
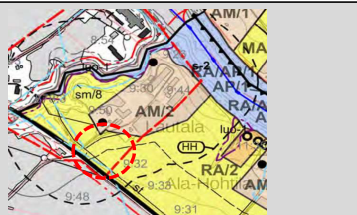
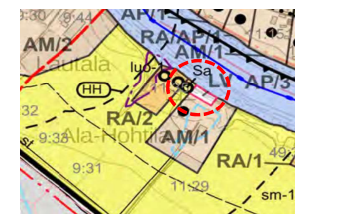

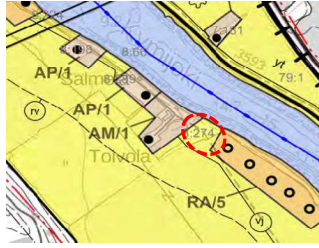
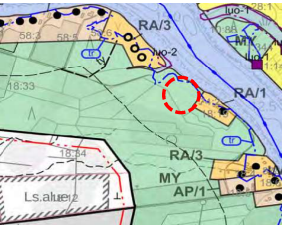
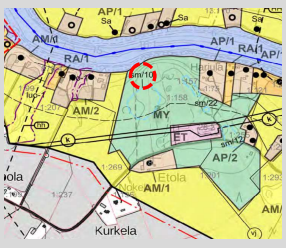


* = suora ote ja/tai referaatti muistutuksesta

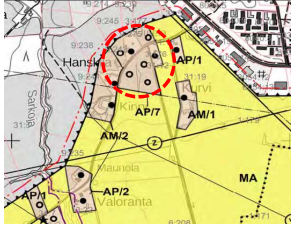

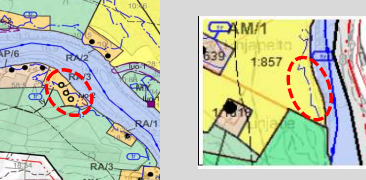
Kouvola Kaavaehdotuksen aikana jätetyt muistutukset (36 kpl)						
nro	Muistutuksen jättäjä	Vastaanotettu	Muistutus	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet	Ote kaavaehdotuskartasta
1.	NN1	25.10.2021	<p>Pyydän huomioimaan nykyisten asukkaiden tilanteen ja oikeudet tulevaisuudessa. Kylällä on myös suurviljeliöitä ja yrittäjiä, jotka kehittävät toimintaansa. Lisärakentamisen tarve tulevaisuudessa on ilmeinen tuotantorakennuksille kuin myös asuin- ja vapaa-ajan käyttöön. Kaikkea tarvetta ei voi tällä hetkellä tietää.</p> <p>Nyt tehtävän kaavan pitää antaa mahdollisuus tarpeelliseen laajentamiseen tilojen omilla mailla, eikä uudisasutus saa olla sille esteenä.</p> <p>Uudet asukkaat ovat tietysti tervetulleita, mutta luulen, että jokirantaosakkaaksi tuleva arvostaa jokinäkymää ja ranta-oikeutta. Niitähän ei nyt ehdotetuilla Peltokyläntien rakennuspaikoilla ole. Mielestäni rakennuspaikkoja voisi harkita tapauskohtaisesti jos halukas muuttaja löytyy, muualtakin kuin nyt merkityiltä alueilta perinnemaiseman siirtä kärsimättä.</p>	<p>Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei ole kaavassa rajoitettu. Maatilojen tuotantoon liittyvä rakentaminen M-alueella ratkaistaan rakennusluvalla ilman kaavassa olevaa erillistä alumerkintää. Kaavassa on osoitettu ranta- ja kyläalueiden asumiseen ja loma-asumiseen liittyvä rakennusoikeus laaditun emätilaselvityksen ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti, ja niitä tulee noudattaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Koska yleiskaavaa käytetään suoraan rakennuslupien myöntämisen perustana, rakennusalueet tulee olla kaavassa määritetty. Kaavassa M-, MY- ja MA-alueiksi osoitetuilla alueille ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. Alueiden asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AM-, AT- ja RA-alueille.</p> <p>Jos tulevaisuudessa maanomistajalla on lainvoimaisen kaavan kanssa ristiriitaisia toiveita esimerkiksi rantarakennuspaikkojen sijoittelun tai -rakennusoikeuden määrän suhteen, on nämä tilanteet tarkasteltava kaavamutoksella, mikäli perusteet muutokselle ovat riittävät.</p>	Ei muutosta.	
2.	NN2	27.10.2021	<p>* Muistutus koskee kaavaehdotuksen Pitkäojan kylälle Kotirannan tilan (nro: 286-412-1-753) tonttiin ja [REDACTED] rantaan rajautuvaa, kaavaehdotuksessa maiseimallisesti arvokkaaksi määritellylle peltoalueelle (MA) sijoitettua loma-asutusalueetta RA/1 (ks. oheinen karttaote). -- Yhteenvetona edellä esitetystä voidaan todeta, että tässä muistutuksessa kuvailtu maankäytön toimenpide ja sen perustelu kaavaselostuksessa on selkeässä ristiriidassa Kymijoen maisemaselvityksessä tehdyn maisema-analyysin sekä selvityksessä annettujen rakennussuosituksen kanssa. Kyseinen toimenpide vaikuttaisi kielteisesti nykyiseen maisemallisesti tärkeäksi ja arvokkaaksi määritettyyn miljööseen ja on siten tältä osin Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) määriteltujen sisältövaatimusten vastainen.</p> <p>Edellä esitettyyn perustuen esitämme kaavaehdotukseen merkityn loma-asuntoalueen RA/1 (ks. oheinen karttaote) poistamista kaavaehdotuksesta, jolloin kyseinen peltoaukea kokonaisuudessaan säilyisi Korja-Anjala tielle ja Pitkäojan kylälle avautuvana eheänä ja maisemallisesti arvokkaaksi näkymäksi määritellynä Kymijoen suurjokiomaan rajautuvana laajana viljelysalueena.</p> <p>Haluamme kaupungilta/kaavoittajalta yksilöidyn vastineen, jossa otetaan ennen varsinaista hyväksymiskäsittelyä kantaa tässä muistutuksessa esitettyyn muutosehdotukseen ja sen perusteluihin.</p> <p>Liite 1 kpl: sähköposti</p>	<p>Tilalle 286-412-1-1975 on osoitettu uusi lomarakennuspaikka mitoitusperusteiden mukaisesti. Rakennuspaikkaa ei voida osoittaa peltoalueen ulkopuolelle, koska koko tilan ranta-alue on peltoaluetta. Rakennuspaikka on sijoitettu olevan rakennuspaikan viereen, jotta rantaan jää mahdollisimman pitkä yhtenäinen rakentamaton rannan osuus. Tilan etelärajalla kulkee sähkölinja, jonka vuoksi rakennuspaikkaa ei voi sijoittaa sinne. Tosiasia on, että uuden rakennuspaikan osoittaminen muuttaa lähimaisemaa, mutta kaukomaisemassa muutos ei juurikaan näy. Kaavaehdotuksen mukaisella paikalleen sijoitettuna maisemavaikutuksia tulee vähiten, eivätkä ne muodostu merkittäviksi.</p> <p>Maisemaselvityksessä annetaan ainoastaan suosituksia rakentamiseen liittyen. Kaavaratkaisussa tehdään lopullinen kokonaisarviointi rakennuspaikkojen osoittamisesta ja soveltumisesta rakentamiseen. Lisäselvityksille asiassa ei ole tarvetta. Tehty maisemaselvitys, aluetta koskevat valokuvat ja ilmakuvat sekä kaavoituksen liittyvä maastokäynti antavat riittävää tietoa alueen tilanteesta.</p> <p>Maanomistaja on keväällä 2022 esittänyt lisäksi huolen kulkuyhteyksien säilymisestä uuden rakennuspaikan osoittamisen myötä ja ehdotanut rakennuspaikan osoittamista selvästi kaavaehdotusta kauemmas rannasta. Olevan rakennuspaikan ja uuden lomarakennuspaikan välissä sekä rannassa tällä hetkellä sijaitseva tie on normaali yksityistie, eikä sillä ole erityisiä esim. kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Tielinja on mahdollista jättää paikalleen tai siirtää uuden lomarakennuspaikan toteuttamisen yhteydessä maanomistajien niin halutessa. Kaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa tieyhteyksiin vaan ne ovat maanomistajien välisiä asioita ja ratkaistaan yksityistietoimituksissa.</p>	Ei muutosta.	
3.	NN3	2.11.2021	<p>* Kymijoen rantaosayleiskaavaluonnoksessa ei kiinteistölleni 286-463-9-30, osoite [REDACTED], osoiteta rakennuspaikkaa. Kiinteistön asuinrakennus paloi joitakin vuosia sitten, ulkorakennukset ovat paikallaan. Tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle uusi asuinrakennus. Kiinteistö kuuluu vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon, siihen kuuluu myös sähkö- ja puhelinliittymät.</p> <p>Vaadin, että tulevassa Kymijoen rantaosayleiskaavassa osoitetaan kiinteistölleni AP tai AM rakennuspaikka. Kysymyksessä ei ole varsinaista rantarakentamista, sillä kiinteistöni sijaitsee noin 220m päässä rannasta.</p>	<p>Kyseessä on emätila, joka sijoittuu rantavyöhykkeen ulkopuolelle noin 220m päähän rannasta. AP-rakennuspaikkamerkintä voidaan osoittaa tilalle, kun huomioidaan se, että rakentamattomille emätiloille kuuluu 1 rakennusoikeus ja rakennuspaikka voidaan tulkita olemassa olevaksi vanhaksi rakennuspaikaksi.</p>	Osoitetaan olemassa oleva AP-rakennuspaikka tilan 286-463-9-30 alueelle AM/2-alueeseen rajautuen.	
4.	NN4	3.11.2021	<p>Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavaehdotuksessa kiinteistöille 286-463-9-40, osoitteessa [REDACTED], osoitetaan saunan rakennuspaikka. Perustelu, että sen karttarantaviivan pituus on vain 22 metriä. Kyseisen kiinteistön itäpuolelle kaavaehdotuksessa on erheellisesti merkitty LV-alue "venealkama". Kyseessä on kuitenkin omistamani kiinteistö 286-463-11-2, jonka karttarantaviivan pituus on noin 50 metriä. Kyseiselle kiinteistölle ei ehdotuksessa ole osoitettu rakennuspaikkaa.</p> <p>Esitän, että kiinteistöjen 286-463-9-40 ja 286-463-11-2 karttarantaviivojen pituudet huomioitaisiin kokonaisuutena, jolloin jommallekummalle kiinteistölle voitaisiin osoittaa uusi lomarakennuspaikka saunan sijaan. Tarvittaessa/vaadittaessa kyseiset kiinteistöt voidaan yhdistää.</p>	<p>Tila 9-40 on rakentamaton emätila, jolla on mitoitusrantaviivaa 16 metriä. Tila on rannasta kapea ja levenee noin 50 metrin päässä rannasta. Tila on rakentamaton emätila, jolle kuuluu yksi rantarakennusoikeus. Osoitetaan tilalle lomarakennuspaikka. Tilalle 11-2 osoitettu venealkama voidaan poistaa kaavasta, koska kyseessä ei ole yleinen alue ja lähellä n. 500 metrin päässä on toinen LV-alue. Rakennuspaikka voidaan ulottaa koskemaan myös tilaa 11-2. Rakennuspaikalle rakennettaessa tulee huomioida rakentamisen vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ja naapurien rajoista.</p>	Osoitetaan tilalle 286-463-9-40 lomarakennuspaikka. Poistetaan LV-merkintä tilalta 286-463-11-2 ja rajataan uuden rakennuspaikan alue myös tälle alueelle.	

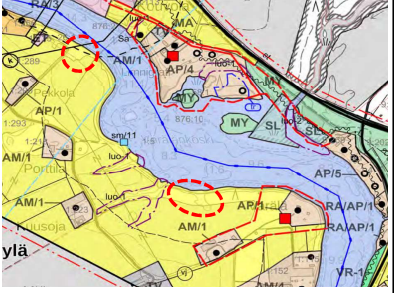
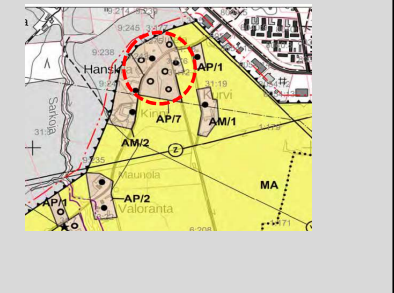
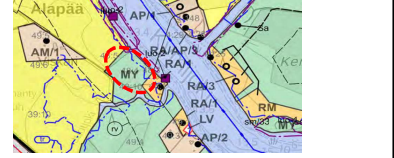
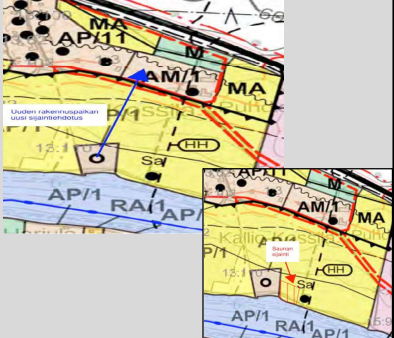
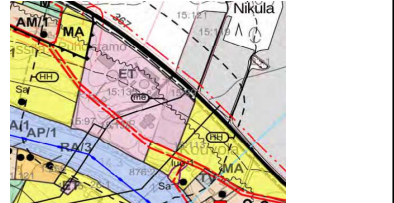
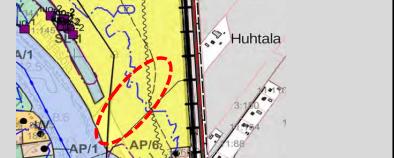
5.	NNS	12.11.2021	<p>* Kaavaehdotuksessa perikunnan kiinteistö on erotukseksi muusta rakennetusta kiinteistöryhmästä sijoitettu keltaisen MA-aluerajauksen (maisemallisesti arvokas peltoalue) sisään. Muut rakennuspaikat on sijoitettu AP/6 -merkityksi alueeksi ja yksi valtaojan joen puolella sijaitseva kiinteistö RA/1 -merkityksi. Lisäksi useimmat ryhmän kiinteistöistä sijoittuvat me-rajauksen (melualue) sisäpuolelle.</p> <p>Huomioita, perusteluja ja vaatimuksia:</p> <p>1. me-aluerajauksen ei voi katsoa olevan mahdollinen este perikunnan kiinteistöä määrittämiseksi edelleen rakennuspaikaksi. Nykyisin ei ole samanlaista ja -määräisiä meluhaittaa kuin lohkomiseen aikaan on ollut.</p> <p>2. MA-määritys sopii huonosti perikunnan kiinteistölle. Kiinteistöllä ei ole lohkomisen jälkeen harjoitettu pienimuotoista puutarhanhoitoa laajamittaisempaa maataloutta eikä kiinteistö myöskään ole rakentamaton eikä avoin. MA-määritys ei myöskään sallisi uudisrakentamista olamassaolevan betonisokkelin päälle.</p> <p>3. Koska perikunnan kiinteistöä lohottaessa sen alkuperäinen tarkoitus on ollut toimia rakennuspaikkana täysikokoiselle omakotitalolle, tulisi se alkuperäisen tarkoituksensa mukaan sisältää AP-alueeseen yhtäläisin rakennusoikeuksin ja kaavamerkintä korjata.</p> <p>4. Kun käsiteltävänä oleva yleiskaavaluonnos koskee erityisesti Kymijokea lähialueineen, yleisen asumisviihtyvyyden joen läheisyydessä lisääntyä, jos tarjolla olisi tämän hetkiseen säännöstelyyn vedenpinnan tasoon suhteutettuja tai säännöstelyä sietäviä yhteisiä alueita, esim. venepaikkoja, turvallisia uimapaikkoja, nykymääräykset täyttäviä matonpesupaikkoja, yhteislaitureita, joita voisi käyttää onkimiseen ja uisteluun, ja mahdollisesti levähdyspaikkoja istumiseen ja tulusjoineen, suojellut huomioottaen.</p> <p>Lopullisena vaatimuksena: Jos kaavaehdotusta ei kiinteistön 286-424-0003-0136 osalta muuteta siten, että rakentaminen tontille kävisi mahdolliseksi toteuttaen aikanaan lohotun tontin alkuperäisen käyttötarkoituksen, vaadin, että Kouvolan kaupunki lunastaa tontin, koska me perikuntana emme eivätkä jälkeemme tulevat enää voisi käyttää kiinteistöä alkuperäiseen tarkoitukseensa, eikä kiinteistöllä sen koon ja sen sisältämän istutetun ja ennestään kasvavan puuston huomioonottaen ole mahdollista harjoittaa tuottavaa maataloutta.</p>	<p>Tila sijoittuu rautatien melualueelle eikä kaavassa voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja melualueelle. Rautieliikenteestä aiheutuu myös tärinähaittaa tilalle. MA-merkintä kuvaa laajemmin Kymijoen varren maisema-arvoja eikä pieniä metsäsaarekkeitä ole rajattu merkinnän ulkopuolelle. MA-merkinnän määrärauksen mukaisesti vain <i>Laajat pelot ja muut avoimet alueet tulee säilyttää rakentamattomina sekä pyrkiä säilyttämään avoimina.</i></p> <p>Kaavakartalle on osoitettu mahdollisuuksien mukaan kaupungin maille virkistykseen soveltuvia alueita ja venevalkama. Yksityisten maanomistajien maille kyseisiä merkintöjä ei voida osoittaa ilman maanomistajien suostumusta.</p>	Ei muutosta.	
6.	NN6	15.11.2021	<p>* Valoranta-kiinteistöllä on rekisteritietojenkin mukaan kaksi erillistä asuinrakennusta, joilla vielä sama osoite. Pyydän, että kaavakarttaa korjataan ja kahden asuinrakennuksen status säilyy eli AP/2-merkintä.</p> <p>Olen perehtynyt laadittuun yleiskaavaehdotukseen, missä näkyvät AP-merkinnät. Valoranta-kiinteistölle ja naapurimme [redacted]:n Maunola-kiinteistölle 286-402-9-245 on merkitty yhteisesti AP/2. Se on virheellinen tieto. Valoranta-kiinteistö ei ulotu Lauttarannantielle. [redacted]:n aluetta on molemmin puolin Lauttarannantietä. [redacted]:lla tulee olla oma AP/1-merkintä.</p> <p>Valoranta-kiinteistö on pientalovaltainen asuntoalue ja sellaisena tulee pysyäkin. Pienempi asuinrakennus on jäämässä minulle. Isompi asuinrakennus on jäämässä siskolleni [redacted]:lle. Jakosuunnitelmaamme ei ole vielä toteutettu.</p> <p>Jos [redacted] esittää Valoranta ja/tai Puroniemi -kiinteistöjen muuttamista erilliseksi alueeksi kuin mitä ne nyt ovat, niin sitä en hyväksy. Alueiden perinnönjakoa ei ole suoritettu. Lohkominen tapahtuu myöhemmin.</p> <p>Liitteet 3 kpl: Liite 1 MML Valoranta; Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN6 (MML:n karttakuva) Liite 2 MML Valoranta ja Puroniemi; Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN6 (MML:n karttakuva) Liite 3 Marko Luukkosen viesti; Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN6</p>	<p>Muistutus on peruttu ehdotusvaiheen jälkeiseen lisäkuulemiseen annettussa palautteessa. Maanomistaja ei toivo muutosta kaavaehdotuksen ratkaisuun.</p>	Ei muutosta.	
7.	NN7	17.11.2021	<p>Voimassa olevassa Anjalankosken taajamayleiskaavassa on osoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikat tiloilta Esala 286-424-6-224 ja Ranta-aho 286-424-6-410. Tilalla Esala on [redacted] kuolinpesän omistama ja käytössä oleva asuin- ja talousrakennus.</p> <p>Tila Ranta-aho 286-424-6-410 on aikanaan hankittu perheen lapsille asuinrakennuksen rakentamista varten ja tilalle on jo rakennettu vesijohtoliittymä. Tilan rakentaminen on kuitenkin viivästynyt, mutta rakentamistarve ei ole poistunut.</p> <p>Vaadimme, että nähtävillä olevaan Kymijoen keskiosan rantayleiskaavaan lisätään asuinrakennuksen rakennuspaikka tilalle Ranta-aho 286-424-6-410.</p>	<p>Tilalla 286-424-6-410 ei ole rantaviivaa. Tilan ja rannan väliin jää vanha maantie, nykyinen yksityistie eli tilaa ei voida tulkita omarantaiseksi. Tila sijoittuu tiiville jo rakentuneelle kylämaiselle alueelle. Samasta emätilasta on erotettu myöhemmin tila 6-417, joka on rakennettu (eteläinen rajanaapuri). Emätilan lohkomis- ja rakentamishistoria huomioiden tilalle voidaan osoittaa uusi ei-omarantainen asuinrakennuspaikka. Rakennuspaikan osoittaminen edesauttaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.</p>	Osoitetaan tilalle uusi 286-424-6-410 AP-asuinrakennuspaikka.	
8.	NNS	18.11.2021	<p>Tämä muistutus ja oikaisupyyntö perustuu 1.11.2021 kello 10 Kouvolan kaupungintalossa käytyyn neuvotteluun, jossa olivat läsnä allekirjoittaneen NNS:n lisäksi yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen sekä puolisoni [redacted].</p> <p>Tämä muistutus koskee omistamaani kiinteistöä 286-423-48-3 Yrjönrinta ja sen rantarakennusoikeutta. (Liite 1.)</p> <p>Olen ostanut ko. määräalan vanhemmiltni vuonna 1982 (Kauppakirja Liitteet 2abc.) vapaa-ajan kiinteistön paikaksi. Kymen lääninhallitus on myöntänyt siihen poikkeusluvan loma-asutuksen rakentamista varten vuonna 1983. (Liite 3.) Rakennuslupa-asia jäi kuitenkin kesken tuolloin, vaikka olikin vireillä.</p> <p>Pyydän oikaisua kaavaehdotuksen kiinteistöön 286-423-48-3 Yrjönrinta kirjattuun rantarakennusoikeuteen ja korjaamaan sen poikkeuslupa myönnetyn kaltaiseksi.</p> <p>Liitteet 6 kpl: Sähköposti; muistutus Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NNS Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Kauppakirja Yrjönrinta Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Lohkomiskirja Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Kartta kiinteistöistä 286-423-48-3 Yrjönrinta Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Poikkeuslupa rakentamiseen Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Lainhuudatuspöytäkirja</p>	<p>Tila 286-423-48-3 kuuluu emätilaan 754-416-32-2 X. Emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta 7,5 eli pyörityssäännöllä 8 kpl. Emätilalla on käytettyä rakennusoikeutta 5 kpl eli emätilalla on jäljellä 3 rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet kuuluvat lohkomisajankohta ja myönnetty poikkeusluvut huomioiden tiloille 48-3, 48-4 ja 48-5, jotka on lohkottu samaan aikaan (1986) ja joilla ei ole käytetty rakennusoikeutta.</p>	Osoitetaan tiloille 286-423-48-3, 48-4, ja 48-5 uudet lomarakennuspaikat.	

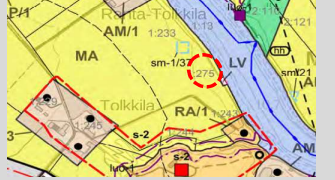
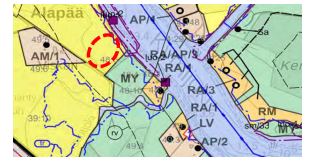
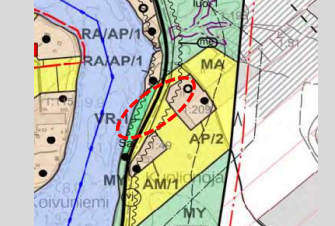
9.	NN9	22.11.2021	<p>Alustavan rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksessa kohdassa Kossilla 286-402-1-202 rantarakennuspaikan sijoittelu kohdistuu Tuulentöyryn 286-402-1-3 tieoikeuden ja venevalkamaapaikan kohdalle. Emme halua muutosta nykyiseen kaavaan.</p> <p>(Viestissä mukana MML:n toimituskartta)</p>	<p>Tilan 1-202 maaoimistaja on toivonut rakennuspaikan siirtoa takamaastoon. Rakennuspaikka siirretään pois tieoikeuden ja venevalkaman kohdalta tämän seurauksena.</p>	<p>Siirretään tilalle 286-402-1-202 osoitettu rakennuspaikka takamaastoon maanomistajan esittämällä tavalla. Katso muistutus 29.</p>	
10.	NN10	23.11.2021	<p>* ■■■:n jakamaton kuolinpesä omistaa Kouvolan kunnan alueella Tammi nimisen tilan. Tila on muodostunut Toivolan rekisteriyksiköstä 27.3.1995 suoritettun lohkominen seurauksena. Lohkomisen tarkoituksena on ollut asuin- tai vapaa-ajankiinteistön muodostaminen ■■■:n hyväksi. Osayleiskaavan kaavaehdotuskartassa kuolinpesän omistama Tammi -tila (jälj. "8:274") on osoitettu kaava-alueeksi MA, joka on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen ja joka ei mahdollista asuin- ja lomarakennusten rakentamista alueella lainkaan (Liite 7). ■■■:n jakamaton kuolinpesä on kääntynyt puoleeni kaavaehdotuksen oikaisemiseksi ja kohtuullistamiseksi. On selvää, että ehdotettu osayleiskaava ja siinä Tammi -tilalle asetettu rakennuskielto aiheuttaa päämieheni kohtuutonta haittaa MRL 5:39.4:n tarkoittamalla tavalla.</p> <p>Perustelut: 1. Kaavoitus vaikuttaa olennaisella tavalla kuolinpesän osakkaiden mahdollisuuksiin asua ja käyttää omistamaansa tilaa, koska kaavaehdotuksen mukaisella järjestelyllä Tammi -tilaa ei voitaisi käyttää hyödyksi millään järkevällä tavalla. 2. Tila Tammi on alun perin tarkoitettu asuin- tai loma-asunnon rakentamista varten. 3. Tila Tammi ei sovellu maataloustoimintaan. 4. Tila Tammi täyttää voimassa olevat vaatimukset ranta-alueelle rakentamista koskien. 5. Emätilaperiaatetta on kaavaehdotuksessa sovellettu ohjeistuksen vastaisesti. 6. Kaavaehdotuksen lopputulos on myös oikeuskäytännön vastainen.</p> <p>Edellä esitetyillä perusteilla on yksiselitteistä, ettei kaavaehdotuksen mukaista osayleiskaavaratkaisua voida hyväksyä päämieheni omistaman tilan 8:274 (Tammi) osalta. Päämieheni vaatii kunnioittavasti, että kaavoittaja muuttaa kaavaehdotusta siten, että se mahdollistaa myös tilan 8:274 asuinrakentamisen yhtäläisesti muiden ympäröivien rantakiinteistöjen tavoin sekä rakennusjärjestyksessä esitetyn mukaisesti ja sen esittämässä laajuudessa. Lisäksi päämieheni vaatii, että tiealuetta tilalle 8:270 ei johdeta esitetyllä tavalla tilan 8:274 halki.</p> <p>Liitteet 10 kpl: Sähköposti, Muistutus: Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, ■■■:n jakamaton kuolinpesä; liite 1, lainhuutodistus; liite 2a, Toimituskartta lohkomisen Toivola 870; liite 2b, Toimituspöytäkirja lohkomisen Toivola 870; liite 3, asemapiirros 9.3.1995; liite 4a, Kiinteistö ilmakuva; liite 4b, Kiinteistö kartalla; liite 5, Kiinteistörekisteriote; liite 6, Rasitustodistus; liite 7, ote kaavaehdotuskartasta käsillä olevasta kohdasta</p>	<p>Tila 286-412-8-274 muodostaa emätilan tilan 8-275 kanssa. Emätilalla on mitoitusrantaviiva 0,129 km ja laskennallista rakennusoikeutta 0,77. Emätilalla on yksi käytetty rakennusoikeus tilalla 8-275 eli emätila on käyttänyt rakennusoikeutensa, eikä uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua. Tilalla 8-275 näkyy rakennuksia jo vuoden 1965 peruskartassa, joten kyseessä on vanha rakennuspaikka ja se on ollut olemassa jo tilan lohkominen aikaan. Rantarakennusoikeus määritellään kaavassa tai poikkeamismenettelyssä. Lohkomistoimituksessa ei voida ottaa kantaa siihen, onko alueella rantarakennusoikeutta. Kyseisestä kohteesta ei ole tehty poikkeamislupapäätöstä ennen lohkominen. Emätilaperiaatteen käyttö kaavoituksessa ja kaavattomalla ranta-alueella poikkeamislupamenettelyssä rantarakennusoikeuksia määriteltäessä on vakiintunut tapa ja se takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen. Emätilaselvityksen ja mitoituserusteiden mukaisesta rakennuspaikkojen määrästä poikkeaminen nimenomaan olisi tässä tapauksessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastaista. MA-merkintä kuvaa laajemmin Kymijoen varren maisema-arvoja eikä pieniä metsäsaarekkeitä ole rajattu merkinnän ulkopuolelle. Kaavakartalle ei ole osoitettu tietyhteyttä tilan 8-274 alueelle, eikä kaavassa oteta kantaa yksityistieasioihin.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
11.	NN11	24.11.2021	<p>Maanviljelys Alakylän alueella näyttää vääjäämättä loppuvan, koska tilat alueella ovat pinta-aloiltaan muuttuneet elinkelvottomiksi. Tämä aiheuttaa peltoalueiden sekä rantojen pusikoitumista. Jokinäkymät sekä tielta joelle että joelta aukeille alueille häviävät vähä vähältä, mikä muuttaa alueelle ominaisen kulttuurimaiseman luonteen.</p> <p>Toivon Kouvolan kaupungin ottavan tämän huomioon kyläyleiskaavasta päätettäessä. Halukkuutta rantarakentamiseen perinteista rakennustapaa ja kylän henkeä noudattaen on olemassa. Toivon, ettei liian tiukalla kaavalla estettäisi alueen maaseutukulttuurillista kehitystä.</p>	<p>Kaavaratkaisulla pyritään edistämään kylien ja maaseudun kehittymistä. Kaava ei estä maanviljelytoimintaa alueella. Kaavalla ei voida vaikuttaa tilojen pinta-aloihin tai pusikoitumiseen. Uusi rakennuspaikka ei ole osoitettu keskelle peltoaluetta jakamaan tiloja pienempiin osiin.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
12.	NN12	26.11.2021	<p>Tiedustelin miksi kiinteistötunnus 18:33 Noukkala ■■■ ja ■■■ ei ole merkitty kesämökien (1-2 kpl) paikkaa rantakaavaan ?</p>	<p>Tila 286-423-18-33 kuuluu mitoitustaulukon mukaan samaan emätilaan tilojen 18-23 ja 18-26 kanssa, kuitenkin emätilaan kuuluvista tiloista ainoastaan tilalla 18-33 on mitoitusrantaviiva 0,125 km, josta muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,75 eli pyörityssäänöllä 1. Tilalle 18:33 on osoitettu kaavaehdotuksessa 1 maatilan talouskeskus noin 350 metrin päähän rannasta. Tätä ei tule huomioida rantavyöhykkeellä käytetyksi rakennusoikeudeksi, kuten ei myöskään tilan 18:26 käytettyä rakennusoikeutta (350 m rannasta). Emätilalla on siis yksi jäljellä oleva rantarakennusoikeus ja se kuuluu tilalle 18:33. Osoitetaan tilalle yksi lomarakennuspaikka.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-423-18-33 lomarakennuspaikka.</p>	
13.	NN13	26.11.2021	<p>Anomme rakennusoikeutta saunamökille metsätontin rantaamme Värälän Kanturankylässä, sillä talomme sijaitsee kaavoitusalueen välittömässä läheisyydessä (§72). Talomme kiinteistötunnus on 286-464-0001-0238. Talomme omistaa ■■■:n perikunta. Olemme keskustelleet tästä anomuksesta sisarusteni kanssa.</p>	<p>Tila 286-464-1-238 kuuluu laajaan emätilaan 44-425-1-71 X, emätilalla ei ole rantarakennusoikeutta jäljellä. Tilalla 1-238 on ollut olemassa oleva asuinrakennus, joka on valmistunut ennen vuotta 1997, joten tilalle voidaan osoittaa sauna.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-464-1-238 uusi sauna rantaan.</p>	

14.	NN14	27.11.2021	<p>Rantaosayleiskaava ehdotus Kouvolassa Viialan kylässä välillä Halkoniemi-Säkkijärvenkylä (jäljempänä maininnalla -alue) esitetystä muodosta on haitallinen ko. alueella harjoitettavaa maatalouselinkeino kohtaan. Ehdotetussa muodossaan kaava lopettaisi myös alueen nykyisenkaltaisen virkistyskäytön metsästyksen osalta. Lisäksi nykyinen MRL 72§ mukainen oikeus rakentaa poikkeuslupamenettelyllä alueelle maaseutuelinkeinoja tukevaa rakentamista menetettäisiin.</p> <p>Tilatasolla vaikutus on negatiivinen tilan varallisuuteen peltomaan alenevan arvostuksen myötä. Alueen nykyinen kaavamerkintä on Anjalankosken kaupungin v. 2004 vahvistamassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousalue. Myös maakuntavaltuuston v. 2020 hyväksymässä ohjaavassa yleiskaavassa alue on maaja metsätalousvaltainen alue. Kaavaehdotuksen mukainen virkistysalueeksi kaavoittaminen laskisi peltomaan käyvänarvon verrattuna nykyiseen peltomaan markkina arvoon. Arvonaleneminen aiheuttaa ongelman nykyisten peltomaahan sidottuihin kiinnelainoihin sekä tulevaisuudessa kiinnitysten saamisen heikompiarvoiseen peltomaahan.</p> <p>Kaavaselostuksessa sivulla 27 esitetty virkistysreitti haittaisi monin tavoin maa- ja metsätaloutta. Raskaan peltoviljely kaluston liikkuminen ympärivuotisesti samoilla reiteillä ulkoilijoiden kanssa aiheuttaa vaaratilanteita ja tapaturmariskin. Lisäksi alueen pelloilla on Varsinais-Suomen AVI:n myöntämä lupa hanhien karkotukseen ampuma-aseilla, jolloin lisääntyvä ulkoilijoiden määrä aiheuttaa vakavan henkilöriskin.</p> <p>Kaavaan merkitty virkistysreitti tulisi kulkemaan yksityisteillä, jotka palvelevat nykyisellään maa- ja metsätaloutta sekä asuinkiinteistöjä. Jos yksityistiet muutetaan kaupungin toimesta virkistyskäyttöön, tulee teiden kunnossapito siirtää kaupungin vastuulle.</p> <p>Kaavaselostuksessa on käsitelty kaavoittajan näkemyksen mukaisesti vaikutusta maatalouselinkeinoon. Kaavoittajan näkemys perustuu kaavoitusta puoltavaan näkökantaan. Kaavaselostuksesta puuttuu asiamukainen arvio kaavoituksen vaikutuksista alueen elinkeinotoimintaan, kuten maa- ja puutarhatalouteen. Kyseisen elinkeinosektin tulisi laatia puolueeton taho.</p> <p>Esitämme kaavaehdotuksen muuttamista siten, että ko. alue jää nykyisen taajamayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi.</p>	<p>Kaavaselostuksessa on esitetty virkistyskäyttämömahdollisuuksiin liittyviä kehitysehdotuksia. Kaavakartalle ei ole osoitettu virkistysreittejä tai alueita Halkoniemi-Säkkijärvenkylä väliselle alueelle vaan rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu peltoalueina ja maa- ja metsätalousvaltaisina alueina. Kaavassa ei oteta kantaa virkistysreitiasiaan. Mikäli reitille tulee tarvetta, se käsitellään erillisessä suunnittelu- ja toteuttamisprosessissa.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
15.	NN15	28.11.2021	<p>Kiinteistö on ostettu 1960-luvun alussa omantaisena omakotitonttina. Kiinteistölle tulisi saada rakentaa pieni saunarakennus huomioiden, että ko. kiinteistö on omantainen sen rajoituksessa Kymijokeen. Saunarakennus liitettäisiin Jokisillan tien vesiosuuskuntaan, joka valmiiksi sivuaa kiinteistöä. Kiinteistörekisteriote (kartta) liitteenä.</p> <p>Liitteet 1 kpl: Kiinteistörekisteriote</p>	<p>Tila 286-424-6-398 (aikaisempi tunnus 754-412-6-398) on muodostunut 13.06.1975. Tila kuuluu emätilaan 754-412-6-223 X, jolla ei ole rantarakennusoikeutta jäljellä. Emätilan muille lohkoille on rakennettu. Tila 6-398 ei täytä rakennuspaikan pinta-ala vaatimusta eikä sitä voida laajentaa, joten rakennuspaikka tilalle ei voida osoittaa. Kohtuullisuusharkinnalla tilalle voidaan kuitenkin osoittaa sauna, koska tila on muodostunut samaan aikaan muiden lohkojen kanssa ja uuden maantien toteuttamisen johdosta tilan alue on kaventunut.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-424-6-398 uusi sauna.</p>	
16.	NN16	28.11.2021	<p>Kohta 1: Muinaisjäänne rekisterin kohde Kurjenniemi, n:o 1000018812 Mikroliitti Oy:n ”tarkkuusinventoinnissa” vuonna 2019 ei raportin perusteella ole tarkasteltu millään lailla vuonna 2011 Museovirastolle ilmoittamaani siltapaikkaa. Lähinnä raportista ilmenee, että on käyty molemmilla rantapenkeillä ja todettu, että länsirannan alempi osuus vaikuttaa kovin mörältä. Ilmoituksen perusteella Muinaisjäänne rekisterissä lukee: kohteen syvyysminimi 0,0 metriä, kohteen syvyysmaksimi 3,0 metriä. Kohde on siis molemmilla puollilla Kymijokea veden pinnan alapuolella, niin kuin siltojen tukirakenteiden alaosat hyvin yleisesti ovat. Veden alla puurakenteet useimmiten säilyvät paljon paremmin, kuin maan tai veden päällä.</p> <p>Länsirannan maatuki on paljolti mudan ja kasvillisuuden peittämä, mutta sekun on hirsisalvostekniikalla tehty, ainakin 18 metrin pituinen puurakurakenne. Itärannan maatuki on rannan suunnassa 17 metrin pituinen ja pohjatasosta noin 1,5 metrin korkeuteen nouseva hirsialvostekniikalla tehty. Ylemmät osat ovat jäiden ja muiden luonnonvoimien poistamia. Rakenne on ollut kivitayteinen ja osa kivistä on paikoillaan. Haastateltessani entistä uittomiestä Kaarlo Sjöblomia 1990-luvulla, kertoi hän kyseisestä arkusta otetun kiviä uittopuomien painokiviksi.</p> <p>Oman käsitykseni mukaan kohteen salvosliitokset, toteutus virtaavassa vedessä pinnan alapuolelle ja kohtuullisesti 1860-luvulta tähän päivään säilynyt kokonaisuus ovat suojelemisen ja tutkimisen arvoisia.</p> <p>Kohta 2: Krimin sodan aikaan Venäjän armeija rakensi Mäkikylään puiset kasarmit, uuden tien rantaan ja sillan Kymen poikki. Siltaa käsitellään tarkemmin Elimäen Kotiseutuyhdistys ry:n muistutuksessa, mutta tässä yhteydessä mainittakoon Niilolan talon pihapiirissä edelleen olevat paaluntyngät, jotka mielestäni ovat jääne sillan itäisimmästä paalutuesta. Aihetta käsitellään esimerkiksi Veikko Talven Kouvolan historian I osassa, sivut 68 – 70 ja sivun 68 kuva. Myös monissa muissa teoksissa ja vanhoissa kartoissa on kyseisen sillan olemassaolo esitetty selkeästi.</p> <p>Kohta 3: Kaavahankkeen takia päätin esiintuoda Muinaisjäänne rekisterin kohteeseen: Vilppulan lauttavalkama 2, n:o 1000018017 aiheellisesti liittyvän epäilyksen Alakylän vanhasta lossista rantamatalassa mudan ja kasvillisuuden sisällä. Olen tehnyt Museoviraston ”Ilppari-järjestelmässä” asiasta ilmoituksen 25.11.2021. Epäily kohde on Tommolan talon rannassa, entisen valtatie linjauksesta mittansa verran alavirtaan päin.</p> <p>Liitteet 3 kpl: Liite - Kuva 1: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN16 Liite - Kuva 2: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN16 Liite - Kuva 3: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN16</p>	<p>Kymenlaakson museolta on pyydetty vastinetta muistutuksessa esitettyihin asioihin liittyen. Museon mukaan: -Muistutuksen kohta 1 liittyi kulttuuriperintökohteeseen Kurjenniemi (rekisteritunnus 1000018812, historiallinen kulkuväylä). Muistutuksesta ei tämän kohteen osalta seurannut muutoksia tai lisäyksiä muinaisjäänne rekisterin kohdetietoihin, sillä ne löytyvät jo rekisteristä. Ei vaikutusta kaavaan. -Muistutuksen kohta 2: Muinaisjäänne rekisteriin on uutena kohteena lisätty yksi uusi kiinteä muinaisjäänne: Kymijoki Tolkkila (muinaisjäänne rekisteritunnus 1000042458, historiallinen sillanpaikka). Tämä kohde tulee lisätä uutena kohteena kaavakarttaan muinaisjäänne merkinnällä ja asiaankuuluvalla määräyksellä sekä lisäksi myös kaavaselostukseen. -Muistutuksen kohta 3: Vilppulan lauttavalkama 2 -nimisen kaavaan jo merkityn kohteen (rekisteritunnus 1000018017, historiallinen hylky) suojelustatus on muutettu rekisteriin kiinteästä muinaisjäänneksestä ”muuksi kulttuuriperintökohteeksi”. Kohteen kaavamerkintää ja määräystä tulee muuttaa ”muulle kulttuuriperintökohteelle” sopiviksi. Suojelustatuksen muutos tulee kirjata kaavaselostukseen.</p>	<p>Lisätään kohde Kymijoki Tolkkila (muinaisjäänne rekisteritunnus 1000042458, historiallinen sillanpaikka) muinaisjäänne merkinnällä kaavakarttaan ja kohteen tiedot kaavaselostukseen.</p> <p>Muutetaan Vilppulan lauttavalkama 2 - (rekisteritunnus 1000018017, historiallinen hylky) kiinteästä muinaisjäänneksestä ”muuksi kulttuuriperintökohteeksi” kaavakartalle ja kirjataan suojelustatuksen muutos kaavaselostukseen.</p>	
17.	NN17	28.11.2021	<p>Muistutus koskee tilaa 286-423-18-6 [redacted]. Vaadimme tilamme joka on merkitty kaavaehdotukseen nyt vapaa-ajan asumiseen muutettavan vakituisen asumiskäyttöön tarkoitettuun AP alueeksi. Perustelut: Talo on ollut vakituisena asuntona edellisellä omistajalla 9/2021 asti. Kaksi viereistä kiinteistöä on vakituisena asuntona, joista toinen rantakiinteistö. Tämän vuoksi alueen käyttötarkoitus ei muuttuisi. Alueella on vesiosuuskunnan vesi ja viemäri verkosto, joten ylimääräisiä kustannuksia kaupungille ei tulisi.</p> <p>Maanomistajan täydennys muistutukseen 21.3.2022: Nyt haluamme liittää tähän muistutukseen kiinteistöverotuksessa esiin tulleen asian, joka mielestämme on huomioitava tehtävässä rantaosayleiskaavassa. Eli tätä kyseistä kiinteistöä verotetaan kiinteistöverotuksessa asuinkäytössä olevan verotuksen mukaan. Lisäksi saimme rakennustarkastaja Esa Inkilältä tiedon, että kaavassa on tällä hetkellä epäselvä merkintä ” Vapaa-ajan asunto/ vakituisessa asuinkäytössä” Rakennus on ollut vakituisena asuntona vuosikymmeniä edellisen omistajan toimesta.</p>	<p>Tilalla 18:6 olevaa rakennusta on verotettu vakituisen asuiraakennuksen mukaan, joten kaavamerkintä tilalle tulee muuttaa AP-merkinnäksi.</p>	<p>Muutetaan tilalle 18:6 osoitettu RA-rakennuspaikka AP:ksi.</p>	

18.	NN18	29.11.2021	<p>Kaavaehdotuksen vaikutuksissa on jätetty vähälle huomiolle lisärakentamisen vaikutus liikennemääriin, teiden ylläpidon kustannuksiin ja hallintaan. Nyt kaava- ehdotuksessa rajattujen Alakylän ja Mäki kylän alueiden liikenne tapahtuu Alakylän yksityisten teiden kautta.</p> <p>Kaavahankkeen hienoista ja kalliista historiaselvityksistä voidaan lukea, että tiet ovat yli 300 vuotta vanhoja. Peltokyläntie, Joenrannantie, Sotatie, ovat vain lisäkorjauksella, tasaus- ja ojankäivutöillä ylläpidettyjä savipohjaisia teitä. Pääväylänä oleva tie Lauttarannantie on loppuosaltaan 900m (koko pituus 1850 m) päällystetty öljysoralla vuonna 2003. Ohuen päällysteen kunto on routahalkeamien ja painumien takia huono. Märkien olosuhteiden aikana kaikki Alakylän savipohjaiset tiet ovat alttiina vaurioille silloin kun niillä liikennöidään nykyisillä raskailla kuljetusajoneuvoilla, esim. jätehuolto.</p> <p>Teiden kunnossapidon rahoitusosuudet kunta-avustukset 70% - osakkaat 30 % pyörähtivät toisin päin kuntaliitoksessa vuonna 2009. Tämä uusi kaavoitushanke lisää todennäköisesti teiden peruseräparannusten tarpeita asukkaiden maksettavaksi. Erikoisena, edelleen kesken olevana asiana, on hanke "Kymijoen ulkoilureitti", josta ei ole käyttöoikeussopimusta Alakylän yksityisten ja kaupungin välillä. Tiekunta ei ole hyväksynyt vuonna 2017 saatuja sopimusluonnoksia. Uusin on joulukuulta 2017, jossa reitti on eri (kuva alla) kuin nyt kaavaehdotuksen kartassa oleva reitti. Ulkoilureitti Korian sillalta Alakylään Peltokyläntien päähän asti (ent. Alakylän luontopolku) on käytössä. Lauttarannantie ja Sotatie olivat vilkkaassa korona-reppureiden käytössä kesällä 2021.</p> <p>Tänään Kouvolan kaupungin sivuilla asiaa esitellään näin, eli käytetään rahaa pelolle rakennettavaan uuteen reittiin. Vaihtoehtona olisi käyttää rahat Alakylän nykyisten historiallisten teiden parannuksiin ulkoilureitin teemalla. Pidetäänkö ao. peltoreittiä edes auki talviaikaan?</p> <p>Lopuksi alla oleva yleinen kaavaselvityksen yhteenveto on kirjoitettu aivan oikein selvitystyön maksajan, kaupungin näkökulmasta.</p> <p>(Viittaus kuvakaappaukseen, jossa lukee: "Vaikutusten arviointi: Koska vesi- ja viemäriverkosto on kaava-alueella pääosin valmiina, ei niistä aiheudu kaupungille kustannuksia ja näin tuetaan jo olemassa olevan infrastruktuurin hyväksikäyttöä. Myös kevyen liikenteen väyläverkosto on pääosin valmiina. Uudet asukkaat voivat hyödyntää olemassa olevia julkisen liikenteen reittejä, jolloin yksikkökustannukset pienenevät. Uutta asuinrakentamista ei ole osoitettu ". Virke jää kuvassa kesken)</p> <p>Kaupunki, Kouvolan Vesi, oli ennakoitua valmiin infran kustannussäästöihin liittyen, että Alakylän alueen läpi meneviin vesi- ja viemäriinjoihin ei tehty aikanaan liityntäpisteitä laajempaan käyttöön. Nyt käytössä olevien vesiosuuskuntien putkireitit olisivat saaneet näkyä kartoissa.</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää ranta-alueiden kaavoittamista. Kaavoittamattomilla ranta-alueilla rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti aikaa ja rahaa vaativaa poikkeamislupamenettelyä. Ranta-alueiden rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajien asia, kuten on kaavattomalla alueella poikkeamislupien hakeminen. Kaavoitus selkeyttää ja nopeuttaa lupamenettelyä ja parhaimmillaan rakennuspaikat pystytään kaavoituksen yhteydessä sijoittamaan mm. yksityisten hyödyntämisen ja rakentamisen kannalta tarkoituksenmukaisesti. Rantayleiskaavalla ei yksityisjärjestelyistä päätetä, mutta ohjeellisia suunnittelumääräyksiä siinä voidaan tiestön osalta antaa. Jos uusia rakennuspaikkoja rakennetaan, myös teiden ylläpidon ja parantamisen kustannuksiin tulee mukaan uusia asukkaita maksajiksi.</p> <p>Virkistysreitti on merkitty peltoalueella olevia kulku-uria pitkin. Virkistysreitiasia ratkaistaan erillisessä prosessissa. Reitti merkitään sijainniltaan ohjeelliseksi. Kaavakartalle on osoitettu keskeisimmät vesi- ja viemäriinjoit. Yleiskaavan yleispiirteistä johtuen kaikkia vesihuoltolinjoja ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaavakartalla.</p>	<p>Muutetaan ulkoilureitti-merkintä muotoon ohjeellinen ulkoilureitti.</p>	
19.	NN19	29.11.2021	<p>Tämä muistutus koskee omistamaani kiinteistöä 86-423-0048-0005 Aarnenranta ja sen rantarakennusoikeutta.</p> <p>Olen ostanut ko. määräalan vanhemmilta vuonna 1982 vapaa-ajan kiinteistön paikaksi. Kymen lääninhallitus on myöntänyt siihen poikkeusluvan loma-asutuksen rakentamista varten vuonna 1983. Rakennuslupa-asia jäi kuitenkin kesken tuolloin, koska olin vielä silloin opiskelija. Kopio Kymen lääninhallituksen poikkeusluvasta on oheisena. Samoin on kopio kaupunkikirjasta ja lohkomiskirjasta.</p> <p>Samalla rantaosuudella melko lähellä omaa tonttiani on jo pitkään - tiettävästi yli 60 vuotta - sijainnut vastaavanlainen rantatontti, johon on jo rakennettu useita lomaasunnoiksi tarkoitettuja rakennuksia, joten mistään uudesta ei ole kysymys.</p> <p>Pyydän oikeaisua kaavaehdotuksen kiinteistöön 86-423-0048-0005 Aarnenranta kirjattuun rantarakennusoikeuteen ja korjaamaan sen myönnetyn poikkeusluvalla tapaamaan rakentamisen mahdollistavaksi.</p> <p>Liitteet 5 kpl: Liite, Poikkeuslupa Aarnenranta a - Muistutus 29.11.2021; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Aarnenranta Liite, Poikkeuslupa Aarnenranta b - Muistutus 29.11.2021; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Aarnenranta Liite, Kaupunkikirja Aarnenranta - Muistutus 29.11.2021; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Aarnenranta Liite, Lohkomiskirja Aarnenranta a - Muistutus 29.11.2021; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Aarnenranta Liite, Lohkomiskirja Aarnenranta b - Muistutus 29.11.2021; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, Aarnenranta</p>	<p>Tila 286-423-48-5 kuuluu emätilaan 754-416-32-2 X. Emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta 7,5 eli pyörityssäännöllä 8 kpl. Emätilalla on käytetty rakennusoikeutta 5 kpl eli emätilalla on jäljellä 3 rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet kuuluvat lohkomisajankohta ja myönnetty poikkeusluvasta huomioiden tiloille 48-3, 48-4 ja 48-5, jotka on lohkottu samaan aikaan (1986) ja joilla ei ole käytetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Osoitetaan tiloille 286-423-48-3, 48-4, ja 48-5 uudet lomarakennuspaikat.</p>	
20.	NN20	29.11.2021	<p>*muistutus oli käsin kirjoitettu*</p> <p>Pyydän ystävällisesti ottamaan uudelleen huomioon rakennusluvassa myöntämisen tilalleni Leenala 286-402-12-125 [REDACTED]. Tilalla sijaitsee nyt yli 100 v vanha riihirakennus, jonka olen kunnostanut muutama vuosi sitten ELY-keskuksen tukemana. Rakennuksen vieressä on n. 1 ha tilaa uudelle rakennukselle.</p> <p>Lisäksi anoin joitakin vuosia sitten poikkeus-lupaa pienelle saunarakennukselle Kymijoen rantaan. Rantaviivaa siinä on n. 60 m eikä lähellä ole muita rantarakennuksia. Lupaa ei kuitenkaan myönnetty vedoten vanhaan vuoden 1959 sääntöön, mutta onko sääntö enää nykytilanteisiin sopiva.</p> <p>Tiedotteessa 6.10.2021 sanotaan, että kaavan tarkoituksena on ohjata lomarakentamista sekä ympärivuotista asumista Kymijoen rannoille ja Alakylän alueelle. Alakylässähän tarvitaan lisää asukkaita, koska nykyiset asukkaat alkavat olla iäkkäitä ja kylä kuihtuu.</p> <p>Alakylän kaavoituksia päätettäessä pyydän ottamaan huomioon tilaani kuuluvat riihirakennuksen vieressä sekä joen rannassa olevat palstat.</p>	<p>Tila 286-402-12-125 kuuluu samaan emätilaan tilan 12-113 kanssa. Tilat sijoittuvat Alakylän kyläyleiskaavan alueelle, jonne voidaan osoittaa lisärakentamista. Emätilan pinta-ala on noin 5,2 ha ja emätilalla on yksi käytetty rakennusoikeus. Emätilalla on rakennusoikeutta jäljellä, joten tilalle 12-125 voidaan osoittaa riihen kohdalle lomarakennuspaikka ja rantaan rakennuspaikkaa palveleva sauna. Riihi tulkitaan vanhaksi lomarakennukseksi, ja on kohtuullista, että rantavyöhykkeelle sijoittuvaan lomarakennukseen liittyvän saunan rakentaminen sallitaan tilan alueella.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-402-12-125 ei-omarantainen lomarakennuspaikka ja sauna.</p>	
21.	NN21	29.11.2021	<p>Tila Kerätieniemä 286-424-4-3, Tilan läpi kulkeva ohjeellinen tieyhteys Kymijoen rantaan poistettava ja muutettava kulkemaan tilojen rajoja mukalevien olemassa olevien peltojen mukaan em. tilan etelä puolelta (kartta liitteenä). Näin mahdollisesta suunnitellusta matkailutoiminnasta, lomarakentamisesta tai vakituisesta asuinrakentamisesta Kymijoen rantaan ei aiheudu kenellekään kohtuutonta haittaa.</p> <p>Liitteet 1 kpl: Muistutuksen liite; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN21, Kuva</p>	<p>Yleiskaavalla ei ratkaista pääsyteihin liittyviä asioita. Tieyhteys on osoitettu kaavakartalle ohjeellisesti eikä sillä ole määrävää vaikutusta yksityistietoimitukseen. Pääsytietyt pyritään osoittamaan toimituksessa sen tilan kautta josta tila on lohkottu. Poistetaan ohjeellinen tieyhteys kaavakartalta kokonaan.</p>	<p>Poistetaan ohjeellinen tieyhteys tilan 286-424-4-3 alueelta.</p>	

22.	NN22	30.11.2021	<p>* Oheisa kirjallinen muistutus koskien Alakylän kyläyleiskaavan ehdotusta, joka on 14.10.2021 asetettu nähtäville.</p> <p>Sotatien, Lauttarannantien ja Joenrannantien muodostama alue on pitänyt pintansa ajan myrskyissä näihin päiviin saakka. Muuten teitä reunustava, harvaan nauhamaisesti sijoittuvat rakennukset ja Kymijoen rannassa oleva kylämäinen kokonaisuus ovat pitkälti alkuperäisessä asussaan. Alla kartta lähes 150 vuoden takaa vuodelta 1875, jossa näkyy keskustasta lähtevän Lauttarannantien(jota aikanaan kutsuttiin Helsingintieksi) jatkuminen Kymijoen yli.</p> <p>Historiallisen kulttuurimaiseman erikoispiirre on se, että se sijaitsee aivan Suomen 11. suurimman kaupungin, Kouvolan keskustan tuntumassa. Linnuntietä kävelykatu Manskille on matkaa 2.2 km. Kouvolalla on maine betonikaupunkina, jossa lähes kaikki vanha ja arvokas on purettu.</p> <p>Nyt nämä muutoksen tuulet puhaltavat kaupungin keskustan tuntumassa olevan Alakylän maisemissa. Vanhan Helsingintien, Sotatien ja Joenrannantien muodostama kolmio on säilynyt vuosisatojen läpi, vaikka kaupunki on kasvanut. On vaikea ymmärtää miksi kaupunki(kaavoitus) on nyt puuttumassa tämän alueen historiaan mm. muuttamalla Sotatien ja Lauttarannantien risteuksen historialliset maisemat pientaloalueeksi.</p> <p>Kyläyleiskaavan valmistelussa on kiinnitetty huomiota Alakylän alueen maisema- ja kulttuuriarvojen ylläpitämiseen näin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Tärkeät näkymälinjat tulee pitää avoimina" • "Sotahistoriallisesti merkittävän Sotatien ympäristöä pidetään rakentamattomana" <p>Kuitenkin tämä tuntuu olevan vain kaavaehdotukseen lisättyä sanahelinää, sillä kaavaehdotuksessa ei kerrota miksi näistä periaatteista on Sotatien ympäristön osalta luovuttu. Suurin rakennuspaikkojen keskittymä on nimenomaan Sotatien ja Lauttarannantien risteyksessä.</p> <p>1 km mittaisen Sotatien varresta viidennes(20%) on kaavaehdotuksessa varattu rakennuspaikoiksi samalla peittäen näkymä Lauttarannantieltä kohti Kymijokea.</p> <p>Alakylän alue on ulkoilijoiden suosiossa ja saavutettavissa kävelen tai pyöräillen tuhansien keskustan ja sen lähialueiden asukkaiden toimesta. Kouvolan mittava satsaus Kymijoen ulkoilureittiin on lisännyt liikkujia alueella entisestään. Kymijoen ulkoilureitti tarjoilee hengästyttävän kauniita luontomaisemia.</p> <p>Mikäli kaavaehdotus menee läpi ja Lauttarannantien sekä Sotatien välinen risteysalue rakennetaan umpeen, ei samaan tunnelmaan enää pääse. Aiemmin Alakylään saavuttaessa sotatien päästä avautui laakea peltomaisema kymijoen ja kaunis näkymä historialliselle Lauttarannantielle, mutta nyt huomaatkin saapuneesi pientaloalueelle.</p> <p>Miksi Sotatien ja Lauttarannantien risteysalue sekä Sotatien varresta merkittävä osa halutaan muuttaa pientaloalueeksi ja samalla maalata piiloon poikkeuksellinen lähes kaupungin ytimessä oleva historiallinen omaleimainen alue? Ketä hyötyvät? Suuri joukko kaupunkilaisia tulee tiivistä rakennetulta kaupunki- ja omakotialueilta säännöllisesti virkistäytymään Alakylän kulttuurimaisemaan. Mikä on Kouvolalle tärkeämpää? Tähän haluan kaavoittajalta vastineen.</p> <p>Liitteet 1 kpl: Sähköpostiviesti: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN22</p>	<p>Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. AP-merkinnän määräyksen mukaisesti avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin.</p> <p>Osoitetaan Lauttarannantien alueen rakennuspaikat omalla merkinnällään ja annetaan merkinnälle alla esitetyt kaavamääräykset muiden AP-paikkoja koskevien määräysten lisäksi. Rakennustarkastaja voi tällöin edellyttää uudisrakentamiselta maisemaan ja olemaan rakennuskantaan sopivuutta.</p> <p>AP-2: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijoittelultaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueella olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset tulee sijoitella pihapiirimaisesti.</p>	<p>Muutetaan alueella olevat AP-rakennuspaikat AP-2-rakennuspaikoiksi ja annetaan merkinnälle määräys.</p>	
23.	NN23	29.11.2021	<p>Kiitos Kouvolan kaupungilta saamistamme kirjeistä liittyen Alakylän kaavaehdotukseen. Asiamme koskee Valoranta-kiinteistöämme 286-402-3-22 osoitteessa [redacted]. Valoranta on perustettu 1900-luvun alussa ja on vanha puutarhatila isoisämme ja isämme ajoilta. Puroniemi-kiinteistöämme 286-402-3-125, ostettu 1930-luvulla, on jatkeena Valoranta-kiinteistöön Alakylässä.</p> <p>Ilmoitamme, että Valoranta-kiinteistössä on kaksi erillistä asuinrakennusta, mutta toisen kaavamerkintä puuttuu. Haluamme säilyttää kahden asuinrakennuksen statuksen. Niillä on sama osoite [redacted]. Myöhemmin suoritettavan kiinteistöjen jaon jälkeen osoitteet tulevat olemaan [redacted]. Myös Valoranta ja Puroniemi -kiinteistöjen maat tulevat silloin jaettavaksi.</p> <p>Pyydämme, että olemassaoleva tilanne merkitään kaavaan. Esitämme merkinnän muuttamista niin, että Valoranta-kiinteistöön merkitään AP/2. Liitetiedostoina kaksi MML:n karttakuvaa ja kaavaote.</p> <p>Liitteet 4 kpl: Sähköpostiviesti: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, [redacted]:n perikunta, NN23 Liite 1 - Karttakuva Valoranta: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, [redacted]:n perikunta, NN23 Liite 2 - Karttakuva Valoranta ja Puroniemi: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, [redacted]:n perikunta, NN23 Liite 3 - Kaavaote Valoranta ja Maunola: Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, [redacted]:n perikunta, NN23</p>	<p>Muistutus on peruttu ehdotusvaiheen jälkeiseen lisäkuulemiseen annettussa palautteessa. Maanomistaja ei toivo muutosta kaavaehdotuksen ratkaisuun.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
24.	NN24	29.11.2021	<p>* Pyydämme tarkennusta Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavan Kaavaselostusehdotusdokumentin ja Liite 8 Virkistyskoheet-dokumenttien osalta. Kaavaselostusehdotuksessa kohdassa 3 Selvitykset/3.7. Virkistyskäyttökysely ja virkistysmahdollisuudet/sivulla 27 kuva ja sivulla 28 (ilmeisesti) ko. kuvan otsikko ja vastaava alue Kymijoen keskiosa rantaosayleiskaava 1:10000 Kaavaehdotuskartassa (A0)</p> <p>Kaavaehdotuksen kohdassa 4.4. Kaavaehdotuksen suunnittelu sanotaan: "Sorsajoen osalta maanomistajat näkivät lisärakentamisella olevan haittaa maatalouden harjoittamiselle. Lisäksi kaavaluonnoksessa esitetty Sorsajoen yli osoitettu kevyenliikenteen yhteystarvemerkitä on poistettu kaavaehdotuskartasta. Kerätien-Hangasojan alueella kaavakarttaa on muutettu maanomistajien toiveiden mukaisesti"</p> <p>Kymijoen keskiosan royk vastineet mielipiteisiin/Yhteenveto kaavaluonnoksen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet Diaarinro: 723/10.02.00/2017 <i>Vaikutus kaavaan: VR-1-alue poistetaan kaavakartalta. Ulkoilureitin yhteystarve poistetaan kaavakartalta.</i></p> <p>Jotta varmasti olisi kaikille osapuolille ja kaavan lukijoille selvää, ettei edellä mainitulle Kymijoen keskiosan Viialan ja Kerätien alueelle tule virkistyskäyttökohteita ulkoilureittejä tai VR-1 aluetta, melontareittiä lukuunottamatta, pyydämme lisätarkennusta kuvan 14 yhteyteen, että kyseessä on nimenomaan kaavainsinöörin alkuperäinen ehdotus, ei tuleva kaavaratkaisu.</p> <p>Kiinteistötunnus 286-424-4-149 Niemelä</p>	<p>Kaavaselostuksessa on esitetty virkistyskäyttömahdollisuuksiin liittyviä kehitysehdotuksia kuvassa 14. Kuva ei ole ote kaavakartasta, vaan kuvatekstin mukaisesti ote maisemaselvityksen virkistyskäyttömahdollisuuksien kartoituksesta. Kaavaselostuksessa esitetään monia mm. lähtötietoihin, selvityksiin ja kaavaprosessin aikana tarkentuneisiin tavoitteisiin ja toiveisiin liittyviä kuvia ja karttoja, jotka eivät ole kuvauksia lopullisesta kaavaratkaisusta. Lopullinen kaavaratkaisu esitetään virallisella kaavakartalla.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen, että kaavaprosessin aikana on päädytty siihen, ettei kaavassa oteta kantaa kyseessä olevaan virkistysreitiasiaan.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta.</p>	
25.	NN25	29.11.2021	<p>Kiinteistölle 286-423-74-1 [redacted] ehdotetaan kolme rakennuspaikkaa. Tuntuu omituiselta, että pienelle tontille ehdotetaan kolmea rakennuspaikkaa varsinkin kun omistaja oli hakemassa vain yhtä. Mielestäni alkuperäinen ehdotus on paljon parempi.</p> <p>Vastustan kolmea rakennuspaikkaa kiinteistölle 286-423-74-1.</p>	<p>Tilan 74-1 maanomistaja on toivonut kahden rakennuspaikan siirtoa tilalle omistamaltaan toiselta kiinteistöltä 286-412-1-857 kaavan luonnosvaiheessa. Saman maanomistajan omistamien kiinteistöjen välillä voidaan siirtää rakennuspaikkoja silloin, kun ratkaisu on muutoin kaavoitusperiaatteiden mukainen. Tämä kaavaratkaisu on kaavoitusperiaatteiden mukainen. Muistutuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteluja, joiden perusteella kaavaehdotusta olisi tarvetta muuttaa rakennuspaikkojen osalta.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	

26.	NN26	30.11.2021	<p>Kiinteistö Värälän (286-464-1-10) omistajat [redacted] ja [redacted] ovat ostaneet naapurikiinteistön Rantalalan osoitteessa [redacted] noin 10 vuotta sitten. Rakennukset vuodelta 1947 olivat purkukuntoisia ja myyjä oli hankkinut purkuluvan. Ostaja purki rakennukset ja liitti Rantalalan Värälään 2016. (Liiitteenä ilmoitus rakennuksen poistumasta, asiasta sovittu myös suullisesti 28.4.2017 Jukka Salmenvirran kanssa, Kouvolan rakennusvalvonta)</p> <p>Emätila- ja mitoitustaulukot on tehty osana kaavoitustyötä vuonna 2016 (19.6.2016 Juha Poskela) Sen tuloksena nykyinen Värälä 1:10 olisi rantaviivatarkastelun perusteella oikeutettu saamaan laskennallisesti jäljellä olevaa rakennusoikeutta 7,25 rakennuspaikkaa. Tämä on tarkastellun alueen ylivoimaisesti korkein luku ja käytettynä Värälän kiinteistön alueella on vain yksi omarantainen rakennusoikeus. Selvitys tämän emätilan kohdalta osoittaa siis että emätilan alueelle, muille lohkoille tiloille on rakennettuja rakennuspaikkoja enemmän kuin kaavan mitoituseriaatteen mahdollistavat. Tämän vuoksi kaavaehdotuksessa Värälän pitkälle mitoitusrantaviivalle (laskennallisesti 1374 metriä) ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Vaatimuksemme:</p> <p>-Haluamme että rakennuspaikka Värälän rantaviivan pohjoispuolella josta purimme Rantala-tilan rakennukset ennen yhdistymistä Värälään toisi Värälälle yhden uuden rantarakennusoikeuden. Puretut rakennukset olivat rakennettu 1947 eli ennen 1959 jolloin rakennus ja maankäyttölaki uudistettiin. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tullut esiin mitään sellaista tietoa jonka perusteella voisi sanoa että tämä vanha rantarakennuspaikka millään tavalla olisi ristiriidassa kaavan periaatteiden kanssa.</p> <p>- Ottaen huomioon Värälän pitkän rantaviivan koemme kohtuulliseksi että Värälälle määritettäisiin vielä toinen rantarakennuspaikka, sen paikka olisi luontaisesti edellisessä kappaleessa määritetyn oikeuden viereisellä niin että molemmista ranta-rakennuspaikoista voisi lohkota määräysten mukaisen kiinteistön rantaviivoineen. Näiden rakennusoikeuksien paikat voidaan sovittaa johonkin kiinteistön maiden keskivaiheille.</p>	<p>Tilalla 44-425-1-72 (X) RANTALA 14.09.1959 (nykyisin osa tilaa 286-464-1-10) on sijainnut vain muutama vuosi sitten rakennuspaikka, joten tälle kohdalle voidaan osoittaa kaavassa oleva rakennuspaikka.</p> <p>Tila 286-464-1-10 kuuluu laajaan emätilaan 44-425-1-71 X. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 20,7 eli pyörityssäännöllä 21. Emätilalla on käytettyä rantarakennusoikeutta 19 kpl eli emätilalla on jäljellä kaksi rakennuspaikkaa. Tilalla 1-10 on eniten laskennallista rakennusoikeutta jäljellä (6,25, kun huomioidaan tilalle osoitettava toinen oleva rakennuspaikka) emätilaan muihin tiloihin nähden, joten tilalle voidaan osoittaa kaksi uutta lomararakennuspaikkaa. Tilalle osoitetaan siis kaavaehdotukseen verrattuna yhteensä 3 rakennuspaikkaa, kun huomioidaan olevana merkittävät rakennuspaikka.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-464-1-10 2 uutta lomararakennuspaikkaa ja yksi oleva lomararakennuspaikka.</p>	
27.	NN27	30.11.2021	<p>Haluamme tässä esittää muistutuksemme kaavaehdotuksessa ositetuihin uusiin rakennuspaikkoihin.</p> <p>Asumme vuonna 1918 rakenssa pienessä hirsitalossa, Olemme peruskorjanneet ja laajentaneet taloa ja pihapiiriä ihastuneina sitä ympäröivään avoimeen kulttuurimaisemaan, samalla tietoisina myös siitä, että alue kaavoitusstatuksensa perusteella tuskin muuttuisi maisemakuvaltaan lähimmässä tulevaisuudessa.</p> <p>Nyt esillä kaavaehdotuksessa talomme ympäröidään joka puolelta viidellä rakennuspaikalla. On kai itsestään selvää, että kyseessä on asia mitä yritämme vastustaa kaikin laillisin keinoin.</p> <p>Lueskelin kaavaluonnoksen mielipiteisiin annettuja vastineita. Rakennuspaikkojen jaossa maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaikutti olevan yksi tärkeimmistä sijoittelun periaatteista.</p> <p>Kysynkin, onko tasapuolista kohtelua että meidän kaukomaisema peitetään kaavalla, joka mahdollistaa rakentamisen tonttimme kaikille sivuille ?</p> <p>Omien itsekäiden intressien lisäksi haluamme tuoda esille myös seuraavaa:</p> <p>Lauttarannantien rakennetun kulttuurimaiseman arvon heikentäminen lisärakentamisella.</p> <p>Alakylä on aivan kantakaupungin suurtaajamassa kiinni oleva maalaismaisema laajoine peltoaukeineen. Alueen kulttuurista, maisemallisista ja virkistysarvoa ei varmaankaan kukaan kiellä. Lauttarannantien maisemaa rakentuu avoimesta peltomaisemasta ja useista luonnollisen harvaan sijoittuneista pihapiireistä ja niiden rakennuksista usein yli 100 vuoden takaa. Lauttarannantie ja myös Sotatie ovat säilyneet pitkälti samanlaisina jo hyvinkin sadan vuoden ajan. Emme ymmärrä miksi tähän maisemaan pitäisi sijoittaa uudisrakennuksia, jotka laimentavat tieosuuden omaleimaisuutta. Hieman liioitellen kuvailtuna rakentamispaikat toteutuessaan tekisivät Lauttarannantiesta uuden, tasaiselle pellolle rakennetun pientaloalueen. Erityisesti tämä koskisi Sotatien risteysaluetta, mihin on nyt kaavailtu peräti viittä uudisrakennuspaikkaa ! Kouvolan kantakaupungin alueella tai siinä kiinni ei tunnetusti ole paljoakaan jäljellä säilytettyä vanhaa kulttuurimiljöötä. Mikäli suunniteltu lisärakentaminen joskus toteutuu, olemme jälleen menettäneet yhden varsin hyvin säilyneen miljöö.</p> <p>Saatamme myös olla väärässä, kun oletamme että mahdollisten rakennushakkeiden tyylin mukauttaminen alueen rakennuskulttuuriin ei ulotu lupaviranomisten toimivaltaan. "Vanhoja rakennuksia" ei toki kukaan uudisrakenna, mutta pelkonamme on yksikerroksisten modernien talojen ilmestyminen historialliseen maisemaan. "Alueelle perinteinen" pihapiiri rakennetaan sitten leikkimökistä ja autotallista. Vaikka lupaviranomaiset ohjaisivatkin rakentamista, ketään ei varmaan voi vaatia pitämään rakentamisessa paikallisen rakennusperinteen muotokielellä. Jos tämän lisärakentamisen tarkoituksena on houkuttaa uusia asukkaita hyvien tonttien avulla, on hinta aika kova. Toki menetykset maiseman, kulttuurimiljöön tai paikallishistorian arvoissa eivät näy taseessa – vasta pienellä viiveellä. Voidaan myös kysyä, muodostaako Sotatien risteysalueen suunniteltu 5 uudisrakennuksen (plus 3-5 olemassa olevaa) pientaloalue kovinkaan vetoimaisen rakennuskohteen ?</p> <p>Viimeiseksi toivoisin vastausta siihen, että onko mahdollista, että tämä 5 uuden rakennuspaikan keskittymä rakennettiin maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi ?</p> <p>Pyydämme vastinetta muistutukseemme</p>	<p>Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. AP-merkinnän määrärajan mukaisesti avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin.</p> <p>Osoitetaan Lauttarannantien alueen rakennuspaikat omalla merkinnällä ja annetaan merkinnälle alla esitetyt kaavamääräykset muiden AP-paikkojen koskevien määräysten lisäksi. Rakennustarkastaja voi tällöin edellyttää uudisrakentamiselta maisemaa ja olevaan rakennuskantaan sopivuutta.</p> <p>AP-2: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijoittelultaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueella olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset tulee sijoitella pihapiirimaisesti.</p>	<p>Muutetaan alueella olevat AP-rakennuspaikat AP-2-rakennuspaikoiksi ja annetaan merkinnälle määräys.</p>	
28.	NN28	30.11.2021	<p>Tämä muistutus ja oikaisuopyyntö koskee mieheni [redacted] omistamaa kiinteistöä 286-423-0048-0004 Arvoranta ja sen rantarakennusoikeutta.</p> <p>[redacted] osti ko. määräalan vanhemmiltaan vuonna 1982 (Kauppakirja liitteet 1abc) vapaa-ajan kiinteistön paikaksi. Kymen lääninhallitus on myöntänyt siihen poikkeusluvan loma-asunnon rakentamista varten vuonna 1983 (Liite 2). Rakennuslupa-asia jäi kesken tuolloin, vaikka olikin vireillä.</p> <p>Pyydän oikaisua kaavaehdotukseen ja korjaamaan sen poikkeuslupa myönnetyn kaltaiseksi.</p>	<p>Tila 286-423-48-4 kuuluu emätilaan 754-416-32-2 X. Emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta 7,5 eli pyörityssäännöllä 8 kpl. Emätilalla on käytettyä rakennusoikeutta 5 kpl eli emätilalla on jäljellä 3 rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet kuuluvat lohkomisajankohdasta ja myönnetty poikkeusluvasta huomioiden tiloille 48-3, 48-4 ja 48-5, jotka on lohkottu samaan aikaan (1986) ja joilla ei ole käytettyä rakennusoikeutta.</p>	<p>Osoitetaan tiloille 286-423-48-3, 48-4, ja 48-5 uudet lomararakennuspaikat.</p>	
29.	NN29	29.11.2021	<p>* Kaavaehdotus Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, kohdennettuna tilan Kossila, kiinteistönumeron 286-402-1-202 maa-alueeseen ja sillä esitettyihin kaavaehdotuksen mukaisiin uusiin rakennuspaikkoihin. Liitteissä esitetyn rakennusalueisiin liittyvät muistutukset Maatalousyhtymän (y-tunnus 2482421-5) osakkaiden esittämien muutoksien osalta. Maatilalla ei ole enää päivitystä maataloustoimintaa.</p> <p>Kuvassa 1 (ks. kuvat muistutuksesta) kaavakartassa esitetyn mukaisesti uuden esitetyn rakennuspaikan (AP/1) sijainnin muutos ja siirto Kymijoen rannasta Museonmutkan tien pohjoispuolelle, alueelle jolle on esitettyä maatalouden tilakeskusten alue (AM/1). Merkitylle alueelle Maatalousyhtymän (y-tunnus 2482421-5) osakkaat esittävät kahta mahdollista uutta rakennuspaikkaa huomioiden nykyisen kaavaehdotuksen mukaiset kaavamääräykset. Nykyinen vanha riihirakennus puretaan uusien rakennuspaikkojen paikalta. Uusien rakennuspaikkojen suunniteltu sijainti esitetty kuvassa 2. Lisäksi ehdotuksessa olevien kaavamääräyksiä mukaisesti Maatalousyhtymän (y-tunnus 2482421-5) osakkaat esittävät vielä sallittavaksi enintään 30k-m2 saunan rakentamista kuvassa 3 esitetylle alueelle, nykyisen olemassa olevan rakennuksen läheisyyteen.</p> <p>Muutoksilla halutaan vaalia tilan osuudella Kymijoen arvokasta rantamaisemaa ja siirtää rannassa vakituiseen asuinkäyttöön suunniteltu rakennuspaikka jo Museonmutkassa asuinkäytössä olevien rakennuspaikkojen jatkumoksi tien pohjoispuolelle. Maatalousyhtymän (y-tunnus 2482421-5) osakkaat ovat olleet tämän kaavaehdotusmuistutuksen sisällöstä yksimielisiä. Liitteenä valtakirjat 1 ja 2.</p>	<p>Tilan 1:202 osa, jolle toivotaan uutta rakennuspaikkaa, sijoittuu kyläyleiskaavan alueelle, jonne on laadittu emätiselvitykseen ja pinta-aloihin perustuva mitoitus. Mitoituksen perusteella alueella ei ole jäljellä rakennusoikeutta, joten alueelle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa mutta rantaan kaavaehdotuksessa osoitettu uusi rakennuspaikka voidaan siirtää esitettyyn paikkaan ja osoittaa sauna rantaan esitettyyn paikkaan.</p>	<p>Siirretään rantaan osoitettu AP-rakennuspaikka Museonmutkan pohjoispuolelle ja osoitetaan uusi saunan paikka olevan saunan viereen.</p>	
30.	NN30	30.11.2021	<p>kiinteistön tunnukset: 286-402-15-113, 286-402-14-50</p> <p>Nähtävillä olevan kaavaehdotuksessa näkyy Mäkikylän biokaasulaitos ja jätevedenpuhdistamon kaavaluonnoksen ET alueen laajennus eteläpuolella, jota vastustamme ja emme tule hyväksymään.</p> <p>Mielestämme ET-alueen laajennus ei tulisi näkyä tässä kaavaehdotuksessa vaan käsiteltäisiin erikseen omana asemakaavamuutoksena.</p> <p>Suunnitella oleva biokaasulaitoksen laajentumishanke kartanon suuntaan rakennuksineen ja hajuhaittoineen tulee vakavasti häiritsemään alueen luontoarvoja ja ennen kaikkea se tulee laskemaan ratkaisevasti omistamamme kiinteistön arvoa.</p>	<p>Biokaasulaitoksen ja jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu ET-merkinnällä olemassa olevan tilanne ja kiinteistöjaotus huomioiden. Vastaavatyypinen ET-merkintä on osoitettu myös voimassa olevassa Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa. Biokaasulaitoksen laajennusta koskeva asia ratkaistaan asemakaavoituksella ja ympäristöluvassa.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
31.	NN31	30.11.2021	<p>Hei, kaavaehdotuksessa kiinteistön 3:257 osalta Kymijoen ranta-alue on merkitty pelloksi. Kyseisellä alueella korkeajännitelinjan ja Kymijoen välisellä alueella ei ole koskaan ollut peltoa, vaan metsäalue. Mielestäni alue tulisi merkitä myös kaavaan metsäalueeksi eikä pelloksi. Alue sijaitsee Kymijoen itärannalla Salonsaareen menevän korkeajännitelinjan pohjoispuolella.</p> <p>Pyydän myös tarkistamaan metsäalueen maaston korkeuden suhteessa tulvarajoihin.</p>	<p>MA-merkintä kuvaa alueen maisemarakennetta laajemmin. Aluerajaukseen sisältyviä yksittäisiä pienempiä metsäkaistoja ei ole osoitettu erikseen muulla merkinnällä. Alueen maankäyttö ei muutu kaavalla, joten tulvarajauksia ei ole tarpeen erikseen tutkia.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	

32.	NN32	30.11.2021	<p>MUISTUTUS KOSKIEKIN KIINTEISTÖÄ 909-411-10-355 VIRRANNIEMI</p> <p>Vaadimme, että Kouvolassa sijaitseva kiinteistö 909-411-10-355 VIRRANNIEMI, kokonaispinta-ala 0,2077 ha, kaavoitetaan Kymijoen rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä siten, että tilalle on mahdollista rakentaa 250 neliömetrin suuruinen, 1,5-kerroksinen omakotitalo ja 50 neliömetrin suuruinen talousrakennus.</p> <p>Tilalle on vuonna 2007 suunniteltu rakennettavaksi 1,5-kerroksinen omakotitalo, kerrosala noin 170 neliömetriä ja talousrakennus, kerrosala noin 35 neliömetriä. Rakennuslupaprosessia varten on suoritettu naapurien kuuleminen hyväksytyinä sekä saatu lausunto tieviranomaiselta. Tilalle on rakennuspaikalle lisäksi toteutettu maaperätutkimukset.</p> <p>Rakennuskohde on ollut luokiteltuna rantarakentamisalueeksi, mistä syystä asuinrakennuksen rakentamiseen on tarvittu poikkeuslupa. Poikkeuslupaa ei kuitenkaan vuonna 2007 myönnetty käynnistyvästä rantaosayleiskaavan laadinnasta johtuen.</p> <p>Tila on alun perin hankittu kokovuotiseen käyttöön tarkoitettuna asuinrakennuksen rakentamista varten. Asuinrakennuksen rakentaminen sopii maisemallisesti erinomaisesti alueen muuhun ympäristöön ja tarvittavat sähkö- ja kunnallistekniset liittymät on mahdollista toteuttaa normaalein menettelyin. Alueelta on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Tällä hetkellä tila on hoitamaton ja tilalle on vaikea nähdä järkevää käyttöä, mikäli tuleva kaava ei rakentamista tilalle mahdollista.</p>	<p>Tilan VIRRANNIEMI nykyinen kiinteistönumero on 286-402-10-376. Tila sijaitsee 125 metriä rannasta tien takana. Tila muodostaa emätilan rantaan sijoittuvan tilan 286-402-10-375 kanssa. Tilalla on 10-375 on olemassa oleva asuinrakennuspaikka. Jos tilalle 10-376 osoitettaisiin rakennuspaikka, tulisi koko emätilan alue rakentamisalueeksi. Tilalle 286-402-10-376 ei siksi voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
33.	NN33	30.11.2021	<p>MUISTUTUS EHDOTUSAINEISTOSTA KOSKIEKIN TILAA LOIKALA 13:99 KOUVOLAN MÄKIKYLÄSSÄ</p> <p>1. Ehdotettu muinaisjäännot Nro 21. Mäkikylä Patteri 4. Tämä muinaisjäännot on poistettava osayleiskaavasta, koska:</p> <ul style="list-style-type: none"> -se ei ole lähelläkään sen mahdollista alkuperäistä kuntoa ja olomuotoa, koska sen läheisyydessä olevan piiriojan kaivun aikana syntyneet ojasavet on levitetty ja tasattu tämän metsäsaarekkeen alalle. Jos siinä on mahdollisesti ollut jotain ehdotukseen viittaavaa, on se ratkaisevasti muuttunut alkuperäisestä muodostaan ja käytännössä kadonnut, joten siinä ei ole oikeastaan mitään sellaista muinaisjäännotä, joka olisi säilytettävä. -paikassa ei ole mitään sellaista kiinteää rakennelmaa, joka puolustaisi sen säilyttämistä mahdollisena muinaisjäännotenä. <p>2. Ehdotettu rakennuspaikka. Ehdotettu rakennuksen sijoituspaikka tulee siirtää joen ylävirran suuntaan siten, että se sijoittuu mahdollisimman lähelle tilan länsi/luoteisrajaa, mahdollisimman lähelle em. metsäsaarekettä, koska:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ehdotuksessa esitetty rakennuspaikka on rakennusteknisesti erittäin hankala toteuttaa maaston muotojen takia. Sitä vastoin tämä ylempänä oleva rakennuspaikka on huomattavasti helpompi toteuttaa. -tässä ehdotuksessa merkitty tie halkaisee tilan yläosassa erittäin hyvän viljelyspalstan kahteen hankalasti viljeltävään osaan, joka aiheuttaa ongelmia tilan todelliselle käyttötarkoitukselle, eli viljelytoiminnalle. -sitä vastoin, jos rakennuspaikka sijaitsee ylempänä, lähellä metsäsaarekettä, on sinne jo valmiina varsin käyttökelpoinen kulkuyhteys, joka ei vaadi mitään erillisiä lisätoimenpiteitä, eikä haittaa viljelytoimintaa millään tavoin. -jos rakennuspaikka on lähellä metsäsaarekettä, on siihen mahdollisuus liittää kunnallistekniikka, vesi ja viemäröinti, varsin lähellä kulkevasta, puhdistamolle johtavasta jätevesiviemäristä. Tämän tarkistuskaivon sijaintikin on todella hyvä, eli se on jo aikaisemmin mainitun kulkuyhteyden reunassa ja ei siten haittaa viljelytoimia millään tavoin. Tästä samasta tarkistuskaivosta on jo otettu liitännät ylhäällä mäenrinteessä oleviin kiinteistöihin, joten ne ovat siellä jo valmiina. Sitä vastoin, jos rakennuspaikka olisi edelleen ehdotuksessa esitetyssä paikassa, mahdollisuus liittää kunnallistekniikkaan on huomattavasti hankalampi, koska mahdollinen liittymispiste on usean sadan metrin päässä ja jälleen kesellä hyvää viljelysmaata. 	<p>Kiinteä muinaisjäännot nro 21 Mäkikylän patteri 4 on kaavaa varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa löydetty uusi kiinteä muinaisjäännot, joka on lisätty myös viralliseen muinaisjäännotrekisteriin (tunnus 1000037249). Kohde on suojeltu muinaismuistolain nojalla eikä sitä voida poistaa kaavakartalta. Rakennuspaikkaa voidaan siirtää nykyisestä paikasta luoteeseen muttei kuitenkaan muinaisjäännotalueelle. Yleiskaavalla ei ratkaista pääsyyteihin liittyviä asioita. Tieyhteys on osoitettu kaavakartalla ohjeellisesti eikä sillä ole määräävää vaikutusta yksityistietoimitukseen. Poistetaan tieyhteysmerkinä kaavasta.</p>	<p>Siirretään tilalle 13:99 osoitettu rakennuspaikka luoteeseen, lähelle muinaisjäännotaluetta ja poistetaan ohjeellinen tieyhteysmerkinä kaavakartalta.</p>	
34.	NN34	30.11.2021	<p>Kymijoen keskiosan yleiskaavassa on sivulla 41 kuvatekstin Kurjenniemen kohdalla 2 väärä kuva. Kuvat ovat Vilppulan lauttarannasta??</p> <p>Toisen kohdan otsikossa sanotaan Viipurin ylisellä tiellä sijainneen lautan sijainneen Vilppulan ja Värälän rajalla. Lautan oikea paikka on yli puoli kilometriä joen yläjuoksulla nykyisen Lautturintien päässä.</p>	<p>Muistutus koskee arkeologisen selvityksen raporttia. Museoviranomainen on hyväksynyt laaditun selvityksen. Raporttia ei ole tarpeen muuttaa.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
35.	NN35	30.11.2021	<p>Pyydän ottamaan huomioon päätöksenteossa, että omistamalleni kiinteistölle Tolkkila 286-464-1-275 tai Porttila 286-464-1-219 myönnettäisiin Maatilan rantaosan rakennuspaikka.</p> <p>Tolkkilan kiinteistö on peltomaata ja viljelyksessä ja ranta-alue on hiekkaa ja tarkoituksena sopivampi. Perusteluna on että kantatilalla 1:67 ei ole ranta-alueita. Pitäisin kohtuullisena vaatimusta koska tila on muodostettu 1946-47 ja siten kuuluu kantatiloihin.</p>	<p>Tila 286-464-1-275 kuuluu samaan emätilaan tilojen 1-243, 1-244 ja 1-245 kanssa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 1,5 eli pyörityssäännöllä 2. Emätilalla on yksi käytetty omarantainen rakennusoikeus tilalla 1-243. Emätilan käytettyyn rakennusoikeuteen on laskettu myös tilan 1-245 käytetty rakennusoikeus, joka sijaitsee kuitenkin 400 metriä rannasta, eikä sitä siksi voida laskea käytetyksi rantarakennusoikeudeksi. Emätilalla on jäljellä yksi rantarakennusoikeus, joka kuuluu tilalle 1-275. Osoitetaan tilalle lomarakennuspaikka.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-464-1-275 lomarakennuspaikka.</p>	
36.	NN36	29.11.2021	<p>* Muistutuksesta ääkköset kadonneet. Maanomistaja haluaa maatilaan liittyvän saunan. Alkuperäinen viesti alla.*</p> <p>Lisäksi royk. omistamaani maatilaa, Auvoranta 286-423-48-8, kuuluu rantaosan paikka. Merkattu liitteen liitevaan karttaan. Tieyhteys tehd pellonreunaan.</p> <p>Liitteet 1 kpl: Liite - Muistutus; Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava, NN36 (Kuva kartasta, jossa on nuolella ja ympyrällä osoitettu rantaosan paikka)</p>	<p>Tila 286-423-48-8 kuuluu emätilaan 754-416-32-2 X. Emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta 7,5 eli pyörityssäännöllä 8 kpl. Emätilalla on käytettyä rakennusoikeutta 5 kpl eli emätilalla on jäljellä 3 rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet kuuluvat lohkomisajankohta ja myönnetty poikkeusluvut huomioiden tiloille 48-3, 48-4 ja 48-5, jotka on lohkottu samaan aikaan (1986) ja joilla ei ole käytettyä rakennusoikeutta. Saunarakennus voidaan osoittaa vain 1.1.1997 olemassa olleen asuinrakennuksen tai maatilan talouskeskuksen yhteyteen. Tilalla ei ole asuinrakennuksia, joten sille ei voida osoittaa saunaa, kun emätila on käyttänyt rakennusoikeutensa.</p>	<p>Ei muutosta.</p>	
			<p>Myöhässä saapunut muistutus: Omistamalleni kiinteistölle numero 286-402-1-97 on kaavakartan mukaan merkitty rakennuspaikka [redacted] varten. Tähän minulla ei ole huomauttamista. Sen sijaan kiinteistön ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi (VR-1), jonne kaavamerkintöjen mukaan saisi rakentaa vain yleistä virkistyskäyttöä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia. Katson, että ranta-alueiden rakentamisen osalta maanomistajia ei ole kohdeltu tasapuolisesti, koska omistamani kiinteistön molemmilla puolilla on yksityisessä käytössä olevia rakennuksia ranta-alueella ja kiinteistöjen läheisyyteen Myllypuron suuntaan on kaavoitettu ranta-alueelle useita uusia rakennuspaikkoja. Tästä syystä katson, että omistamani kiinteistön ranta-alueelle tulisi sallia ainakin rantaosan rakentaminen.</p>	<p>Tila 1:97 on rakentamaton emätila, jolle on kaavaehdotuksessa osoitettu AP-rakennuspaikka noin 200 metrin päähän rannasta, tien taakse. Tilalle voidaan osoittaa rantaan asuinrakennuspaikkaan liittyvä sauna.</p>	<p>Osoitetaan tilalle 286-402-1-97 sauna rantaan.</p>	



17.8.2022

KYMIJOEN KESKIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVA JA ALAKYLÄN KYLÄYLEISKAAVA

Vastine ehdotuksen jälkeisistä muutoksista tehtyyn erillislisäkuulemisen palautteeseen

Lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Hyväksymiskäsittelyyn menevässä muutetussa kaavaehdotuksessa on tilalle 286-424-6-398 osoitettu uusi saunan rakennuspaikka (Sa). Kulku kiinteistölle tulee osoittaa Kymenrannantien puolelta. Suoraa maankäytön liittymää ei tule osoittaa maantien 3593 Myllykoski-Jokisilta puolelta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

Vastine: Kirjataan tiedoksi. Kaavassa ei oteta kantaa liittymiin, asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Palaute 1.

Tiivistelmä

1) Kiinteistölle 286-402-12-125 kaavaehdotuksen muutoksen kautta myönnetty ei-omarantainen rakennuspaikka Peltokyläntien varressa on täysin perusteltavissa ja hyväksyttävissä olipa se sitten (RA) - tai (AP) -luokiteltu.

2) Kiinteistölle 286-402-12-125 kaavaehdotuksen muutoksen kautta myönnetty rantasaunan rakennuspaikka maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella Kymijoen rannalla pitäisi vetää pois hyväksymiskäsittelystä, koska sen rakentamiselle ei ole kaavaehdotuksen eikä kaavoittajan lausuntojen pohjalta tehtyjen aikaisempien päätösten pohjalta katsottuna mitään perusteita.

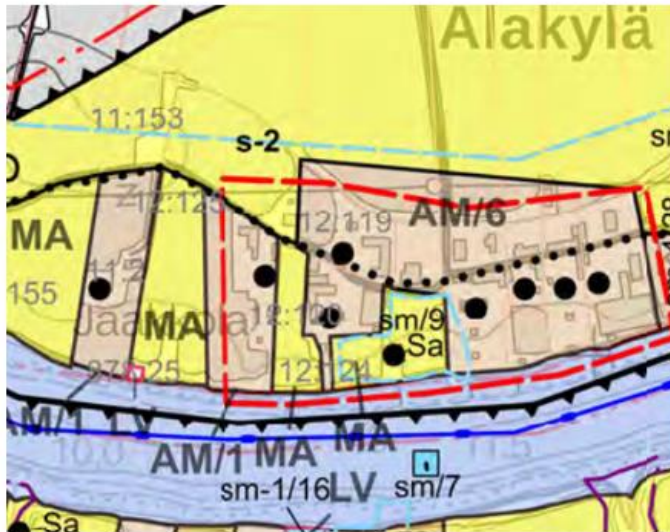
3) Mikäli Kouvolan kaupunki päättää kuitenkin tietoisesti asettaa alueen kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan ja poiketa aikaisemmasta kaavoituslinjastaan sallimalla saunarakennuksen rakentamisen kiinteistön 286-402-12-125 joenrannan puoleiselle peltolohkolle, tulee seuraaviin seikkoihin kiinnittää erityistä huomiota:

- Kaavoituksessa tulee erikseen tarkastella ja mainita, että kyseisessä tapauksessa RA/AP rakennusoikeus sekä saunarakennuksen rakennusoikeus kuuluvat samaan kokonaisuuteen. Tällä estetään kiinteistön lohkominen ja mahdollinen joenrannan puoleisen peltolohkon sekä saunarakennuksen myyminen omana erillisenä kiinteistönään, mitä ei voida pitää miltään osin tarkoituksenmukaisena toimena. Alueen muut rakennuspaikat rajautuvat joko jokeen tai ovat ei-omarantaisia. Muita vastaavanlaisia poikkeuksellisia kaavatulkintoja ei Alakylän alueella ole.
- Kaavoituksessa pitää ottaa kantaa saunarakennukselle perustettavan tielinjan ympäristönäkökohtiin sekä sulkea pois mahdollisuus, jossa saunarakennusta rakennuttava henkilö pyrkisi rasittamaan naapurikiinteistöjä tienkäyttöön liittyvillä hakemuksilla.
- Saunarakennuksen sijainti pitää määrittää kaavakarttaan huomattavasti nykyistä tarkemmin sekä rajata peltoalueelta sille riittäväksi katsottu piha-alue, jonka jälkeen pystytään ottamaan tarkemmin kantaa alueelle aiheutuviin ympäristönäkökohtiin liittyen. Tässä yhteydessä on myös tärkeää huomioida, että peltoalueen rantaosa on loivasti joesta nousevaa tulvariskialuetta, mikä omalta osaltaan vaikuttaa saunan sijoituspaikan valintaan. Myös ylempää peltoalueelta johtuvat valumavedet lisäävät maapohjan kosteutta, mikä on näkynyt kosteina vuosina viljellyllä peltolohkolla useamman kymmenen metrin levyisenä kellastuneena rantakaistaleena.

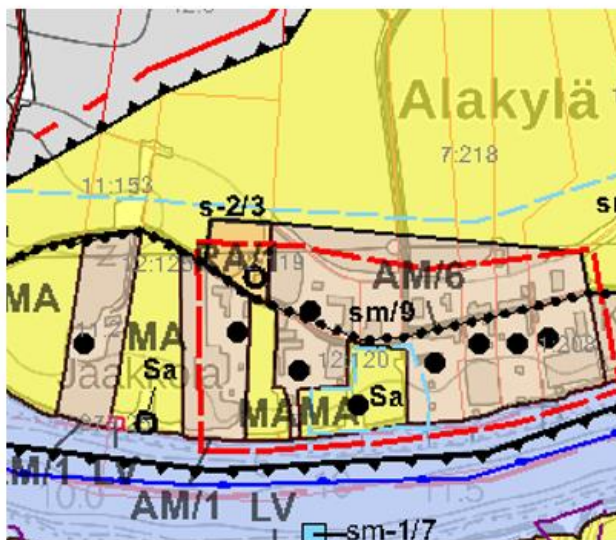
Vastine: Tila 286-402-12-125 kuuluu samaan emätilaan tilan 12-113 kanssa. Tilat sijoittuvat Alakylän kyläyleiskaavan alueelle, jonne voidaan osoittaa lisärakentamista. Emätilan pinta-ala on noin 5,2 ha ja emätilalla on yksi käytetty rakennusoikeus. Emätilalla on rakennusoikeutta jäljellä, joten tilalle 12-125 voidaan osoittaa rantavyöhykkeellä olevan lomanviettopaikkana käytetyn riihen tms. kohdalle lomarakenuspaikka ja rantaan rakennuspaikkaa palveleva sauna. Riihi tulkitaan vanhaksi lomarakenukseksi, ja on kohtuullista, että rantavyöhykkeelle sijoittuvaan lomarakenukseen liittyvän saunan rakentaminen sallitaan tilan alueella. Saunan paikka tarkentuu rakennusluvan yhteydessä eikä saunan tarkempaa sijaintia ole mahdollista yleiskaavatasolla osoittaa tarkemmin kuin mitä kaavassa on esitetty. Kaavassa ei oteta kantaa alueen yksityistiejärjestelyihin.

Ote lisäkuulemisen kirjeestä:

Ote nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta:



Ote hyväksymiskäsittelyyn menevästä muutetusta kaavaehdotuksesta:



Muutos: Osoitettu yksi uusi ei-omarrantainen lomarakennuspaikka (RA) ja sauna (sa) tilalle 286-402-12-125.

Palaute 2.

Toivomme kaavoittajilta katselmusta tilalle 286-464-2-2 osoitetun rakennuspaikan osalta ja pyydämme poistamaan uuden rakennuspaikan tulevasta kaavasta. Alla lyhyesti perusteita, mutta jos tulette katsomaan kohdetta ymmärrätte parhaiten tilanteen.

Olemme rakentaneet talomme poikkeamisluvalla tarkkoja rakennusmääräyksiä noudattaen (poikkeamishakemus 14.4.2015). Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa olemme ottaneet huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaalimisen ja turvanneet merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilymisen.

Nämä huomioiden olemme luottaneet siihen, että tonttimme länsipuolelle ei tulisi uusia rakennuspaikkoja.

Vaikka laskennallisesti tilalle kuuluisi rakennuspaikka niin tämän rakennuspaikan vaikutukset (kaavasuunnitelman kohdassa 5) meidän elinoloihimme ja elinympäristöön olisivat huomattavat. Kaavan muutokset vaikuttavat suoraan kiinteistön arvoon, maisemaan, oman rauhan menetykseen. Lisäksi liikenne lisääntyisi tontillamme.

Palaute on laadittu kiireisellä aikataulla. Toivomme, että otatte huomioon meidän nykyisten asukkaiden mielipiteet, suuret taloudelliset panostukset ja voisimme jatkossakin asua rauhallisessa ja viihtyisässä ympäristössä ilman mahdollisen loma-asunnon aiheuttamaa mielipahaa ja harmia.

Vastine: Tila 286-464-2-2 on rakentamaton emätila, jolla on karttarantaviivaa 113 metriä ja mitoitusrantaviivaa 79 metriä. Rakentamattomille emätiloille kuuluu yksi rakennusoikeus. Tilalla ei ole ranta-alueella muita alueita, jonne rakennuspaikan voisi sijoittaa. Kaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti tilalle 2-2 kuuluu yksi rantarakennusoikeus, joka tulee merkitä kaavaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi.

Uuden rakennuspaikan aluetta koskee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräys sekä vesialueen osalta muinaismuistokohdetta koskeva määräys, jotka ovat riittävät turvaamaan alueen kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Ote määräyksistä:

vmma

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Rakennus- tm. hankkeiden yhteydessä tulee huomioida alueen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-arvot. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön.

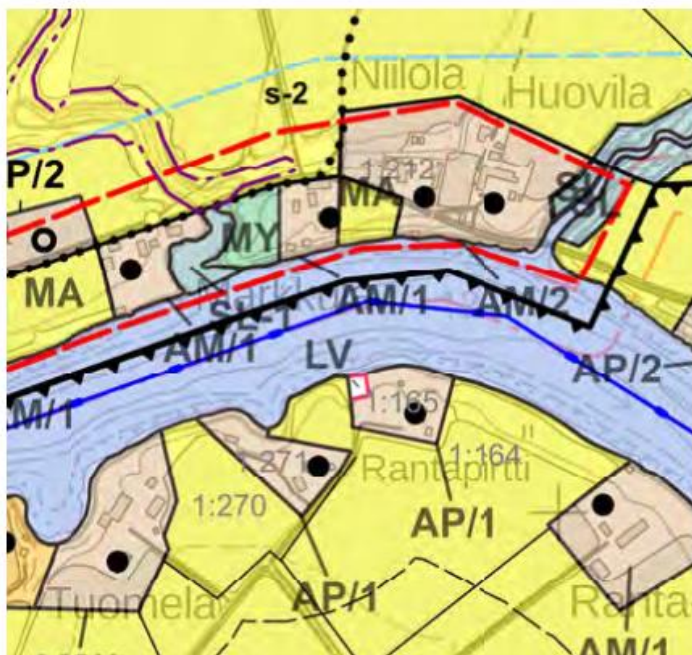
sm

Muinaismuistokohde.

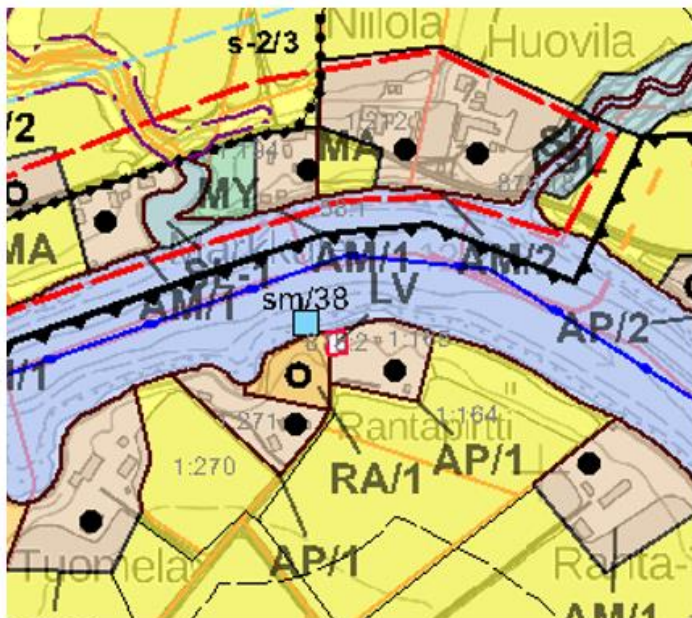
Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.

Ote lisäkuulemisen kirjeestä:

Ote nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta:



Ote hyväksymiskäsittelyyn menevästä muutetusta kaavaehdotuksesta:



Muutos: Osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikkaa (RA) tilalle [286-464-2-2](#). Osoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm) vesialueelle tilalle [286-464-1-13](#).

Palaute 3.

Toivomme kaavoittajilta katselmusta tilalle 286-464-2-2 osoitetun rakennuspaikan osalta ja pyydämme poistamaan uuden rakennuspaikan tulevasta kaavasta. Alla perusteita.

Ostimme ko. tilan viereisen kiinteistön joulukuussa 2019. Pyysimme kiinteistövälittäjää selvittämään viereisen tyhjän tontin rakennusoikeutta heti ensimmäisen tutustumiskäynnin jälkeen. Saimme silloiselta kaavoitusinsinööriltä Topi Suomalaiselta sähköpostia 11.3.2019, jossa hän kuvasi sen hetkistä kaavoitustilannetta. Lainaus: "kaavaluonnoksessa kiinteistön 286-464-1-271 länsi- ja itäpuolelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja vaan ne ovat keltaisella merkityjä peltoalueita (MA)." Tällä tiedolla oli ratkaiseva merkitys ostopäätöksessämme.

Nykyisen kaavoituspäällikkö Luukkosen kanssa käymissäni puhelinkeskusteluissa on tullut ilmi, että ko. tilalla on ollut rakennusoikeus jo ennen uutta kaavasuunnitelmaa. Tämä tieto olisi pitänyt olla jo silloisella kaavoitusinsinööri Suomalaisella, jolta asiaa tiedusteltiin. Valitettavan inhimillisen virheen takia, emme kuitenkaan saaneet sitä meidän kannaltamme täysin oleellista tietoa viereisen tilan rakennusoikeudesta. Tämä virheen takia olemme joutuneet kohtuuttomaan tilanteeseen ja mahdollisesti vastakkainasetteluun viereisen tilan omistajan kanssa, siihen emme missään tapauksessa haluasi joutua. Toivomme, että kaupungilla olisikin osoittaa maanomistajalle jokin paremmin lomarakentamiseen soveltuva rantapaikka ja pääsisimme mahdollisesti siten kaikkia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Alueen läpi on kulkenut myös Krimin sodan aikainen sotatie, joka edelleen menee peltojen poikki. Rannasta on lähtenyt silta joen yli alakylän puolelle, rannalla on edelleen jäljellä siltaan liittyviä paaluja.

Vaikka laskennallisesti tilalle kuuluisi rakennuspaikka niin tämän rakennuspaikan vaikutukset (kaavasuunnitelman kohdassa 5) meidän elinoloihimme ja elinympäristöön olisivat todella huomattavat. Alueen maisema ja kulttuurin historian arvot rikkoutuisivat, jos tilalle rakennettaisiin loma-asunto.

Kaavan muutokset vaikuttavat myös suoraan kiinteistöjen arvoihin, maisemaan, äänihaittaan, oman rauhan menetykseen lisäksi myös ohikulkuliikenne alueella lisääntyisi.

Onko aikanaan meidän tilamme lohkomisessa tapahtunut virhe liittyen tontin muotoon ja päärakennuksen sijoittamiseen? Kyseinen tontti kiillautuu oudosti meidän talon ja joen väliin.

Palaute on laadittu kiireisellä aikataulla. Toivomme, että otatte huomioon meidän nykyisten asukkaiden mielipiteet, suuret taloudelliset panostukset ja voisimme jatkossakin asua rauhallisessa ja viihtyisässä ympäristössä ilman mahdollisen loma-asunnon aiheuttamaa haittaa.

Olemme pyytäneet asiasta lausuntoa museovirastolta Helena Rannalta ja hän siirsi asian käsittelyn Kymenlaakson museon arkeologille. Saimme nopeasti vastauksen Marita Kykyriltä Kymenlaakson museon arkeolgi/Viivi Alajuuma, rakennustutkija: **"Vastauksena kysymykseenne: Voiko laskennallinen rakennusoikeus kumota nämä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot?"**

Vastaus: Ei voi kumota. Uudisrakentaminen (ja vanhojen rakennusten korjaaminen, jos sellaisia olisi) sopeutetaan kulttuuriympäristöarvoihin kaavamääräysten mukaisesti. Ko. kiinteistöä koskevat kaavamerkinnot RA loma-asuntoalue, vmma valtakunnallisesti

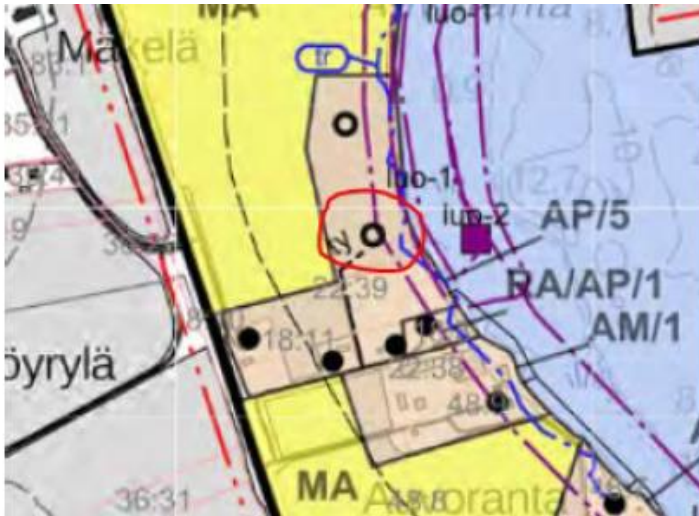
arvokas maisema-alue sekä rantarakentamisen yhteydessä mahdollisesti myös sm muinaismuistokohde (tämä merkintä sijoittuu ilmeisesti naapurikiinteistölle) kaavamääräyksineen.

Vastine: Tila 286-464-2-2 on rakentamaton emätila, jolla on karttarantaviivaa 113 metriä ja mitoitusrantaviivaa 79 metriä. Rakentamattomille emätiloille kuuluu yksi rakennusoikeus. Tilalla ei ole ranta-alueella muita alueita, jonne rakennuspaikan voisi sijoittaa. Kaavan mitoitusprikaatteiden mukaisesti tilalle 2-2 kuuluu yksi rantarakennusoikeus, joka tulee merkitä kaavaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi.

Uuden rakennuspaikan aluetta koskee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräys sekä vesialueen osalta muinaismuistokohdetta koskeva määräys, jotka ovat riittävät turvaamaan alueen kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Palaute 4.

Minulla olisi muutospyyntö omistamaani kiinteistöön liittyen.
Kiinteistö 286-423-30-29



Esitän kuvaan merkityn asuinkiinteistötontin poistamista. Perusteena on, että mitään aikomusta ei ole tonttia hyödyntää rakentamiseen ja toisaalta uhkana on tontin verottaminen kiinteistöverotuksessa rakentamattomana rakennuspaikkana.

Vastine: Rakennuspaikka voidaan poistaa kaavakartalta. Kirjataan tieto mitoitustaulukkoon.

Palaute 5.

Olen saanut tiedoksi Kymijoen rantaosayleiskaavan muutoksen. Olen tyytyväinen esitettyyn muutokseen ja kiitän muutosehdotuksemme asianmukaisesta käsittelystä.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Palaute 6.

Odotan edelleen kaavoittajan vastinetta Alakylän kyläleiskaavaan jättämäni muistutukseen. Vastineita muistutuksen tekijöille ei ole toimitettu ja silti kaavaehdotuksen läpiviemistä on jatkettu.

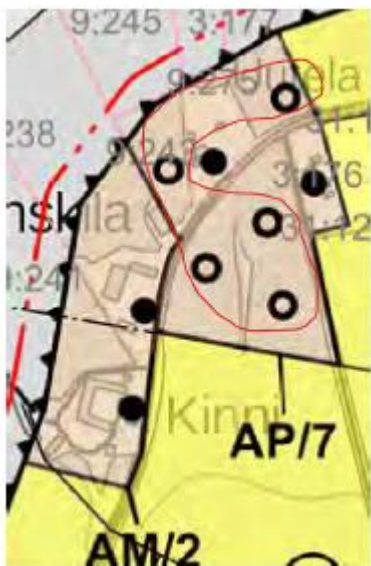
Kymijoen kyläleiskaavan liitteenä olevassa maisemaselvityksessä on esitetty Alakylän maisema- ja kulttuuriarvojen säilyttämiseksi muutama asia, joista yksi on:

- ” Sotahistoriallisesti merkittävän Sotatien ympäristö pidetään rakentamattomana, sillä omakotitalojen rakentaminen sen varrelle muuttaisi pitkän ja suoran tien tavanomaiseksi tonttikaduksi.”

Luopumalla tästä periaatteesta kaavoittaja on

- aiheuttamassa mainehaittaa kaupungille
- pilaamassa asutuskeskittymällä virkistyskäyttäjien historialliset näkymät
 - o Lauttarannantien (1800-luvulla vanha Helsingintie) kaunis väljästi rakennettu nauhamainen asutus
 - o Historiallisen viivasuoran sotatien kilometrin historiallinen maisema
- suuttamassa Sotatien ja Lauttarannantien risteuksen sumpurakentamisella alueen asukkaat

Kaupungin virkamiesten tulisi valvoa tässä asiassa kaupungin ja sen asukkaiden etua ja sen vuoksi poistaa kaavaehdotuksesta ympäröidyt rakennuspaikat.



Miksi kaavoittaja asettaa muutaman perikunnan ja maanomistajan edun kaupungin edun edelle? Tässä tarvitaan kaupungin virkamieheltä suoraselkäisyyttä) Miksi kaavoittaja hylkää Alakylän maisemaselvityksen linjaukset?

Petetyksi voivat kokea itsensä myös tontin ostajat.

Alavat pellot ovat kehoja rakennuspaikkoja ja vesiosuuskunnan rakentama viemäriputki on pienin väliajoin tukossa

Suuri yleisö haluaa kaivaa esille ne syyt miksi Lauttarannantie ja Sotatien risteys ja Sotatien varsi halutaan täyttää rakennuspaikoin? Mitkä ovat motiivit tässä takana?

Vastine: Kaavaehdotuksen palautetta ja siihen laadittuja vastineita ei ole vielä käsitelty kaupungin teknisessä lautakunnassa. Vasta sitten, kun lautakunta on hyväksynyt laaditut vastineet, ne ovat lopulliset ja niistä voidaan tiedottaa muistutusten tekijöitä.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. AP-merkinnän määräyksen mukaisesti avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin. Osoitetaan Lauttarannantien alueen rakennuspaikat omalla merkinnällään ja annetaan merkinnälle alla esitetyt kaavamääräykset muiden AP-paikkoja koskevien määräysten lisäksi. Rakennustarkastaja voi tällöin edellyttää uudisrakentamiselta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan sopivuutta.

AP-2: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijoittelultaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueella olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset tulee sijoitella pihapiirimäisesti.

Palaute 7.

Haluamme tässä esittää muistutuksemme kaavaehdotuksessa osoitettuihin uusiin rakennuspaikkoihin ja niiden rakennustapaan lisättyihin lisämääräyksiin.

Aluksi kysymme kuitenkin miksi pyydettyyn kirjalliseen muistutukseemme (29.11.2021) emme ole saaneet minkäänlaista vastinetta?

Ihmettelemme yhä, ja samoin perustein, miksi tähän maisemaan pitäisi sijoittaa uudisrakennuksia, jotka laimentavat tieosuuden omaleimaisuutta ja kulttuurihistoriallista arvoa?

Nyt kommentoitavassa muutosehdotuksessa Sotatien ja Lauttarannantien risteyksen alueella, mikään muu kuin rakennusten tyyliin liittyvä lisämääräys ei ymmärtäksemme ole muuttunut. Korjatussa ehdotuksessa ollaan yhä perustamassa väljään agraarimaisemaan sopimatonta tiiviisti rakennettua pientalovaltaista asuinaluetta AP-2. Lisämääräykset rakennusten sijoittelun, muodon, mallin ja materiaalien suhteen eivät muuta sitä tosiasiaa, että paikalle syntyy uusista lisämääräyksistä huolimatta moderni pientaloalue, joka myös näyttää siltä.

On täysin utopiaa, että kukaan käytännössä rakentaa uudisrakennuksia ja pihapiirejä, jotka eivät näytä moderneilta. Mikäli olemme kovin väärässä, olisi kiva nähdä tästä joku esimerkki! Näille tonteille tuskin myöskään syntyy pihapiirin muodostavia navettoja, konesuojia, aittoja, talleja, ulkosaunoja jne?

Haluamme myös yhä kysyä 29.11.2021 jätettyyn muistutukseemme viitaten – minkä vuoksi kaupunki olettaa, että se voi katsoa oikeudekseen ympäröidä sata vuotta avoimesta peltomaisemasta nauttineen talon näkymät noin vain - ympäröimällä tontin sen lähes kaikille reunoille sijoitettavilla uudisrakennuksilla.

Voisin kuvitella, että jokainen vastaavaan tilanteeseen joutuva kokee tällaisen hyvin epäreiluksi. Jos tässä kaavassa pyritään jakamaan rakennuspaikkoja tasapuolisesta kaikille vanhoille kantatiloille – ei kai se voi tapahtua jonkin asuinpaikan oikeuksien polkemisen kautta.

On itsestään selvää, että avoimen maiseman ja oman rauhan keskellä sijaitseva talo ja tontti, jotka näin ympäröidään tonteilla ja rakennuksilla – kokee myös melkoisen arvonalennuksen. Emme haluaisi häiriköidä, mutta epäreilun kohtelun kohteena kaikki meistä varmaankin kokisivat oikeudekseen ja myös velvollisuudekseen hakea oikeutta lain sallimien valitusprosessien ja korvausvaatimusten kautta.

Vastine: Kaavaehdotuksen palautetta ja siihen laadittuja vastineita ei ole vielä käsitelty kaupungin teknisessä lautakunnassa. Vasta sitten, kun lautakunta on hyväksynyt laaditut vastineet, ne ovat lopulliset ja niistä voidaan tiedottaa muistutusten tekijöitä.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. AP-merkinnän määräyksen mukaisesti avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin. Osoitetaan Lauttarannantien alueen rakennuspaikat omalla merkinnällään ja annetaan merkinnälle alla esitetyt kaavamääräykset muiden AP-paikkoja koskevien määräysten lisäksi. Rakennustarkastaja voi tällöin edellyttää uudisrakentamiselta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan sopivuutta.

AP-2: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijoittelultaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueella olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset tulee sijoitella pihapiirimäisesti.

Palaute 8.

Naapureita on tarkoitus kuulla yleisvaiheen jälkeisistä muutoksista. Meillä naapurinamme on kiinteistö 286-424-6-398. Lähetin jo perjantaina 17.6-22 kirjaamoon alustavan kannanoton, jossa kerroin kannanoton tarkentuvan viikonlopun aikana. Tämä on lopullinen kannanotto.

En vastusta tai tue ehdotettua kaavamuutosta. Mutta vaadin yhdenvertaisuusperiaatteen huomioimista tässä asiassa muiden Kymenrannantien asukkaiden ja mahdollisesti muualle Kouvolaan rantatonteille rakentavien osalta.

Kyseessä oleva tontti on kooltaan n. 1000 neliötä. Tämä ei ole kuitenkaan koko totuus. Valtaosa Kymenrannantien tonteista rantoineen on pilkottu myöhemmin kahteen osaan, Kymenrannantien ja joen välissä olevan rantakaistaleeseen sekä varsinaiseen tonttiin, jonne nyt suunniteltu saunamökin rakentamisaika on merkitty. Tämä on tapahtunut tonttien muodostumisen jälkeen. Siksi asiaan on perusteltua suhtautua rantarakentamisena.

Kaavamerkintänä on MY, eli maa - ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luontoarvoja. Näin pienelle tontille rakentaminen tulee väistämättä muuttamaan ympäristöä niin, että MY-merkinnälle ei ole enää perusteita.

Toisena huomiona Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys ei salli rakentaa rantatonteille - jollaisena tämäkin kyseessä oleva tontti on alunperin lohkottu - joilla on rantaviivaa alle 40 metriä. Nyt kyseessä olevassa tontilla rantaviivaa on n. 30 metriä.

Muilla Kymenrannantien kiinteistöillä ei ole samanlaista saunamökin rakentamismahdollisuutta. Kuten alussa ilmoitin, en tule puoltamaan tai vastustamaan ko. tontille kaavamerkinnän muuttamista saunamökin rakentamisen mahdollistavaksi, mutta odotan samankaltaisen saunamökin rakentamismahdollisuutta kaikille Kymenrannantien kiinteistöille ja mahdollisuutta rakentaa kaikille kouvoolalaisille rantatonteille alle 40 metrin rantaviivalla yhdenvertaisuusperiaatteeseen vedoten.

Vastine: Sauna on merkitty tilalle 286-424-6-398 maanomistajan toiveesta ja emätilan muodostumis- ja rakentumishistoriaan pohjautuvaan kohtuullisuusharkintaan perustuen. Jos vastaavanlaisia toiveita ja tilanteita kaava-alueella tulisi vastaan, tulisi myös näille tiloille osoittaa saunarakennus maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi. Kaavaehdotuksen palautteessa tällaisia toiveita ei ole esitetty.

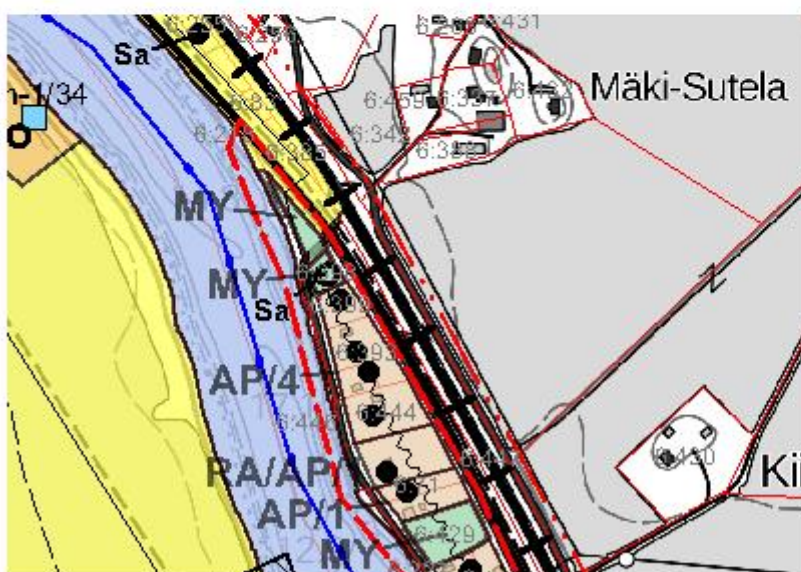
Tila 286-424-6-398 (aikaisempi tunnus 754-412-6-398) on muodostunut 13.06.1975. Tila kuuluu emätilaan 754-412-6-223 X, jolla ei ole rantarakennusoikeutta jäljellä. Emätilan muille lohkotiloille on rakennettu. Tila 6-398 ei täytä rakennuspaikan pinta-alavaatimusta eikä sitä voida laajentaa, joten rakennuspaikkaa tilalle ei voida osoittaa. Kohtuullisuusharkinnalla tilalle voidaan kuitenkin osoittaa sauna, koska tila on muodostunut samaan aikaan muiden lohkotilojen kanssa ja uuden maantien toteuttamisen johdosta tilan alue on kaventunut.

Ote lisäkuulemisen kirjeestä:

Ote nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta:



Ote hyväksymiskäsittelyyn menevästä muutetusta kaavaehdotuksesta:



Muutos: Osoitettu uusi sauna (sa) tilalle [286-424-6-398](https://www.kouvola.fi/tilat/286-424-6-398).

Palaute 9.

Asia: Muistutuksen peruminen Kouvolan yleiskaavaehdotuksesta.
Valoranta-kiinteistössämme 286-402-3-22 on kaksi erillistä asuinrakennusta. Haluamme perua pienemmän asuinrakennuksen AP-statuksen. Rakennus on huonossa kunnossa myös terveyden kannalta ja sen sijainti viettävässä rinteessä on murtanut rakenteita.

Vastine: Omistajat ovat peruneet muistutuksen. Tilalla olevat kaksi asuinrakennusta osoitetaan kaavakartalle kaavamerkinnällä AP olemassa olevan tilanteen mukaisesti.