Osayleiskaavassa on huomioitu myös rakennussuojelupäätöksiin ulkopuolisen maailmanperintöalueen rakennetun ympäristön arvot ja edistetty myös maailmanperintöalueen rakennetun ympäristön arvojen säilymistä myös näiden alueiden osalta.

Osayleiskaavan laatiminen on osaltaan edistänyt Verlan maailmanperintökohteen rakennussuojelun toteutumista. Osayleiskaava on laadittu tehdasmuseon ja Museoviraston kanssa yhteistyössä siten, että aluetta voidaan edelleen kehittää myös elinvoimaisena matkailualueena. Osayleiskaava tukee Verlan tehdasmuseon alueen ja sen lähiympäristön matkailuelinkeinotoimintojen kehittämistä.

Osayleiskaavaa varten on laadittu myös muuta kaava-aluetta koskeva rakennusinventointi ja kaavassa on huomioitu Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja rakentamisalueet.

Osayleiskaavan kyläalueille AT-1 on osoitettu yhteensä 32 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 20 uutta asuinrakennuspaikkaa. Pääosa uusista asuinrakennuspaikoista on sijoitettu nykyistä kylärakennetta täydentäen kyläalueen vanhoille rakennuspaikoille. Kokkokallion eteläpuolelle on osoitettu uusi seitsemän uuden asuinrakennuspaikan alue vanhan osayleiskaavan kaavaratkaisun mukaisesti. Kokkokallion eteläpuoliselle alueelle osoitetut uudet asuinrakennuspaikat tukeutuvat olevaan tiestöön ja sijoittuvat hieman erilleen lähimmistä vanhoista rakennuspaikoista, eikä rakennuspaikkojen toteutuminen tule vaikuttamaan merkittävästi kyläalueen vanhaan rakennettuun ympäristöön. Nykyisen kylärakenteen alueelle sijoittuvien uusien asuinrakennuspaikkojen toteutuminen saattaa vaikuttaa paikallisesti vanhaan rakentuneeseen ympäristöön.

Osayleiskaavalla ohjataan Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimpien alueiden (/s) korjaus- ja uudisrakentamista kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaavalla pyritään myös edistämään alueen vanhojen rakennusten kunnossapito- ja korjausrakentamista tukemalla mahdollisuutta noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja rakennusten alkuperää tukevien teknisten ratkaisujen käyttämistä.

Osayleiskaavalla on osoitettu maailmanperintöalueen ulkopuolisille ranta-alueille kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa, 16 vanhaa erillispientalon rakennuspaikkaa ja yksi maatilan talouskeskuksen alue. Ranta-alueille on osoitettu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Muutoin ranta-alueiden uusi rakentaminen on keskitetty kahdelle matkailupalvelujen alueelle (RM-1 ja RM-5) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle. Unesco-alueen suojavyöhykkeelle tehdasmuseon eteläpuolelle osoitettu matkailualue (RM-1) on muodostettu Hirsniemen vanhaa majoitusmökkialuetta taustamaastoon laajentamalla. RM-1- alue on rajattu maasto-olosuhteet huomioiden siten, että kaavan mukainen RM-1- alueen rakentuminen ei vaikuta merkittävästi Verlan tehdasmuseon alueen rakennettuun ympäristöön. RM-1- matkailualuevarauksen rajauksessa on huomioitu myös alueen eteläpuolelle jäävät vanhat rakennuspaikat. Maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen ulkopuolelle Parikansalmen eteläpuolelle on osoitettu kokonaan uusi matkailupalvelujen alue (RM-5). RM-5- alueen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi nykyiseen rakennettuun ympäristöön.

Arvioidaan, että kokonaisuutena osayleiskaava huomioi alueen rakennetun ympäristön erityisarvot ja että kaava edistää rakennetun ympäristön arvojen säilymistä. Kaavalla osoitettu uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu olevaan rakennettuun ympäristöön.

9.4 YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKENNE

Osayleiskaavalla osoitetut uudet asuinrakennuspaikat tukeutuvat Verlan nykyiseen kylärakenteeseen ja olevaan tiestöön. Verlan kyläalueen rakennuspaikat ovat liitettävissä vesihuoltoverkostoon. Matkailupalvelujen laajenemisalueet sijoittuvat vanhastaan matkailukäytössä olevalle Verlan alueelle ja uudet matkailupalvelujen alueet nykyisten matkailupalvelualueiden välittömään läheisyyteen. Uudet majoitusalueet voivat hyödyntää Verlan nykyisiä matkailupalveluita ja sen valmista infraverkostoa.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu tukeutuu alueen oleviin liikenneyhteyksiin. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tullut esille erityisesti alueen kevyen liikenteen ja risteysalueiden turvallisuuden parantamistarve. Verlantien (yhdystie 14570) osuus maailmanperintöalueen osalta sekä Kantokoskentien (yhdystie 14569) osuus tehdasmuseon pysäköintialueen risteykseen saakka on osoitettu parannettavaksi tieosuudeksi, jonka parantamistarve koskee erityisesti kevyenliikenteen sekä Verlantien ja Kantokoskentien risteysalueen turvallisuuden parantamista. Teiden parantamistoimenpiteissä tulee huomioida rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua aluetta koskevat suojelupäätöksen määräykset.

Yleiskaavan laatimisen aikana on tullut esille tarve osoittaa Verlan alueelle venevalkamia vesiliikenteen rantautumispaikoiksi. Erityisesti on selvitetty mahdollisuutta osoittaa tehdasmuseon pysäköintialueen viereiseen rantaan nykyistä laajempi venevalkama / satama. Kyseisellä ranta-alueella venevalkamatoiminnan on kuitenkin katsottu vaikeuttavan maailmanperintökohteen toimintaa, ja kun alueeseen kohdistuu Museoviraston lausunnon mukaan myös maailmanperintökohteeseen liittyviä suojeluarvoja, niin aluetta ei ole voitu osoittaa venevalkamakäyttöön. Osayleiskaavalla on osoitettu ainoastaan Suolajärven länsirannalle kalliomaalauksien katselutasanteen pohjoispuolelle nykyisinkin rantautumispaikkana toimiva alue venevalkamaksi/satamaksi (LV) eikä osayleiskaavassa esitetä nykyisen venerannan laajentamista. Osayleiskaavalla on kuitenkin osoitettu kokonaan uusi venevalkama/satama (LV) Suolajärven Koulunlahden eteläpuolella sijaitsevan Verlan seudun kyläyhdistyksen virkistysalueen eteläpuolelle. Toteutuessaan tämä uusi venevalkama olisi sijainniltaan sopiva Verlan matkailuelinkeinon tarpeisiin. Lisäksi kaavalla on osoitettu uusi venevalkama/satama Verlankosken alapuolelle Vähä-Kamposen Hirsniemen pohjoisrannalle sekä tehdasmuseon käyttöön tarkoitettu venevalkama/satama tehdasmuseoalueen eteläosaan (SRS/LV)

Osayleiskaava turvaa alueen merkittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen.

9.5 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Uusien matkailupalvelujen alueiden sekä alueelle osoitettujen uusien asuinrakennuspaikkojen toteutuminen tukee Verlan olemassa olevien palveluiden säilymistä ja mahdollisten uusien palveluiden syntymistä. Osayleiskaavan sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueen yleiseen elinvoimaisuuden vilkastumiseen alueen matkailupalvelujen kehittymisen ja

tavoitteena olevan asukasmäärän lisääntymisen myötä. Kaavan toivotaan edesauttavan uusien sosiaalisten suhteiden muodostumisessa ja pysyvän asutuksen työmahdollisuuksien lisääntymistä. Yleensä pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen suhteet ovat varsin hyvin toimivat ja molempia osapuolia hyödyntävät.

Yleiskaavassa on huomioitu alueeseen kohdistuvat yleiset virkistyskäyttötarpeet. Verlan tehdasmuseon alueen ja sen lähiympäristön alueet on osoitettu rakentamisalueita lukuun ottamatta yleiseen käyttöön tarkoitetuiksi virkistysalueiksi. Ulkoilun ohjaamistarve on huomioitu myös laajemmin tehdaskylän ympäristön metsäalueilla. Yleiskaavassa on varattu venevalkama- ja uimaranta-alueita, jotka tarjoavat niin matkailijoille kuin sisämaan tilojen omistajillekin mahdollisuuden nauttia alueen vesistöjen virkistysmahdollisuuksista. Arvioidaan, että yleiskaavalla osoitetut pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen alueet tarjoavat mahdollisuuden turvalliseen ja terveelliseen asumiseen.

9.6 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU

Osayleiskaavaan kyläosayleiskaavoitusta (MRL 44§) ja ranta-alueiden osayleiskaavoitusta (MRL 72 §) varten on laadittu suunnittelu- ja mitoitusperusteet. Kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden yhtenä tarkoituksena on turvata maaomistajien tasapuolinen kohtelu ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa. Osayleiskaava on pääosin laadittu suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Ainoastaan Parikansalmen eteläpuolinen kokonaa uusi matkailupalvelujen alue (RM-5) perustuu poikkeamisharkintaan kaavan mitoitusperiaatteista. RM-5- alue on osoitettu Verlan kylän elinvoimaisuuden tukemiseksi sijainniltaan ja maastoltaan matkailurakentamiseen edulliselle rannanosalle.

9.7 ELINKEINOT JA TALOUS

Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut tukea Verlaa kulttuurimatkailukohteena. Verlan tehdaskylän matkailukäytössä olevat alueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Verlan tehdasmuseon alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (/RM-3), joka on varattu Verlan ruukin museo-, majoitus- ja muille matkailupalveluille ja pienimuotoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle. RM-3- alueelle voidaan sijoittaa aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja ja aluetta voidaan käyttää myös tapahtumien järjestämiseen. Verlan tehdaskylän majoitusrakennusten alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueiksi (/RM-4). RM-4- alueet on varattu matkailu- ja majoituspalveluille sekä pienimuotoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle. Lisäksi tehdaskylän alueelta on varattu alueen osa palvelurakentamista varten (/P). /P- alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työ-, palvelu- ja majoitustiloja.

Osayleiskaavalla on osoitettu kaksi uutta matkailupalvelujen aluetta (RM-1 ja RM-5) Vähä-Kamposen länsipuolen ranta-alueelle. Osayleiskaavalla mahdollistetaan uusien matkailupalvelutoimintojen rakentuminen alueelle ja näin edistetään Verlan elinvoimaisuutta matkailukohteena. Uusien matkailupalvelualueiden toteutuessa alueelle saadaan lisää majoituskapasiteettia ja uusia kävijöitä, jolloin edellytykset Verlan palvelujen säilymiselle ja kehittämiseksi paranevat.

Osayleiskaavalla on pyritty löytämään alueelta toteuttamiskelpoisia venevalkamia/venesatamia myös Verlan matkailuelinkeinon tarpeisiin. Arvioidaan, että kaavalla osoitetuilla venevalkamilla / venesatamilla osaltaan mahdollistetaan ja edistetään Verlan matkailuelinkeinon kehittämistä.

Osayleiskaavassa on huomioitu myös mahdollisuus hyödyntää olemassa olevia yksityisiä asuin- ja piharakennuksia majoitus- ja matkailukäytössä. Verlan kyläalueen AT-1- ja AT-alueet on osoitettu pääasiassa vakituisen asumiseen, mutta myös palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. AT-1- alueille saa sijoittaa asuin- ja lomarakentamista sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ-, palvelu- ja majoitustiloja. Majoitusmahdollisuuksien laajenemisen edistämiseksi toivotaan olevan myös positiivisia vaikutuksia Verlan elinvoimaisuuden kannalta.

Alueella sijaitsevan Verlan sahan alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä olevat alueet on osoitettu pääosin erilaisina maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, jotka on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen länsiosassa sijaitsevan maatilan talouskeskuksen peltoalueet säilyvät nykytilanteen mukaisti maa- ja metsätalouskäytössä. Osayleiskaava saattaa vaikuttaa metsien hakkuumahdollisuuksiin kaavassa osoitettujen arvokkaiden luontokohteiden alueilla. Myös vaatimus maisema-arvojen huomioimisesta metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa saattaa vaikuttaa metsien käsittelymahdollisuuksiin. Osayleiskaavassa osoitetuilla virkistysalueilla puiden kaatamista edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Kokonaisuutena arvioiden osayleiskaavassa on huomioitu alueen nykyiset elinkeinotoiminnot. Kaavalla on pyritty turvaamaan nykyiset elinkeinotoiminnot eikä kaavasta aiheudu kohtuutonta haittaa myöskään maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamiselle. Osayleiskaavalla edistetään erityisesti Verlan alueen matkailuelinkeinon kehittämismahdollisuuksia. Kaavan myötä toivottava vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden määrän lisääntyminen saattaa parantaa myös alueella toimivien pienten yritysten ja elinkeinonharjoittajien toimintaedellytyksiä ja synnyttää parhaimmillaan myös uutta elinkeinotoimintaa. Osayleiskaavan toteutumisella arvioidaan olevan myös positiivisia taloudellisia vaikutuksia.

10 TOTEUTTAMINEN

10.1 OIKEUSVAIKUTUKSET

Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ranta-alueella (MRL 72§)

- Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), loma- ja matkailupalvelujen alueille (RM-1, RM-5) ja erillispientalojen alueille (AO, AO-1). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten- ja saunojen rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM).

2. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena kyläalueella (MRL 44§)

- Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueille (AT-1) ja matkailupalvelujen alueille (RM-2).

3 . MRL 43 § 2. mom:n perusteella yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*)

MRL 72 §:n mukainen ranta-alue

- Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

- Tässä osayleiskaavassa on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan M-, MU-, MA- ja V-1- alueilla. M-, MU-, MA- ja V-1- alueiden rakennusoikeus on siirretty yleiskaavan AO, AO-1, AM, RA ja RM-1-alueille.

MRL 44 §:n mukainen ranta-alue

- Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

- Tässä osayleiskaavassa on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan M-1-, MU-1- ja V-2- alueilla. M-1-, MU-1- ja V-2- alueiden rakennusoikeus on siirretty yleiskaavan AT-1 ja RM-2- alueille.

4. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)

5. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

6. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §)

7. Tämä osayleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin Verlan osayleiskaavan sekä Jaalan itäosan rantayleiskaavan ja Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan tätä osayleiskaavaa koskevilta osin.

10.2

TOTEUTTAMINEN

Kaavan rakentamisalueet toteutuvat maanomistajien hyödyntäessä kaavan mukaista rakennusoikeutta. Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien määräämän järjestyksen ja aikataulun mukaisesti.

Kaavalla on osoitettu uusia rakennuspaikkoja pinta-alaltaan alle 2000 m²:n rakennuspaikoille MRL 44§:n mukaisen osayleiskaavan AT-1- alueille. Näiden uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen saattaa vaatia poikkeamispäätöksen MRL 116 §:n mukaisesta rakennuspaikasta koskevasta pinta-alavaatimuksesta.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 8.6.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Suunnittelualueen raja Ranta-alueiden mitoitus

MK 1:7500

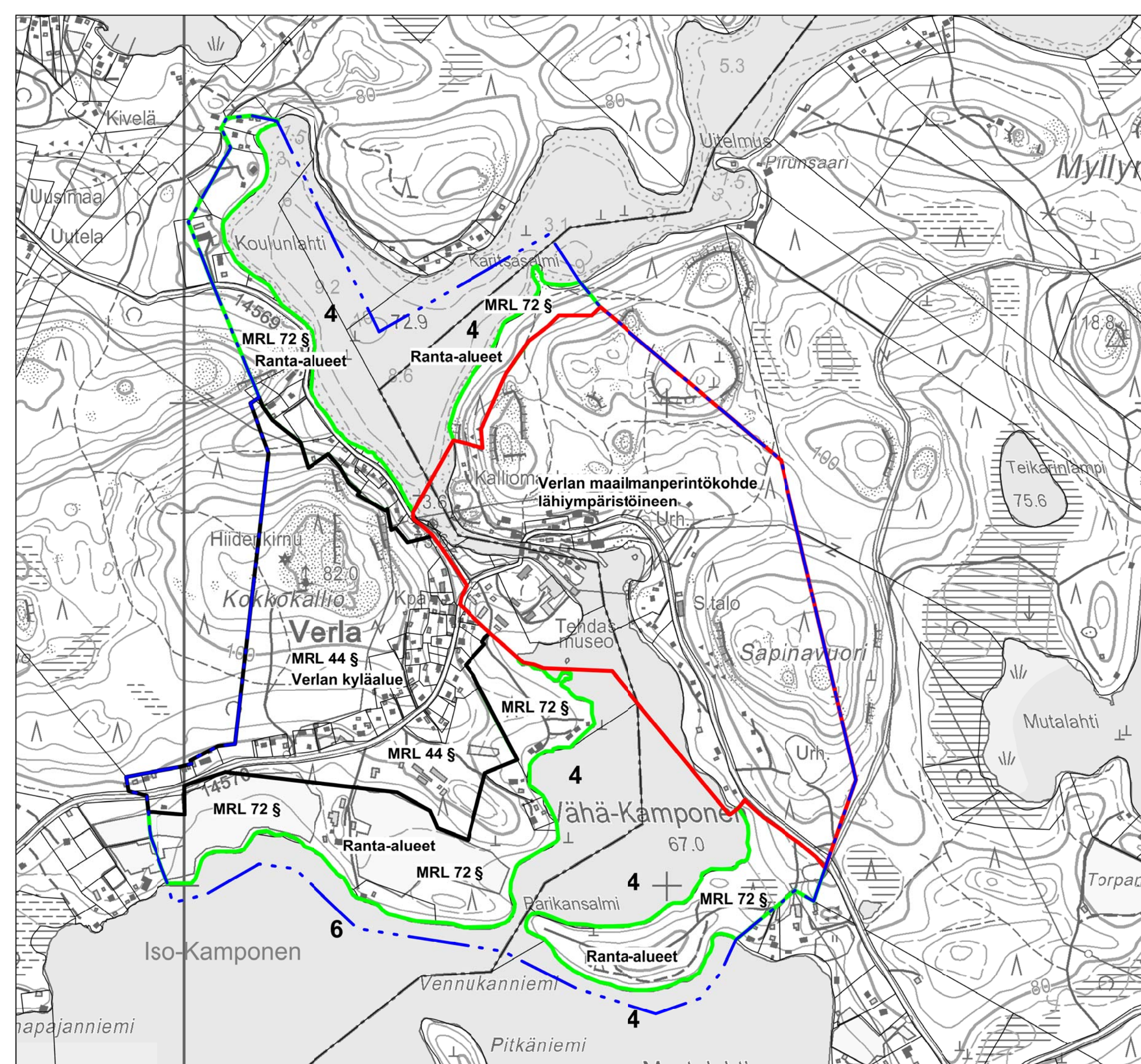
Merkintöjen selitykset :

- Suunnittelualueen likimääräinen raja
- Verlan kyläalue
MRL 44 §:n mukaisen
kyläosayleiskaavan alue
- Ranta-alueet
MRL 72 §:n mukaisen
rantaosayleiskaavan alue
- Verlan maailmanperintökohteen ja
sen lähiympäristön alue, jonka
osalta osayleiskaavalla ei ole
MRL 44 §:n eikä 72 §:n mukaisia
oikeusvaikutuksia

- 4** Rantasuunnittelun mitoitusarvo
4 rakennusyksikköä / muunnettu
ranta-km
- 6** Rantasuunnittelun mitoitusarvo
6 rakennusyksikköä / muunnettu
ranta-km

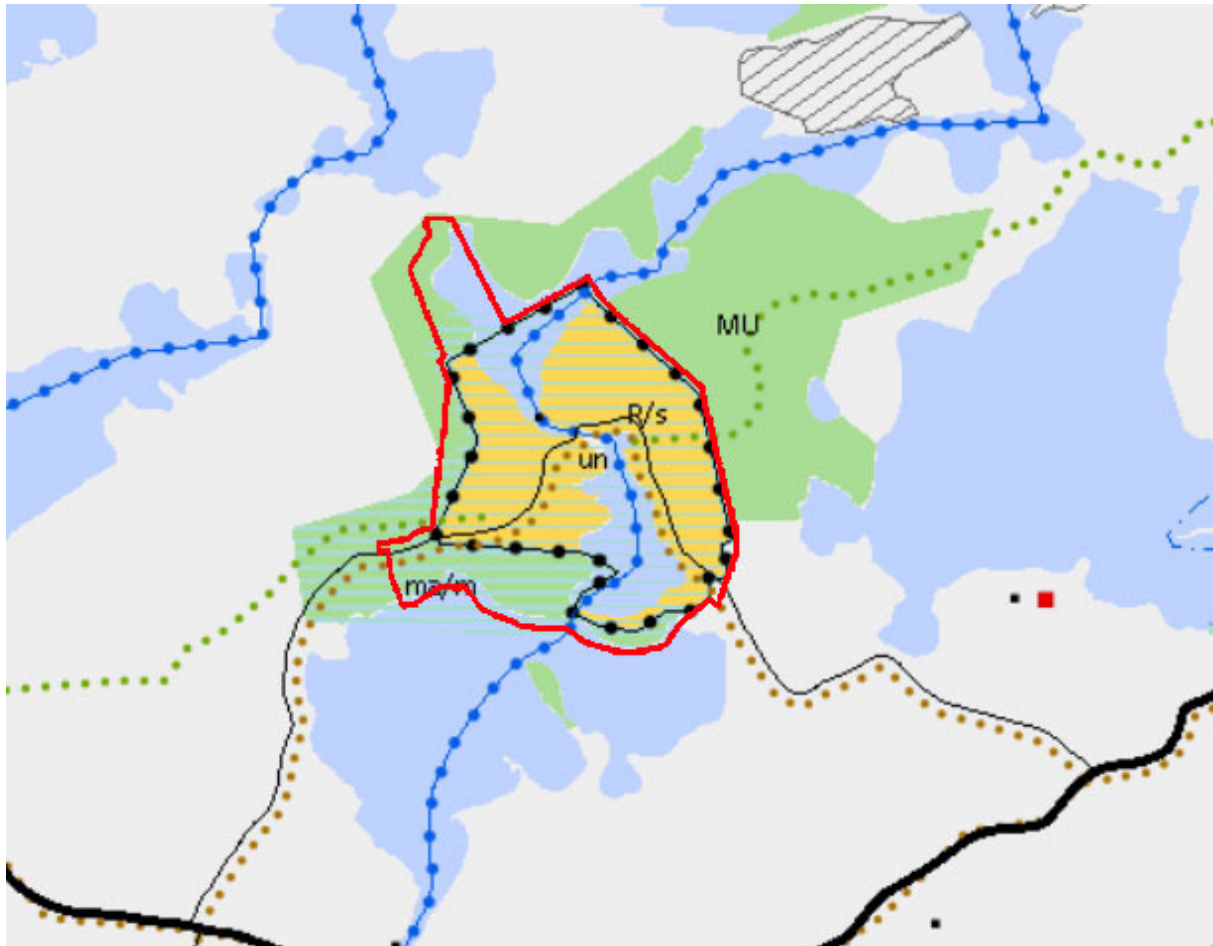
KOUVOLA

Verlan osayleiskaava
(Verlan osayleiskaavan muutos ja laajennus
sekä Jaalan itäosan ja Valkealan pohjoisosan
rantayleiskaavojen muutos)



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 rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kiinteiden muinaisjäänösten 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 metsätaloustäyttöä.

yt

merkintä

YHDYSTIE

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

Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti



Ylimaakunnallinen patikointireitti



Ylimaakunnallinen melontareitti



ULKOILUREITIT

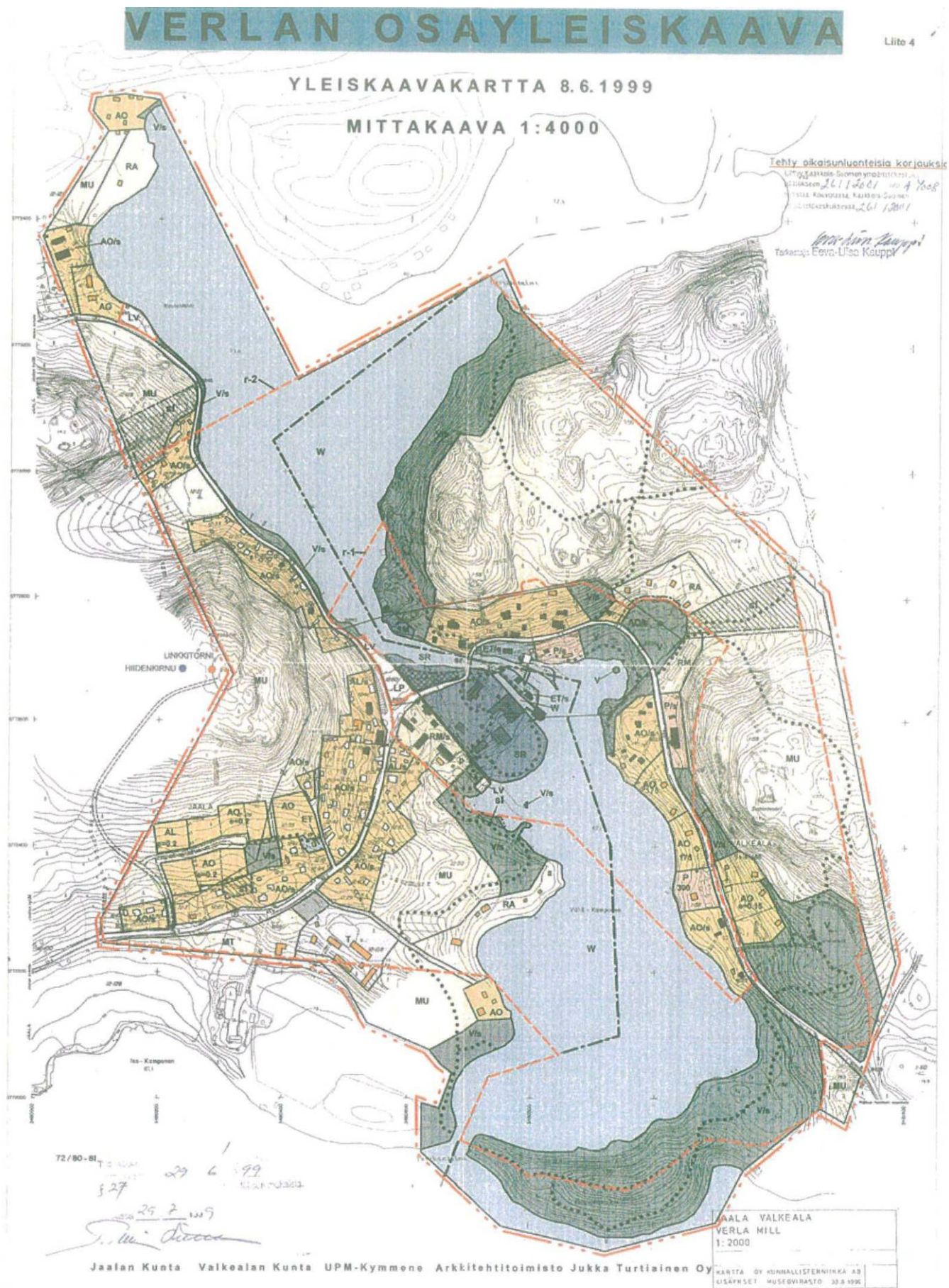
Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset ylimaakunnalliset merkittävät ulkoilureitit.

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-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.

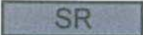
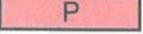
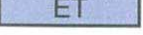
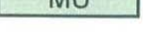
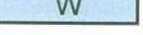
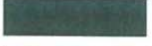
Verlan osayleiskaava



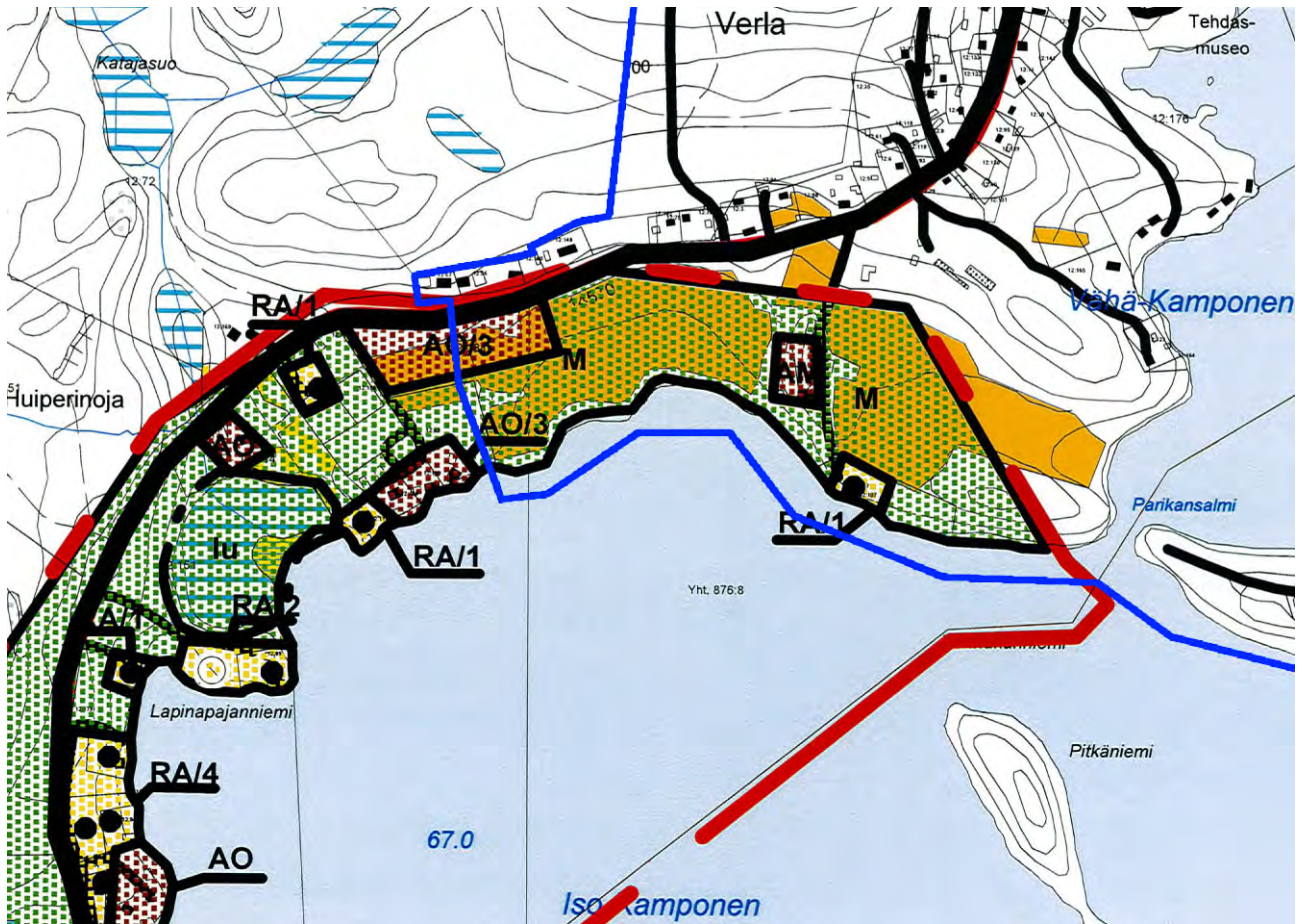
VERLAN OSAYLEISKAAVA

8.6.1999

JAALAN KUNTA / VALKEALAN KUNTA KAAVAMERKINNÄT

	RAKENNUSSUOJELULAIN 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
	RAKENNUSSUOJELULAIN 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 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

Yleiskaavassa osoitetulle alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 kerros-m² ja yli 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle enintään 350 kerros-m².

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 m², 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 m² kokonaisrakennusoikeus ylitä 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 m², 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 m²: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.

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa



**Verlan osayleiskaavan
luontoselvitys 2008–2010**



Petri Parkko 19.5.2010

Sisällys

1. Selvityksen taustoja.....	3
2. Tutkimusmenetelmät ja aineisto	4
3. Selvitysalueen yleiskuvaus	6
4. Arvokkaat elinympäristöt.....	10
4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt	9
4.2. Muut arvokkaat elinympäristöt	23
5. Liito-oravalle <i>Pteromys volans</i> sopivia metsiä	26
6. Uhanalaisen (vaarantunut, VU) matelijalajin esiintymispaikka	28
7. Uhanalaisen (vaarantunut, VU) hyönteislajin esiintymispaikka.....	29
8. Silmälläpidettävän (NT) kovakuoriaislajin esiintymispaikka.....	29
9. Silmälläpidettävän (NT) putkilokasvilajin kasvupaikka.....	29
10. Muita luontoarvoja.....	30
11. Haitallisten puutarhakarkulaisten kasvupaikkoja.....	32
12. Päätelmiä ja suosituksia osayleiskaava-alueelle	32
13. Lähteet.....	34
13.1. Kirjallisuus	34
13.2. Sähköiset lähteet	34
14. Liitekartat	36

1. Selvityksen taustoja

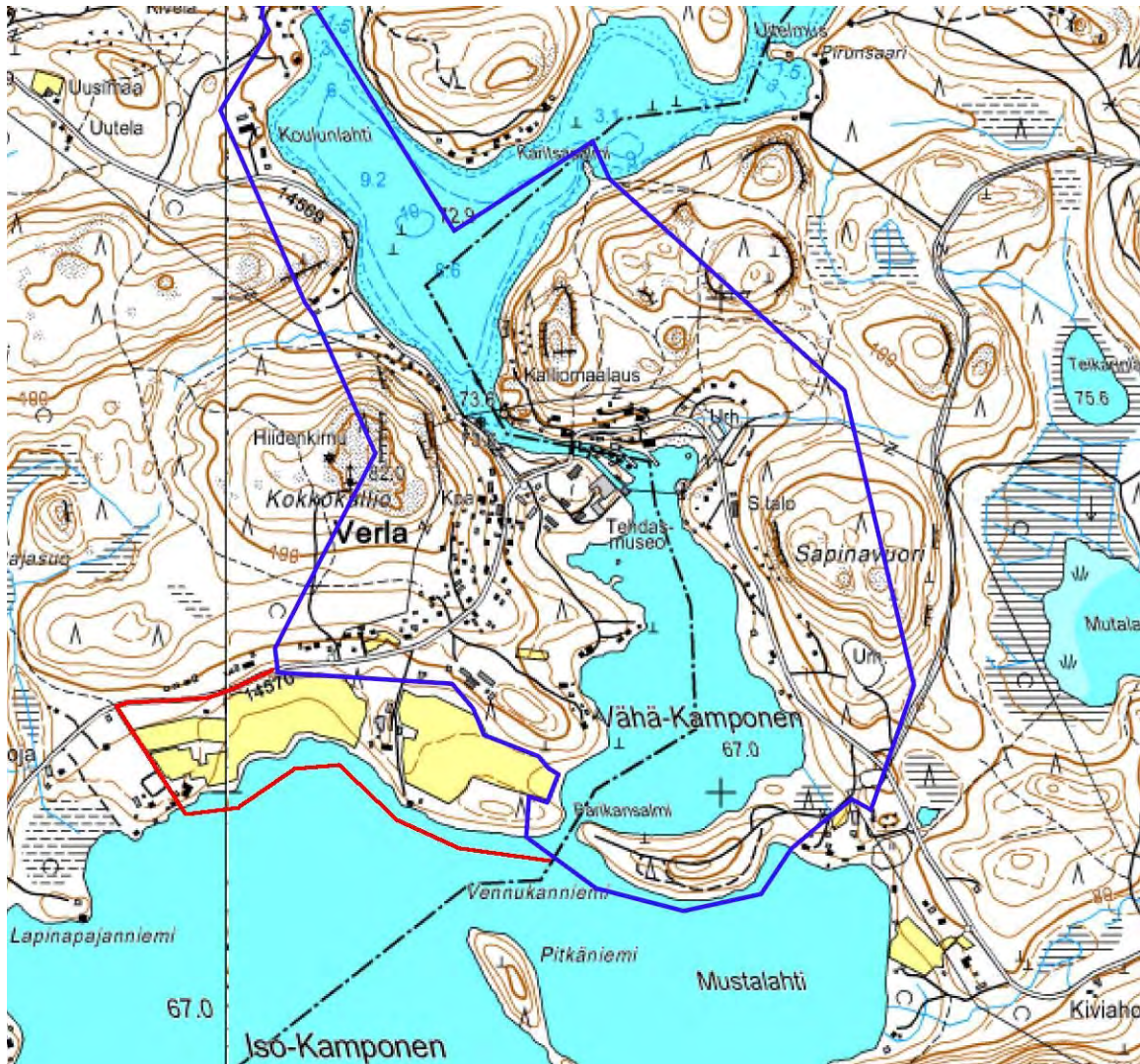
Verlan aiempi osayleiskaava on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 26.1.2001. UPM Metsän Maankäyttöosaston päällikkö Reijo Turunen tilasi tämän luontoselvityksen kaavoitusta varten kesäkuussa 2008. Osayleiskaavan muutosta ja laajennusta laatimaan valittiin Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Kaava-aluetta ja samalla luontoselvitysalueetta laajennettiin 2009 (kartta 1). Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa tilasi laajennetulta alueelta luontoselvityksen.



Kuva 1. Kukkiva valkolehdokki Verlassa kesäkuussa 2008
© Petri Parkko

Verlassa on paljon rantaviivaa, mikä lisää kaavoituksessa huomioitavia merkittäviä luontoarvoja. UPM Metsän mailla metsälakikohteita oli rajattu jo metsänhoitosuunnitelmassa,

mutta alueelta tuli selvittää myös uhanalaislajiston ja EU:n luontodirektiivin eliölajien esiintymiä. Myös edellistä osayleiskaavaa varten tehtyjä luontoselvityksiä oli syytä päivittää.



Kartta 1. Verlan osayleiskaava-alue ja luontoselvitysalue on rajattu karttaan sinisellä. Syksyllä 2009 laajennettu alue on rajattu punaisella.

2. Tutkimusmenetelmät ja aineisto

Luontoselvityksen maastotyöt tehtiin 24.6.–26.8.2008 välisenä aikana. Maastotöihin käytettiin yhteensä kolme maastotyöpäivää. Kaava-alue (kartta 1) kuljettiin maastossa jalkaisin läpi. Maastossa havainnoitiin uhanalaislajiston esiintymiä, EU:n luontodirektiivissä mainittuja eliölajeja sekä arvokkaita elinympäristöjä (luonnonsuojelulain, vesilain, metsälain ja muut arvokkaat elinympäristöt). Varttunutta metsää kasvavat alueet tutkittiin tarkasti, sillä niillä uhanalaislajiston, direktiivilajien ja arvokkaiden elinympäristöjen esiintymisen todennäköisyys

on suurin. Nuoren metsän kuviot tutkittiin pikasilmäyksellä. Joitakin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tutkittiin myös kaava-alueen ulkopuolelta, sillä kaavalla saattaa olla vaikutusta myös sen välittömässä läheisyydessä oleviin kohteisiin.

Liito-oravalle sopivissa elinympäristöissä tutkittiin haapojen ja suurimpien kuusten tyvet ulostepapanoiden löytämiseksi. Koska alueelta ei löytynyt kesän 2008 maastotöissä liito-oravan papanoita, rajattiin lajille sopivat alueet keväällä 2009 tehtäviä selvityksiä varten. Liito-oravalle sopivat metsät tutkittiin uudelleen 18.4.2009. Sudenkorentoja havainnoitiin 24.6. ja 4.7.2008 aikuishavainnointina rannoilta kiikaroimalla. Ranta-alueilta käytiin tutkimassa sudenkorentojen elinympäristöiksi parhaiten sopivat poukammat ja lahtien pohjukat. Sudenkorentotutkimuksiin käytettiin yhteensä yksi maastotyöpäivä.

Syksyllä 2009 kaava-aluetta päätettiin laajentaa, jolloin luontoselvitys tehtiin myös laajennetulta alueelta (kartta 1) kiertämällä se jalkaisin läpi 16.10.2009. Liito-oravalle sopivat metsät sekä kangasvuokon kasvupaikaksi sopiva harjumuodostelma tutkittiin 3.5.2010. Vuodenaika oli oikea molempien em. lajien esiintymisen selvittämiseen.

Tutkimusalueella on tehty Verlan osayleiskaavaan liittyen kasvillisuus- ja eläimistöselvityksiä 1997. Kasvillisuusselvityksen tekivät Frank Hering ja Mette Godenhjelm Helsingin yliopiston Kotkan tutkimus- ja koulutusyksiköstä. Eläimistöselvityksen teki Seppo Karjalainen. Näiden selvitysten tuloksia liitettiin merkittävilta osiltaan tähän raporttiin.

Eliölajien uhanalaisuus raportissa perustuu Uhanalaisismietintöön 2000 (Rassi ym. 2001) ja elinympäristöjen uhanalaisuus Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarviointiin 2008 (Raunio ym. 2008). Metsätyyppejä määritettiin Metsätyypit, opas kasvupaikkojen luokitteluun -kirjan (Hotanen ym. 2008) perusteella, arvokkaiden elinympäristöjen arvotus tehtiin Meriluodon & Soinisen (1998) mukaan. Raportissa esiteltyjen putkilokasvien nimeämisessä on käytetty Retkeilykasviota (Hämet-Ahti ym. 1998).

Paikkatietoasiantuntija Kaarina Kinnunen ja sihteeri Kaisu Vähälä toimittivat UPM Metsän arvokkaiden elinympäristöjen kohdeluettelon. Maankäyttösuunnittelija Sini Suontausta Ympäristönsuunnittelu Oy:stä toimitti työssä tarvittun karttamateriaalin. Luontoselvityksen

maastotyöt ja raportoinnin teki luontokartoittaja Petri Parkko. Maastotöissä 3.5.2010 avusti metsätalousinsinööri Niina Rinne.

3. Selvitysalueen yleiskuvaus

Vesistöt halkaisevat kaava-alueen keskeltä: Suolajärven vedet laskevat salmien läpi Verlan voimalaitokselle, Vähä-Kamposeen ja edelleen kapean Parikansalmen kautta Iso-Kamposeen. Salmen itäpuolella kohoaa maisemallisesti arvokas harjumuodostelma Vennukanniemi, joka on osa Salpausselän harjujen sarjaa. Verlan maisemaa hallitsevat korkeimpina kohteina alueen länsipuolella Kokkokallio ja itäpuolella Sapinavuori.



Kuva 2. Vanhaa mäntyä kasvavaa harjurinnettä Sapinavuorella
© Petri Parkko

Verlassa on ollut hyvin pitkään asutusta, sillä alueella on useita muinaismuistolain suojelemia kohteita, mm. hyvin säilyneitä kalliomaalauksia (kuva 16). Kaava-alueen keskellä sijaitsee vihreä Verlan kylä, josta löytyy myös UNESCO:n maailmanperintökohde Verlan tehdasmuseo puistoineen. Sekä alueen länsi- että itäpuolella on metsäisiä alueita, joilta löytyy metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä, etenkin kallioita ja jyrkänteitä, mutta myös joitakin pieniä lehtolaikkuja ja muita arvokkaita elinympäristöjä. UPM Metsä on tehnyt yhtiön omistamalle metsäalueelle noin 2 km mittaisen Verlan metsätietopolun, jolla kulkien pääsee tutustumaan eri-ikäisiin talousmetsiin sekä metsälain arvokkaisiin elinympäristöihin.



Kuva 3. Vanha juhlapukuinen kuikka Verlan Vähä-Kamposella 24.6.2008 © Petri Parkko

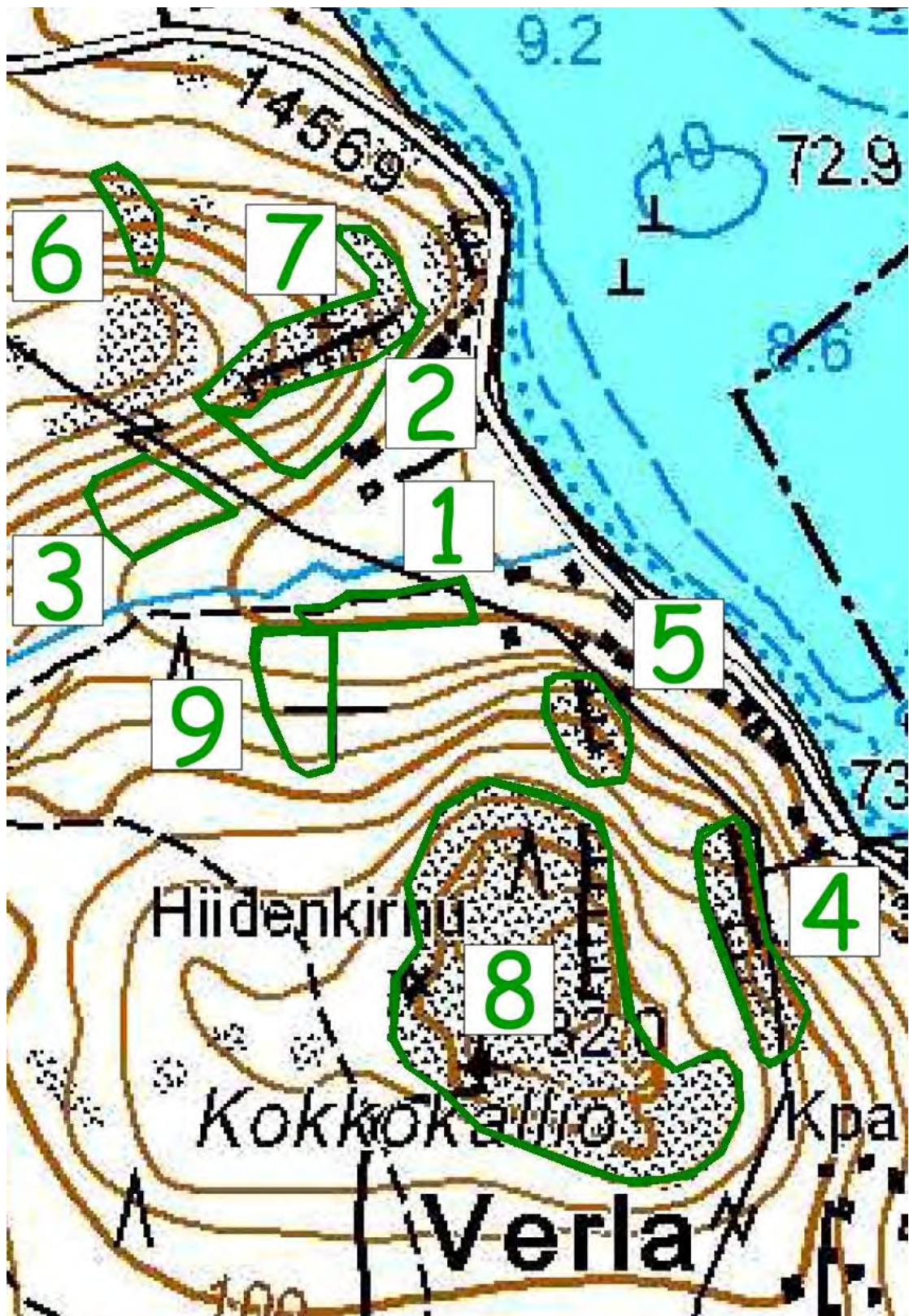
Kaava-alueen läpi virtaavat vedet ovat karuja, joten vesilintulajisto on melko niukka. Alueen vesilinnustoon kuuluvat mm. tukkakoskelo *Mergus serrator* sekä lintudirektiivin I-liitteen laji kuikka *Gavia arctica* (kuva 3). Verlan metsissä elää lintudirektiivin I-liitteen lajeista pyy *Bonasa bonasia* ja palokärki *Dryocopus martius*, jonka ruokailujälkiä näkyy alueen puissa (kuva 4). Kalliomännikössä pesi kesällä 2008 nuolihaukka *Falco subbuteo*, joka lienee Verlan

alueella vuosittainen pesijä. Alueen nisäkäslajistoon kuuluu mäyrä, jonka pesä löytyi kaava-alueen itäosista. Vanha kulttuurimiljöö tarjoaa elinympäristöjä uhanalaisille ja harvinaisille hyönteislajeille. Kymenlaaksossa harvinaisista putkilokasveista mainittakoon sarjatalvikki *Chimaphila umbellata* (kuva 14) ja vata *Myosoton aquaticum*.

Suunnittelualueen laajennusosan pohjoisosan rajana on Verlaan johtava tie, itäosastaan se rajoittuu Vähä-Kamposen rantaan ja eteläosastaan Iso-Kamposeen. Laajennusosan länsiosassa on kaksi peltoa, alueen pohjoisin osa on metsäinen. Metsä on enimmäkseen varttunutta mäntyä ja koivua, paikoin kasvaa haapaa. Monin paikoin näkyy merkkejä vanhasta laidunnuksesta. Alue sopisi paikoin liito-oravan elinympäristöksi, mutta siltä ei ole löytynyt merkkejä lajin esiintymisestä. Laajennusosan luonnonoloiltaan arvokkaimmat kohdat ovat ihmisen luomia lehtipuuvaltaisia lehtolaikkuja, joille on alkanut tulla kuollutta puustoa. Alueella on pieni harjumuodostelma. Vähä-Kamposen rannalla on melko paljon kesäasutusta.



Kuva 4. Palokärjen ruokailujälkiä Verlassa kesällä 2008 © Petri Parkko



Kartta 2. Arvokkaita elinympäristöjä: lehtolaikkuja (kuviot 1–3), kallioita ja jyrkänteitä (kuviot 4–8) sekä muu arvokas elinympäristö (kuvio 9).

4. Arvokkaat elinympäristöt

4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt

Lehtolaikut

Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 1 (kartta 2, kuvio 1)

Kuvion latvuserroksessa kasvaa varttuneita mäntyjä ja koivuja, alikasvoksena kotipihlajaa. Pensaskerroksen muodostavat tuomet ja paatsamat, hieman löytyy myös mustaherukkaa ja näsiä. Monilajisessa kenttäkerroksessa kasvaa mm. metsäalvejuurta, mesiangervoa, runsaasti hiirenporrasta, korpi-imarretta, viitakastikkaa, ojakellukkaa, ahomansikkaa, hieman mustikkaa, huopaohdaketta, kevätpiippoa ja käenkaalia sekä paikoin isoalvejuurta. Kuviolla on korpimaisia rahkasammalta kasvavia kohtia, mutta sammalkasvustot ovat epäyhtenäisiä ja paikoin löytyy metsäsammalia ja paikoin lehväsammalia. Kuvio voidaan luokitella kasvillisuutensa perusteella hiirenporras-isoalvejuurilehdoksi (AthAssT), joka on kostea keskiravinteinen lehtotyyppi. Nämä lehtotyypit on arvioitu *uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäviksi (NT)*.

Suosituks: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus MU/luo.

Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 2 (kartta 2, kuvio 2)

Lehdon latvuserroksessa kasvaa runsaasti haapaa ja alikasvoksena harmaaleppää sekä hieman metsävaahteraa, kuusta ja raitaa. Kuvion itäosassa kasvaa suuri raita ja metsälehmus. Kuvion puustoa on harvennettu. Pensaskerroksessa kasvaa tuomea, punaherukkaa sekä paljon metsävaahteraa.



Kuva 5 (vasemmalla). Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikkua.

Kuva 6 (yllä). Lehtolaikun puissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä
© Petri Parkko

Kenttäkerroksessa kasvaa mm. kivikkoalvejuurta, mustakonnanmarjaa *Actaea spicata*, Kymenlaaksossa melko harvinaista haisukurjenpolvea *Geranium robertianum*, nokkosta, metsäorvokkia ja sudenmarjaa. Kuvio rajautuu länsiosastaan sähkölinjaan. Lehtoon on levinnyt puutarhajätteen mukana haitallista puutarhakarkulaista jättipalsamia *Impatiens*

glandulifera. Kuvio on merkitty Verlan 2001 vahvistettuun osayleiskaavaan sl-merkinnällä. Kohde on kasvillisuutensa perusteella tuore runsasravinteinen lehto, joka on arvioitu *uhanalaisuudeltaan äärimmäisen uhanalaiseksi (CR)*. Tästä syystä suojelua edistävä merkintä on edelleen suositeltava. Kuviolla on mahdollisuus *liito-oravan* esiintymiseen.

Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus sl. Vaikka liito-oravaa ei löytynyt kuviolta tämän luontoselvityksen maastotöissä, on laji esiintymismahdollisuus syytä huomioida tulevaisuudessa.

Jättipalsamikasvustot tulisi hävittää, sillä laji saattaa levitä laajoille alueille tukahduttaen alleen alkuperäistä kasvillisuutta. Hävittämisohteita löytyy Suomen ympäristökeskuksen [www-sivuilta](http://www.sivuilla) (SYKE 2002 ja 2008).

Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 3 (kartta 2, kuvio 3, kuva 5)

Kuvio rajautuu itäosastaan sähkölinjaan. Sen puusto on koivua, harmaaleppää sekä hieman kuusta ja haapaa (muutama suurempi). Kuviolla on kohtalaisesti pieniläpimittaista lehtilahopuuta, joissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä (kuva 6). Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti tuomea sekä hieman lehtokuusamaa *Lonicera xylosteum*, vadelmaa ja punaherukkaa. Kenttäkerroksen muodostavat kielo, metsäalvejuuri, käenkaali ja kivikkoalvejuuri. Kuvio on erityisen hyvää habitaattia *uhanalaiselle* (vaarantunut, VU) pikkutikalle *Dendrocopos minor*. Kohde on kasvillisuutensa perusteella tuore runsasravinteinen lehto, joka on arvioitu *uhanalaisuudeltaan äärimmäisen uhanalaiseksi (CR)*. Kuviolla on mahdollisuus *liito-oravan* esiintymiseen.

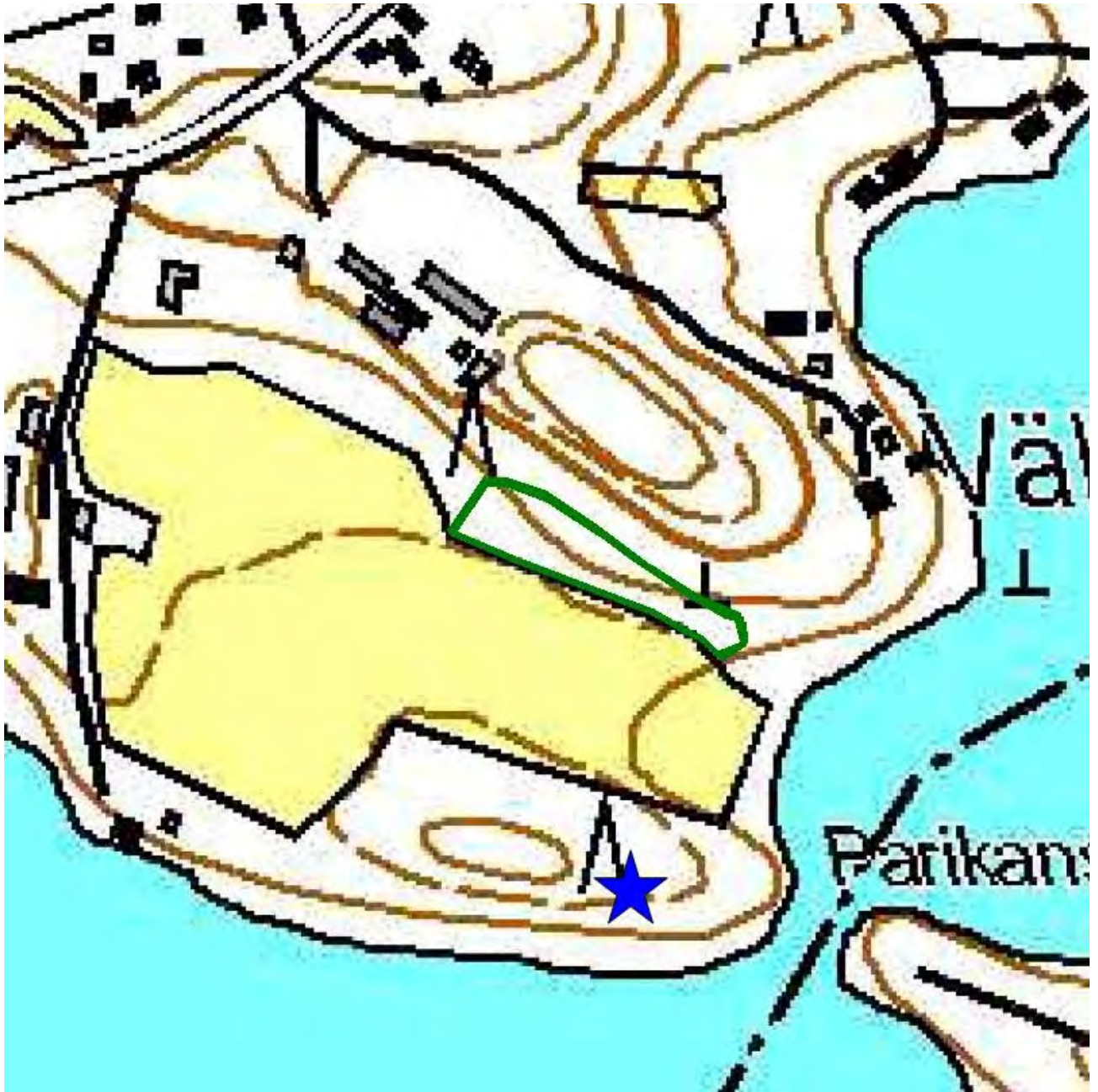
Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus sl. Vaikka liito-oravaa ei löytynyt kuviolta tämän luontoselvityksen maastotöissä, on lajin esiintymismahdollisuus syytä huomioida tulevaisuudessa.

Kulttuurivaikutteinen lehtolaikku (kartta 3)

Kuvio on ihmisen muokkaama, mutta sillä on merkitystä paikallisesti luonnon monimuotoisuudelle. Ravinteisuudeltaan kuvio on lehtoa. Sen latvuserroksessa kasvaa nuorehkoa haapaa, paikoin löytyy harmaaleppää. Kuviolla on jo nyt kohtalaisesti lahopuuta, ja kuolleissa puissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Pensaskerroksen muodostavat runsaana

kasvava punaherukka sekä lehtokuusama ja puutarhakarkulainen isotuomipihlaja *Amelanchier spicata*. Alue on osin muinaismuistolain suojelema (SM).



Kartta 3. Kulttuurivaikutteinen lehtolaikku on rajattu karttaan vihreällä. Suuren petolinnun pesäpaikka on merkitty sinisellä tähdellä.

Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus MU/luo.

Vähä-Kamposen länsireunan lehtolaikku (kartta 4)

Pienessä lahdenpohjukassa lähellä tehdasmuseoaluetta on pieni lehto, jonka latvuserroksessa kasvaa haapoja ja koivuja, rannassa kasvaa myös tervaleppää. Pensaskerroksen runsain laji on tuomi, mutta myös punaherukkaa esiintyy. Kenttäkerroksessa kasvaa mm. sudenmarjaa. Tien länsipuolella on kulttuurivaikutteista koivua ja harmaaleppää kasvavaa lehtoa, jossa on hieman pieniläpimittaista lahopuuta. Tuomi on pensaskerroksessa runsas.

Kartan 4 rajaukseen otettiin mukaan Kymenlaaksossa harvinaisen putkilokasvilajin vadan kasvupaikka.



Kartta 4. Vähä-Kamposen itäreunan lehtolaikku ja vadan kasvupaikka on rajattu karttaan vihreällä.

Suosituksset: Kuviolla on merkitystä etenkin uhanalaisten tikkojen ruokailualueena. Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus MU/luo.



Kartta 5. Sapinavuoren jyrkänne alusmetsineen on rajattu karttaan vihreällä.

Jyrkänteet alusmetsineen

Sapinavuoren jyrkänne (kartta 5)

Jyrkänteiden päällä kasvaa hyvin vanhoja mäntyjä. Jyrkänteiden alla on mäyrän *Meles meles* pesä (ks. 9. Muita luontoarvoja, kuva 15). Jyrkänne on noin 10 metrin korkuinen. Alusmetsässä kasvaa vanhoja mäntyjä ja kenttäkerroksessa mm. valkolehdokkia *Platanthera bifolia* (kuva 1) sekä Kymenlaaksossa harvinaista sarjatalvikkia *Chimaphila umbellata* (ks. 9. Muita luontoarvoja, kuva 14). Tämä jyrkänne voidaan lukea keskiravinteisiin valoisiin kalliojyrkänteisiin, joita ei ole luokiteltu uhanalaisiksi. Jyrkänne on kuitenkin metsälain erityisen tärkeä elinympäristö ja säästämisen arvoinen.

Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus MU/luo.



Kuvat 7 ja 8. Verlasta löytyy hienoja jyrkänteitä © Petri Parkko

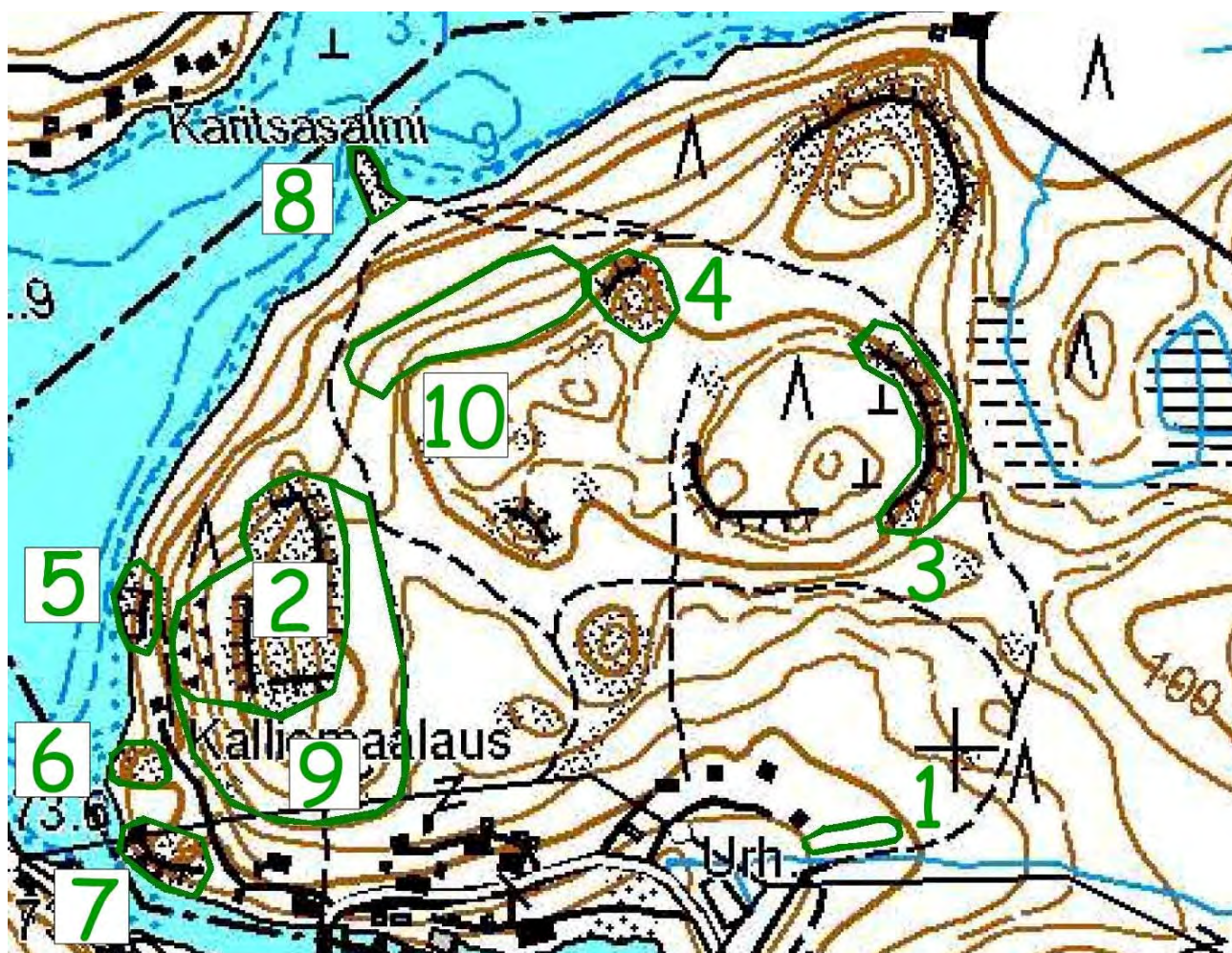
Jyrkänne (kartta 6, kuvio 2, kuvat 7 ja 8)

Edustava jyrkänne, jonka alus on hyvin louhikkoinen. Louhikoissa kasvaa runsaasti kallioimarretta. Puusto koostuu vanhoista männyistä, haavoista ja koivuista.

Pensaskerroksessa kasvaa tertsuseljaa *Sambucus racemosa* ja lehtokuusamaa. Ahomansikka, metsäkastikka ja metsäälvejuuri ovat lehtomaisessa kenttäkerroksessa runsaita. Louhikko on arvioitu UPM-Kymmene Metsän kohdeluettelossa metsälain arvokkaaksi elinympäristöksi, mutta koko jyrkänne päällysmetsineen täyttää metsälain vaatimukset.

Suositukset: Kuvio on hyvin edustava sekä jyrkänteen että louhikkoisen lehtomaisen alusmetsän puolesta. Se jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamerkintäsuositus MU/luo.



Kartta 6. Arvokkaita elinympäristöjä: Noron varsi (kuvio 1), kallioalueita ja jyrkänteitä (kuviot 3–7). Muita arvokkaita elinympäristöjä: Niemenkärki (kuvio 8) ja säästömetsä (kuvio 9) sekä liito-oravalle sopiva metsä (kuvio 10).

Jyrkänne alusmetsineen (kartta 6, kuvio 3)

Jyrkänteen päällä kasvaa kitukasvuista mäntyä. Jyrkänteen alla kasvaa muutama suurempi metsälehmus sekä joitakin suurempia haapoja, vanhoja mäntyjä sekä hieman koivua. Alikasvoksena kasvaa kotipihlajaa ja kuusta. Pensaskerroksesta löytyy lehtokuusamaa, vadelmaa ja näsiä, kenttäkerroksesta mustakonnanmarjaa, kieloa, metsäkastikkaa, lillukkaa, ahomansikkaa, sudenmarjaa, metsäalvejuurta sekä hieman vuohenputkea ja syyläjuurta *Scrophularia nodosa*. Alusmetsässä on myös hieman lahoppua. Kuviolla tavattiin 26.8.2008 lintudirektiivin I-liitteen laji pyy *Bonasa bonasia*. Jyrkänteen alusmetsässä on liito-oravan esiintymismahdollisuus.

Suositukset: Kuvio on edustava sekä jyrkänteiden että louhikkoisen lehtomaisen alusmetsän puolesta. Se jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus MU/luo.

Jyrkänne (kartta 2, kuvio 4)

Jyrkännteellä on kalliohyllyjä monessa tasossa. Jyrkännteillä kasvaa joitakin vanhoja mäntyjä ja pensaskerroksessa katajaa. Kallionraoista nousee pihlajia ja kuusia. Kallion päältä avautuu näkymä järvelle. Hyllyllä kasvaa metsäsammalia ja poronjäkäliä, putkilokasveista ainakin kallioimarretta. Alusmetsän puusto on hakattu, se on ollut ravinteisuudeltaan lehtoa.

Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakennustoiminnan ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus MU/luo. Alusmetsän annetaan kehittyä itseksensä, jolloin siitä muodostuu tulevaisuudessa lehto.



Kuva 9. Verlan jäkäläkalliota. Taustalla näkyy Koulunlahti © Petri Parkko

Kalliot, kivikot, louhikot

Jäkäläkallio (kartta 2, kuvio 5, kuva 9)

Laakea, alas viettävä jäkäläkallio, jolla kasvaa poron- ja hirvenjäkäliä. Reunoilla on kitukasvuisia mäntyjä. Kuvion kuolleilla puilla näkyi *lintudirektiivin I-liitteen* lajin palokärjen *Dryocopus martius* ruokailujälkiä.

Jäkäläkallio (kartta 2, kuvio 6)

Jäkäläkallio, jolla kasvaa kitukasvuista mäntyä. Kallioalue jatkuu louhikkona pohjoisosassa. Jyrkänteellä kasvaa suurehko raita sekä hieman koivua.

Jäkäläkallioalue (kartta 2, kuvio 7)

Kuviolla kasvaa puustona kitukasvuista mäntyä ja koivua. Kallion eteläreunassa on jyrkänne, jonka kalliohyillyillä kasvaa isomaksaruohoa. Muita kuvion kenttäkerroksen kasveja ovat kallioimarre, lampaannata, metsälauha ja ahosuolaheinä. Kallionrakoihin on levinnyt viereisestä lehdosta haitallista puutarhakarkulaista jättipalsamia *Impatiens glandulifera*.

Kokkokallio (kartta 2, kuvio 8, kuva 10)

Retkeilyn takia Kokkokallion jäkäliköt ovat melko kuluneita. Kallioalueella kasvaa kitukasvuisia mäntyjä ja pensaskerroksessa katajaa. Kuollutta puustoa on melko niukasti. Metsälauha on alueella yleinen, mutta myös kalliokohokkia *Silene rupestris* (kuva 11) kasvaa monin paikoin. Lisäksi alueelta löytyy kanervaa, lampaannataa ja ahosuolaheinää. Kokkokallion alueella kiertää luontopolku ja kallion laella on linkkiasema.

Edustava kallioalue (kartta 6, kuvio 2)

Kuvio on hieno vanhoja mäntyjä kasvava kallioalue. Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti katajaa. Männyistä löytyy vanhoilla männyillä esiintyvää männynkääpää *Phellinus pini* (kuva 12). Alueella on vain vähän jäkälikköjä. Kallioiden länsireunassa ovat edustavat jyrkänteet (ks. Jyrkänteet alusmetsineen, kuvat 7 ja 8).



Kuva 10 (yllä). Kokkokallion kallioaluetta. **Kuva 11** (oikealla). Kukkiva kalliokohokki Kokkokalliolla. © Petri Parkko

Jäkäläkallio (kartta 6, kuvio 4)

Kallion reunoilla kasvaa hieman kitukasvuista mäntyä ja pensaskerroksessa katajaa.

Kenttäkerroksessa kasvaa metsälauhaa ja kallion reunoilla metsäketunliekoa *Huperzia selago* ssp. *selago*.

Jäkäläkallioita (kartta 6, kuviot 5, 6 ja 7)

Nämä rannassa sijaitsevat kalliot ovat retkeilyn takia kasvillisuudeltaan melko kuluneita.

Suosituksset: Karut avoimet laakeat sisämaakalliot eivät ole luontotyyppiltään uhanalaisia. Kallioiden kasvillisuus kuitenkin kuluu helposti ja palautuu hitaasti ennalleen. Ulkoilua opastetuilla poluilla ohjaamalla saataisiin kulumisen vähenemään. Edellä kuvatut kalliot jätetään rakennustoiminnan ja hakkuiden ulkopuolelle. Kitumaina ne ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Kaavamerkintäsuositus MU/luo.



Kuva 12. Männynkäävän löytää vain vanhojen mäntyjen rungoilta © Petri Parkko

Noron varsi

Sapinavuoren pohjoispuolen noron varsi (kartta 6, kuvio 1)

UPM Metsän metsätietopolun varrella on pysyvä vedenjuoksu-uoma, joka on osan vuotta kuivillaan. Uoman reunoilla kasvaa puustona nuorta harmaaleppää sekä muutama suurempi haapa. Pensaskerroksen muodostavat tuomi, koiranheisi, mustaherukka ja lehtokuusama. Rehevän kenttäkerroksen kasveja ovat runsaana kasvava hiirenporras sekä rönsyleinikki, käenkaali, lehtokorte, metsäimarre, valkovuokko, mesiangervo ja korpi-imarre. Norot ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Suosituksset: Vedenjuoksu-uoma jätetään kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle, ja lähiympäristön metsän annetaan kehittyä itseksensä. Kaavamerkintäsuositus MU/luo. Kuviolla on *liito-oravan* esiintymismahdollisuus, joka on tulevaisuudessa syytä huomioida.

Ojittamaton vähäpuustoinen suo

Verlantien varren pieni suo (kartta 7, kuva 13)

Suo on pieni aikanaan umpeen soistunut lampi, pallesuo, jonka eteläosassa on edelleen hieman avovettä. Lähellä avovesialuetta on pieni järviruokoa kasvava alue. Suon reunaosat ovat kitukasvuista mäntyä kasvavaa isovarpurämettä, jossa vaivero *Chamaedaphne calyculata* kasvaa runsaana. Lisäksi reunojen varvustossa kasvaa suopursua ja juolukkaa. Nevapinnoilla kasvaa tupasvillaa, pullosaraa ja isokarpaloa. Suolla tavattiin 24.6.2008 Etelä-Suomessa taantunut soilla elävä sudenkorentolaji taigatytönkorento *Coenagrion johanssoni*. Vähäpuustoiset suot ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Suosituks: Kuvio on hieman kaava-alueen ulkopuolella, mutta se on kuitenkin syytä huomioida paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisäävänä kohteena. Kohteen vesitaloutta ei tule muuttaa ojittamalla.



Kuva 13. Verlantien varren pienen suon järviruokoa kasvava kohta © Petri Parkko

Lähteikkö ja puro

Sapinavuoren pohjoispuolen lähteikkö ja puro (liitekartta 2)

Kohde on rajattu 2001 vahvistetussa osayleiskaavassa sl-alueeksi. Vesiuomaa ei tulkittu luonnontilaiseksi 2008 maastotöissä. Kohde on selvästi heikentynyt/ hävitetty, sillä keväällä 2010 varsinaista lähteikköä ei karttoihin rajatulta alueelta löytynyt. Ilmeisesti alueen läpi kaivettu oja on hävittänyt puron ja lähteikön. Alueelta ei löytynyt varsinaista lähteikkölajistoa.

Suosituks: Kohde ei tarvitse suojelua edistävää kaavamerkintää, mutta se voidaan merkitä MU/luo merkinnällä.

4.2. Muut arvokkaat elinympäristöt

Karitsaniemi (kartta 6, kuvio 8)

Niemenkärjessä kasvaa vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä sekä hieman koivua. Kasvillisuus on ulkoilun vuoksi kulunutta. Rannoilla kasvaa suomyrttiä *Myrica gale*. Kuvio on jätetty maanomistajan päätöksellä hakkuiden ulkopuolelle. Metsäsuunnitelmassa alueelle on määrätty täydellinen toimenpidekielto. Niemi on merkitty 1997 eläimistöinventoinnissa vesilinnuille tärkeäksi alueeksi.

Suosituks: Toimenpidekielto on estänyt metsänhoitotoimenpiteet kohteella, joten puusto on hyvin vanhaa. Kuvio on syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus V-1/luo.

Säästö metsä (kartta 6, kuvio 9)

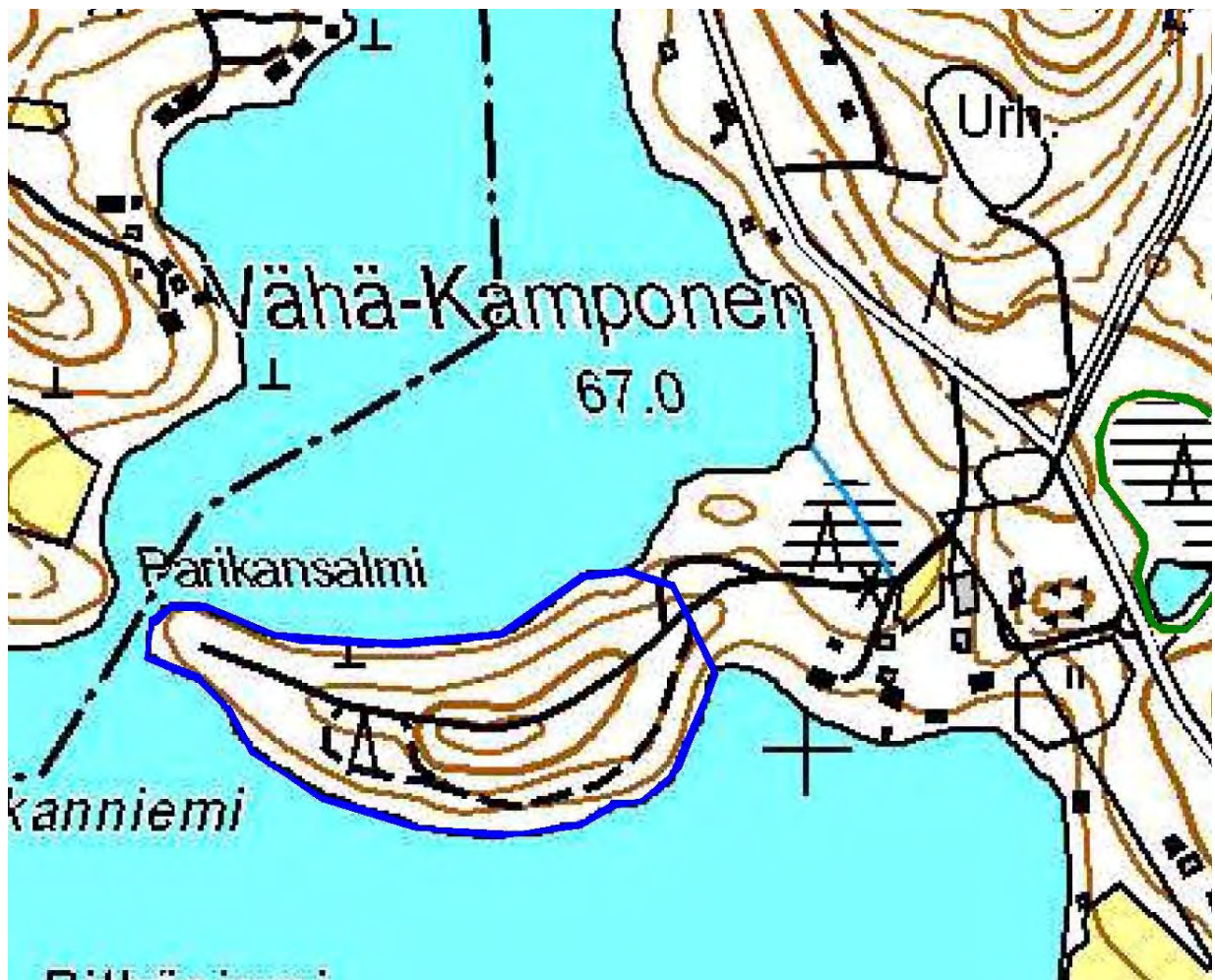
Vanhaa mäntyvaltaista puustoa kasvava luonnontilaisen kaltainen metsäkuvio, joka on jätetty hakkuiden ulkopuolelle.

Suosituks: Säästö metsä on pitkään jätetty metsänhoidon ulkopuolelle, joten puusto on luonnontilaisen kaltaista. Metsästä on muodostumassa arvokas luontokohde. Kuvio jätetään hakkuiden ja rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus MU/luo.

Lehtipuuvaltainen rinnemetsä (kartta 2, kuvio 9)

Kuvion latvuserroksessa kasvaa harmaaleppää ja koivua, myös hieman lahoppuuta löytyy. Metsällä on merkitystä uhanalaisten tikkojen ruokailualueena. *Uhanalaiselle* (vaarantunut, VU) pikkutikalle kuvio on mahdollinen pesimäalue. Pensaskerroksen muodostavat tuomi, punaherukka ja vadelma. Mustikka on melko runsas, samoin kielo. Lisäksi kuviolla kasvaa sananjalkaa, metsäalvejuurta ja metsäkastikkaa. Kuvio on ravinteisuudeltaan lehtomaista kangasta, jossa on lehtolaikkuja.

Suosituksset: Kuvio on ihmisen muokkaama, mutta siitä muodostuu lyhyellä aikavälillä arvokas elinympäristö, jolla on merkitystä paikallisesti luonnon monimuotoisuudelle. Kuvio jätetään hakkuiden ja rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamerkintäsuositus MU/luo.



Kartta 7. Arvokas elinympäristö ojittamaton suo on rajattu karttaan vihreällä ja maisemallisesti arvokas harjumuodostelma sinisellä.

Vennukanniemi (kartta 7)

Vähä-Kamposen Iso-Kamposesta erottava harjuselänne on maisemallisesti tärkeä ja näkyy erittäin hyvin Verlan tehdasmuseon rantaan. Puustossa on hyvin vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä, mutta kuollutta puustoa löytyy niukasti. Metsät ovat ravinteisuudeltaan mustikkatyypin ja lehtomaisia kankaita, joissa esiintyy lehtolaikkuja. Kenttäkerroksessa kasvaa sananjalkaa ja metsäkastikkaa paikoin hyvin runsaasti. Poluilla ja teiden varsilla kasvaa melko harvinaista harjuhäränsilmää *Hypochoeris maculata*. Niemen kärkiosan kasvillisuus on ulkoilun takia hyvin kulunutta. Alueella on ainakin 1990-luvulla pesinyt nuolihaukka (Seppo Karjalainen 1997). Niemessä on pesinyt vuosien ajan myös korppi (Pekka Raukko, suull.).

Suositukset: Kyseessä on edustava Salpausselän harjumuodostelma, josta ei ole otettu maa-aineksia. Maisemaa hallitsevana muodostelmana se sopii huonosti rakentamiseen. Mahdolliset metsänhoitotoimenpiteet tulisi tehdä maisemalliset arvot huomioon ottaen. Vennukanniemi on ollut suosittu virkistysalue, jollaisena se voisi toimia jatkossakin. Alueen kulumista vähentäisivät opasteet ja rakennettu nuotiopaikka. Kaavamerkintäsuositus V-1/luo.



Kartta 8. Kaava-alueen länsireunan metsäsaareke.

Metsäsaareke (kartta 8)

Pellon keskellä olevassa metsäsaarekkeessa kasvaa latvuskerroksessa parikymmentä runkomaista metsävaahteraa, joten jalopuiden lukumäärän perusteella kuvio täyttäisi luonnonsuojelulain vaatimukset. Kuvion puustoa on kuitenkin hakattu eikä se ole luonnontilaisen kaltainen. Siitä on kuitenkin muodostumassa lyhyellä aikavälillä säästämisen arvoinen arvokas elinympäristö. Kuvio on ravinteisuudeltaan lehtoa. Puustona kasvavat metsävaahteroiden lisäksi kotipihlajat, harmaalepät ja muutamat raidat. Pensaskerroksessa kasvaa itäreunan kuivemmissa kohdissa katajaa, länsireunassa lehtokuusamaa ja punaherukkaa. Kenttäkerroksesta löytyy ainakin kivikkoalvejuurta ja kieloa.

Suositukset: Kuvio jätetään hakkuiden ja rakentamisen ulkopuolelle. Sen annetaan kehittyä luonnontilaisemmaksi. Metsä on jäänyt pellon keskelle todennäköisesti muinaismuistolain suojelmana (kaavaluonnoksessa SM). Kaavamerkintäsuositus MU.

Kokkokallion eteläpuolen keto (liitekartta 1)

Kokkokallion eteläpuolen keto on mainittu 1997 eläimistöselvityksessä tärkeäksi ketojen ja niittyjen hyönteislajistolle. Kohteella ei ole käyty tuon selvityksen jälkeen, joten sen nykytila ei ole tiedossa.

Suositukset: Kohteen tarkistaminen ja nykytilan kuvaus kesällä 2010 on suositeltavaa. Kohde voidaan merkitä kaavassa luo-merkinnällä.

5. Liito-oravalle *Pteromys volans* sopivia metsiä

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäslaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulla kielletty. Liito-oravan uhanalaisuusstatus on vaarantunut (VU). Liito-orava suosii elinympäristönään vanhoja sekametsiä, mutta se saattaa lisääntyä myös nuoremmissa metsissä, mikäli niillä on metsäinen yhteys muihin lajille sopiviin metsiin. Verlan osayleiskaava-alueelta löytyy useita lajille sopivia metsiä:

Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 2 (kartta 2, kuvio 2)

Ks. 4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt: Lehtolaikut

Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 3 (kartta 2, kuvio 3, kuva 4)

Ks. 4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt: Lehtolaikut

Sapinavuoren pohjoispuolen noron varsi (kartta 6, kuvio 1)

Ks. 4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt: Noron varsi

Jyrkänne (kartta 6, kuvio 3)

Ks. 4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt: Jyrkänteet alusmetsineen

Karitsasalmen liito-oravalle sopiva metsä (kartta 6, kuvio 10)

Kuviolla kasvaa haapaa ja kuusta, joten se sopii ainakin liito-oravan ruokailualueeksi.

Suositukset: Edellä kuvatuilla kuvioilla tehtiin keväällä 2009 liito-oravaselvitys, mutta niiltä ei löytynyt merkkejä lajin esiintymisestä. Kohteet ovat arvokkaita elinympäristöjä, joten ne on kaavaluonnoksessa merkitty /luo-merkinnällä. Tämä riittää turvaamaan myös liito-oravan säilymisen, mikäli laji siirtyy muilta metsäalueilta Verlaan. Liito-oravan esiintymisen mahdollisuus on syytä huomioida myös tulevaisuudessa rakentamisen ja hakkuiden suunnittelussa.

Verlan kylän liito-oravalle sopiva metsä (kartta 9)

Mökkien tuntumassa kasvaa paljon haapaa sekä riittävästi kuusta liito-oravan suojapuiksi.

Suositukset: Alueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita keväiden 2009 ja 2010 liito-oravaselvityksissä. Kaavaluonnoksessa suuri osa alueesta on merkitty matkailupalvelujen alueeksi. Liito-oravatilanne on syytä tarkistaa ennen rakentamiseen liittyviä hakkuita.



Kartta 9. Silmälläpidettävän kelta-apilan kasvupaikka on merkitty karttaan punaisella ja haitallisen puutarhakarkulaisen jättiputken kasvupaikka sinisellä tähdellä. Liito-oravalle sopiva metsä on rajattu karttaan vihreällä.

6. Uhanalaisen (vaarantunut, VU) matelijalajin esiintymispaikka

Rantakäärmeen *Natrix natrix* esiintymispaikka

Museoalueen pihapiirissä on tehty usein havaintoja (Tarja Antikainen, suull.) rantakäärmeestä.

Suositukset: Laji suosii lisääntymispaikkanaan esim. kompostia, lantakasaa tms. lämpöä tuottavaa paikkaa. Sopivia paikkoja on lähistön omakotitalojen ja maatilojen pihapiireissä. Kaavalla on tuskin lajin elinympäristöä heikentävää vaikutusta.

7. Uhanalaisen (vaarantunut, VU) hyönteislajin esiintymispaikka

Minttunirpun *Apion vicinum* **esiintymispaikka** (liitekartta 3, kuvio 5)

Seppo Karjalainen löysi minttunirpun 2007 myllyalueelta. Lajin uhanalaisuuden syynä on avoimien kulttuurimaisemien sulkeutuminen.

Suosituks: Myllyalueen hoidossa ja käytössä tulee huomioida uhanalaisen minttunirpun esiintyminen.

8. Silmälläpidettävän (NT) kovakuoriaislajin esiintymispaikka

Orvoisotylpön *Margarinotus purpurascens* **esiintymispaikka** (liitekartta 3, kuvio 3)

Seppo Karjalainen löysi lajia 1997 museoalueen pohjoispuolisen pysäköintialueen lounais- ja länsireunalta.

Suosituks: Pysäköintialue luiskineen tulisi säilyttää hiekkaisena. Erityisesti asfaltointia tulee välttää.

9. Silmälläpidettävän (NT) putkilokasvilajin kasvupaikka

Kelta-apilan *Trifolium aureum* **kasvupaikka** (kartta 9)

Verlaan johtavan tien pohjoispuolen luiskassa kasvoi 2008 useiden neliöiden kokoinen kasvusto kelta-apilaa. Lisäksi tuosta paikasta hieman Verlaan päin pihan nurkassa kasvoi muutaman neliön kasvusto.

Suosituks: Kelta-apilakasvustot pyritään säästämään mahdollisuuksien mukaan rakentamiselta.



Kuva 14. Sarjatalvikkeja Verlassa kesäkuussa 2008 © Petri Parkko

10. Muita luontoarvoja

Sarjatalvikin *Chimaphila umbellata* **kasvupaikka** (kartta 5, kuva 14)

Sapinavuoren rinteestä löytyi koordinaateista 6772485:3481103 Kymenlaaksossa harvinaista sarjatalvikkia parikymmentä yksilöä noin neliön alalta. Versoista ainakin kaksi oli kukkivia.

Mäyrän *Meles meles* **pesä** (kartta 5, kuva 15)

Mäyrän pesäalue löytyi Sapinavuoren jyrkänteen tuntumasta hiekkaisesta rinteestä koordinaateista 6772436:3481153.



Kuva 15. Mäyrän pesän tienoo on tasaiseksi tallattu. Verla 24.6.2008 © Petri Parkko

Suosituks: Sarjatalvikin kasvupaikka ja mäyrän pesä ovat lähellä toisiaan Sapinavuoren jyrkällä länsireunalla. Paikka ei sovellu rakentamiseen, joten luontokohteilla ei liene uhkaavia tekijöitä. Sapinavuoren hakkuut tulisi tehdä maisemalliset arvot huomioiden.

Harvinaisten hyönteislajien esiintymispaikkoja

Seppo Karjalainen löysi 1997 inventoinneissa useita silloin uhanalaisiksi luokiteltuja hyönteislajeja, jotka on uusimmassa uhanalaismietinnössä luokiteltu elinvoimaisiksi (LC): kääpäkoi *Scardia boletella*, lehtipuukukkakärpänen *Spilomyia diophtalma* ja läikkäkarvasieniäinen *Mycetophagus quadripustulatus*.

Suosituks: Hyönteislajisto tulee huomioida alueen käytössä ja hoidossa.

Suuren petolinnun pesä (kartta 3)

Laajennetulta kaava-alueelta löytyi 3.5.2010 petolinnun pesä männystä vanhalta hakamaalta/ metsälaitumelta Iso-Kamposen rannan tuntumasta. Yhtenäiskoordinaatit 6771955:3480609.

Pesäpaikka on tyypillinen mehiläishaukalle *Pernis apivorus* (EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji, uhanalaisuudeltaan silmälläpidettävä NT).

Suositukset: Petolinnut ovat herkkiä häirinnälle. Mikäli Parikansalmesta länteen sijaitsevalle pellon ja rannan välissä olevalle metsäalueelle rakennetaan, tulisi puiden kaataminen tehdä talvella. Näin vältetään mahdollisen pesinnän tuhoutuminen. Mieluiten jätetään metsän itäosa rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle

11. Haitallisten puutarhakarkulaisten kasvupaikkoja

Jättipalsamin *Impatiens glandulifera* **kasvupaikka**

Ks. 4.1. Metsälain arvokkaat elinympäristöt, Lehtolaikut: Kokkokallion pohjoispuolen lehtolaikku 3 (kartta 2, kuvio 2). Kasvi on levinnyt myös läheiselle jyrkanteelle.

Jättiputken *Heracleum sp.* **kasvupaikka** (kartta 9)

Verlan kylällä ravintolan terassin ja tien välissä kasvaa laaja jättiputkikasvusto.

Todennäköisesti kyseessä on kaukasianjättiputki *H. mantegazzianum*.

Jättiputket ovat osoittautuneet ongelmallisiksi koristekasveiksi, sillä ne ovat kookkaita, niillä on suuri siementuotanto ja lisäksi kasvien lehdet ovat myrkyllisiä.

Suositukset: Haitallisten puutarhakasvien esiintymät tulisi hävittää ennen kuin ne pääsevät hallitsemattomasti leviämään lähimaastoon. Ohjeita kasvien hävittämiseen löytyy Suomen ympäristökeskuksen [www-sivuilta](http://www.sivuilta) (SYKE 2002 ja 2008).

12. Päätelmiä ja suosituksia kaava-alueelle

Verlan 2001 vahvistetussa osayleiskaavassa on Verlan kaavaan merkitty neljä kohdetta sl-merkinnällä. Lähteikkö ja puronvarsi (liitekartta 2) todettiin kevään 2010 maastotöissä tuhoutuneeksi tai selvästi heikentyneeksi. Vadan kasvupaikka ei osoittautunut erityisen edustavaksi kohteeksi, eikä se sitä voida luokitella tervaleppäluhdaksi. Paikalla kasvaa tervaleppää rannassa kapeana vyönä. Koska vadalla ei ole suojelu- tai uhanalaisuusstatusta, ei kohde edellytä sl-merkintää. Liitekarttaan 1 rajattu kallionaluslehto (kartta 2, kuvio 2) on

paikallisesti arvokas kohde, joka tulisi jättää rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle. Kokkokallion eteläpuolisen kedon luontoarvot tulisi arvioida kesällä. Tällainen kohde ei säily ilman hoitoa, joten todennäköisesti se on heikentynyt tai hävinnyt. Edellä esiteltyjen kohteiden merkinnäksi kaavassa riittää MU/luo.

Verlan kaava-alueella on useita luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäslajille liito-oravalle sopivia elinympäristöjä (ks. 5. Liito-oravalle *Pteromys volans* sopivia metsiä), joilta ei keväiden 2009 ja 2010 liito-oravaselvityksissä ole kuitenkaan löytynyt merkkejä lajin esiintymisestä. Tässä raportissa liito-oravalle sopiviksi elinympäristöiksi arvioidut metsäkuviot on syytä huomioida tulevaisuudessa, mikäli niitä uhkaavat rakentaminen tai hakkuut. Tämän luontoselvityksen maastotöiden perusteella liito-oravan kulkuyhteydet muihin metsiin näyttävät katkenneen, sillä edes kolohaapojen alta ei ole löytynyt lajin ulostepapanoita. Luontoselvityksessä liito-oravalle sopivat kohteet eivät edellytä suojelua edistävää kaavamerkintää.

Verlan osayleiskaava-alueelta ei löytynyt v. 2008 maastotöissä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lummelampikorentoa tai sirolampikorentoa saattaa tulevaisuudessa löytyä alueen poukamista vesikasvillisuuden lisääntyessä. Alueelta tuskin löytyy merkittäviä lisääntymispaikkoja lajeille. Täplälampikorennolle kaava-alueen vesistöt ovat liian karuja.

Vähä-Kamposen länsirannalla olevalta harjumuodostelmalta ei löytynyt kevään 2010 maastotöissä uhanalaisen (vaarantunut, VU) kangasvuokon kasvupaikkoja. Metsän pohjakasvillisuus saattaa olla hieman liian rehevää lajille.

Verlan alue on suosittu matkailukohde ja historiallisesti sekä maisemallisesti arvokas kokonaisuus, jonka metsiä tulisi hoitaa myös maisema-arvot huomioiden. Tämä hyödyttää samalla alueen luontoarvojen säilymistä. Alueen vanhassa kulttuurimiljöössä viihtyvät monet uhanalaiset hyönteislajit, jotka hyötyvät alueen pysymisestä avoimena. Kaikenlainen liiallinen siistiminen ja asfaltointi hävittävät alueelta kuivien hiekkaisten paikkojen kasvit, jolla uhanalaiset lajit elävät. Tämä tulee huomioida alueen hoidon ja käytön suunnittelussa.

13. Lähteet

13.1. Kirjallisuus

Hotanen, J.-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. ja Tonteri, T. 2008: Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. 192 s.

Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen T. ja Uotila, P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio. 4. painos. 656 s. Luonnontieteellinen keskusmuseo. Kasvimuseo. Helsinki.

Meriluoto, M. ja Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. 192 s. Metsälehti Kustannus Tapio. Helsinki.

Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2001: Suomen lajien uhanalaisuus 2000.-Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. 572 s.

13.2. Sähköiset lähteet

Suomen ympäristökeskus 2002: Jättiputki, uhka luonnolle ja ihmiselle. Suomen ympäristökeskuksen www-sivut. Saatavilla sähköisessä muodossa [viitattu 25.2.2009]:
<http://www.environment.fi/default.asp?contentid=293316&lan=fi>

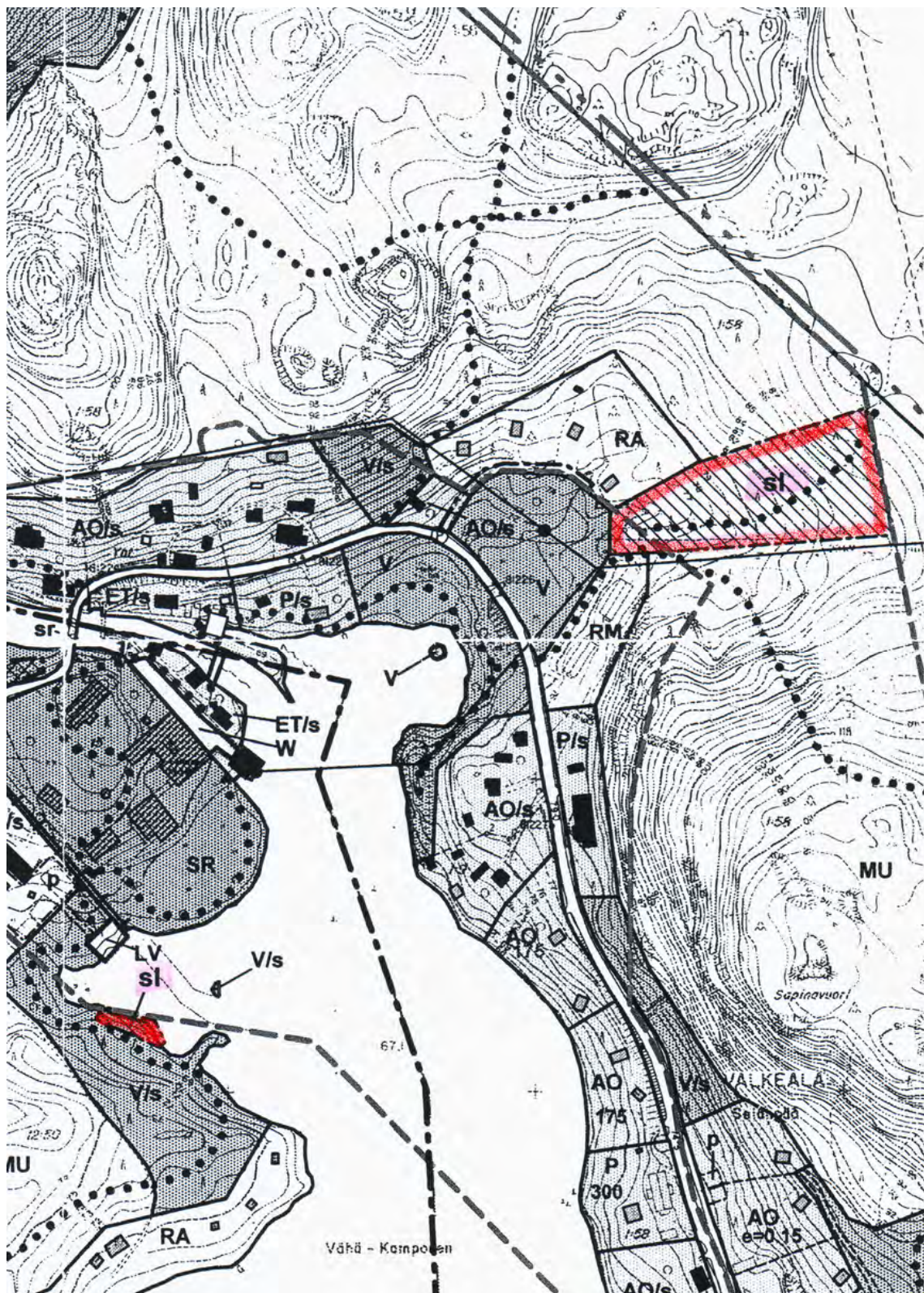
Suomen ympäristökeskus 2008: Jättipalsami. Suomen ympäristökeskuksen www-sivut. Saatavilla sähköisessä muodossa [viitattu 25.2.2009]:
<http://www.miljo.fi/default.asp?contentid=152824&lan=fi>



Kuva 16. Verlan hyvin säilyneitä kalliomaalauksia © Petri Parkko



Liitekartta 1. Verlan 2001 vahvistetun osayleiskaavan sl-alueet.

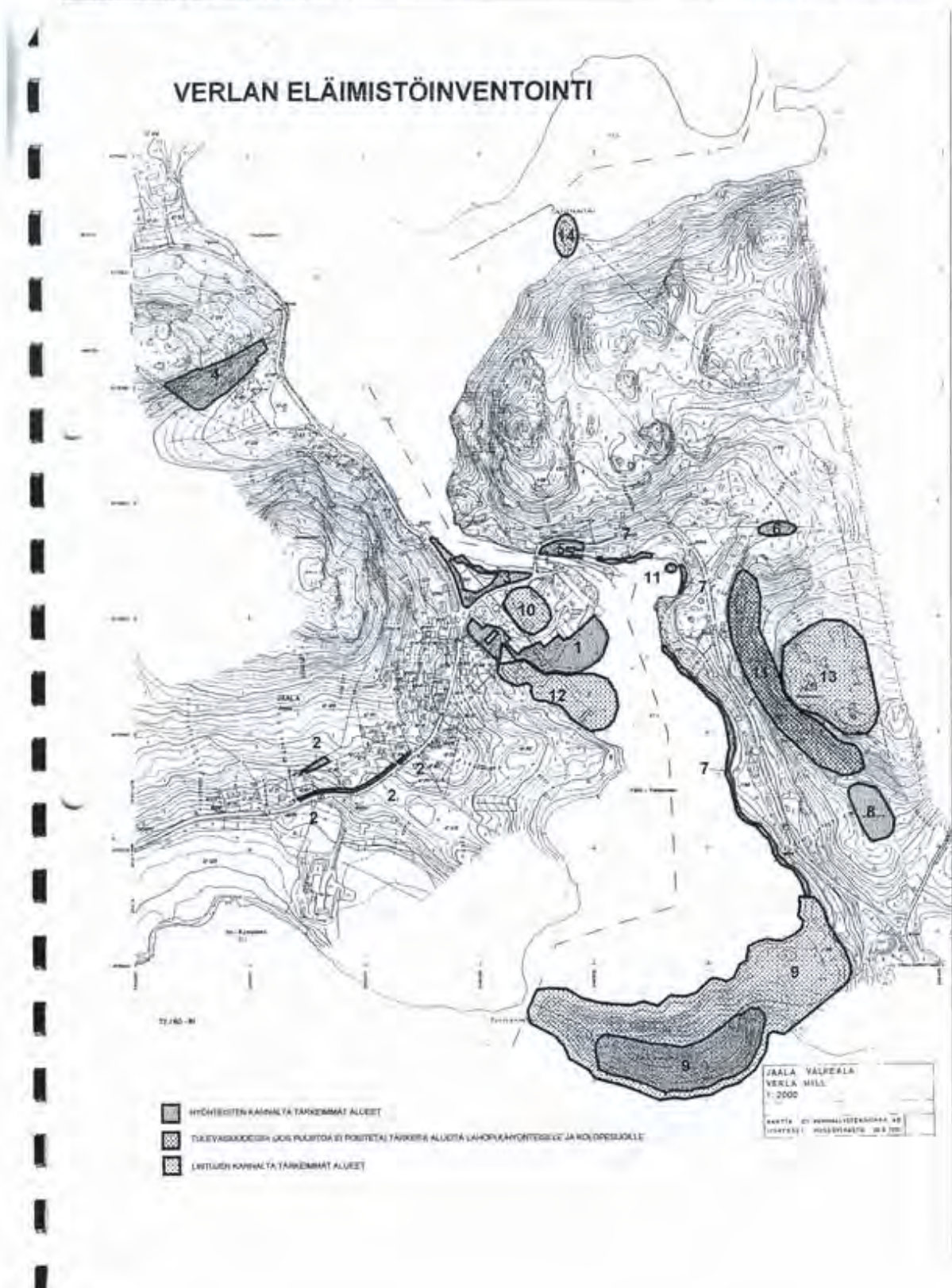


Liitekartta 2. Verlan 2001 vahvistetun osayleiskaavan sl-alueet.

Jämsän kunta Valkealan kunta
 Arkkitehtitoimisto Jukka Turtainen Oy

13

VERLAN OSAYLEISKAAVA
 osayleiskaavan selostus, 8.6.1999



Liitekartta 3. Verlan eläimistölle tärkeät alueet 1997 selvityksen perusteella. Kartan numeroinnin selitykset löytyvät seuraavalta sivulta.

Eläimistö

Eläimistöselvityksen alueelta on laatinut Seppo Karjalainen.

Selvityksen mukaan arvokkaiksi havaitut alueet ovat seuraavat (Numero viittaa inventointikarttaan):

1 Museoalueen etelä- ja länsipuoliset niityt kedot ja nurmikot ovat tärkeitä ketojen ja niittyjen hyönteislajistolle.

2 Kokkokallion eteläpuolinen keto ja tienpientareet ovat tärkeitä ketojen ja niittyjen hyönteislajistolle.

3 Museoalueen pohjoispuolinen parkkipaikka. Lounais ja länsireunat ovat uhanalaisen hyönteisen *orvoisotylpön* esiintymisalueita.

4 Kokkokallion pohjoispuolinen lehto. Lehtojen hyönteislajeille tärkeä alue.

5 Myllyalue. Harvinaisen kovakuoriaisen *minttunirpun* esiintymisaluetta.

6 Sapinavuoren pohjoispuolinen lähdealue on todennäköisesti lähteisiin erikoistuneiden hyönteisten esiintymisaluetta.

7 Vähäkamposen itärannan lahoppuut ja pökkelöt tarjoavat alueen lahohyönteisille.

8 Urheilukenttä on nykyään ketohyönteisten aluetta.

9 Vennukanniemi on arvokasta nuolihaukan pesimäbiotooppia ja rannat ovat tärkeitä vesilintujen pesimä- ja oleskelupaikkoja.

10 Tehdasmuseon puutarha tarjoaa tiheine tuomipensaineen hyvän elinympäristön yölaulajille (viitakerttunen, luhtakerttunen, satakieli, pensassirkkalintu).

11 Saari voimalaitoksen lähellä Vähäkamposessa on tärkeä vesilintujen alue.

12 Tehdasmuseon eteläpuolinen vesialue jossa on tavattu mm. härkälintuja.

13 Sapinavuoren alue saattaa olla metson elinpiiriä.

14 Karitsasalmen niemi on tärkeä vesilintujen alue.

Uhanalaisia hyönteisiä tavattiin neljää eri lajia:

- Orvoisotylppö
- Kääpäkoi
- Lehtipuukukkakärpänen
- Läikkäkarvasieniäinen

KOUVOLA VERLA
Osayleiskaavan laajennusalueen inventointi
Kreetta Lesell 2009

DG860:1



MUSEOVIRASTO

Sisällys:

Sisällysluettelo	1
Arkistotiedot	2
1. Johdanto	3
Kartta kaava-alueesta	4
2. Alueen topografia	5
3. Tutkimukset	5
4. Alueelta löydetty kohteet	5
4.1. Kouvola Vähä-Kamponen	5
4.2. Kouvola Huiperinoja	9
5. Muut alueet	13
6. Yhteenveto	13
 Lähteet	 14
Negatiiviluettelo	14
Digitaaliluettelo	14

Arkistotiedot

Kouvola Verla

Verlan osayleiskaavan laajennusalueen inventointi

Museovirasto / arkeologian osasto

Valvonta ja raportin laatiminen: FK Kreetta Lesell, Museovirasto

Raportti: Museovirasto / arkeologian osaston topografinen arkisto

Tutkimuskustannukset: 950 €

Tutkittu alue: 0,2861 km²

Kenttätyöaika: 4.–5.11.2009

Löydöt: -

Uudet kohteet: Kouvola Vähä-Kamponen (kiinteä muinaisjäännös) ja Kouvola Huiperinoja (mahdollinen muinaisjäännös)

Valokuvat: s. 6, 7, 10 ja 11 negatiivit: F145595:1–3, F145596:1–2

Digitaalikuvat: DG859:1–3 ja DG860: 1–3

1. JOHDANTO

Kiinteät muinaisjäännökset ovat kulttuuriympäristön vanhimpana osana muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja. Tämän takia on tärkeää tehdä riittävä esihistoriallinen inventointi ennen alueen kaavoittamista, jolloin muinaisjäännökset voidaan ottaa huomioon jo alueen suunnittelussa.

Unescon maailmanperintökohteen Verlan tehdasalueen eteläpuolelle on tulossa osayleiskaavan laajennus. Tehdasalueen läheisyydessä on myös Verlan kivikautinen kalliomaalaus. Osayleiskaavan laajennusalueella tehtiin kahden päivän arkeologinen inventointi, koska on mahdollista että alueella on lisää muinaisjäännöksiä.

Kunta vastasi kustannuksista, jotka olivat 950 €. Kenttätöitä tehtiin 4.–5.11.2009. Tutkitun alueen laajuus oli noin 0,2861 km². Inventoinnin esi-, kenttä- ja jälkitöiden tekemisestä vastasi tutkija Kreetta Lesell Museoviraston arkeologian osastolta.

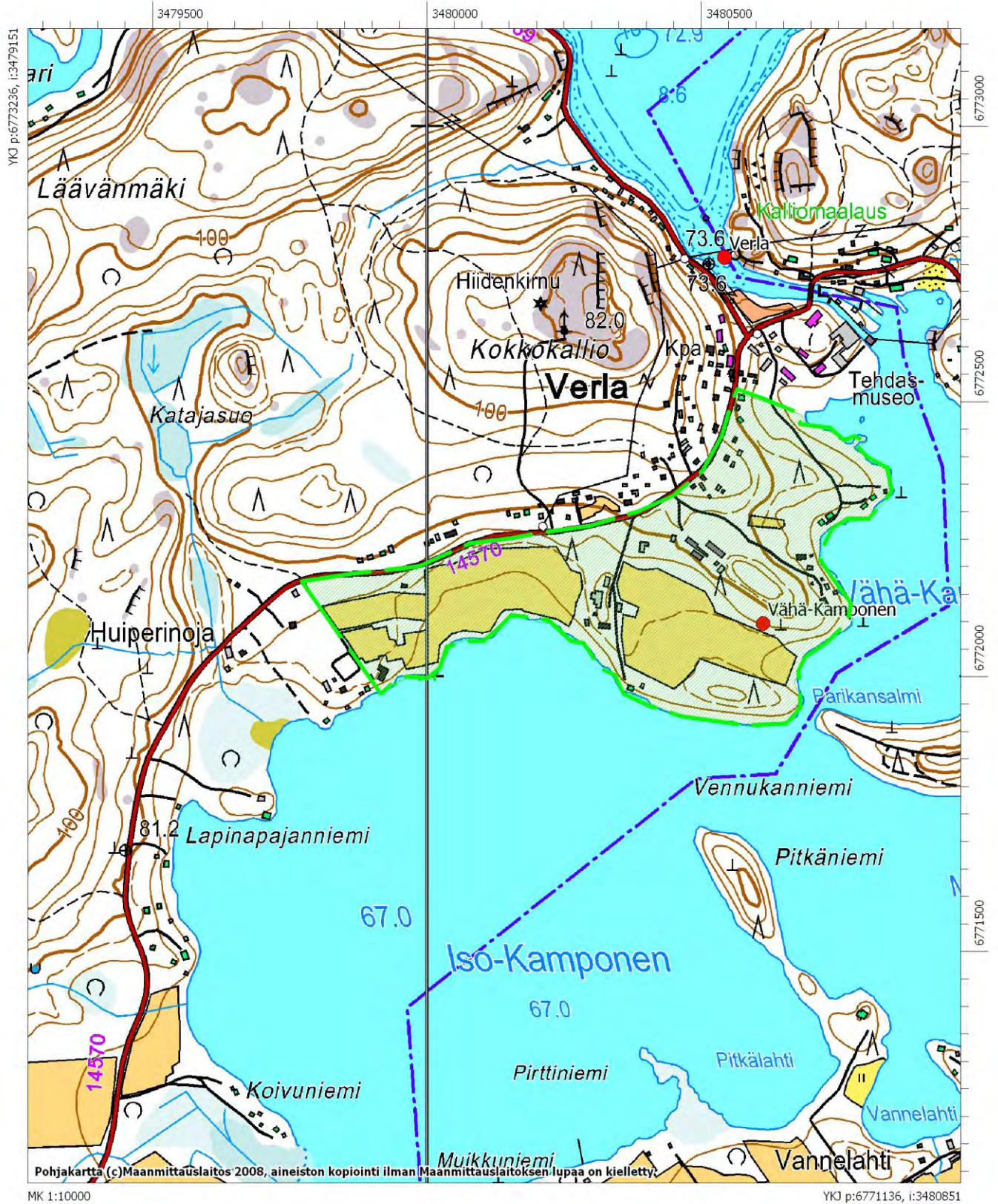
Inventoinnissa kaava-alueella havaittiin kahdessa kohtaa röykkiöitä. Vähä-Kamposen röykkiöt ovat todennäköisesti historiallisen ajan viljelysraunioita. On kuitenkin mahdollista, että Vähä-Kamposen röykkiöistä A ja B ovat esihistoriallisia hautaröykkiöitä. Huiperinojan röykkiöt ovat epämääräisempiä. Ne ovat todennäköisesti melko uusia peltoraunioita. Tämä kohde on mahdollinen muinaisjäännös.

1.12.2009 Helsingissä

tutkija Kreetta Lesell

Peruskarttaotteet 311407 Vuohijärvi ja 311404 Jaala

Inventointialue



2. ALUEEN TOPOGRAFIA

Verlan osakaavayleiskaavan laajennusalue alkaa Verlan tehdasmuseon eteläpuolelta ja se päättyy etelässä noin kilometrin päässä suuren peltoaukeaman jälkeiseen hiekkatiehen. Lännessä se alkaa tiestä nro 14576 ja päättyy Vähä-Kamposen rannalle.

Alueen pohjoisosassa on lähinnä mäntymetsää, ja täällä korkeuserot ovat suuria. Varsinkin 75 m korkeuskäyrän yläpuolella rinteet ovat melko jyrkkiä ja kivisiä. Alueen eteläosassa on kaksi peltoa. Näiden kohdalla korkeuserot ovat vähäisempiä. Pellot myös viettävät etelään päin. Itäisemmän pellon eteläpuolella on metsää. Rinne varsinkin järvelle päin on jyrkkä. Tässä kohtaa on Parikansalmi, jota on levennetty uittoväyläksi.

Pellot olivat sängellä ja niihin oli jätetty korsisilppua. Lisäksi ne olivat kuurassa, joten havaintomahdollisuudet olivat heikot. Tämän takia myös pellot piti tutkia koepistoin.

Tunnnettujen kiinteiden muinaisjäännösten perusteella Jaalan järvien korkeus ei olisi juuri muuttunut, sillä kiinteät muinaisjäännökset sijaitsevat nykyisillä rannoilla 73–75 korkeudella (Seppä 2000:5).

3. TUTKIMUKSET

Koko Verlan osayleiskaavan laajennusalue jouduttiin tutkimaan koepistoin, koska alue oli kasvillisuuden peitossa. Myös mökkien pihat ja hiekkatiet olivat niin lehtien peitossa, ettei näkyvyyttä ollut. Koepistoja tehtiin rannasta aina noin 80 m korkeuteen saakka. Ylemmäksi tehtiin koepistoja ainoastaan kahteen kohtaan, koska todennäköisyys muinaisjäännökselle näin korkealla on vähäinen ja koska korkeammalla olevat alueet olivat melko kivikkoisia.

4. ALUEELTA LÖYDETYT KOHTEET

4.1. KOUVOLA VÄHÄ-KAMPONEN 1000014970

Laji:	kiinteä muinaisjäännös	Ajoitus:	ajoittamaton
Muinaisj.tyyppe:	Röykkiöt	Tyypin tarkenne:	viljely/kaskirauniot/hautaröykkiöt
Rauhoitusluokka:	2	Lukumäärä:	1

Koordinaatit:	<i>pkoo:</i> 6772096 <i>ikoo:</i> 3480612 <i>Z/m.mpy alin:</i> 74 <i>ylin:</i>		
Koord.selite	Röykkiö A		
Etäisyystieto	Kohde sijaitsee 0,5 km etelälounaaseen Verlan tehdasmuseosta.		
Peruskartta:	311407	Peruskartan nimi:	Vuohijärvi

LYHYT KUVAUS

Kohde sijaitsee tien nro 14570 ja Vähä-Kamposen järven välissä lounaaseen viettävällä metsärinteiden terassilla. Alueella on kolme röykkiötä, joista A sijaitsee suuren siirtolohkareen vieressä, röykkiö B on siirtolohkareesta noin 2 m etelään ja C on A:sta noin 7 m luoteeseen kiviä. Röykkiöiden kohdalla kasvaa lehtipuita, muuten metsässä kasvaa mäntypuita.

KUVAUS

Kohde sijaitsee tien nro 14570 ja Vähä-Kamposen järven välissä lounaaseen viettävällä metsärinteiden terassilla. Alueella on kolme röykkiötä, jotka ovat noin 9 – 12 m päässä nykyisestä

pellosta pohjoiseen. Röykkiö A on suuren siirtolohkareen (noin 4 metriä korkea ja 6 m läpimitaltaan) vieressä, sen itä- ja kaakkoispuolella. Se on noin läpimitaltaan 1,5 m ja matala. Kivet ovat noin 30 – 40 cm kokoisia ja niitä on useampi kerros.

Röykkiö B on suuresta siirtolohkareesta noin 2 m etelään pellolle päin. Se on läpimitaltaan noin 2 m kokoinen ja noin puoli metriä korkea. Kivet ovat noin 20 – 40 cm kokoisia ja niitä on useampi kerros. Röykkiö C on pieni kasa kiviä pienen maakiven päällä ja vieressä. Se on siirtolohkareesta noin 7 m luoteeseen. Röykkiöiden kohdalla terassilla kasvaa lehtipuita, muuten metsässä kasvaa mäntypuita.

Röykkiöiden läheisyyteen tehtiin kolme koepistoa. Ensimmäinen kerros oli mullan sekaista hiesua noin 30 – 40 cm syvyyteen, jonka jälkeen tuli puhdas harmaa hiesukerros. Huuhtoumiskerrosta ei ollut. Terassilla on todennäköisesti ollut pelto tai siinä on kaskettu.

Röykkiöt ovat todennäköisesti historiallisen ajan viljelysraunioita, mutta ne voivat olla myös esihistoriallisia hautaröykkiöitä.

LÖYDÖT: Ei löytöjä

Valokuvat s. 6–7 negatiivit –, digitaalikuvat, peruskarttaote s. 8

TUTKIMUKSET Ei aikaisempia tutkimuksia

Tila : 286-470-12-181 Koskio



DG859:1. Röykkiö A. Ajoittamaton. Idästä.



DG859:2. Røykkiö B. Ajoittamaton. Lännestä.



DG859:3. Røykkiö C. Ajoittamaton. Etelästä.

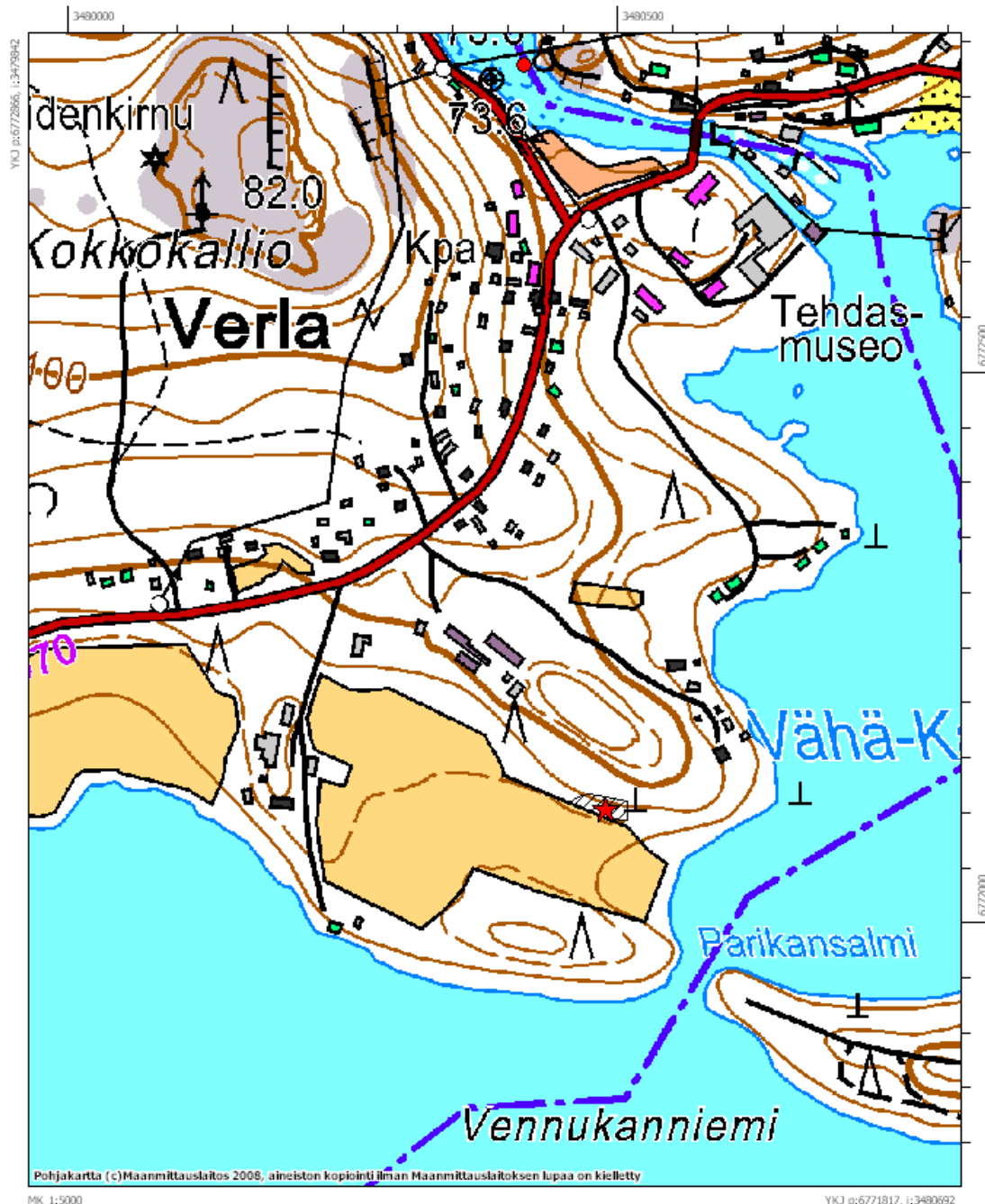
Peruskarttaote 311407 Vuohijärvi
 Kouvola Vähä-Kamponen
 pkoo 6772096, ikoo 3480612, z 73 m mpy



Kiinteä muinaisjäännös (alue)



Röykkiö A



5.2. KOUVOLA HUIPERINOJA 1000014971

Laji:	Mahdollinen	Ajoitus:	ajoittamaton
Muinaisj.tyyppe:	Röykkiöt	Tyypin tarkenne:	Viljelyröykkiöt
Rauhoitusluokka:	2	Lukumäärä:	2

Koordinaatit:	<i>pkoo: 6772088 ikoo: 3479985 Z/m.mpy alin: 72 ylin:</i>		
Koord.selite	Röykkiö A		
Etäisyystieto	Kohde sijaitsee 0,9 km lounaaseen Verlan tehdasmuseosta.		
Peruskartta:	311404	Peruskartan nimi:	Jaala

LYHYT KUVAUS

Kohde sijaitsee pellolla, joka on tien nro 14570 ja Vähä-Kamposen järven välissä. Pellon länsiosassa on metsäsaareke, jossa on ainakin kaksi pientä röykkiötä. Saarekkeessa kasvaa lehtipuita.

KUVAUS

Kohde sijaitsee pellolla, joka on tien nro 14570 ja Vähä-Kamposen järven välissä. Pellon länsiosassa on metsäsaareke, jossa on ainakin kaksi pientä röykkiötä. Saarekkeen eteläpuolella pelto on nurmella. Saarekkeessa kasvaa lehtipuita.

Saarekkeen itäosassa on kaksi röykkiötä ja niitä voi olla enemmän, mutta saarekkeeseen kaadetut puut estivät näkyvyyttä. Röykkiö A on itäisempi, se on maakiven viereen kasattu pieni röykkiö aivan saarekkeen kaakkoisosassa. Se on vajaat puoli metriä läpimitaltaan. Röykkiö B on saarekkeen keskellä, läpimitaltaan vähän yli metrin. Se on lehtipuun juuriston kohdalla. Röykkiöt ovat todennäköisesti peltoraunioita ja melko uusia.

LÖYDÖT: Ei löytöjä

Valokuvat s. 10–11 negatiivit –, digitaalikuvat –, peruskarttaote s. 12

TUTKIMUKSET Ei aikaisempia tutkimuksia

Tila: 286-470-12-181 Koskio



DG860:1 Metsäsaareke, jossa röykkiöt sijaitsevat. Pohjoiskoillisesta



DG860:2. Röykkiö A. Maakiven viereen on kasattu kiviä. Ajoittamaton. Idästä.



DG860:3. Röykkiö B. Ajoittamaton. Pohjoisesta.

Peruskarttaote 311404 Jaala
 Kouvola Huiperinoja
 pkoo 6772088, ikoo 3479985, z 72 m mpy

★ Röykkiötä mahdollinen muinaisjäännös



5. MUUT ALUEET

Alueen pohjoisosassa rannat viettävät koilliseen. Täällä olevan hiekkatien eteläpuolella on sorakuoppa. Aivan rannalla on lehtipuita. Rannalle tehtiin viisi koepistoa. Maaperä oli hiekkaa, mutta vaikutti melko sekoittuneelta. Huuhtoutumiskerrosta ei ollut. Rantaviivan jälkeen rinne oli jyrkkä ja kivinen.

Tästä etelään on lahti, jonka rannalla on useita mökkejä. Lahden eteläosan mökit ovat jyrkässä rinteessä. Mökkien läheisyyteen tehtiin koepistoja. Maaperä oli hiekkaa. Huuhtoutumiskerrosta ei ollut. Mökkien jälkeen on jyrkkärinteinen niemi, jossa on hiukan epämääräinen terassi noin 75 m korkeudella. Myös tänne tehtiin koepistoja. Maaperä oli hiekkaa. Huuhtoutumiskerrosta ei ollut. Metsän etelärinteet ovat jyrkkiä ja kivisiä. Pellon lähellä on terassi, jossa kasvaa lehtipuita. Täältä löydettiin röykkiöitä (katso kappale 4.1.)

Metsästä etelään on ensimmäinen peltoalue, joka on kaava-alueen keskellä. Tänne tehtiin koepistoja. Ylimmät senttimetrit olivat jäätyneet, mutta niiden jälkeen kaivaminen oli helppoa. Pelloilla oli 20 – 40 cm multakerros, jonka jälkeen oli puhdas harmaa hiesukerros, joka pellon alemmissa kohdissa, muuttui saveksi.

Tämän peltoalueen eteläpuolella on pieni metsä, joka ulottuu aina rantaan saakka. Rinne rantaan on jyrkkä ja kivinen. Rinteeseen tehtiin kaksi koepistoa. Rinteen jälkeen oli tasainen alue, johon tehtiin kolme koepistoa. Maa oli sekoittunutta noin 20 – 30 cm saakka jonka jälkeen tuli puhdas hietamaa. On hyvin mahdollista, että tällä kohtaan on ollut aikaisemmin pelto. Tämä vaikutti todennäköiseltä varsinkin metsän itäosassa, jossa kasvoi enemmän lehtipuita.

Läntisempi pelto kaava-alueen rajan vieressä vaikutti topografialtaan lupaavalta. Rinne viettää etelään pieneen lahteen. Tänne tehtiin 10 koepistoa. Ylimmät senttimetrit olivat jäätyneet, mutta niiden jälkeen kaivaminen oli helppoa. Pelloilla oli 20 – 40 cm multakerros, jonka jälkeen oli puhdas harmaa hiesukerros, joka pellon alemmissa kohdissa muuttui saveksi. Pellon lounaisosa oli nurmella ja täällä maaperä oli jo melkein savea. Tämän pellon länsiosassa nurmen pohjoispuolella oli pieni viljelemätön saareke, jossa kasvoi lehtipuita. Täältä löydettiin röykkiöitä (katso kappale 4.2.)

6. YHTEENVETO

Verlan osayleiskaavan laajennusalueelta löytyi kahdesta kohtaa röykkiöitä. Vähä-Kamposen röykkiöt ovat todennäköisesti historiallisen ajan viljelyraunioita. Ne eivät vaikuta kovin uusilta, joten on mahdollista, että ne ovat esihistoriallisia hautaröykkiöitä. Huiperinojan röykkiöt ovat epämääräisempiä ja todennäköisesti uudempia. Ne ovat todennäköisesti peltoraunioita.

LÄHTEET

Miettinen, Timo 1998: Kymenlaakson esihistoriaa. Kymenlaakson maakuntamuseon julkaisuja no 26

PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Seppä, Johanna 2000: Jaalan arkeologinen inventointi. Museovirasto/ arkeol.os. top. arkisto

Mustavalkokuvaluettelo Kouvola Vähä-Kamponen F145595:1–3

Kuvan numero	Aihe	Tekijä	Kuvatyyppi
F145795:1	Röykkiö A. Ajoittamaton. Idästä.	Kreetta Lesell	mustavalkoinen negatiivi
F145795:2	Röykkiö B. Ajoittamaton. Lännestä.	Kreetta Lesell	mustavalkoinen negatiivi
F145795:3	Röykkiö A. Ajoittamaton. Etelästä.	Kreetta Lesell	mustavalkoinen negatiivi

Mustavalkokuvaluettelo Kouvola Huiperinoja F145596:1–2

Kuvan numero	Aihe	Tekijä	Kuvatyyppi
F145796:1	Röykkiö A. Ajoittamaton. Idästä.	kuvaaja: Kreetta Lesell	mustavalkoinen negatiivi
F145796:2	Röykkiö B. Ajoittamaton. Pohjoisesta.	kuvaaja: Kreetta Lesell	mustavalkoinen negatiivi

Digitaalikuvaluettelo Kouvola Vähä-Kamponen DG859:1–3

Kuvan numero	Aihe	Valmis tusaika	Tekijä	Kuvatyyppi
DG859:1	Röykkiö A. Ajoittamaton. Idästä.	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva
DG859:2	Röykkiö B. Ajoittamaton. Lännestä.	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva
DG859:3	Röykkiö C. Ajoittamaton. Etelästä.	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva

Digitaalikuvaluettelo Kouvola Huiperinoja DG860:1–3

Kuvan numero	Aihe	Valmist usaika	Tekijä	Kuvatyyppi
DG860:1	Peltojen keskellä oleva metsäsaareke, jossa röykkiöt sijaitsevat. Pohjoiskoillisesta	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva
DG860:2	Röykkiö A. Idästä.	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva
DG860:3	Röykkiö B. Pohjoisesta.	2009	kuvaaja: Kreetta Lesell	digitaalikuva

**LIITE 7
EMÄTILATARKASTELU**

KOUVOLAN KAUPUNKI
VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
JAALAN ITÄOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Poikkileikkausajankohta 1.7.1959
Unesco:n maailmanperintökohdealue on jätetty tarkastelun ulkopuolelle

RN:o	Nimi	Mitoitusluku las/m-km	Rantaviivan pituus m		Käytetty rakennusoikeus	Kokonais- rak.oik.	Yht.	Jäljellä	Jäljellä oleva kokonaismäärä	Vesistö
			Todel- linen	Mitoitus (muunnettu)						
Emätila:	909-424-1-9 KOIVULA		62	62	1	0,19	0,19	-0,81	0	
Lohkotila:	286-444-1-9 KOIVULA	3	62	62	1	0,19	0,19	-0,81	0	Vähä-Kamponen
Emätila:	909-424-1-53 OJASELKÄ		1596	1223	0	4,89	4,89	4,89	5	
Lohkotila:	286-444-1-58 OJASELKÄ	4	632	459	0	1,84	4,89	4,89	5	Vähä-Kamponen
		4	403	403	0	1,61				Suolajärvi
		4	561	361	0	1,44				Iso-Kamponen
VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOSALUE										
	286-444-1-58 OJASELKÄ	4	41	41	0	0,16				Suolajärvi
Emätila:	163-406-12-21 PELTOLA		99	99	0	0,40	0,40	0,40	0	
Lohkotilat:	286-470-12-21 PELTOLA	4	99	99	0	0,40	0,40	0,40	0	Suolajärvi
Emätila:	163-406-12-50 WERLA		567	418	3	1,67	1,67	-1,33	-1	
	286-470-12-173 HERRANKUKKARO	4	57	57	1	0,23	0,23	-0,77	-1	Suolajärvi
	286-470-12-174 WERLANRANTA	4	76	0	0	0,00	0,00	0,00	0	Suolajärvi
	286-470-12-189 OTONRANTA	4	16	16	0	0,06	0,06	0,06	0	Suolajärvi
	286-470-12-176 WERLA	4	418	345	2	1,38	1,38	-0,62	-1	Vähä-Kamponen
		4	17	0	0	0,00				Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-52 MÄKIPELTO		42	34	1	0,14	0,14	-0,86	-1	
Lohkotila:	286-470-12-184 MÄKIPELTO	4	42	34	1	0,14	0,14	-0,86	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-34 JUKOLA		36	27	1	0,11	0,11	-0,89	-1	
Lohkotila:	286-470-12-185 JUKOLA	4	36	27	1	0,11	0,11	-0,89	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-19 VUORELA		15	15	1	0,06	0,06	-0,94	-1	
Lohkotila:	286-470-12-186 VUORELA	4	15	15	1	0,06	0,06	-0,94	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-20 KALLIONPÄÄ		32	32	1	0,13	0,13	-0,87	-1	
Lohkotila:	286-470-12-187 KALLIONPÄÄ	4	32	32	1	0,13	0,13	-0,87	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-18 VUORENRINNE		41	31	1	0,12	0,12	-0,88	-1	
Lohkotila:	286-470-12-190 VUORENRINNE	4	41	31	1	0,12	0,12	-0,88	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-48 EEROLA		41	41	1	0,16	0,16	-0,84	-1	
Lohkotila:	286-470-12-191 EEROLA	4	41	41	1	0,16	0,16	-0,84	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-60 MÄKELÄ		59	59	1	0,24	0,24	-0,76	-1	
Lohkotila:	286-470-12-192 MÄKELÄ	4	59	59	1	0,24	0,24	-0,76	-1	Suolajärvi

		Rantaviivan pituus m								
RN:o	Nimi	Mitoitusluku las/m-km	Todel- linen	Mitoitus (muunnettu)	Käytetty rakennusoikeus	Kokonais- rak.oik.	Yht.	Jäljellä	Jäljellä oleva kokonaismäärä	Vesistö
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-58 TIENSIVU									
	163-406-12-79 TUPALA		25	25	1	0,10	0,10	-0,90	-1	
Lohkotila:	286-470-12-193 TIENSIVU	4	25	25	1	0,10	0,10	-0,90	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-31 OPPIKUMPU		72	72	1	0,29	0,29	-0,71	-1	
Lohkotila:	286-470-12-171 OPPIKUMPU	4	72	72	1	0,29	0,29	-0,71	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-82 LAHTELA		40	30	1	0,12	0,12	-0,88	-1	
Lohkotila:	286-470-12-152 LAHTELA	4	40	30	1	0,12	0,12	-0,88	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-103 KOSKIO									
	163-406-12-23 LAHDENPÄÄ		50	38	1	0,15	0,15	-0,85	-1	
Lohkotila:	286-470-12-194 LAHDENPÄÄ	4	50	38	1	0,15	0,15	-0,85	-1	Suolajärvi
Emätilat:	163-406-12-50 WERLA									
	163-406-12-103 KOSKIO		172	150	1	0,60	0,60	-0,40	0	
Lohkotila:	286-470-12-180 LAMPILA	4	172	150	1	0,60	0,60	-0,40	0	Suolajärvi
Emätila:	163-406-12-103 KOSKIO		841	817	4	4,07	4,07	0,07	0	
Lohkotilat:	286-470-12-107 PÄIVÖLÄ	6	189	189	1	1,13	1,13	0,13	0	Vähä-Kamponen
	286-470-12-123 KAIJANLAHTI	4	58	58	1	0,23	0,23	-0,77	-1	Vähä-Kamponen
	286-470-12-164 KAIJANLAHTI II	4	20	20	0	0,08	0,08	0,08	0	Vähä-Kamponen
	286-470-12-165 VILLA LYDIA	4	52	52	1	0,21	0,21	-0,79	-1	Vähä-Kamponen
	286-470-12-181 KOSKIO	4	154	154	0	0,62	2,41	1,41	1	Vähä-Kamponen
		4	133	133	0	0,53				Suolajärvi
		6	235	211	1	1,27				Iso-Kamponen

Kyläyleiskaavan alue

11	Yhden asunnon talot	692	Teollisuus- ja pienteollisuustalot
119	Muut myymälärakennukset	711	Teollisuusvarastot
129	Muut majoitusliikerakennukset	931	Saunat
323	Museot ja taidegalleriat	941	Talousrakennukset
41	Vapaa-ajan asuinrakennukset	999	Luokittelemattomat rakennukset

LIITE 8
RAKENTAMISTILANNESELVITYS

Kiinteistötunnus	RN:o	Kaupungin rakennustiedot			Kysely kiinteistöjen rakennuskannasta ja lisärakentamisesta							
		Rakennusten käyttötarkoitukset	Rakennusten kerrosalat	Kerrosalat yhteensä	Vastaus	Kiinteistön tod. käyttötark.	Päärakennuksen nykyinen käyttötapa	Käytetty rakennusoikeus	Kerrosluku	Rakentamistarve ja muu palaute		
28647000120003	12:3	11 41 41 941	26 52 19 0	97	36	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	105	I	Vapaa-ajan asunnon mahdollinen laajennus tulevina vuosina.		
28647000120005	12:5	41	25	25	33	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	64		Ei rakentamistarvetta.		
28647000120006	12:6	11 931	40 17	57	32	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	65				
28647000120008	12:8	11 941	139 0	139	27	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	n. 240	1½	Ehkä pieni huvimaja		
28647000120010	12:10	11 941	48 60	108	26	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	130	I			
28647000120011	12:11	41	81	81								
28647000120013	12:13	41	62	62	20	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta					
28647000120014	12:14	11 941 941	134 38 0	172	17	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	228	II			
28647000120016	12:16	11	34	151	16	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	654	II	Ei rakentamistarvetta.		
28647000120037	12:37											
28647000120044	12:44	11	117									
28647000120028	12:28	11	60	60								
28647000120028	12:133											
28647000120133												
28647000120133												
28647000120029	12:29	11 941 941	54 30 12	96	31	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	24	I	Satunnaiskäytössä oleva "taukotupa"(jalasmök-		
28647000120035	12:35	41	30	30	23	Muu	Asumaton	16	I	ki) Rakentamistarve: mahdollinen kesäasunto		
28647000120035												
28647000120038	12:38	41 941 941	80 0 0	80	18	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	271	III ?			
28647000120040	12:40	11 941	47 0	47	30	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	n. 50				
28647000120130	12:130											
28647000120131	12:131											
28647000120041	12:41	11 941	32 42	74	22	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna ymp. vuoden			Mahd. vakituiseen asumiseen, ulkovuoraus uusittava, yläkertaan huoneet		
28647000120042	12:42	11 941	85 70	155	24	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	165	I½	Rakennusten julkisivujen/kattojen korjaus/uusiminen		
28647000120043	12:43	11 11 941	90 30 0	120	25	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	311	I½	Molemmille asuinrakennuksille toiveena laajennus wc- ja suihkutiloille.		
28647000120132	12:132											
28647000120046	12:46	11 119	340 89	429								
28647000120056	12:56	11 941 941	34 20 25	79	39	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	84		Ei rakentamistarvetta		
28647000120057	12:57	11 41 941	37 34 0	71	40	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	48	II			
28647000120061	12:61	11 941	101 32	133	29	Vapaa-ajan asuminen	Asumaton			Rakentamaton tontti, josta alkuperäinen asuinrakennus on tuhoutunut. Vanha kivijalka on pohjoisreunassa. Jos saisi luvan: loma-asunto 70 m² (2-tasoon)+talousrak. 30 m².		
28647000120093	12:93											
28647000120119	12:119											
28647000120067	12:67	41 941 119	55 0 390	445	19	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	118	II			
28647000120075	12:75	11 941	40 0	40								
28647000120102	12:102											
28647000120076	12:76	11 941 941 941	79 24 15 15	133	37	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	?		Piirros rakennuksista		
28647000120077	12:77	11	98	98	21	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	159	I½	Mahdollisesti pihasauna ja ulkovajan tilalle autokatos tms.		
28647000120087	12:87	11 941	113 0	113	35	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	153	II	Grillikota		
28647000120096	12:96											
28647000120088	12:88	11 11 941 941 941	102 0 0 0 0	102	34	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	200	I			
28647000120088												
28647000120095	12:95	11 941	67 15	82	28	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna ymp. vuoden			Kiinteistöt yhdistetty 286-470-12-1:ksi 13.7.2016.		
28647000120129	12:129											
28647000120100	12:100	11	42	42								
28647000120118	12:118	0	0	0								

28647000120141	12:141	129	102	102							Pirjo Jaana Johanna	
28647000120145	12:145	41 941 941	45 0 0	45	41	Vapaa-ajan asuminen	Asumaton	155	I	Talousrakennus, saunalaajennus		
28647000120148	12:148	11 941 941	184 45 36	265	38	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	275	I			
28647000120181	12:181			697								
28647000120181		11 941	176 63									
28647000120181		692 999 941 711 711	174 44 36 182 22									

Rantayleiskaavan alue

Rantakiinteistö

Kiinteistötunnus	RN:o	Kaupungin rakennustiedot			Kysely kiinteistöjen rakennuskannasta ja lisärakentamisesta							
		Rakennusten käyttötarkoitukset	Rakennusten kerrosalat	Kerrosalat yhteensä	Vastaus	Kiinteistön tod. käyttötark.	Päärakennuksen nykyinen käyttötapa	Käytetty rakennusoikeus	Kerrosluku	Rakentamistarve ja muu palaute		
28647000120017	12:17	41 941	35 9	44	15	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	72	I	Uusi saunamökki/majoitustila 40 m² ja 2-kerrok- sinen nukkuma-aitta 15+15m². Talousrakennuk- sen (huonokuntoinen) ja kellarikatoksen (käyttämätön) purku		
28647000120188	12:188											
28647000120033	12:33	11 41	30 0	30	8	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	53				
28647000120189	12:189											
28647000120059	12:59											
28647000120080	12:80	11 941	108 60	168	7	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	190	II	Ei rakentamistarpeita.		
28647000120107	12:107	931 941	28 8	36	11	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	112,6	I	Tällä hetkellä ei lisärakentamistarvetta. Suku- polvenvaihdoksen myötä tulevaisuutta ei tiedä.		
28647000120123	12:123	11	184	184	43	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	305?		Ei rakentamistarvetta		
28647000120164	12:164			0								
28647000120146	12:146	941	0	0	42	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	91		Ei lähiaikoina rakentamistarvetta.		
28647000120191	12:191											
28647000120152	12:152	11 931 941 941	40 0 0 27		2	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	88	I	Vanha ja eristämätön asuinrakennus ilman mukavuuksia. Tarve uuden rakentamiseen tulossa, ehkä asuinkäyttöön.		
28647000120165	12:165	41 41 931	12 36 11		41	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	117	I	12-165: Mökin laajennus-> tehtävä erillinen uusi asuinrakennus. Tontille merkittävä rak.oikeu- deksi 250 m² ja talousrakennusten määräksi 4 sekä saunan alaksi 30 m². Vastustaa UPM:n tontille 12-176 suunniteltua liian suurta rak.oikeutta. Viittaa vastineeseen 20.11.2011.		
28647000120171	12:171	11 41 941 941	220 40 0 0		3	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta			Tavallisten korjausten lisäksi ei tällä hetkellä rakentamistarpeita. Mahdollinen rakennusoikeus kiinnostaa.		
28647000120173	12:173	11 941	133 40									
28647000120174	12:174	999	21		4	Muu	Asumaton	31				
28647000120180	12:180	931 41 941	19 17 51									
28647000120184	12:184	11 941	21 0	21	12	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp. vuoden	74	II	Sauna/talousrakennuksen laajentaminen/uusiminen myöhemmin, asuinrakennuksen laajentaminen myöhemmin vakituiseen asumiseen sopivaksi		
28647000120185	12:185	11 941	54 36	90	13	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	131,5		Vintti pitäisi korottaa, pienemmän ulkorakennuksen laajennus (vanhojen perustusten perusteella olut laajempi). Uusi aitta vanhojen entiselle paikalle.		
28647000120186	12:186	11 941	34 32	66	10	Muu	Asuttuna osan vuotta	103	II	Kausiasuminen 3-6 kk/v. Tulevana tarpeena kunnallistekniikan (vesi+viemäri) jatkaminen tänne asti. Mahdollinen asuinrakennuksen laajennus. Tarkoitus muuttaa ympärivuotisesti asumaan.		
28647000120187	12:187	11 941 941	51 0 20		9	Muu	Asuttuna osan vuotta	n. 100	I½	Kausiluonteinen asuminen n. 7 kk/v		
28647000120190	12:190	11 941	30 20	50	14	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna osan vuotta	98	I	Huonokuntoinen sauna/ulkorakennus uusittava		
28647000120192	12:192	11 941 941 931	80 0 0 8	88	5	Vapaa-ajan asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	153,7	I	Ei tulevia rakentamistarpeita.		
28647000120193	12:193	11 941	124 51	175	6	Vakit. asuminen	Asuttuna ymp.vuoden	206		Ei rakentamistarvetta		
28647000120194	12:194	41 941 941	60 15 20	95	1	Vapaa-ajan asuminen	Asumaton			Ostettu lisämaata lainvoim. kaava-alueen ulko- puolelta. Sauna olisi tarkoitus laittaa kuntoon joskus.		

Verlan rakennusinventoinnin talokartta

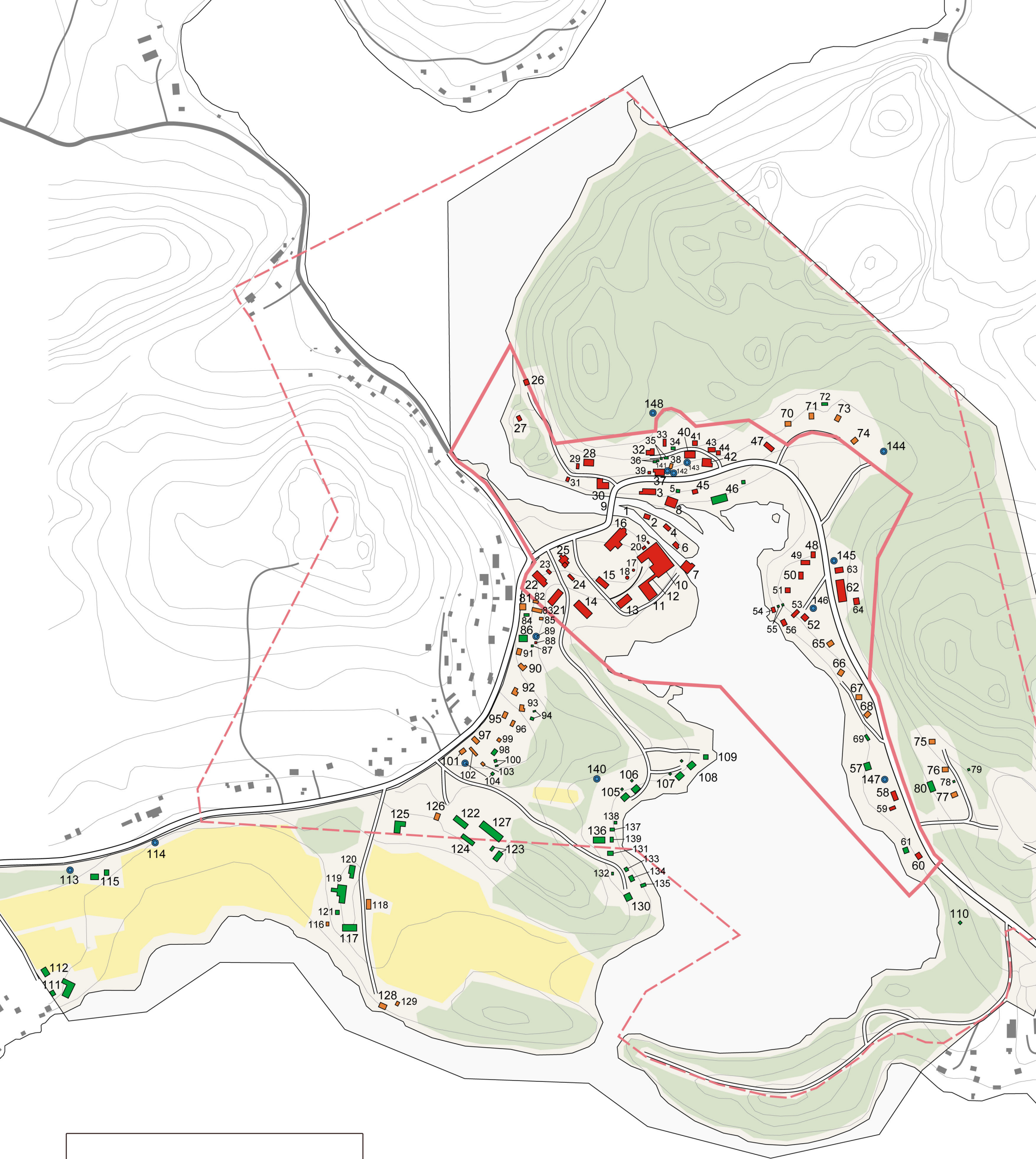
TALOKARTTA - NYKYTILANNE

KARTAN SELITYKSET

1. Kanava ja pato
2. Jaalan puolen mylly (D 1)
3. Selänpään entinen mylly
4. Sauna D 2
5. Sähkölaitosalueen uusi sauna ja vaja
6. Voimalaitos vuodelta 1923 (F 3)
7. Voimalaitos vuodelta 1954
8. Vesivoimalaitoksen koneasemarakennus (rak.1995)
9. Betonisilta vuodelta 1926
10. Tehdas (F 1)
11. Kuivaamo (F 2)
12. Hiomon ja kuivaamon välinen käytävä
13. Kollavarasto (M 1)
14. Talli (D 7)
15. Myllymakasiini (M 2)
16. Patruunan pytinki (JB 1)
17. Palokalustovaja (D 5)
18. Keilaradan paviljonki (D 6)
19. Polkupyöräkatos (D 4)
20. Juurikaskellari (JU 1)
21. Lautavarasto (M 3)
22. Saha (F 7)
23. Puutavaravarasto (F 8)
24. Liiteri (D 8)
25. Tukinsiirtovaunun konehuone ja maakellari
26. Venevaja Valkealan puolella
27. Uittomiesten maja
28. Virkamiestalo (VB 1)
29. Ulkorakennus (VU 1 a)
30. Asuinrakennus ja maakellari (VB 2)
31. Piharakennus (VU 2)
32. Asuinrakennus (VB 3)
33. Ulkorakennus (VU 3 a)
34. Kellari (VB 3)
35. Polttopuukatos ja vaja / koirankoppi
36. Grillikatos ja vaja
37. Myllärin entinen asuinrakennus (Myllytu-pa)
38. Myllytuvan piharakennus
39. Myllytuvan maakellari
40. Vilkmanien mökki (VB 4)
41. Ulkorakennus (VU 4)
42. Richterien talo (VB 5)
43. Ulkorakennus (VU 5 a)
44. Maakellari (VU 5 b)

- | | |
|---|--|
| 45. Leivon mökki (VB 6) | 73. Raili-Kaarina –mökki Koivu |
| 46. Sauna 1 ja grillikatos | 74. Raili-Kaarina –mökki Mänty |
| 47. Rajavartijan tupa eli Lipun torppa (VB 7) | 75. Raili-Kaarina –mökki Vaahtera |
| 48. Työläiskotimuseo (VB 9) | 76. Raili-Kaarina –mökki Tammi |
| 49. Ulkorakennus (VU 9) | 77. Raili-Kaarina –mökki Lehmus |
| 50. Seppälänmäki (VB 10) | 78. Ulkokuone (Raili-Kaarina mökit) |
| 51. Ulkorakennus (VU 10 a) | 79. Vanha käymälä (Raili-Kaarina mökit) |
| 52. Koivulan tontin päärakennus | 80. Tupsulan (VB 15) kellari |
| 53. Koivulan tontin aitta | 81. Entinen Saaren kauppa (25/18) |
| 54. Koivulan liiteri | 82. (25/18) piharakennus I |
| 55. Koivulan ulkokuone ja vaja | 83. (25/18) piharakennus II |
| 56. Koivulan sauna | 84. Puolakan tontin (25/19) vaja |
| 57. UPM-Kymmenen sauna | 85. Puolakan tontin (25/19) sauna |
| 58. Asuinrakennus (VB 13) | 86. Asuinrakennus (25/20) |
| 59. Liiteri- ja ulkorakennus (VU 13 a) | 87. (25/20) vaja |
| 60. Arkon mökki (VB 14) | 88. (25/20) tehtaan uimakoppi |
| 61. Arkon rantasauna | 89. (25/20) kaivo |
| 62. Seurantalo (VB 16) | 90. Asuinrakennus (25/22) päärakennus, Järvenpää |
| 63. Ulkorakennus (VU 16 b) | 91. (25/22) aitta, Järvenpää |
| 64. Maakellari (VU 16 c) | 92. Asuinrakennus (25/23) |
| 65. Raili-Kaarina –mökki Tuomi | 93. (25/23) Piharakennus I |
| 66. Raili-Kaarina –mökki Haapa | 94. (25/23) sauna ja ulkokuone |
| 67. Raili-Kaarina –mökki Paju | 95. Asuinrakennus (25/26) |
| 68. Raili-Kaarina –mökki Pihlaja | 96. (25/26) sauna |
| 69. Ulkokuone (Raili-Kaarina mökit) | 97. Asuinrakennus (25/27) |
| 70. Raili-Kaarina –mökki Kuusi | 98. (25/27) Piharakennus I |
| 71. Raili-Kaarina –mökki Leppä | 99. (25/27) Piharakennus II |
| 72. Ulkokuone (Raili-Kaarina mökit) | |

- | | |
|--|--|
| 100. (25/27) vajat. | 124. Verlan Saha: varastokatos |
| 101. Asuinrakennus (25/36) | 125. Verlan Saha: vanha puimala |
| 102. (25/36) Piharakennus I | 126. Verlan Saha: vanha viljankuivaamo |
| 103. (25/36) Piharakennus II | 127. Verlan saha: varasto |
| 104. (25/36) kaivo ja hylätty kanala | 128. Arvilan kesäasunto |
| 105. Hirsniemen mökki Saukko ja ulkokuone | 129. Arvilan kesäasunto, ulkorakennus |
| 106. Hirsniemen mökki Orava ja ulkokuone | 130. Kaijanlahti, omakotitalo |
| 107. Hirsniemen mökki Mäyrä ja ulkokuone | 131. Kaijanlahti, aitta |
| 108. Hirsniemen mökki Jänis ja ulkokuone | 132. Kaijanlahti, maakellari |
| 109. Hirsniemen sauna | 133. Kaijanlahti, autotalli |
| 110. Aidattu lammashaka ja katos | 134. Kaijanlahti, venevaja |
| 111. Verlantie 183 A päärakennus ja autotalli | 135. Kaijanlahti, huvimaja |
| 112. Verlantie 183 A konehalli | 136. Kesäasunto Villa Lydia, päärakennus |
| 113. Vanha tienvarsikaivo I | 137. Villa Lydia, aitta |
| 114. Vanha tienvarsikaivo II | 138. Villa Lydia, huvimaja |
| 115. Verlantie 205: päärakennus ja autotalli | 139. Villa Lydia, sauna |
| 116. Puolakan tila: Alfred Puolakan mökki | 140. Hirsniemen kaivo |
| 117. Puolakan tila: päärakennus | 141. Myllytuvan kaivo I |
| 118. Puolakan tila: liiteri- ja aittarakennus | 142. Myllytuvan kaivo II |
| 119. Puolakan tila: puutavarahöyläämö | 143. Vilkmanien mökin (VB 4) kaivo |
| 120. Puolakan tila: auto- ja traktoritali | 144. Metsätietopolun kaivo |
| 121. Puolakan tila: peltinen ulkorakennus tai vaja | 145. Seurantalon (VB 16) kaivo |
| 122. Verlan Saha: päärakennus | 146. Koivulan tontin kaivo |
| 123. Verlan Saha: puutavaran kuivaamot | 147. Kaivo (VB 13) |
| | 148. Suljettu lähde |



TALOKARTTA 1:5000

- Rakennus luokka A
- Rakennus luokka B
- Rakennus luokka C
- Kaivo tai suljettu lähde
- UNESCO-alue
- UNESCO-alueen suojavyöhyke



31.3.2016

YM 14/531/2014

Viite
Hänvisning Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätös 18.12.2014
Dnro KASELY/56/07.01/2010

Asia
Ärende PÄÄTÖS VERLAN MAAILMANPERINTÖALUETTA KOSKEVASSA RAKENNUSSUOJELUASIASSA

VAHVISTETTAVAKSI TOIMITETTU PÄÄTÖS

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä Kaakkois-Suomen ELY-keskus) päätös 18.12.2014, Dnro KASELY/56/07.01/2010, Verlan maailmanperintöalueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien suojelemisesta rakennussuojelulain (60/1985) nojalla

SUOJELUESITYS

UPM Kymmene Oyj on 5.6.2009 vireille tulleella esityksellään esittänyt rakennussuojelua niille omistamilleen rakennuksille Verlan maailmanperintökohteessa, joita ei aikaisemmin ole rakennussuojelulla suojeltu. Esityksen mukaan kokonaisuuden säilymisen kannalta on oleellista, että myös rakennusten ympäristö ja pihapiiri säilyvät. Suojeluesityksen tekemisestä on päätetty yhteistyössä Verlan maailmanperintökohteen hoitokunnan kanssa.

SUOJELUESITYKSEN KOHTEET

Kouvolan kaupungissa Verlan kylässä olevalla Unescon maailmanperintöalueella sijaitsevat kaksi aluetta sekä niillä sijaitsevat 30 rakennusta, niihin liittyvät maakellarit, muut rakennelmat ja pihapiirit sekä tieympäristöt. Suojeluesityksen kohteet liittyvät Verlan entiseen puuhiomoon ja pahvitehtaan.

Suojellut alueet sijaitsevat kiinteistöillä 286-470-12-176 (Werla) ja 286-444-1-58 (Ojaselkä). Molemmat kiinteistöt rakennuksineen ja rakennelmineen omistaa UPM Kymmene Oyj (y-tunnus: 1041090-0). Suojeltujen alueiden läpi kulkeva Verlantie on valtion omistama ja ylläpitämä yhdystie (kiinteistö-tunnus 286-895-1-4570).

Rakennuksista D7 (Talli, öljyvarasto ja vaunuvaja) ja M2 (Myllymakasiini) on vuokrattu tiloja Viiniverla Oy:lle (y-tunnus 1102834-0). Rakennuksesta VB3 (Virkamiestalo) on vuokrattu asunto Liisa Kronholmille. Rakennus VB16 (Seurantalo) on vuokrattu Verlan seudun kyläyhdistys ry:lle.

Museoviraston lausunnossa 30.8.2013 on luonnehdittu suojeltaviksi esitetyt 30 rakennusta ryhmitellen ne sijaintinsa ja toimintansa perusteella. Rakennusten VB9, VB13 ja VB14 osalta Museovirasto on korjannut luonnehdintaa lausunnossaan 28.3.2014, mikä on otettu huomioon seuraavassa.

**Puutavaran kuljetukseen ja käsittelyyn liittyvät rakennukset sijaitsevat Verlan puuhiomo- ja pahvi-
tehtaan länsipuolella.**

Saha (F5). Pystyrimalaudoitettu, punamullattu 1935 (piirustukset on allekirjoittanut W.W. Alm joulukuussa 1934) valmistunut saha, joka on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan tekninen laitteisto ja koneisto mukaan lukien.

Raamitavarasuojat (F8). Pulpettikattoinen, pystyrimalaudoitettu punamultainen puutavarakatos, joka on hyvin säilynyt. Rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Talli, öljyvarasto ja vaunuvaaja (D7). 1930-luvun lopulla rakennettu pystyrimalaudoitettu puurakennus. Tallina toiminut eteläosa on sementtitiilinen. Rakennuksen toiseen pätyyn on myöhemmin rakennettu WC-tilat.

Polttopuiden sahaus- ja pilkkomisvaaja (D8). Punamullattu huopakatteinen ja pystyrimalaudoitettu varastorakennus. Päädyssä olevat ovet on koristeellisesti vinolaudoitettu. Hyvin säilyneen vajan rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Lautavarasto (M3). Vuodelta 1935 oleva pitkänomainen, tiilikatteinen ja punaiseksi maalattu lautavarasto on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan.

Uittoradan konehuone. Ulkoasultaan, sisätiloiltaan sekä koneiston ja laitteiston osalta hyvin säilynyt uittoon liittyvä rakennus. Se on rakennettu 1960-luvun alussa, kun Verlassa siirryttiin irtoutusta nippu-uittoon.

Nippu-uittoon liittyviä rakenteita ovat myös osittain säilyneet kiskot, vaijeripyörä ja tiepuomin kannattimet.

Tehtaan työväen asuinrakennukset ulkorakennuksineen sijaitsevat entisen Valkealan kunnan puolella. Ne ryhmittyvät etupäässä Selänpään asemalle kulkevan tien varteen.

Asuintalo (VB1). Vaaleankellertävä ja ponttilaudoitettu hirsirakennus, ns. Ilmosen virkamiestalo, sijaitsee jyrkässä rinteessä ent. Valkealan puolella. Osin kaksikerroksisessa talossa on kuusiruutuiset ikkunat ja koristeelliset vuorilaudat. Julkisivuja jäsentelee vaaka- ja pystyilaudoitus. Rakennus on osa 1886 Jaalan puolelle rakennettua ns. kasöörintaloa ja on siirretty (valmistunut) nykyiselle paikalleen, betoniperustukselle 1931. Tehtaan toiminnan päätyttyä rakennus jaettiin useammaksi asunnoksi Kymi-yhtiön lomakylän loma-asunnoiksi. Rakennuksen vanhat tulisijat, kaakeli- ja peltikuoriuunit ovat säilyneet. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja asuntoihin on tehty keittiö ja WC-tilat. Tällä hetkellä rakennus on tyhjiään huonon kunnon vuoksi.

Asuintalo (VB2). Vuonna 1890 valmistunut työväen asuinkasarmi on yksikerroksinen vinkkelirakennus. Ulkokuori on punamullattu ja ikkunat vuorilautoineen valkoiset. Rakennuksessa oli 1900-luvun alkupuolella kauppa-puoti. Rakennuksen alkuperäiseen huonejakoon on tehty muutoksia. Se on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon 2000-luvun alussa ja siihen on tehty keittiö ja WC-tilat peruskorjauksen (2009-10) yhteydessä. Rakennuksessa on nykyisin tehdasmuseon toimisto- ja työtiloja. Pihapiiriin kuuluu kellari sekä liiteri- ja ulkokuonerakennus.

Asuintalo (VB3). Virkamiestaloksi rakennettu hirsinen rakennus on vuodelta 1890. Vaaleaksi maalattua rakennusta koristaa vaaka- ja pystyilaudoitettu vuoraus, koristeelliset ikkunoiden vuorilaudat sekä päädyssä oleva lasinen veranta. Rakennus on katettu betonitiilikatteella. Sisätilojen muutosten yhteydessä osa tulisijoista on säilynyt. Rakennus on toiminut tehtaan toiminnan aikana virkailijoiden asuinkäytössä, lomakylän aikana virkistyskäytössä, vuokrattavana loma-asuntona ja nykyisin asuntona. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB4). Vuonna 1890 rakennettu punamullattu ja valkoisin vuorilaudoin koristeltu hirsirunkoinen työväenmökki, ns. Vilkmänien mökki, on rakennettu rinteeseen. Sisätiloiltaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon 2000-luvun alussa, jolloin siihen tehtiin keittiö ja WC. Tällä hetkellä rakennus ei ole käytössä. Pihapiirissä on pulpettikattoinen ulkorakennus.

Asuintalo (VB5). Vuodelta 1890 peräisin oleva ns. Richterien talo sijaitsee maantien kupeessa rinteiden puolella. Hirsirakennus on punamullattu ja sen kuistia on laajennettu 1920-luvulla. Ikkunoiden koristeelliset vuorilaudat ovat samalta ajalta. Sisätiloiltaan alkuperäisenä säilynyt mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja sen asuintoihin on rakennettu WC- ja keittiötilat. Talon pihapiirissä on pengerryksiä. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus ja kivistä tehty maakellari.

Asuintalo (VB6). Pienikokoinen ns. Leivon mökki sijaitsee aivan kosken tuntumassa. Nurkkakiville pystytetty hirsirakenteinen työläismökki on pystyrimalaudoitettu ja sen ikkunoita ympäröivät koristeelliset vuorilaudat. Erittäin hyvin säilynyt, vuonna 1880 rakennettu työväenmökki on Verlan alueen vanhimpia asuinrakennuksia. Rakennuksen ulkokuoritus on uusittu.

Asuintalo (VB7). Pienikokoinen, punamullattu ns. Lipun torppa sijaitsee tien varressa maisemallisesti tärkeässä paikassa Selänpään suunnasta lähestyttäessä. Torppa on yksi alueen vanhimmista rakennuksista. Perimätiedon mukaan torppa on entinen venäläisen rajavartijan tupa 1700-luvun puolivälistä. Tuoreemman tutkimustiedon valossa kyseessä saattaisi olla yksi Valkealan ruotujakoisen sotaväen sotilastorppa, joka on siirretty Verlaan 1870-luvun alussa. Rakennus on erittäin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan sekä ulkoasultaan että sisätiloiltaan. Alkuperäiseen kiinteään sisutukseen kuuluu uuni, ovia sekä listoitusta. Rakennuksen päädyssä on lautarakenteinen liiteri. Rakennus on kunnostettu perusteellisesti vuonna 2004, sisätilat on kunnostettu 2012.

Asuintalo (VB9). Vuodelta 1895 peräisin oleva punamullattu hirsirakenteinen työväen asuinrakennus, jossa on valkoisin vuorilaudoin koristellut ikkunat. Kuistit on lisätty myöhemmin. Rakennus on kunnostettu työläiskotimuseoksi vuonna 1978, jolloin sieltä on poistettu alkuperäisiä pintakerrostumia. Huonejako vastaa alkuperäistä tilannetta. Rakennus on kärsinyt voimakkaasta perustusten painumisesta, joka on aiheuttanut vaurioita rakennukseen. Rakennus on tällä hetkellä tyhjillään. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB10). Seppälänmäen tehtaan työväen asuinrakennus sijaitsee kalliomäellä ja sen pihasta avautuu näkymä tehtaalle. Rakennus on punamullattu pystyrimalaudoitettu hirsirakennus, jossa on koristeellisesti valkoiset vuorilaudat. Hyvin säilynyt rakennus on todennäköisesti 1800-luvun lopulta. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Rakennus on toiminut tehtaan toiminnan päätyttyä lomakylän virkistyskäytössä. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus.

Asuintalo (VB13). Vuonna 1895 rakennettu punamullattu, pystyrimoin vuorattu työväen asuintalo. Rakennuksessa on koristeelliset valkoiset ikkunoiden vuorilaudat. Avokuisti on myöhempi lisä. Rakennuksen huonejako on alkuperäisen luonteinen mutta sen sisustuksessa on tehty lomakylän käyttöön liittyviä muutoksia mm. tulisijoihin ja pintamateriaaleihin. Mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Pihapiiri rajautuu rantaan ja siihen kuuluu liiteri ja ulkokuonerakennus.

Asuintalo (VB14). Pienikokoinen ns. Arkon mökki on punamullattu ja siinä on valkoiset vuorilaudat. Vuonna 1898 rakennettu työväen rakennus on hyvin säilynyt. Rakennuksen huonejako on alkuperäisen luonteinen mutta sen sisustuksessa on tehty lomakylän käyttöön liittyviä muutoksia mm. tulisijoihin ja pintamateriaaleihin. Mökki on lomakylän virkistyskäytössä. Rakennus on liitetty 2000-luvun alussa vesi- ja viemäriverkostoon. Pihapiiriin on siirretty myöhemmin hirsirunkoinen, vaakalautoituksella vuorattu saunarakennus, jossa on WC- ja saunatilat. Pihapiirissä on puretun aitan peruskivet sekä puutarhaan liittyviä pengerryksiä.

Seurantalo (VB16). Hirsirunkoinen, pystyrimalaudoitettu okrankeltaiseksi maalattu seurantalo on rakennettu juhlatilaksi vuonna 1919 Thesleffin lahjoituksella. Rakennus muutettiin asunnoiksi vuonna 1923 ja palautettiin seurantalokäyttöön 1947. Rakennusta on kunnostettu entistään vuosina 2009-2011. Rakennus liitettiin kunnostuksen yhteydessä vesi- ja viemäriverkostoon ja siihen on rakennettu WC- ja keittiötilat. Rakennus on sisätiloiltaan erittäin hyvin säilynyt. Sisätiloihin kuuluvat aulatilat ja juhlahuone näyttämörakenteineen. Kiinteät sisätilan rakenteet ovat peltiunit, seinä- ja kattopaneelit, sisäovet sekä listat. Pihapiiriin kuuluu ulkorakennus, maakellari sekä vanha kaivo.

Ulkorakennus (VU1a). Ilmosen talon pihapiiriin kuuluva pyramidikatteinen, punaiseksi maalattu ulkorakennus. Rakennuksen ulkoasu noudattaa alueelle tyypillistä puupanelointia ja yksityiskohtien hillittyä, koristeellista muotokieltä. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen ajoituksesta ei ole tarkkaa tietoa.

Ulkorakennus (VU2). VB2 asuinrakennuksen pihapiiriin kuuluva punainen liiteri- ja ulkokuonerakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU3). Virkamiesrakennuksen pihapiiriin kuuluva punainen, pystyrimalaudoitettu ulkorakennus. Huonokuntoisen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU4). Pulpettikattoinen ulkorakennus sijaitsee rinteessä Vilkmanien mökin yläpuolella. Huonokuntoisen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU5a). Richterin taloon kuuluva punamullattu ulkorakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Ulkorakennus on perusteellisesti kunnostettu 2011.

Kellari (VU5c). Richterin talon pihapiirissä sijaitseva kivistä tehty maakellari. Kellarin ajoitus ei ole tiedossa. Kellarin maanpäälliset osat on perusteellisesti kunnostettu vuonna 2011.

Ulkorakennus (VU9). Työläismuseon pihapiirissä sijaitseva osittain hirsirunkoinen, osittain lautarakenteinen liiteri- ja ulkokuonerakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Rakennus on perusteellisesti kunnostettu 2003.

Ulkorakennus (VU10a). Pihapiiriin kuuluva punamullattu liiteri- ja ulkokuonerakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU13a). Pihapiiriin kuuluva punamullattu ulkorakennus. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa.

Ulkorakennus (VU16b). Seurantalon pihapiirissä sijaitseva punamullattu ulkorakennus rajaa pihaa pohjoisessa. Hyvin säilyneen ulkorakennuksen rakentamisvuosi ei ole tiedossa. Rakennus on kunnostettu 2000-luvun lopussa.

Kellari (VU16c). Seurantalon yhteydessä sijaitseva maakellari. Kellarin ajoitus ei ole tiedossa.

Uittotoimintaan liittyvät rakennukset ja rakennelmat sijaitsevat Verlankosken yläpuolella.

Uittokämpä. Verlankosken yläpuolella kalliolla sijaitseva uittomiesten punamullattu yöpymis- ja ruokailupaikka. Ulkoasultaan ja sisätiloiltaan hyvin säilynyt 1900-luvun alun uittokämpä kertoo alueen uittoperinteistä. Alkuperäiseen kiinteään sisustukseen kuuluu ovet sekä listoitusta ja tulisija. Uittokämpään liittyvä venevaja on purettu 1996. Rannassa on säilynyt uittoon liittyvä, rinteeseen osittain rakennettu betonirakenteinen varastorakennus, jossa on tiilikatto.

ASIAN KÄSITTELY KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUKSESSA

Asian palauttaminen

Kaakkois-Suomen ELY-keskus päätti 25.11.2011 (Dnro KASELY/56/07.01/2010) esityksen mukaisten kohteiden suojelemisesta rakennussuojelulain nojalla ja alisti päätöksen ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ympäristöministeriö palautti päätöksellään 7.2.2012 (Dnro YM2/531/2011) asian ELY-keskukselle uudelleen käsiteltäväksi. Ympäristöministeriön päätöksen mukaan rakennussuojelupäätökseen on lain mukaan otettava tarpeelliseksi katsottavat suojelumääräykset. Lisäksi päätökseen liitetävästä kartasta on käytävä riittävän yksilöidysti ilmi aluerajaus ja suojeltavat kohteet.

Lausunnot

Museoviraston 30.8.2013 päivätyssä lausunnossa todetaan, että suojeluesityksen kohteena olevat rakennukset liittyvät Verlan tuotantolaitoksen toimintaan, kuten puunkäsittelyyn ja uittoon Jaalan kylän puolella, asumiseen, kylätoimintaan sekä uittoon entisen Valkealan puolella. Kaikki rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja muodostavat tuotantolaitoksen kanssa eheän ja hyvin säilyneen, puunjalostuksen alkuvaiheista ja Verlankosken uiton historiasta kertovan kokonaisuuden. Verlan puuhiomo ja pahvitehdas on merkitty Unescon maailmanperintöluetteloon vuonna 1996 hyvin säilyneenä esimerkkinä varhaisesta, pienimittakaavaisesta paperimassa-, paperi- ja pahvituotannosta 1800-luvun loppupuolelta.

Museoviraston lausunnon mukaan suojelutarve koskee koko Verlan maailmanperintöaluetta. Suojelun tarve koskee kaikkien rakennusten vakiintunutta asemaa ympäristössä, niiden ulkoasua ja sisätilojen ominaispiirteitä. Suojelun tarve koskee myös raamisahan laitteistoa ja uittoradan konehuoneen kiinteää sisustusta sekä koneistoa ja laitteistoa. Suojelun tarve koskee rakennusten VB6, VB7, VB9, VB16 ja Uittokämpän alkuperäisenä säilynyttä huonejakoa ja kiinteätä sisustusta, kuten ovia, paneelointia sekä listoitusta. Alueella olevia merkittäviä säilytettäviä laitteita ja rakenteita ovat nippu-uittoon liittyvät kiskot vaijeripyörineen, tiepuomin kannattimet, kalliossa olevat kiinnityskoukut ja raudat sekä työväen asuinrakennuksiin liittyvät pihan pengerrykset. Tärkeän maisemallisen elementin muodostaa vanha tieyhteys Selänpään asemalle. Rakennuksia korjattaessa toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, palauttavia tai muuten rakennusten ominaispiirteisiin sopivia. Rakennuksia voidaan käyttää niiden ominaisluonteeseen sopivalla tavalla. Museovirasto on tehnyt ehdotuksen suojelumääräyksiä.

Lisäksi Museovirasto on todennut, että suojeluesityksen ulkopuolelle jää muiden kuin UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa olevia kiinteistöjä, jotka ovat osa Verlan maailmanperintöaluetta. Nämä ovat Kouvolan seudun sähkön (nykyisin KSS Energia) omistuksessa olevat ent. sauna, silta sekä voimalaitokset patorakennelmiseen, Vähä-Selänpään osakaskunnan omistuksessa olevat mylly ja asuinrakennus sekä Koivulan kiinteistön asuin- ja piharakennus. Museovirasto on pyytänyt, että Kaakkois-Suomen ELY-keskus saattaisi vireille neuvottelut muiden omistuksessa olevien rakennusten saattamisesta rakennusperintölain mukaiseen suojeluun. Lisäksi olisi suotavaa että samanlaiset, ajantasaiset suojelumääräykset koskisivat myös Verlan vanhan puuhiomon ja pahvitehtaan rakennuksia ympäristöineen, jotka on valtioneuvoston päätöksellä suojeltu rakennussuojelulailla 6.5.1993.

UPM Kymmene Oyj on lausunnossaan 11.11.2013 ottanut kantaa Museoviraston esittämiin suojelumääräyksiin ja esittänyt eräitä tarkennustarpeita.

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan 14.1.2014 antaman lausunnon mukaan Kouvolan kaupungilla ei ole huomautettavaa Verlan maailmanperintökohdetta koskevasta Museoviraston 30.8.2013 antamasta lausunnosta ja siinä olevista suojelutavoitteista sekä suojelumääräysehduksista. Maailmanperintökohteen suojelu osaltaan vahvistaa ja turvaa Verlan asemaa ja sen merkitystä yhtenä merkittävimmistä kulttuurihistoriallisista kohteista Suomessa ja Kymenlaaksossa. Suojeluasian ratkeamisen myötä maailmanperintökohdetta koskevaa vireillä olevaa osayleiskaavaa päästään jatkamaan ottaen huomioon rakennussuojelupäätöksen suojelutavoitteet, suojelumääräykset ja rajaus. Tämän jälkeen myös kaavallinen tilanne saadaan ko. alueella vastaamaan maailmanperintökohteelta edellytettävää asiaintilaa.

Museovirasto on 28.3.2014 antanut uuden lausunnon UPM Kymmene Oyj:n lausunnon johdosta. Lausunnossa on eräiltä osin tarkennettu suojelutavoitteita ja –määräysehduksia. Museovirasto on todennut lausunnossaan, että mm. kullekin rakennukselle ja rakennelmalle soveltuvaa korjaustapaa ja materiaaleja, uittoon liittyvien rakenteiden sekä sahan ja uittoradan konehuoneen laitteistojen säilyttämiseksi tarpeellisia toimenpiteitä samoin kuin asiantuntijaviranomaisen kuulemismenettelyä

voidaan määritellä tarkemmin alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Irralliset tekniset laiteosat ja esineet voidaan ottaa maastosta talteen ja liittää tehdasmuseon kokoelmiin.

Kymenlaakson liitto ja Kymenlaakson museo ovat ennen uudelleen käsittelyvaihetta antamissaan lausunnoissa 14.1.2010 ja 3.11.2009 puoltaneet rakennussuojelua, eivätkä ole antaneet uusia lausuntoja suojelumääräyksistä.

UPM Kymmene Oyj:n vuokralaisina oleville suojeltavien rakennusten haltijoille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi. Seurantaloa vuokraava **Verlan seudun kyläyhdistys ry** on ennen uudelleen käsittelyvaihetta 13.10.2009 antamissaan lausunnossa puoltanut suojelua eikä ole antanut enempää lausuntoa suojelumääräyksistä. Muita lausuntoja ei ole annettu.

KSS Energia Oy on ennen uudelleen käsittelyvaihetta antamissaan lausunnossa 22.10.2009 todennut, ettei sillä ole huomautettavaa rakennussuojeluesitykseen, eikä ole antanut enempää lausuntoa suojelumääräyksistä.

Vähä-Selänpään vesialueen osakaskunta on lausunnossaan 6.11.2014 todennut, että rakennussuojelu ei saa milteään osin rajoittaa osakaskunnan alueen käyttöä, eikä suojelua tule ulottaa osakaskunnan alueelle. Selänpään johtavan tien ylläpitoa ei pidä rajoittaa suojelumääräyksillä, eikä suojelua ulottaa UPM Kymmene Oyj:n kiinteistön ulkopuolelle. Erityisesti Verlan myllytontin osakaskunnan kiinteistön liittymät myllyn puolelle ovat nykyiselläänkin varsin ahtaita. Suojelussa tulee huomioida mahdollisuus järjestää kalatie tai vastaava vaelluskalojen vapaan liikkuvuuden mahdollistamiseksi. Vaikka Verlankoski on nykyisellään kokonaan padottu, on se puuhiomon alkuvuosikymmeninä virrannut osittain vapaana. Kalakantojen hoidon suuntaus on painottumassa luontaisen lisääntymisen varaan ja tämän vuoksi täytyy olla mahdollisuus rakennettujen kulkuesteiden muuttamiseen kalojen vaellukseen soveltuviksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue on antanut lausunnon 9.6.2014 liittyen Verlantien suojelutavoitteisiin ja erityisesti mahdollisuuteen tien korkeusaseman palauttamiseen. Lausunnon mukaan Verlantien tasauksen laskemista ennallistavana toimenpiteenä on käsitelty vuonna 2007 laaditussa tarveselvityksessä eikä korkeusaseman huomioiminen suojelumääräyksissä sinänsä ole ristiriidassa selvityksen kanssa. Koska Verlantien tieympäristön kohentamisesta ei ole tarkempaa suunnittelutietoa eikä hanke- tai toimenpidepäätöstä valitusta kehittämispolusta ole tehty, ei tienpitäjällä ole mahdollisuuksia arvioida tarkemmin missä määrin tien korkeusaseman palauttaminen olisi mahdollista. Yleisesti tieympäristön ennallistamista tulee tarkastella kokonaislähtöisesti liikenneturvallisuus, liikenteen tarpeet sekä tieympäristön maisemalliset, historialliset ja rakenteelliset tekijät huomioiden. Vastuualueella ei ole käytettävissä olevan perustienpidon rahoituksen puitteissa mahdollisuuksia panostaa Verlantien ja tehdasmuseon tieympäristön kehittämiseen.

Neuvottelut ja katselmukset

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on järjestänyt 21.5.2014 UPM Kymmene Oyj:n kanssa neuvottelun suojelumääräysten sisällöstä.

Lisäksi suojeltavalla alueella on järjestetty maastokatselmus suojelualueen rajaamisesta.

SUOJELU- JA KAAVATILANNE

Verlan entinen puuhiomo ja pahvitehdas on vuonna 1996 nimetty Unescon maailmanperintösopimuksen mukaiseen maailmanperintöluetteloon (Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta, SopS 19/1987). Nimeämisperusteen mukaan Verlan puuhiomo ja pahvitehdas ja sitä ympäröivä asuminen muodostavat erinomaisen ja poikkeuksellisen hyvin säilyneen esimerkin pienimuotoisesta maaseudun teollisuusasutuksesta. Se liittyy selluloosa-, paperi- ja kartonkituotant-

non kukoistukseen Pohjois-Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa 1800-luvulla ja 1900-luvun alkupuolella, josta vain pieni osa on säilynyt näihin päiviin asti.

Maailmanperintökohteeksi nimeämispäätöksessä on määritelty alue, johon kuuluvat kaikki Verlan tehtaan toiminnan ja paikan kannalta merkittävät kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakennukset ja rakenteet koski- ja rantamaisemineen. Maailmanperintöalueen ympärille on määritelty suojavyöhyke, johon kuuluvat Jaalan kylä ja sen pohjoispuolen rantamaisemat sekä etelässä Vähä-Kamponen rantoihin.

Maailmanperintökohteiden suojelu toteutetaan kansallisen lainsäädännön nojalla. Verlan puuhiomon ja pahvitehtaan rakennukset ympäristöineen on suojeltu Valtioneuvoston päätöksellä nro 18/561/92, 6.5.1993. Nyt suojeltavat alueet ja kohteet sijaitsevat maailmanperintöalueella puuhiomon ja pahvitehtaan ympärillä. Suojeltavat kohteet ovat mm. työ- ja asuinrakennuksia, ulkorakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Suojeluesityksellä on tarkoitus täydentää maailmanperintökohteen suojelua niiltä osin kuin kohde on UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa.

Verlan maailmanperintöalueella on myös UPM Kymmene Oyj:n asettama hoitokunta, joka käsittelee rakennuksia koskevia muutos- ja korjaussuunnitelmia sekä ympäristöhoitoon liittyviä toimenpiteitä.

Suojeltavat alueet ovat myös osa maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n nojalla päätettyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ”Verlan teollisuusympäristö” (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

Kymenlaakson maaseutua ja luontoa koskevassa maakuntakaavassa (vahvistettu 14.12.2010) suojeltavat alueet sijoittuvat loma- ja matkailualueelle, jolla on säilytettäviä vähintään maakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita (R/s). Suunnittelumääräysten mukaan alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on mm. otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen. Lisäksi alue on osoitettu Unescon maailmanperintökohteeksi un-merkinnällä ja rajauksella, jota koskee suunnittelumääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää maailmanperintökohteeksi nimeämisen perusteena olevien arvojen säilymistä ja hoitoa”.

Voimassa oleva Verlan osayleiskaava on vahvistettu 26.1.2001. Siinä suojeltavat alueet sijoittuvat eri käyttötarkoituksien alueille. Näitä ovat matkailupalvelujen alue jolla ympäristö säilytetään (RM/s), matkailupalvelujen alue (RM), erillispientalojen alue (AO), erillispientalojen alue jolla ympäristö säilytetään (AO/s), palvelualue (P), palvelualue jolla ympäristö säilytetään (P/s), virkistysalue (V), virkistysalue jolla ympäristö säilytetään (V/s) sekä muinaismuistolain nojalla suojeltu alue (SM). Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje ja maisemanhoitosuunnitelma.

Verlan osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Jaalan itäosan rantayleiskaavan muutos on vireillä. Vuonna 2011 nähtävillä olleen kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen kokonaisyleiskaava, joka ottaa huomioon kaiken maankäytön; erilaiset maankäyttömuodot, liikenne- ja alueen rakennetun ja luonnonympäristön ominaispiirteet ja niiden arvot. Pää tarkoituksena on etenkin Verlan kylän ja tehdasmiljöön ainutlaatuisuuden säilyttäminen ja vaaliminen. Samalla selvitetään museon tarpeet lisärakennuksille ja mahdollisuudet niiden sijoittamiseksi alueelle. Kaavamuutosalueelle laaditaan sellainen maankäyttöratkaisu, joka ottaa huomioon alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot kuitenkin mahdollistaen sopivassa mittakaavassa uusia matkailupalvelujen alueita. Kaavamuutoksen eteneminen odottaa rakennussuojelulain nojalla tehtävää suojelupäätöstä.

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään 18.12.2014 määrännyt Kouvolan kaupungissa Verlan kylässä olevalla Unescon maailmanperintöalueella sijaitsevat kaksi aluetta sekä niillä sijaitsevat 30 rakennusta, niihin liittyvät maakellarit, muut rakennelmat ja pihapiirit sekä tieympäristöt suojeltavaksi rakennussuojelulain (60/1985) nojalla.

Kaikki suojeltavat rakennukset ja rakennelmat sijaitsevat UPM Kymmene Oyj:n omistamilla tiloilla Werla (286-470-12-176) ja Ojaselkä (286-444-1-58). Suojelualueilla oleva rakennuskanta muodostaa Verlan entisten tuotantolaitosten alueen kanssa eheän miljöökokonaisuuden. Puuhiomon ja pahvi- tehtaan lähiympäristössä olevalla alueella sijaitsee entiseen tuotantoon liittyviä rakennuksia ja laitteita. Entisen Valkealan kunnan puolella olevan suojelualueen rakennuskanta koostuu pääasiassa työväen asuin- ja talousrakennuksista sekä seurantalosta. Miljöökokonaisuuden säilyttämiseksi mahdollisimman eheänä ja syntyhistoriansa vaiheita hyvin kuvaavana yksittäisten asuin- ja talousrakennusten muodostamia pihapiirejä ei ole esitetty rajattavaksi erillisiksi kiinteistöyksiköiksi. Verlantie rajatuilla alueilla kuuluu suojelun piiriin (286-895-1-4570). Suojelu ei koske maailmanperintöalueella sijaitsevia yksityisten tai muiden yhteisöjen omistamia kiinteistö- tai vesialueita.

Suojelualueet on rajattu mustalla värillä liitekarttaan 1. Suojellut rakennukset (30 kpl) on merkitty ruskealla liitekarttaan 3 ja lueteltu liitteessä 4. Lisäksi päätöksessä on liitekartta 2, jossa edellä mainittu 30 rakennusta on nimetty kartalla yhdessä alueen aiemmalla päätöksellä suojeltujen rakennusten kanssa. Liitekartasta 2 ilmenee, että suojelualueilla on myös muita rakennuksia kuin suojellut 30 rakennusta. Lisäksi päätökseen on liitetty valokuvia ja sanallisia kuvauksia suojelluista rakennuksista ja niihin liittyvistä maakellareista (liitteet 14-44). Muut päätöksen liitteet ovat kuulemisasiakirjoja (liitteet 5-13).

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut seuraavat suojelumääräykset:

1. Rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa. Rakennusten ja rakennelmien ulkoasu on säilytettävä sekä rakennusten sisätilojen ominaispiirteet on säilytettävä siten kun ne tämän suojelupäätöksen **kohdissa Suojeluesityksen kohteet ja Suojelutavoitteet** on kuvailtu. Rakennusten VB6, VB7, V89, VB16 ja uittokämpän huonejako ja kiinteä sisustus on säilytettävä. Sahan ja uittoradan konehuoneen tekninen laitteisto on säilytettävä.

2. Suojeltua aluetta, rakennuksia ja rakennelmia tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistoriallista arvoa heikentämättä. Korjaustyöt on toteutettava perinteisiä materiaaleja käyttäen ja siten, että ne ovat rakennusten ja rakennelmien ominaispiirteisiin sopivia.

3. Ympäristön ominaisluonne on säilytettävä mukaan lukien alueelle tyypillinen kasvillisuus ja avoin maisema. Ympäristössä olevat laitteet ja rakenteet kuten nippu-uittoon liittyvät kiskot pyörineen, tiepuomin kannattimet, kalliossa olevat kiinnityskoukut ja raudat sekä työväen asuinrakennuksiin liittyvät pihamaan pengerrykset on säilytettävä. Verlantien linjaus alueella on säilytettävä ja tien pinnoite sekä korkeusasema tulevilla kunnostustoimenpiteissä tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöön ja lähirakennuksiin soveltuvaksi liikenneturvallisuuskohdat huomioiden.

4. Muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä lukuun ottamatta normaaleja kunnossapitotoimenpiteitä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Perusteluina päätökselle on esitetty muun ohella seuraavaa:

Rakennussuojelulain (60/1985) korvaava laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) on tullut voimaan 1. heinäkuuta 2010. Lain 24 §:n mukaan ne suojeluesitykset, jotka olivat jo vireillä lain voi-

maantulon aikana, käsitellään suojeluesityksen teon ajankohtana voimassa ollein säännöksiin. Tämä päätös on tehty rakennussuojelulain (60/1985) säännöksiä noudattaen.

Verlan teollisuusalue Pohjois-Kymenlaaksossa useine rakennuksineen on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä kokonaisuus, jolla on tunnetusti sekä valtakunnallista että kansainvälistä merkitystä ja arvoa. Arvokas teollisuushistoriallinen miljöö on Unescon maailmanperintölistalla ja 7 kpl vanhan tehdasalueen rakennuksista on suojeltu jo 6.5.1993 valtioneuvoston päätöksellä rakennussuojelulailla.

Maailmanperintöalueella Verlan kylän rakennuskanta koostuu vanhan jo suojellun tehdasalueen ohella siihen liittyvistä muista entisistä tuotanto- ja teollisuusrakennuksista ja rakennelmista sekä mm. seurantalo-, työväen asuin- ja talousrakennuksista pihapiireineen. Maailmanperintöalueen kylä-asutusta täydentävät ympäröivän suojavyöhykkeen (Area II) rakennukset ja rakennelmat ympäristöineen.

Saadun selvityksen perusteella Unescon maailmanperintöalueeksi luokiteltu vanhan tehdasalueen lähialue rakennuksineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävän ja eheän miljöön ja sen arvo Verlan kokonaisuuden kannalta on kiistaton. Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että UPM Kymmene Oyj:n omistamat ja suojeluesityksessä nimetyt kohteet ovat rakennussuojelulain 1 ja 2 §:n tarkoittamia rakennuksia ja rakennelmia ja siten suojeluesitys täyttää kaikki ne kriteerit, joita rakennussuojelulain 2 §:ssä edellytetään.

Rakennussuojelulain 3 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelusta asemakaava-alueella säädetään pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslailla. Verlan alueella ei ole asemakaavaa, sille ollaan laatimassa osayleiskaavamuutosta. Jo vuonna 2009 Kouvolan kaupunki ilmoitti suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa, että osayleiskaavamuutoksessa aluetta käsitellään kyläalueena, jolle ei tulla laatimaan asemakaavaa. Myös tämän seikan johdosta suojeluesityksen mukaiset kohteet on perusteltua ja tarkoituksenmukaista suojella rakennussuojelulailla.

Museovirasto esitti pyynnön saattaa vireille neuvottelut muiden kuin UPM Kymmene Oyj:n omistuksessa olevien rakennusten saattamisesta rakennusperintölain mukaiseen suojeluun maailmanperintöalueella sekä vuonna 1993 rakennussuojelulailla suojellun puuhiomon ja pahvitehtaan alueen suojelumääräysten harmonisoinnin tässä päätöksessä esitettyjen määräysten kanssa. Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei tämän päätöksenteon yhteydessä katsonut tarkoituksenmukaiseksi ryhtyä Museoviraston ehdottamiin prosesseihin. Perusteluna on, että pitkittynyt suojeluesityksen käsittely on keskeyttänyt vuoksiksi vireillä olevan osayleiskaavatyön. Lisäksi tähän päätökseen sovelletaan jo kumottua rakennussuojelulakia. Mikäli harmonisointi halutaan myöhemmin tehdä, lain kulttuuriperinnön suojelamisesta 9 §:n mukaan vuonna 1993 tehdyn suojelupäätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään.

ASIAN KÄSITTELY YMPÄRISTÖMINISTERIÖSSÄ

Ympäristöministeriö on varannut UPM Kymmene Oyj:lle ja Museovirastolle tilaisuuden lausua teknisistä korjauksista suojelumääräyksiin. Molemmat ovat ilmoittaneet puoltavansa mainittuja korjauksia.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö vahvistaa Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemän rakennussuojelupäätöksen.

Ympäristöministeriö vahvistaa seuraavat suojelumääräykset, joista 1. ja 3. suojelumääräystä on muutettu:

1a. Suojeltuja rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa. Rakennusten ja rakennelmien ulkoasu ja va-
kiintunut asema ympäristössä sekä rakennusten sisätilojen ominaispiirteet on säilytettävä siten kun
ne tämän suojelupäätöksen kohdassa **Suojeluesityksen kohteet** on kuvailtu.

1b. Rakennusten VB6, VB7, VB9, VB16 ja uittokämpän huonejako ja kiinteä sisustus on säilytettävä.
Sahan laitteisto ja uittoradan konehuoneen kiinteä sisustus ja tekninen laitteisto on säilytettävä.

2. Suojeltua aluetta, rakennuksia ja rakennelmia tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistoriallista
arvoa heikentämättä. Korjaustyöt on toteutettava perinteisiä materiaaleja käyttäen ja siten, että ne
ovat rakennusten ja rakennelmien ominaispiirteisiin sopivia.

3. Suojellulla alueella ympäristön ominaisluonne on säilytettävä mukaan lukien alueelle tyypillinen
kasvillisuus ja avoin maisema. Ympäristössä olevat laitteet ja rakenteet kuten nippu-uittoon liittyvät
kiskot pyörineen, tiepuomin kannattimet, kalliossa olevat kiinnityskoukut ja raudat sekä työväen
asuinrakennuksiin liittyvät pihamaan pengerrykset on säilytettävä. Verlantien linjaus alueella on säi-
lytettävä ja tien pinnoite sekä korkeusasema tulevissa kunnostustoimenpiteissä tulee suunnitella ja
toteuttaa ympäristöön ja lähirakennuksiin soveltuvaksi liikenneturvallisuusnäkökohdat huomioiden.

4. Muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä lukuun ottamatta normaaleja kunnossapitotoimenpi-
teitä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita
suojelumääräysten soveltamisesta.

Perustelut

Suojelun edellytykset

Rakennussuojelulain 2 §:n 1-2 momentin nojalla laissa tarkoitetun suojelun kohteita ovat sellaiset ra-
kennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä raken-
nushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön
tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyypillisyyden kannalta.
Rakennukseen luetaan kuuluvaksi sen kiinteä sisustus. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa ja
rakennuksen kiinteää sisustusta sekä siltaa, kaivoa tai muuta sellaista rakennelmaa samoin kuin ra-
kennukseen liittyvää puistoa taikka muuta vastaavaa rakentamalla tai istuttamalla muodostettua
aluetta.

Lainkohdan perustelujen (Hallituksen esitys 45/1983 vp.) mukaan rakennettuja alueita voisivat olla
suppeahkot aluekokonaisuudet, jotka joko kokonaismerkityksensä tai yksittäisten rakennusten keski-
näisen merkityksen vuoksi sopivimmin tulisivat samalla kertaa käsiteltäviksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on päätöksessään rajannut Unescon maailmanperintöalueella kaksi
aluetta, joilla sijaitsee Verlan entisen puuhiomon ja pahvitehtaan toimintaan liittyneitä rakennuksia
rakennelmineen ja laitteineen. Näitä alueita voidaan pitää lainkohdassa tarkoitettuina rakennettuina
alueina, joilla on rakennukset, rakennelmat ja ympäristö kokonaisuutena arvioiden valtakunnallisesti
ja kansainvälisesti huomattavaa kulttuurihistoriallista merkitystä. Rakennusten väliin jää joitakin ra-
kennuksia, joita suojelumääräykset eivät koske, mutta suojeluasian käsitteleminen yhdellä kertaa ra-
kennettuina alueina on tässä tapauksessa kuitenkin perusteltua ottaen huomioon suojeltujen raken-
nusten keskinäisen historiallisen yhteyden ja kokonaisuuden arvon yhtenäisenä kulttuuriympäristö-
nä.

Suojelumääräykset

Rakennussuojelulain 6 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suojelupäätökseen on otettava tarpeelliseksi katsottavat määräykset suojeltavan kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksessään antamassa suojelumääräyksessä 1 on viitattu suojelupäätöksen kohtiin Suojeluesityksen kohteet ja Suojelutavoitteet. Suojelumääräyksen sisällön tulisi pääsääntöisesti käydä ilmi itse määräyksestä. Ympäristöministeriö on päättänyt jättää vahvistamatta viittauksen suojelupäätöksen kohtaan Suojelutavoitteet, sillä kyseisen kohdan sisältö käy ilmi suojelumääräyksistä, kun kohdasta siirretään määräykseen sanat ”vakiintunut asema ympäristössä” sekä uittoradan konehuoneen osalta ”kiinteä sisustus”. Sen sijaan viittaus suojelupäätöksen kohtaan Suojeluesityksen kohteet on tässä tapauksessa perusteltua vahvistaa ottaen huomioon, että samalla päätöksellä suojellaan poikkeuksellisen suuri määrä rakennuksia, jotka on tarkoituksenmukaista kuvata muualla kuin suojelumääräyksessä. Kohta Suojeluesityksen kohteet on kirjattu tähän vahvistuspäätökseen ottaen huomioon siihen kuulemismenettelyssä joidenkin rakennusten osalta tehdyt muutokset.

Toiseksi ympäristöministeriö on päättänyt jakaa suojelumääräyksen 1 kahteen osaan määräyksiksi 1a ja 1b. Määräys 1a koskee kaikkia suojeltuja rakennuksia, joita ELY-keskuksen päätöksen mukaan on 30, ja niihin liittyviä rakennelmia. Määräys 1b koskee vain siinä mainittuja rakennuksia, joiden sisätiloista ELY-keskus on antanut määräyksiä erikseen.

Kolmanneksi määräyksen 1a ja määräyksen 3 alussa on syytä tähdentää sitä, että määräys 1a koskee nimenomaan suojeltuja rakennuksia ja rakennelmia, eikä muita suojelupäätöksessä rajatuilla alueilla olevia rakennuksia ja rakennelmia, ja että määräys 3 koskee vain suojelupäätöksessä rajattuja alueita.

Ympäristöministeriö katsoo, että edellä mainittujen, suojelumääräyksiin 1 ja 3 toteutettujen teknisten korjausten jälkeen suojelumääräykset täyttävät riittävän täsmällisyyden vaatimukset siten, että suojelupäätös voidaan vahvistaa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 24 § 3 mom.

Rakennussuojelulaki (60/1985) 2 §, 5 §, 6 §, 7 §, 8 §, 24 §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Maatalous- ja ympäristöministeri



Kimmo Tiilikainen

Erityisasiantuntija



Matleena Haapala

LIITTEET Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksen KASELY/56/07.01/2010, 18.12.2014, liitteet 1-4 ja 14-44
Valitusosoitus

PÄÄTÖS JA LIITTEET 1-4 ja 14-44 TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 1041, 45101 Kouvola

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS JA LIITTEET 1-4 TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

UPM Kymmene Oyj, Toimitusjohtaja Jussi Pesonen, PL 380, 00101 Helsinki

Liisa Kronholm, Verlantie 310, 45850 Verla

Verlan seudun kyläyhdistys ry c/o puheenjohtaja Marja Torikka, Mäentie 12, 47830 Hasula

Viiniverla Oy, Juha Kuronen, Salonsaarentie 127, 47850 Verla

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS JA LIITTEET 1-4

Museovirasto, PL 913, 00101 Helsinki

Kouvolan kaupunginhallitus, PL 85, 45100 Kouvola

Kymenlaakson liitto, PL 35, 48601 Kotka

Kymenlaakson museo, Tornatorintie 99 B, 48100 Kotka

Opetus- ja kulttuuriministeriö, PL 29, 00023 Valtioneuvosto

Kari Kalevi Kinnari, Riippakoivuntie 25, 48400 Kotka

KSS Energia Oy, Hovioikeudenkatu 3, 45100 Kouvola

Sari Anneli Slotte, Huvilakatu 21 A 4, 00150 Helsinki

Vähä-Selänpään vesialueen osakaskunta c/o puheenjohtaja Veli-Matti Vesanen, Ojaselantie 62,
47830 Hasula

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS

N:o 18/561/92

Annettu Helsingissä 6.5.1993

ASIA

Rakennusten suojelua koskeva asia.

SUOJELUESITYKSEN KOHDE

Kymmene Oy on 7.6.1991 Kymen lääninhallitukseen saapuneessa hakemuksessaan esittänyt, että lääninhallitus määräisi Jaalan kunnan Jaalan kylässä yhtiön omistamalla Verla-nimisellä koskitilalla RN:o 15 sijaitsevan Verlan vanhan puuhiomon ja pahvitehtaan rakennukset ympäristöineen suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla. Kohde on ollut vuokrattuna Kymin Paperiteollisuus Oy:lle 1.1.1990 alkaen.

Ko. Verlan teollisuusalue on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä kokonaisuus, jolla on sekä valtakunnallista että kansainvälistä arvoa. Tästä on osoituksena muun muassa se, että Verla on otettu arvokkaana teollisuushistoriallisena miljöönä ehdolle Unescon ylläpitämään maailmanperintölistaan. Tehdasmuseossa vierailee vuosittain n. 10 000 kävijää, joista huomattava osa on ulkomaalaisia.

Verla muodostaa kokonaisuuden, johon liittyy sekä jo museoitua vanhaa tehdaskokonaisuutta että myös edelleenkin käynnissä olevaa teollisuutta. Tämän johdosta hakija esittää, että rakennuksia ja aluetta koskevat suojelumääräykset voitaisiin laatia Kymmene Oy:n ja viranomaisten kesken yhteisymmärryksessä ja yhteistyössä. Yhtiön tarkoituksena on saattaa alue suojeluksi, mutta suojelumääräyksissä on huomioitava alueeseen kohdistuvat mahdolliset aiempaan liiketoimintaan liittyvät velvoitteet ja määräykset muun muassa Verlan alueella joitain vuosia sitten tehdyn vesivoimalaitosta koskevan kaupan osalta.

LAUSUNNOT

Jaalan kunnanhallitus on 8.7.1991 lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todennut, että Jaalan kunta ei tule käyttämään rakennussuojelulain 13 §:ssä lunastusoikeuttaan, eikä sillä ole muutoinkaan huomauttamista suojelutoimenpiteen suhteen.

Museovirasto on 27.2.1992 lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todennut, että Verlan entinen puuhiomo ja pahvitehdas on useassa yhteydessä todettu yhdeksi Suomen tärkeimmistä teollisista muistomerkeistä. Samalla sillä on myös huomattavaa kansainvälistä merkitystä. Arkkitehtuuriltaan rikasmuotoiset rakennukset ja tuotantorakennusten tekninen laitteisto sekä irtaimisto muodostavat kokonaisuuden, joka antaa ainutlaatuisen kuvan vuosisadan vaihteen teollisuusmiljööstä maassamme. Verla kuuluu valtioneuvoston 13.9.1990 käsittelemään inventointiluetteloön kohteista, joiden katsotaan täyttävän Unescon maailmanperintösopimuksen mukaiset edellytykset. Esitys maailmanperintöluetteloön edellyttää, että kohteen suojelu on lakimääräisesti turvattu.

Museoviraston mielestä Verlan kulttuurihistoriallinen arvo on kiistaton ja tehdas lähiympäristöineen täyttää ne kriteerit, joita rakennussuojelulain 2 §:ssä edellytetään. Museovirasto puoltaa siten Verlan tehtaan rakennusten ja tehdasalueen suojelua rakennussuojelulain nojalla.

Museovirasto teki esityksensä suojeltavista rakennuksista ja alueen rajauksesta. Lisäksi museovirasto teki esityksen suojeltavia rakennuksia ja suojeltavaa aluetta koskeviksi suojelumääräyksiksi.

Samassa yhteydessä museovirasto totesi, että suojeltavaksi esitetty alue on vain osa – joskin keskeinen – Verlan kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta. Alueen ulkopuolelle jäävät kokonaan tehtaan työväenasunnot, kokoontumistilat ja mm. kosken rannalla olevat myllyt. Museovirasto esittikin, että lääninhallitus kehottaisi molempia alueen kuntia, Jaalaa ja Valkealaa, huolehtimaan siitä, että myös muiden tehdasyhdyskuntaan liittyvien rakennusten ja rakenteiden säilyminen tulisi kaavoituksen antamin keinoin riittävästi turvatuksi.

Jaalan kunnanhallitus on 23.3.1992 museoviraston lausunnon johdosta lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todennut, ettei sillä ole huomauttamista museoviraston esittämien suojelutoimenpiteiden suhteen varsinaisella Verlan tehdasalueella. Rakennustarkastajan lausunnon mukaan Verlan kylätaajaman lisärakentamisen tarve on ollut erittäin vähäistä ja näin ollen suojelukaavan laadintaa alueelle ei voitane pitää nyt tarpeellisenä, vaan esimerkiksi kyseiselle alueelle rakennushankkeiden rakennuslupien johdosta pyydetäisiin museoviraston lausunto. Tämä menettely palvelisi tällä hetkellä riittävästi Verlan yhdyskunnan säilymistä.

Valkealan kunnanhallitus on 6.4.1992 museoviraston lausunnon johdosta lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todennut, että Verlan tehdasalueen suojelu rakennussuojelulain perusteella on alueen ja rakennuskokonaisuuden kannalta tarpeellinen ja perusteltu toimenpide. Suojeltava alue sijaitsee Jaalan kunnan puolella. Museoviraston esitykseen, että lääninhallitus kehottaisi molempia alueen kuntia huolehtimaan siitä, että myös muiden tehdasyhdyskuntaan liittyvien rakennusten ja rakenteiden säilyminen tulisi kaavoituksen antamin keinoin riittävästi turvatuksi, Valkealan kunnanhallitus toteaa, että Kymen lääninhallitus on 6.6.1978 tehnyt tilaa Ojaselkä RN:o 1:58 koskevan rantakaavan laatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksymistä koskevan päätöksen. Em. päätöksessä lääninhallitus on katsonut, että kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon tämän alueen ja vastapäisen alueen kulttuurihistorialliset arvot. Em. viitaten museoviraston lausunnon Valkealan kuntaa koskevat ehdot voidaan huomioida rantakaavan laadinnan ja vahvistamisen yhteydessä.

Kouvolan Seudun Sähkö Oy on 14.5.1992 lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa todennut, että sillä ei ole huomauttamista suunnitellun, rakennussuojelulailla suojeltavan alueen rajoihin seuraavin edellytyksin:

- suojelualue ei haittaa nipunsiirtoradan käyttöön ja kunnossapitoon liittyvien velvollisuuksien hoitamista

- peruskorjaus-, käyttö- ja kunnossapitotoimintoja varten tarvittavat, suunnitellun suojelualueen kautta kulkevat tieyhteydet Kouvolan Seudun Sähkö Oy:n omistamalle voimalaitoskiinteistölle säilyvät

- suunnitelma ei haittaa suunnitellun suojelualueen ulkopuolella sijaitsevan Verlan voimalaitoksen laajentamista, peruskorjausta, käyttöä eikä kunnossapitoa

Tielaitoksen Kymen tiepiiri on lääninhallitukselle antamassaan lausunnossa ilmoittanut, että tiepiirillä ei ole huomauttamista Verlan tehdasalueen suoje-

lusuunnitelman johdosta. Verla pt 14570 kulkee alueen läpi. Normaali kunnossapito riittää pitämään tien liikennettä tyydyttävässä kunnossa.

VASTINE MUSEOVIRASTON LAUSUNNON JOHDOSTA

Kymmene Oy on museoviraston lausunnon johdosta antamassaan vastineessa todennut, että nipunsiirtorata laitteineen, siinä laajuudessa kuin se on tällä hetkellä olemassa, on Kymin Uittoyhdistyksen omaisuutta. Koska sitä ei ollut käytetty aikoihin ja alueelle oli muita käyttötarkoituksia, Kymmene Oy ja Kymin Uittoyhdistys ovat sopimusjärjestelyin 1980-luvun loppupuolella yhteisesti purkaneet muun muassa rataa. Nipunsiirtolaitteiston ratoineen uudelleen rakentaminen ei ole mahdollista.

Yhtiö on lisäksi todennut, että museoviraston lausunnossaan esittämä kaa-voituksellisten keinojen käyttömahdollisuus saattaa aiheuttaa yhtiölle ongelmia. Yhtiöllä on rantakaavoitus suunnitelma alueelle ja se tulee luonnollisesti ottamaan huomioon toteutettavassa mahdollisessa rantakaavassaan Verlan suojeluarvot. Mikäli rantakaava alueelle toteutetaan, viranomaiset voivat tuolloin valvoa myös omalta osaltaan tarvittavien suojeluintressien huomioon ottamisen.

LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖS

Kymen lääninhallitus on 18.5.1992 antamallaan päätöksellä määrännyt Jaalan kunnassa Jaalan kylässä sijaitsevan Verlan vanhan puuhiomon ja pahvitehtaan rakennukset ympäristöineen päätökseensä liittämän karttaliitteen mukaisesti rajattuna suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla. Alueeseen kuuluu osia tiloista Verla M-163-6-15 RN:o 15:0 ja Werla RN:o 12:168.

Verlan tehdasalueen kulttuurihistoriallinen arvo on kansainvälisesti merkittävä. Verla kuuluu valtioneuvoston 13.9.1990 käsittelemään inventointiluetteloon kohteista, joiden katsotaan täyttävän Unescon maailmanperintösopimuksen mukaiset edellytykset.

Lääninhallitus antoi seuraavat suojelumääräykset:

1. Rakennusten ulkoasussa, rakenteissa ja huonejaossa saa tehdä vain ennallistavia tai rakennuksen säilymisen kannalta välttämättömiä muutoksia.
2. Rakennusten nykyinen kiinteä sisustus on säilytettävä. Tehdasrakennusten osalta tämä koskee erityisesti koneita ja muuta teolliseen tuotantoon liittyvää laitteistoa. Tehtaanjohtajan asunnon kiinteään sisustukseen kuuluvat mm. vanhat kaakeliuunit, listoitut, paneloinnit ja ovet.
3. Rakennuksia lähiympäristöineen tulee hoitaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
4. Rakennuksia ei saa käyttää tavalla, joka on ristiriidassa niiden alkuperäisen luonteen ja kulttuurihistoriallisen arvon kanssa.
5. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia määräyksiä suojelumääräysten soveltamisesta ja myöntää määräyksistä vähäisiä poikkeuksia.

Kymen lääninhallituksen suojelupäätös on alistettu rakennussuojelulain 5 §:n 2 momentin nojalla valtioneuvoston vahvistettavaksi. Päätöksestä ei ole valitettu eikä esitetty korvausvaatimuksia.

KYMIN PAPERITEOLLISUUS OY:N LAUSUNTO

Kymin Paperiteollisuus Oy on 26.4.1993 ympäristöministeriöön saapuneessa lausunnossaan ilmoittanut, ettei sillä ole huomauttamista Kymen lääninhallituksen Verlan vanhan puuhiomon ja pahvitehtaan rakennusten ja niiden ympäristön rakennussuojelua koskevaan päätökseen.

KAAVATILANNE

Alueella ei ole rakennuskaavaa, eikä rakennuskieltoa kaavan laatimista varten.

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS

Suojeluesityksen kohteena olevalla Jaalan kunnan Jaalan kylässä sijaitsevalla Verlan vanhalla puuhiomolla ja pahvitehtaan rakennuksilla ympäristöineen on kulttuurihistoriallista merkitystä, joten sitä on pidettävä sellaisena kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojeltavana kohteena, jota rakennussuojelulain 1 ja 2 §:ssä tarkoitetaan.

Näin ollen valtioneuvosto harkitsee oikeaksi, ottaen huomioon rakennussuojelulain 1, 2, 3 ja 6 §:t, rakennussuojelulain 5 §:n nojalla vahvistaa Kymen lääninhallituksen alistaman suojelupäätöksen.

Ympäristöministeri

Sirpa Pietikäinen

Toimistopäällikkö
Rakennusneuvos



Pentti Pantzar

PÄÄTÖS

Kymen lääninhallitus, PL 301, 45101 Kouvola

TIEDOKSI

Kymmene Oy, c/o Kymin Paperiteollisuus Oy, Lakiasiat, 45700 Kuusankoski (tiedoksisaantitodistuksin)

Kouvolan Seudun Sähkö Oy/ Kari Rämö, Paimenpolku 3, 45100 Kouvola (tiedoksisaantitodistuksin)

Jaalan kunnanhallitus, Salparinteentie 1 A, 47710 Jaala

Valkealan kunnanhallitus, Kustaa III tie 10-12, 45370 Valkeala

Tielaitos, Kymen tiepiiri, PL 13, 45101 Kouvola

Museovirasto, PL 913, 00101 Helsinki

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)

Kouvola kaupunki

KAARKKOIS-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 kaavaselostuksessa mainittua v. 2007 valmistunutta tarveselvitystä tarkempaa suunnitelmaa. Verlantien ongelmat on tunnistettu myös tuoreimmassa Kouvola 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 käsitellyssä 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

Kouvola 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 kaavamerkinnoin 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 korjaustoissa 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 kaavamerkinnoin 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

Kouvola 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 arvotettu yhteistyössä Kymenlaakson museon kanssa. Suojelumerkinnot ovat yleiskaavaehdotuksessa neuvottelujen mukaiset.

Verlan osayleiskaavan kartan yleiskaavamerkinnot 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 rakentamismääräyksien 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 alueelle 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 kulkuyhteyden järjestäminen Kantokoskentielle vaatii myös, että LV- alue rajataan pieneltä osin kyläyhdistyksen omistaman tilan 286-470-12-174 alueelle. Lisäksi Kantokoskentien taakse tilan 286-470-12-181 alueelle osoitetaan pysäköintialue (LP), joka toteutuessaan voisi toimia venevalkaman, mutta myös kyläyhdistyksen rannan pysäköintialueena.

Kouvola 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

Kouvola 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 aitta. Aittaa ei voi mitenkään katsoa kuuluvaksi museoympäristöön. Kokkokallion itä-etelärinteeseen osoitetut uudet ohjeelliset rakennuspaikat antavat hyvät mahdollisuudet kylän kehittämiseksi. Ilmeisesti osalla uusista rakennuspaikoista 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-alueella 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

Kouvola 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

8.6.2020

Kouvola 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 oy: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:

Kenenkään 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.

Kantokoskentien painorajoitusta koskien tulee olla yhteydessä tienpitäjään. Yleiskaavalla ei voida ohjata Kantokoskentien 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

Kouvola 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

Kouvola 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

Kouvola 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. Näyttäisi, että tuon 2 rakennuksen tiedoiksi 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 liitettynä 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 kaavamuutokseen. 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 Kantokoskentie 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 Kantokoskentie taakse tilan 286-470-12-181 alueelle on esitetty osoitettavaksi pysäköintialue (LP), joka toteutuessaan voisi toimia venevalkaman, mutta myös kyläyhdistyksen rannan pysäköintialueena.

Kouvola 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 Kouvola 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



Kouvola 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, 8.6.2020



VERLAN OSAYLEISKAAVA

Pvm.	7.5.2009
Täyd.	15.9.2011
	18.4.2017
	10.6.2019
	8.6.2020

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

Diaari / TELA 546/10.02.03/2020

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-alaa 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 valmistelevaan Verlan maailmanperintökohteen omistaja UPM-Kymmene Oyj:n aloitteesta vuonna 2008 alueen suojelustatukseen liittyvistä syistä johtuen.

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. Kokkokalliolla 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 Suunnittelualueen suurin maanomistaja on UPM-Kymmene Oyj, joka omistaa Verlan tehdasalueen ja pääosan osayleiskaavaan kuuluvista Vähä-Kamposen ja Suolajärven itäpuolen alueista. Suunnittelualueen länsipuolinen alue ja Verlan kyläalueen vanhojen rakennuspaikkojen alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Verlan voimalaitoksen alueen omistaa pääosin Kouvola Seudun Sähkö Oy.

Kaavatilanne ***Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet***

Valtioneuvoston päätökset 30.11.2000, 13.11.2008, 14.12.2017
Tarkistettut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Verlan alue sisältyy Kymenlaakson maakuntakaavaan, maaseutu ja luonto, jossa käsitellään maaseutualueita ja yhteysverkoston kokonaisuutta sekä taajama-aluevarauksia niiltä osin kuin ne rajattiin ensimmäisen vaihekaavan ***Taajamat ja niiden ympäristöt*** suunnittelualueen ulkopuolelle (vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010). Ympäristöministeriö on päätöksillään 14.12.2010 vahvistanut maakuntakaavan ***Maaseutu ja luonto***.

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

Kymenlaakson liiton valmisteleva uusi maakuntakaava 2040 on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Maakuntahallitus päätti 18.5.2020 esittää maakuntavaltuustolle maakuntakaavaehdotuksen hyväksymistä. Maakuntakaava 2040 ehdotuksen hyväksymistä on tarkoitus käsitellä maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.1999 päivätty Verlan osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa. LIITE 3 – Verlan osayleiskaava 2001

Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu rakentamistapaohje 15.3.1999 ja maisemahoitosuunnitelma 30.12.1998.

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 14.4.2003 hyväksytty päivätty oikeusvaikutteinen Jaalan itäosan rantayleiskaava. LIITE 4 – Ote Jaalan Itäosan rantaosayleiskaavasta

Kapea kaistale suunnittelualueen pohjoisosan Suolajärven ranta-alueesta (Karitsalmen pohjoispuolella) kuuluu 21.5.2007 hyväksytyn ja 25.11.2009 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan alueeseen.

Rakennusjärjestys

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.8.2010 (§ 67). Rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2010

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

- **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 Godenhjäl, Helsingin yliopisto, Kotkan tutkimus- ja koulutusyksikkö, 1997. Eläimistö selvityksen 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 / mitoituslaskelma** (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. Lähtökohtana oli voimassa olevan yleiskaavaratkaisun kriittinen tarkastelu maailmanperintökohteen alueen ainutlaatuisuuden säilymisen turvaamiseksi. UPM-Kymmene Oyj haki osana yleiskaavaprosessia omistuksessaan olevan maailmanperintökohteen vielä suojelemattoman 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 valmistelevaan 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 rakennetun ja luonnon ympäristön 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 maailmanperintökohde 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 rakennusluvut alueen loma-, asuin- ja matkailupalvelujen rakentamiselle. Ranta-alueiden tavanomaiset vanhat loma- ja asuinrakennuspaikat osoitetaan lähtökohtaisesti nykytilanteen mukaisina rakennuspaikkoina. Yleiskaavalla voidaan osoittaa alueen matkailulinkeihin 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 terveellisyys, virkistyskäyttöön, elinkeinoelämään, vesiliikenteeseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Osalliset

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

1. Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 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 riittävyydestä.

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)

- Tekninen lautakunta hyväksyi 10.9.2019 § 162 yleiskaavamuutoksen ja -laajennuksen kaavaehdotuksen
- Yleiskaavamuutoksen ja -laajennuksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 2.10.- 5.11.2019, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla oli mahdollisuus tutustua kaavaehdotukseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin sekä esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta kuulutettiin Kouvolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja -taululla sekä internet-sivuilla www.kouvola.fi/kaavoitus. Kaava-alueen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 26§) järjestettiin 19.2.2020

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen esitetyistä muutoksista järjestettiin 32 § mukainen erilliskuulemiset 03-06/2020

Kaavan hyväksyminen MRL 52 §

- Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Valitusmahdollisuus
- Tavoiteajankohta on 09-10/2020

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 10-11/2020

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

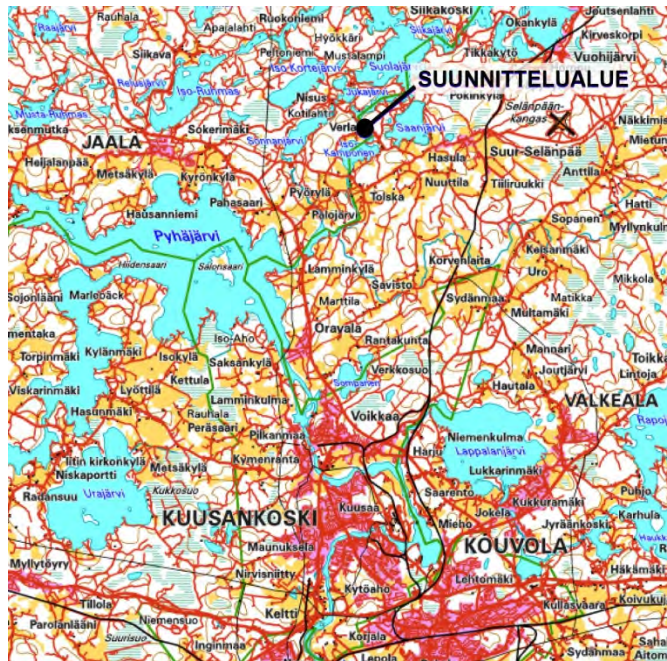
Kouvolan kaupunki
Marko Luukkonen
Yleiskaavapäällikkö
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut
PL 32 45701 Kuusankoski
puh. 020 615 7169
email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

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

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11B1,13100 Hämeenlinna
puh: 040 1629193
email: 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 rakentamisrajoitus.

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 metsätalouskäyttöä.

yt

merkintä

YHDYSTIE

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

Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti
Ylimaakunnallinen patikointireitti
Ylimaakunnallinen melontareitti



ULKOILUREITIT

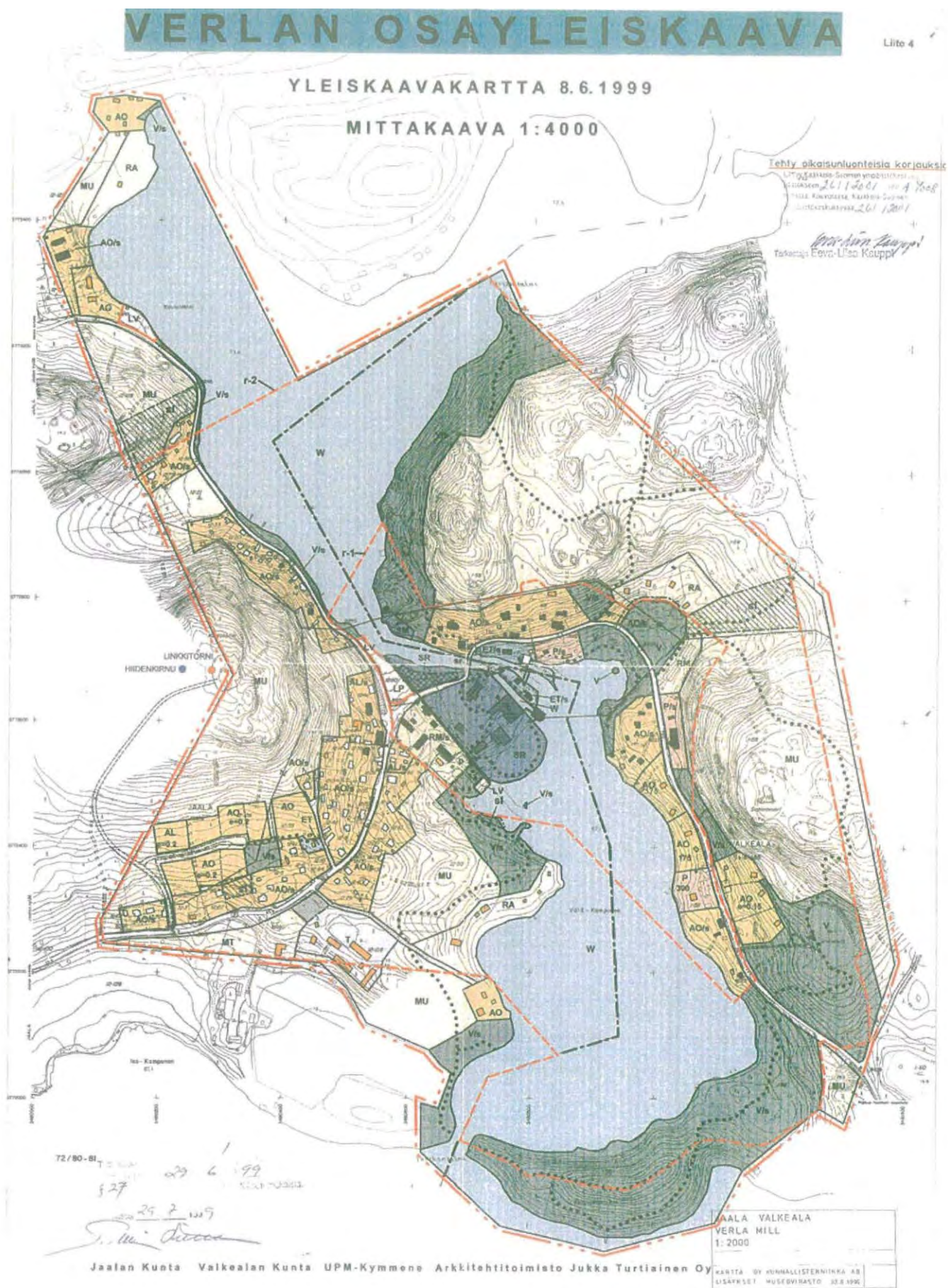
Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset ylimaakunnalliset merkittävät ulkoilureitit.

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-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.

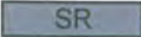
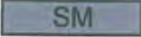
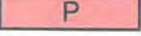
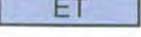
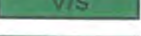
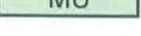
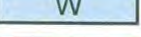
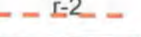
Verlan osayleiskaava



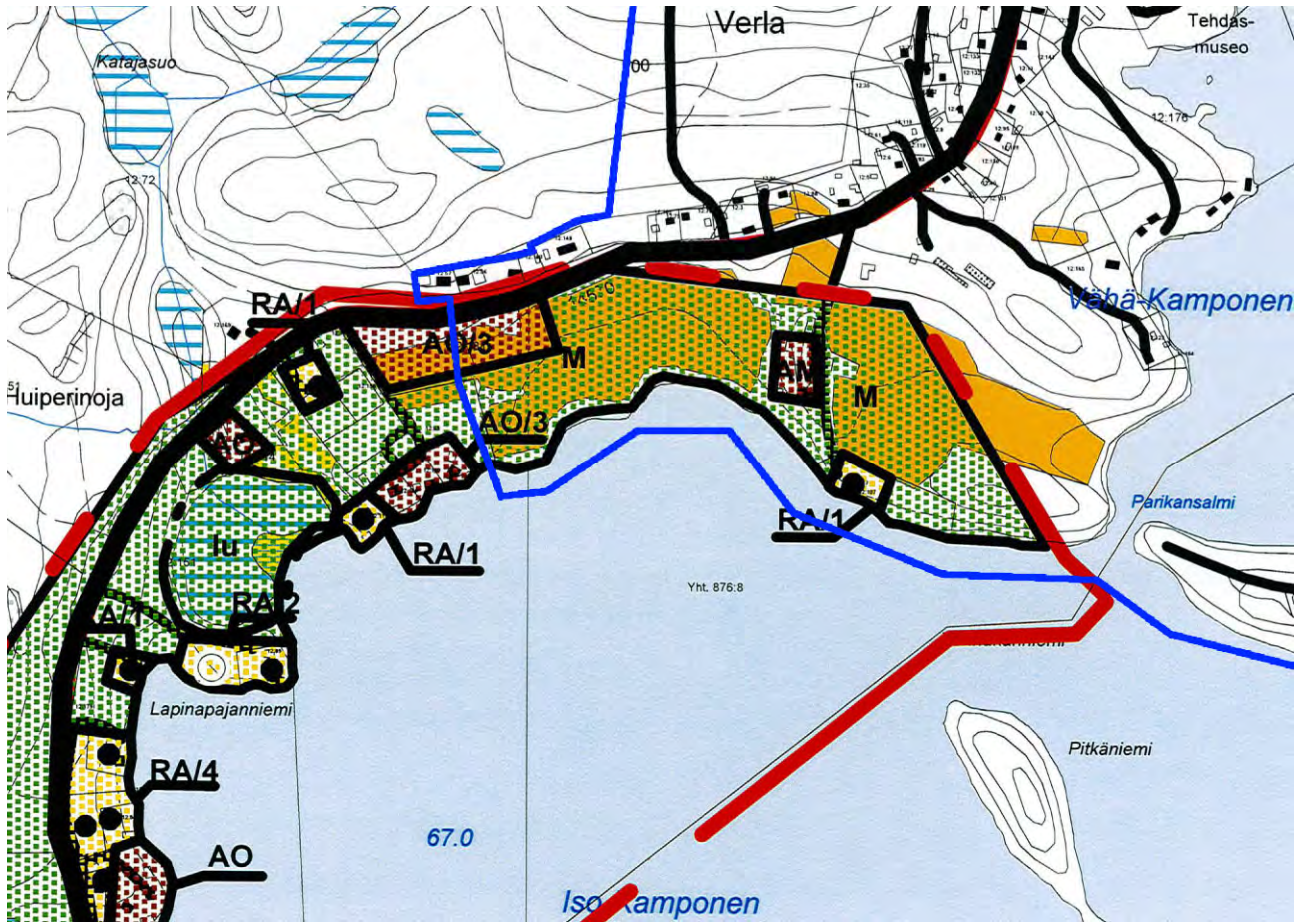
VERLAN OSAYLEISKAAVA

8.6.1999

JAALAN KUNTA / VALKEALAN KUNTA KAAVAMERKINNÄT

	RAKENNUSSUOJELULAIN 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
	RAKENNUSSUOJELULAIN 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 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

Yleiskaavassa osoitetulle alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 kerros-m² ja yli 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle enintään 350 kerros-m².

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 m², 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 m² 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 m², 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 m²: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.