

KOUVOLAN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

29.4.2020

Sisällys

TIIVISTELMÄ.....	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Kaavan tunnistetiedot	2
1.2. Kaavaprosessi	2
1.3. Sijainti	2
1.4. Osayleiskaavan tarkoitus	3
1.5. Kaava-alueen yleiskuvaus	3
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
2.1. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	4
2.2. Kaava-alueen yleiskuvaus	4
2.3. Kaavan laatimisen lähtökohdat ja tavoitteet	7
2.3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
2.3.2. Kymenlaakson maakuntakaava	7
2.3.3. Yleiskaavat	9
2.3.4. Asemakaavat	10
2.3.5. Mitoitusperiaatteet	11
2.3.6. Yhteenvedo tehdyistä selvityksistä	11
2.3.7. Väestön kehitys ja ennusteet	11
2.3.8. Suunnittelun historia	12
2.4. Suunnitteluorganisaatio	13
3. SELVITYKSET	14
3.1. Selvitykset	14
3.1.1. Mitoitusperiaatteet	14
3.1.2. Emätilaselvitys	14
3.1.3. Luontoselvitys	15
3.1.4. Maisema	15
3.1.5. Kauppa ja palvelut	15
3.1.6. Liikenne	15
3.1.7. Yhdyskuntatekninen huolto	16
3.1.8. Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	16
3.1.9. Melu	16
3.1.10. Hulevesien hallinta	16
3.1.11. Asemakaavoitustilanne	17
3.1.12. Pilaantuneet maat	17

3.1.13.	Maanomistus	17
3.2.	Luettelo kaavan taustaselvityksistä	17
4.	KAAVARATKAISU JA SEN PERUSTELUT	19
4.1.	Suunnitteluperiaatteet	19
4.1.1.	Mitoitusperiaatteet	19
4.1.2.	Kaavaluonnoksen suunnittelu	19
4.1.3.	Kaavaehdotuksen suunnittelu	20
4.2.	Suunnitteluratkaisu	20
4.2.1.	Asuin- ja lomarakentamisen määrä	20
4.2.2.	Liikenne ja liikkuminen	21
4.2.3.	Maa- ja metsätalous	21
4.2.4.	Luonnonsuojelu ja luontoarvot	21
4.2.5.	Kulttuurihistorialliset kohteet, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	21
4.2.6.	Melualueet ym. alueet	21
4.2.7.	Muut merkinnät ja määräykset	22
4.2.8.	Yleiset määräykset	22
5.	KAAVAPROSESSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	23
5.1.	Kaavaprosessi, osallistuminen ja vuorovaikutus	23
5.1.1.	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen.....	23
5.1.2.	Aloitustaihe	23
5.1.3.	Luonnosvaihe.....	23
5.1.4.	Ehdotustaihe	23
5.1.5.	Hyväksyminen.....	23
5.1.6.	Viranomaisyhteistyö	24
5.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	24
5.3.	Kaavan suhde maakuntakaavaan	24
5.4.	Kaavan suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin.....	24
5.5.	Vaikutusten arviointi	24
5.5.1.	Vaikutusten arviointi osana kaavan laatimistytä.....	24
5.5.2.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja –talouteen	25
5.5.3.	Vaikutukset väestön kehitykseen ja asumiseen	25
5.5.4.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen	25
5.5.5.	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	25
5.5.6.	Vaikutukset vesiin ja luonnonympäristöön	25
5.5.7.	Vaikutukset maisemaan	25
5.5.8.	Vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	26

5.5.9.	Yleiskaavan kohtuullisuuden arviointi.....	26
5.5.10.	Yhteenveto kaavan aiheuttamista vaikutuksista.....	26
5.6.	Yleiskaavan toteuttaminen.....	26
6.	LIITEAINEISTOT.....	27

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 29.4.2020)
Liite 2	Luontoselvitys (29.10.2019)
Liite 3	Vekaranjärven ampumarata, Meluntorjunnan tarkistusmittaukset (14.1.2014)
Liite 4	Pahkajärven ampumarata, Melun seurantamittaukset (14.9.2018)
Liite 5	Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvityksen päivitys (5.9.2018)
Liite 6	Metsähallituksen maa-alueet, jonne rakennusoikeutta on mahdollista siirtää.

Kannen kuva: Maastokartan ja rinnevarjostuskartan yhdistelmä (MML)

TIIVISTELMÄ

Täydennetään prosessin edetessä

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi: VEKARANJÄRVI-PESÄNTÄJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan tunnus:

Diaarinumero: 550/10.02.03/2020

Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, DI Timo Leskinen /Yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, Kouvolan kaupunki / kaupunkisuunnittelu

1.2. Kaavaprosessi

Aloituvaihe

- Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tekninen lautakunta 22.1.2019 § 10
Vireilletulokuulutus 6.2.2019
OAS nähtävillä 6.2. – 15.3.2019

Valmisteluvaihe

- Valmisteluaineisto valmistui keväällä 2020

Valmisteluvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

1.3. Sijainti

Rantaosayleiskaavan alue sijaitsee Kouvolan pohjoisosassa Vekaranjärven varuskunta-alueen vieressä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,16 km² ja rantaviivaa alueella on Vekaranjärvellä noin 3,7 km ja Pesäntäjärvellä noin 9,2 km.

Suunnitteluala sijoittuu Vekaranjärvellä Niemenmaan ja Ajolahden väliselle ranta-alueelle järven pohjoisosassa. Pesäntäjärvellä suunnittelualueeseen kuuluvat Häimäränselän ja Valkjärven rannat sekä Naaranjärven itäisin osa ja Naarankoski.

Suunnittelualueella on Vekaranjärven rannalla 17 olemassa oleva lomarakennusta ja Pesäntäjärven rannalla 15. Vakituksia asuinrakennuksia alueella ei ole.

Koko suunnittelualan rajausta tarkentuu suunnittelun kuluessa. Varsinainen kaava-alue voi poiketa jonkin verran alustavista aluerajauksista.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

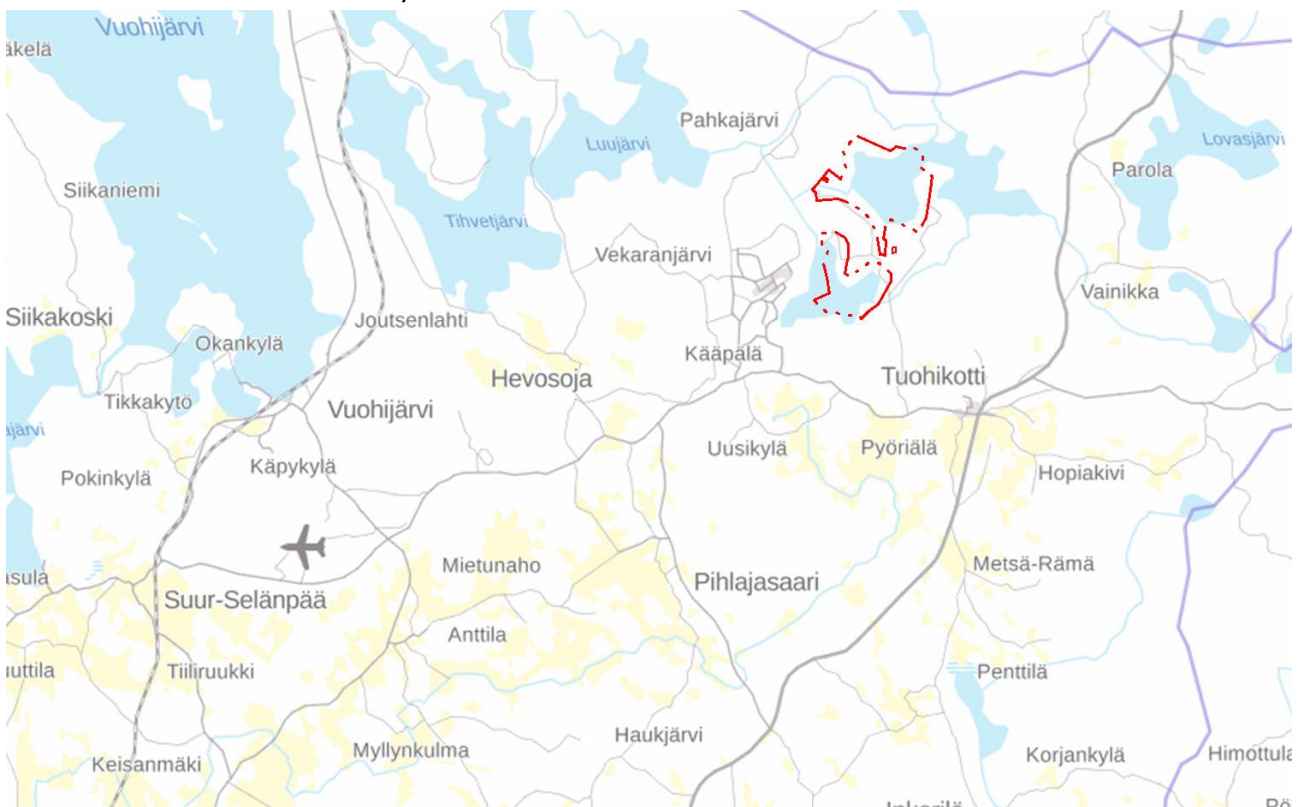
2.1. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Kaavan tavoitteena on laatia suoraan rakentamista ohjaava rantaosayleiskaava Vekarajärven ja Pesäntäjärven kaavoittamattomalle alueelle. Suunnittelualue koskee sitä Valkealan kunnanvaltuuston hyväksymää Valkealan pohjoisosien rantayleiskaavan osaa, joka kumoutui hallinto-oikeuden päätöksellä 7.10.2009.

Suunnittelualueen erityispiirteenä on sen sijainti Vekarajärven varuskunta-alueen välittömässä läheisyydessä ja maakuntakaavassa osoitetulla melualueella. Huomionarvoista kaava-suunnittelun kannalta on Vekarajärven varuskunnan ampumamelun ja suunnittelualueen maankäytön yhteensovittaminen.

Rantayleiskaavalla ohjataan Vekarajärven ja Pesäntäjärven rannan käyttöä. Kaavan valmistuttua ei poikkeamislupahakemuksia (MRL 72§) kaava-alueella tarvitse enää käsitellä, sillä kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan kaavassa rakentamiseen osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 44§).

2.2. Kaava-alueen yleiskuvaus



Kuva 2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueen raja- ja tarkennus

Kaava-alue käsittää sen osan Valkealan pohjoisosien rantayleiskaava, jonka Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksellä (7.10.2009, nro 09/0515/2) on kumotut osat. Kaava-alue on rajattu käsittelemään Vekarajärven, Pesäntäjärven ja Naarajärven noin 200 m syvän rantavyöhykkeet.

Suunnittelualuetta on laajennettu käsittämään pienen osan Valklammin rantaa tilan 286-440-1-46 alueella, jossa on voimassa Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava. Lisäksi kaava-aluetta on laajennettu Vekaranjärven eteläpuolella tilan 286-440-1-15 alueella.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen viereisillä alueilla Vekaranjärvellä ja Pesäntäjärvellä on voimassa Valkealan pohjoisosien rantayleiskaava, jonka Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksellä (7.10.2009, nro 09/0515/2) kumotut osat muodostavat nyt laadinnassa olevan rantaosayleiskaavan suunnittelualueen. Suunnittelualueella Vekaranjärven itäosassa on voimassa oleva Pyöriän rantakaava (1993).

Luonnonympäristö ja maisema

Kaavatyötä varten alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2019 Luontoselvitys Kotkansiiven toimesta. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä nro 2. Vekaranjärveä ja Pesäntäjärveä on kuvattu selvityksessä seuraavasti:

Vekaranjärvi on karu Lobelia-tyypin järvi NT, jonka läheisyydessä sijaitsee Vekaranjärven varuskunta-alue. Muuten hyvin rauhalliselle ja jopa erämaiselle järvelle ampumaratojen melu kantautuu ajoittain todella hyvin. Vekaranjärven vesi on varsin kirkasta ja näkösyvyydeltään hyvää, mutta selvästi humuksen ruskeaksi värjäämää.

*Pesäntäjärvi on Vekaranjärven tapaan karu ja kirkasvetinen Lobelia-tyypin järvi NT, mutta pinta-alaltaan paljon laajempi. Kaava-alueeseen kuuluu itäisin osa laajasta ja sokkeloisesta järvestä. Jokisensaari jakaa kaava-alueeseen kuuluvan osan kahtia; Häimäränselkään ja Valkjärveen. Pesäntäjärven pohjoisosassa esiintyy kivikkorantojen lisäksi kapeita hiekkarantoja, joita reunustaa hyvin kapea suomyrttiä (*Myrica gale*) ja siniheinää (*Molinia caerulea*) kasvava vyöhyke. -- Pesäntäjärvellä on useita pieniä metsäpeitteisiä saaria, joiden puusto on lähes luonnontilaista.*

Merkittävin suunnittelualueen maisemassa erottuva alue on Valkvuoren koilliseen avautuva jyrkänne. Muutoin ranta-alueet ovat melko tavallista talousmetsän tyyppillistä maisemakuvaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on Vekaranjärven rannalla 17 olemassa oleva lomarakennusta ja Pesäntäjärven rannalla 15. Vakituksia asuinrakennuksia alueella ei ole.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijoittuvat Tuohikotin ja Vuohijärven kylille.

Liikenne

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu seututien 369 kautta, josta olemassa oleville rakennuspaikeille kuljetaan yksityisteiden kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä maisemakohteita, eikä rakennuskohteita.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita. Vekaranjärvellä suunnittelualueen eteläpuolella rajauksen läheisyydessä on kiinteä muinaisjäännös 2472, joka on hylky.

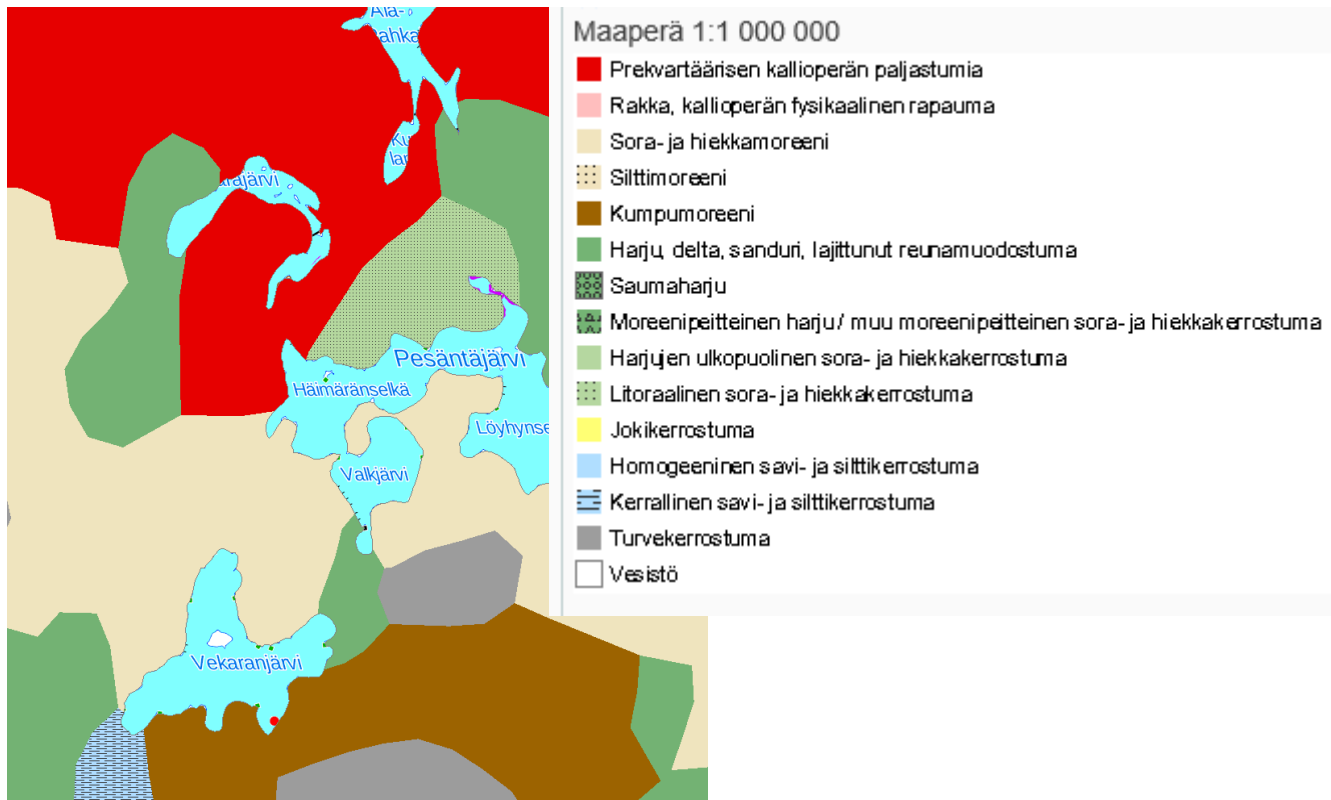
Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

Maaperä ja sen pilaantuneisuus ja rakennettavuus

Suunnittelualueelle ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän kohteita.

Suunnittelualueen maaperä on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 3 Suunnittelualueen maaperä.

Ympäristöhaitat

Suunnittelualueelle aiheutuu melua läheisiltä puolustusvoimien ampumaradoilta ja –alueilta. Raskaiden aseiden aiheuttama melu on ratkaisevassa asemassa melualueen rajauksen osalta. Puolustusvoimien Pahkajärven ampuma- ja harjoittelualueen 55 dB LRden melualuearajaus on määritetty vuoden 2018 aikana. Noudatettava rajausta perustuu Valtioneuvoston asetuksen 903/2017 ohjearvoihin ja maakuntakaava 2040 ehdotuksen melualueen rajausta perustuu samaan aineistoon. Suunnittelualue on lähes kokonaan melualueella.

Magnomistus

Suunnittelualueella maata omistaa Metsähallitus sekä yksityiset maanomistajat.

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei asu vakituisesti yhtään ihmistä, alueella on vain lomarakentamista.

2.3. Kaavan laatimisen lähtökohdat ja tavoitteet

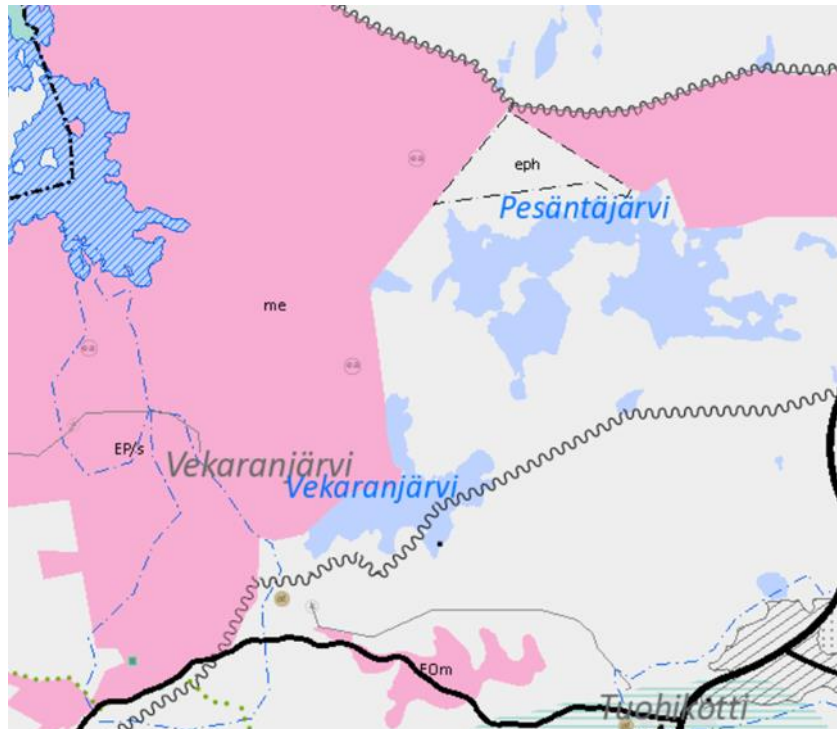
2.3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.3.2. Kymenlaakson maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava Maaseutu ja luonto (vahvistettu ympäristöministeriössä 14.10.2010). Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitettua melualueella, jonka melutaso L_{den} tai L_{Aeq} on yli 55 dB.



Kuva 4 Ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta

Melualueen määräys voimassa olevassa maakuntakaavassa:

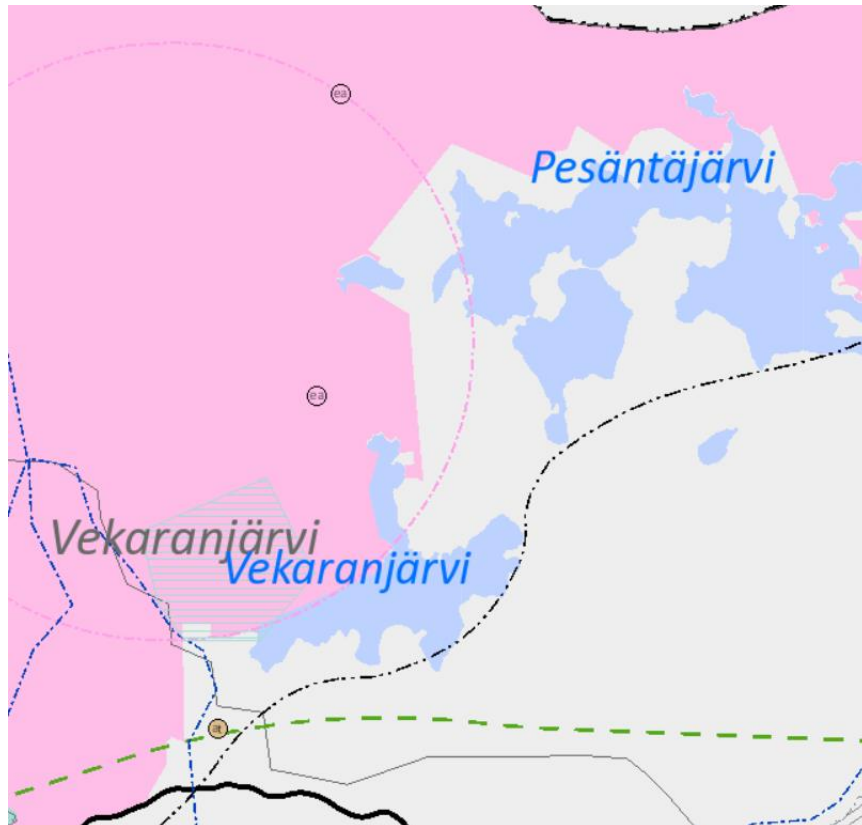
Melu

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden melutaso L_{den} tai L_{Aeq} on yli 55 dB.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Alueelle ei tule osoittaa uutta asutusta tai muuta herkkää toimintaa.

Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 laatiminen on käynnissä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.8.-7.10.2018. Kaavaehdotus oli lausunnoilla 21.10.-29.11.2019 ja nähtävillä 24.2.-27.3.2020. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman kumoaa kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Myös maakuntakaava 2040 ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu melualue-merkinnällä (me). Lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu Vekaranjärven suojavyöhyke A (sv), jolle osa suunnittelualueesta sijoittuu.



Kuva 5 Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040 ehdotuksesta.

Melualueen ja suojavyöhykkeen määräykset maakuntakaava 2040 ehdotuksessa:

Pahka- ja Vekaranjärven melualue (me):

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitukset.

Suunnitteluratkaisun perustelut: Melualueet liittyvät puolustusvoimien harjoittelutoiminnan alueisiin sekä lento-, ampuma- ja moottoriurheilutoiminnan alueisiin, joilta kantautuu melua ympäristöön. Maakuntakaavan ratkaisu perustuu puolustusvoimien, Finavian sekä Kouvolan kaupungin toteuttamiin meluselvityksiin. KymiRing moottoriradan, Yrtinkankaan ampumaurheilukeskuksen ja Pakinkankaan ampumaradan melualueiden osalta maakuntakaavan ratkaisu perustuu lupaprosessien yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja mallinnuksiin.

Ohjausvaikutukset ja toteutus: Maakuntakaavan aluevaraus toteutuu, kun yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitteet.

Vekaranjärven suojavyöhyke A (sv)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys: Alueella on sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen sekä puolustus-hallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotia, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava suojavyöhykkeen alueelle aiheuttamat käyttörajoitteet.

Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

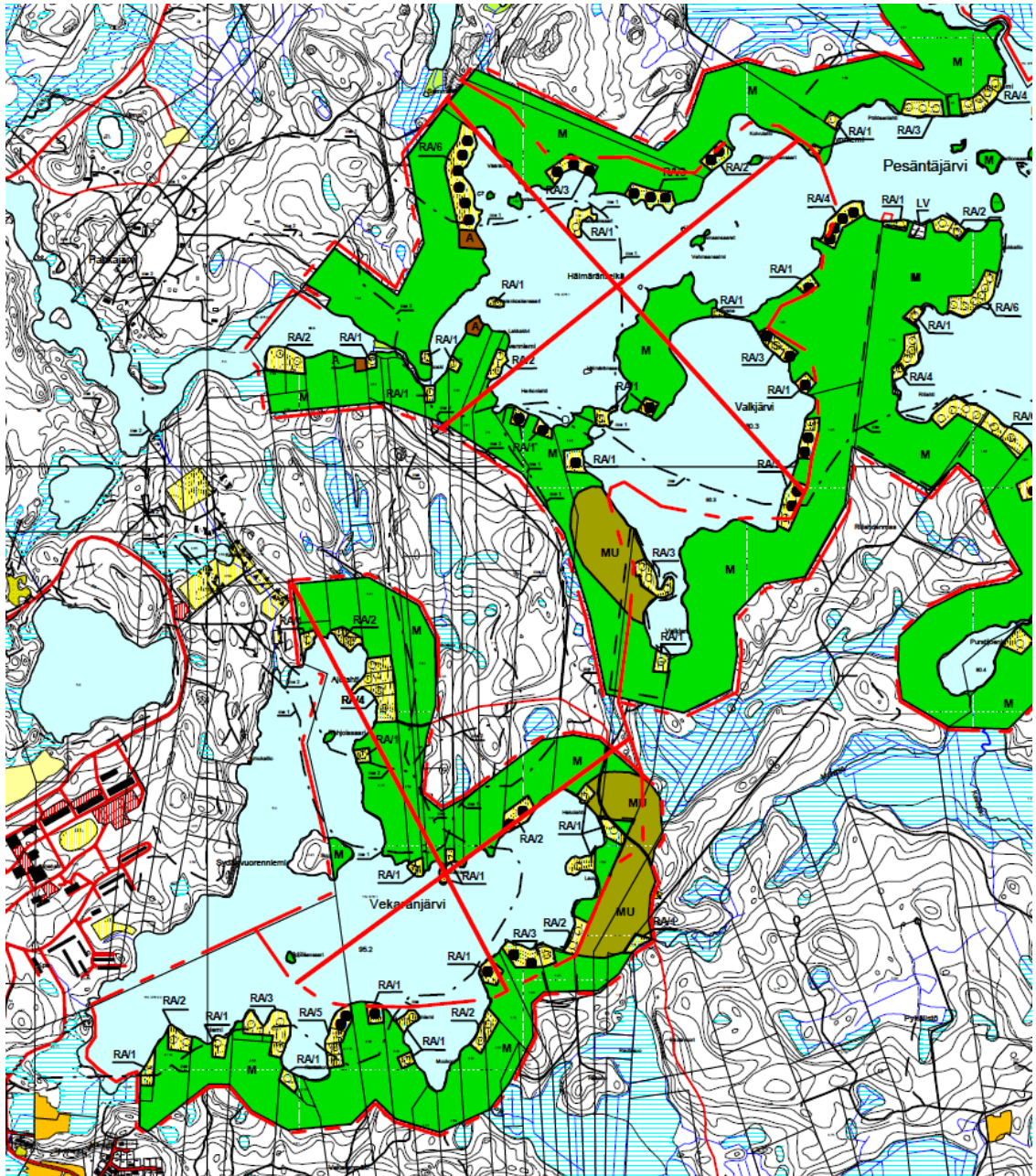
Suunnitteluratkaisun perustelut: Maakuntakaavassa osoitetaan puolustusvoimien suojavyöhyke puolustusvoimien toiminnan turvaamiseksi.

Ohjausvaikutukset ja toteutus: Maakuntakaavan aluevaraus toteutuu, kun yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueille ei sijoiteta sinne sopimattomia toimintoja.

2.3.3. Yleiskaavat

Suunnittelualueen viereisillä alueilla Vekaranjärvellä ja Pesäntäjärvellä on voimassa Valkealan pohjoisosien rantayleiskaava, jonka Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksellä (7.10.2009, nro 09/0515/2) kumotut osat muodostavat nyt laadinnassa olevan Vekaranjärvi-Pesäntäjärvi ranta-osayleiskaavan suunnittelualueen.

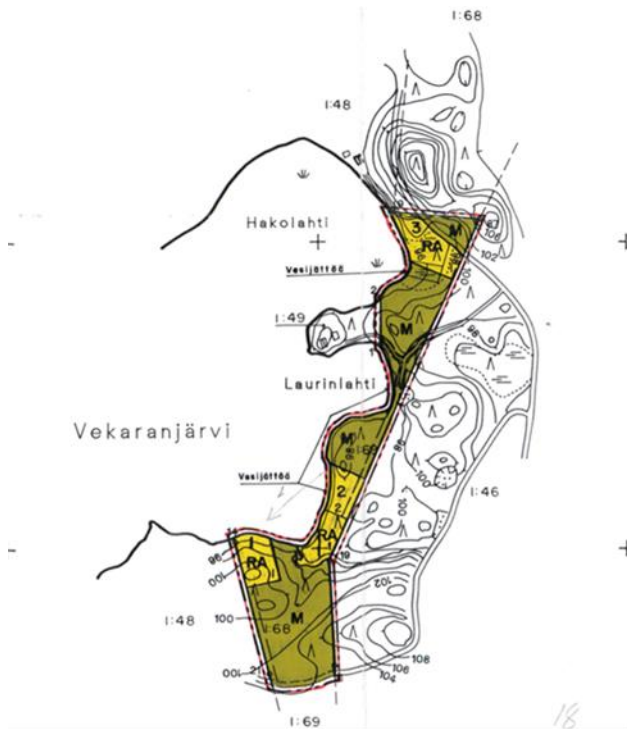
Yleiskaavan laatimisen jälkeen merkittävimmät muutoksen kumotulla alueella on se, että valtio on ostanut/lunastanut ampumaradan lähimpiä lomarakennuspaikkoja. Uusia lomarakennuksia alueelle ei ole muodostunut.



Kuva 6 Ote Valkealan pohjoisosien rantayleiskaavasta. Hallinto-oikeuden päätöksellä kumotut alueet on merkitty punaisilla rasteilla.

2.3.4. Asemakaavat

Suunnittelualueella Vekaranjärven itäosassa on voimassa oleva Pyöriän rantakaava (1993). Rantakaavassa on osoitettu 4 RA-lomarakennuspaikkaa. Rantaosayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella. Yleiskaava ohjaa ranta-asemakaavan laadintaa tai ranta-asemakaavan muutoksen laadintaa.



Kuva 7 Ote Pyöriän rantakaavasta.

2.3.5. Mitoitusperiaatteet

Kaava-alueen mitoitus perustuu kumotun kaavan mitoistietoihin. Kaavassa on osoitettu vastaava määrä rakennuspaikkoja tai korvattavia/siirrettäviä rakennuspaikkoja kuin kumotussa kaavassa. Voi-massa olevassa kaavassa alueella on käytetty mitoituskerroksina 4 ja 6 RA/muunnettu rv-km.

2.3.6. Yhteenveto tehdyistä selvityksistä

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi). Lisäksi tukeudutaan tehtyihin Puolustusvoimien ampuma-alueiden ja -ratojen meluselvityksiin (kts. listaus kohdasta 3.2)

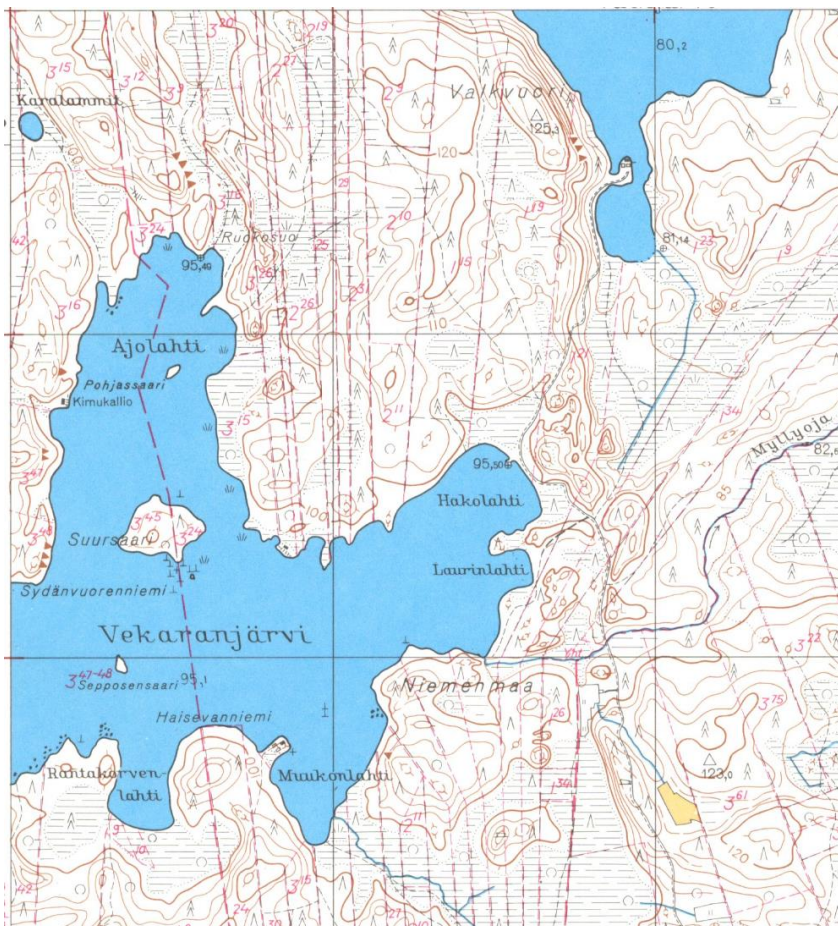
2.3.7. Väestön kehitys ja ennusteet

Suunnittelualueella ei ole vakituisia asukkaita eikä kaavalla osoiteta alueelle uusia asuinrakennuspaikkoja.

2.3.8. Suunnittelualueen historia



Kuva 8. Kartta vuodelta 1955.



Kuva 9. Kartta vuodelta 1966.

2.4. Suunnitteluorganisaatio

Kymijoen rantaosayleiskaavan suunnittelusta vastaa Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelussa yleiskaavoitus. Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja työtä koordinoi kaupungin yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen. Varsinaiset kaavaprosessiin liittyvät päätökset tehdään teknisessä lautakunnassa ja lopullinen hyväksymispäätös kaupunginvaltuustossa.

3. SELVITYKSET

3.1. Selvitykset

3.1.1. Mitoitusperiaatteet

Kaava-alueen mitoitus perustuu kumotun kaavan mitoitustietoihin. Kaavassa on osoitettu vastaava määrä rakennuspaikkoja tai korvattavia/siirrettäviä rakennuspaikkoja kuin kumotussa kaavassa. Voimassa olevassa kaavassa alueella on käytetty mitoituskerroksina 4 ja 6 RA/muunnettu rv-km.

Mitoitusperusteiden muuttamiselle ei ole perusteita. Kaavaa ei kumottu suuren rakennusmäärän johdosta. Tilanne suunnittelualueella ei ole niin oleellisesti muuttunut, että perusteita pitäisi muuttaa. Mitoitusperusteet ovat myös vastaavat kuin muualla Kouvolan kaupungin alueella.



VALKEALA POHJOISOSA RANTAYLEISKAAVA

MITOITUSVYÖHYKKEET

- | | |
|---|--|
| 1 | 7 RA/muunnettu rv-km.
1 RA/alkava 3 ha. |
| 2 | 6 RA/muunnettu rv-km.
1 RA/alkava 3,5 ha. |
| 3 | 4 RA/muunnettu rv-km.
1 RA/alkava 4,5 ha. |



Puolustusministeriön omistamat alueet

3.1.2. Emätilaselvitys

Emätila on nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia edeltäneen rakennuslain voimaantulomääräyksen (1959) kiinteistöjaotuksen mukainen tila (kiinteistö). Ajankohta perustellaan sillä, että aikaisemmat säännökset eivät sisältäneet rakennusoikeuden käsitettä. Myöskään rantarakentaminen ei ollut kovin runsasta ennen kyseistä ajankohtaa. Periaatteen mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään siten, että vuoden 1959 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan emätilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi. Mikään emätila ei voi käyttää naapurinsa rakennusoikeutta. Mikäli jokin emätila on ylittänyt rakennusoikeutensa niin naapurina olevan emätilan rakennusoikeus ei sen perusteella vähene.

Suunnittelualueen emätilat ilmenevät oheisesta kuvasta.

3.1.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa. Alueen läheisyydessä on 20 kV sähkölinjat, joista alueen rakennuspaikat on mahdollista sähköistää.

3.1.8. Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu kulttuuriympäristön inventoinneissa inventoituja rakennuksia. Alueen rakennuskanta on alkanut muodostua vasta 1970 luvulla.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännösrekisterin kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.9. Melu

Puolustusvoimien Pahkajärven ampuma- ja harjoittelualueen 55 dB L_{Rden} melualuerajaus on määritetty vuoden 2018 aikana. Noudatettava rajausta perustuu Valtioneuvoston asetuksen 903/2017 ohjearvoihin. Maakuntakaava 2040 ehdotuksen melualueen rajausta perustuu samaan aineistoon ja kyseistä rajausta käytetään myös tässä rantaosayleiskaavassa.

Valtioneuvoston asetus 903/2017:

3 § Ulkomelun ohjearvot alueidenkäyttöä suunniteltaessa

Ampuma- ja harjoitusalueiden raskaiden aseiden ampumatoiminnasta ja räjäytyksistä aiheutuva laskennallinen A-taajuuspainotettu ja impulssikorjattu vuosikeskiäänitaso ei saa ylittää melulle altistuvalla alueella ulkomelun ohjearvoja seuraavasti:

Alueen ja rakennuksen käyttötarkoitus	Ohjearvo Vuosikeskiäänitaso L_{Rden} (dB)
Pysyvä asutus	55
Loma-asutus	55
Hoitolaitokset	55
Oppilaitokset	55
Virkistysalueet	55
Leirintäalueet	55
Kansallispuistot	50

3.1.10. Hulevesien hallinta

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan haja-asutusaluetta, missä hulevesien käsittely tapahtuu kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikat ovat riittävän suuria ja alueen maaperä on sellainen, että hulevedet on helppo imeyttää maaperään. Muutoinkin hulevedet ovat vähäisiä yksittäisillä rakennuspaikoilla.

- Vekaranjärven ampumarata, Meluntorjunnan tarkistusmittaukset, Akukon Oy, 14.1.2014.
- Pahkajärven ampuma-alue, ympäristömeluselvitys, 10.2.2006, Insinööritoimisto Akukon Oy
- Pahkajärven ampumarata melun seurantamittaukset 2018, 14.9.2018, Insinööritoimisto Akukon Oy
- Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalue ympäristömeluselvityksen päivitys 2018, 54.9.2018 Insinööritoimisto Akukon Oy

Kaavassa tukeudutaan olemassa oleviin riittäviin selvityksiin (MRL9§).

4. KAAVARATKAISU JA SEN PERUSTELUT

Kaavaratkaisuun ovat vaikuttaneet seuraavat asiat:

- Olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu rakennuspaikoiksi olevan tilanteen mukaisesti. Edellytyksiä rakennuspaikkojen osoittamatta jättämiselle ei ole.
- Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvan ympäristömelun ohjearvojen ylityksen sekä maakuntakaavan perusteella.
- Suunnittelualan mitoitusperusteet ovat samat kuin Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavassa.
- Mitoitusperusteiden mukaiset rakennuspaikat on osoitettu siirrettäviksi tai korvattaviksi. Merkinällä turvataan maaomistajien yhdenvertainen kohtelu.
 - o Samalla melualueella samojen järvien rannalla on voimassa olevassa kaavassa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Myös suunnittelualueeseen kuuluvan tilalle on osoitettu uutta loma-asutusta, jotka on melualueella.
 - o Mäntyharjun puolella on vastaavilla alueilla siirretty rakennuspaikkoja melualueen ulkopuolelle Metsähallituksen omistamille alueelle tai maaomistajille on maksettu korvaus harjoitusalueen melun johdosta toteuttamattomasta rakennusoikeudesta.
 - o Kaksi rakennuspaikka on siirretty kaavaluonnoksessa tilojen alueella melualueen ulkopuolelle.
 - o Samalla melualueella ei voida kohdella maanomistajia eri tavalla.

4.1. Suunnitteluperiaatteet

4.1.1. Mitoitusperiaatteet

Mitoitusperiaatteet ovat vastaavat kuin kumotussa kaavassa ja aluetta ympäröivässä voimassa olevassa Pohjois-Valkealan rantayleiskaavassa. Käytetyt mitoituskertoimet ja –alueet ilmenevät kohdasta 3.1.1.

Mitoitusperiaatteet ovat vastaavat kuin muissakin Kouvolan kaupungin alueella käytetyissä kaavoissa, mikä mahdollistaa ja turvaa maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun koko kaupungin alueella.

Mitoitusperiaatteissa huomioidaan alueella vallitsevat luonnon olosuhteet ja luontoarvot sekä maisemalliset seikat. Lisäksi mitoitusperusteissa on huomioitu mm. infrastruktuurin olemassaolo, kuten on toimittu ympärillä olevan kaava laadittaessa. Mitoitusperusteissa ei ole huomioitu toisen maanomistaja alueelle aiheuttamaa haittaa.

4.1.2. Kaavaluonnoksen suunnittelu

Kaavaluonnoksen ratkaisu perustuu viranomaisten ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen sekä kumotun kaavan kaavaratkaisuun ja maakuntakaavan melualueen määräykseen. Ratkaisussa on lähdetty siitä, että harjoitusalueen melu ei saa asettaa maanomistajia eriarvoiseen asemaan rakennusoikeuden suhteen.

Kaavan suunnittelutyössä on käytetty muun muassa seuraavia aineistoja: Maanmittauslaitoksen peruskartta, ortokuva-aineisto ja kiinteistötietoaineisto, Valkealan pohjoisosien rantayleiskaavan ja sen kumottujen osien aineistot, alueella voimassa olevan asemakaavan tiedot, luontoselvityksen ja

meluselvitysten tiedot sekä maanomistajilta saadut tiedot. Kaavakartta on piirretty MapInfo-ohjelmalla.

4.1.3. Kaavaehdotuksen suunnittelu

4.2. Suunnitteluratkaisu

4.2.1. Asuin- ja lomarakentamisen määrä

Suunnittelua alueelle on osoitettu 23 olevaa lomarakennuspaikka tai ranta-asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa. Uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu 2 kappaletta, ja ne sijoittuvat siten, että lomarakentaminen ja oleskelutilat voidaan sijoittaa melualueen ulkopuolelle.

Olemassa olevien rakennuspaikojen kaavamääräys on vastaava kuin muissakin uusimmissa Kouvolan rantaosayleiskaavoissa. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi lomarakennusta, joista toinen saa olla korkeintaan 30 m². Tämän lisäksi saa rakentaa erillisen saunan, jossa saa olla löyly ja pesutilan lisäksi vain pieni pukeutumistila.



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.

Lisäksi kaavassa on osoitettu 30 korvattavaa tai siirrettävää rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu puolustusvoimien harjoittelualueen melun johdosta. Tältä osin kaava perustuu vastavan ratkaisuun, joka on tehty Mäntyharjun puolella. Mäntyharjun Vanosen rantaosayleiskaavassa siirrettiin rakennusoikeutta, jos maanomistajat niin tahtoivat, Metsähallituksen omistamalle maalle. Kouvolan kaupungin alueella on myös Metsähallituksella maa-alueita, jonne rakennusoikeutta on mahdollista siirtää. Mäntyharjun puolella Metsähallitus lunasti rakennusoikeuden, mikäli maaomistaja ei halunnut itselleen toteuttaa tai omistaa siirrettyä rakennuspaikkaa. Mikäli siirretyllä paikalla rakennuspaikka on arvokkaampi kuin siirrettävällä paikalla maaomistaja maksoi erotuksen Metsähallitukselle.

Selostuksen liitteenä on kartta Metsähallituksen maa-alueista Kouvolan kaupungin alueella. Mikäli kaavaluonnoksesta saatu palaute ei johda johonkin muuhun lopputulokseen kaavaan merkittyjen siirrettävien rakennusoikeuksien osalta, kaavaehdotuksesta on tarkoitus laajentaa ja osoittaa siirretty rakennusoikeus Metsähallituksen omistamille ranta-alueelle (kts. liite 6).

4.2.2. Liikenne ja liikkuminen

Kaava-alueen yksityisteitä ei ole osoitettu. Kaavan toteuttaminen ei vaadi muutoksia olevaan tieverkkoon. Kahden uuden rakennuspaikan toteuttaminen vaatii uusien pääsyteiden rakentamista. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat lähelle olemassa olevaa tiestöä.

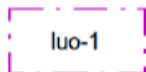
4.2.3. Maa- ja metsätalous

Rakentamisen ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alueeksi.

Valkvuori ja Hakolahden ja ranta-asemakaavan itäpuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisen alue, jolla ympäristöarvoja. Lisäksi MY-merkinnällä on osoitettu kaava-alueen pienet saaret.

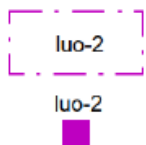
4.2.4. Luonnonsuojelu ja luontoarvot

Kaava-alueelle on osoitettu arvokkaita luontokohteita luontoselvitykseen perustuen: luo-1 merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueita ja luo-2 merkinnällä uhanalaisten tai harvinaisten lajien esiintymisalueita tai -kohteita.



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. Maisematyölupapalveloite 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. Maisematyölupapalveloite ei koske M- ja MY-alueita.

4.2.5. Kulttuurihistorialliset kohteet, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole erityisiä kulttuuriympäristön arvoja eikä muinaisjäännöksiä.

4.2.6. Melualueet ym. alueet

Puolustusvoimien harjoittelualueen ammunnoista aiheutuvan melun alue 55 dB (L_{Rden}) on osoitettu maakuntakaava 2040 ehdotuksen ja tehtyjen selvitysten mukaisesti.

Olemassa olevilla rakennuspaikoilla peruskorjauksen yhteydessä tai korvaavan rakentamisen yhteydessä tulee rakenteiden vahvistaa siten, että sisämelulle annetut ohjearvot eivät ylity. Rakennukset tulee suunnata siten, että ne suojaavat piha-alueen oleskelutiloja melulta. Terassit tulisi myös lasittaa.

Maakuntakaavaehdotuksen 2040 suoja-alue on osoitettu yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti. Suojavyöhykkeelle ei ole osoitettu siirrettäviä/korvattavia rakennuspaikkoja. Alueella on 7 olevaa rakennuspaikkaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää puolustusvoimain lausunto.

4.2.7. Muut merkinnät ja määräykset

Punaisella kolmiolla on osoitettu mitoituserusteiden mukaiset rakennuspaikat, joita ei voida toteuttaa ampuma-alueen melun johdosta. Rakennuspaikat tulee siirtää muille vesistöille tai korvata ampuma-alueen melun johdosta.

Ratkaisun perustana on vastaavan kaavan mukainen ratkaisu, joka on tehty ampuma-alueen melu-
vyöhykkeen Mäntyharjun puolella.

4.2.8. Yleiset määräykset

Yleismääräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennusten etäisyyksiä vesistöön, vesi- ja jätehuollon järjestämistä, meluntorjuntaa ja maiseman huomioimista.

5. KAAVAPROSESSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1. Kaavaprosessi, osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1.1. Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavoitukseen on ryhdytty Kouvolan kaupungin toimesta. Vekaranjärven-Pesäntäjärven ranta-osayleiskaava on vuoden 2018 kaavoituskatsauksen yleiskaavakohde.

Ennen varsinaista kaavoituksen vireille tulosta päättämistä kaupunki on neuvotellut vuonna 2018 kaavoituksen aloittamisen edellytyksistä viranomaisten kanssa.

5.1.2. Aloitusvaihe

Tekninen lautakunta päätti Vekaranjärven rantaosayleiskaavan vireille tulemisesta ja OAS:n nähtävälle asettamisesta kokouksessaan 22.1.2019 § 10

Kuulutus yleiskaavan vireille tulosta ja kaavan OAS:n nähtävillä olosta on julkaistu Kouvolan Sanomissa 6.2.2019. OAS oli nähtävillä 6.2. – 15.3.2019 Tekniikka- ja ympäristötalolla ja kaavahankkeen www-sivulla www.kouvola.fi/vekararoyk.

Osallisten infotilaisuus järjestettiin 17.6.2019 Tekniikka ja ympäristötalolla, 14 osallistujaa.

OAS:sta lausunnon antoivat Kymenlaakson liitto, Puolustusvoimat 1. logistiikkarykmentti, Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry, Museovirasto ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus. Lisäksi Metsähallitus ja yksityinen maanomistaja ilmoittivat mielipiteensä. Puolustusvoimat korosti, että maankäytön suunnittelussa on tärkeää huomioida Vekaranjärven ja Pahkajärven ampumaratojen melun lisäksi Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalueen raskaiden aseiden melu, Kymenlaakson maakuntakaava 2040 luonnoksen ja valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi Puolustusvoimat huomautti, että OAS:aan tulisi päivittää tiedot uusimmista meluselvityksistä. Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry totesi alueelta tehdyn luontoselvityksen olevan liian vanha, joten luontoselvitys tulee päivittää. Museoviraston kertoi, että kaava-alueen vieressä sijaitsee kiinteä vedenalainen muinaisjäännös ja totesi että, maa-alueilta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita. Jos kaavassa osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee ko. alueet inventoida. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi, että luontoselvitys on päivitettävä vähintään muuttuvan maankäytön alueilta ja melun osalta tulee varmistua tietojen ajantasaisuudesta sekä huomioida Valtioneuvoston asetus raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoista (14.12.2017/903). Kymenlaakson liitolla ei ollut huomautettavaa OAS:sta.

5.1.3. Luonnosvaihe

Mielipiteet ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja niiden huomioon ottaminen. Kaavoittajan vastineet.

5.1.4. Ehdotusvaihe

Muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta ja niiden huomioon ottaminen. Kaavoittajan vastineet.

5.1.5. Hyväksyminen

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 37§).

5.1.6. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.3.2019. Paikalla oli Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Kymenlaakson liiton, Puolustusvoimien sekä Kouvolan kaupungin ja kaavakonsultin edustajia.

5.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Keskeisin kaavassa huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osa-alue on terveellinen ja turvallinen elinympäristö, jonka tavoitteen mukaan *”Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.”* -- *”Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.”*

Kaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja melualueelle, vaan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus on osoitettu siirrettävänä/korvattavana rakennusoikeutena. Tämä menettely turvaa myös Puolustusvoimien mahdollisuudet kehittää toimintaansa Vekaranjärven ja Pahkajärven alueella loukkaamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

5.3. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavassa on osoitettu melualueen rajausta maakuntakaava 2040 ehdotuksen mukaisesti. Rajausta on Vekaranjärven kohdalla hieman laajempi kuin voimassa olevassa maakuntakaavassa. Rajausta on uusimpien melumittausten mukainen ja perustuu Valtioneuvoston asetuksen 903/2017 ohjearvoihin. Melualueelle sijoittuva rakentaminen on osoitettu siirrettävänä/korvattavana rakennusoikeutena. Rantaosayleiskaavassa ei ole myöskään osoitettu uutta rakentamista maakuntakaavaehdotuksessa osoitetulle Vekaranjärven suojavyöhykkeelle.

Vireillä olevan maakuntakaavan 2040 määräys ei ole rakentamisen suhteen niin ehdoton kuin voimassa oleva maakuntakaava, joka kielsi uuden asuinrakentamisen alueella. Vireillä oleva Maakuntakaava 2040 edellyttää huomioitavan melun ohjearvot. Tämä voi mahdollistaa esim. rakennusten sijoittelulla ja riittävän eristävillä seinärakenteilla varustetun rakentamisen alueelle.

5.4. Kaavan suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin

Kaavan mitoitusperiaatteet ovat samat kuin kumotussa kaavassa ja aluetta ympäröivässä voimassa olevassa Valkealan pohjoisosien rantayleiskaavassa.

Vekaranjärven kaavan toteuttaminen heijastuu muihinkin yleiskaavoihin. Kun rakennuspaikkoja siirretään, joudutaan laatimaan yleiskaavan muutokset niille alueille, jonne rakennusoikeutta siirretään. Alueilla, jonne rakennuspaikkoja siirretään, rakentamistehokkuus tulee lisääntymään paikallisesti. Kaupungin alueella rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

5.5. Vaikutusten arviointi

5.5.1. Vaikutusten arviointi osana kaavan laatimistyötä

Kaavan vaikutukset selvitetään MRA 1 §:n mukaisesti. Osayleiskaavan keskeisimpiä vaikutuksia ovat vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vaikutusten arviointi pohjautuu selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin.

5.5.2. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja –talouteen

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset, sillä kaavalla osoitetaan vain kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikat sijoittuvat olevien rakennuspaikkojen viereen. Melualueelle sijoittuvat olevat rakennuspaikat on osoitettu kaavassa rakennusalueina.

5.5.3. Vaikutukset väestön kehitykseen ja asumiseen

Kaavalla ei osoiteta uusia asuinrakennuspaikkoja eli sillä ei ole vaikutusta asumiseen tai väestön kehitykseen.

5.5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen

Kaavaratkaisussa on huomioitu turvallisen ja terveellisen elinympäristön kriteerit osoittamalla maanomistajille kuuluva rakennusoikeus melualueella siirrettävänä/korvattavana, jottei melualueelle muodosteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavalla on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet maa- ja metsätalousalueina, joiden virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeuksiin. Koska suunnittelualue on suurimmalta osin melu- aluetta, alue ei sovellu erityisen hyvin virkistyskäyttöön.

5.5.5. Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Kaavalla osoitetaan vain kaksi uutta rakennuspaikkaa, joten kaavalla ei ole vaikutusta liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen suunnittelualueella. Siirrettävinä/korvattavina osoitettujen rakennuspaikkojen mahdollisesta siirroista syntyy välillisiä vaikutuksia liikenteelle. Kaavalla/kaavamuutoksella tapahtuvien siirtojen vaikutukset tullaan kuitenkin arvioimaan kaavan/kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä ja huomioimaan kaavaratkaisussa.

5.5.6. Vaikutukset vesiin ja luonnonympäristöön

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavassa: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja uhanalaisten lajien esiintymisalueet on osoitettu kaavassa omilla merkinnöillään. Liito-oravan elinalue Riilahdenmaalla sijoittuu osittain olevan rakennuspaikan kohdalle ja liito-oravan elinalue Niemenmaalla sijoittuu osin uuden osoitetun rakennuspaikan kohdalle. luo-2 merkinnän määräyksen mukaisesti maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa tai muuta käsittelyä, ruoppausta, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa kuitenkaan suorittaa ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Kaavalla osoitetaan vain kaksi uutta rakennuspaikkaa, joten vaikutukset vesistöön ovat vähäiset. Kaavassa on annettu yleismääräykset koskien vesi- ja jätehuollon järjestämistä.

5.5.7. Vaikutukset maisemaan

Kaavalla osoitetaan vain kaksi uutta rakennuspaikkaa, joiden osalta rannan luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutukset maisemaan ovat hyvin vähäiset. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakentamisen sopeutumista maisemaan. Mahdollisesti suurempi vaikutus maisemaan syntyy välillisesti muualle mahdollisesti siirrettävien rakennuspaikkojen kautta. Kaavalla/kaavamuutoksella tapahtuvien siirtojen vaikutukset tullaan arvioimaan kaavan/kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä ja huomioimaan kaavaratkaisussa.

5.5.8. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavan toteuttaminen ei vaadi olevien rakennusten purkamista. Alueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja eikä alueelle sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

5.5.9. Yleiskaavan kohtuullisuuden arviointi

Suunnittelualueen mitoitusperusteet ovat samat kuin Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavassa. Mitoitusperusteiden mukaiset rakennuspaikat on osoitettu siirrettäviksi tai korvattaviksi lukuun ottamatta kahta rakennuspaikkaa, jotka on voitu osoittaa melualueen ulkopuolelle. Siirrettävien/korvattavien rakennuspaikkojen merkinnällä turvataan maaomistajien yhdenvertainen kohtelu: samalla melualueella samojen järvien rannalla on voimassa olevassa kaavassa osoitettu uusia rakennuspaikkoja ja myös saman tilan alueella on myös osoitettu uutta loma-asutusta. Samalla melualueella ei voida kohdella maanomistajia eri tavalla.

5.5.10. Yhteenveto kaavan aiheuttamista vaikutuksista

Kaavan vaikutukset alueen ympäristöön ovat vähäiset sillä kaavalla osoitetaan vain uutta kaksi rakennuspaikkaa. Siirrettävien/korvattavien rakennuspaikkojen osoittamisesta syntyy välillisiä vaikutuksia muualle, jos rakennuspaikat päätetään siirtää.

5.6. Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennusten rakentamiseen yleiskaavassa määrätyille alueille (MRL 72§).

Kaavaa voi alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Siirrettävien rakennusoikeuksien osalta tulee alueelle, jonne rakennuspaikat siirretään, laatia kaava/kaavamuutos.

6. LIITEAINEISTOT

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 29.4.2020)
- Liite 2 Luontoselvitys (29.10.2019)
- Liite 3 Vekaranjärven ampumarata, Meluntorjunnan tarkistusmittaukset (14.1.2014)
- Liite 4 Pahkajärven ampumarata, Melun seurantamittaukset (14.9.2018)
- Liite 5 Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvityksen päivitys (5.9.2018)
- Liite 6 Metsähallituksen maaomaisuus Kouvolan kaupungin alueella.