

1794/10.02.05/2022

Ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset koskevat Kirvesniemen ranta-asemakaavan kortteleita 2, 3, 4, 5, 10 ja 11 ja niihin liittyviä loma-asunto-, pysäköinti-, puisto-, palloilukenttä-, liikerakennus-, jalankulkua varten varattua rantakaavatien aluetta ja Kirvesniemen ranta-asemakaavan laajennusta ja muutosta koskien kortteleita 6, 7 ja 9 sekä niihin liittyviä loma-asunto-, venevalkama-, uimaranta-, puisto- ja ohjeellista saunan rakennusala.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 42, Niinistö, maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Kirvesniemi, kaava nro RA4/56

RANTA-ASEMAKAAVASELOSTUS



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta Kouvola
Alueen nimi **Kirvesniemi (RA4/56)**

Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset koskevat Kirvesniemen ranta-asemakaavan kortteleita 2, 3, 4, 5, 10 ja 11 ja niihin liittyviä loma-asunto-, pysäköinti-, puisto-, palloilukenttä-, liikerakennus-, jalankulkua varten varattua rantakaavatien aluetta ja Kirvesniemen ranta-asemakaavan laajennusta ja muutosta koskien kortteleita 6, 7 ja 9 sekä niihin liittyviä loma-asunto-, venevalkama-, uimaranta-, puisto- ja ohjeellista saunan rakennusala.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Laatija Antti Laherto Tmi, Kiviniemenkuja 21, 45370 Valkeala, puh. 0400 254793, sähköposti Antti(at)laherto.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma		9.11.2022
Vireilletulo	Ilmoitus kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä	16.11.2022
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely	16.11.–21.12.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)		16.11.–21.12.2022
Julkinen nähtävilläolo (kaavaehdotus)		
	Tekninen lautakunta	
	Kuulutus/Kouvolan Sanomat	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaavan hyväksymien		
	Tekninen lautakunta	

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupungin ydinkeskustasta n. 15 km koilliseen Rapojärven Kirvesniemessä. Kaava-alueen pinta-ala on 6,36 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Rapojärven Kirvesniemessä.

1.3. Kaavamuutoksen tavoite ja perustelut

Alueen ranta-asetuksen muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta v. 2022. Kaavahankkeen pääasiallinen tarkoitus on muuttaa kaava-alue maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

1.4. Ranta-asetuksen liiteasiakirjat

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Ranta-asetuksen seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

Ranta-asetuksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2022. Kaava-hankkeen tarkoituksena on muuttaa vanhentunut ja toteutumaton kaava-alue osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä mahdollistaa alueella ympäristöarvoja kunnioittava ja metsän puustoa arvostava ja terveyttä suojeleva metsätalouden harjoittaminen.

Kaavahanke kuulutettiin vireille 16.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.11.-21.12.2022 välisen ajan ja niistä pyydettiin lausunnot Kymenlaakson Liitolta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Metsänhoitoyhdistys Kymenlaaksoilta ja Kirvesniemen yksityisten hoitokunnalta. Lausunnot saatiin Kymenlaakson Liitolta ja Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Lisäksi saatiin yksi mielipide. Lausunnot ja mielipide on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 4.4.1.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on rakentamaton 6,36 ha:n suuruinen havupuuvaltainen, mäkinen metsäalue, joka rajoittuu idässä Rapojärven, pohjoisessa, etelässä ja lännessä voimassa olevan rantakaavan M-alueeseen ja osittain teialueeseen.

3.1.2. Luonnonympäristö

Alue on tyypillistä metsäaluetta, jolla ei ole luonto-olosuhteissa sellaisia ominaispiirteitä, jotka edellyttäisivät luontoselvityksen tekemistä. Alueen metsän hoitamisessa on noudatettava metsälain määräyksiä ja lain mukaisesti hakkuut on tehtävä kohteen arvokasta maisemaa kunnioittavalla tavalla. Alueen puusto on joltakin osin yli-ikästä johtuen voimassa olevista toteutumattomista ranta-asemakaavoista.

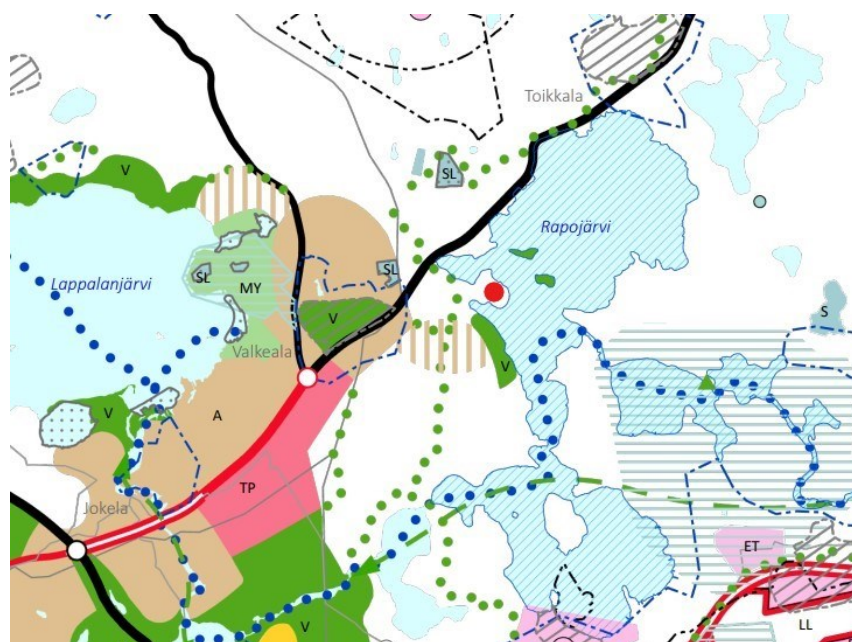
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole yhtään rakennusta, teitä tai muuta kunnallistekniikkaa. Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

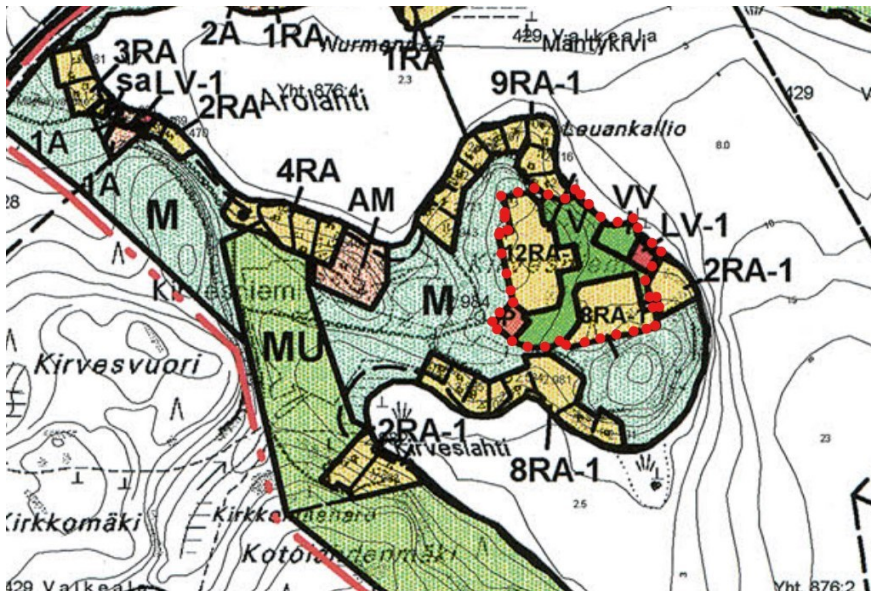
Alueella on voimassa 15.6.2020 vahvistettu Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaavamuutosalue rajoittuu itäpuolella Rapojärveen, joka maakuntakaavassa on merkitty arvokkaaksi pintavesialueeksi. Ylimaakunnallinen patikointireitti on merkitty kulkeväksi alueen länsipuolella, mutta ei ole kaavamuutosalueen sisällä. Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan mukaista maankäyttöä.



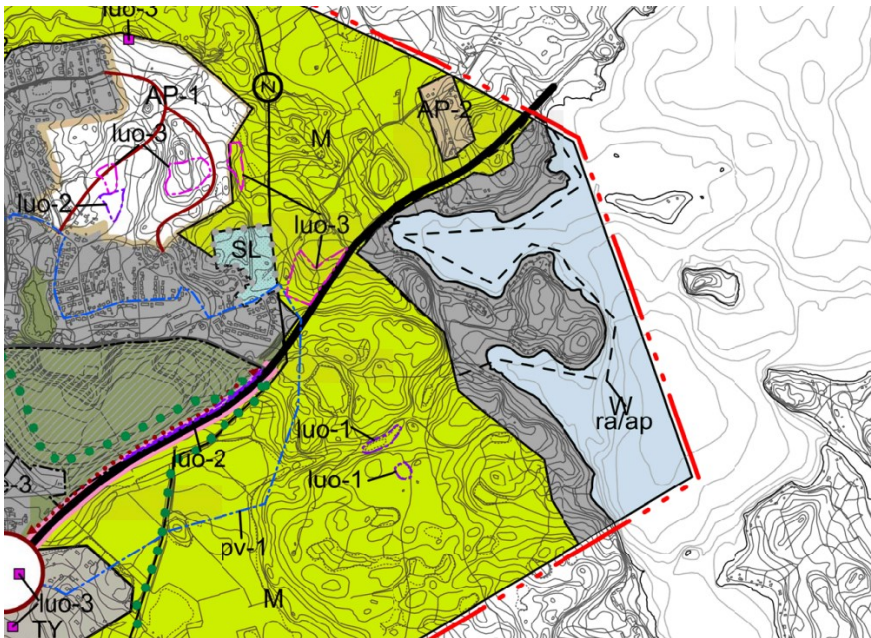
Kuva 2. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Yleiskaavat

Suunnittelualueella on 11.12.2000 hyväksytty Etelä-Valkealan rantayleiskaava. Kaavassa (kuva 3) alue on merkitty lomarakentamis- ja virkistysalueeksi. Lisäksi alueella on 16.11.2015 hyväksytty Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, kuva 4, jossa alue on merkitty ra/ap alueeksi. Alue on tarkoitettu ympärivuotiselle asumiselle edulliseksi ranta-alueeksi. Alueella rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan laatimisen ja muuttamisen yhteydessä selvitetään pysyvän asumisen mahdollisuudet.



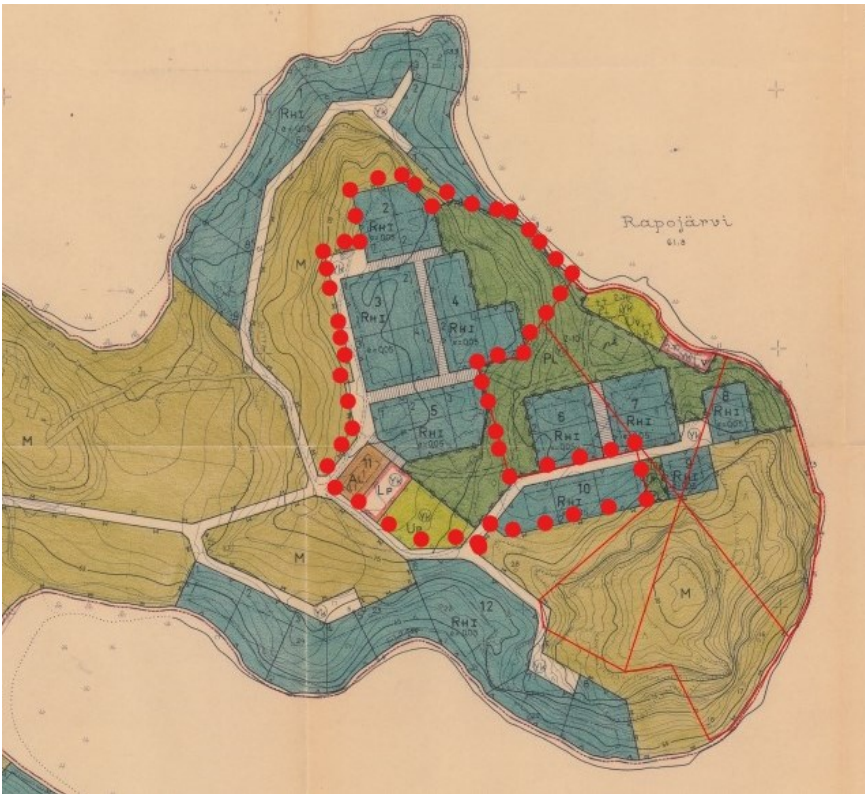
Kuva 3. Etelä-Valkealan rantayleiskaava, johon alue on rajattu punaisella.



Kuva 4. Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava.

Ranta-asemakaava

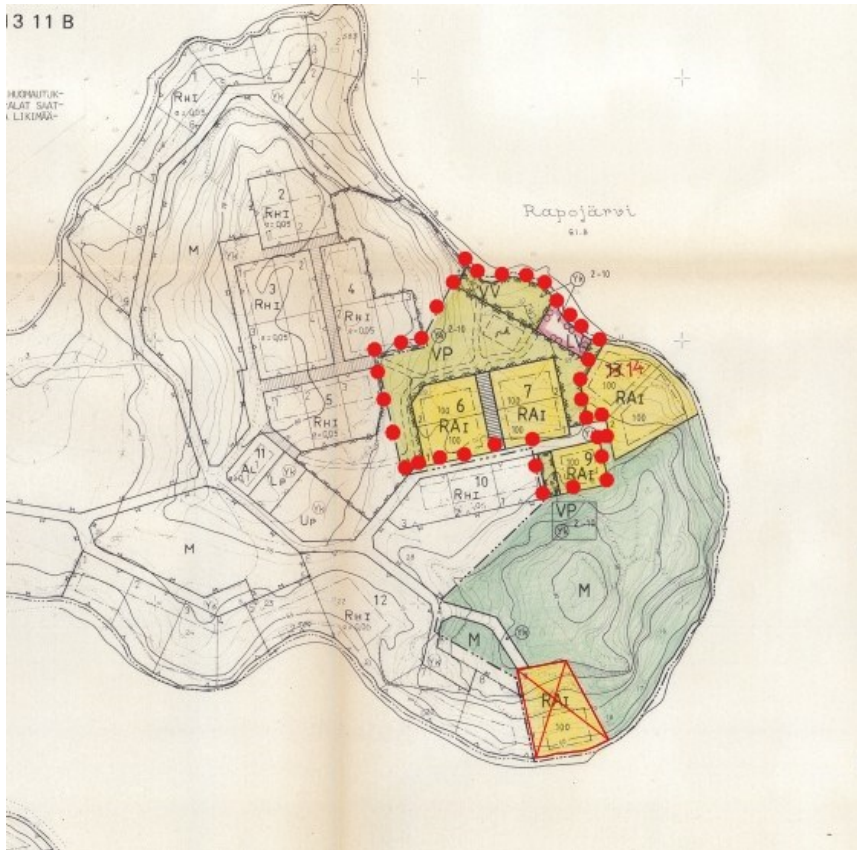
Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri-ikäistä ranta-asemakaavaa. Kirvesniemen ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 29.12.1971, kuva 5, sekä Kirvesniemen ranta-asemakaavan laajennus ja muutos, joka on vahvistettu 16.5.1991, kuva 6.



Kuva 5. Kirvesniemen ranta-asemakaava

Muutettava kaava-alue koskee kortteleita 2, 3, 4, 5, 10, 11 ja niihin liittyviä loma-asunto-, pysäköinti-, luonnonvaraisena puistona säilytettävä alue, kioskiksi katsottava liikerakennusalue sekä jalankulkua varten varattua rantakaavatie osa.

- RH Loma-asuntoa-alue, jolla olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, joiden tulee olla väriltään ja muutoinkin maastoon sopeutuvia. Rakennuspaikan rannanpuoleisen rajan tulee olla vähintään 40 m pitkä, mikäli rakennuspaikka rajoittuu rantaan.
- UP Palloilukenttä
- AL Kioskiksi katsottava liikerakennuksen korttelialue
- Uv Alueelle saa rakentaa kaksi enintään 50 m² suuruista saunarakennusta sekä alueen käyttöön liittyviä leikki- ja pallokenttiä.
- s ohjeellinen saunan rakennusalue.
- yk merkinnällä varustettu alue on varattava rantaosakkaiden yhteiskäyttöalueeksi ja numerot 2-10 yk-merkinnän yhteydessä tarkoittavat niiden kortteleiden numeroita, joilla olevien rakennuspaikkojen yhteiskäyttöalueeksi alue on varattu.



Kuva 6. Kirvesniemen ranta-asemakaavan laajennus ja muutos

Muutettava kaava-alue koskee kortteleita 6, 7 ja 9 sekä niihin liittyviä loma-asunto-, venevalkama-, ohjeellinen pallokenttä-, uimaranta-, puisto- ja ohjeellista sauna alueita.

RA	alue, joka on loma-asuntojen korttelialue, jolla olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, joiden tulee olla väriltään ja muutoinkin maastoon sopivia. Rakennuspaikan rannanpuoleisen rajan tulee olla vähintään 40 m pitkä, mikäli rakennuspaikka rajoittuu rantaa.
VV	Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa kaksi enintään 50 m ² suuruista saunarakennusta sekä alueen käyttöön liittyviä leikki- ja pallokenttiä.
yk 2–10	Numerot yk-merkinnän yhteydessä tarkoittavat niiden kortteleiden numeroita, joilla olevien rakennuspaikkojen yhteiskäyttöalueeksi alue on varattu. Rakennuspaikalle on jätettävä maiseman hoidon kannalta riittävä puusto. Erityisesti rakennuksen ja rannan välissä oleva puusto on säilytettävä
VP	Puisto
LV	Venevalkama-alue kortteleiden 2–10 yhteiskäyttöalueeksi
pk	ohjeellinen pallokenttä

Ranta-asemakaavan muutoksen takia alueelta poistuu 20 lomarakennuspaikkaa, kaksi saunan rakennuspaikkaa ja kioskiksi katsottava liikerakennuspaikka. Rakennusoikeutta poistuu yhteensä 1727 kerosalaneliometriä.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 8.2.2021.

Pohjakartta

Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Kaava-hankkeen tarkoituksena on muuttaa vanhentunut ja toteutumaton kaava-alue osittain maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä mahdollistaa alueella ympäristöarvoja kunnioittava ja metsän puustoa arvostava ja terveyttä suojeleva metsätalouden harjoittaminen.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2022.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaavoitukseen osallisia ovat alueiden maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).
- Väliväylän vesihuolto-osuuskunta
- Metsänhoitoyhdistys Kymenlaakso
- KSS Energia oy
- Saarento-Jokelan osakaskunta
- Kouvolan kaupunki, Tekninen lautakunta
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Kymenlaakson liitto

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke kuulutettiin vireille 16.11.2022 Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaavahankkeen internet-sivuilla.

4.3.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta on lähetetty kirjeitse alueella oleville ja alueeseen rajoittuville kiinteistön omistajille, viranomaisille ja muille asiaan liittyville toimijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Kymenlaakson Liitolle ja Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu järjestettiin etänä 23.7.2022.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1 Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteestä sekä niiden huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos oli nähtävillä 16.11.-21.12.2022 välisen ajan ja siitä pyydettiin alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta lausunnot.

Kymenlaakson Liitto toteaa lausunnossaan, että maakuntakaavassa on aluetta koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä. Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Kymenlaakson Liitolla ei ole muuta kommentoitavaa.

Vastine: Kymenlaakson Liiton lausunnossaan esille tuomat maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että kaavamuutos on mahdollinen. Koska muutos ei ole ohjaavien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen mukainen ja kaavamuutoksen myötä maankäytön toiminnallinen tavoite

muuttuu, Kaakkois-Suomen ELY-keskus esittää, että Kouvolan kaupunki ottaa asemakaavamuutoksen huomioon tulevissa yleiskaavojen tarkistuksissa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen mielestä esitetty ranta-*asemakaavan* muutos täyttää MRL 73 §:n mukaiset *Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset*. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Vastine: Kouvolan kaupunki ottaa asemakaavamuutoksen huomioon tulevissa yleiskaavojen tarkistuksissa.

NN1 mielipide NN1 toteaa mielipiteenään mm., että Kirvesniemen alue on kulttuurihistoriallisesti mittaamaton arvokas, ainutlaatuinen jylhän kallioinen ja korkeanousuinen niemi. Mielipiteessä verrataan aluetta Repoveden kansallispuiston jylhiin maisemiin. Rapojärvi on keskeinen kouvolaisten tuntema järvi ja Kirvesniemen alue muodostaa järven eteläpuolella fasadin. Muuttumattomana ollut maisema on mittaamattoman arvokas. Edelleen mielipiteessä todetaan, että luonto- ja maisema-arvoja mietitään alueella vuosittain tapahtuvilla taloudellisilla panostuksilla ja konkreettisilla teoilla. Esim. mainitaan karun järven kaislan poistot rehevöitymisen ehkäisemiseksi ja lisääntyneen sinilevän torjumiseksi. Virkistysarvon merkitys niemen metsällä on juuri se, miksi sitä virkistykseen käytetään ja mikä myös on ollut alun perin kaavoituksen tarkoituksena. Edelleen mielipiteenä todetaan, että kaavaa ei voida metsätaloustalouteen muuttaa.

Vastine: Mielipiteessään NN1 ei ole huomionnut alueella voimassa olevia rantakaavoja, joiden voimassa olevien kaavojen toteuttamiseen kaavan mukaisesti maanomistajalla on oikeus ja mahdollisuus. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 1 727 kerrosalaneliömetriä, joka sisältää mm. 20 lomarakennustonttia, kaksi saunan rakennus- ja yhden kioskin rakennuspaikan sekä infrastruktuurin eli yhteensä noin 3,8 ha. Toteutuessaan rantakaavat ovat suurempi uhka hänen mielipiteessään esitettyjen alueen maisema-arvojen ja tavoitteiden kanssa, koska infrastruktuurin ja asutuksen toteutuminen kaavojen tarkoittamassa muodossaan aiheuttaa alueelle huomattavasti suuremman luontoarvojen hävikin kuin vireillä oleva kaavamuutos. Kaava muutoksen tarkoituksena on muuttaa vanhentunut ja toteutumaton kaava-alue maa- ja metsätaloustaloustaloukselliseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä mahdollistaa alueella ympäristöarvoja kunnioittava ja metsän puustoa arvostava ja terveyttä suojeleva metsätalouden harjoittaminen.

Lisäksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui kaksi, toisistaan erillistä pyyntöä liittyä mukaan kaavahankkeeseen. Hakijat toivoivat käyttötarkoituksenmuutosta, vapaa-ajan asunnosta vakituiseen asumisen mahdollistamiseen. Pyyntöjä tutkittiin ja todettiin, että kohteita ei voida ottaa mukaan Kirvesniemen kaavamuutokseen. Perusteluina mm. se, että käyttötarkoituksen muuttamisia tai vakituista asumista ei ratkaista ranta-*asemakaavalla*, ja että kumpikaan kohteista liitettynä kaavamuutokseen ei muodostaisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.6. Kaavan rakenne

4.6.1. Mitoitus

Ranta-*asemakaava*-alueelta poistuu kaikki rakennusoikeus, yhteensä 1727 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeuden poistuminen johtuu siitä, että kaavassa poistuu 20 lomarakennuspaikkaa, kaksi saunan rakennuspaikkaa sekä kioskin rakennuspaikka. Kaava-alueelle ei tule rakennusoikeutta. Alueiden pinta-alat ilmenevät ranta-*asemakaavan* seurantalomakkeesta, joka on kaavaselostuksen liite nro 2.

4.7. Aluevaraukset

Kaava-alue muodostuu MY-alueesta, joka on maa- ja metsätaloustaloustalouksellinen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen sisällä on osoitettu ohjeellinen tieyhteys itärannalla oleville kahdelle rantatontille.

4.8. Kaavan vaikutukset

Rantakaavan muutoksella ei ole merkittäviä muutoksia alueen rakennettuun ympäristöön.

4.9. Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta suunnittelualueelle tai sen ulkopuolelle leviäviin häiriötekijöihin.

4.10. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ilmenevät kaavamutosehdotuksesta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita.

4.11. Nimistö

Ranta-asemakaavan muutoksessa ei ole nimistöä.

5. RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Kirvesniemen ranta-asemakaavan muutos valmistuu hyväksymismenettelyyn keväällä 2023 ja sen hyväksyy Tekninen lautakunta. Kaavamutoksella ei ole merkittäviä muutoksia nykytilaan. Ranta-asemakaavan muutos tarkentaa ja päivittää alueen maankäytön rajoitukset siten, että ne vastaavat olemassa olevaa alueen käyttöä.

Kouvolassa 27.4.2023

Antti Laherto
kaavan laatija

Anneli Kokkonen
suunnitteluavustaja

6. YHTEYSTIEDOT

Antti Laherto TMI

Antti Laherto RI
0400 254 793
Antti@laherto.fi

Kouvolan kaupunki

Lotta Koivisto, kaavasuunnittelija
020 615 8261
lotta.koivisto@kouvola.fi