



# Kymijoen rantaosayleiskaava, keskiosa ja Alakylän kyläyleiskaava Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Kaavaluonnos oli nähtävänä 12.9.-15.10.2018.

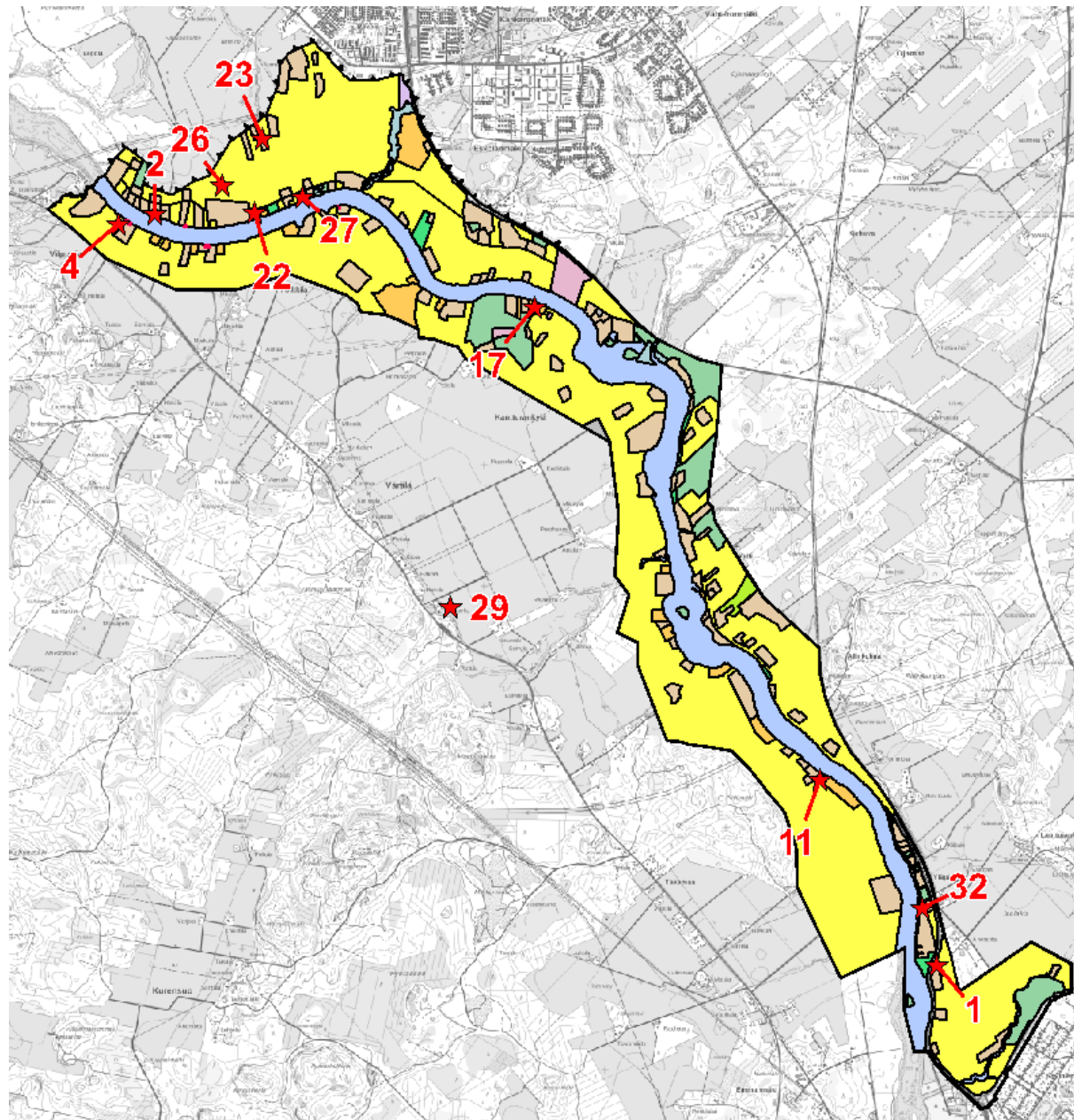
Kaavaluonnoksesta saatiin osallisilta 32 kirjallista mielipidettä.

Lisäksi kaavaluonnosta esiteltiin nähtävillä oloaikana n. 60:lle henkilölle ja 4.10.2018 yleisötilaisuudessa Myllykosken yhteiskoululla 45:lle osalliselle.

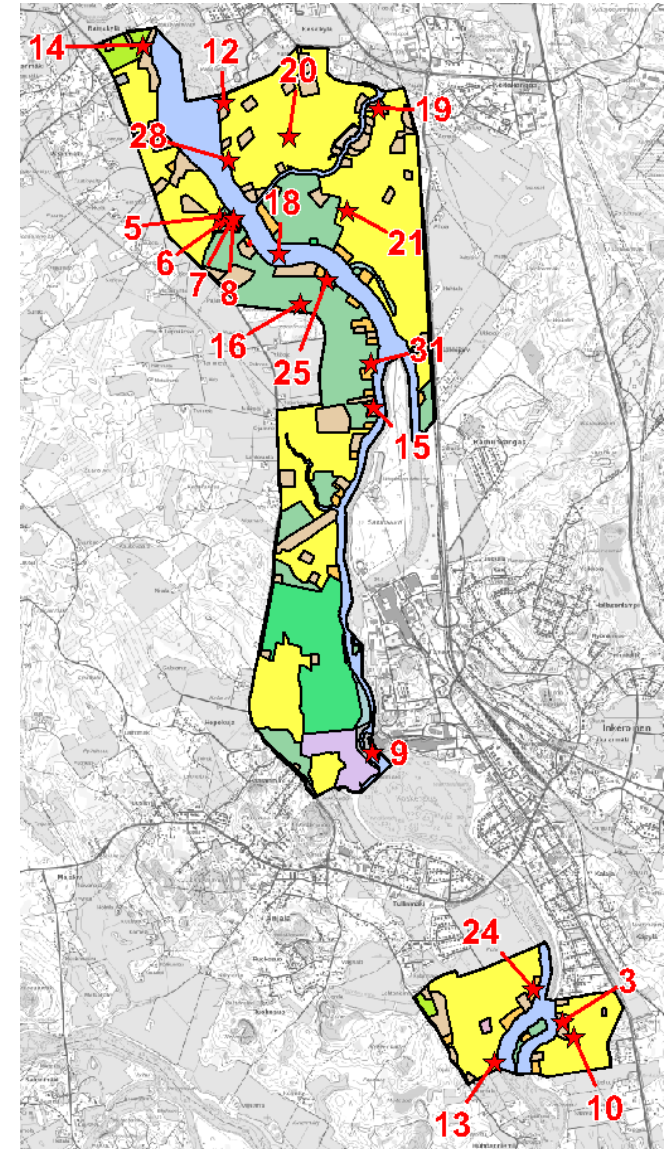
Taulukkoon on koottu karttaote ja kaavaote mielipiteen kohteesta, asia, tiivistelmä perusteluista, kaavoittajan vastine ja vaikutus kaavaehdotukseen.

Lisätiedot kaavahankkeesta [www.kouvola.fi/kymijokiroyk](http://www.kouvola.fi/kymijokiroyk)

Koonnut 29.3.2019 kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, Kouvolan kaupunki



Koontikartta mielipiteiden sijoittumisesta ja mielipiteiden numerot





## Sisällysluettelo

1. Henkilö 1, 286-424-6-466, Jokisillantie 191a, Yläpää .....	4
2. Henkilö 2, 286-402-11-160, Peltokyläntie 62, Alakylä.....	5
3. Henkilö 3, 286-422-2-698, Marinhovintie 48, Marinkylä .....	6
4. Henkilö 4, 286-463-9-40, Anjalantie 2003, Vilppula.....	7
5. Henkilö 5, 286-423-48-5, Anjalantie 631, Alapää .....	8
6. Henkilö 6, 286-423-48-4, Anjalantie 631, Alapää .....	9
7. Henkilö 7, 286-423-48-3, Anjalantie 631, Alapää .....	10
8. Henkilö 8, 286-423-48-3, Anjalantie 631, Alapää .....	12
9. Osallinen 9, Kemijoki Oy, 286-412-1-1573, Ankkapurhantie 17, Anjala .....	14
10. Henkilö 10, 286-422-2-71, Marintie 187, Marinkylä .....	15
11. Henkilö 11, 286-412-8-274, Kurjenniementie 273, Kurjenniemi.....	16
12. Henkilö 12, 286-424-8-155, Halkoniementie 67, Myllykoski.....	17
13. Henkilö 13, 286-412-1-5, Huhdanniementie 174, Anjala .....	18
14. Henkilö 14, 286-423-11-32, Rantakyläntie 43, Ummeljoki.....	19
15. Henkilö 15, 286-412-1-814, Anjalantie 419a, Pitkäoja .....	21
16. Henkilö 16 ja ym, Anjalantien ja Kymijoen väli.....	22




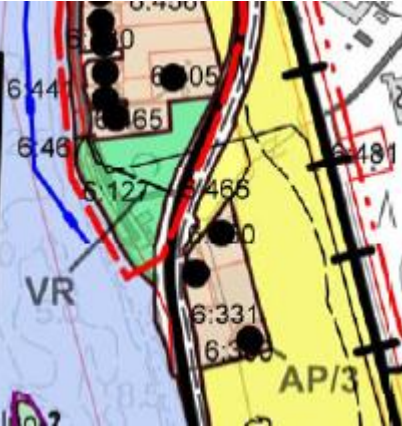
Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
17.	Henkilö 17, 286-464-1-112, Väräläntie 240e, Kantturankylä			23
18.	Osallinen 18, Myllykosken Metsästysyhdistys ry, Myllykosken eteläpuoli			25
19.	Henkilöt 19 a ja b, 286-424-1-567, Kerätniementie 24, Keltakangas			26
20.	Henkilö 20, Viialan kylä välillä Halkoniemi-Säkkijärvenkylä, Keltakangas			27
21.	Henkilö 21 ja ym, Viialan alue välillä Koivusaari-Säkkijärvenkylä, Keltakangas			28
22.	Henkilö 22, 286-402-1-187 ja 286-402-1-189, Joenrannantie 190, Alakylä			30
23.	Henkilö 23, 286-402-31-7, Lauttarannantie 71, Alakylä			31
24.	Henkilö 24, 286-412-1-1683, Haukiojantie 18, Anjala			32
25.	Henkilö 25, 286-412-1-857 ja 286-423-74-1, Eerolantie 80c, Pitkäoja			33
26.	Henkilö 26, Joenrannantie ja Lauttarannantie, Alakylä			34
27.	Henkilö 27, 286-402-6-207, Joenrannantie 138, Alakylä			35
28.	Henkilö 28, 286-424-4-149, Perätalonkuja 98, Myllykoski			37
29.	Henkilö 29, 286-464-1-67, Anjalantie 1601,			39
30.	Henkilö 30 ja ym, 286-419-1-451, Marinhovintie ja Haukiojantie, Anjala ja Marinkylä			40
31.	Henkilö 31, 286-412-1-1059, Erottelutie, Ummeljoki			41
32.	Henkilö 32, 286-424-6-161, Kymenrannantie 57, Yläpää			42

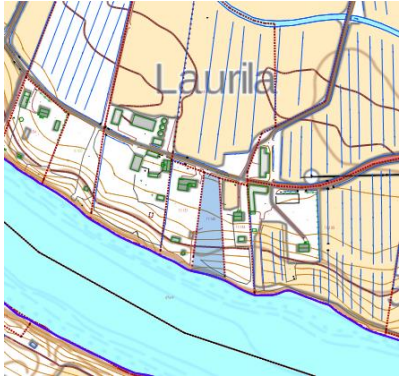
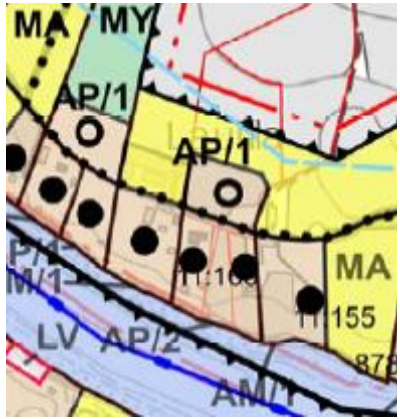
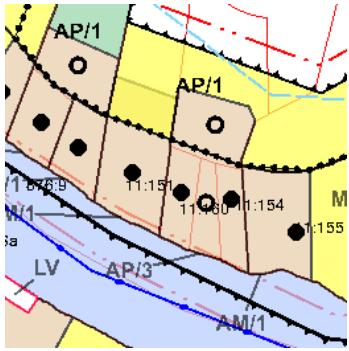


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<b>Nro, osallinen sijainti, karttarajaus ja ote kaavaluonnoksesta</b>	<b>Asia</b>	<b>Tiivistelmä perusteluista</b>	<b>Kaavoittajan vastine</b>	<b>Vaikutus kaavaehdotukseen</b>

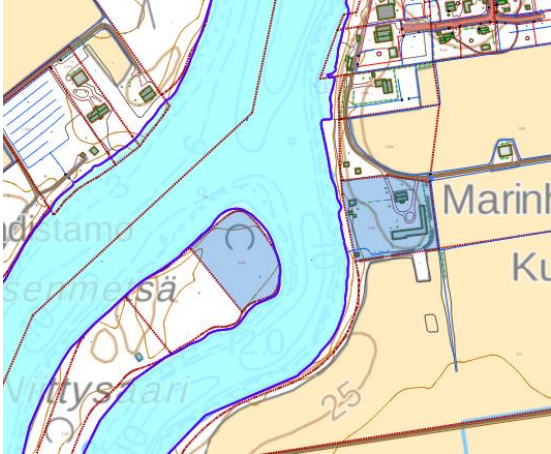
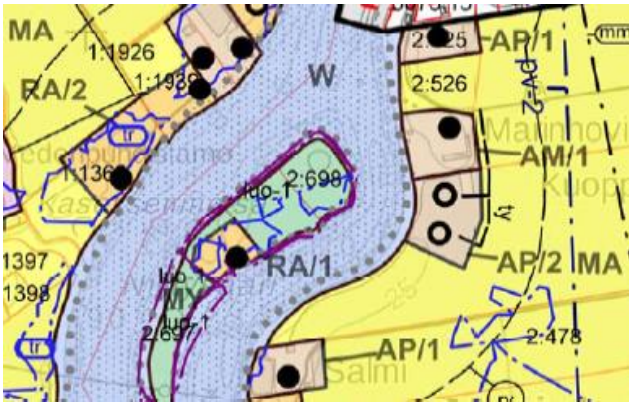
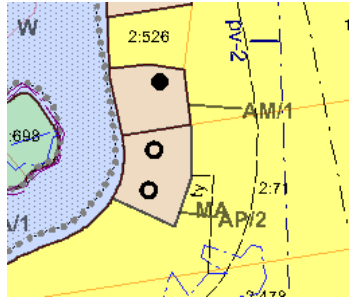


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>1. Henkilö 1, 286-424-6-466, Jokisillantie 191a, Yläpää</b></p>  	<p>Rantarakennusoikeus ei ole siirtynyt Vesistökeskukselle kaupan myötä.</p>	<p>Rantaan tulisi saada rakentaa pieni sauna maavallin taakse. Kaupakirjassa ei ole mainintaa rakennusoikeuden siirrosta myytävälle tilalle, mutta rakennusoikeusasia sovittiin kaupanteon yhteydessä.</p>	<p>Emätilan 412-6-58 X rakennusoikeuden määrä on 2 rakennuspaikka, josta Vesistökeskus on käyttänyt yhden. Kiinteistöllä 286-424-6-466 ei ole rannassa aluetta, jolle rakennuspaikka voidaan osoittaa. Rakennuspaikkaa ei voida osoittaa Jokisillantien itäpuolelle, johtuen tieliikenteen ja raideliikenteen melusta, raideliikenteen tärinäriskistä ja läheisen sikalan mahdollisesta hajuhaitta-alueesta. Edellä mainitut tekijät yhdessä vaikuttavat siihen ettei ko. kiinteistölle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Kohteella tehdään maastokatselmus kesällä 2019 rantasaunan rakentamismahdollisuuden selvittämiseksi.</p>	<p>Rantasaunan rakentamismahdollisuus selviää maastokatselmuksen perusteella.</p>




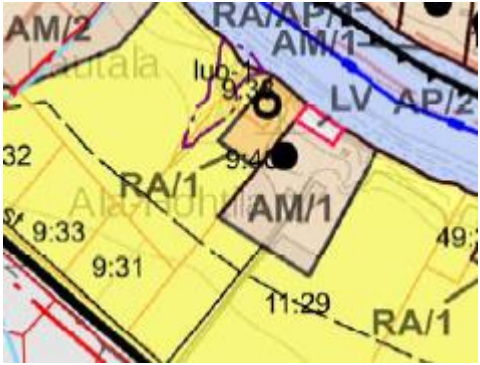
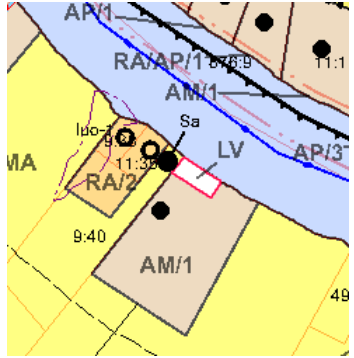
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>2. Henkilö 2, 286-402-11-160, Peltokyläntie 62, Alakylä</b></p>  	<p>Ko. kiinteistöllä ei tulisi sallia rakentamista ja osoittaa rakennusoikeus</p>	<p>Tasapuolisesta kohtelusta ja tasapuolisuuden perusteista ei ole mainintaa Maankäyttö- ja Rakennuslaissa. Kouvolan kaupunki on antanut ELY:lle puoltavan lausunnon suunnittelutarveratkaisuhakemukseen 20.6.2005 KH § 286. Myös Kymenlaakson maakuntamuseo on puoltanut hakemusta rakennuspaikkana, mutta rakennussuunnittelu ei ole onnistunut.</p>	<p>Emätilan 411-11-74 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 0,34 rakennuspaikkaa. Pelkästään kyseisellä perusteella uutta rakennuspaikkaa ei voitaisi osoittaa.</p> <p>Kyläyleiskaavan suunnitteluperiaatteena on kylärakenteeseen soveltuva rakentaminen. Ko. kiinteistö sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Täydentävä rakentaminen ei heikennä maisema-analyysin tärkeitä näkymiä, eikä rakennuspaikka sijoitu avoimelle peltoaukealle. Uusi rakennuspaikka olisi kyläsuunnittelun periaatteiden mukainen ratkaisu.</p> <p>Huomioiden käyttämätön (hieman vajaa) rantarakennusoikeus ja kyläsuunnittelun periaatteet yhdessä, on rakennuspaikan osoittaminen perusteltua.</p>	<p>Ko. kiinteistölle osoitetaan kyläyleiskaavassa uusi rakennuspaikka.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 




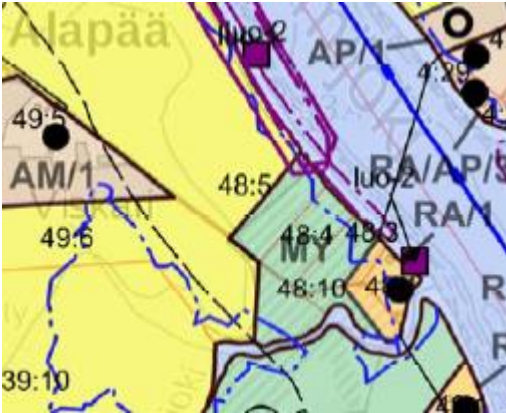
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>3. Henkilö 3, 286-422-2-698, Marinhovintie 48, Marinkylä</b></p>  	<p>Ko. kiinteistön eteläpuolisille uusille rakennuspaikeille tulisi tieyhteys olla ko. kantatilan kautta, eikä kiinteistön 286-422-2-698 kautta. Saako Niittysaaresta kaataa puita ilman lupaa?</p>	<p>Tieyhteyden siirto olisi kohtuullista. Kaavaluonnoksen mukaisessa tilanteessa Peltomaa pienenisi tilalla 286-422-2-698.</p>	<p>Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen tieyhteys (ty), jonka kaavamääräyksessä todetaan, että tieoikeusasia ratkaistaan yksityistietoimituksen yhteydessä. Kiinteistön 286-422-2-71 uusien rakennuspaikkojen tieyhteys voidaan osoittaa kaavakartalla etelän kautta, mutta asia ratkaistaan yksityistietoimituksessa. Etelän kautta uuden tien pituus on lyhyempi.</p> <p>MY-alueella puidenkaato ei vaadi maisematyölupaa, vaan Metsälaki ohjaa toimintaa. Ko. alueella Niittysaaresta on todettu luontoarvoja.</p>	<p>Tieyhteys-merkintä kiinteistölle 286-422-2-71 osoitetaan etelän kautta.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 





Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>4. Henkilö 4, 286-463-9-40, Anjalantie 2003, Vilppula</b></p>  	<p>Kiinteistöjen en kohtelu rakennus aikkoja määritellesä</p>	<p>Kiinteistöt 9:38; 11:35 ja 9:40 ovat lohkottu samaan aikaan 50-luvun alkupuolella. Nyt vai yhdelle näistä (kartta epätarkka) ilmeisesti 9:40 olisi tulossa uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikat on kaavoitettava kaikille näille tonteille tai ei yhdellekään.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 286-463-11-35 on osoitettu uusi lomarakennuspaikka. Kiinteistö 286-463-9-40 on muodostettu 13.9.1957 ja sen karttarantaviivan pituus on 22 metriä. Kiinteistö 286-463-11-35 on muodostettu 4.7.1957 ja sen karttarantaviivan pituus on 31 metriä. Kiinteistö 286-463-9-38 on muodostettu 13.9.1957 ja sen karttarantaviivan pituus on 31 metriä. Kiinteistöt ovat lohkomattomia ja rakentamattomia emätiloja.</p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan: Kaavan kohtuullisuuden arvioinnin perusteella rakentamattomalle emätilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka, jos sen rantaviivan pituus on yli 30 metriä ja saunarakennuspaikka, jos sen rantaviiva on 20-30 metriä.</p>	<p>Kiinteistöille 286-463-11-35 ja 286-463-9-38 osoitetaan RA-rakennuspaikka. Kiinteistölle 286-463-9-40 osoitetaan saunan rakennuspaikka.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="212 300 663 384"><b>5. Henkilö 5, 286-423-48-5, Anjalantie 631, Alapää</b></p>  	<p data-bbox="808 272 938 619">Kiinteistö 286-423-48-5 tulee merkitä kaavaan lomarakennuspaikkana, eikä maatalousmaana.</p>	<p data-bbox="960 272 1352 440">Kiinteistö on ostettu kesämökkkitonttina, samoin viereiset kiinteistöt: 286-423-48-4 ja 286-423-48-3. Virhe tulee korjata.</p>	<p data-bbox="1375 272 1805 659">Emätilan 754-416-32-2 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 8 rakennuspaikkaa. Emätila on käyttänyt kokonaisuudessaan rakennusoikeutensa, 8 rantarakennuspaikkaa, joten muille lohkoille tiloille ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja kaavan mitoituksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.</p> <p data-bbox="1375 703 1805 978">Mikäli rakentaminen sallittaisiin, tulisi myös muille emätilasta lohkoille kiinteistöille sallia rakentaminen. Tällöin emätilalle osoitettaisiin merkittävästi suurempi mitoitus kuin muille, mikä ei olisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p data-bbox="1375 1023 1805 1305">Lohkomisasiakirjoissa, kiinteistökaupakirjoissa, eikä perinnönjakokirjoissa voida muodostaa rakennuspaikkoja. Rantayleiskaavassa, ranta- asemakaavassa tai poikkeamislupapäätöksessä vahvistetaan rantarakennusoikeus.</p>	<p data-bbox="1827 272 2163 296">Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="212 304 663 384"><b>6. Henkilö 6, 286-423-48-4, Anjalantie 631, Alapää</b></p>  	<p data-bbox="808 272 938 552">Kesämökki tontti on kaavoitettu virheellisesti maatalousmaaksi.</p>	<p data-bbox="960 272 1352 440">Kiinteistö on ostettu kesämökkitonttina, samoin viereiset kiinteistöt: 286-423-48-5 ja 286-423-48-3. Virhe tulee korjata.</p>	<p data-bbox="1375 272 1805 663">Emätilan 754-416-32-2 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 8 rakennuspaikkaa. Emätila on käyttänyt kokonaisuudessaan rakennusoikeutensa, 8 rantarakennuspaikkaa, joten muille lohkoille tiloille ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja kaavan mitoituksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.</p> <p data-bbox="1375 703 1805 983">Mikäli rakentaminen sallittaisiin, tulisi myös muille emätilasta lohkoille kiinteistöille sallia rakentaminen. Tällöin emätilalle osoitettaisiin merkittävästi suurempi mitoitus kuin muille, mikä ei olisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p data-bbox="1375 1023 1805 1302">Lohkomisasiakirjoissa, kiinteistökaupakirjoissa, eikä perinnönjakokirjoissa voida muodostaa rakennuspaikkoja. Rantayleiskaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamislupapäätöksessä vahvistetaan rantarakennusoikeus.</p>	<p data-bbox="1827 272 2163 296">Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>




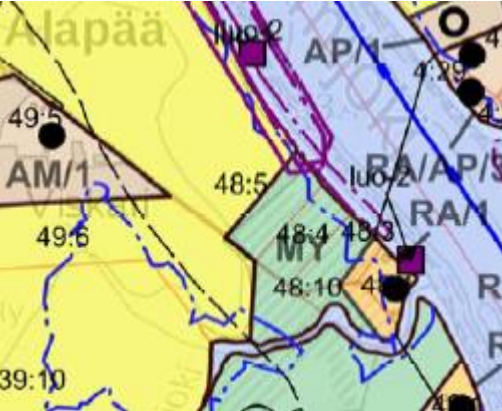
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="215 300 663 384"><b>7. Henkilö 7, 286-423-48-3, Anjalantie 631, Alapää</b></p>  	<p data-bbox="808 272 943 368">Virhe kaavakartta ssa</p>	<p data-bbox="960 272 1352 767">Kantatilalaskelmassa on virhe, koska yksi rantarakennuspaikka on erottamatta. Lainhuudatettujen tonttien omistajien oikeudet tulee ottaa huomioon. Kiinteistölle on 28.9.1983 Kymen Lääninhallitus myöntänyt poikkeuslupapäätöksen lomarakennuksen rakentamiseen, mutta rakennuslupaa ei ole haettu Anjalankosken rakennuslautakunnalta.</p>	<p data-bbox="1375 272 1805 839">Emätilan 754-416-32-2 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 8 rakennuspaikkaa. Emätilasta EEROLA 754-416-32-2 X on 1.7.1959 jälkeen lohkottu 15 kiinteistöä, joille on rakennettu 8 rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista 4 on toteutettu Eerolantielle (286-423-49-1, 286-423-49-3, 286-423-52-4 ja 286-423-52-5). Lisäksi rakennettuja emätilan rakennuspaikkoja ovat Anjalantie 667 (286-423-48-9), 631a (286-423-49-5) ja 631b (286-423-48-1), sekä Ojalanranta 30 (286-423-48-7).</p> <p data-bbox="1375 884 1783 1018">Toteuttamattomat poikkeusluvat ovat rauenneita päätöksiä, joita ei huomioida emätilan rakennusoikeudessa.</p> <p data-bbox="1375 1062 1798 1342">Emätila on käyttänyt kokonaisuudessaan rakennusoikeutensa, 8 rantarakennuspaikkaa, joten muille lohkotuille tiloille ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja kaavan mitoituksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.</p>	<p data-bbox="1827 272 2163 296">Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>



Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			<p>Mikäli rakentaminen sallittaisiin, tulisi myös muille emätilasta lohkoille kiinteistöille sallia rakentaminen. Tällöin emätilalle osoitettaisiin merkittävästi suurempi mitoitus kuin muille, mikä ei olisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p>Lohkomisasiakirjoissa, kiinteistökaupakirjoissa, eikä perinnönjakokirjoissa voida muodostaa rakennuspaikkoja. Rantayleiskaavassa, ranta- asemakaavassa tai poikkeamislupapäätöksessä vahvistetaan rantarakennusoikeus.</p>	





Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>8. Henkilö 8, 286-423-48-3, Anjalantie 631, Alapää</b></p>  	<p>Tonttien 48-3, 38-4 ja 48-5 tarkoituksena on niiden valmistaminen tulevaisuuden perillisille.</p>	<p>Kaupunki on huonontanut tontille rakentamisen oikeutta ja haluan nyt pysäyttää tämän kehityksen. Kaavaluonnoksessa tontti on merkitty metsämaaksi, mutta metsä on kaadettu ja istutettu lainmukaisesti visakoivulla 1990-luvulla loma-asutusta varten.</p>	<p>Emätilan 754-416-32-2 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 8 rakennuspaikkaa. Emätila on käyttänyt kokonaisuudessaan rakennusoikeutensa, 8 rantarakennuspaikkaa, joten muille lohkoille tiloille ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja kaavan mitoituksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.</p> <p>Mikäli rakentaminen sallittaisiin, tulisi myös muille emätilasta lohkoille kiinteistöille sallia rakentaminen. Tällöin emätilalle osoitettaisiin merkittävästi suurempi mitoitus kuin muille, mikä ei olisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p>Lohkomisasiakirjoissa, kiinteistökaupakirjoissa, eikä perinnönjakokirjoissa voida muodostaa rakennuspaikkoja. Rantayleiskaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamislupapäätöksessä vahvistetaan rantarakennusoikeus.</p> <p>Kaavan MY-alueilla ei oteta kantaa metsien käsittelyyn.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>




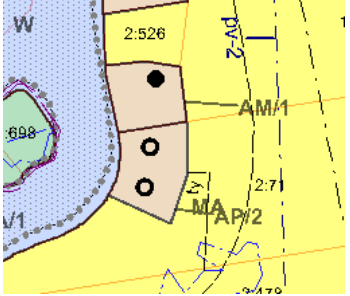
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			Maakunnallisesti arvokas maisema- alue tulee huomioida hankkeiden yhteydessä.	



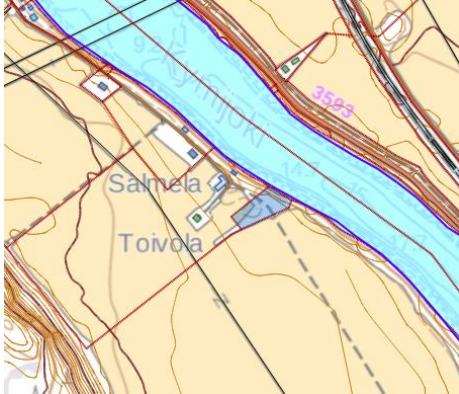
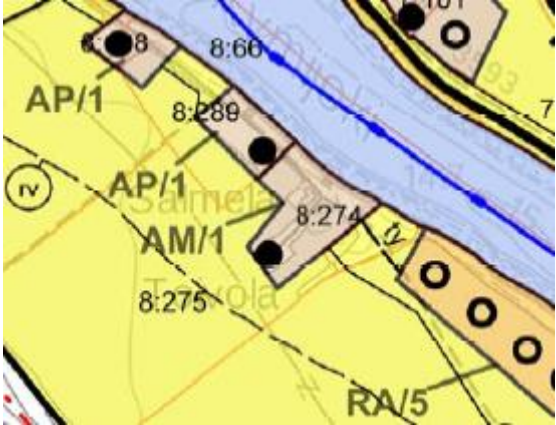
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="215 304 786 432"><b>9. Osallinen 9, Kemijoki Oy, 286-412-1-1573, Ankkapurhantie 17, Anjala</b></p>  	<p data-bbox="808 276 938 371">Teollisuusalueen (T) raja</p>	<p data-bbox="958 276 1352 659">Ei huomautettavaa.  Kemijoki Oy pitää tärkeänä, että sen omistuksessa olevat voimalaitosrakennukset ja siihen liittyvä alue sekä läheisyydessä olevat voimalaitosten käyttöön kuuluvat rakenteet, kuten esimerkiksi padot tulee rajatuksi teollisuusalueen puolelle.</p>	<p data-bbox="1373 276 1778 483">Teollisuusalue on mukana rantayleiskaavan alueessa asemakaavoittamattomalta osin. Teollisuusalueen (T) ja vesialueen (W) rajauksissa on huomioitu maanomistusrajat.</p>	<p data-bbox="1821 276 2175 298">Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>








Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>10. Henkilö 10, 286-422-2-71, Marintie 187, Marinkylä</b></p>  <p><b>MA</b> Maisemallisesti arvokas peltoalue.</p>	<p>MA-kaavamääräys</p>	<p>MA-kaavamääräyksestä tulisi poistaa lause: "Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, AM, AT- ja RA-alueille." Lisäksi tulee harkita MRL 43 §:n 2.momentin nojalla annettua määräystä. Ilman sitäkin yleiskaava ohjaa hyvään ympäristöön ja tarkoituksenmukaiseen maankäyttöön.</p> <p>Ohjeellinen tieyhteys on hyvä merkintä.</p>	<p>Rantayleiskaavassa osoitetaan rakennusoikeus ja kaavan perusteella myönnetään rakennuslupia. Tästä syystä on perusteltua osoittaa kaavakartalla ja kaavamääräyksessä mille alueille saa rakentaa, sekä kirjata siihen liittyvä MRL pykälä.</p> <p>Henkilön numero 3 mielipiteen vastineessa todetaan seuraavaa: Kiinteistön 286-422-2-71 uusien rakennuspaikkojen tieyhteys voidaan osoittaa kaavakartalla etelän kautta, mutta asia ratkaistaan yksityistietoimituksessa. Etelän kautta uuden tien pituus on lyhyempi.</p>	<p>MA-kaavamääräystekstiä tarkennetaan seuraavasti: Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AM-, AT- ja RA-alueille.</p> <p>Tieyhteys-merkintä kiinteistölle 286-422-2-71 osoitetaan etelän kautta.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>11. Henkilö 11, 286-412-8-274, Kurjenniementie 273, Kurjenniemi</b></p>  	<p>Ko. kiinteistö tulee merkitä rakennuspäikäksi</p>	<p>Toivola-tilan vanha päärakennus on sijainnut ko. kiinteistöllä, mutta se on purettu. Rakennuspaikalla on jäljellä osa perustuksista maakellareineen. Kiinteistö on vuonna 1994 ostettu kesämökkitontiksi ja lohkomispöytäkirjassa 10.3.1995 todetaan, että ko. kiinteistö on tarkoitettu rakennuspaikaksi. Vanhalle paikalle rakentaminen on korvaavaa rakentamista, eikä siten muodosta uutta rakennuspaikkaa. Rakennusoikeuden evääminen tilalta on kohtuutonta ja maanomistajien tasapuolisuusperiaatteen vastaista. Maisemaselvityksessä tontin paikka on maiseman kannalta rantarakentamiseen soveltuva. Vastustamme kulkuyhteyden osoittamista eteläpuolelle sijoitetuille rakennuspaikoille.</p>	<p>Maanmittaustoimituksessa ei määrätä kiinteistön käytöstä lomarakennuspaikkana, vaan se on kunnan kaavoitus- tai poikkeuslupa-asia.</p> <p>Ko. kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia, joten se ei ole olemassa oleva rakennuspaikka.</p> <p>Maisemaselvityksen mukainen soveltuvuus rantarakennuspaikaksi ei vaikuta yksin rakennusoikeuden määrään, vaan määräävätekijä on emätilaselvityksen tulos.</p> <p>Emätilan 754-414-8-70 X rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeuden määrä on 1 rakennuspaikka. Emätila on käyttänyt rakennusoikeutensa (kiinteistö 286-412-8-275 rakennettu), joten tilalle 286-412-8-274 ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa kaavan mitoituksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella.</p>	<p>Asia vaatii tarkempaa selvittelyä, liittyen lohkomispöytäkirjaan ja rakennuspaikan historiaan.</p>

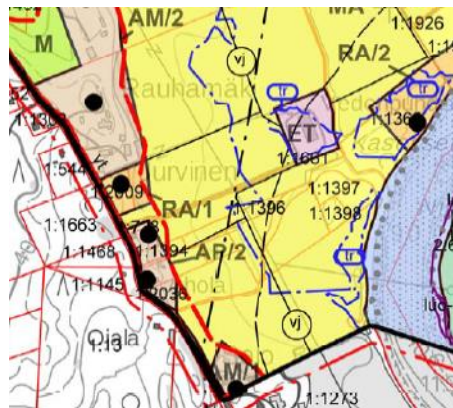
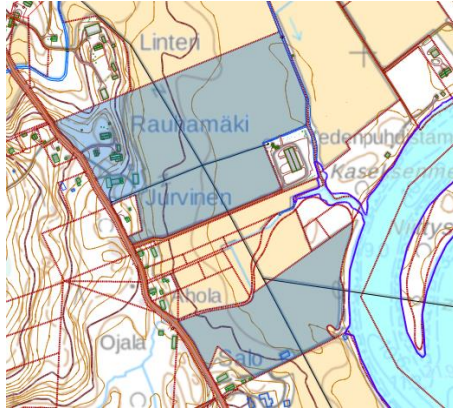


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="215 304 779 384"><b>12. Henkilö 12, 286-424-8-155, Halkoniementie 67, Myllykoski</b></p>  	<p data-bbox="808 272 938 512">Omistamalleni maa-alueelle ei tule osoittaa rakennuspaikkaa.</p>		<p data-bbox="1375 272 1805 336">Poistetaan rakennuspaikka maanomistajan tahdon mukaisesti.</p>	<p data-bbox="1827 272 2152 336">AP-rakennuspaikka pois ja MA-merkintä tilalle.</p> <p data-bbox="1827 376 2152 408">Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos

**13. Henkilö 13, 286-412-1-5,  
Huhdanniementie 174, Anjala**



Asia

Maatilaan kuuluva rantasauna a

Tiivistelmä perusteluista

Maatilaan kuuluva rantasauna tulee osoittaa MRL:n mukaisesti rantaan.

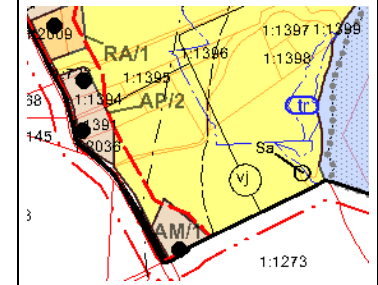
Kaavoittajan vastine

MRL 72§:n mukaisesti maatilaan liittyvä saunarakennus voidaan osoittaa kaavakartalla.


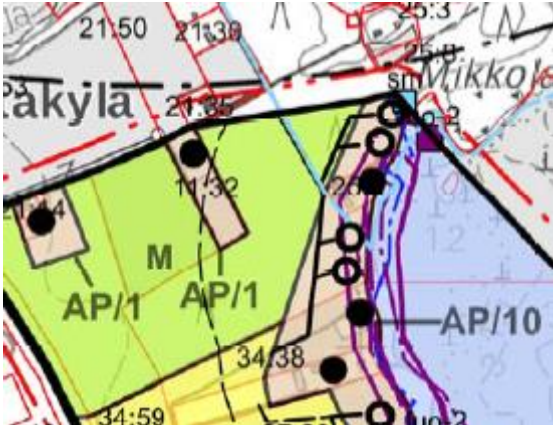
Vaikutus kaavaan

Osoitetaan tilalle 286-412-1-5 saunarakennuspaikka Kymijoen varteen, kaava-alueen eteläreunalle.

Ote kaavaehdotuskartasta:





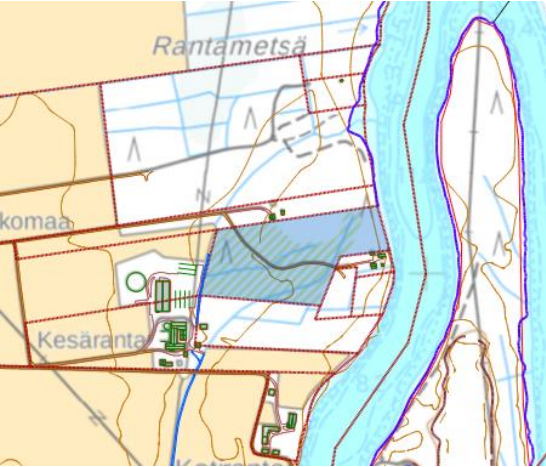
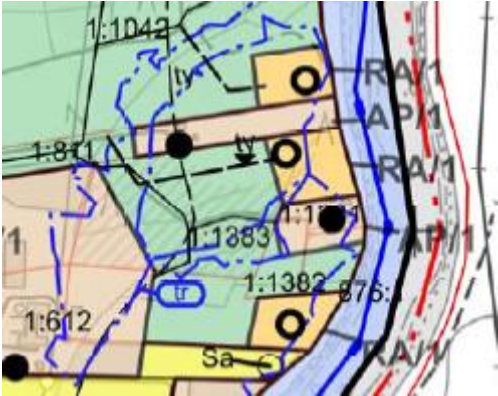
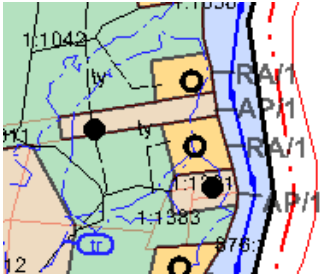
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>14. Henkilö 14, 286-423-11-32, Rantakyläntie 43, Ummeljoki</b></p>  	<p>Alaville alueille ei pitäisi rakentaa mitään. Alueelle ei tarvita yhtään uutta rakennusta enää.</p>	<p>Kun ilmaston muutos etenee ja merien pinnat ja Kymijoen pinta nousevat, rakennukset ovat veden vallassa. Jo nykyisinkin Kymijoen veden pinnan korkeus vaihtelee paljon johtuen luultavasti Venäjän tarpeista juoksuttaa vettä tai olla juoksuttamatta vettä. Jo nytkin lähellä Kymijoen rantaa olevat varastot tai saunat ovat joskus kastuneet.</p> <p>Toinen asia on alueen taloudellinen lama mm. metsäteollisuuden rakennemuutoksesta johtuen: alueelle ei tarvita yhtään uutta rakennusta enää. Nykyisin olemassa olevat rakennukset riittävät.</p>	<p>Kaava varten on laadittu tulvavaara-alue selvitys, jonka perusteella kaavakartalle on rajattu kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan alueet (tr-merkintä). Näille tulvavaara-alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Lisäksi tulva-alueen saartamille alueille ei ole osoitettu uutta pysyvää asutusta.</p> <p>Kouvolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.1.2018 (§ 8) kaupunkistrategian 2019-2030, jonka tavoitteena on väestömäärän kasvu, niin että kaupungin asukasluku olisi vuonna 2023 87 000 ja vuonna 2030 90 000. Tilastokeskuksen ennuste ja Kouvolan kaupungin tavoite poikkeavat toisistaan. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa maltillinen väestökasvu. Kaavaluonnoksessa on osoitettu 47 uutta AP-asuinrakennuspaikkaa ja toteutuessaan kaava-alueen väestönkasvu olisi n. 100-150 henkilöä, arvioilta seuraavien 10-20 vuoden aikana. Riippumatta väestökehityksestä, kaavassa osoitetut rakennuspaikat eivät ole merkittävässä asemassa</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>






Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			määrällisesti, mutta tarjoavat laadullisia vaihtoehtoja asumiselle.	



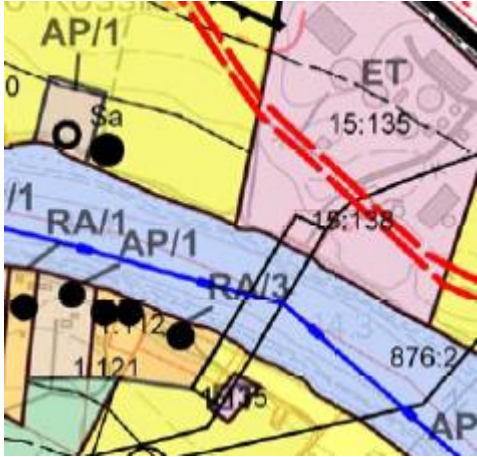
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>15. Henkilö 15, 286-412-1-814, Anjalantie 419a, Pitkäoja</b></p>  	<p>Uuden rakennuspajan sijainti tontilla ja tieyhteyden muutos</p>	<p>Kaavaluonnoksen tulva-aluerajaus on virheellinen rakennuspaikalla. Maastossa on mitattu korkeusasemat ja rakennuspaikkapiste tulee merkitä tontin keskelle.</p> <p>Tieyhteys tulee osoittaa etelän kautta, olemassa olevaa kulkutietä pitkin, jolloin rakennettava toimenpide jää mahdollisimman lyhyeksi.</p>	<p>Kaava varten on laadittu tulvavaara-alue selvitys, jonka perusteella kaavakartalle on rajattu kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan alueet (tr-merkintä). Maastomallissa on käytetty lähtöaineistona Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston pistepilveä kaava-alueelta. Pistepilven erotuskyky on 0,5 pistettä/m<sup>2</sup> ja korkeuskeskivirhe 15 cm. Kouvolan kaupungin maastotietopalvelut on tuottanut pistepilvestä 3D-korkeusmallin. Henkilön 15 itse laatiman tarkemman pintamallin perusteella rakennuspisteen sijaintia muutetaan keskelle RA-alueutta.</p> <p>Pistemerkintä osoittaa, onko rakennuspaikka rakennettu vai rakentamaton. Rakennusten sijainti määräytyy tarkemmin rakennusluvan yhteydessä, perustuen mm. kaavamääräyksiin.</p> <p>Tieyhteys osoitetaan etelän kautta. Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen tieyhteys, jonka kaavamääräyksessä todetaan, että tieoikeusasia ratkaistaan yksityistietoimituksen yhteydessä.</p>	<p>RA-alueen rajaus pysyy ennallaan, mutta rakennuspaikka siirretään keskelle RA-alueutta. Tieyhteys rakennuspaikalle muutetaan etelän kautta.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>16. Henkilö 16 ja ym, Anjalantien ja Kymijoen väli</b></p>   	<p>MY-alueet tulee muuttaa M-alueiksi</p>	<p>Metsälaki ohjaa riittävästi metsätaloustoimenpiteitä. MY-merkinnän perusteluja ei ole osoitettu, eikä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ole arvioitu. Kaavan laatimiskustannukset voidaan periä vain jos näin on toimittu myös muiden alueiden yleiskaavoja laadittaessa ja päivitettäessä.</p>	<p>MY-merkintää on käytetty metsäalueilla, jotka rajoittuvat rantaa ja jotka sijaitsevat maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. M-merkinnällä on osoitettu metsäalueet, jotka eivät vaikuta suoraan rantamaisemaan. MY-merkinnällä ei määrätä metsien käsittelystä, vaan noudatetaan Metsälain määräyksiä. Rantaan rajoittuvilla maisema-alueilla MY-merkintää on perusteltua käyttää M-merkinnän sijaan. MY-merkintä on informatiivinen ja kertoo, että ko. alueella on maisema-arvoja, jota tietoa voidaan hyödyntää mm. Metsälain mukaisia suunnitelmia laadittaessa.</p> <p>MY-merkinnän vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen selvitetään/arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavoitusmaksun käytöstä päättää Tekninen lautakunta, MRL 76§.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>








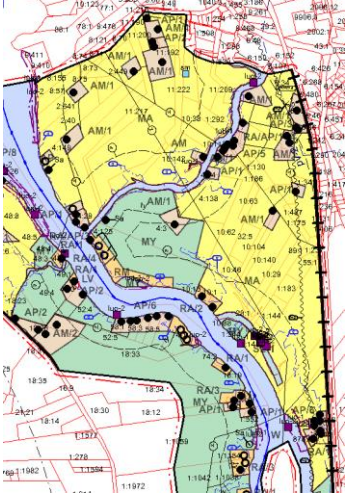
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>17. Henkilö 17, 286-464-1-112, Väräläntie 240e, Kantturankylä</b></p>  	<p>Kaavamerkintä tulisi olla RA:n sijaan AP tai RA/AP</p>	<p>Tonttiryhmässä on epätasapuolisesti määritelty vain joillekin tonteille oikeus pysyvään asumiseen. Perustuslain mukaan kuntalaisten kohtelun tulisi olla tasavertaista. Kaavoittajan vaatimus palvelujen ja koulujen hyvään saavutettavuuteen ei näiden tonttien kohdalla ole hyväksyttävä peruste. Näiltä on vain muutaman minuutin joen ylityksen jälkeen hyvät ja lyhyet kevyenliikenteen yhteydet palveluihin ja Eskolanmäen kouluihin. Kouvolan, maan suurimpiin muuttotappiokuntiin kuuluvana, tulisi ehdottomasti järjestää mahdollisuuksia lisäasukkaiden saamiseksi.</p>	<p>Uusien asuinrakennuspaikkojen sijoittaminen alle 150 metrin etäisyydelle jätevedenpuhdistamosta ei ole tarkoituksenmukaista hajuhaitoista johtuen.</p> <p>Ko. tonttiryhmässä on todettu olemassa oleva tilanne RA- ja AP-rakennuspaikkojen osalta. Kaavaa varten tehdyn palveluverkkoselvityksen tuloksissa ko. alueelta on tieverkkoa pitkin alakouluun yli 3km, yläkouluun yli 5km, linja-autopysäkillä yli 1km ja lisäksi kevyen liikenteen väyliä ei ole lähistöllä. Joen ylitys koulumatkojen kuljetusmuotona voi olla haastava toteuttaa jäiden lähdön aikaan.</p> <p>Rantayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu palveluverkkoselvityksen perusteella edullisimmat alueen pysyväälle asumiselle. MRL:n mukaan rantayleiskaava on tarkoitettu pääasiassa lomarakentamisen ohjaamista varten, joten kaavasuunnittelun yhteydessä joudutaan tekemään valintoja pysyvän asumisen osoittamisessa. Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta liian lähelle ympäristöhäiriötä</p>	<p>Kaavaehdotuskartassa osoitetaan jätevedenpuhdistamon 150m "hajuvyöhyke", jolle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.</p>



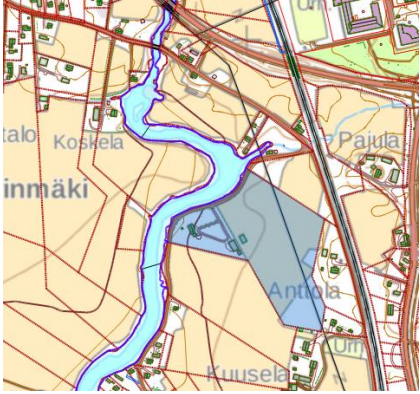
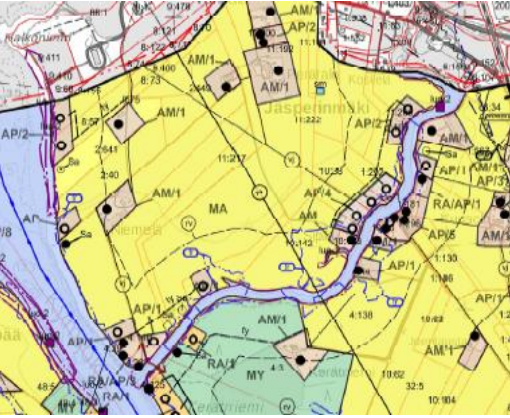
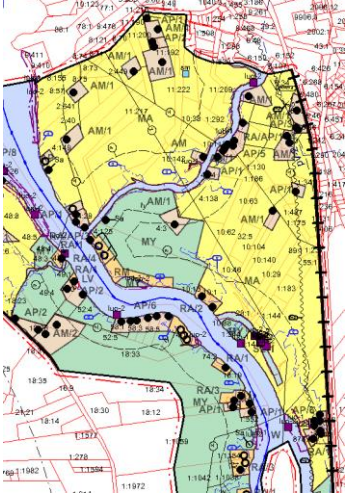
Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			aiheuttavista toiminnoista. Lisäasukkaiden saamiseksi kaupungissa on myös kattava asemakaavoitettu tonttitarjonta.	




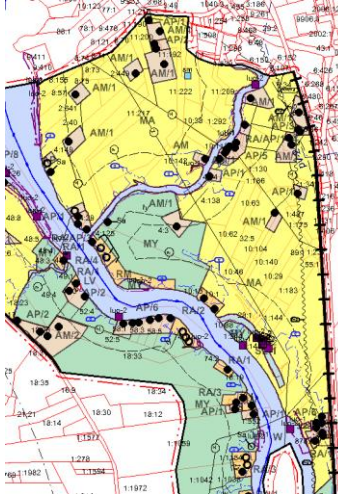


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>18. Osallinen 18, Myllykosken Metsästysyhdistys ry, Myllykosken eteläpuoli</b></p>   	<p>Vesilintujen metsästys mahdollisuus</p>	<p>Myllykosken eteläpuoli on ainoa Kymijoen ranta-alue, jossa yhdistyksemme jäsenet pääsevät vielä vesilinnustamaan rauhassa. Jos kaavoitus ja sitä kautta mahdollinen rantarakentaminen lisääntyy, alueen tämän hetkinen luonnonrauha ja vesilintujen pesiminen ja pesimärauha tulee järkkymään lopullisesti. Jos metsästysmahdollisuus asutuksen vuoksi loppuisi, samalla vähenee myös lintuja verottavien vieraslajien pyytäminen, tämä taas saattaa lisätä riskiä mm. kapin ja muiden tautien leviämiseen. Toivomme että suunnitelman laajuutta harkittaisiin uudemman kerran ja tuloksena olisi hieman erilainen lopputulos jotta jäsenistömme ja tulevat sukupolvet pääsisivät jatkamaan harrastustaan Kymijoen rannoilla.</p>	<p>Esitettyjen mielipiteiden, lausuntojen ja maanomistajilta saatujen tietojen perusteella Sorsajoen varren uudet rakennuspaikat poistetaan, Hangasojan varren kaksi rakennuspaikkaa poistetaan ja Halkoniemen eteläpuoliset kaksi rakennuspaikkaa poistetaan.</p> <p>Vesilintujen metsästysmahdollisuus säilyy Halkoniemen eteläpuolella, Sorsajoen varressa ja Hangasojan läheisyydessä, sekä Kymijoen länsirannan rakentamattomilla alueilla.</p>	<p>Ko. rakennuspaikat poistetaan ja osoitetaan alueet MA-merkinnällä maatalouden käyttöön.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 

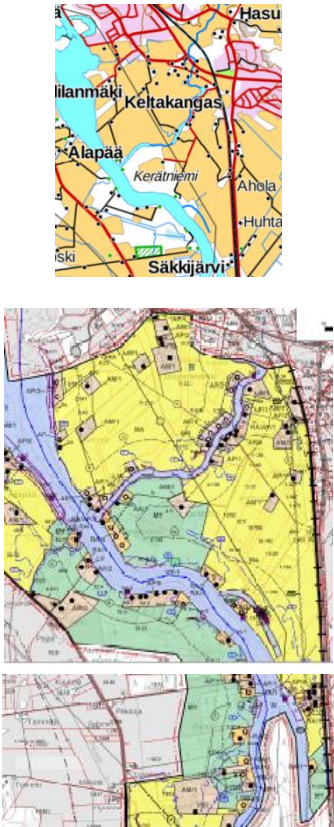
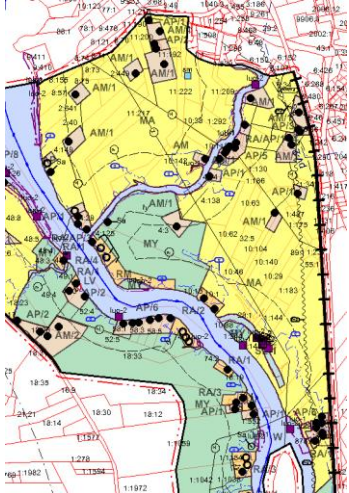


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>19. Henkilöt 19 a ja b, 286-424-1-567, Kerät Niementie 24, Keltakangas</b></p>  	<p>Sorsajoen varteen ei pientalotontteja</p>	<p>Paikalliselle maataloudelle aiheutuu kohtuuttoman suuret tappiot rantoihin rajoittuvien peltojen ja metsien pirstoutuessa tontti kaavoituksen ja siitä aiheutuvien käyttörajoitusten muodossa. Sorsajoen rannalle suunnitellut lisäasuintontit vievät alueella vallinneen luonnonrauhan pois ja myös yleinen virkistyskäyttö rajoittuu. Emme halua Sorsajoen vastarannalle pientalo tontteja koska tilallamme laiduntaa hevosia ja alue on maatalousaluetta, jonka välittömään läheisyyteen ei pientaloasutusalue sovellu. Kymijoen ja Sorsajoen suuresta pinnanvaihtelusta (1,5m) johtuen ei myöskään kesämökki rakentaminen puolla paikkaansa.</p>	<p>Esitettyjen mielipiteiden, lausuntojen ja maanomistajilta saatujen tietojen perusteella Sorsajoen varren uudet rakennuspaikat poistetaan, Hangasojan varren kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan ja Halkoniemen eteläpuoliset kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan.</p>	<p>Ko. rakennuspaikat poistetaan ja osoitetaan alueet MA-merkinnällä maatalouden käyttöön.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="212 303 739 438"><b>20. Henkilö 20, Viialan kylä välillä Halkoniemi-Säkkijärvenkylä, Keltakangas</b></p>   	<p data-bbox="806 271 940 446">Alue tulee säilyä maatalouden käytössä</p>	<p data-bbox="963 271 1355 590">Kymijoen rantakaava esitys /suunnitelma on maatalouselinkeinoa vahingoittava Viialankylän alueella, välillä Halkoniemi-Säkkijärvenkylä. Ko. alueen tulee säilyä maatalouden käyttöön varattuna nykyisen kaavan mukaisesti.</p>	<p data-bbox="1377 271 1803 590">Esitettyjen mielipiteiden, lausuntojen ja maanomistajilta saatujen tietojen perusteella Sorsajoen varren uudet rakennuspaikat poistetaan, Hangasojan varren kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan ja Halkoniemen eteläpuoliset kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan.</p>	<p data-bbox="1825 271 2161 406">Ko. rakennuspaikat poistetaan ja osoitetaan alueet MA-merkinnällä maatalouden käyttöön.</p> <p data-bbox="1825 454 2161 486">Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



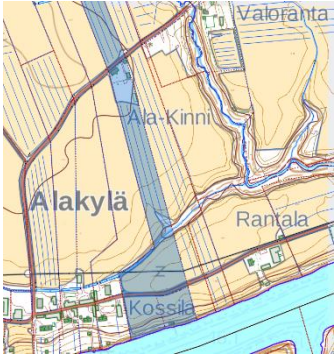
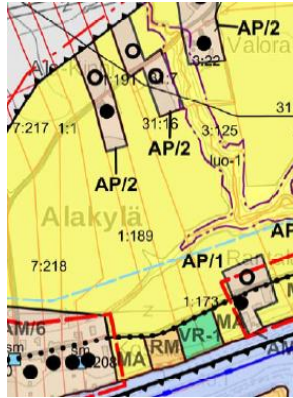
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>21. Henkilö 21 ja ym, Viialan alue välillä Koivusaari-Säkkijärvenkylä, Keltakangas</b></p> 	<p>Aluetta ei tule kaavoittaa</p>	<p>Luonnoksen mukaiset kaavoitustoimenpiteet tulee jättää kokonaan pois Viialan alueelta, Koivusaaren ja Säkkijärvenkylän väliltä. Suunnitellusta kaavoitustoimenpiteestä ei ole maa- ja metsätaloudelle hyötyä, vaan toteutuessaan se aiheuttaa lukuisia ongelmia ja hankaloittaa elinkeinon harjoittamista. Alueen ohjaaminen muuhun kuin edellä mainittuun käyttöön on maanomistajia loukkaavaa ja aiheuttaa maa-alueiden arvon menetyksiä. Nykyisellään alue on kylälaisten laajassa ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Ko. ranta-alue on paikallisen metsästysseuran toimesta suosituttua vesilinnustus aluetta, joka kaavoituksen myötä tulisi loppumaan. Talviaikana Kymi- ja Sorsajoen rantamaisemiin on kylälaisten toimesta tehty moottorikelkalla hoidettu latu-ura, talkoovoimin. Rannan puusto ja</p>	<p>Esitettyjen mielipiteiden, lausuntojen ja maanomistajilta saatujen tietojen perusteella Sorsajoen varren uudet rakennuspaikat poistetaan, Hangasojan varren kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan ja Halkoniemen eteläpuoliset kaksi uutta rakennuspaikkaa poistetaan.</p> <p>Kaavan perusteella alue säilyy maatalousalueena ja kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupia.</p> <p>MRL edellyttää ranta-alueiden kaavoittamista. Mikäli kaavaa ei laadita, rakentaminen perustuu yksittäisiin poikkeamislupapäätöksiin, kuten tähän asti on tapahtunut. Tällöin rakentaminen on ennakoimatonta ja sattumanvaraista. Kaavoituksen myötä alueen maankäyttö selkiytyy ja siihen saadaan ennakoitavuutta.</p>	<p>Ko. rakennuspaikat poistetaan ja osoitetaan alueet MA-merkinnällä maatalouden käyttöön.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

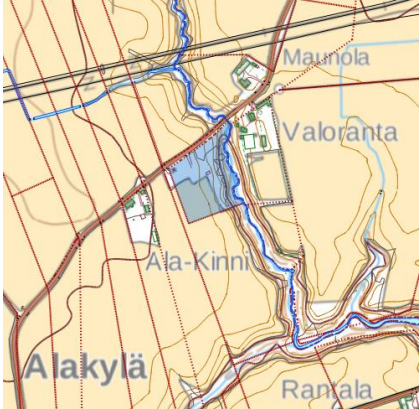
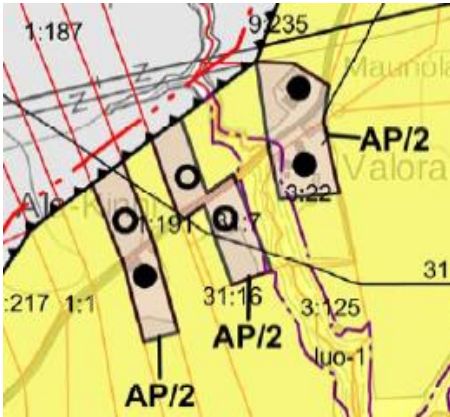
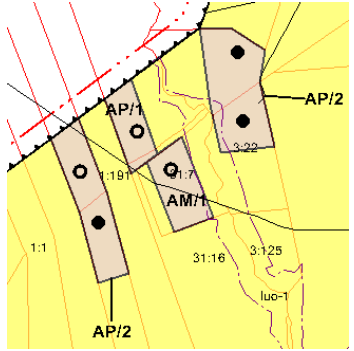
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
		<p>ojanvarret pysyvät hoidettuna maatalouselinkeinon myötä. Jos alueet kaavoitetaan, kaikki nykyinen toiminta muuttuu tai loppuu. Se aiheuttaa veronmaksajille merkittäviä lisäkustannuksia.</p>		



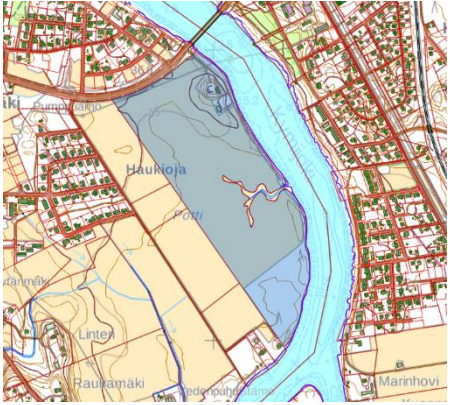
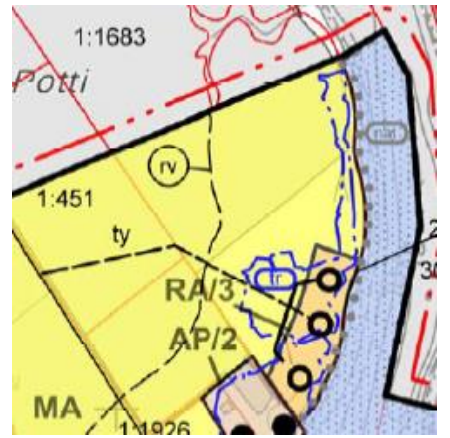
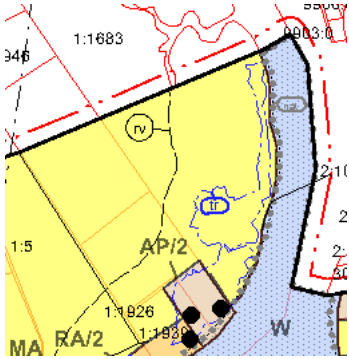
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>22. Henkilö 22, 286-402-1-187 ja 286-402-1-189, Joenrannantie 190, Alakylä</b></p>  	<p>Rakennuspain siirto</p>	<p>Kiinteistölle osoitettu uusi rakennuspaikka Lauttarannantien varressa tulisi sijoittaa alkuperäiselle paikalle Kymijoen rantaan, ottaen luonnollisesti huomioon rakentamisen arkkitehtuurin soveltuvuus kokonaisuuteen. Kyseinen paikka ei heikennä jokinäkymiä Joenrannantieltä.</p>	<p>Kaavan maisemaselvityksen perusteella on määritetty Alakylän alueelta lisärakentamiseen soveltuvat alueet, jotka on mitoitettu pinta-alaperusteisesti. Kiinteistölle 1-187 on osoitettu Kymijoen rantaan matkailupalveluiden alue, joka mahdollistaa alueen toimintojen kehittämisen ja kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamisen. Maisema-arvoista johtuen asuinrakentaminen ei sovellu Joenrannantien varteen, pellon keskelle. Kiinteistön 1-187 kyläyleiskaavan mitoituksen mukainen rakennusoikeus on osoitettu Lauttarannantien varteen, olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Kiinteistölle 1-89 on osoitettu olemassa oleva asuinrakennuspaikka Lauttarannantien varteen. Tärkeimmät näkymät on säilytetty ja rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti on tullut jättää myös vapaata rantaa. Emätilalla ei ole rantarakennusoikeutta jäljellä.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>




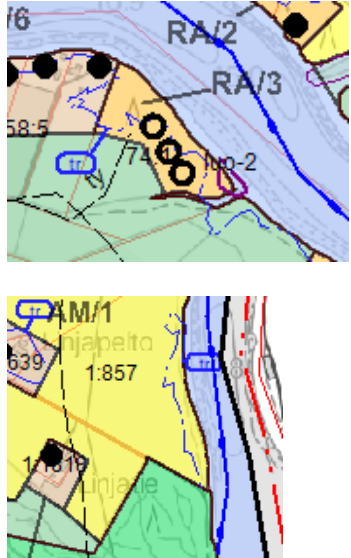


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>23. Henkilö 23, 286-402-31-7, Lauttarannantie 71, Alakylä</b></p>  	<p>Muistopaa de ja AP-merkinnän muuttaminen AM-merkinnäksi</p>	<p>Muistopaade olisi hyvä merkitä kaavakartalle.</p> <p>”Entisen maatilan päärakennuksen alue” olisi syytä rajata tontin rajojen mukaan, jotta tontilla voisi harjoittaa myös jotain maatalouteen liittyvää tilaa vaativaa toimintaa, kuten kauppapuutarhaa, luomutilaa tai hevostilaa.</p>	<p>Muistopaade on rajattu rakentamisalueen ulkopuolelle.</p> <p>Esitetystä johtuen ja suunnitelman mahdollistamiseksi AM-merkintä on perusteltu. AM-rajasta tarkennetaan.</p>	<p>Muistopaade osoitetaan kaavakartalla. Ko. kiinteistö osoitetaan AM-merkinnällä.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 

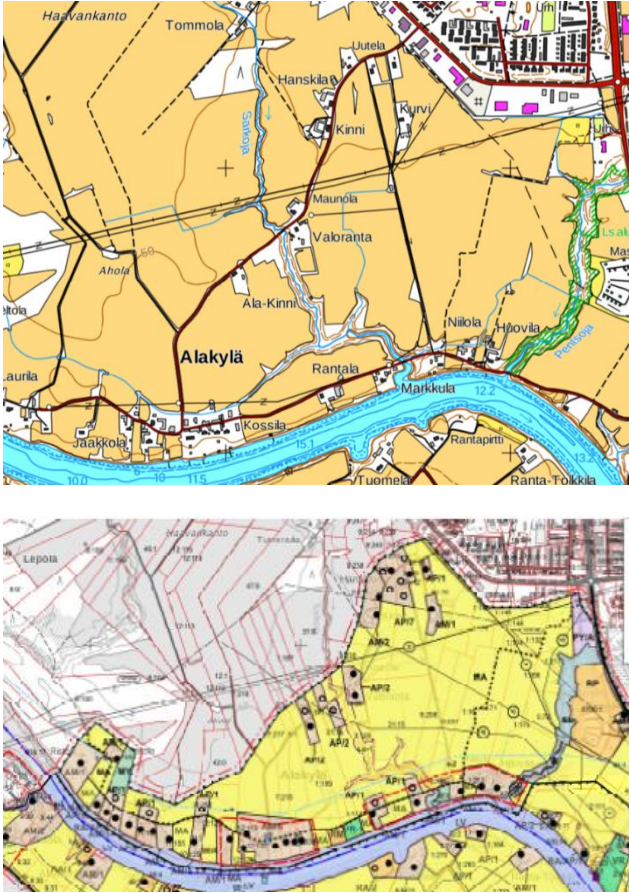


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="212 303 739 383"><b>24. Henkilö 24, 286-412-1-1683, Haukiojantie 18, Anjala</b></p>  	<p data-bbox="806 271 918 335">RA/3-merkintä</p>	<p data-bbox="963 271 1321 375">En halua, että maalleni kaavoitetaan 3:a tonttia, vaan sen jäävän entiselleen.</p>	<p data-bbox="1377 271 1792 375">Maanomistajalla on oikeus kieltäytyä, että hänelle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja.</p>	<p data-bbox="1825 271 2161 375">RA/3-kohde ja tieyhteys poistetaan ja alue osoitetaan MA-merkinnällä.</p> <p data-bbox="1825 414 2161 446">Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 




Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>25. Henkilö 25, 286-412-1-857 ja 286-423-74-1, Eerolantie 80c, Pitkäoja</b></p> 	<p>RA-rakennuspaikeiden siirto ja Ra-paikan sijainti</p>	<p>RA-rakennuspaikat kiinteistöllä 286-412-1-857 on huono, koska alue on viljeltyä peltoa ja sijainti paperitehtaan läheisyydessä. Kiinteistöllä 286-423-74-1 on paremmin infra saavutettavissa: sähkö ja osuuskunnan viemäriverkosto. Kiinteistölle 286-423-74-1 merkitty rakennuspaikka sijaitsee notkossa ja tulisi siirtää idemmäksi.</p>	<p>Saman maanomistajan omistamien kiinteistöjen välillä voidaan siirtää rakennuspaikkoja. Siirron myötä rakennuspaikat tulisivat olemassa olevan rakennuskorttelin jatkoksi. Ko. siirron myötä muodostuu enemmän yhtenäistä rakentamaton aluetta (MRL 73§). Maiseman muutos on maiseman vaalimisen kannalta myönteinen, kun rakennuspaikat siirretään pellolta metsään (MRL 39§). Rakennuspaikan sijaintia osoittavaa merkintää voidaan siirtää idemmäksi.</p>	<p>Siirretään kiinteistöltä 286-412-1-857 2 RA-paikkaa kiinteistölle 286-423-74-1. Lisäksi kiinteistölle 286-423-74-1 osoitettua rakennuspaikan merkintää siirretään idemmäksi.</p> <p>Ote kaavaehdostokartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>26. Henkilö 26, Joenrannantie ja Lauttarannantie, Alakylä</b></p> 	<p>Lisää RA- ja AP-rakennuspätköitä Alakylälle</p>	<p>Ehdotan loma/asuinrakentamisen sallimista Joenrannantielle ja Lauttarannantielle, koska maanviljelys alueelta koko ajan vähenee. Alueella olisi myös hyvä olla mahdollisuuksia tulevaisuuden yritystoiminnalle, esim. kahvila -tai ravintolatoiminnalle. Suositulla lenkkireitillä olisi kiva päästä tulevaisuudessa vaikka kahville.</p>	<p>Alakylän alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Kyläyleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu emätilaselvityksen perusteella lisärakentamiseen soveltuville alueille. Lisärakentamiseen soveltuvissa kohteissa on huomioitu maisema- ja luontoarvot. Kyläyleiskaavassa on osoitettu Alakylän alueelle 14 uutta rakennuspaikkaa. Emätilaselvityksessä on osoitettu maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti uudet rakennuspaikat. Kyläyleiskaavan mitoituksessa on huomioitu, että asemakaavoituskynnys ei ylitä. Maatilojen (AM) sivuelinkeinona ja RM-kohteella voidaan toteuttaa kahvila- ja ravintolatoimintoja.</p> <p>Yksi rakennuspaikka on mahdollista lisätä kaavaehdotukseen saadun palautteen pohjalta tehdyn arvion perusteella.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>



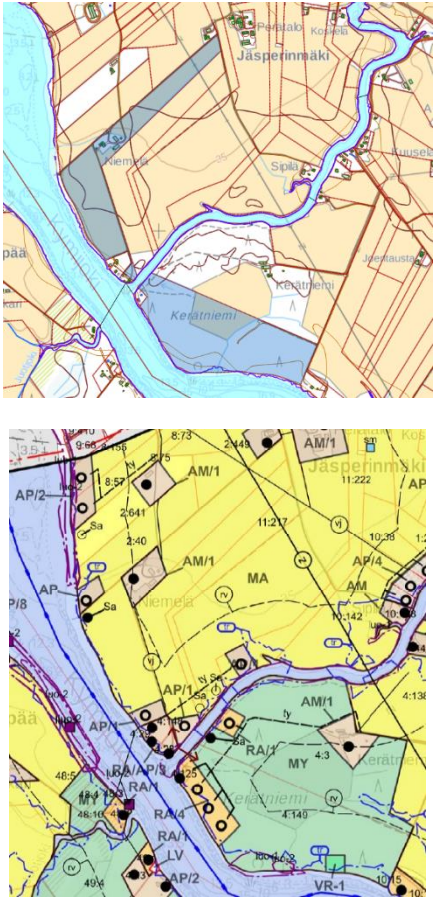
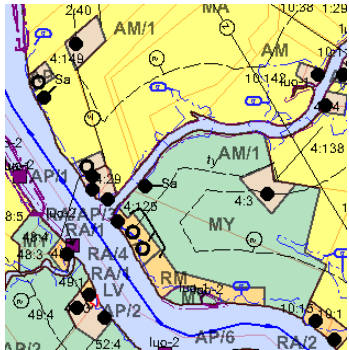
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>27. Henkilö 27, 286-402-6-207, Joenrannantie 138, Alakylä</b></p> 	<p>MA-alueen muutos RA/AP-alueeksi. AP-alue Sotatien varteen.</p>	<p>Joenrannantien nauhamaista rakentamista tulee tehostaa sallimalla uudisrakentaminen nykyisille joen rannan peltotilkuille, mm. Markkulan ja Mikkolan tilojen välille AP- tai AP/RA-alueita. Tasapuolisuus on huomioitava. Sotatien varrella on tilan vanha rakennuspaikka, joka tulee kaavoittaa asuinpaikaksi. Kiinteistön 286-402-5-77 rannan pusikkaa tulisi harventaa.</p>	<p>Alakylän alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Kyläyleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu emätilaselvityksen perusteella lisärakentamiseen soveltuvilla alueilla. Emätilaselvityksessä on osoitettu maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti uudet rakennuspaikat. Kyläyleiskaavan mitoituksessa on huomioitu, että asemakaavoituskynnys ei ylitä. Kiinteistölle 286-402-6-207 on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Joenrannantien pohjoispuolelle, maisemaselvityksen mukaiselle paikalle, olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Useampi rakennuspaikka yhdelle kiinteistölle ei olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Joenrannantieltä ja Sotatieltä on säästetty avoimia ja tärkeitä peltonäkymiä Kymijoelle ja kaukomaisemaan. MA-kaavamääräyksessä on ohje peltoalueiden avoimena säilyttämisestä. Todettakoon, että kyläyleiskaavan suunnitteluperiaatteet mahdollistavat ko. kiinteistölle</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>



Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			yhden uuden rakennuspaikan, jota ei olisi ollut mahdollista osoittaa vain rantayleiskaavan mukaisessa mitoituksessa. Tässä suhteessa kiinteistö on edullisessa asemassa yhdessä Alakylän alueen maanomistajien kanssa.	



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>28. Henkilö 28, 286-424-4-149, Perätalonkuja 98, Myllykoski</b></p> 	<p>AP-paikkojen määrä ja sijainti. RM-alue Kerät Niemeen. Ulkoilureitti pois. VR-1-alue pois Kerät Niemestä.</p>	<p>Ko. emätilan rakennuspaikkojen määrä on virheellinen. Puuttuva rakennuspaikka tulee sijoittaa Perätalonkuja 98:n edustalle, Kymijoen rantaan. Maatilan saunarakennus siirretään kaakkoonpäin. Suunniteltua matkailutoimintaa varten RM-alue Kerät Niemeen. Suunniteltu ulkoilureitti lisää merkittävästi häiriötä rakennuspaikoille, loukkaisi kantatilan yksityisyyttä ja näin heikentäisi merkittävästi asumisviihtyvyyttä. VR-1-alue aiheuttaisi haittaa tilan yhtenäiselle käytölle, aiheuttaisi suuren ilkvaltariskin ja mm. luvattoman polttopuiden ottamisen metsästämmä. Lyhyt melontareitti Koivusaari-Anjala välillä ei tarvitse puolimatkaan taukopaikkaa.</p>	<p>Emätilaselvityksen rakennuspaikkojen 4-125 ja 4-148 muodostumisajankohta on ollut virheellinen. Tila 4-125 on myyty 6.10.1947 ja tila 4-148 on myyty 26.1.1949. Tilan 4-149 rakennusoikeus on 5,66 rakennuspaikkaa, joten kaavakartalta puuttuu yksi rakennuspaikka.</p> <p>RM-alue voidaan osoittaa Kerät Niemeen MRL 39§:n mukaisesti kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittämiseksi.</p> <p>Ulkoilureittiä ei ole kannatettu ja siihen liittyen on tullut myös muita vastustavia kannanottoja. Alueen rakennuspaikkojen määrää on vähennetty maatilatalouden ja metsästyksen turvaamiseksi. Ulkoilureitin suunnittelu ja toteuttaminen alueelle on siinä määrin hankalaa, että tässä yhteydessä siitä on syytä luopua. Lisäksi yhteys tarvitsisi ulkoilureitin rakentamisen Kerät Niemeen puolelle. Ulkoilureitin yhteystarve poistetaan maaomistajien vastustuksen takia. Yleinen liikkuminen perustuu nykytilanteen tapaan alueen muu</p>	<p>Puuttuva AP-rakennuspaikka osoitetaan kaavakartalla. RM-alue osoitetaan kaavakartalla, mutta se vähentää yhden omarantaisen lomarakennuspaikan (RA). VR-1-alue poistetaan kaavakartalta. Ulkoilureitin yhteystarve poistetaan kaavakartalta.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 


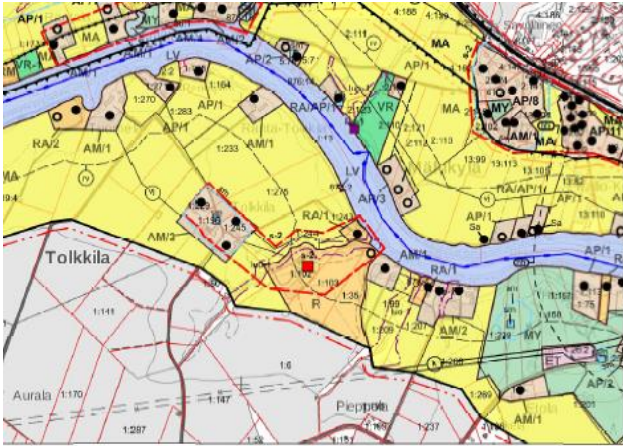


Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet


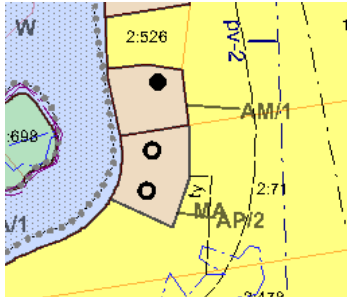
Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
			<p>maankäyttö huomioiden jokamiehenoikeuksin.</p> <p>Kerätien VR-1-alue sijoittuu esitetyn RM-alueen kohdalle. Melontareitin Koivusaari-Anjalan VR-1-alue on pituudeltaan 5,7km, joka on pituudeltaan sen verran lyhyt, ettei välille ole pakko osoittaa VR-1-aluetta. Maaomistaja vastustaa VR-1-alueen osoittamista Kerätien alueeseen. RM-alue voisi palvella myös melojia.</p>	



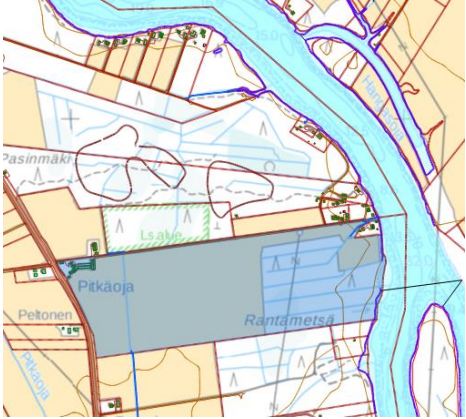
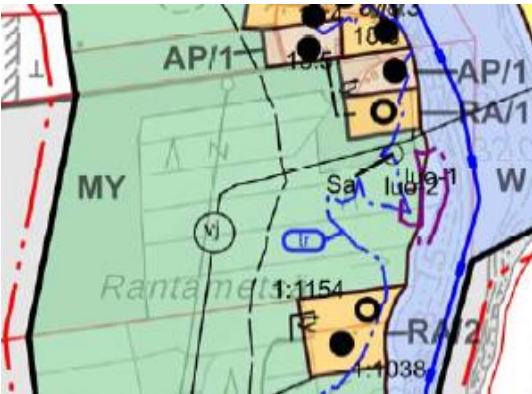
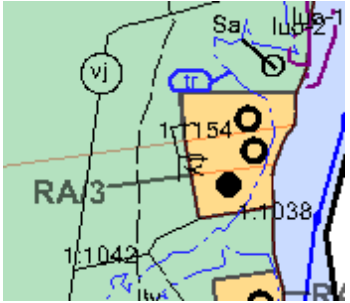


Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="210 300 763 384"><b>29. Henkilö 29, 286-464-1-67, Anjalantie 1601,</b></p>  	<p data-bbox="797 264 949 408">Sauna/loma-asunto kiinteistöllä</p>	<p data-bbox="949 264 1364 443">Onko mahdollisuus rakentaa sauna/loma-asunto omistamalleni kiinteistöllä 1-67, 1-275 tai 1-219? Tilakeskuksella ei ole ranta-asunaa (MRL 72).</p>	<p data-bbox="1364 264 1816 480">Tilan 1-275 emätila 44-425-1-47 on käyttänyt rantarakennusoikeutensa. Tilan 1-219 emätila 44-425-1-71 on käyttänyt rantarakennusoikeutensa. Tila 1-67 on kaava-alueen ulkopuolella.</p> <p data-bbox="1364 520 1816 948">MRL 72§:ssä säädetään maatalaan liittyvän saunarakennuksen rakentamisesta. Maatalan talouskeskus sijaitsee 1,8 km etäisyydellä Kymijoen rannasta, Anjalantien varressa ja 2,5 km etäisyydellä tilasta 1-219. Koska etäisyys on näin pitkä, ei saunarakennuksella ole suoraa liityntää maatalaan. Saunan saaminen edellyttäisi maatalan sijaintia rantavyöhykkeellä.</p>	<p data-bbox="1816 264 2188 300">Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>

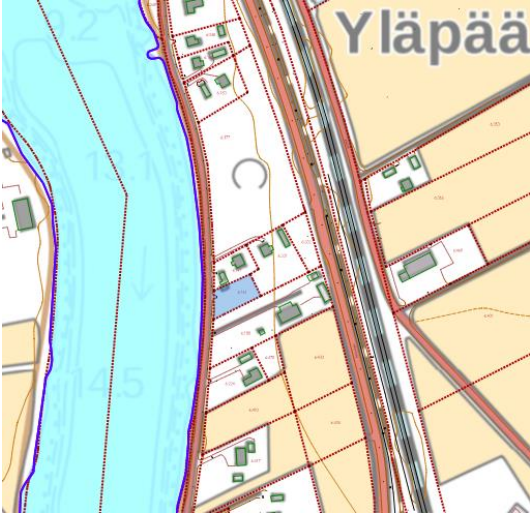



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>30. Henkilö 30 ja ym, 286-419-1-451, Marinhovintie ja Haukiojantie, Anjala ja Marinkylä</b></p> 	<p>Tieyhteys peltoalueiden halki</p>	<p>Suunniteltujen uusien asuin- ja lomarakennusten vaatimat kulkureitit sekä kunnallistekniikka tulee sijoittaa siten, ettei niistä ole haittaa viljelylle. Ne tulee sijoittaa niiden tilojen alueille, joille myös rakennusoikeus on osoitettu. Kulkureittien ja kunnallistekniikan osalta tulee hyödyntää olemassa olevia kulkureittejä ja kunnallistekniikkaa.</p>	<p>Haukiojantien osalta tieyhteysmerkintä poistetaan tarpeettomana, koska RA-rakennuspaikat poistetaan kaavasta. Marinhovintien osalta tieyhteys voidaan osoittaa kaavakartalla etelän kautta, mutta asia ratkaistaan yksityistietoimituksessa. Etelän kautta uuden tien pituus on lyhyempi.</p>	<p>Haukiojantien osalta tieyhteysmerkintä poistetaan. Tieyhteysmerkintä kiinteistölle 286-422-2-71 osoitetaan etelän kautta.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p data-bbox="212 300 728 386"><b>31. Henkilö 31, 286-412-1-1059, Erottelutie, Ummeljoki</b></p>  	<p data-bbox="808 272 938 405">RA-paikan siirto etelämmäksi</p>	<p data-bbox="960 272 1301 517">RA-paikan siirrolla rakennuspaikka siirtyy pois peltoalueelta ja samalla seuraavan eteläpuolella sijaitsevan rakennuspaikkaryhmittymän yhteyteen.</p>	<p data-bbox="1375 272 1794 405">RA-paikka voidaan siirtää esitetyllä tavalla, koska yhtenäistä rakentamatonta aluetta jää saman verran.</p>	<p data-bbox="1827 272 2152 405">RA-paikkaa siirretään etelämmäksi. Saunan rakennusoikeus siirretään samoin etelämmäs.</p> <p data-bbox="1827 453 2152 480">Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 



Nro, osallisen sijainti, kartta ja kaavaluonnos	Asia	Tiivistelmä perusteluista	Kaavoittajan vastine	Vaikutus kaavaan
<p><b>32. Henkilö 32, 286-424-6-161, Kymenrannantie 57, Yläpää</b></p>  	<p>Kiinteistön 286-424-6-161 rakennusoikeus</p>	<p>Kiinteistöllä on sijainnut vuonna 1938 rakennettu omakotitalo, joka on purkuluvan mukaan purettu vuonna 2014, koska se on ollut asuinkelvoton ja turvallisuusriski. Vuonna 2014 Kouvolan kaupungin rakennustarkastaja on ohjeistanut, että rakennuksen voi purkaa ja rakennusoikeus säilyy ja uuden asuinrakennuksen saa rakentaa tilalle.</p>	<p>Rakennus- ja huoneistorekisterissä kiinteistöllä ei ole rakennuksia, joten siksi Kymijoen rantaosayleiskaavaluonnoksessa rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakennusvalvontajohtajan tulkinta oli, että rakennuspaikka voidaan merkitä kaavaan olemassa olevana asuinrakennuspaikkana.</p>	<p>Ko. kiinteistö merkitään olemassa olevana asuinrakennuspaikkana (AP-merkintä) kaavaehdotukseen.</p> <p>Ote kaavaehdotuskartasta:</p> 