RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi loma-asuinrakennusta, enintään kaksi sauna-rakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Ensimmäisen loma-asuin-rakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Toisen enintään 1-kerroksisen loma-asuin-rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin.

Rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Enintään 20 m² venevajan (vesistön puoleinen julkisivupinta) saa rakentaa vesirajaan.
- Enintään 25 k-m² 1-kerroksisen saunarakennuksen ja sen yhteyteen rakennettavan enintään 15 m² katetun terassin saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Enintään 30 k-m² 1-kerroksisen saunarakennuksen ja sen yhteyteen rakennettavan enintään 15 m² katetun terassin saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Enintään 30 k-m² 1-kerroksisen talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.Yli 30 k-m² talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Enintään 75 k-m² (kokonaisala enintään 100 m²) loma-asuinrakennuksen saa rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Enintään 140 k-m² (kokonaisala enintään 200 m²) loma-asuinrakennuksen saa rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Mikäli ullakon tasolle sijoitetaan kerrosalaan laskettavaa tilaa, niin erillisen kerrosalaan laskettavan tilan yläpuolelle sijoitettavan ullakon rakentaminen on kielletty.

Rakennusala.

oja

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/1963) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

luo/1.2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde.
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 numerointiin.

luo-1/1.1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet ja lisääntymispaikat.
Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja.
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 numerointiin.

luo-2/5.6

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde.
Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lummelampikorento / sirolampikorento) esiintymisalueet ja lisääntymispaikat.
Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja.
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 numerointiin.

ge

Arvokas harjualue.

pv-2

Vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.

me

Puolustusvoimien Pahka- ja Vekaranjärven ampuma- ja harjoitusalueen melualue (55 dB LRden).

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön ja luontoon soveltuvia.

Loma-asuinrakennuksen alimman vaurioituvan rakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvaveden (HW 1/100) yläpuolella lisättynä puolen metrin (0,5 m) lisäkorkeudella. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä vähintään 10 metrin leveydeltä suojapuustoa.

Kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

KOUVOLA

PESÄNTÄJÄRVEN JA LOVAKSEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAISET MUUTOKSET JA LOVAKSEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS SEKÄ MATALA-SARKASEN JA SUURI HAUTAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ehdotus 1:5000, Karttalehdet 1-6

Ranta-asemakaava koskee osaa tilasta Lovas 286-438-5-2.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelialueet 25 ja 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Aurinkorinne 286-438-5-4, Tuulisalo 286-438-5-5, Kaunoranta 286-438-5-6, Pajattiranta 286-438-5-7, Korvenkehto 286-438-5-8, Tuulipoukama 286-438-5-9, Marttila 286-438-5-12, Huvila 286-438-5-13, Kesäkallio 286-438-5-15, Pirttiniemi 286-438-5-16, Lehmus 286-438-5-18, Haapa 286-438-5-19, Harmaaleppä 286-438-5-20, Tervaleppä 286-438-5-21, Karhukallio 286-438-5-29, Välimaa 286-438-5-31, Kaunoranta I 286-438-5-36, Kaunoranta II 286-438-5-48, Lovasvakka 286-438-6-49, Manoor 286-438-6-51, Lovasranta 286-438-6-54, Vuorilahti 286-438-6-55, Karhunsammal 286-438-6-64, Lovasvakanlisä 286-438-6-70, 286-438-6-81 ja Rantala 286-438-6-82 sekä osaa tiloista Mäkelä 286-438-3-103 ja Lovas 286-438-5-2.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Pesäntäjärven ranta-asemakaavan maa- ja metsätalous-aluetta ja Lovaksen ranta-asemakaavan kortteleita 4, 9 ja 11, osaa kortteleista 7, 10, 13 ja 14 ja maa- ja metsätalousaluetta sekä Lovaksen ranta-asemakaavan muutoksen korttelia 1 ja osaa kortteleista 2, 3 ja 14.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelialueet 1, 4, 9, 14, 15-24 ja osa kortteleista 2, 3, 7, 10 ja 13 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

HÄMEENLINNASSA 15.9.2026

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY PIRKANMAA

Arto Remes
Maanmittausinsinööri (AMK)
YKS-617

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

TÄMÄN RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET ON KOUVOLAN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT xx.xx.202x § x.

VOIMAANTULO xx.xx.202x.