KOUVOLA

Kalhonjärvi
Tilat: 286-438-5-5, 286-438-5-6, 286-43 8-5-7, 286-438-5-8, 286-438-5-9, 286-438-5-29, 286-438-5-36, 286-438-5-48 sekä osa tilasta 286-438-5-2

Lovasjärvi
Tilat: 286-438-5-4, 286-438-5-12, 286-438-5-13, 286-438-5-15, 286-438-5-16, 286-438-5-18, 286-438-5-19, 286-438-5-20, 286-438-5-21, 286-438-5-31, 286-438-6-49, 286-438-6-51, 286-438-6-54, 286-438-6-55, 286-438-6-64, 286-438-6-70, 286-438-6-81, 286-438-6-82 sekä osa tiloista 286-438-3-103 ja 286-438-5-2

Pesäntäjärvi
Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Suuri Hautajärvi
Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Hautalampi
Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Ryöpäslampi
Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

Matala-Sarkanen
Tilat: Osa tilasta 286-438-5-2

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1.10.2020, 2.10.2025, 15.9.2026

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pesäntäjärven ja Lovaksen ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset ja Lovaksen ranta-asemakaavan laajennus sekä Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven ranta-asemakaava

Kunta: Kouvola

Tilat:

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

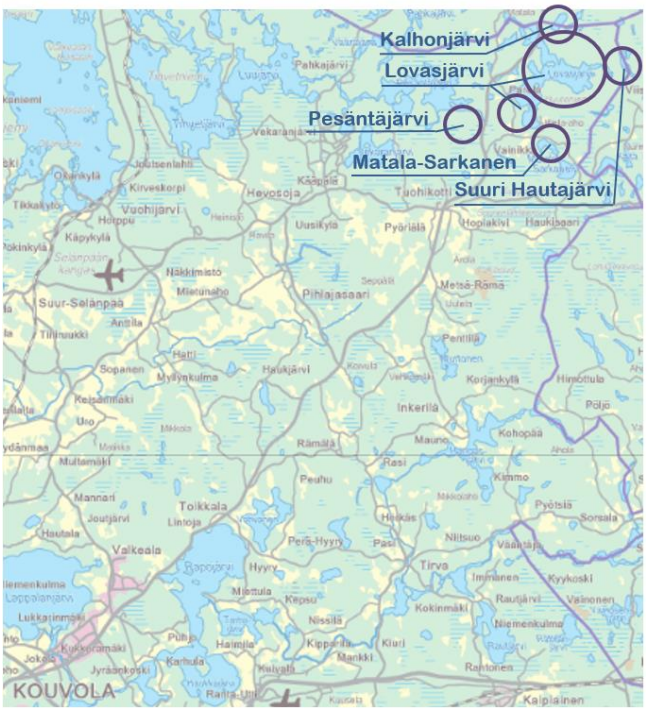
Kiinteistöjen omistajat: UPM-Kymmene Oyj omistaa tilan Lovas 286-438-5-2. Muut tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavan laadituttaja: UPM-Kymmene Oyj

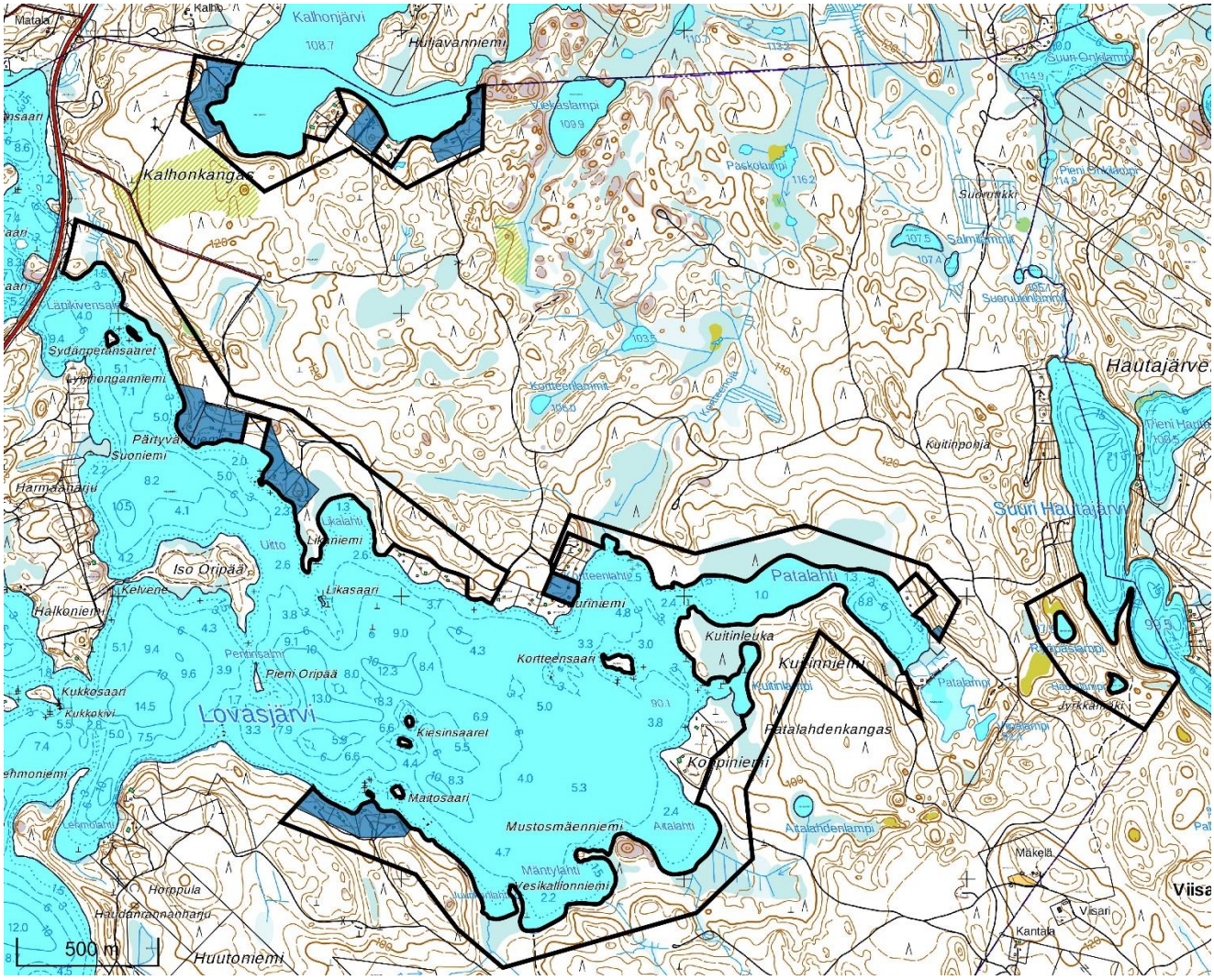
Kaavan laatija: Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
puh. 040-162 9193, sähköposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue

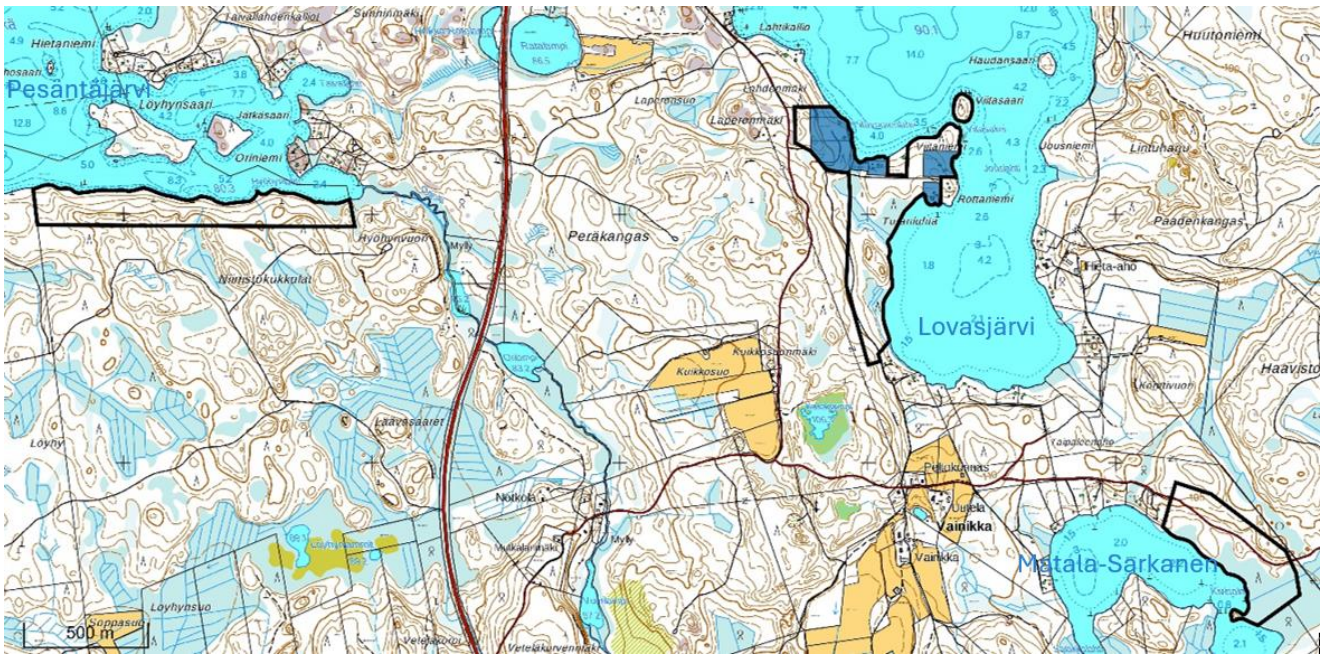
Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan kaupungin koillisosassa n. 40 km etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue on kuulunut ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Valkealan kuntaan. Suunnittelualueeseen kuuluu osia Pesäntäjärven, Kalhonjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven vesistöjen ranta-alueista sekä Ryöpäs- ja Hautalammin ranta-alueet (Kuvat 1-3).



Kuva 1. Vesistöjen yleissijainti.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus Kalhonjärvellä, Suuri Hautajärvellä, Ryöpäslammilla, Hautalammilla ja osalla Lovasjärveä. Alueen osat on rajattu mustalla viivalla. Kaavamuutoksessa mukana olevat yksityisten omistamat kiinteistöt on esitetty sinisinä alueina.



Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus Pesäntäjärvellä, Matala-Sarkasella ja osalla Lovasjärveä. Alueen osat on rajattu mustalla viivalla. Kaavamuutoksessa mukana olevat yksityisten omistamat kiinteistöt on esitetty sinisinä alueina.

Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 182 ha ja siihen kuuluu Pesäntäjärven rantaviivaa n. 1,3 km, Lovasjärven rantaviivaa n. 11,6 km, Kalhonjärven rantaviivaa n. 1,3 km, Matala-Sarkasen rantaviivaa n. 0,8 km, Suuri Hautajärven rantaviivaa n. 0,9 km, Ryöpäslammen rantaviivaa n. 0,3 km ja Hautalammen rantaviivaa n. 0,2 km. Suunnittelualueen rantaviivan pituus on yhteensä n. 16,4 km.

Suunnittelualueella on voimassa Pesäntäjärven ja Lovasjärven ranta-asemakaavat sekä Lovasjärven ranta-asemakaavan osittainen muutos. Suunnittelualue kuuluu 18.10.2007 voimaan tulleen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava-alueeseen. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaiset tähän suunnittelualueeseen kuuluvat 18 loma-asuntotonttia on lohkottu omiksi kiinteistöikseen ja tontit ovat rakentuneet. Muu osa suunnittelualueesta (Lovaksen tila 286-438-5-2) on rakentumatonta metsätalousaluetta.

Tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on tarkastella Pesäntäjärven ja Lovasjärven ranta-asemakaava-alueiden sekä niihin liittyvien samoihin rantasuunnittelun emätiloihin kuuluvien ranta-alueiden rakennusoikeudet kokonaisuutena uudelleen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden lähtökohdista. Kaavoituksella tutkitaan mahdollisuudet osoittaa eri rantasuunnittelun emätiloille Valkealan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen määrä uusia rakennuspaikkoja. Rakennusoikeus pyritään keskittämään vesistöjen ja ranta-alueiden ominaispiirteet, luonnonympäristön arvot sekä mm. ranta-alueiden rakennettavuus ja nykyinen yhdyskuntarakenne huomioiden edullisille alueille. Kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa uusia loma-asuntotontteja Pesäntäjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven ranta-alueille. Uusien loma-asuntotonttien ja kaavamuutoksessa mukana olevien yksityisessä omistuksessa olevien vanhojen loma-asuntotonttien osalta tavoitteena on osoittaa tonttikohtaiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi Kouvolan rakennusjärjestyksen ja rantasuunnittelukäytännön mukaisesti 200 k-m^2/tontti.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja arkeologiset arvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla. Suunnittelussa huomioidaan myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantaosuuksien säilyminen.

Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymän ja lainvoimaisen Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 alueeseen. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka voimaan tullessaan kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnät ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. (Kuva 4).

Maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY, Lovasjärven harjualue) ulottuu Lovasjärven pohjoisimmalle suunnittelualueen osalle sekä Kalhonjärven suunnittelualueen länsiosiin. Kyseessä on maisema- ja luontoarvoiltaan merkittävä harju- ja järvialue (Kontturi ja Lyytikäinen, 1985). Maakuntakaavassa MY- alueelle on esitetty suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden

maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden ominaispiirteiden vaaliminen ja luontoalueen yhtenäisyys.

Maakuntakaavassa osoitettu vedenhankintaan soveltuvan Viisari-Salajärvenkankaan pohjavesialue (pv) ulottuu suunnittelualueeseen kuuluville Lovasjärven itäosan ja Suuri Hautajärven ranta-alueille. Maakuntakaavassa vedenhankintaa varten tärkeille tai vedenhankintakäyttöön soveltuville pohjavesialueille on esitetty suunnittelumääräys: Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Suuri Hautajärven, Ryöpäslammen ja Hautalammin suunnittelualueen osat sijaitsevat maakuntakaavassa osoitetun arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alueella (ge). Merkinnällä on osoitettu vähintään maakunnallisesti arvokkaan Hautajärvenharjun alue. Maakuntakaavassa ge- alueelle on esitetty suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt geologisten muodostumien suojeluarvot. Alueelle kohdistuvista maa-aineslupahakemuksista on pyydettävä lausunto maakunnan liitolta ja tarvittaessa muilta asiaan liittyviltä viranomaisilta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

Pesäntäjärven kaavan muutosalueen länsiosan ranta-alue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla Puolustusvoimien Pahka- ja Vekaranjärven ampuma- ja harjoitusalueen melualueella (me). Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa alueita, joiden melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. me- alueen suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjearvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitukset.

Muille suunnittelualueen osille ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä.

Maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaavan aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Tämän ranta-asemakaavahankkeen tarkoitus ja tavoitteet huomioiden tähän kaavahankkeen kohdistuu seuraavat suunnittelumääräykset:

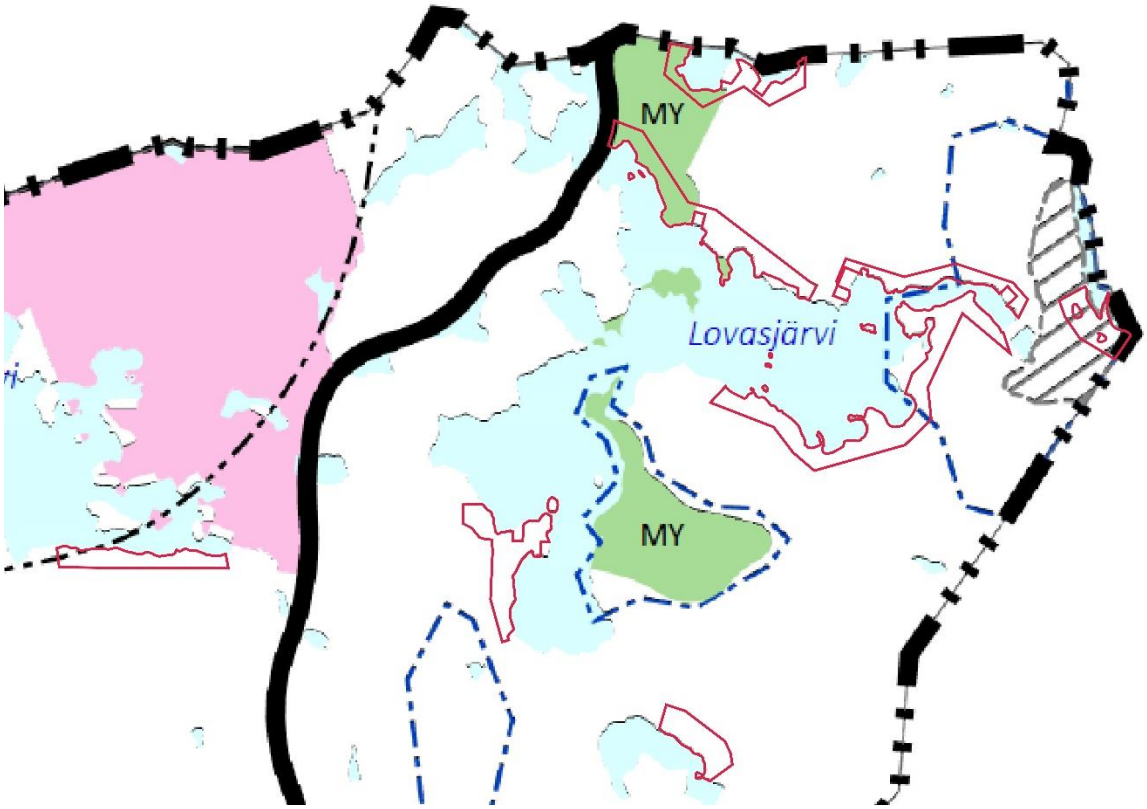
- Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla sekä korkeustason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolisilla merenrannikon ja saariston ranta-alueilla. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

- Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

- Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.



Kuva 4. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualeen rajaukset on esitetty punaisella viivalla.

Kymenlaakson maakuntahallitus päätti 18.10.2024 käynnistää Kymenlaakson vaihemaakuntakaavan 2060 (Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso) laatimisen. Vaihemaakuntakaavan kaava-alue kattaa Kymenlaakson kaikki kunnat: Haminan, Kotkan, Kouvolan, Miehikkälän, Pyhtään ja Virolahden. Vaihemaakuntakaava tarkoittaa sitä, että voimassa olevaa Kymenlaakson maakuntakaavaa 2040 päivitetään ja täydennetään tiettyjen teemojen osalta.

Kymenlaakson maakuntahallitus päätti 20.01.2025 asettaa Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso - vaihemaakuntakaavan 2060 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.1.-7.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 12.5.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan vaihemaakuntakaavan laatiminen etenee luonnosvaiheeseen syksyllä 2026.

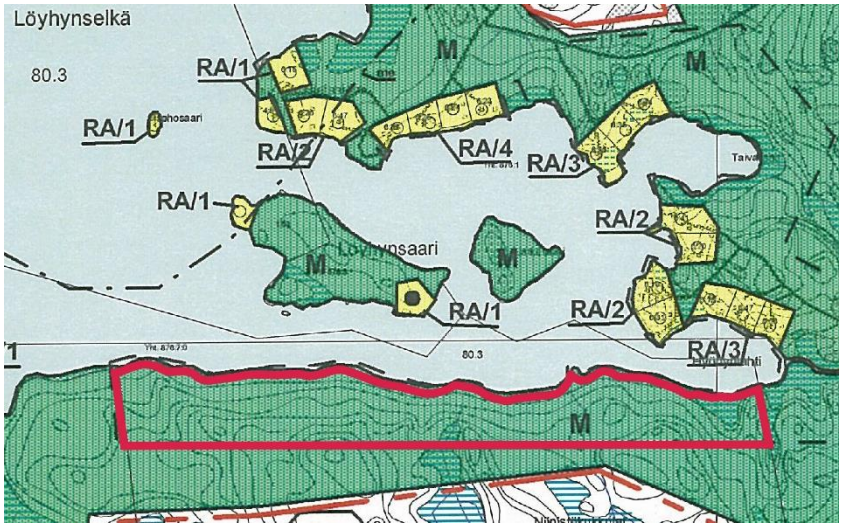
Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu 18.10.2007 voimaan tulleen Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava-alueeseen (Kuvat 6-11).

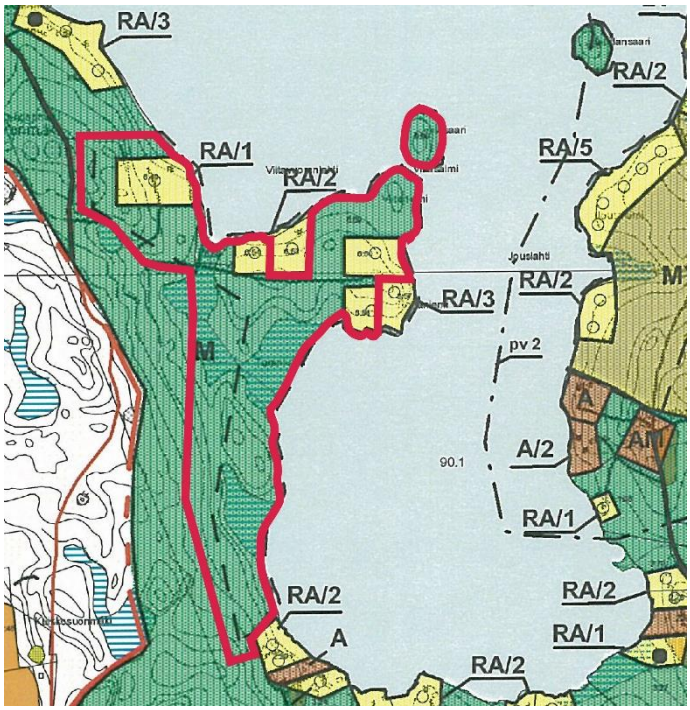
Rantayleiskaavassa on suunnittelualueeseen kuuluvalle Kalhonjärven ranta-alueelle osoitettu voimassa olevan Lovaksen ranta-asemakaavan mukaisesti 4 rakentunutta lomarakennuspaikkaa (RA) ja suunnittelualueeseen kuuluvalle Lovasjärven ranta-alueelle 14 rakentunutta lomarakennuspaikkaa (RA). Muu osa suunnittelualueeseen kuuluvista Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueista on osoitettu yleiskaavassa ranta-asemakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Lovasjärven kaakkoisosaan Patalahden alueelle on yleiskaavassa osoitettu veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen pv 2- viivamerkintä ja Patalahden pohjoisrannalle luonto-olosuhteiltaan arvokkaan alueen lu- viivamerkintä.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Pesäntäjärven ja Matala-Sarkasen ranta-alueet on osoitettu rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Matala-Sarkasen suunnittelualueen eteläosa on osoitettu rantayleiskaavassa luonto-

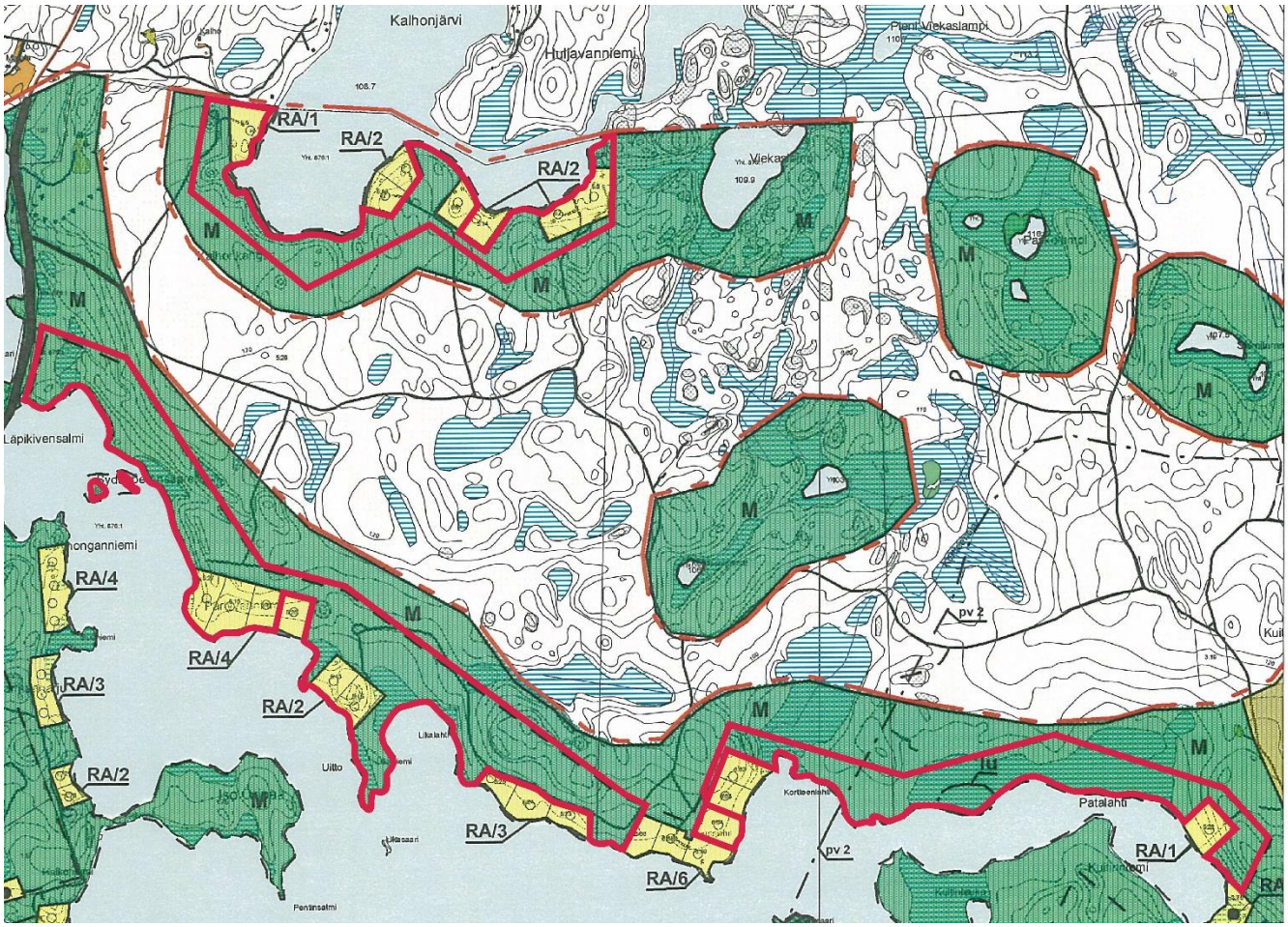
olosuhteiltaan arvokkaaksi alueeksi (lu). Suuri Hautajärven ranta-asemakaavoitettava rannanosa on rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Suuri Hautajärven ranta-alue sijaitsee rantayleiskaavassa osoitetulla veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv 2).



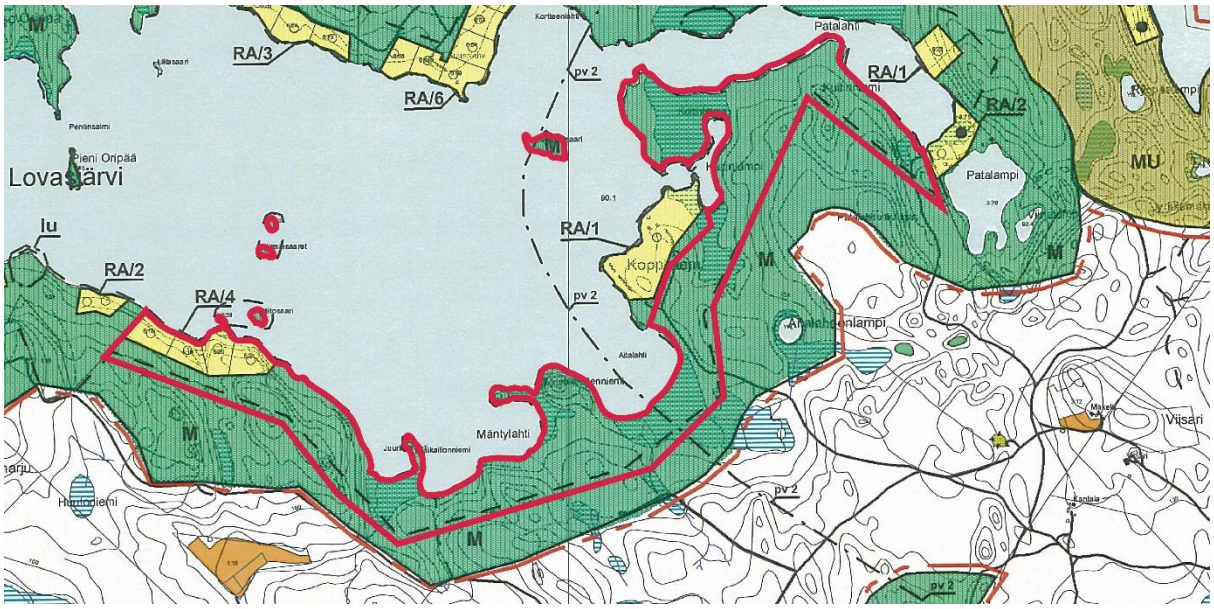
Kuva 6. Ote rantayleiskaavasta (Pesäntäjärvi). Suunnittelualueen Pesäntäjärven osan rajaus on esitetty punaisella viivalla.



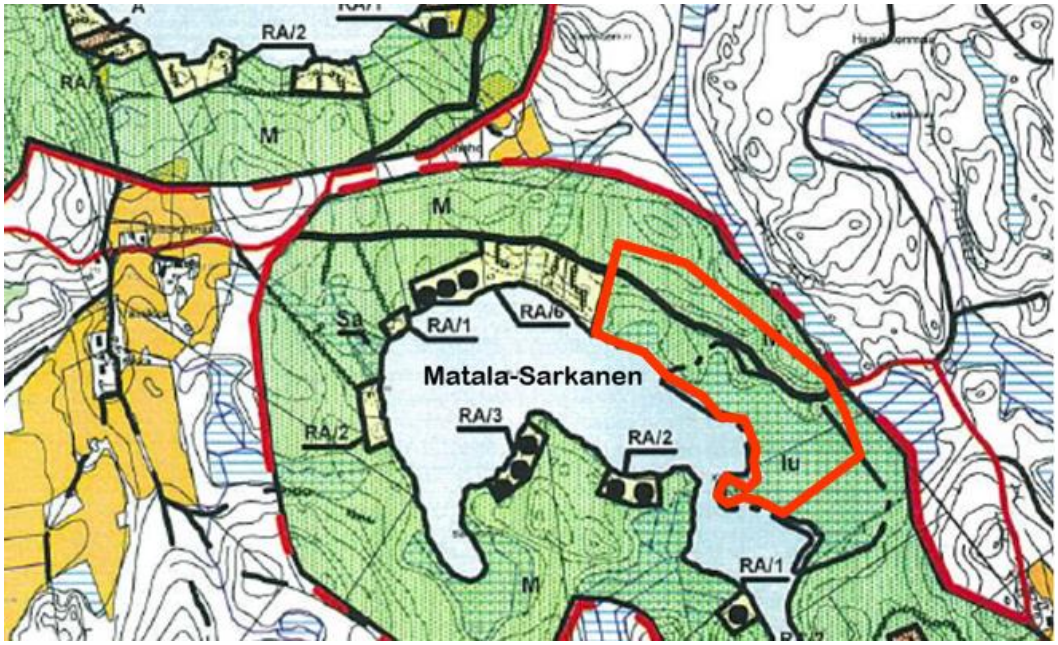
Kuva 7. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven eteläosa). Suunnittelualueen Lovasjärven eteläosan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla ja voimassa olevan ranta-asemakaavan rajaus mustalla katkoviivalla.



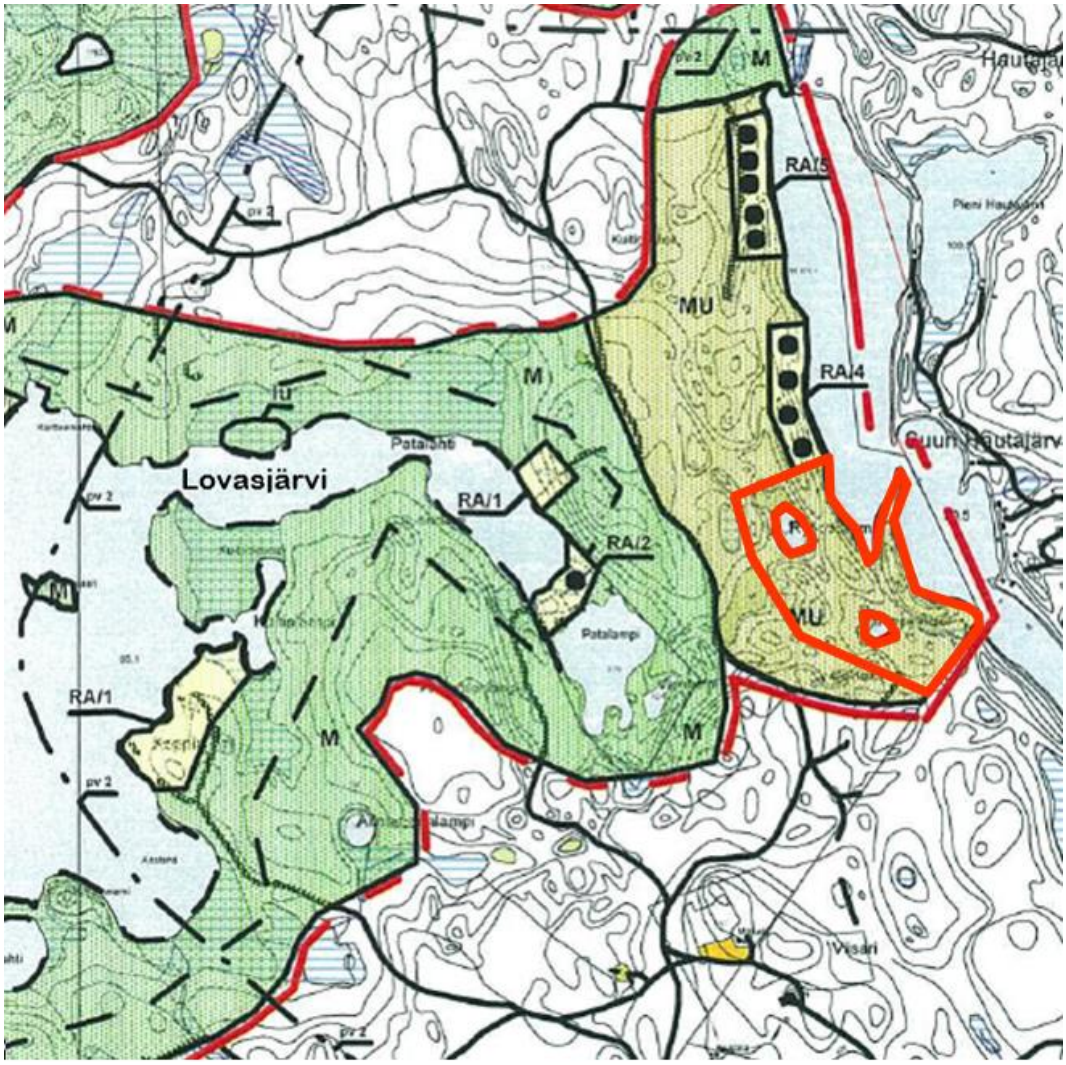
Kuva 8. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven pohjoisosa, Kalhonjärvi). Suunnittelualueen Lovasjärven pohjoisosan ja Kalhonjärven osan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 9. Ote rantayleiskaavasta (Lovasjärven kaakkoisosa). Suunnittelualueen Lovasjärven kaakkoisosan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 10. Ote rantayleiskaavasta (Matala-Sarkanen). Matala-Sarkasen suunnittelualueen osan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



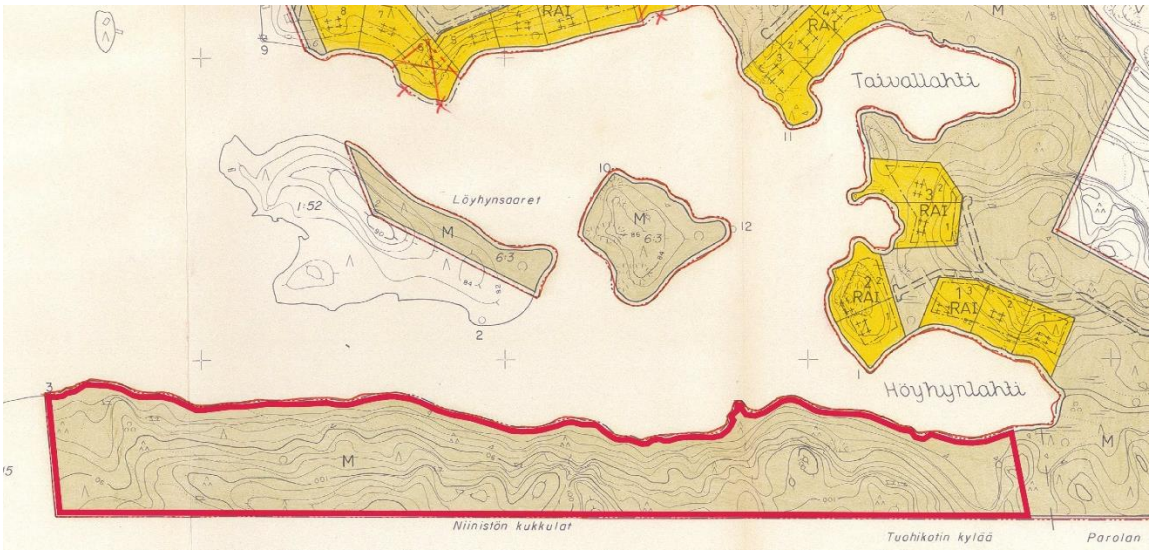
Kuva 11. Ote rantayleiskaavasta (Suuri Hautajärvi). Suuri Hautajärven suunnittelualueen osan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

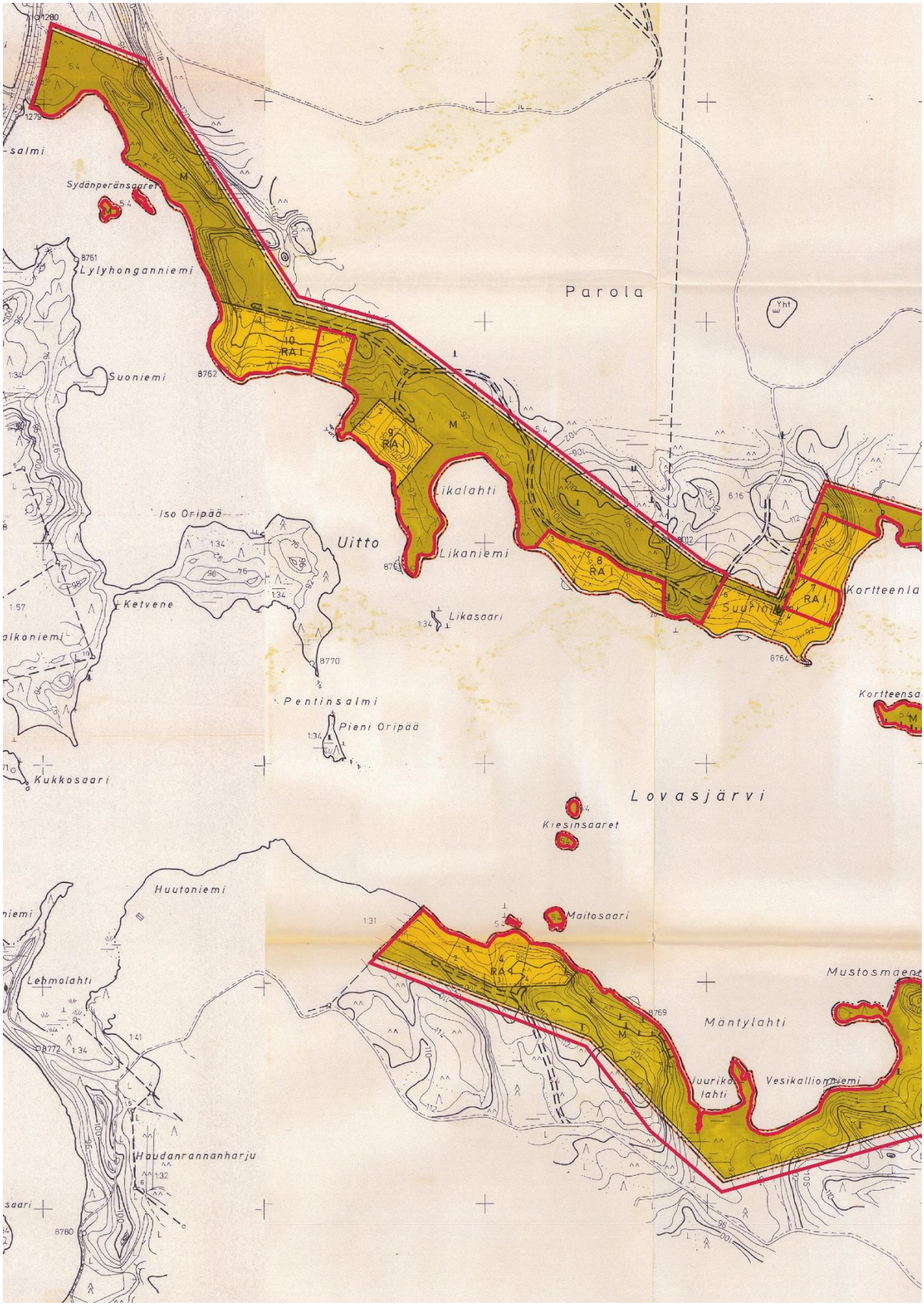
Pesäntäjärven suunnittelualueella on voimassa Pesäntäjärven ranta-asemakaava, jonka on Kymen lääninhallitus vahvistanut 1.4.1985 (Kuva 12). Kaavan muutosalue on osoitettu lainvoimaisessa kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Pääosalla Lovasjärven ja Kalhonjärven suunnittelualuetta on voimassa Kymen lääninhallituksen 3.10.1989 vahvistama Lovaksen ranta-asemakaava (Kuvat 13-16). Lovaksen ranta-asemakaavaan on laadittu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen 20.10.1997 vahvistama ranta-asemakaavan osittainen muutos. Kaavamuutoksella on nostettu joidenkin loma-asuntotonttien rakennusoikeuden määrä 120 krs-m²:stä 150 krs-m²:iin. Samalla RA- alueiden loma-asuntotontit ovat muuttuneet kaavateknisesti RA-2- alueiden loma-asuntotonteiksi (Kuvat 17 ja 18).

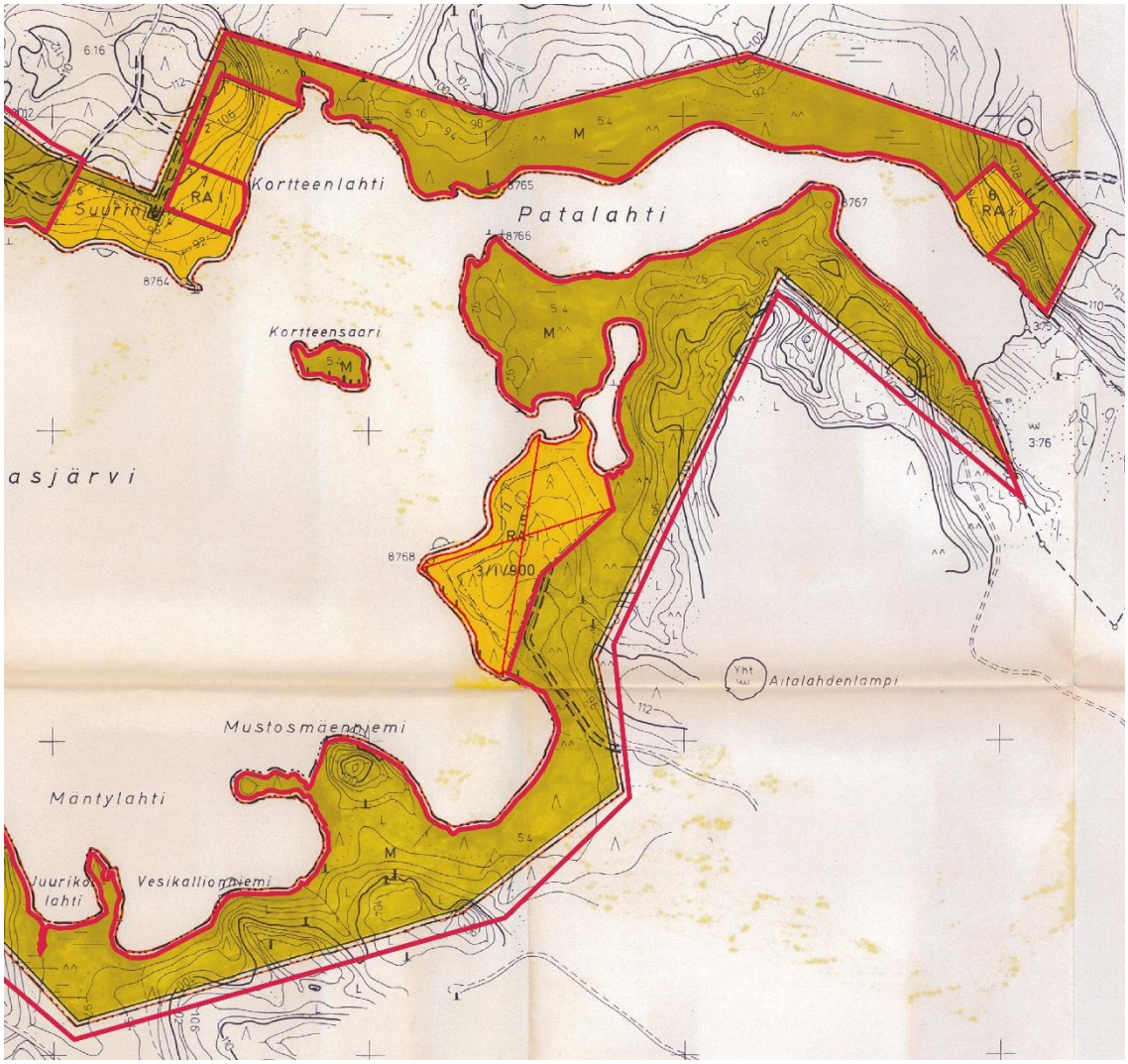
Voimassa olevassa Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-asemakaavassa (3.10.1989) suunnittelualueeseen kuuluville Lovasjärven ranta-alueille on osoitettu 10 loma-asuntoalueen (RA) tonttia ja Kalhonjärven ranta-alueelle 3 loma-asuntoalueen (RA) tonttia. Ranta-asemakaavan muutoksessa (20.10.1997) suunnittelualueeseen kuuluvalle Lovasjärven ranta-alueelle on osoitettu 4 loma-asuntoalueen (RA-2) tonttia ja Kalhonjärven ranta-alueelle yksi loma-asuntoalueen (RA-2) tontti. Yhteensä suunnittelualueeseen kuuluville Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueille on osoitettu voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa 18 loma-asuntotonttia (RA, RA-2). Suunnittelualueeseen kuuluvat muut osat Lovasjärven ja Kalhonjärven ranta-alueista ovat ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M).



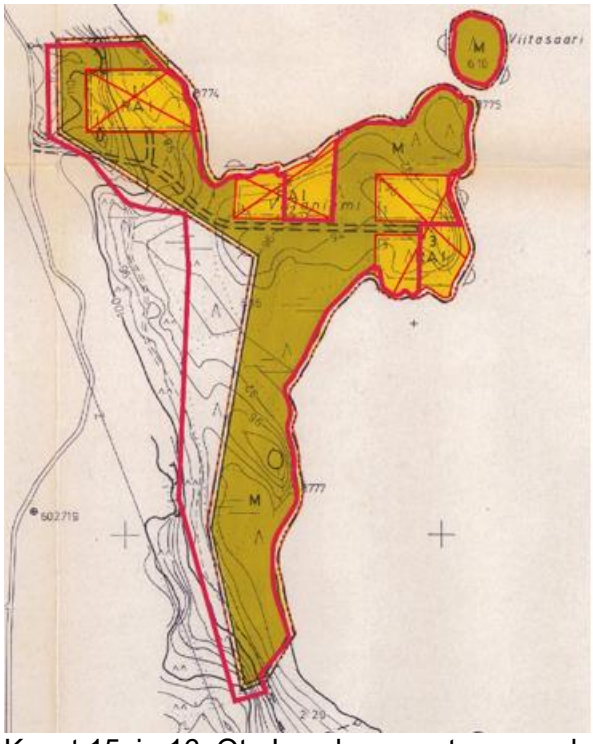
Kuva 12. Ote Pesäntäjärven ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

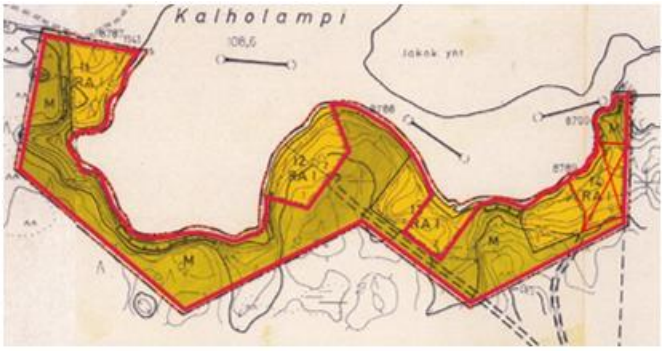


Kuva 13. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

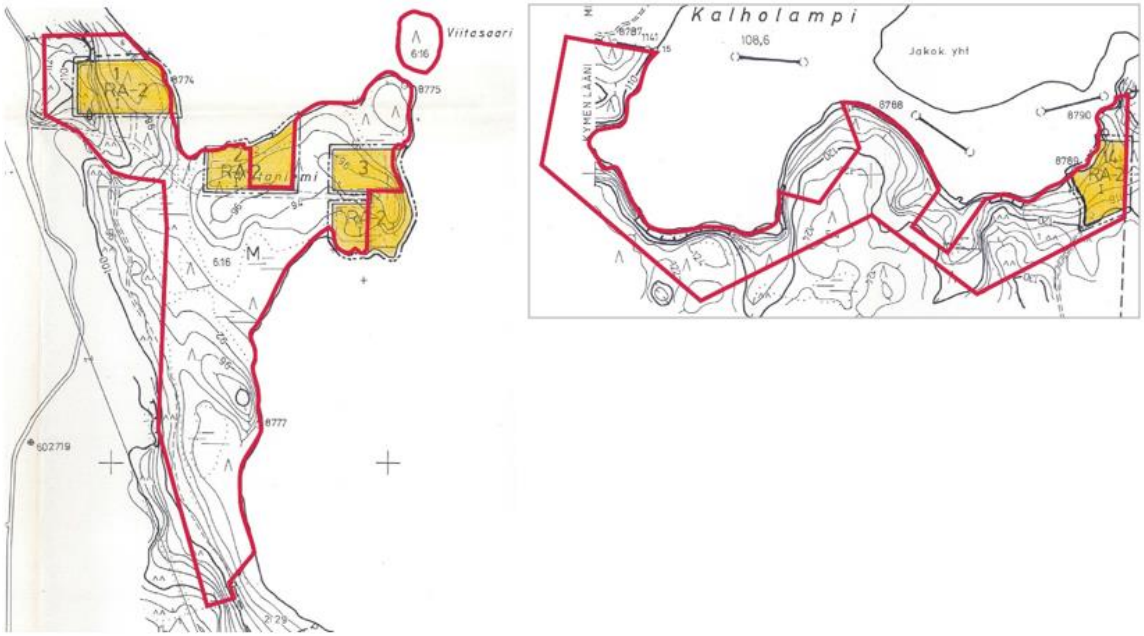


Kuva 14. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.





Kuvat 15. ja 16. Ote Lovaksen ranta-asemakaavasta (Lovasjärven Viitaniemi, Kalhonjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla. Ranta-asemakaavan muutoksen 20.10.1997 alueet on merkitty punaisilla rukseilla.



Kuvat 17. ja 18. Ote Lovaksen ranta-asemakaavan muutoksesta 20.10.1997 (Lovasjärven Viitaniemen alue, Kalhonjärvi). Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 26.3.2021. Kaupunki valmistelee parhaillaan uutta rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muutostarpeista, joita 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 18.6.2022.

Olemassa olevat selvitykset/suunnitteluaineistot

Rakennettu ympäristö

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Kymenlaakson kulttuuriympäristökartoitus 2008 (Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 2008)
- Kymenlaakson rakennuskulttuuri (Kymenlaakson seutukaavaliitto 1992)
- Kymenlaakson kulttuuriympäristöjen toimenpideohjelma (Kymenlaakson liitto 1993)

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Ympäristöministeriö, SYKE: Kymenlaakson valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021)
- Kymenlaakson geodiversiteetin arvokohteet (Kymenlaakson liitto 2017)
- Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014 (Sweco Ympäristö Oy 2014)

Arkeologia

- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien

- Valkealan kunnan arkeologinen perusinventointi, esihistorialliset muinaisjäännökset (Museovirasto 2002)
- Pohjois-Kymenlaakson arkeologiset perusinventoinnit, historiallisen ajan muinaisjäännökset ja sotahistorialliset kohteet (Museovirasto 2008). Valkealan historiallisen ajan muinaisjäännösten ym. kuntainventointi on tehty osana Pohjois-Kymenlaakson inventointiprojektia.

Melu

- Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalueen meluselvityksen päivitys 2018 (Puolustusvoimat, Akukon Oy)

Muuta

- Voimassa olevien ranta-asemakaavojen aineistot
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan luontoselvitys (Teppo Häyhä 2000)
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan emätilaselvitys (Kaavatalo)
- Valkealan pohjoisosan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä kaava-aineistot
- Kymenlaakson maakuntakaava 2040 selvitysaineistot

Kaavaa varten laaditut selvitykset

Luontoselvitykset

- Lovasjärven ja Pesäntäjärven luontoselvitys 2008 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 1.3.2009)
- Kalhonjärven luontoselvitys 2011 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 1.9.2011)
- Pesäntäjärven liito-oravatarkistus 2013 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 19.8.2013)
- Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven luontoselvitys 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 27.1.2019, 25.6.2024)
- Pesäntäjärven ja Lovaksen ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset ja Lovaksen ranta-asemakaavan laajennus, luontoselvitys 2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 30.1.2024, 25.6.2024). Selvitys korvaa aiemman Lovasjärven ja Pesäntäjärven luontoselvityksen (Parkko 2009) ja Kalhonjärven luontoselvityksen (Parkko 2011) sekä Pesäntäjärven liito-oravatarkistuksen (Parkko 2013).

Arkeologinen inventointi

- Pesäntäjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen, Suuren Hautajärven ja Kalhonjärven ranta-asemakaavojen arkeologinen inventointi 2022 (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo)

Emätilaselvitys

- Emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskelma (Ympäristönsuunnittelu Oy, 28.4.2025)

Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavojen muutosta varten on laadittu 1:5000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a §:n mukainen.

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§).

1. Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Valkealan aluetoimikunta
- Kymenlaakson kylät ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Kymenlaakson piiri ry
3. Viranomaiset
- Kaakkois-Suomen ELY- keskus (31.12.2025 saakka)
    - Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen)
    - Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen)
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos/Kymenlaakson hyvinvointialue
- Puolustusvoimat/1. Logistiikkarykmentti
4. Kouvolan kaupunki
5. Naapurikunnat
- Mäntyharju, Savitaipale
(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen (valmisteluvaiheen kuuleminen) ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10), kaupungin sähköisellä infotaululla sekä kaavahankkeen verkkosivuilla, osoitteessa www.kouvola.fi/pesantalovas. Välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	• Pohjakartan ja selvitysten laatiminen • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen • Kaupungin hallinnollinen käsittely • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	• Viranomaisten työneuvottelu • Kaavaluonnoksen laatiminen • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipide • Viranomaislausunnot
Kaavaehdotusvaihe	• Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu • Kaavaehdotuksen laatiminen • Kaupungin hallinnollinen käsittely • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus • Viranomaislausunnot • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	• Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Kouvolan tekninen lautakunta • Kaavan hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Maisema-arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehenoikeus yms. - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo - Kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas nähtävillä	21.4.-31.5.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	15.10.-16.11.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 10-11/2026
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 12/2026-02/2027

Yhteystiedot

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaavasuunnittelija Lotta Koivisto. Maanomistaja UPM-Kymmene Oyj:n yhteyshenkilönä toimii tuotepäällikkö Heli Hakala. Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa sähköpostitse Kouvolan kaupungin kirjaamoon: kirjaamo@kouvola.fi tai postitse osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, PL 85, 45101 Kouvola aineistojen nähtävillä oloaikana. Palaute tulee otsikoida nimellä ”Pesäntä-Lovas”.

Kouvolan kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavasuunnittelija Lotta Koivisto
puh. 020 615 8261
lotta.koivisto@kouvola.fi

Kouvolan kaupunki • Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Torikatu 10, 45100 Kouvola • PL 85, 45101 Kouvola

Vastaanotto ajanvarauksella yhteyshenkilön kanssa.

Kouvolan kaupungin kirjaamo:
(avoinna klo 9-15)

sähköposti:
kirjaamo@kouvola.fi

postiosoite:
Kouvolan kaupunki
Kirjaamo
PL 85, 45101 KOUVOLA

käyntiosoite:
Kaupungintalo, Torikatu 10, G-ovi, katutaso, 45100 Kouvola

UPM-Kymmene Oyj:n yhteyshenkilö:

Heli Hakala
puh. 040 585 6383
Heli.Hakala@upm.com

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa
Hämeentie 1 LH 1
13200 HÄMEENLINNA

Yhteyshenkilö: Arto Remes
p. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi