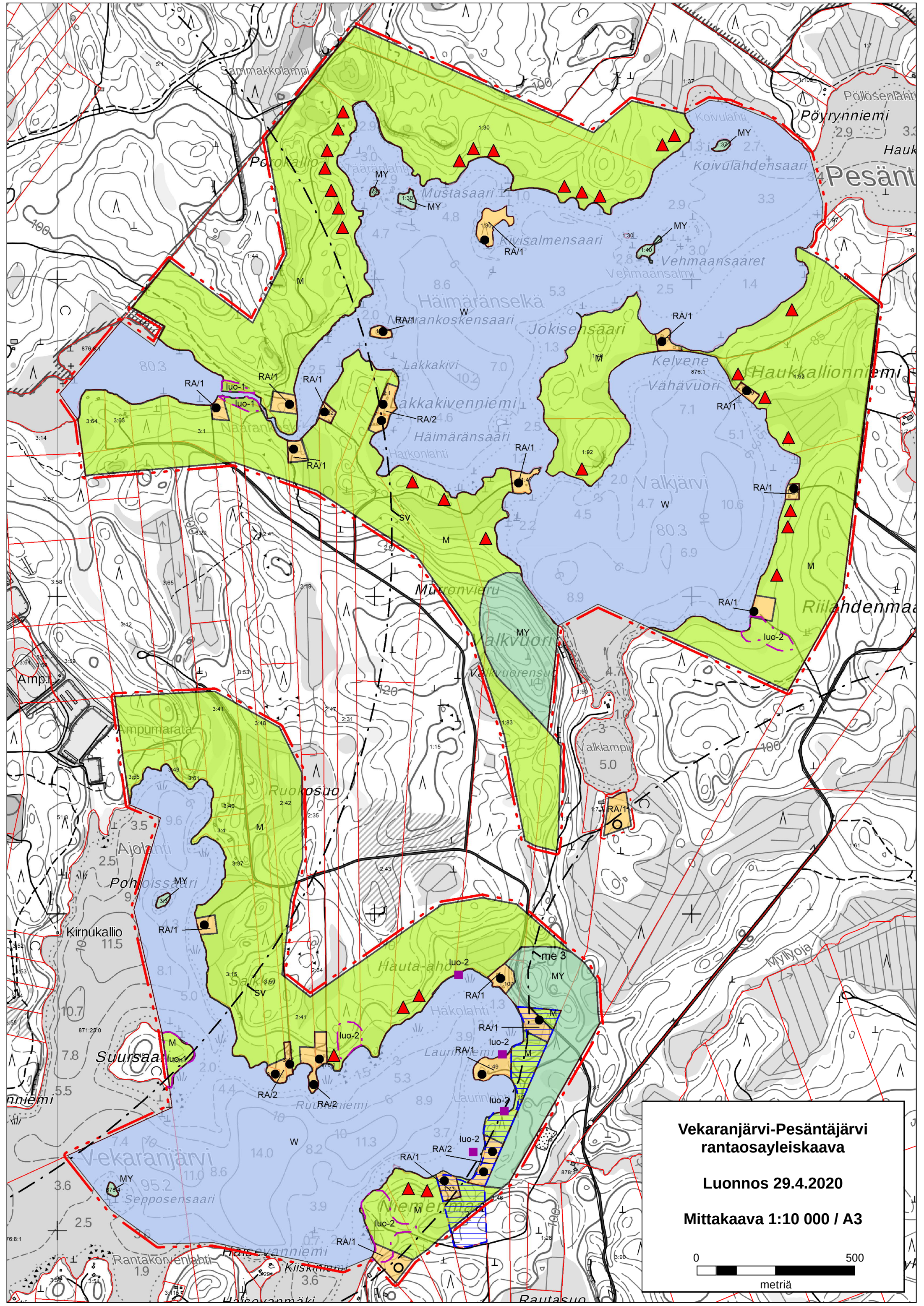


Oheismateriaali nro:

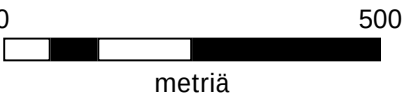
	KOUVOLAN KAUPUNKI	Yleiskaavatunnus	YKXXX
		Diaarinumero	550/10.02.03/2020
VEKARANJÄRVI-PESÄNTÄJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA 1:10 000			
LUONNOS	TELA HYVÄKSYNYT		
29.4.2020	XX.XX.XXXX §XX		
EHDOTUS	TELA HYVÄKSYNYT	KH HYVÄKSYNYT	
XX.XX.XXXX	XX.XX.XXXX §XX	XX.XX.XXXX §.XX	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		xx.xx.xxxx §xx	
LAINVOIMAINEN		XX.XX.XXX	
Kouvolan kaupunki Kaupunkisuunnittelu / Yleiskaavoitus			
EHDOTUS/LUONNOS			
Muutettu xx.xx.xxxx (lausunnot) Muutettu xx.xx.xxxx	aluepääliikkö, DI	Timo Leskinen	
xx.xx.xxxx	Yleiskaavapääliikkö	Marko Luukkonen	



**Vekaranjärvi-Pesäntäjärvien
rantaosayleiskaava**

Luonnos 29.4.2020

Mittakaava 1:10 000 / A3



Vekaranjärven ja Pesäntjärven rantaosayleiskaava

Kaavamerkinnot ja -määräykset

29.4.2020

RA/1

Loma-asuntoalue

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Kullekin RA-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi loma-asuinrakennusta, enintään kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

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. Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan.

Lomarakennuksen alimman vaurioituvan rakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvaveden (HW 1/100) yläpuolella lisättynä puolen metrin (0,5m) lisäkorkeudella. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

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

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Metsienkäsitelyssä tulee huomioida alueen luonto- ja maisema-arvot. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.

W

Vesialue



Ranta-asemakaavoitettu alue

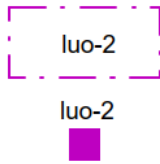
Alueella noudatetaan ranta-asemakaavan määräyksiä.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa

maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa, tai muuta käsittelyä, ruoppausta, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen. Maisematyölupavelvoite ei koske M- ja MY-alueita.



Uhanalaisen/harvinaisen lajin esiintymisalue tai -kohde.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Lisäksi tulee selvittää maankäytön muutoksen vaikutukset kyseisen lajin esiintymään. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa tai muuta käsittelyä, ruoppausta, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkuuseen. Maisematyölupavelvoite ei koske M- ja MY-alueita.



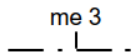
Punainen kolmio osoittaa mitoituspäätösten mukaisen rakennuspaikan, jota ei voida toteuttaa ampuma-alueen melun johdosta. Rakennuspaikka tulee siirtää muille vesistöille tai korvata ampuma-alueen melun johdosta.



Uusi rakennuspaikka kaava-alueella.

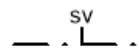


Toteutunut rakennuspaikka kaava-alueella



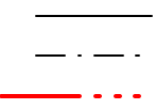
Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueen melualue

Alueella ylittyy valtioneuvoston asetuksella annettu melutason ohjearvo 55 dB (LRden).



Vekaranjärven ampumaradan suojavyöhyke

Alueella tapahtuva rakentaminen ei saa vaarantaa puolustusvoimien toimintaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää puolustusvoimilta lausunto.



Alueen raja

Osa-alueen raja

10 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Kiinteistöraja ja kiinteistötunnus

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Enintään 20 m2 venevajan (vesistön puoleinen julkisivupinta) saa rakentaa vesirajaan
- Enintään 10 k-m2 saunan saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei rakennuksen vaipan ulkopuolista terassia
- Enintään 10 m2 maapohjainen puuliiterin saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Enintään 30 k-m2 yksikerroksisen saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Katettu terassi saa olla enintään 10m2.
- Enintään 75 k-m2 yksikerroksisen, kokonaisala enintään 100m2, lomarakennuksen saa rakentaa vähintään

25 metrin etäisyydelle rantaviivasta

- Enintään 150 k-m² enintään kaksikerroksisen, kokonaisala enintään 200m², tai lomarakennuksen saa rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Yli 150 k-m² enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen saa rakentaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Yli 10 m² yksikerroksisen talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta

Vesi- ja jätehuolto:

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojelunviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Meluntorjunta:

Liikenneväylän tai muun melunlähteen läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava meluselvityksen mukaiset melualueet ja riittävä etäisyys melunlähteeseen.

Peruskorjaamisen tai korvaavan rakentamisen yhteydessä tulee varmistua siitä, että sisämelun ohjearvot eivät ylitä. Rakennukset tulee suunnata siten, että ne suojaavat piha-alueen oleskelutiloja melulta. Terassit tulisi lasittaa.

Maiseman huomioiminen:

Ranta-alueilla on huolehdittava siitä, että laituri-, katos- ja julkisivurakenteet sopivat maisemaan myös vesistöltä käsin. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta arvokkaalle maisema-alueelle. Kirkkaiden värien käyttö julkisivuissa ei ole sallittua. Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Ranta-alue ja sillä oleva joen reunakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisessa muodossaan.

Oikeusvaikutukset:

Osayleiskaava on laadittu MRL:n 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Rakennusluvan saa myöntää ilman ranta-asemakaavaa tai asemakaavaa tämän yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueilla (MRL 72§, MRL 44§). Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrää tilalla ei saa ylittää.

Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä niiltä osin kuin kaavassa ei ole yksilöity.