



## Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava ja Alakylän kyläyleiskaava

### Yhteenveto kaavaluonnoksen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

Kaavaluonnos oli nähtävänä 12.9.-15.10.2018. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot 27 taholta 29.10.2018 mennessä. Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Kymenlaakson liitto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson Museo, Museovirasto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Lasten ja nuorten lautakunta, Aikuisväestön lautakunta / liikuntapalvelut, Ikäihmisten lautakunta, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Gasum Oy, MTK-Kaakkois-Suomi ja MTK Anjalankoski.

Merkkien selitykset:

Yhteenveto

→ [Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet](#)

→ [vaikutus kaavakarttaan](#)

#### 1. Lausunnot:

##### 2. Kymenlaakson liitto:

Vahvistetussa maakuntakaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Kymijoen yli Inkeröisten ja Myllykosken välillä. Tätä yhteystarvetta ei ole huomioitu osayleiskaavan luonnoksessa, mutta tämän voidaan todeta olevan perusteltua, sillä ko. yhteystarve on maakuntakaavan ajantasaisuusarvioinnin yhteydessä todettu vanhentuneeksi, eikä yhteystarvetta ole esitetty syksyllä 2018 nähtävillä olleessa maakuntakaavan luonnoksessa.

Vahvistetussa maakuntakaavassa on lisäksi laaja virkistysalue (V) Myllykosken eteläpuolella, jota on kavennettu kokonaismaakuntakaavan luonnokseen. Osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu ko. virkistysalueelle uusia rakennuspaikkoja. Virkistysalueen kannalta keskeiset alueet sijoittuvat kuitenkin rakennuspaikkojen pohjoispuolelle.

[Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet](#): → Merkitään tiedoksi.

[Vaikutus kaavakarttaan](#): → Ei vaikutusta kaavakarttaan.



### 3. Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

KASELY on lähestynyt Kouvolan kaupunkia 21.2.2018 kirjeellä ja esittää kirjeen sisällön mukaista maankäytön kokonaispohdintaa ja huomioimista. KASELY:n näkemyksen mukaan uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat luonnosvaiheessa olevaa kaavoitusta. Lisäksi kaavassa valittu alueen maankäyttöratkaisu pohjautuu riittävästi maakuntakaavaan. Kaavamerkintöjä W, VR ja VR-1 tulee tarkentaa ruoppauksen osalta. Kaavaselostuksen liitettä 6 Kulttuuriympäristöselvitys tulee täydentää Anjalan kartanon osalta. ELY-keskus pyrkii tekemään Anjalan kartanomuseota koskevan suojelupäätöksen alkuvuodesta 2019. Varjeltujen rakennusten suojelumerkintöjen osalta tulee kuulla Museovirastoa. Arvokkaimmat luontokohteet ovat kaavan luo- ja SL-1 –merkinnöillä otettu kattavasti huomioon. Hangasojan kannakselle merkityt kaksi uutta rakennuspaikkaa ja niiden kulkuyhteyksien järjestäminen ovat todennäköisesti riski Hangasojan lajiston säilymiselle. 55 dBA melualueen rajaa kaavakartalla tulee täydentää. Yhdysteiden 3593 ja 3594 osalta tulee kaavakartalla osoittaa maantien toiminnallinen luokka. Koska po. kaavahankkeeseen liittyy haasteellisia, luonnonsuojeluun ja tulvavaaraan liittyviä kysymyksiä ja ns. suorien rakennuslupien myöntämisoikeus MLR:ään ja Hallituksen esitykseen HE 251/2016 perustuen, KASELY esittää yhteistä palaveria Kouvolan kaupungin kanssa.

**Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet:** → Anjalan kartanon ja varjeltujen rakennusten suojelumääräystä tarkennetaan. Hangasojan varren RA-kohteet poistetaan kaavakartalta, myös maaomistajan näkemys. KASELY:n kanssa pidetään työneuvottelu.

**Vaikutus kaavakarttaan:** → Kaavamerkintöjä W, VR ja VR-1 tarkennetaan ruoppauksen osalta lausunnossa esitetyllä tavalla. Anjalan kartanon alueen rakennussuojelukohteita tarkennetaan.

Melualueen rajausta tarkennetaan kaavakartalla. Yhdystiet 3593 (Jokisillantie) ja 3594 (Karttenniementie) osoitetaan kaavakartalla yhdysteinä (yt-merkintä).

### **KASELY:n kirje 21.2.2018:**

Tausta:

Kymijoen rantaosayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on käyty 1.6.2016. Ko. kokouksessa on esitelty ja hyväksytty kaavan mitoituspäätökset (6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri). Viranomaisten työneuvottelu on pidetty 2.2.2018, jossa on esitelty alustavaa kaavaluonnosmateriaali (päivätty 2.2.2018). Työneuvotteluun liittyen ELY on lähettänyt kaupungille kirjeen 21.2.2018.

ELY:n näkemys mitoituksesta, otteita kirjeestä 21.2.2018:

”Mitä tiheämpää asutus joen läheisyydessä on, sitä enemmän rannoilla tulee olla myös ulkoiluun ja



virikistykseen sopivaa aluetta. KASELY toivoo Kouvolan kaupunkia tarkistamaan rantamitoitusta maltillisemmaksi, jotta joen kaupungille tarjoamia vetovoimatekijöitä voisi hyödyntää virikistysarvoja tehokkaammin. KASELY esittää, että Kouvolan kaupunki harkitsee vielä tapaa, miten Kymijoen ranta-alueita hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. KASELY esittää, että Kouvolan kaupunki tutkii kaavallisella tarkkuudella ja MRL 73 § huomioiden rakentamisen määrää ja sijoittumista muillakin mitoitusluvuilla kuin vain alkuvaiheessa valitulla. KASELY ehdottaa, että minimirantaviiva (rantaviiva pituus > 100m) otetaan käyttöön rakentamisen ohjaamiseksi tässäkin kaavassa.”

Vastine koottu kaavaselostuksen pohjalta:

Virikistykseen ja ulkoiluun soveltuvien alueiden lisääminen ja virikistysarvojen tehokkaampi käyttö: ELY:n kirjeen perusteella rantayleiskaava-alueen virikistyskäyttömahdollisuuksia on tutkittu lisää. Alakylän kyläyleiskaavaluonnoksessa on osoitettu VR-1-merkinnällä virikistyskohde Joenrannantien varteen. Ko. kohde palvelee Kymijoen pyöräilyreittiä (Kouvola-Kuusankoski-Koria) ja melontaa Kymijoella. Rantayleiskaavassa on osoitettu Joenrannantien varteen kolme (3) uutta VR-1 –aluetta, jotka palvelevat kevyen liikenteen väylien kautta tapahtuvaa Kymijoen maisemien ihailua ja samalla toimivat melojille rantautumispaikkoina. Myllykoskelta etelää Kymijoen varresta on kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi (2) uutta rantautumispaikkaa melojille ja muille liikkujille. Nämä VR-1 kohteet palvelevat pyöräilyreittien käyttäjiä ja Kouvolan taajamien ulkoilijoita, rantautumispaikkana, veneen laskupaikkana ja lintujen bongauskohteena.

Rantayleiskaavan mukainen mitoitus:

Kaava-alueen karttarantaviivan pituus on 45 740m ja muunnetun rantaviivan pituus 30 292m. Vapaan rannan osuus ennen kaavan laatimista on 52%. Kaava-alueella on rakennettu 291 rakennuspaikkaa eli käytetty mitoitus on 9,61 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavan mukaisella mitoituksella (6 rak.paikkaa/mrvkm) alueelle tulee uusia rakennuspaikkoja 69 kpl, jolloin kaavan mukainen mitoitus on 11,88 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Lisäystä kaavalla 2,27 rak.paikkaa/mrvkm. Vapaan rannan osuus on 37% kaavan toteuduttua.

Mitoitusluvun muutoksen vaikutukset:

Kaavan lähtökohta

6 rak.paikkaa/mrvkm = 69 uutta rak.paikkaa (11,88 rak.paikkaa/mrvkm)

Vertailu



Lähtökohta ja ei kohtuullistettu = 53 uutta rak.paikkaa (11,36 rak.paikkaa/mrvkm), lisäksi

5 rak.paikkaa/mrvkm = 43 uutta rak.paikkaa (11,03 rak.paikkaa/mrvkm)

4 rak.paikkaa/mrvkm = 36 uutta rak.paikkaa (10,79 rak.paikkaa/mrvkm)

3 rak.paikkaa/mrvkm = 27 uutta rak.paikkaa (10,50 rak.paikkaa/mrvkm)

2 rak.paikkaa/mrvkm = 18 uutta rak.paikkaa (10,20 rak.paikkaa/mrvkm)

Vertailu muihin Kymijoen varren rantayleiskaavoihin:

Kouvolan Kymijoen eteläosan rantayleiskaavan alue poikkeaa merkittävästi tästä kaavasta, koska siellä oli erämaa-aluetta (2 rak.paikkaa/mrvkm), sekä kyläalueilta (4 rak.paikkaa/mrvkm), joiden etäisyydet palveluihin ovat pitkät. Myös Kotkan pohjoisosan rantaosayleiskaavan alue poikkeaa merkittävästi tästä kaavasta, koska siellä oli erämaa-aluetta (2 rak.paikkaa/mrvkm), sekä kyliä kaukana palveluista (5 rak.paikkaa/mrvkm). Elimäen Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavassa on tavanomaiselle jokialueelle käytetty mitoitusluku 6 rak.paikkaa/mrvkm.

Etelä-Valkealan rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeessä II (jokireitit, joihin ei liity mainittavasti erityisiä rakentamista rajoittavia tekijöitä) mitoitusluku on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Valkealan kunnan pohjoisosan rantayleiskaavan ryhmän 1 (rannat, joilla ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja ja soveltuvat rakennettavuudeltaan hyvin lomarakentamiseen) mitoitusluku on 7 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Jaalan kunnan Itäosan ja Etelä- ja Länsiosan rantayleiskaavoissa mitoitusryhmä B (rannanosat ovat tyypillisesti hieman keskitasoa parempia vesistöjä niin rantojen rakentamiskelpoisuuden kuin luonnonarvojenkin suhteen) mitoitusluku on 5-6 loma-asuntoa / muunnettu rantaviiva-km. Anjalankosken Kymijoen ranta-alueen osayleiskaavassa mitoituslukuina on 2 - 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Kouvolan kaupungissa on käytetty yleisesti rantarakentamisen poikkeamislupien käsittelyssä mitoitusluku 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Käytetty rantarakennusoikeus kiinteistöittäin:

Rantayleiskaavan alueella on 696 kiinteistöä, joista 34 % on ylittänyt kaavan mitoituksen mukaisen rakennusoikeuden. 57 % kiinteistöistä on käyttänyt mitoituksen mukaisen rakennusoikeutensa. 9 %:lla kiinteistöistä (66kpl) on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja saavat kaavalla uudisrakennuspaikkoja.



MRL 73 § arviointi:

Kaavan mukaisesta rakentamisesta on tehty kaavaluonnosta varten maisemavaikutusten arviointi, kaavaselostuksen kappale 5.6.7. Vaikutukset maisemaan.

- 1) Luonnonsuojelun osalta kaava-alueen luontoarvot on selvitetty ja kaavassa on esitetty kaksi uutta perustettavaa luonnonsuojelualuetta. Alueen maisema-arvot on tutkittu maisemaselvityksessä. Alueen virkistyskäyttöä on selvitetty maisemaselvityksen osana ja asiaa on kuvattu kaavaselostuksessa. Kattava vesihuoltoverkosto on järjestetty kaava-alueella vesiosuuskuntien toimesta. Maaston muodot on huomioitu tulva-alueissa. Kymijoen vesistön kova virtaus ja pohjasedimentit on huomioitu niin, ettei kaava-alueelle ole osoitettu uimarantoja.
- 2) Riittävää yhtenäistä rakentamatonta aluetta on tutkittu mittaamalla kaavakartalta vapaan rannan osuudet  
200m – ennen kaavaa = 23 kpl  
400m – ennen kaavaa = 26 kpl  
200m – kaavan toteuduttua = 20 kpl  
400m – kaavan toteuduttua = 18 kpl

Minimirantaviivan pituuden käyttö:

Kaavasunnittelun lähtökohtana on ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisuus. Valkealan rantayleiskaavojen käytäntöjen mukaisesti rakentamattomalle kantatilalle on aina osoitettu yksi rantarakennuspaikka, jos se on rakennuskelpoinen alue (Valkealan kunnan entisen kaavoitusinsinöörin suullinen tiedoksianto 28.3.2018). Lisäksi poikkeuslupien käsittelyssä on käytäntö ollut, että minimirantaviivan pituus on ollut 40 metriä ja mitoitus 5 rak.paikkaa/mrvkm. Poikkeamislupia on käsitellyt kunta ja valtio. Pidemmän minimirantaviivan käyttöönotto ei olisi kohtuullinen maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Yhteenveto vastineesta:

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Kaavaluonnoksessa on lisätty virkistysalueita ja otettu virkistysarvot tehokkaampaan käyttöön osoittamalla kaavassa VR- ja VR1-alueita. Kaavan mitoitusluku ei tule muuttua, huomioiden kohtuullisuus



rakentamattomia kiinteistöjä kohtaan (9%) ja alueella yleisesti käytetty mitoitusaste. Pidemmän minimirantaviivan käyttöönotto ei olisi kohtuullinen maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Muuttaminen johtaisi kohtuuttomaan tilanteeseen maanomistajien tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Kaavan MRL 73 §:n mukaisuus on perusteltu kaavaselostuksessa.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan.

#### 4. Kymenlaakson Museo:

Uusille rakennuspaikoille on Kymenlaakson museon mielestä löydetty hyvin maisemaan soveltuvia alueita. Kymenlaakson museo pitää kaavamerkintöjä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimiseksi muutoin riittävänä, mutta Anjalan ja Rabbelugnin merkitys on valtakunnallinen ja niillä tulisi olla oma kohdemerkintä.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Anjala ja Rabbelung on osoitettu kaavaluonnoskartalla RKY-merkinnällä Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kaavamääräykseen täydennetään seuraavasti: ”Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan, kaavamääräystä täydennetään.

#### 5. Museovirasto:

Kaava-alueella sijaitsee useita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavaluonnoksessa on osoitettu uutta rakentamista jo tunnetuille muinaisjäännosalueille. Siten kaavan toteuttaminen johtaisi kiinteään muinaisjäännökseen kajoamiseen. Museovirasto toteaa, että kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen on mahdollista vain muinaismuistolain nojalla annettuun lupaan perustuen. Lupa annetaan kaavoituksen yhteydessä muinaismuistolain 13 §:n mukaisessa menettelyssä. Pykälän mukaan kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava Museovirastolle asiasta neuvottelemista varten. Neuvottelussa on kuultava maanomistajaa. Jos neuvottelussa ei päästä yksimielisyyteen, on Museoviraston alistettava asia valtioneuvoston ratkaistavaksi. Ennen mahdollisen kajoamisen käsittelemistä 13 §:n mukaisesti kaavaa valmisteltaessa tulee tehdä ko. muinaisjäännosalueille osoitetuilla rakennuspaikoilla ja niiden läpiympäristössä tarkkuusinventointi, joissa selvitetään, onko rakentaminen tosiasiaa mahdollista kaavan mukaisilla rakennuspaikoilla. Samassa yhteydessä voidaan tarpeen vaatiessa etsiä rakentamiselle mahdollinen alue.



Muilta osin Museovirasto toistaa viranomaisneuvotteluihin 27.5.2016 ja 2.2.2018 lähettämässään kommentteissa esittämänsä: Kaavatyön yhteydessä tulee tehdä arkeologinen maastoinventointi, jossa selvitetään, onko kaavassa osoitetuilla muuttuvan maankäytön alueilla kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tämä on erityisen tärkeää siksi, että kaavojen perusteella voidaan myötää rakennuslupia. Kymijoen rantaosayleiskaavassa on osoitettu sm-merkinnällä kohteita, jotka ovat ns. poistettuja muinaisjäännöksiä eivätkä siten rauhoitettuja. Seuraavat kohteet tulee poistaa kaavasta: Anjalankoski (754010008) kivikautinen asuinpaikka, Perätalo (muinaisjäänösrekisterin tunnus 1000010350), kivikautisen kirveen löytöpaikka ja Vilppulan patteri n:o 6 (1000007589). Luettelo Kymijoen rantaosayleiskaava-alueella sijaitsevista arkeologisista kohteista sisältyy kaavaselostukseen. Museovirasto suosittelee, että kohteet numeroidaan ja samaa numerointia käytetään sm-merkinnän yhteydessä kaavakartassa olevien kohteiden indentifioimisen helpottamiseksi. Muilta osin muinaisjäänöskohteet ja -alueet on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisesti.

**Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet:** → Kaavaa varten tulee laatia ko. muinaisjäänösalueille osoitetuille uusille rakennuspaikoille (18 kpl) ja niiden lähiympäristöön tarkkuusinventointi. Lisäksi laaditaan arkeologinen maastoinventointi muuttuvan maankäytön alueille (90 rakennuspaikkaa). Muinaisjäänösrekisteristä poistetut kolme (3) muinaisjäänöskohdetta poistetaan kaavakartalta ja kaavaselostuksesta.

**Vaikutus kaavakarttaan:** → Tarkkuusinventoinnin ja maastoinventoinnin tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen suunnittelussa. Muinaisjäänöskohteet numeroidaan kaavakartalle.

## **6. Rakennus- ja ympäristölautakunta:**

Uusia asuin- ja lomarakennuspaikkoja ei pitäisi sijoittaa alueille, jotka voivat jäädä tulvan saartamiksi (Hangasoja). Lisäksi luontoarvojen takia Hangasojan rannoille ei tule osoittaa rakennuspaikkoja. Auvonrannan ja Halkoniemen joenrantaniittyjen alueelle ei tule sijoittaa omarantaisia rakennuspaikkoja (yhteensä 10 kpl).

Kaavamääräyksiin tulee lisätä kohta, jonka mukaan rantojen ruoppaukseen on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Kaavakartassa osoitettu Mäkikylän hajuhaitta-alue (500m, hh-merkintä). Jätevedenpuhdistamon toiminnasta ei ole tullut hajuvalituksia, vaan alueen hajuvalitukset ovat kohdistuneet puhdistamon vieressä sijaitsevan biokaasulaitoksen toimintaan. Biokaasulaitoksen toiminta loppuu kuluvan syksyn aikana, mutta on mahdollista että tiloihin löytyy uusi yrittäjä. Siksi on kyseenalaista, kannattaako hajualueelle osoittaa uusia rakennuspaikkoja (3kpl).



Jokisillantien melualue (55 dBA) tulee merkitä koko Jokisillantien matkalta. Melualueen kaava määräykseen on lisättävä tarkennus, että rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) sekä ns. asumisterveysasetuksessa (545/2015) melutasolle annetut toimenpiderajat. Radan ja Jokisillantien väliin jäävä, tilalle rno 7:181 osoitettu rakennuspaikka tulee poistaa, koska sille ei voida rakennuksen sijoittamisella luoda melutason ohjearvot alittavaa piha-aluetta.

**Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet:** → Hangasojan rannoille ja Halkoniemen eteläpuolelle ei osoiteta rakennuspaikkoja, mikä on myös maanomistajien tahto. Auvonrannan uusien rakennuspaikkojen osalta asiasta neuvotellaan ko. maanomistajien kanssa, kun kesällä 2019 on käyty maastossa tutustumassa tilanteeseen. Ruoppauksen osalta asiaa on ohjeistettu kaavamääräyksessä W (vesialue). Uudet kolme rakennuspaikkaa sijoitetaan niin, että ne ovat yli 150 metrin etäisyydellä ET-alueesta. Tilan 7:181 omistaja hyväksyy ko. rakennuspaikan poistamisen.

**Vaikutus kaavakarttaan:** → Kaavaehdotukseen Hangasojan varrelta poistetaan kaksi (2) uutta lomarakennuspaikkaa (RA/2). Ruoppauksen osalta vesialueen (W) kaavamerkintää täydennetään esitetyllä tavalla. Hh-kaavamerkintää täsmennetään koskemaan jätevedenpuhdistamoja ja biokaasulaitoksen hajuhaittoja. Kaavaehdotuskarttaan osoitetaan koko Jokisillantien varren 55 dBA-melualue ja kaavamääräystä tarkennetaan esitetyllä tavalla.

### **7. Lasten ja nuorten lautakunta:**

Mahdolliset perusopetuksen palveluverkkoon liittyvät muutokset voidaan huomioida nykyisen verkon edellyttämien kuljetusreittien muutoksina. Lasten ja nuorten lautakunta toteaa, että kaava-aineisto osoittaa valmistelu työn olleen asiantuntevaa ja kokonaisvaltaista sekä pitää hyvänä menettelytapana sitä että lautakunnalla osoitetaan lausuntopyyntö merkittävistä valmistelussa olevista kaavahankkeista.

**Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet:** → Merkitään tiedoksi.

**Vaikutus kaavakarttaan:** → Ei vaikutusta kaavakarttaan.

### **8. Aikuisväestön lautakunta / liikuntapalvelut:**

Kaavoituksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota uusien reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen liittämiseen nykyisiin reitistöihin ja niiden palveluiden kehittämiseen. Lisäksi kaavoituksessa tulee ottaa huomioon saavutettavuus, esteettömyys, reittien merkinnät ja opastus sekä mahdollinen ulkoilureittiyhteys myös muihin reitistöihin. Liikuntapalvelut toteaa, että kaavaluonnos on tehty asiantuntevasti ja kokonaisvaltaisesti, johon on osallistettu hyvin eri lautakunnat lausuntopyynnön





osalta.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Alakylän alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa ulkoilureitti, Kymijoelle ohjeellinen melontareitti. Kummallekin reitille on osoitettu taukopaikkoja Kymijoen varresta V-merkinnöillä, jotta ne olisivat saavutettavissa. Reittien merkintään ja opastukseen otetaan kantaa myöhemmin toteutussuunnittelussa.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan.

### 9. Ikäihmisten lautakunta:

Ympäristö voi edistää ulkona liikkumista. Ulkona liikkuminen puolestaan tukee toimintakyvyn ylläpitämistä sekä henkistä hyvinvointia. Ikäihmisten näkökulmasta kaavoituksessa tulee huomioida puistojen ja viheralueiden rakentaminen niin, että se mahdollistaa riittävien levähdyspaikkojen sijoittelun (penkit, wc:t ym.)

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusia virkistysalueita, jotka ovat helposti saavutettavissa.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan.

### 10. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan: Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta. Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että voidaan hyödyntää olemassa olevaa sähköverkkoa. Uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa niin, että sähköjohtoja ei tarvitse siirtää. Kymenlaakson Sähköverkon jakelualueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu 16 uutta rantarakennuspaikkaa. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle on kaavassa riittävästi tilaa, koska rakennuspaikat ovat n. 5000m<sup>2</sup> ja suuri osa kaava-alueesta on MA- ja M-alueita.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan.



### 11. Gasum Oy:

Suojaetäisyydet kaasuputkien ja rakennusten välillä on otettava suunnittelussa huomioon.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Maakaasun siirtoputket sijoittuvat kaava-alueella Alakylän pelloille, Mäkikylä-Etola alueelle ja Tuomijoen eteläpuolelle. Gasumin maakaasun siirtoputkien suojaetäisyydelle (20m) ja paineenlisäysasemien suojaetäisyydelle (100m) ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan.

### 12. MTK-Kaakkois-Suomi:

Kaavan vaikutukset alueen maa- ja metsätalouteen on aiheellista selvittää. Uudisasuinrakentaminen peltoalueiden läheisyyteen hankaloittaa maatilojen normaalia toimintaa, joka saattaa aiheuttaa esim. hajuhaittoja ajoittain. Kaava-alue tulee rajata kauttaaltaan tarkemmin 200 metriä rantaviivasta.

Maatilojen talouskeskusten osalta AM-alue-rajaukset tulee tarkistaa maaseutuyrittäjien kanssa, jotta tuotantoon kehittävien tilojen rakennusoikeus on riittävä. Luontoselvityksen mukaisia mahdollisia esiintymiä ei tule osoittaa kaavakartalla. Lisääntyvä asutus rannoilla aiheuttaa helposti häiriötä lintujen pesimiseen. Myllykoski-Inkeroinen-välillä Kymijoen vedenpinta vaihtelee huomattavasti, onko tälle alueelle aiheellista ollenkaan esittää rantarakentamista kaavaluonnoksessa esitettyssä mittakaavassa? Sama alue on merkitty merkittäväksi linnustoalueeksi, rakentaminen kyseiselle alueelle häiritsee myös lintujen pesintää. Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteissa todetaan, että ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Laajat, yhtenevät peltoalueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle. Virkistysreittien ohjaamisesta, ylläpidosta ja korvauksista tulee olla/tehdä sopimukset maanomistajien kanssa. Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Kaavaselostuksen kappaleessa 5.6.10. yritysvaikutusten arviointi on kuvattu kaavan vaikutuksia maa- ja metsätalouteen. Ko. kappaletta täydennetään.

Maatalouden hajuhaitta-asiaa tarkennetaan kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. Kaava-alueita ei ole tarkoituksenmukaista rajata 200 metriin rannasta, koska ranta-alue rajautuu rantaan tukeutuvan ja vesistöön vaikuttavan rakentamisen mukaan. Ranta-alueen laajuus on leveämpi mm. avoimilla pelloilla. Kaava-alueen rajauksessa on muodostettu tarkoituksenmukainen kokonaisuus. AM-alueiden rajaukset on suunniteltu niin laajoiksi, että maatalouden tilakeskukset voivat laajentua, maisemallisesti katsottuna ensisijaisesti rannasta pois päin. Esitetyn lausunnon pohjalta kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että maatalouteen liittyvää tarpeellista rakentamista MA-, MY- ja M-alueilla ei estetä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä, jotta osalliset (mm. maaseutuyrittäjät) voivat ottaa kantaa esitettyyn kaavaratkaisuun ja mm.



AM-alueiden laajuuteen. Luontoselvityksen mukaiset todetut esiintymät on osoitettu kaavakartalla luomerkinnällä, mutta mahdollisia esiintymiä ei osoiteta kaavakartalla. Kaavamääräysten mukaan M- ja MY-alueilla ei vaadita maisematyölupaa, vaan menetellään metsälain mukaisesti. M- ja MY-alueiden osalta luo-kaavamerkintä on informatiivinen. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään linnustovaikutusten osalta. Myllykoski-Inkeroinen-välin kaavaratkaisua tarkennetaan huomioiden luo-alueet. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelusta/lukumäärästä neuvotellaan tarvittaessa peltojen omistajien kanssa ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että ne sopeutuvat maatalouden harjoittamisen läheisyyteen. Uudet rakennuspaikat on osoitettu peltoalueiden reunaan, olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, jolloin haittavaikutukset maatalouden harjoittamiseen voidaan minimoida. Kaavassa ei ole otettu peltoalueita laajamittaisesti taajamatoimintojen käyttöön, vaan valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti riittävän yhtenäiset pelto- ja metsäalueet säilyvät. Alakylän ulkoilureitin osalta laaditaan ulkoilureittitoimitus. Kaavaselostusta tarkennetaan ranta-alueen määritelmän osalta.

Vaikutus kaavakarttaan: → Ei vaikutusta kaavakarttaan, mikäli maanomistajat eivät halua muuttaa rakennuspaikkojen sijoittelua/lukumäärää viljeltyjen peltojen läheisyydessä.

### 13. MTK Anjalankoski:

Maa- ja metsätalouden harjoittaminen kaava-alueella ei saa häiriintyä, eikä kaava saa aiheuttaa lisäkustannuksia elinkeinon harjoittamiselle. Maa- ja metsätalouden sujuvan harjoittamisen, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella, kaikki kaava-alueella sijaitsevat metsäalueet tulee määrittää maa- ja metsätalousalueeksi (M). Mikäli kaavamerkintää ei muuteta, edellyttämme maanomistajille yksityiskohtaista selvitystä kaavamerkinnän vaikutuksista metsätalouden harjoittamiseen sekä siitä, ettei merkinnästä aiheudu kohtuutonta haittaa em. elinkeinolle alueella. Virkistysalueet on suunniteltava siten, että niiden haittavaikutus maa- ja metsätalouden harjoittamiseen saadaan minimoitua.

Kaavoittajan vastinepohja / jatkotoimet: → Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella metsäalueet on osoitettu MY-merkinnällä. MY-kaavamääräyksessä todetaan, että metsien käsittelyssä tulee huomioida alueen luonto- ja maisema-arvot. MY-merkintä ei rajoita metsien käsittelyä, vaan antaa suosituksen luonto- ja maisema-arvojen huomioimisesta. Myöskään maisematyölupavelvoite ei koske M- ja MY-alueita. M- ja MY-alueilla noudatetaan metsälakia ja kaava ei tuo lisävelvoitteita näille alueille. Näin ollen kaava ei aiheuta lisäkustannuksia elinkeinon harjoittamiselle, eikä aiheuta kohtuutonta haittaa. Maisema- ja luontoarvoista johtuen MY-merkintä on perusteltua käyttää. Kaavaselostuksen



**Kouvolan kaupunki**

Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoitus

**Kaavaselostuksen liite 9**

Diaarinro: 723/10.02.00/2017

12(12)

Tela 9.4.2019 § 71

28.5.2021 saavutettava

vaikutusten arviointia täydennetään MY-merkinnän. Uudet virkistysalueet on sijoitettu paikkoihin, joiden vaikutus ympäröivän alueen maa- ja metsätalouskäyttöön olisi mahdollisimman pieni.

Vaikutus kaavakarttaan: → [Ei vaikutusta kaavakarttaan.](#)

Kaavoittajan vastineet päivitetty 29.3.2019: kaavoitusinsinööri Topi Suomalainen, Kouvolan kaupunki