

KOUVOLA

Kalhonjärvi

Tilat: 286-438-5-5, 286-438-5-6, 286-438-5-7, 286-438-5-8, 286-438-5-9, 286-438-5-29, 286-438-5-36, 286-438-5-48 sekä osa tilasta 286-438-5-2

Lovasjärvi

Tilat: 286-438-5-4, 286-438-5-12, 286-438-5-13, 286-438-5-15, 286-438-5-16, 286-438-5-18, 286-438-5-21, 286-438-5-31, 286-438-6-49, 286-438-6-51, 286-438-6-54, 286-438-6-55, 286-438-6-64, 286-438-6-70, 286-438-6-81, 286-438-6-82 sekä osa tiloista 286-438-3-103 ja 286-438-5-2

Pesäntäjärvi

Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Suuri Hautajärvi

Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Hautalampi

Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Ryöpäslampi

Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Matala-Sarkanen

Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

**PESÄNTÄJÄRVEN JA LOVAKSEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN
OSITTAISET MUUTOKSET JA LOVAKSEN RANTA-ASEMAKAA-
VAN LAAJENNUS SEKÄ MATALA-SARKASEN JA SUURI HAUTA-
JÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1.10.2020, 2.10.2025

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pesäntäjärven ja Lovaksen ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset ja Lovaksen ranta-asemakaavan laajennus sekä Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven ranta-asemakaava

Kunta: Kouvola

Tilat:

Osa tilasta Mäkelä 286-438-3-103	Tervaleppä 286-438-5-21
Osa tilasta Lovas 286-438-5-2	Karhukallio 286-438-5-29
Aurinkorinne 286-438-5-4	Välimaa 286-438-5-31
Tuulisalo 286-438-5-5	Kaunoranta I 286-438-5-36
Kaunoranta 286-438-5-6	Kaunoranta II 286-438-5-48
Pajattiranta 286-438-5-7	Lovasvakka 286-438-6-49
Korvenkehto 286-438-5-8	Manoor 286-438-6-51
Tuulipoukama 286-438-5-9	Lovasranta 286-438-6-54
Marttila 286-438-5-12	Vuorilahti 286-438-6-55
Huvila 286-438-5-13	Karhunsammal 286-438-6-64
Kesäkallio 286-438-5-15	Lovasvakanlisä 286-438-6-70
Pirttiniemi 286-438-5-16	286-438-6-81
Lehmus 286-438-5-18	Rantala 286-438-6-82

Kiinteistöjen omistajat: UPM-Kymmene Oyj omistaa tilan Lovas 286-438-5-2. Muut tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavan laadittutaja: UPM-Kymmene Oyj

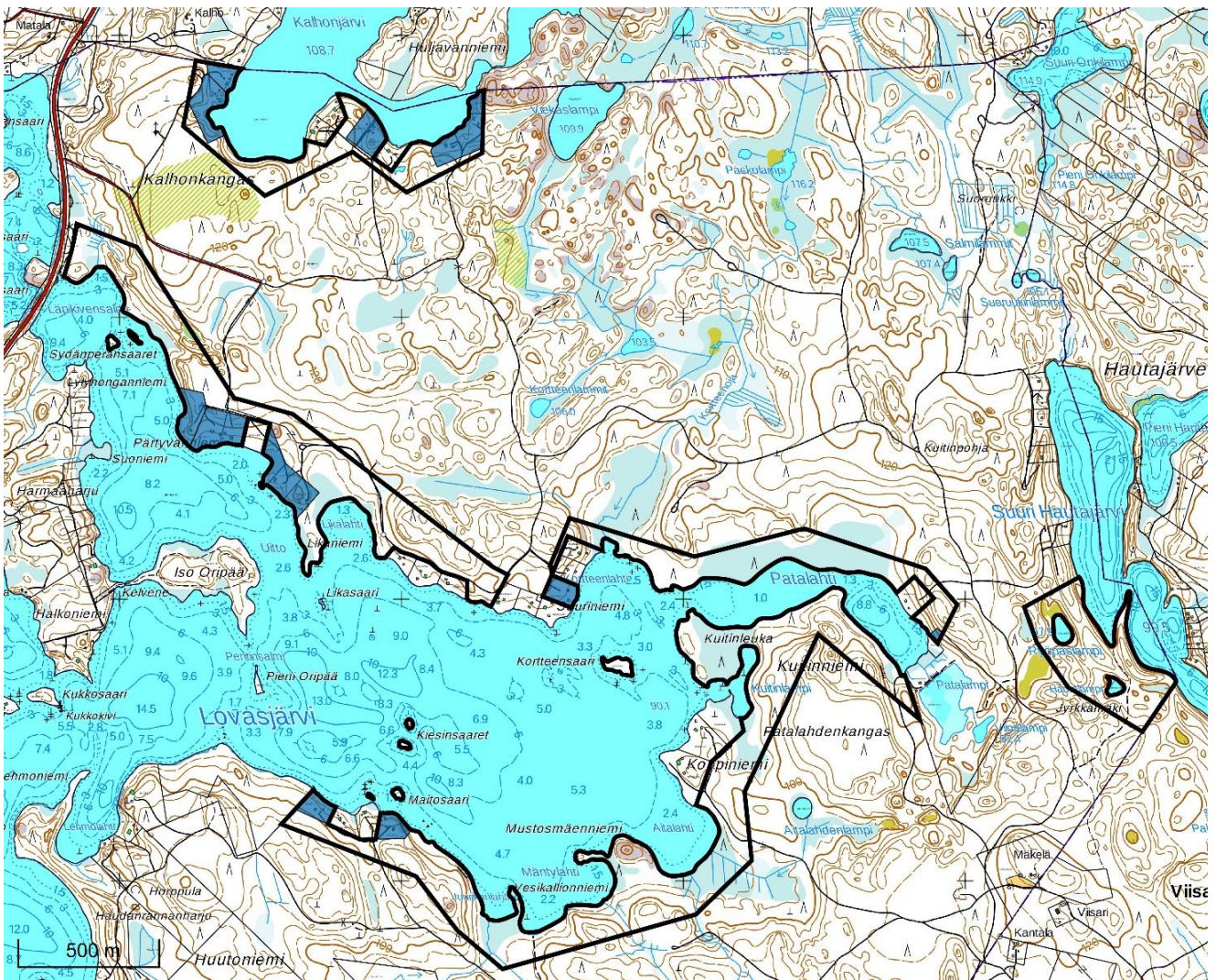
Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
puh. 040-162 9193, sähköposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue

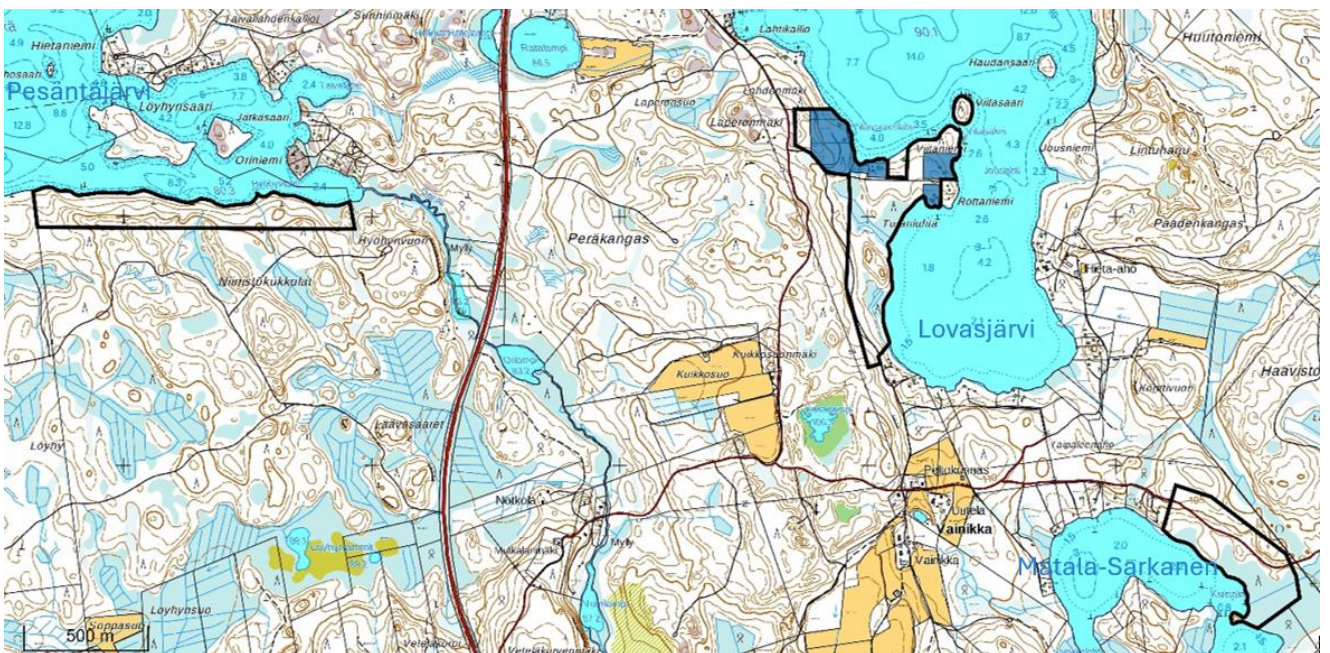
Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupungin koillisosassa n. 40 km etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue on kuulunut ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Valkealan kuntaan. Suunnittelualueeseen kuuluu osia Pesäntäjärven, Kalhonjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven vesistöjen ranta-alueista sekä Ryöpäs- ja Hautalammin ranta-alueet (Kuvat 1-3).



Kuva 1. Vesistöjen yleissijainti.



Kuva 2. Suunnittelualan rajausta Kalhonjärvellä, Suuri Hautajärvellä, Ryöpäslammilla, Hautalamilla ja osalla Lovasjärveä. Alueen osat on rajattu mustalla viivalla. Kaavamuutoksessa mukana olevat yksityisten omistamat kiinteistöt on esitetty sinisinä alueina.



Kuva 3. Suunnittelualan rajausta Pesäntäjärvellä, Matala-Sarkasella ja osalla Lovasjärveä. Alueen osat on rajattu mustalla viivalla. Kaavamuutoksessa mukana olevat yksityisten omistamat kiinteistöt on esitetty sinisinä alueina.

Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 180 ha ja siihen kuuluu Pesäntjärven rantaviivaa n. 1,3 km, Lovasjärven rantaviivaa n. 11,4 km, Kalhonjärven rantaviivaa n. 1,3 km, Matala-Sarkasen rantaviivaa n. 0,8 km, Suuri Hautajärven rantaviivaa n. 0,9 km, Ryöpäslammen rantaviivaa n. 0,3 km ja Hautalammen rantaviivaa n. 0,2 km. Suunnittelualueen rantaviivan pituus on yhteensä n. 16,2 km.

Suunnittelualueella on voimassa Pesäntjärven ja Lovasjärven ranta-asemakaavat sekä Lovasjärven ranta-asemakaavan osittainen muutos. Suunnittelualue kuuluu 18.10.2007 voimaan tulleen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava-alueeseen. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaiset tähän suunnittelualueeseen kuuluvat 16 loma-asuntotonttia on lohkottu omiksi kiinteistöikseen ja tontit ovat rakentuneet. Muu osa suunnittelualueesta (Lovaksen tila 286-438-5-2) on rakentumatonta metsätalousaluetta.

Tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on tarkastella Pesäntjärven ja Lovasjärven ranta-asemakaava-alueiden sekä niihin liittyvien samoihin rantasuunnittelun emätiloihin kuuluvien ranta-alueiden rakennusoikeudet kokonaisuutena uudelleen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden lähtökohdista. Kaavoituksella tutkitaan mahdollisuudet osoittaa eri rantasuunnittelun emätiloille Valkealan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen määrä uusia rakennuspaikkoja. Rakennusoikeus pyritään keskittämään vesistöjen ja ranta-alueiden ominaispiirteet, luonnonympäristön arvot sekä mm. ranta-alueiden rakennettavuus ja nykyinen yhdyskuntarakenne huomioiden edullisille alueille. Kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa uusia loma-asuntotontteja Pesäntjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven ranta-alueille. Uusien loma-asuntotonttien ja kaavamuutoksessa mukana olevien yksityisessä omistuksessa olevien vanhojen loma-asuntotonttien osalta tavoitteena on osoittaa tonttikohoiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi Kouvolan rakennusjärjestyksen ja rantasuunnittelukäytännön mukaisesti 200 k-m²/tontti.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja arkeologiset arvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla. Suunnittelussa huomioidaan myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantaosuuksien säilyminen.

Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymän ja lainvoimaisen Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 alueeseen. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka voimaan tullessaan kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. (Kuva 4).

Maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY, Lovasjärven harjualue) ulottuu Lovasjärven pohjoisimmalle suunnittelualueen osalle sekä Kalhonjärven suunnittelualueen länsiosiin. Kyseessä on maisema- ja luontoarvoiltaan merkittävä harju- ja järvialue (Kontturi ja Lyytikäinen, 1985). Maakuntakaavassa MY- alueelle on esitetty suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden

maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden ominaispiirteiden vaaliminen ja luontoalueen yhtenäisyys.

Maakuntakaavassa osoitettu vedenhankintaan soveltuvan Viisari-Salajärvenkaan pohjavesialue (pv) ulottuu suunnittelualueeseen kuuluville Lovasjärven itäosan ja Suuri Hautajärven ranta-alueille. Maakuntakaavassa vedenhankintaa varten tärkeille tai vedenhankintakäyttöön soveltuville pohjavesialueille on esitetty suunnittelumääräys: Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

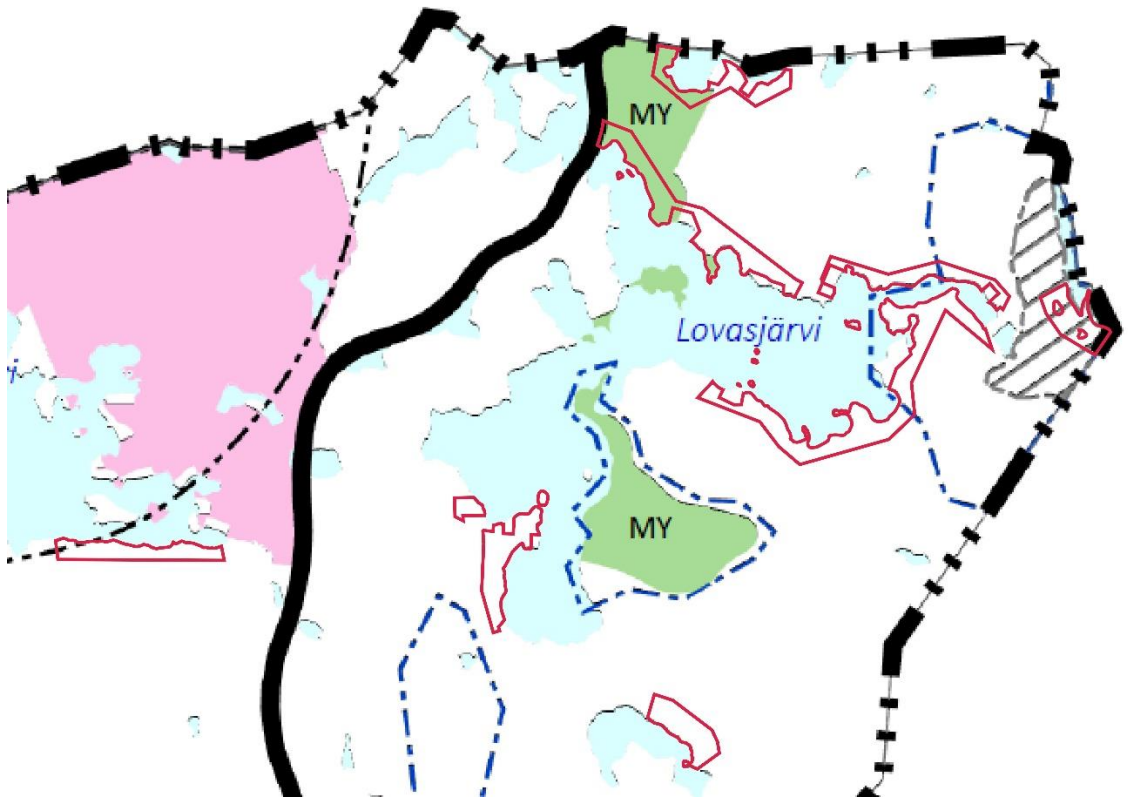
Suuri Hautajärven, Ryöpäslammen ja Hautalammin suunnittelualueen osat sijaitsevat maakuntakaavassa osoitetun arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alueella (ge). Merkinnällä on osoitettu vähintään maakunnallisesti arvokkaan Hautajärvenharjun alue. Maakuntakaavassa ge- alueelle on esitetty suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt geologisten muodostumien suojeluarvot. Alueelle kohdistuvista maa-aineslupahakemuksista on pyydettävä lausunto maakunnan liitolta ja tarvittaessa muilta asiaan liittyviltä viranomaisilta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

Pesäntäjärven kaavan muutosalueen länsiosan ranta-alue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla Puolustusvoimien Pahka- ja Vekaranjärven ampuma- ja harjoitusalueen melualueella (me). Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa alueita, joiden melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. me- alueen suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitukset.

Muille suunnittelualueen osille ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä.

Maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaavan aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Tämän ranta-asemakaavahankkeen tarkoitus ja tavoitteet huomioiden tähän kaavahankkeen kohdistuu seuraavat suunnittelumääräykset:

- Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla sekä korkeustason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolisilla merenrannikon ja saariston ranta-alueilla. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.
- Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.
- Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne-



Kuva 4. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen rajaukset on esitetty punaisella viivalla.

Kymenlaakson maakuntahallitus päätti 18.10.2024 käynnistää Kymenlaakson vaihe-
maakuntakaavan 2060 (Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso) laatimisen. Vaihe-
maakuntakaavan kaava-alue kattaa Kymenlaakson kaikki kunnat: Haminan, Kotkan,
Kouvolan, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden. Vaihemaakuntakaava tarkoittaa sitä,
että voimassa olevaa Kymenlaakson maakuntakaavaa 2040 päivitetään ja täydenne-
tään tiettyjen teemojen osalta.

Kymenlaakson maakuntahallitus päätti 20.01.2025 asettaa Elinvoimainen ja sopeu-
tuva Kymenlaakso - vaihemaakuntakaavan 2060 osallistumis- ja arviointisuunnitel-
man nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.1.-
7.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 12.5.2025. Osallistumis-
ja arviointisuunnitelman mukaan vaihemaakuntakaavan laatiminen etenee luonnos-
vaiheeseen syksyllä 2026.

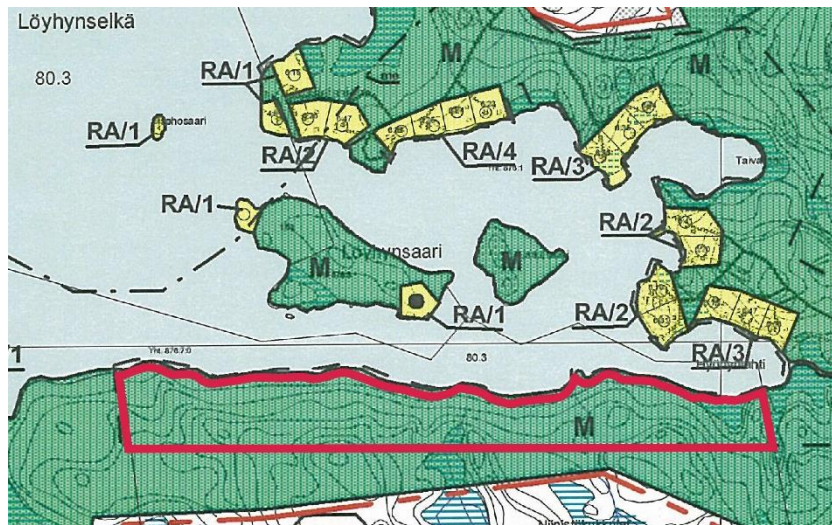
Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu 18.10.2007 voimaan tulleen Valkealan pohjoisosan rantayleis-
kaava-alueeseen (Kuvat 6-11).

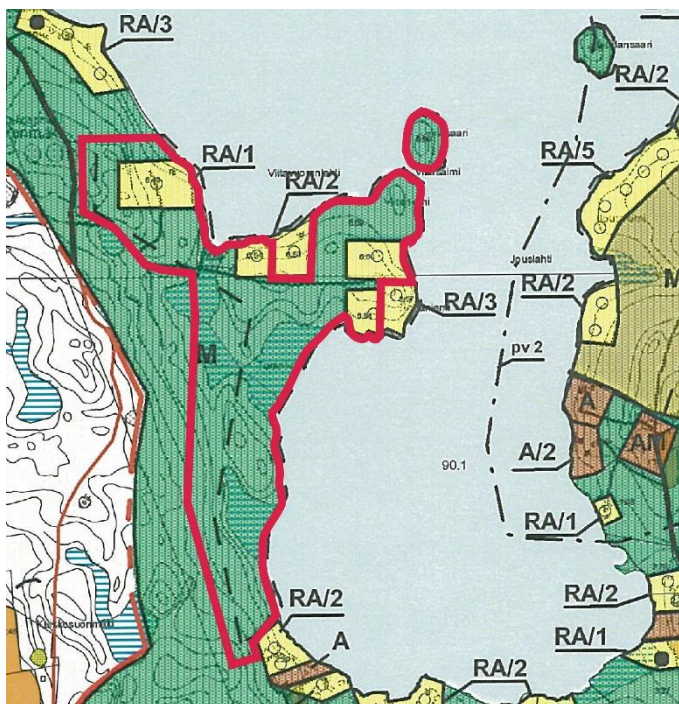
Rantayleiskaavassa on suunnittelualueeseen kuuluvalla Kalhonjärven ranta-alueelle
osoitettu voimassa olevan Lovaksen ranta-asemakaavan mukaisesti 4 rakentunutta
lomarakennuspaikkaa (RA) ja suunnittelualueeseen kuuluvalla Lovasjärven ranta-
alueelle 12 rakentunutta lomarakennuspaikkaa (RA). Muu osa suunnittelualueeseen
kuuluvista Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueista on osoitettu yleiskaavassa
ranta-asemakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Lovasjär-
ven kaakkoisosaan Patalahden alueelle on yleiskaavassa osoitettu veden hankintaan
soveltuvan pohjavesialueen pv 2- viivamerkintä ja Patalahden pohjoisrannalle luonto-
olosuhteiltaan arvokkaan alueen lu- viivamerkintä.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Pesäntäjärven ja Matala-Sarkasen ranta-alueet on
osoitettu rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Matala-Sar-
kasen suunnittelualueen eteläosa on osoitettu rantayleiskaavassa luonto-olosuhteil-
taan arvokkaaksi alueeksi (lu). Suuri Hautajärven ranta-asemakaavoitettava

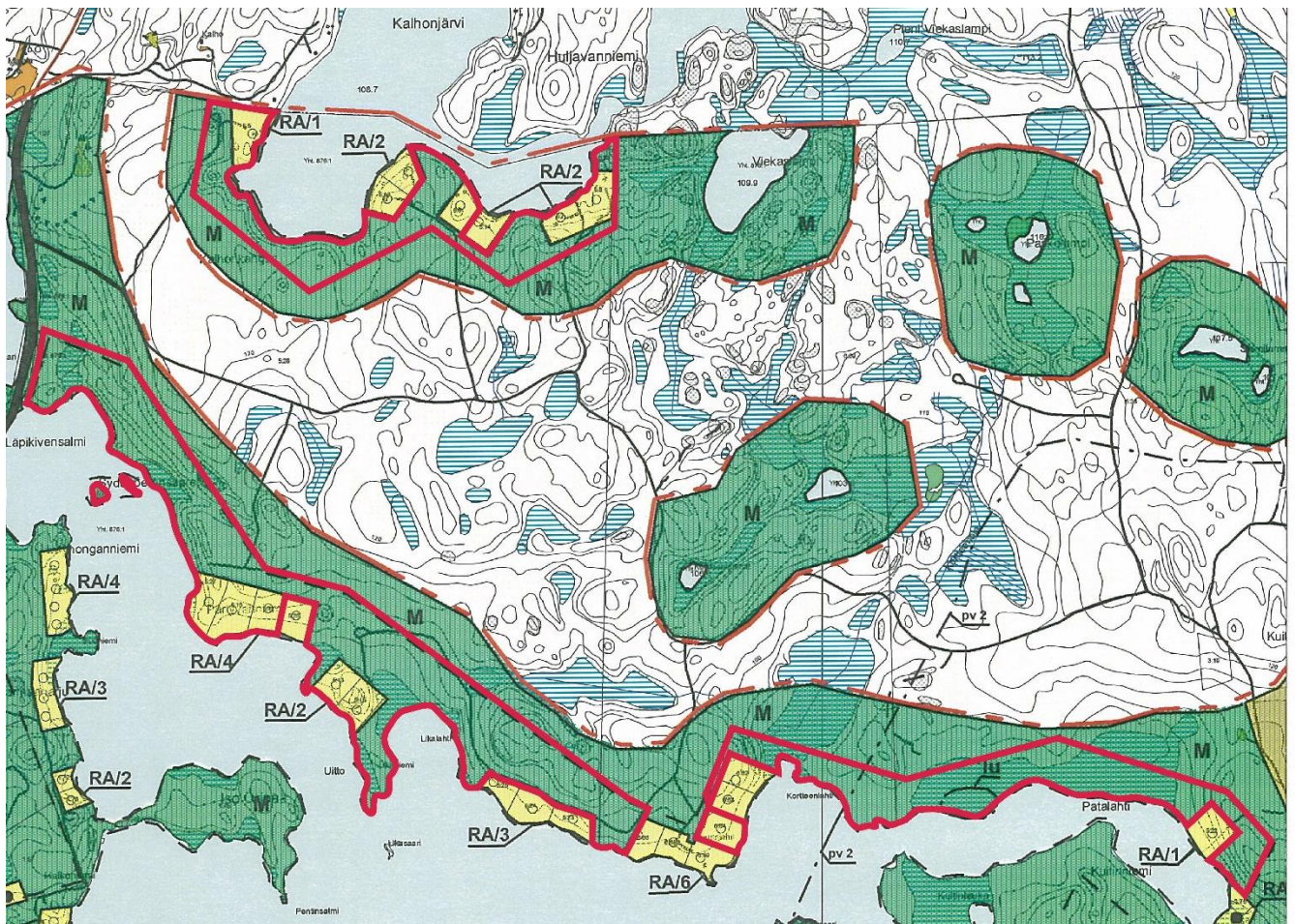
rannanosa on rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Suuri Hautajärven ranta-alue sijaitsee rantayleiskaavassa osoitetulla veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv 2).



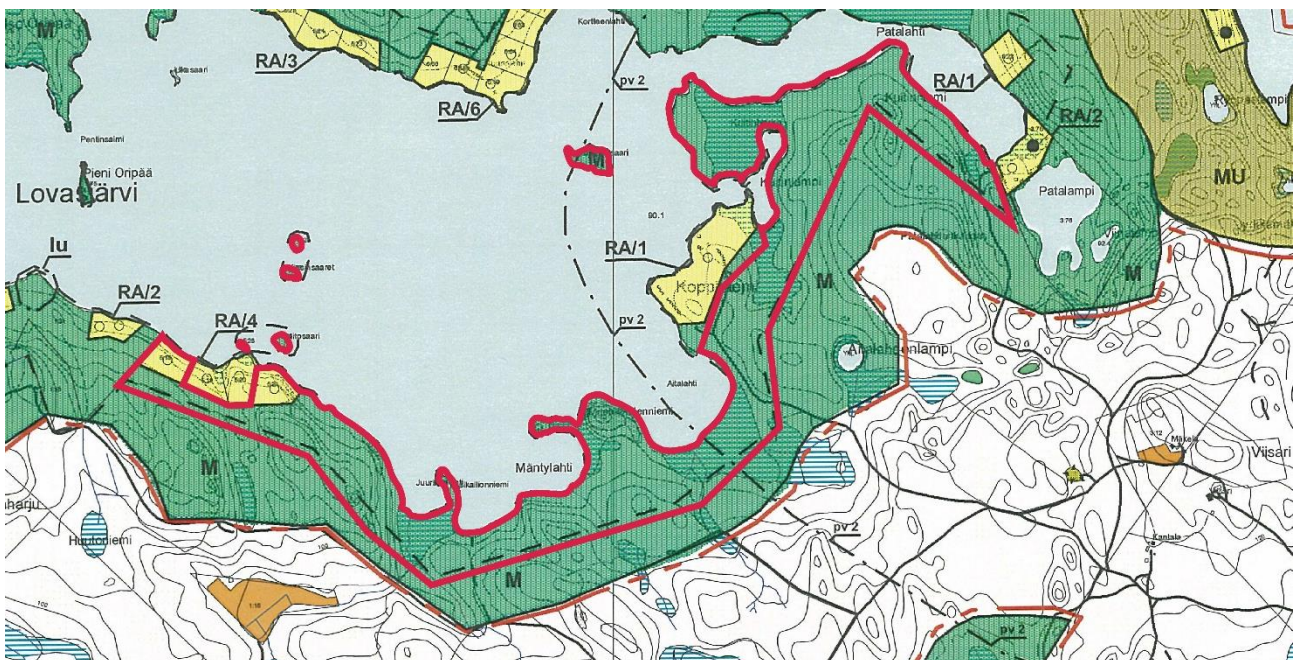
Kuva 6. Ote rantayleiskaavasta (Pesäntäjärvi). Suunnittelualan Pesäntäjärven osan raja on esitetty punaisella viivalla.



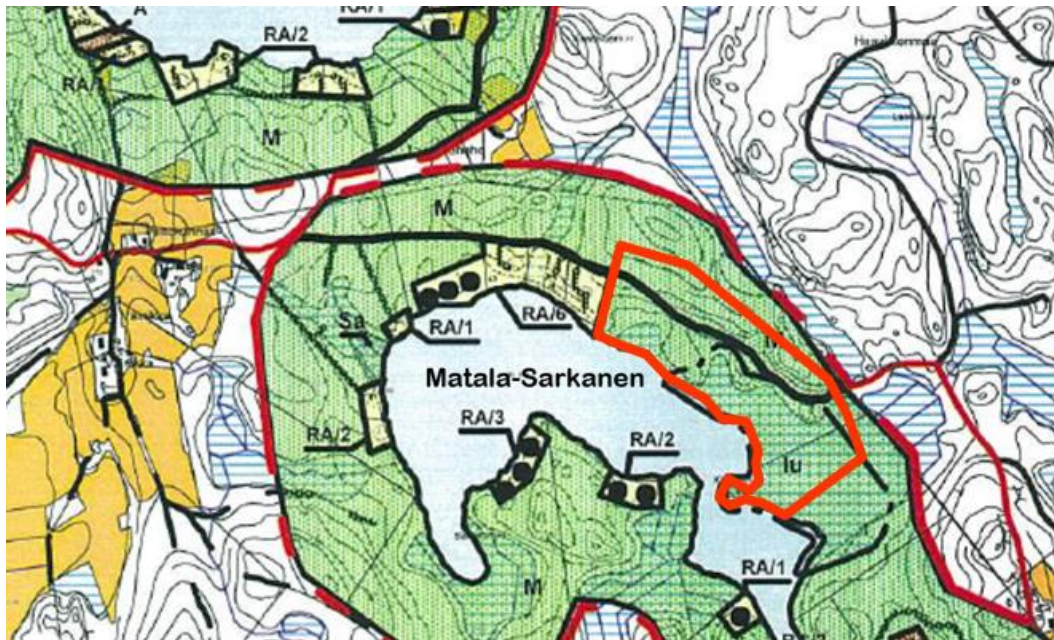
Kuva 7. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven eteläosa). Suunnittelualan Lovasjärven eteläosan likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla ja voimassa olevan ranta-asemakaavan raja mustalla katkoviivalla.



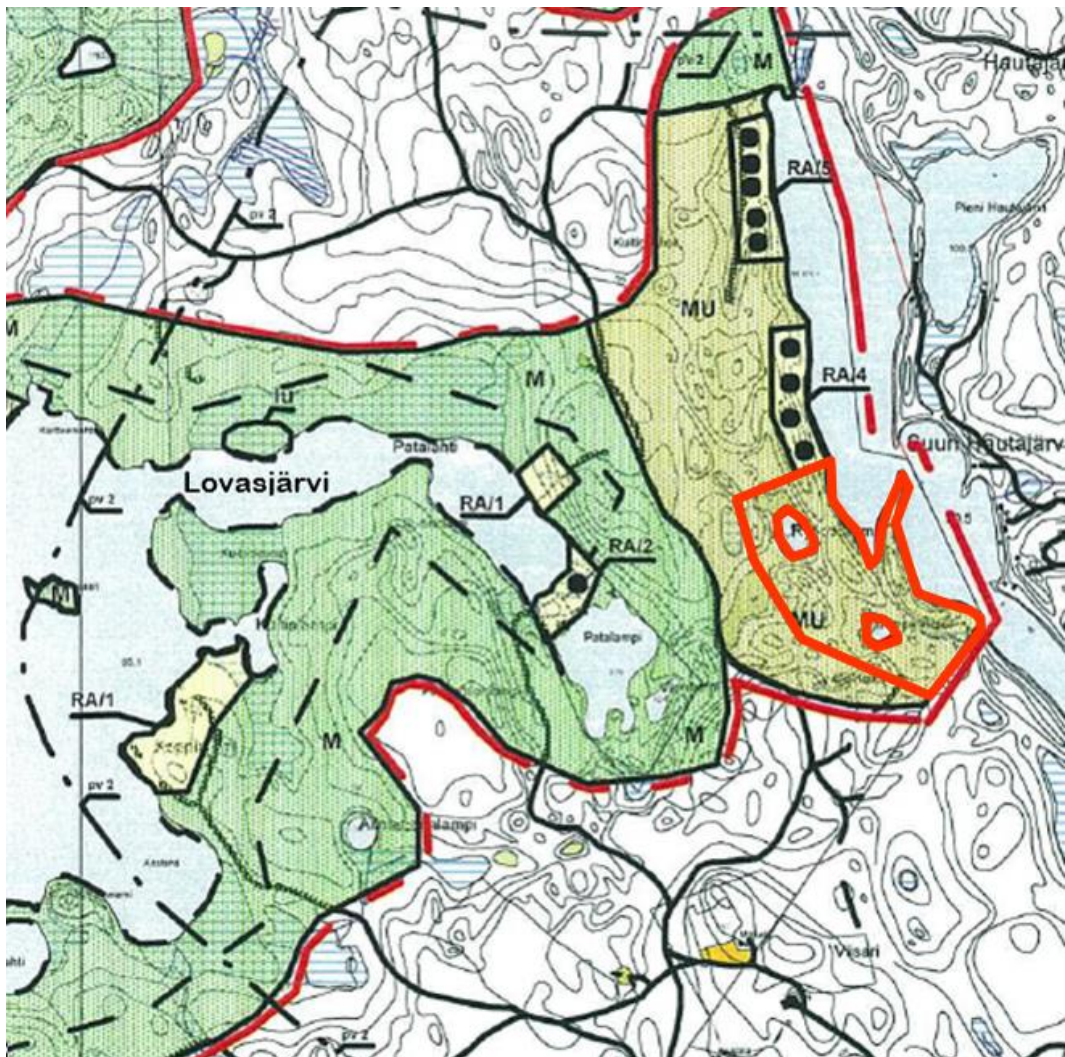
Kuva 8. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven pohjoisosaa, Kalhonjärvi). Suunnittelualueen Lovasjärven pohjoisosan ja Kalhonjärven osan likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 9. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven kaakkoisosaa). Suunnittelualueen Lovasjärven kaakkoisosan likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 10. Ote rantayleiskaavasta (Matala-Sarkanen). Matala-Sarkasen suunnittelualueen osan likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



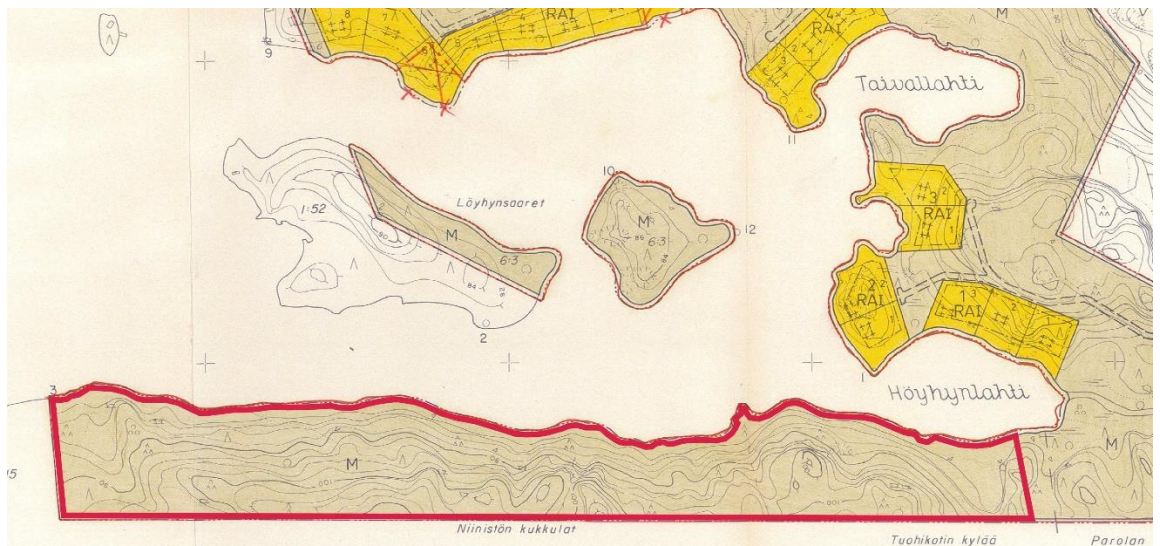
Kuva 11. Ote rantayleiskaavasta (Suuri Hautajärvi). Suuri Hautajärven suunnittelualueen osan likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.

Ranta-asetakaava

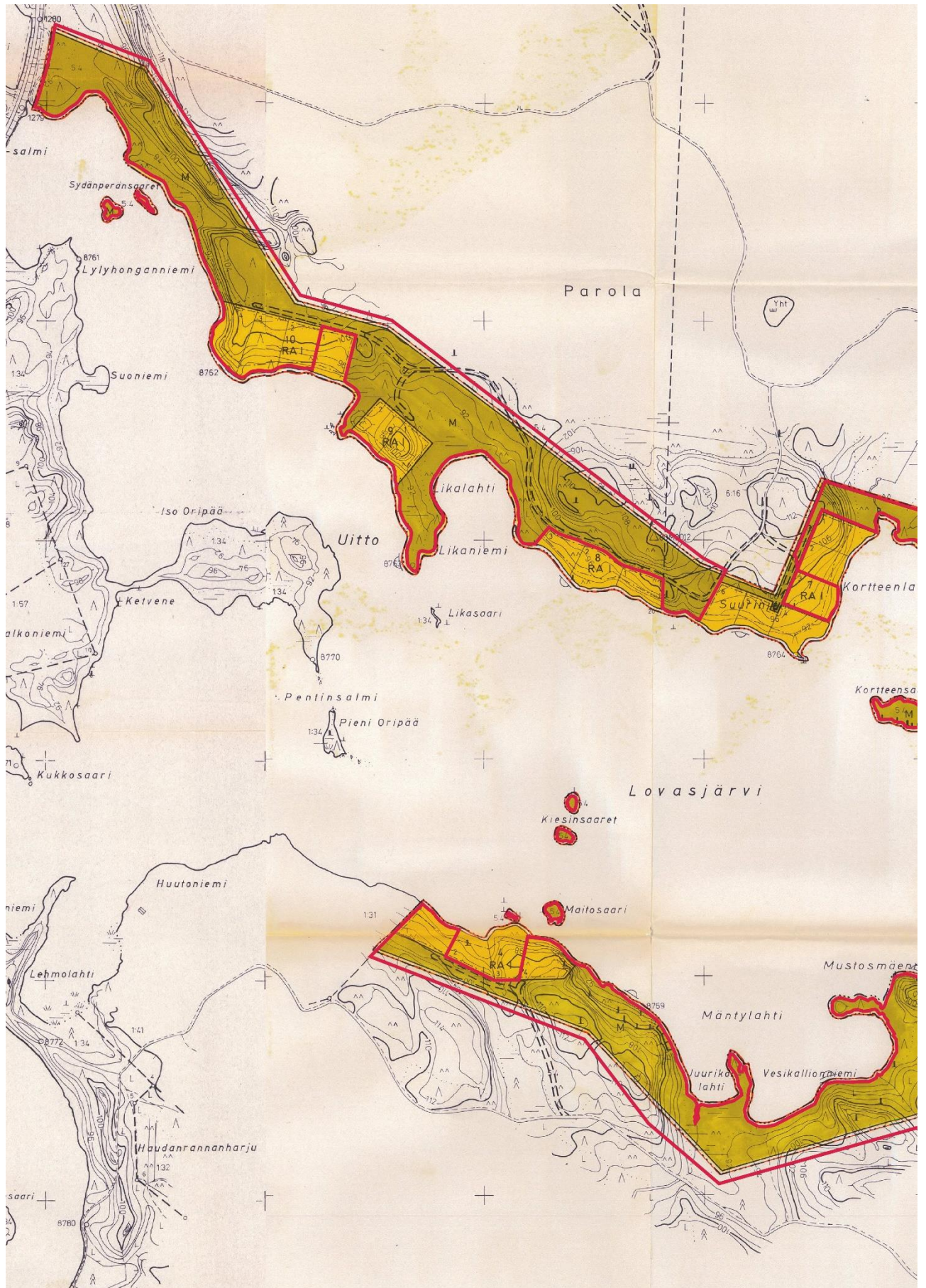
Pesäntäjärven suunnittelualueella on voimassa Pesäntäjärven ranta-asetakaava, jonka on Kymen lääninhallitus vahvistanut 1.4.1985 (Kuva 12). Kaavan muutosalue on osoitettu lainvoimaisessa kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Pääosalla Lovasjärven ja Kalhonjärven suunnittelualuetta on voimassa Kymen lääninhallituksen 3.10.1989 vahvistama Lovaksen ranta-asetakaava (Kuvat 13-16). Lovaksen ranta-asetakaavaan on laadittu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen 20.10.1997 vahvistama ranta-asetakaavan osittainen muutos. Kaavamuutoksella on nostettu joidenkin loma-asuntotonttien rakennusoikeuden määrä 120 krs-m²:stä 150 krs-m²:iin. Samalla RA- alueiden loma-asuntotontit ovat muuttuneet kaavateknisesti RA-2- alueiden loma-asuntotontteiksi (Kuvat 17 ja 18).

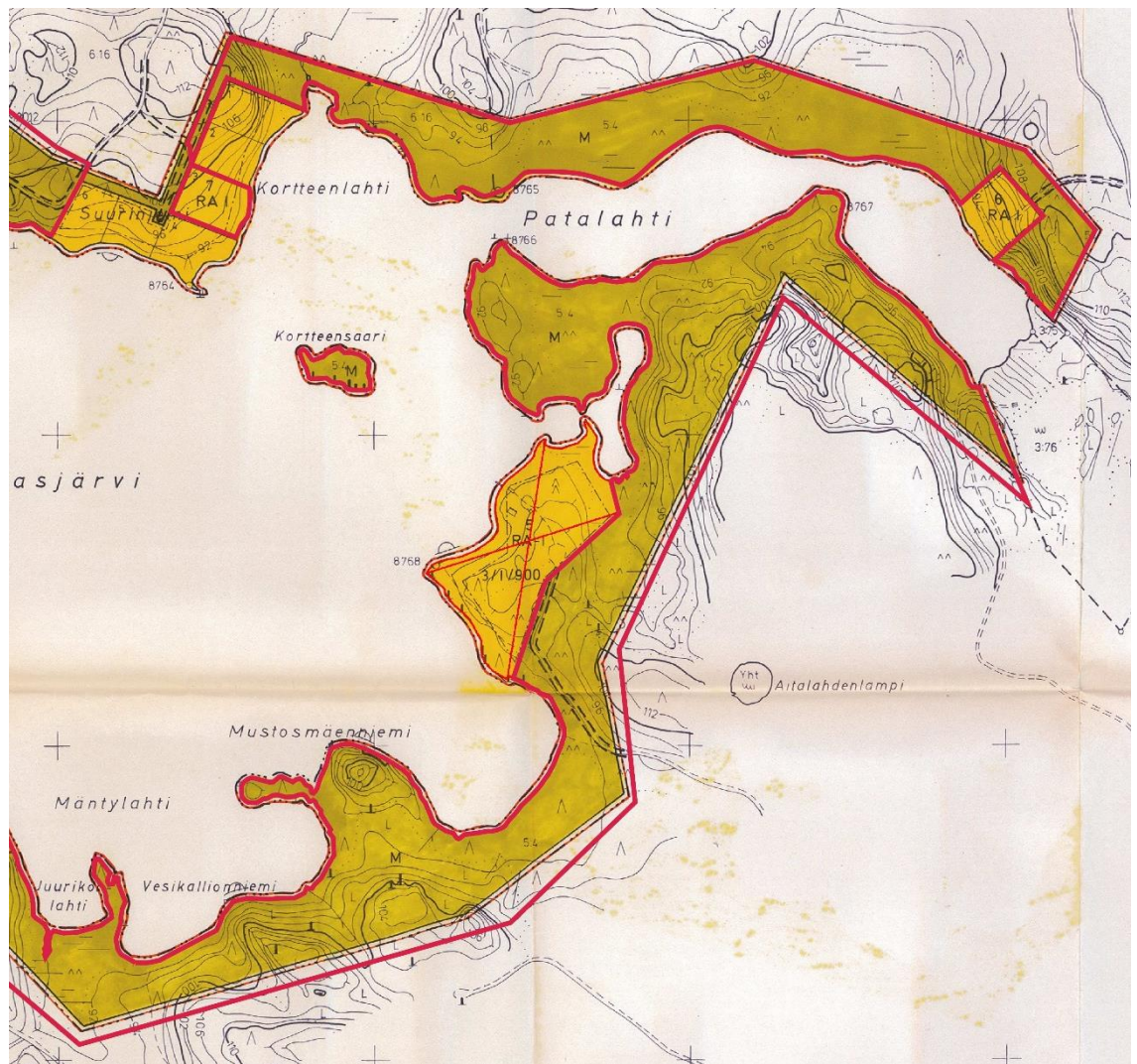
Voimassa olevassa Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-asetakaavassa (3.10.1989) suunnittelualueeseen kuuluville Lovasjärven ranta-alueille on osoitettu 8 loma-asuntoalueen (RA) tonttia ja Kalhonjärven ranta-alueelle 3 loma-asuntoalueen (RA) tonttia. Ranta-asetakaavan muutoksessa (20.10.1997) suunnittelualueeseen kuuluvalla Lovasjärven ranta-alueelle on osoitettu 4 loma-asuntoalueen (RA-2) tonttia ja Kalhonjärven ranta-alueelle yksi loma-asuntoalueen (RA-2) tontti. Yhteensä suunnittelualueeseen kuuluvilla Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueille on osoitettu voimassa olevissa ranta-asetakaavoissa 16 loma-asuntotonttia (RA, RA-2). Suunnittelualueeseen kuuluvat muut osat Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueista ovat ranta-asetakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M).



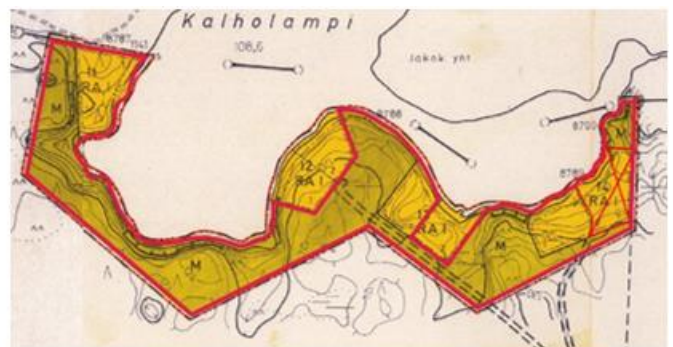
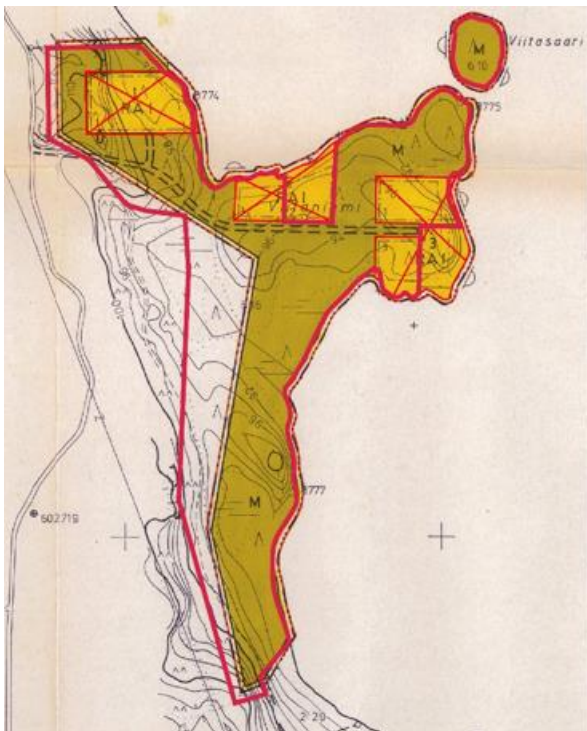
Kuva 12. Ote Pesäntäjärven ranta-asetakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.



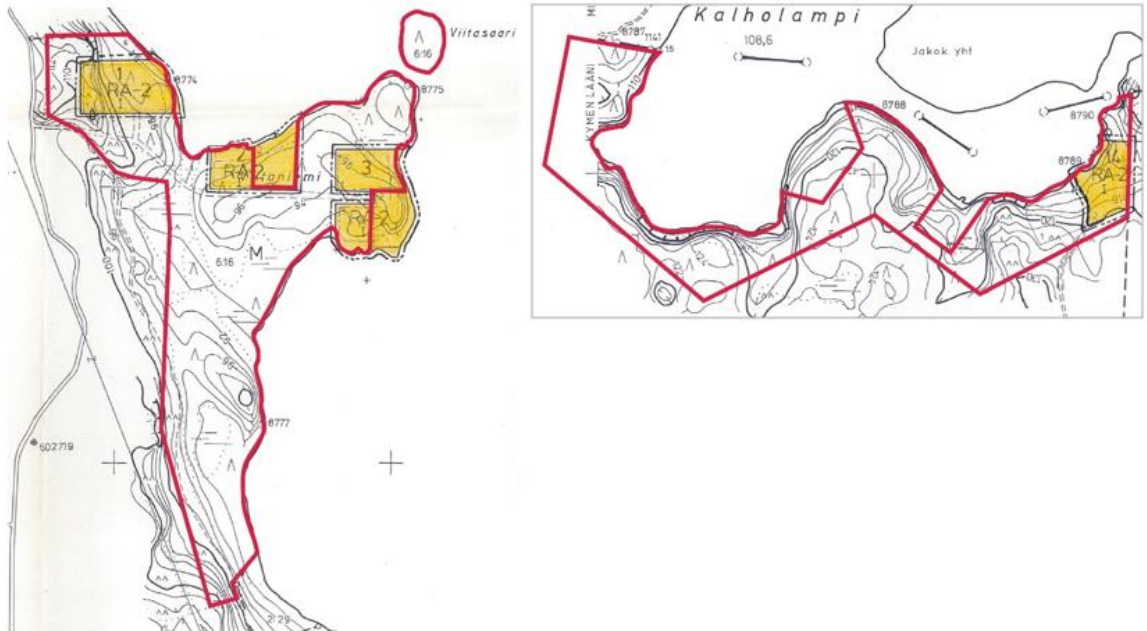
Kuva 13. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.



Kuva 14. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.



Kuvat 15. ja 16. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärven Viitaniemi, Kalhonselampi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla. Ranta-asemakaavan muutoksen 20.10.1997 alueet on merkitty punaisilla rukseilla.



Kuvat 17. ja 18. Ote Lovaksen ranta-asemakaavan muutoksesta 20.10.1997 (Lovasjärven Viitaniemen alue, Kalhonselampi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 26.3.2021. Kaupunki valmistelee parhaillaan uutta rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muutostarpeista, joita 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 18.6.2022.

Olemassa olevat selvitykset/suunnitteluaineistot

Rakennettu ympäristö

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008 (Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 2008)
- Kymenlaakson rakennuskulttuuri (Kymenlaakson seutukaavaliitto 1992)
- Kymenlaakson kulttuuriympäristöjen toimenpideohjelma (Kymenlaakson liitto 1993)

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Ympäristöministeriö, SYKE: Kymenlaakson valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021)
- Kymenlaakson geodiversiteetin arvokohteet (Kymenlaakson liitto 2017)
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014 (Sweco Ympäristö Oy 2014)

Arkeologia

- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien

- Valkealan kunnan arkeologinen perusinventointi, esihistorialliset muinaisjäännökset (Museovirasto 2002)
- Pohjois-Kymenlaakson arkeologiset perusinventoinnit, historiallisen ajan muinaisjäännökset ja sotahistorialliset kohteet (Museovirasto 2008). Valkealan historiallisen ajan muinaisjäännösten ym. kuntainventointi on tehty osana Pohjois-Kymenlaakson inventointiprojektia.

Melu

- Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalueen meluselvityksen päivitys 2018 (Puolustusvoimat, Akukon Oy)

Muuta

- Voimassa olevien ranta-asemakaavojen aineistot
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan luontoselvitys (Teppo Häyhä 2000)
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan emätilaselvitys (Kaavatalo)
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä kaava-aineistot
- Kymenlaakson maakuntakaava 2040 selvitysaineistot

Kaavaa varten laaditut selvitykset

Luontoselvitykset

- Lovasjärven ja Pesäntäjärven luontoselvitys 2008 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 1.3.2009)
- Kalhonjärven luontoselvitys 2011 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 1.9.2011)
- Pesäntäjärven liito-oravatarkistus 2013 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 19.8.2013)
- Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven luontoselvitys 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 27.1.2019, 25.6.2024)
- Pesäntäjärven ja Lovaksen ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset ja Lovaksen ranta-asemakaavan laajennus, luontoselvitys 2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 30.1.2024, 25.6.2024). Selvitys korvaa aiemman Lovasjärven ja Pesäntäjärven luontoselvityksen (Parkko 2009) ja Kalhonjärven luontoselvityksen (Parkko 2011) sekä Pesäntäjärven liito-oravatarkistuksen (Parkko 2013).

Arkeologinen inventointi

- Pesäntäjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen, Suuren Hautajärven ja Kalhonjärven ranta-asemakaavojen arkeologinen inventointi 2022 (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo)

Emätilaselvitys

- Emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskelma (Ympäristönsuunnittelu Oy, 28.4.2025)

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu 1:5000- mittakaavainen kaavan pohjakartta. Kouvolan kaupunki on hyväksynyt pohjakartan 9.1.2014 ja 8.10.2020 (Kalhonjärven ja Lovasjärven täydennykset sekä Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven pohjakartan) sekä 4.5.2022 (kiinteistöjaotuksen muutoksista johtuneet täydennykset/päivitykset).

Osalliset

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

1. Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaavat saat-
tavat huomattavasti vaikuttaa

2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Valkealan aluetoimikunta
- Kymenlaakson kylät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Kymenlaakson piiri ry

3. Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos/Kymenlaakson hyvinvointialue
- Puolustusvoimat/1. Logistiikkarykmentti

4. Kouvolan kaupunki

5. Naapurikunnat

- Mäntyharju, Savitaipale

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen (valmisteluvaiheen kuuleminen) ja kaavaeh-
dotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kau-
pungintalon infopisteessä (Torikatu 10), kaupungin sähköisellä infotaululla sekä kaa-
vahankkeen verkkosivuilla, osoitteessa www.kouvola.fi/pesantaloivas. Välittömän vai-
kutusalueen naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje kaavan valmis-
telu- ja ehdotusvaiheissa.

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	• Pohjakartan ja selvitysten laatiminen • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen • Kaupungin hallinnollinen käsittely • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	• Viranomaisten työneuvottelu • Kaavaluonnoksen laatiminen • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mieli- pide • Viranomaislausunnot
Kaavaehdotusvaihe	• Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu • Kaavaehdotuksen laatiminen • Kaupungin hallinnollinen käsittely • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus • Viranomaislausunnot • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu

Hyväksymisvaihe	- Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Kouvolan tekninen lautakunta - Kaavan hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen
------------------------	---

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Maisema-arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehenoikeus yms. - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo - Kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas nähtävillä	21.4.-31.5.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 10-12/2025
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 01-03/2026
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 04-06/2026

Yhteystiedot

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaavasuunnittelija Lotta Koivisto. Maanomistaja UPM-Kymmene Oyj:n yhteishenkilöinä toimivat maankäyttöpäällikkö Jari Dozzo ja tuotepäällikkö Heli Hakala. Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa sähköpostitse Kouvolan kaupungin kirjaamoon: kirjaamo@kouvola.fi tai postitse osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, PL 85, 45101 Kouvola aineistojen nähtävillä oloaikana. Palaute tulee otsikoida nimellä ”Pesäntä-Lovas”.

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavasuunnittelija Lotta Koivisto

puh. 020 615 8261

lotta.koivisto@kouvola.fi

Kouvolan kaupunki • Tekniikka ja ympäristö

Kaavoitus

Torikatu 10, 45100 Kouvola • PL 85, 45101 Kouvola

Vastaanotto ajanvarauksella yhteyshenkilön kanssa.

Kouvolan kaupungin kirjaamo:

(avoinna klo 9-15)

sähköposti:

kirjaamo@kouvola.fi

postiosoite:

Kouvolan kaupunki

Kirjaamo

PL 85, 45101 KOUVOLA

käyntiosoite:

Kaupungintalo, Torikatu 10, G-ovi, katutaso, 45100 Kouvola

UPM-Kymmene Oyj:n yhteyshenkilöt:

Jari Dozzo

puh. 0400 169 832

jari.dozzo@upm.com

Heli Hakala

puh. 040 585 6383

Heli.Hakala@upm.com

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa

Hämeentie 1 LH 1

13200 HÄMEENLINNA

Yhteyshenkilö: Arto Remes

p. 040 162 9193

arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi