



Kouvolan kaupunki
PL 85
45101 KOUVOLA

Lausuntopyyntönnä 8.10.2025

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta, Ranta-asetmakaavan muutos, Pesäntäjärven ja Lovaksen ranta-asetmakaavojen osittaiset muutokset ja Lovaksen ranta-asetmakaavan laajennus, sekä Matala-Sarkasen ja Suuri-Hautajärven ranta-asetmakaava, Kouvola

Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa Pesäntäjärven ja Lovasjärven ranta-asetmakaavoja ja osoittaa uusia, kerrosalaltaan 200 k-m² loma-asuntotontteja Pesäntäjärven, Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri-Hautajärven ranta-alueille.

Ranta-asetmakaavamuutosten oikeudellisena ohjeena on Valkealan pohjoisosan oikeusvaikutteinen rantayleiskaava alueidenkäyttölain mukaisesti, AKL 42 § 1 mom.

Yleistä

Ranta-asetmakaavan muutokset koskevat Kymen lääninhallituksen 1.4.1985 vahvistamaa Pesäntäjärven ranta-asetmakaavaa ja 3.10.1989 vahvistamaa Lovaksen ranta-asetmakaavaa sekä Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen 20.10.1997 vahvistamaa Lovaksen ranta-asetmakaavan osittaista muutosta. Mainittujen ranta-asetmakaavojen laadinta on tapahtunut silloin, kun alueidenkäyttöä ja rannoille rakentamista ohjasi rakennuslaki (370/1958) sekä rakennuslakiin kuuluneet rantakaavaa (nykyisin ranta-asetmakaavaa) koskevat säännökset (19.9.1969/626). Tähän yhteyteen Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että koska pohjoisen Valkealan alueelta puuttui ns. kuivan maan yleiskaavoitus sekä rantojen käyttöä ohjaava rantayleiskaavoitus, laadituille rantakaavoille (nykyisin ranta-asetmakaavoille) ei ole ollut yleispiirteistä, yleiskaavallista suunnitteluohjetta rantarakentamisen määrän eikä sijoittumisen suhteen. Myös luontoselvitykset arvokkaiden luontokohteiden arvottamiseksi puuttuivat. Tämä asiantila on sittemmin poistunut Valkealan kunnan laadittua maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) mukaiset rantayleiskaavat niin kunnan pohjoiselle kuin eteläiselle alueelle. Nämä oikeusvaikutteiset rantayleiskaavat ovat edelleen voimassa ja toimivat alueillaan

17.11.2025

oikeudellisena ohjeena Kouvolan kaupungin ranta-alueiden alueidenkäytön suunnittelussa.

Kaavamuutos

Ranta-asetmakaavan laajennus (uusi ranta-asetmakaava) koskee osia tilan Lovas 286-438-5- 2 Lovasjärven, Matala-Sarkasen ja Suuri Hautajärven ranta-alueista. Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella on paikoitellen laajennettu Lovasjärven ranta-alueella kauemmaksi rantaviivasta ja Matala-Sarkasen sekä Suuri Hautajärven ranta-alueille on laadittu uutta ranta-asetmakaavaa.

Luonto

Luontoselvitykset on päivitetty ja otettu hyvin huomioon. Luontoselvityksistä puuttuu kuitenkin kartat selvitysalueista, joten on mahdotonta tietää, onko selvitykset tehty kattavasti koko kaava-alueella.

Lovasjärven Viitaniemen osalta luontoselvityksessä sekä kaavaluonnoksessa liito-oravan elinympäristöksi merkitty alue ulottuu kiinteistön 286-438-6-82 rajalle. Ilmakuvan perusteella lajille soveltuvaa aluetta voisi olla myös em. kiinteistön puolella. Tästä aiheutuu epäily siitä, onko luontoselvitys tehty myös ko. kiinteistön alueelta. Tarve liito-oravan elinympäristön rajauksen tarkistamisesta tältä osin tulee selvittää.

Lopuksi

Uusi ranta-asetmakaava perustuu Valkealan rantayleiskaavan mitoitusperusteisiin. Osa tätä kaavatyötä varten tehdyistä selvityksistä on tässä ranta-asetmakaavamuutoksessa päivitetty ja näin uusien lomarakennuspaikkojen sijoittaminen on tullut mahdolliseksi. ELY-keskuksen mielestä ranta-asetmakaavassa esitetty maankäyttö täyttää alueidenkäyttölain 73 §:n sisältövaatimukset. Lisäksi ranta-asetmakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet AKL 22 § ja asetmakaavan sisältövaatimukset AKL 54 §. Kaavaluonnosaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Kymenlaakson liitto
Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/657/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/657/2021 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 17.11.2025 15:52

Pyysaari Antti 17.11.2025 15:51