

**Pöytäkirja: Kouvolan Tekninen lautakunta 17.05.2022****Aika** 17.05.2022 klo 16:00 - 18:30**Paikka** Valtuustosali Kouvolan kaupungintalo**Asiat**

<b>Asia</b>	<b>Liitteet</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 112		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	6
§ 113		Pöytäkirjan tarkastajat	7
§ 114	1, 2	Lausunto Pohjois-Kymen Kasvu ry:n paikallisesta kehittämisstrategialuonnoksesta	8
§ 115	3	Kouvolan kaupungin avustamien yksityisteiden kunnossapitoavustusluokituksen määrittäminen vuonna 2022	11
§ 116	4	Kouvolan kaupungin kunnossapitoavustusten myöntäminen yksityisteille vuonna 2022	14
§ 117		Perusparannusavustuksen myöntäminen valtion avustuspäätöksen saaneelle yksityistielle vuonna 2022, Lamminkulman- Häkänkulman yksityistie	16
§ 118		Perusparannusavustuksen myöntäminen valtion avustuspäätöksen saaneelle yksityistielle vuonna 2022, Hevosojan yksityistie	18
§ 119		Perusparannusavustuksen myöntäminen valtion avustuspäätöksen saaneelle yksityistielle vuonna 2022, Kimmo-Kohopään yksityistie	20
§ 120		Perusparannusavustuksen myöntäminen valtion avustuspäätöksen saaneelle yksityistielle vuonna 2022, Tihvetniemen yksityistie	22
§ 121	5	Kylien toiminta-avustushakemukset 2022	24
<b>§ 122</b>	<b>6, 7</b>	<b>Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, kaavaehdotuksen muistutusten vastineet ja hyväksymiskäsittely</b>	<b>26</b>
§ 123	8	Korian Kallioniemen lähialueen asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro 52/007), asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen	41
§ 124	9, 10	Tanssilavantie, Kymenkuja, Puistolantie välillä Tanssilavantie – Kymenkuja sekä Alakouluntie välillä Tanssilavantie – Alakouluntie 15 kiinteistön kohta; katu- ja yleisen alueen suunnitelma (52. kaupunginosa, Koria)	45
§ 125	11, 12	Kappelikadun leikkipaikan yleisen alueen suunnitelma (2. kaupunginosa, Kaunisnurmi)	47
<b>§ 126</b>		<b>Myllykosken aluesaneeraus 2022-2024, rakennusurakan hankinta</b>	<b>49</b>
§ 127	13	Sopimus maantielle 14594 (Ahlmanintie) Lamminkujan kohdalle rakennettavan suojatiesarekkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. (Kouvolan kaupunki - Kaakkois-Suomen ELY-keskus)	51

---

§ 128		Vastaus valtuustoaloitteeseen kaavassa suojelussa olevien rakennusten suojelun purun selvittämisestä	53
§ 129		Teknisen lautakunnan kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2022	63
§ 130		Ilmoitusasiat	64
§ 131		Tehdyt viranhaltijapäätökset	65
§ 132		Muut asiat	67

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Mörk Joni-Petri	puheenjohtaja	
	Hämäläinen Tiina	jäsen	
	Jokivaara Jussi	jäsen	
	Joutjärvi Satu	varajäsen	Saapui kokoukseen §:n 122 käsittelyn aikana klo 17.17
	Koponen Heli	jäsen	
	Laine Raimo	jäsen	
	Lammi Maria	jäsen	
	Pöyhönen Antero	varajäsen	Jukka Silénin varajäsen, saapui kokoukseen §:n 118 käsittelyn aikana klo 16.43
	Mankki Timo	jäsen	Poissa kokouksesta §:n 116 käsittelyn ajan klo 16.24-16.28 sekä §:n 119 käsittelyn ajan klo 16.43-16.45
	Rasimus Susanna	jäsen	
	Silén Jukka	jäsen	Poistui kokouksesta §:n 118 käsittelyn aikana klo 16.42
	Vainikka Toni	jäsen	Poissa kokouksesta §:n 114 käsittelyn ajan klo 16.05-16.17
	Voutilainen Merja-Liisa	varajäsen	Sari Melkon varajäsen
	Ylä-Outinen Mia	jäsen	Saapui kokoukseen §:n 117 käsittelyn aikana klo 16.35, poissa kokouksesta §:n 121 käsittelyn ajan klo 16.49-16.54

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Muu</b>	Raunio Milla	kaupunginhallituksen edustaja	
	Vahla Einar	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kinnunen Ossi	nuorisovaltuuston edustaja	Poistui kokouksesta § 124 käsittelyn aikana klo 17.37
	Tylli Hannu	esittelijä, tekninen johtaja	
	Kangasniemi-Kuikka Anne	asiantuntija, kaupunginarkkitehti	

	Ahtiainen Anne	asiantuntija, kaupungininsinööri	
	Anttila Minna	asiantuntija, maaseutupalvelujen päällikkö	Poissa kokouksesta §:n 114 käsittelyn ajan klo 16.05-16.17
	Järvinen Ritva	asiantuntija, yksityistiekoordinaattori	Paikalla kokouksessa §:ien 115-120 käsittelyjen ajan klo 16.18-16.48
	Pirhonen Katriina	asiantuntija, maaseutu-asiamies	Poistui kokouksesta §:n 114 käsittelyn päätyttyä klo 16.17
	Luukkonen Marko	asiantuntija, yleiskaavapäällikkö	Poistui kokouksesta §:n 122 käsittelyn päätyttyä klo 17.28
	Ahola Ritva	sihteeri, hallintosihteeri	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Poissa</b>	Melkko Sari	varapuheenjohtaja	
	Kontkanen Juha	jäsen	
	Varelius Niko	nuorisovaltuuston edustaja	
	Suoknuuti Sami	asiantuntija, kaupungingeodeetti	
	Takkinen Päivi	asiantuntija, kiinteistöpalvelujohtaja	
	Friman Hannu	asiantuntija, ympäristöjohtaja	
	Hirvonen Hanna	asiantuntija, paikkatietopäällikkö	
	Kytölä Marika	asiantuntija, lakimies	



**Pöytäkirjan tarkastus**

Joni Mörk  
puheenjohtaja  
Ritva Ahola  
sihteeri  
Tiina Hämäläinen  
pöytäkirjan tarkastaja  
Jussi Jokivaara  
pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirjan §:t 122 ja 126 tarkastettiin kokouksessa.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Pöytäkirja on nähtävänä**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Tekninen lautakunta 17.05.2022 § 112**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Puheenjohtaja toteaa läsnäolevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Läsnäolotarkastuksen tultua suoritetuksi tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**Pöytäkirjan tarkastajat****Tekninen lautakunta 17.05.2022 § 113**

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Mia Ylä-Outinen ja Tiina Hämäläinen.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tiina Hämäläinen ja Jussi Jokivaara.

---

**Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, kaavaehdotuksen muistutusten vastineet ja hyväksymiskäsittely****42/10.02.03/2022****Tela 26.06.2018 § 154**

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen

4056/10.02.00/2018

Yleiskaavoituksen tarve ja tausta:

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on tarkastella Kullasvaaran ja Tykkimäen alueella valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja alueen liikenteellisiä ratkaisuja.

Valtatien 6 parantamista koskien välillä Tykkimäki-Kaipiainen on laadittu vuonna 2009 valmistunut yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa valtatiehen 6 rinnakkaistie on merkitty valtatiehen pohjoispuolelle. Yleissuunnitelman mukaisesti alueella voimassa olevissa yleiskaavoissa (Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaava ja Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava) rinnakkaistie on merkitty valtatiehen pohjoispuolelle ohjeellisenä yhdystienä. Yleiskaavasuunnittelun aikana rinnakkaistien sijaintia tarkastellaan uudelleen ja tavoitteena on saada ratkaisu, jossa rinnakkaistie olisi mahdollista rakentaa Tykkimäki-Kullasvaara-alueella valtatiehen 6 eteläpuolelle. Nykyisissä voimassa olevissa yleiskaavoissa valtatiehen pohjoispuolelle merkityt yhdystien merkinnät poistetaan. Alueen liikennettä tulee tarkastella rinnakkaistien toimivuuden osalta myös kaavoitettavan alueen ulkopuolella.

Yleiskaavatyön aikana tarkastellaan valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä. Voimassa olevissa yleiskaavoissa alueita on merkitty mm. matkailupalvelujen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueiksi sekä teollisuus- ja varastoalueiksi. Alueita on osoitettu myös asumiselle. Tykkimäen liittymän (Valtatie 6 ja Karjalankatu) maankäyttöä tarkastellaan kaavatyön aikana.

Maijanaron puhtaiden ylijäämämaiden välivarastointi- ja läjitysalue on merkitty Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa selvitysalueena. Toiminta on käynyt läpi ympäristövaikutusten arviointinnettelyn (YVA). Laadittavassa yleiskaavassa ylijäämämaiden välivarastointi- ja läjitysalue on tarkoitus merkitä asianmukaisella yleiskaavamerkinnällä.

Kaavasuunnittelussa hyödynnetään alueelle laadittujen kaavojen ja suunnitelmien yhteydessä laadittuja selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä. Erityisesti selvitettäväksi tulee rinnakkaistien linjauksen tutkiminen yleissuunnitelmatasolla. Suunnittelualueelle on tehty selvityk-

siä mm. RRT-kaavarungon, Maijanaron puhtaiden ylijäämämaiden väli-  
varastointi- ja läjitysalueen YVA-menettelyn, Kouvolan keskeisen kau-  
punkialueen osayleiskaavan, Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavan ja  
valtatie 6 yleissuunnitelman yhteydessä.

Yleiskaavoituksen tavoitteet:

Osayleiskaavan tavoitteena on tarkastella Kullasvaaran ja Tykkimäen  
ympäristössä valtatiehen 6 rajautuvaa maankäyttöä ja liikennejärjeste-  
lyjä. Valtatie 6 parantamista koskevassa yleissuunnitelmassa osoitetun  
rinnakkaistien sijoittamista tarkastellaan uudelleen, jotta uusi rakennet-  
tava tie palvelisi tehokkaasti myös Kullasvaaran logistiikka-aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen vireille tuleminen:

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaisesti kaavoituksen alkuvaihees-  
sa laaditaan kaavoituksen lähtökohtia, tavoitteita, aikataulua ja osallistu-  
misen järjestämistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).  
OAS asetetaan kaavan vireilletulon jälkeen 30 päiväksi nähtäville, jonka  
kuluessa siitä voi antaa palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
maa täydennetään kaavoitustyön kuluessa.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on  
mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta  
aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan **oheismateri-  
aalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki](http://www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki)

Lisätietoja: yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169,  
[marko.luukkonen\(a\)kouvola.fi](mailto:marko.luukkonen(a)kouvola.fi) tai kaavoitusinsinööri Olli Ruukonen,  
puh. 020 615 9235

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan  
vireilletulon, hyväksyy esittelytekstin mukaisesti tavoitteet kaavasunnit-  
telulle sekä asettaa kaavan OAS:n nähtäville.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Tela 14.05.2019 § 96**

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, valmisteluvaiheen kuuleminen  
(MRL 62 §)

Kaavan tavoite

Kaupungin yksi tärkeimmistä strategisista kehittämiskärjistä on rautatieverkkoon liittyvän logistiikkatoimialan toimintaolosuhteiden edistäminen. Kaupunki on nimennyt kärkihankkeekseen maantie- ja rautatiekuljetukset yhdistävän Kullasvaaran terminaali-alueen toteuttamisen. Terminaalirata-alueen toteuttaminen on tällä hetkellä toteutusvaiheessa. Yleiskaavalla pyritään varautumaan tulevaan kehitykseen noin 10-15 vuoden aikaperspektiivillä luomalla maankäytölliset puitteet alueen kehittämistavoitteiden toteuttamiselle sekä maanhankinnalle.

Kaavan tarkoitus:

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yleiskaavoitettu Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaavalla tai Kouvolan keskeisen kaupunkialueen strategisella yleiskaavalla. Näiden kaavojen muuttamisesta/tarkentamisesta on nyt kyse. Työn taustaselvityksenä toimii Kullasvaaran alueelle laadittu kaavarunkosuunnitelma.

Osayleiskaavalla suunnitellaan Tykkimäen ja Häkämäentien välisellä alueella valtatie 6 liikennejärjestelyt sekä siihen kytkeytyvää maankäyttöä. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet kytkeytyvät mm. toteutusvaiheessa olevan Kullasvaaran logistiikka-alueen terminaalin liikenneyhteystarpeisiin ja yleisesti alueen maankäytön kehittämistarpeisiin. Yleiskaavassa suunnitellaan logistiikka-alueen ohella Vt6:n Kullasvaaran liittymäalue ja sen yhteydet Tykkimäen-Käyrälammen alueen nykyiseen ja suunniteltuun matkailu- ja virkistyspainotteiseen maankäyttöön. Suunnittelukohteena on myös valtatie rinnakkaistieverkko Tykkimäen ja Jyräntien välisellä alueella. Edellisten lisäksi kaavassa on tarkoitus osoittaa voimassa olevassa yleiskaavassa vielä selvitysalueena osoitettu Maijanaron maa-ainesten otto- ja läjitysalue, toimintaa vastaavalla yleiskaavamerkinnällä.

Suunnittelutilanne:

Suunnittelualue sijoittuu haasteelliseen ympäristöön, jossa sen sijainti ja olosuhteet sanelevat yhtä aikaa selkeät tavoitteet, mahdollisuudet ja rajoitteet suunnittelulle. Liikenneverkko, olemassa oleva ja rajautuva maankäyttö, rakennettavuustekijät, yhdyskuntatekniset verkostot sekä hyödynnettävissä olevan alueen rajallinen määrä vaikuttavat kaavoituksen lähtökohtiin ja mahdollisuuksiin.

Suunnittelussa huomioidaan alueelle laaditut aikaisemmat selvitykset tarkentaen niitä edelleen suunnittelun edetessä. Valtatieverkkoa ja siihen kytkeytyvää maantieverkkoa koskevilta osin suunnittelutyötä tehdään yhteistyössä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Yleiskaava ja sen yhteydessä laadittava aluevaraussuunnitelma korvaavat aikanaan yleiskaava-alueella päätieverkkoa koskevan maantielain mukaisen aikaisemman yleissuunnitelman. Kaavoitusta varten on tehty tai tehdään parhaillaan selvityksiä mm. pohja- ja pintavesistä, liikennemääristä ja luonnonympäristöstä.

Alueen suunnittelun kannalta tärkeät maaperää koskevat selvitykset ovat kilpailutusvaiheessa ja selvitysten tulokset saataneen käyttöön vielä kuluvan vuoden aikana. Maaperätietojen pohjalta arvioidaan alueen kortteleiden rakennettavuutta, toteutustapoja ja esirakentamiskustannuksia. Maaperätiedoilla on oma vaikutuksensa myös katuverkon linjausvaihtoehtoihin.

Toinen merkittävä kaavoitukseen vaikuttava asia alueella on Gasum Oy:n maakaasuputki ja sen suhteen tehtävät ratkaisut. Maakaasulinjan siirtämistä koskeva suunnitteluprosessi maksaa suuruusluokkatasolla 30-50000 euroa ja itse siirtäminen Kullasvaarassa noin 1-3 miljoonaa euroa. Logistiikka-alueen täysimääräisen laajentaminen ja terminaalirata-  
pihan tehokas hyödyntäminen edellyttäisivät kaasuputken siirtämistä pois alueelta. Alueelle jäädessään putki supistaa logistiikalle hyödynnettävissä olevaa aluetta ja aiheuttaa rajoitteita maankäytölle. Putken siirtämisen kustannuksia ja vastaavasti siirrosta saatavia hyötyjä on syytä selvittää/vertailla yleiskaavoituksen yhteydessä, joten asian selvityskustannuksiin niiltä osin on syytä varautua. Aluetta halkovan maakaasun siirtolinjan siirtomahdollisuuksia ja kustannuksia koskeva selvitys on määrä laatia yhdessä Gasum Oy:n kanssa vielä ennen kaavaehdotusvaihetta. Maakaasuputken siirtämisestä tehdään yleiskaavoituksen yhteydessä vähintään taloudellinen esiselvitys tai enintään ns. perussuunnitelma riippuen siitä, merkitäänkö kaasulinja yleiskaavaehdotukseen lopulta jäävänä/olemassa olevana vai poistuvana linjana. Perussuunnitelman tekeminen on edellytys kaasulinjan siirrosta päättämiseksi, tarkemmalle rakentamissuunnittelulle, rakentamiselle, viranomaisluville sekä tarvittaville kiinteistötoimituksille. Ajallisesti maakaasuputken siirtämisen selvityksen käynnistämisestä aina toteutukseen asti vie lyhimmillään aikaa 18-24 kk, josta perussuunnitelman laatiminen vie noin 6 kk.

Yleiskaavaluonnos:

Esitystapa: Yleiskaavaluonnoskartta koostuu suurkorttelitasoisista aluevarauksista, katu- ja tiemerkinnoistä, karttateksteistä sekä edellisiä selittävästä alustavista kaavamääräyksistä. Kaavakarttaa ja määräyksiä täydentää kaavaselostus, jossa kerrotaan kaavoituksen tavoitteista, lähtökohdista, suunnittelusta, kaavamerkinnoista ja kaavan vaikutuksista. Kaavakartta, määräykset ja selostusraportti ovat kaavoituksen tässä vaiheessa vielä luonnostasoisia ja ne täydentyvät ja tarkentuvat määrämuotoiseen esitystapaan ja sisältöön kaavaehdotusvaiheessa. Kaavakartalla esitetään luonnostasolla alueen tavoiteltu maankäyttöratkaisu. Vielä avoimeksi on jätetty kaava-alueen itäosassa Häkämäentiehen rajautuva peltoalue ympäristöineen, josta on suunnittelun keskeneräisyydestä johtuen ja osittain myös keskustelun herättämiseksi tuotettu kolme vaihtoehtoista luonnosta tulevaksi maankäytöksi.

Vt 6 Kullasvaaran liittymä ja päätieverkko: Kaavaluonnoksessa on osoitettu Vt6:n Kullasvaaran liittymä (tässä vaiheessa vielä symbolilla – tarkentuu kaavaehdotukseen) ja siihen kytkeytyvä liikenneverkko sekä maankäyttö. Liittymän ympäristön maankäyttö noudattelee pääpiirteisään voimassa olevien yleiskaavojen maankäyttöä, mutta asumista ei liikenteen melualueelle tai liittymän välittömään läheisyyteen enää voimassa olevien kaavojen tapaan esitetä. Valtion liikenneverkossa muutos on vt6:n rinnakkaistien osoittaminen Vt6:n eteläpuolelle pohjoispuolen sijasta. Liittymään tukeutuva maankäyttö on esitetty palveluille, joka voisivat tukeutua tavalla tai toisella alueen matkailu- ja virkistyspalveluihin. Osittain liittymän eteläpuolista aluetta voitaisiin hyödyntää myös logistiikka-alueeseen liittyvän toimisto- tms. rakentamisen alueena. Kaavassa esitettävä liikenneverkko kytkee Tykkimäen ja Kullasvaaran alueen maankäytön valtakunnanverkkoon.

Logistiikka-alueen laajentaminen: Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Kullasvaaran logistiikka-alueen maankäyttö Kullasvaaran liittymän ja Häkämäentien välisellä alueella käsittäen voimassa olevan yleiskaavan mukaiset logistiikalle varatun reservialueen ja siihen rajautuvat suojaviher- ja asuinalueet. Rakenteilla olevan terminaali-alueen laajentamisvarauksesta ja sen hyödyntämisen mahdollistamiseksi sekä logistiikka-alueen muista laajentamistarpeista johtuen, Kullasvaaran yritysalueen itäpuolisia alueita tarkastellaan ensisijaisesti teollisuus- ja logistiikkatoiminnoille varattavana alueena. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueella on jonkin verran myös asumiselle varattuja alueita. Teollisuus- ja logistiikka-alueen mittakaavasta johtuen, laadittavassa yleiskaavassa ei ole syytä teollisuusalueisiin rajautuvia alueita enää merkitä yleiskaavatasolla ensisijaisesti asumiseen tarkoitetuiksi alueiksi. Asuminen siellä (kaavaluonnoksessa suojaviheraluetta) olisi jatkossakin isolta osin mahdollista, mutta uutta asumista sinne ei enää ole syytä ohjata tai mahdollistaa. Logistiikka-alueen välittömät tai välilliset vaikutukset voidaan arvioida olevan osalle suunnittelun alueen asutuksesta jopa siinä määrin haitallisia/merkittäviä, että ei ole syytä esittää asumiselle alueita aivan logistiikka-alueen rajalle tai liki keskelle sitä. Ne on kahdessa luonnosvaihtoehdossa esitetty teollisuusalueena tai katualueen tieltä väistyvinä. Yritysalueen toimintaedellytykset ovat selkeästi rajatut, jos asutus on aivan kiinni yritysalueessa tai jos logistiikka-alueen toimintapinta-ala jää asumisen ja yritysalueen välisten varoalueiden johdosta pieneksi. Edellisestä arviosta huolimatta myös nykyisen yleiskaavatilanteeseen pohjautuva logistiikkatoimintoja rajatun mahdollistava vaihtoehto on syytä selvittää ja arvioida yhtenä vaihtoehtoisena kehityssuuntana. Keskustelun pohjaksi on esitetty luonnostasolla piirroksella terminaali-alueen optimaaliseen hyödyntämiseen tähtäävästä maankäyttöratkaisusta, olemassa olevan asutuksen ehdoilla suunnitellusta maankäytöstä ja kolmantena eräänlaisesta ”välimallin” ratkaisuvaihtoehdosta. Itäosiltaan



Karjalankadun jatkeelle on kaksi vaihtoehtoista linjausta, jotka kytkeytyvät luonnoksessa teollisuusaluevarauksen laajuuteen ja/tai vaihteistukseen.

Kuuleminen ja vuorovaikutus:

Kaavan osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suunnitelmista. Vuorovaikutus järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen säädösten mukaisesti. Asiasta kuulutetaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti paikkakunnalla yleisesti ilmestyvässä sanomalehdessä ja kaupungin internetsivuilla. Lakisääteistä tiedottamista täydennetään lisäksi lähialueen asukkaiden kirjetiedotuksella ja suunnittelusta järjestetään yleisötilaisuus.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Aineistoon on mahdollista tutustua ja siitä voi lausua mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti. Lähtökohtaisesti toivotaan mielipiteen esittämistä kirjallisessa muodossa mahdollisen suullisen palautteen ohella. Viranomaisia ja erikseen OAS:ssa mainittuja osallisia kuullaan lausuntopyyntömenettelyllä.

Jatkotoimenpiteet:

Valmisteluvaiheen palaute ja mm. lisäselvitysten myötä tarkentunut suunnittelutilanne johtopäätöksineen saatetaan lautakuntaan tiedoksi ja keskusteltavaksi ennen varsinaista kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Yleiskaavaehdotus saadaan tämänhetkisen arvion mukaan lautakuntakäsittelyyn loppuvuonna 2019 tai vuoden 2020 alkupuoliskolla.

Kaavaluonnoskartta ja -määräykset sekä kaavaselostus ovat oheismateriaalina.

Lisätietoja: yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, marko.luukkonen(a)kouvola.fi, p. 02061 57169, kaavoitusinsinööri Olli Ruukonen, p. 02061 59235 olli.ruukonen(a)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan päätösehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luonnoksen ja päättää asettaa kaavaluonnosaineiston 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Marko Luukkonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.51.

**Valmistelija:** yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169, marko.luukkonen(at)kouvola.fi

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava on saatu kaavaehdotusvaiheeseen. Yleiskaavalla muutetaan alueella voimassa olevia yleiskaavoja. Yleiskaavalla varataan alueita eri maankäyttömuodoille siten, että mahdollistetaan tarkempi kaavoitus ja suunnittelu sekä käyttöönotto tulevaisuudessa. Yleiskaava on pitkäntähtäimen suunnitelma tuleville 10-20 vuodelle, joten tämän yleiskaavan toteutuksen tavoiteajankohta sijoittuu 2030- ja 2040-luvuille.

Yleiskaavamuutoksella toteutetaan osaltaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040:n maankäyttöä, jossa alue on merkitty liikennealueeksi (L). Liikennealueeksi maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeät liikennealueet. Liikennealueisiin sisältyy niiden pääkäyttötarkoitusta tukevaa varastointi, tuotanto, palvelu- ja hallintotoimintaa.

Yleiskaavan tavoitteet lyhyesti:

- tarkastella Tykkimäen ja Kullasvaaran ympäristössä valtatie 6 lähi-alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä
- edistää rautatieverkkoon liittyvien logistiikkatoimintojen kehittämistä
- tutkia Kullasvaaran liittymäalueen ympäristössä sijaitsevien alueiden soveltuvuutta palvelujen alueeksi sekä työpaikkarakentamisen alueeksi.
- tarkastella alueen haja-asutusluonteisen asutuksen suhdetta suunnittelualueen kehitettäviin yritysalueisiin ja liikenneväyliin

Kaava-alueen sijainti ja nykytila:

Suunnittelualue sisältää valtatiehen 6 rajautuvia alueita Tykkimäen kaupunginosan itäpuolella, noin viiden kilometrin päässä Kouvolan ydinkeskustasta koilliseen. Alueen laajuus on noin 3 km<sup>2</sup>. Alueen rakennettuja väyliä (Vt6, Jyräntie, Häkämäentie, Karjalankatu jne.) ja Maijanaron maa-ainesten otto- ja läjitysalueita lukuun ottamatta suunnittelualue pääosin maa- ja metsätalousaluetta ja haja-asutusaluetta.

Asian aikaisempi käsittely:

Suunnittelukohde on ollut listattuna yleiskaavoituksen työohjelmassa vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Osayleiskaava on kuulutettu viireille vuonna 2018. Tekninen lautakunta hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen kokouksessaan 14.5.2019 ja se asetettiin nähtäville tutustumista ja mielipiteiden esittämistä varten 22.5.-12.8.2019 väliseksi ajaksi.

Osayleiskaavaluonnoksessa alueen itäosan teollisuus- ja logistiikka-alueesta oli esillä kolme eri vaihtoehtoa. Valmisteluvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 5.6.2019, jossa esiteltiin kaavaluonnosta sekä kaavan yhteydessä käsiteltäviä valtatie 6 liikennejärjestelyjen muutoksia. Yleisötilaisuudessa osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaava-suunnittelusta. Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 19 lausuntoa ja 10 kirjallista mielipidettä. Mielipiteissä on tuotu ilmi mm. pelkoja siitä, että logistiikka-alue laajenee heidän asuinsijoilleen. Myös lähialueen asutukseen asti yltäviä ympäristöhäiriöitä pelätään. Lausunnot, mielipiteet sekä niiden vastineet ovat kaavan oheismateriaalina. Tekniselle lautakunnalle on esitelty kaavoitustilannetta 9.2.2021. Kaavaehdotuksen periaatteista käytiin keskustelua viranomaisten (ELY-keskus, Kymenlaakson liitto) kanssa työneuvottelussa 3.6.2021.

**Kaavan yleistavoite:**

Kaavaratkaisu pohjautuu Kouvolan kaupungin strategiseen tavoitteeseen houkutella yrityksiä, joille hyvä liikenteellinen sijainti ja toimiva logistinen ketju sekä satamien läheisyys ovat tärkeitä tekijöitä toimipaikan valinnassa. Logistiikkaan panostaminen on yksi Kouvolan kaupunkistrategian kulmakivistä. Suunnittelualue sijaitsee rautatieverkon ja valtateiden solmupisteessä.

**Kaavaratkaisun edellyttämä tietopohja:**

Kaavaratkaisun taustalla on useita selvityksiä, joiden perusteella kaavan tavoitteita on peilattu vallitseviin olosuhteisiin ja niiden suunnittelulle asettamiin reunaehtoihin. Alueen pohjavesi- ja hulevesitilannetta sekä luontoarvoja on selvitetty tämän kaavan ja aikaisemmin tehtyjen suunnitelmien yhteydessä. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on tutkittu myös alueen pohjarakentamisolosuhteita. Rakentamisolosuhteet ovat harjualueella hyvät, mutta peltoalueilla haastavat. Vt6:n ja siihen liittyvän rinnakkaistieverkon osalta yleiskaavan yhteydessä on tehty ELY-keskuksen johdolla tehty aluevaraussuunnittelua. Juridisesti aluevaraussuunnitelma hyväksytään tämän yleiskaavan yhteydessä.

**Kaavan sisältö:**

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty maankäyttöratkaisu liikennejärjestelmiseen Tykkimäki-Häkämäki väliselle alueelle. Karjalankadun ja valtatie 6 risteykseen on osoitettu uusi eritasoliittymä. Rakennettavaksi aiottu alueet käsittävät teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alueita (T), palvelujen alueita (P) ja työpaikkarakentamisen alueita (TPY-1, TP). Kaavamääräyksissä em. maankäyttöalueiden käyttötarkoituksia on nykyiseen verrattuna hieman laajennettu mahdollistaen alueen joustavan käytön. Maijanaron alue on merkitty maa-ainesten otto- ja läjitysalueeksi (EO). Kaavaan kuuluu laajoja suojaviheralueita (EV, EV-1), joille

pääsääntöisesti alueen luonnonarvot sijoittuvat. Kaavakartalle on merkitty myös mm. virkistysreittiyhteyksiä, viheryhteyksiä ja merkittävimpiä johto- ja putkilinjoja.

Aluevaraussuunnitelma:

Liikennejärjestelyjen osalta kaavalla on merkittävä vaikutus valtatie 6 parantamisen suunnittelutilanteeseen. Liikenneviraston (nykyinen Väylävirasto) vuonna 2011 tekemä hyväksymispäätös valtatie 6 parantamista välillä Tykkimäki-Kaipainen koskevasta yleissuunnitelmasta on rauennut. Tämän osayleiskaavan yhteydessä on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa laadittu aluevaraussuunnitelma valtatielle 6 välillä Tykkimäki-Häkämäki. Aluevaraussuunnitelma vastaa laissa tarkoitetun maantien yleissuunnitelman tasoa. Aluevaraussuunnitelma on kaavan liite ja sen suunnitelmaratkaisu on sisällytetty osaksi osayleiskaavaratkaisua. Tämän osayleiskaavan ja sitä koskevan Vt6:en aluevaraussuunnitelman perusteella alueelle voidaan kaavan hyväksymisen jälkeen laatia yksityiskohtainen tiesuunnitelma, jonka laatimisesta vastaa ELY-keskus.

Vaikutusten arviointi:

Kaavaluonnoksen maankäyttövaihtoehtoista ja kaavaehdotuksesta on tehty vaikutusten arviointi mm. talouden, luontoarvojen, yrityselämän ja ihmisten elinolojen näkökulmasta. Merkittävimmät positiiviset vaikutukset on arvioitu koituvan yritysten toimintaedellytyksille sekä liikenteen sujuvuudelle ja -turvallisuudelle. Negatiivisia vaikutuksia yleiskaavan toteutumisesta aiheutunee osalle suunnittelualueen itäosan haja-asutukselle. Suurimmat epävarmuustekijät liittyvät rakennettavuudeltaan heikoimpien alueiden investointitalouteen/toteutettavuuteen.

Yleiskaavan toteuttaminen:

Osayleiskaavan rakennettavaksi aiottujen alueiden (T, P, TPY-1, TP) toteuttaminen vaatii kaupungilta maanhankintaa sekä asemakaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua. Alueet ovat nykytilassa hyvin pitkälti rakentamatonta pelto- ja metsämaata, joten alueen täysmääräinen toteuttaminen vaatii resursseja ja aikaa alueiden tasaamista, esikuormitusta, kunnallistekniikan rakentamisesta ja tarvittaessa tehtäviä putkimuutoksia (runkovesijohto, maakaasuputki) varten. Valtatieliittymän ympäristön maankäytön toteuttaminen on täysimääräisesti mahdollista uuden valtatieliittymän rakentamisen jälkeen. Uusi liittymä palvelee toteuttuaan Teholan nykyistä ja rakenteilla olevaa logistiikkaterminaalia, joten sen toteuttaminen on tärkeää koko laajan logistiikka-alueen toiminnan kannalta. Liittymä muodostaa jatkossa pääyhteyden Käyrälammen ja Tykkimäen huvipuisto- ja virkistys alueille. Valtatieliittymän toteuttamisaikataulusta ei ole yleiskaavoitusvaiheessa vielä tietoa, mutta yleiskaava/aluevaraussuunnitelma luo suunnitelmavalmiuden liittymäjärjestelyiden toteuttamissuunnittelulle.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen:

Kaavaehdotus asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Muistutuksiin kaavoittaja laatii vastineet, jotka käsitellään teknisessä lautakunnassa ennen kaavan hyväksymistä. Asianosaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Vastineet laaditaan vain niihin muistutuksiin ja lausuntoihin, jotka jätetään kuulutuksessa ilmoitetun määräajan puitteissa.

Kaavoituksen jatko:

Kaavaprosessin seuraava vaihe on osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettaminen. Mikäli kuulemisen yhteydessä ei nouse esille merkittäviä kaavoitusaikatauluun tai kaavaratkaisuun vaikuttavia seikkoja tai lisäselvitystarpeita, osayleiskaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn talvella 2021/2022. Osayleiskaavan hyväksyy lopulta Kouvolan kaupunginvaltuusto.

Kaava-aineisto:

Osayleiskaavakartta ja kaavamääräykset on päätöksen **liitteenä** ja muu kaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavakartta ja kaavamääräykset, kaavaselostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä Kouvolan kaupungin kotisivulla: [www.kouvola.fi/paatoksenteko](http://www.kouvola.fi/paatoksenteko)

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki](http://www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki)

Lisätietoja: Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi, yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169, marko.luukkonen(at)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotuksen. Lautakunta asettaa osayleiskaavaehdotuksen vähintään 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot (MRL 65 §, MRA 19 §, 20 §).

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko poistui kokouksesta klo 16.40 ennen tämän asian käsittelyn alkamista (yhteisöjävi, hallintolaki 28 § kohta 5).

Merja-Liisa Voutilainen (Sari Melkon varajäsen) saapui kokoukseen klo 16.40.

Jukka Silén poistui kokouksesta klo 16.40 ennen tämän asian käsittelyn alkamista (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § kohta 5).

Jukka Silén palasi kokoukseen klo 17.15 tämän asian käsittelyn päätyttyä.

Marko Luukkonen poistui kokouksesta klo 17.15 tämän asian käsittelyn päätyttyä.

---

## Tekninen lautakunta 17.05.2022 § 122

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Teknisen lautakunnan käsiteltävänä on 1) osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet, 2) osayleiskaavakarttaan ja -määräyksiin sen nähtävillä olon jälkeen tehdyt vähäiset tarkennukset sekä 3) osayleiskaavan esittäminen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupunginvaltuustolle.

Osayleiskaavoituksen tavoite:

Alueen yleiskaavoituksen tavoitteena on ollut tarkastella Tykkimäen ja Kullasvaaran ympäristössä valtatie 6 lähialueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä ja alueen haja-asutusluonteisen asutuksen suhdetta suunnittelualueen kehitettäviin yritysalueisiin ja liikenneväyliin, edistää rautatieverkkoon liittyvien logistiikkatoimintojen kehittämistä ja tutkia Kullasvaaran liittymäalueen ympäristössä sijaitsevien alueiden soveltuvuutta palvelujen tai hallinnon alueeksi sekä työpaikkarakentamisen alueeksi. Yleiskaavassa on tarkastelu myös suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevien ulkoilureittien jatkuvuutta ja tarvittavia reittimuutoksia yhdessä tulevan maankäytön kanssa.

Osayleiskaavan aikaisempi käsittely:

Osayleiskaava on kuulutettu vireille 4.7.2018. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.10.2018. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 22.5.-12.8.2019 (Teknisen lautakunnan päätös 14.5.2019) ja kaavaluonnosta koskeva esittelytilaisuus järjestettiin 5.6.2019. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 21.9.2021 § 177 hyväksyä Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä asettamista varten. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin 10.11.2021. Osayleiskaavaehdotus ja muut ehdotusvaiheen aineistot olivat nähtävillä Kouvolan kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 11.11.-

22.12.2021 välisen ajan. Osayleiskaavaehdotusta esiteltiin verkossa Teams-sovelluksen avulla 24.11.2021.

Osayleiskaavan sisältö:

Osayleiskaavaratkaisu perustuu alueelta laadittuihin selvityksiin ja niiden perusteella tehtyihin vaikutusten arviointeihin, kaupungin tahtotilaan ja strategiaan, viranomaislausuntoihin ja sidosryhmäyhteistyöhön. Osayleiskaavalla on osoitettu Kullasvaaran/Tykkimäen alueen päätieverkkoon kytkeytyvä maankäyttö. Voimaan tullessaan Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava korvaa alueella tällä hetkellä voimassa olevat yleiskaavat. Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Osayleiskaavaan liittyy Vt6:en aluevaraussuunnitelma Tykkimäki-Häkämäki, joka on valtatie ja siihen liittyvien rinnakkaisväylien yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma. Laadittu osayleiskaava käsittää aluevaraussuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt, jolloin osayleiskaava mahdollistaa tarkemman valtatie tiesuunnittelun ja kehittämisen. Yleiskaava ja siihen liittyvä Vt6 aluevaraussuunnitelma toimivat Vt6:en tarkemman suunnittelun perusteena.

Osayleiskaavan maankäyttö käsittää teollisuus-, varastointi- ja logistiikka- ja työpaikka-aluevarauksia sekä palvelujen alueita yhteensä noin 90 hehtaaria. Voimassa oleviin osayleiskaavoihin nähden aikaisemmin haja-asutusalueiksi osoitettuja alueita muuttuu suojaviheralueiksi ja osin teollisuusalueeksi. Asuminen tulee olemaan väistyvä maankäyttömuoto kaava-alueen kaakkoisreunalla ratapiha-alueen läheisyydessä sekä luoteessa valtatie 6:n liittymän välittömässä läheisyydessä. Muualla suojaviheralueeksi ositetulla alueella asuminen on jatkossakin mahdollista, mutta uusia rakennuspaikkoja ei enää ole mahdollista muodostaa.

Kaavoituksessa on käsitelty alueen ulkoilureittiyhteyksiä, luontoarvoja, viheryhteyksiä ja muita ympäristöasioita kuten pohjavesien suojelua ja kaavassa on niitä koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Osayleiskaavaehdotusta koskeva palaute ja viranomaisneuvottelu:

Kaavaehdotuksesta saatiin sen nähtävilläoloaikana 13 lausuntoa ja 7 muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavan liitteestä 20.

Suurin osa yleiskaavaehdotusta koskevista muistutuksista koski Paunolantien aluetta, joka on osayleiskaavassa merkitty osaksi teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueita (T). Muistutuksissa vastustetaan teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueita tai vaihtoehtoisesti toivotaan, että Kouvolan kaupunki hankkisi alueen kiinteistöt rakennuksineen omistukseensa. Perusteina muistutuksissa on mm. henkilökohtaiset syyt, hyvä sijainti asumiselle, kaavoituksen tuoma epävarmuus ja kiin-

teistöjen arvon lasku. Muistutuksia kohdistui myös Tykkimäen ympäristön kiviaineslouhintaan ja kaavan rajaukseen, kaavassa osoitettuun ulkoilureittiyhteyteen ja Jyrääntien ja Vt6:en kulmaukseen esitettyyn työpaikkarakentamisen/maa- ja metsätalousvaltaisen alueen aluevaraukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn mielipiteeseen. Teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen vastineet toimitetaan niille muistutusten jättäjille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Osayleiskaavasta järjestettiin MRL 66 § 2 momentin mukainen ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu 18.1.2022. Neuvotteluun osallistui Kouvolan kaupungin lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo sekä Puolustusvoimien 1. logistiikkarykmentti. Neuvottelussa käytiin läpi em. keskeisten viranomaisten lausunnot sekä niihin laaditut vastineet. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että lausunnot on otettu kaavaan tehdyissä tarkennuksissa riittävässä määrin huomioon ja osayleiskaavan hyväksymiselle ei nähty esteitä. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavan liitteenä.

Yleiskaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkennukset:

Viranomaislausuntojen perusteella osayleiskaavan läntisimmän työpaikka-alueen merkintää tarkennettiin poistamalla mahdollisuus teollisuustoimintojen sijoittamisesta. Syynä tarkennukseen on pohjavesien suojelutavoitteet sekä alueen läheisyys Tykkimäen matkailukeskittymään.

Pohjavesialuetta (pv) koskeva määräys tarkennettiin muotoon: ”*Merkinällä on osoitettu 1E-luokan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) pohjavesialueet Tornionmäki ja Utti. Pohjavesiä koskeva lainsäädäntö saattaa rajoittaa rakentamista ja muuta maankäyttöä. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Ulkotiloissa säilytettävät öljysäiliöiden suoja-altaat on katettava. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden ja maaperän pilaantumista tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.*”



Pohjaveden muodostumiseen liittyen kaava-aluetta koskeviin yleismääräyksiin kirjattiin, että puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään muodostumisalueellaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) määräystä tarkennettiin seuraavasti: *”Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.”*

Teknisluonteisena korjauksena kaava-alueella oleva Tehontien osa merkittiin kaavakarttaan.

Yleiskaavaan tehdyt teknisluonteiset mm. pohjavesien suojeluun liittyvät tarkennukset eivät ole MRA 32 §:n tarkoittamia olennaisia muutoksia, joten osayleiskaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Osayleiskaavan toteuttaminen:

Osayleiskaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen maankäytönsuunnitelma, jolla esitetään suunnittelualueen tulevan maankäytön periaateratkaisut. Yleiskaava mahdollistaa alueen tarkemman suunnittelun, eli esimerkiksi asemakaavojen laatimisen. Kaavoituksen ajoittuminen liittyy logistiikka-alueen kehittämiseen ja siihen kytkeytyvän tiesuunnittelun mahdollistamiseen. Suunnitellut alueet voidaan kytkeä osaksi rakenteilla olevaa logistiikka-aluetta tai ne voivat toimia itsenäisinä kokonaisuuksina. Jatkosuunnittelu ja edelleen alueen rakentaminen tarkentuu myöhemmin. Vt6:en parantamisen ja Kullasvaaran eritasoliittymän suunnittelu ovat sekä Kouvolan kaupungin että tienpitäjän (valtio, ELY-keskus) tavoitteena.

Yleiskaavalla varataan alueita tulevia tiedossa olevia ja vielä tiedostamattomia tarpeita varten, joten toteuttamisen aikajänne vaihtelee hyvin paljon. Alue voisi nopeimmillaan olla toteutunut 2030-luvun alkupuolella, mutta todennäköisesti vähintäänkin osia alueesta on toteuttamatta vielä 2040-luvulla.

Yritysaluekäyttöön kaavoitetuilta alueilta kaupunki pyrkii hankkimaan ennen asemakaavoitusta maapohjan ja mm. asuinrakennuspaikat omistukseensa. Yritysalueisiin välittömästi rajautuvien muiden alueiden tai rakennuspaikkojen ostotarvetta arvioidaan tapauskohtaisesti, mutta viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavakartta ja kaavamääräykset, kaavaselostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä Kouvolan kaupungin kotisivulla: [www.kouvola.fi/paatoksenteko](http://www.kouvola.fi/paatoksenteko)

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki](http://www.kouvola.fi/kullasvaara-tykkimaki)

Kooste lausunnoista, muistutuksista ja niiden vastineina sekä tarkennettu osayleiskaavakartta ovat **liitteenä**.

Muu kaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen, puh. 020 615 7169, marko.luukkonen(at)kouvola.fi

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotuksesta sen julkisen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet.

Tekninen lautakunta hyväksyy osayleiskaavakarttaan ja -määräyksiin tehdyt vähäiset tarkennukset.

Tekninen lautakunta esittää Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa 18.5.2022 lukien.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Satu Joutjärvi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Marko Luukkonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.

---

**Liitteet**

Liite[6] LIITE\_20\_Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin\_Tela17052022

Liite[7] Kullasvaara-Tykkimäki\_OYK\_kaavakartta\_28022022\_Tela17052022

**Myllykosken aluesaneeraus 2022-2024, rakennusurakan hankinta****1491/02.08.00/2022****Tekninen lautakunta 17.05.2022 § 126**

**Valmistelija:** rakennuttajapäällikkö Antti Nyberg, puh. 020 615 7728, antti.nyberg(at)kouvola.fi

Urakka sisältää katu- ja vesihuoltosaneerausta sekä hulevesiverkoston rakentamista. Urakassa saneerataan vuonna 2022 Itäasemantie ja vuonna 2023 Ospantie, Revonkuja sekä osuudet Jussintiestä ja Koulutiestä. Saneerausta seuraavina vuosina urakassa tehdään katujen asfaltointi- ja vihertyöt. Urakka jakautuu siten kolmelle vuodelle ja se toteutetaan yhteishankintana Kymen Vesi Oy:n kanssa. Kymen Vesi Oy ja Kouvolan kaupunki ovat sopineet urakan kustannusjaoksi 40 % (KyVe) ja 60 % (kaupunki), laskenta on tehty kustannusarvioihin pohjautuen. Hankinnan kustannusarvio oli 2 012 356 €.

Kansallinen hankintailmoitus urakasta julkaistiin Hilma-kanavalla ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) 8.4.2022. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti noudettavissa Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalista.

Tarjoukset tuli toimittaa Kouvolan kaupungille sähköisesti tarjouspalvelu.fi -sivuston kautta 9.5.2022 klo 13.00 mennessä.

Hankintamenettelynä oli hankintalain 32 §:n mukainen avoin menettely. Hankintayksikkö asetti tarjoajille mm. teknisiä vaatimuksia, joilla varmistettiin, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla.

Tarjouksen valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, joka oli hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin. Hinnan tuli olla arvonlisäveroton (alv 0 %).

Määräaikaan mennessä saatiin tarjous kolmelta yritykseltä. Tarjousten avaus tapahtui suljetussa tilaisuudessa 9.5.2021 alkaen klo 13.30. Kaikki tarjoajat ja tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset.

Tarjotut urakkahinnat (alv 0 %) olivat:

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| 1. Recset Oy        | 2 246 400 € |
| 2. GRK Infra Oy     | 2 250 500 € |
| 3. Erkkiheikkilä Oy | 2 365 000 € |

Vallitsevan markkinatilanteen mukaan kaikki tarjoukset ovat linjassa kustannusarvioon nähden.

Halvimman tarjouksen antaneen yrityksen kanssa on pidetty urakkaneuvottelu 10.5.2022. Urakkaneuvottelun tavoitteena oli varmistaa ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta, että molemmat osapuolet ovat ymmärtäneet tarjouspyyntöasiakirjat samalla tavalla.

Urakkaneuvottelun perusteena katsottiin, että osapuolet ovat ymmärtäneet tarjouspyyntöasiakirjat samalla tavalla. Hankinta tehdään Recset Oy:n hyväksi. Perusteena on, että Recset Oy on antanut halvimman hinnan. Hankinta-asiakirjojen mukaan urakka-aika alkaa ja urakkasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Antti Nyberg, puh. 020 615 7728, antti.nyberg(at)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että Myllykosken aluesaneeraus 2022-2024 -rakennusurakka hankitaan Recset Oy:ltä.

Tekninen lautakunta määrää kaupungininsinöörin allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 2. luvun 6 §:n momentin 8-kohdan mukaan asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa 18.5.2022 lukien. Hankintapäätös lähetetään tarjoajille 18.5.2022.

Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen hankintasopimuksen allekirjoittamisella. Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 112, § 113, § 122**

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 126****Muutoksenhakuohje hankintaa koskevaan päätökseen****Kansalliset kynnsarvot ylittävät hankinnat**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

**1 ohjeet hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiseksi****Hankintaoikaisuvaatimusoikeus**

Hankintaoikaisua voi vaatia päätöksen tehneeltä viranomaiselta kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Hankintaoikaisuvaatimusaika**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua. Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Hankintaoikaisuvaatimusviranomaisen**

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on päätöksen tehnyt toimitus.

Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Kouvolan kaupungin kirjaamo.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

## 2 valitusosoitus markkinaoikeudelle

### Valitusoikeus

Tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai se, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että asianosainen on saanut hankintapäätöksen tiedoksi ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Osoite: Sörnäistenkatu 1 00580 Helsinki



Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 3314

Puhelinnumero: 029 564 3300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Ilmoitus valituksen tekemisestä päätöksen tehneelle viranomaiselle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti päätöksen tehneelle viranomaiselle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii 1.1.2019 jälkeen vireille tulleista asioista tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksen 1383/2018 perusteella oikeudenkäyntimaksua 2 050 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, maksu on 4 100 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, maksu on 6 140 euroa. Oikeudenkäyntimaksuista voi kysyä tarkemmin markkinaoikeudesta puh. 029 56 43300.

### Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Kouvola-Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotus				
Kaavaehdotuksen aikana jätetyt lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet				
Osayleiskaavaehdotus ollut nähtävillä: 11.11.-22.12.2021				
nro	Palautteen antaja	Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
<b>LAUSUNNOT</b>				
1.	<b>Kaakkois-Suomen ELY-keskus</b>	Yleistä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut ko. kaavasta sen luonnosvaiheessa 12.8.2019. Yleiskaavatyö on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Viranomaisten välinen yhteistyö koko kaavaprosessin ajan niin tie- ja liikennesuunnittelun kuin myös maankäytön kysymyksissä on ollut kiinteätä ja jatkuvaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Pohjavedet. Kaavaehdotuksessa on tunnistettu kaava-alueen sijoittuminen Tornionmäen (0528601) ja Utin (0590906) 1E-luokan pohjavesialueille. Kaavamerkinnyt P, TPY-1 ja M/TP mahdollistavat laajan valikoiman erilaista maankäyttöä pohjavesialueille, joka voi vaatia yhteensovittamista pohjaveden suojelutavoitteen kanssa. Vesienhoidossa pohjavesimuodostumat pyritään saamaan hyvään tilaan ja säilyttämään hyvä tila jatkossa. Tornionmäen ja Utin pohjavesialueet on nimetty vesienhoidossa riskialueiksi. Tornionmäen pohjavesialueen kemiallinen tila on vesienhoidossa arvioitu huonoksi ja tavoitteena on saavuttaa hyvä kemiallinen tila vuoteen 2027 mennessä. Vesienhoidon toimenpideohjelman (Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022-2027) mukaan pohjavesialueille ei tulisi sijoittaa uusia pohjaveden määrälle tai laadulle mahdollisesti riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritystoimintaa. Kaavan TPY-1 ja T merkinnyt mahdollistavat uusien teollisuustoimintojen sijoittamisen Tornionmäen pohjavesialueelle lähelle Käyrälammen vedenottamoja ja osin vedenottamon suoja-alueelle. Teollisuustoimintojen lisääminen pohjavesialueella voi lisätä pohjavesiriskejä ja mahdollisuutta niiden sijoittamiseen pohjavesialueelle tulee tarkkaan harkita. Uutta teollisuutta tulisi sijoittaa pohjavesialueelle vain, mikäli se on perustellusta syystä välttämätöntä.	Lausunnossa esille tuotu huoli vedenottamon suoja-alueella olevan maankäyttövarauksen mahdollistamasta teollisesta toiminnasta ja sen ristiriidasta pohjaveden suojelutavoitteen kanssa on jossakin määrin perusteltu. Kyseiselle alueelle ei ole lähtökohtaisesti ollut tarkoitus suunnitella/toteuttaa varsinaista teollista toimintaa, vaan tarvittaessa sitä tukevaa toimisto- tai palvelutoimintaa. Vaihtoehtoisesti alueen maankäyttö voisi liittyä läheiseen Tykkimäen- ja Käyrälammen alueen matkailu- ja virkistyskäyttöön. Teollinen toiminta ei olisi parhaalla mahdollisella tavalla sopusoinnussa myöskään viereisten matkailupalveluiden kanssa. Kaavamääräystä on syytä tarkentaa siten, että poissuljetaan teollinen toiminta Kullasvaaran valtatieliittymän lounaispuolen TPY-alueelta muuttamalla ko. korttelin kaavamääräystä. Perusteena pohjavedenottamon läheisyys ja muu alueeseen rajoittuva maankäyttö.	Muokataan läntisen TPY-alueen kaavamääräystä siten, että alueella ei ole mahdollista harjoittaa sellaista teollista toimintaa, joka aiheuttaisi riskin pohjavesien pilaantumiselle.
		Pohjaveden suojelumääräykseen ehdotetaan lisättäväksi ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n mukainen maaperän pilaantumiskiello. Maaperän pilaamiskiellon voi lisätä esimerkiksi muuttamalla pohjaveden suojelumääräyksen kohdan "Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen" muotoon "Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden ja maaperän pilaantumista tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen".	Yleiskaavassa ei ole yleensä tarkoituksenmukaista määrätä yksityiskohtaisesti rakentamisesta, vaan se on asemakaavoitusvaiheen tehtävä. Pohjavesien suojelun tärkeyden kannalta katsottuna lienee syytä tehdä tästä yleisestä linjasta poikkeus. Lisätään kaavamääräyksiin lausunnossa esitetty teksti maaperän pilaamiskiellosta.	Muutetaan kaavamääräyksiä lausunnossa ja vastineessa kerrotulla tavalla.
		Ulkotiloihin sijoitettavista kattamattomista öljysäiliöistä, joissa on avoin suoja-allas, voi kulkeutua pohjavedelle haitallisia aineita ympäristöön ja pohjaveteen, mikäli sadevesi täyttää suoja-allaat. Pohjaveden suojelumääräykseen ehdotetaan lisättäväksi velvoite öljysäiliöiden kattamisesta, mikäli niissä on avoin suoja-allas ja ne sijoitetaan ulkotiloihin.	Yleiskaavassa ei ole yleensä tarkoituksenmukaista määrätä yksityiskohtaisesti rakentamisesta, vaan se on asemakaavoitusvaiheen tehtävä. Pohjavesien suojelun tärkeyden kannalta katsottuna lienee syytä tehdä tästä yleisestä linjasta poikkeus. Lisätään kaavamääräyksiin lausunnossa esitetty teksti maaperän pilaamiskiellosta.	Muutetaan kaavamääräyksiä lausunnossa ja vastineessa kerrotulla tavalla.
		Kaavan vaikutusten arviointi keskittyy pohjaveden osalta laadullisiin asioihin, mutta vaikutuksia pohjaveden määrään ei ole arvioitu. Tornionmäen pohjavesialueesta merkittävä osa on rakennettua ympäristöä ja TPY-1- ja P-alueet entisestään lisäävät vettä läpäisemättömän pinnan määrää pohjaveden muodostumisalueen itäosassa. Pohjavesialueen ulkopuolelle ohjattavat likaantuneet hulevedet vähentävät pohjaveden laadullisia riskejä, mutta samalla alueella muodostuvan pohjaveden määrä vähenee. Viimeistään asemakaavavaiheessa tulee huomioida tarkemmin rakentamisen vaikutukset pohjaveden määrään ja etsiä ratkaisuja vaikutusten lieventämiseksi.	Jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota muodostuvan pohjaveden määrään ja etsiä ratkaisuja pohjaveden määrän turvaamiseksi siten, että imeytyvien hulevesien määrä ei merkittävästi vähene.	Täydennetään hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä esim. lauseella: "Puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään muodostumisalueellaan."
		Vesihuolto. Kaavaehdotuksessa on esitetty riittävällä tasolla vesihuollon järjestäminen osayleiskaava-alueella. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on perusteltua jättää vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolelle. Koska Härkäojantien varrella olevan haja-asutuksen yhdyskuntarakennetta ei olla kaavassa muuttamassa tiiviimmäksi, voi alueen vesihuollon järjestäminen jäädä vesiosuuskunnan tehtäväksi.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Hulevesien osalta on otettu huomioon pohjavesialueiden erityistarpeet sekä hulevesien viivyttämistä varten tarvittavien rakenteiden tilantarve.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

		Tie ja liikenne. Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotus on vt 6 Tykkimäki – Häkämäki -aluevaraussuunnitelmassa esitetyn valtatie 6 tieyhityden parantamisen tilantarpeen mukainen. Luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt kommentit on ehdotusvaiheen aineistoissa otettu huomioon.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Tiesuunnitelma vt 6 parantaminen väillä Tykkimäki-Kuivala on valmistunut 2016. Sitä ei ole aikoinaan lähetetty hyväksyttäväksi sellaisenaan. Suunnitelmaa on täydennetty vuonna 2019 ja se on parhaillaan hallinnollisessa käsittelyssä sen sisällön mukaisena Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
2.	<b>Kymenlaakson liitto</b>	Kymenlaakson liitto kiittää lausuntopyyntöä. Kymenlaakson liitto viittaa aiempaan kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon ja lisäksi toteaa seuraavaa. Osayleiskaavan selostuksessa on esitetty maakuntakaavatilanne pääpiirteittäin. Osayleiskaavassa tulee lisäksi ottaa huomioon ne koko maakuntakaava-alueetta koskevat suunnittelumääräykset, jotka ovat suunnittelualueen kannalta merkittäviä. Maakuntakaavatilanne ja suunnittelumääräykset tulee esittää kaavaselostuksessa.	Maakuntakaavatilanne on kuvattu selostuksessa yleispiirteisesti, mutta se on otettu huomioon niiltä osin kuin sen ohjausvaikutus on syytä ja mahdollista huomioida yleiskaavassa. Täydennetään kaavaselostusta tarpeellisin osin maakuntakaavan ja sen suunnittelumääräysten osalta, jotta yleiskaavaratkaisu on niiltä osin riittävän selkeästi perusteltu.	Tehdään kaavaselostukseen tarvittavat maakuntakaavaa koskevat tarkennukset.
		Kymenlaakson liitto huomauttaa, että TPY-1 alue on maakuntakaavassa merkitty osittain matkailupalveluiden alueeksi (RM). Merkintä TPY-1 mahdollistaa myös matkailupalveluiden kehittämisen, joten merkintä ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan kanssa.	Maakuntakaavan RM-varaus on yksi hyvinkin mahdollinen ja tavoiteltava maankäytön kehityssuunta alueella. Yleiskaavamääräyksen on tietoisesti haluttu jättää liikkumavaraa vaihtoehtoisille maankäyttömuodoille, jotka vastaavat tulevaa maankäytön tavoitetta. Kyseinen kortteli sijoittuu matkailuun ja virkistykseen ja toisaalta logistiikkayritystoimintaan painottuvien alueiden raja-alueelle. Pohjavesiolosuhteista johtuen kaavamääräystä tullaan tarkentamaan poistamalla maankäyttövaihtoehdoista teollisen toiminnan mahdollistava vaihtoehto.	TPY-1 korttelimerkintää tarkennetaan poistamalla teollinen toiminta alueen mahdollisista maankäyttömuodoista (ks. ELY:n lausunto).
		Suunnittelualueelle sijoittuu myös maakuntakaavassa ylismaakunnallinen patikointireitti (pa), ylismaakunnallinen pyöräilyreitti (py) sekä pohjavesialue (pv). Suunnittelualuetta halkoo lisäksi maakuntakaavan merkinnät pääsähkolinja (z) ja pääkaasulinja (k), joihin ei liity suunnittelumääräyksiä.	Merkitään tiedoksi.	Tarkistetaan ja tehdään selostukseen tarvittavat täydennykset.
		Pa-merkintää koskee suunnittelumääräys "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattu patikointireittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi huomioida puolustusvoimien patikointireitille tai sen osalle mahdollisesti asettamat rajoitukset." Py-merkintää puolestaan koskee suunnittelumääräys "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattu pyöräilyreittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia." Pv-merkintään liittyy 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." Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.	Tarkistetaan ja tehdään selostukseen tarvittavat täydennykset.
3.	<b>Kymenlaakson museo</b>	Rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueelle on laadittu maisemaselvitys (3.11.2020), josta käy ilmi, että alueella ei ole runsaasti merkittäviä maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä ja alueen herkkyys muutoksille on pääasiassa hyvä. Maisemaselvityksessä on suositeltu merkittävien maankäytön ja maiseman muutosten ulkopuolelle jätettävät alueet, ja nämä on suosituksen mukaisesti otettu kaavassa huomioon. Museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomioitavaa osayleiskaavan ehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Arkeologinen kulttuuriperintö. Museovirasto on antanut lausunnon (MV/211/05.02.00/2018 11.7.2019) osayleiskaavan luonnoksesta arkeologiseen kulttuuriperinnön osalta. Museoviraston esittämät kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti. Kymenlaakson museolla on kuitenkin huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraaviin asioihin liittyen:	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

		1. Kaavaseloituksen luvun 3. Lähtökohdat alaluvussa 3.1. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-alueita koskevat selvitykset ja suunnitelmat on arkeologiaan liittyvistä selvityksistä mainittu ainoastaan Vt. 6 Kouvolan kohdan parantamisalueen arkeologinen inventointi (Vesa Laulumaa 2012). Suunnittelualueella on kuitenkin tehty myös kolme muuta inventointia, jotka koskevat kaava-alueella sijaitsevia arkeologisia kohteita. Mainitut selvitykset ovat Pohjois-Kymenlaakson sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventointi (John Lagerstedt 2008), Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava arkeologinen inventointi (Salla Pärssinen 2014) ja Kouvola Selänpää, pohjavedenottohankkeen pohjaveden siirtolinjojen muinaisjäännösinventointi (Hannu Poutiainen 2014). Museo esittää, että selvitykset lisätään kaavaseloitukseen.	Lausunossa mainittuja arkeologisia selvityksiä on hyödynnetty yleiskaavan laatimisessa. Täydennetään listauksesta unohtuneet selvitysraportit kaavaseloituksen kaava-alueita koskevien selvitysten luetteloon.	Täydennetään kaavaseloituksen kaava-alueita koskevien selvitysten listausta.
		2. Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaan liittyen on laadittu vaikutusten arviointiraportti (Sitowise 2021), joka perustuu Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotukseen sekä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin. Arkeologista kulttuuriperintöä käsitellään raportin kohdassa 7. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä todetaan Valtatie 6:n parantamisella olevan kielteisiä vaikutuksia muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaan kiinteään muinaisjäännökseen Utti Salmela (mj.rek. 1000012957), sillä valtatie suunnitellaan levennettävän osittain muinaisjäännöksen alueelle. Kaava-alueella sijaitsee edellisen kohteen lisäksi myös kaksi muuta (arkeologista) kulttuuriperintökohdetta, Pitkäsuu (mj.rek. 1000012964) ja Häkämäki (mj.rek. 1000012966), jotka ovat moderneja puolustusvarustuksia. Arviointiraportin mukaan kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta mainittuihin puolustusvarustuksiin, mikä pitääkin paikkaansa Häkämäen puolustusvarustuksen kohdalla. Museo katsoo sen sijaan, että kaavassa EO-merkinnällä osoitettua aluetta (maa-ainesten otto- ja läjitys) pääosin sijaitsevan Pitkäsuon puolustusvarustuksen säilyminen voi vaarantua kaavamääräyksen osoittamaa maankäyttöä toteutettaessa. Kaavalla voi museon näkemyksen mukaan olla näin ollen heikentävä vaikutus Utti Salmelan muinaisjäännöksen lisäksi myös suunnittelualueella sijaitsevan muun (arkeologisen) kulttuuriperintökohteen Pitkäsuu säilymiseen.	EO-merkintä koskee Maijanaron maanotto- ja läjitysalueita. Alueelle on jo rakennettu tieyhteys (Rantinsuontie) Jyrääntieltä. Osayleiskaavalla todetaan yleispiirteisesti toteutunut maankäyttö Maijanaron alueella. Tieyhteyden rakentamisessa on huomioitu Pitkäsuon kulttuuriperintökohde, eikä siihen siten kohdistu välittömiä vaikutuksia. Pitkäsuu-kohde on huomioitu Maijanaron aluetta toteuttaessa ja alueen tielinjoja tehtäessä. Kohdetta ei ole tarkoitettu heikentäväksi. Kaavaratkaisu huomioi kulttuuriperintökohteen, sillä se on merkitty yleiskaavakartalle.	Täydennetään kaavaseloituksen vaikutusten arviointi -osiota.
		3. Kaavaan liittyen on laadittu myös maisemaselvitys (Kouvolan kaupunki Kaupunkisuunnittelu 2021). Selvityksessä käsitellään mm. maiseman muutosherkkyyttä ja suosituksia maankäytön muutoksille (s.12), jonka yhteydessä käsitellään mm. suunnittelualueella sijaitsevaa muinaisjäännöstä Utti Salmela. Suositusten yhteydessä esitetään näkemys, jonka mukaan muinaisjäännösalueeseen liittyvät maisemalliset, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot tekevät alueesta muutosherkän, mikä vuoksi harjuselännteellä sijaitseva muinaisjäännös tulisi jättää kokonaisuudessaan maankäytön ulkopuolelle. Kymenlaakson museo pitää suositusta kannatettavana, sillä sitä noudattamalla taattaisiin alueen sotahistoriaan liittyvän kohteen säilyminen tulevaisuudessakin muinaisjäännökseen kajoamatta ja sen alkuperäistä luonnetta ja laajuutta muuttamatta.	Utti-Salmela -kohteen alueelle ei ole osoitettu rakentamista. Kohde ei ole uhattuna. Vt6:en jatkosuunnittelun aikana voi olla tarpeen tehdä lisäselvityksiä muinaisjäännöksen alueelta.	Ei toimenpiteitä.
		4. Edellä mainittuun, Museoviraston kaavan luonnosvaiheesta antamaan lausuntoon viitaten, tulee tiehankkeen suunnitelmien tarkennuttua pyytää lausunto arkeologisen tutkimustarpeen määrittämiseksi. Lausuntopyyntö tulee osoittaa Kymenlaakson museolle, joka 1.1.2020 lähtien toimii alueellisena vastuumuseona Kymenlaaksossa.	Vt6:en jatkosuunnittelusta vastaa Kaakkois-Suomen ELY-keskus. Yksityiskohtaisen tiesuunnittelun käynnistyessä tiesuunnittelusta vastaavan ELY-keskuksen on otettava muinaisjäännösalue huomioon.	Välitetään lausunto tiedoksi tiesuunnittelusta vastaavalle ELY-keskukselle.
4.	<b>Museovirasto</b>	Kouvolan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotuksesta. Kymenlaakson museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa sen perusteella sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävistä. Asian käsittely siirtyy siten Kymenlaakson museolle.	Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto myös Kymenlaakson museolta.	Ei toimenpiteitä.
5.	<b>Puolustusvoimat, 1. logistiikkarykmentti</b>	Puolustusvoimien hallintoyksiköt ovat tutustuneet osayleiskaavaehdotukseen ja puolustusvoimat pyytää lisäämään kaavakarttaan puuttuvan yhteyden Tehontieltä Karjalankadulle, sekä huomioimaan kaava-alueeseen rajoittuvien Puolustusvoimien toimintojen toimintaedellytysten säilyttämisen osana osayleiskaavan valmistelua.	Yhteyttä Tehontieltä Karjalankadulle ei ole tarkoitettu katkaista tai muuttaa. Kaavakartalla on piirtovirhe.	Korjataan kaavakarttaa puutteellisilta osin.
6.	<b>Kymenlaakson pelastuslaitos</b>	Kaava-alue sijaitsee 3-3,5 kilometrin päässä Kouvolan keskustassa sijaitsevista kemikaalikohteista (Recticel ja Kouvolan kemikaaliratapaha). Suunnittelualue sijaitsee pelastustoimen määrittämällä 4-riskialueella. Alue tavoitetaan pelastustoimen määrittämässä toimintavalmiusajassa. Pelastuslain 379/2011 30 §:n mukaisesti kunnan tai kaupungin tulee huolehtia alueeltaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Suunnittelualueelle tulee järjestää sammutusvesi edellä mainituin perustein.	Merkitään tiedoksi. Sammutusveden hankinnasta on huolehdittava alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa.	Ei toimenpiteitä.
7.	<b>Liikenne- ja viestintävirasto, Traficom</b>	Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

8.	<b>Kouvolan kaupunki, liikunta- ja kulttuurilautakunta</b>	Liikuntapalveluiden vastuualueeseen kuuluvat muun muassa liikunta- ja vapaa-ajanpalvelut ja niiden järjestäminen. Liikuntapalvelut ottaa lausunnossa kantaa näihin palveluihin liittyviin asioihin ja vaikutuksiin. Kaava-alueen läpi kulkeva Kouvola-Käyrälampi-Paaskoski-Valkeala valaistu kuntorata/hihtolatu on todella suosittu reitti, joka on keskeinen osa kaupunkimme liikuntamahdollisuuksia sekä liittyy muuhun kaupungin liikunta- ja virkistysreitistöön. Suosittu reitti mahdollistaa kuntalaisten ulkoilun ja liikunnan, joten reitin säilyminen on turvattava kaavaratkaisussa. Ensisijaisesti kuntorata/hihtolatu tulee säilyttää pääosin nykyisessä sijainnissaan. Sen lisäksi tulee mahdollistaa talvikaudella käyttöön tuleva kävely- ja pyöräily-yhteys Käyrälammen uimarannan ja Paaskosken välillä. Lausuttavana olevassa kaavaehdotuksessa on edellä mainitut asiat huomioitu riittävästi. Kaavoituksessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota uusien reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen liittäminen nykyisiin reitistöihin ja niiden palvelujen kehittämiseen. Lisäksi kaavoituksessa ja tarkemmassa toteutus suunnittelussa tulee ottaa huomioon saavutettavuus, esteettömyys, reittien merkinnät ja opastus sekä yhteydet muihin virkistysreitistöihin. Liikuntapalvelut toteaa, että kaavaehdotus on tehty asiantuntevasti ja kokonaisvaltaisesti, johon on osallistettu hyvin eri lautakunnan lausuntopyynnön osalta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
9.	<b>KSS Verkko Oy</b>	Osayleiskaavan alueella on KSS Verkko Oy:n sähköverkkoa. Alueella sijaitsee 20 kV ja 400 V sekä 110 kV sähköverkkoa. 20 kV ja 400 V jakeluverkot ovat pääsääntöisesti ilmajohtoverkkoa. Alueella pääsääntöinen sijoitustapa on maakaapelointi, jota tullaan tekemään alueen kehityksessä tai sähköverkon ikääntyessä. KSS Verkko Oy:n 20 kV ja 400 V sähköverkko sijoitetaan pääsääntöisesti osayleiskaavassa suunnitelluille yhdystie/kokoojakatujen varteen. Rakennettavan sähköverkon toteutustapa tarkastellaan tapauskohtaisesti. KSS Verkko Oy rakentanut sähköverkkoa RRT-alueella vuonna 2020. Uusi 20 kV maakaapeli on kytketty Kultasuon alueella EV/e / T alueen risteävään 20 kV ilmajohtoon Paunolantien varressa olevalla pylväsmuuntamolla. Tähän pisteeseen tuodaan 20 kV maakaapeli yhteys vuonna 2022 RRT-alueen suunnasta. 20 kV runkoyhteys on tavoite viedä EV/e tai T-alueen kautta yhdystien varteen. EV ja T alueille tulee olla mahdollista sijoittaa sähköveron komponentteja.	Merkitään tiedoksi. Yleiskaavassa on merkitty 110 kV voimajohto. Aluevaraukset määritellään tarkemman kaavoituksen, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Vt6:en jatkosuunnittelussa tulee huomioida 110 kV voimajohto. Vähäisiä johtoja ei merkitä kaavakartalle, mutta kaava-aineistossa voisi olla erillinen liitekarta, jossa esitetään yleissuunnitelmatasoisesti johtojen muutostarpeet tiedoksi jatkosuunnittelulle.	Kaavan liitteeksi on laadittu kartta sähköverkon muutostarpeista.
		Tälle kaapeliyhteydelle tulee varata suojaviheralueen tai teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alueen länsilaitaan rasite, missä kaapeli yhteys on mahdollista tuoda katualueelle asti. 20 kV maakaapeli yhteys tullaan viemään Häkämäentielle asti. Yhteys syöttää jakeluverkkoa Utin suuntaan. 20 kV ja 400 V sähköverkko tullaan sijoittamaan pääsääntöisesti katualueille ja tarvittavat puistomuuntamot ja muut sähköjakelun komponentit mahdollisimman lähelle kulutuksia. Puistomuuntamoiden ja muiden sähköverkon komponenttien sijoitus tulee olla mahdollista teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alueelle. Vt6 pohjoispuolella kulkee 20 kV ilmalinja. Ilmalinja kulkee Vt6 läheisyydessä ja kulkee alueiden EV/e ja EV sekä M läpi Rödingin Tarhoille. 20 kV runkoyhteys toimii yhteytenä Kouvolan ja Valkealan taajamien välillä. Yhdystiehen/kokoojakatuun tulee varata mahdollisuus sijoittaa maakaapeliyhteydet. Ilmalinja tekee tällä hetkellä kaksi ylitystä Vt6:sta. 20 kV ilmalinja ja pylväsmuuntamo sijaitsee TPY-1 alueella, ilmalinja kulkee Karjalankadun suuntaisesti ja ylittää valtatie Karjalankadun ja vt6 risteyksessä. TPY-1 ja P alueille tulee olla mahdollista sijoittaa sähköverkkoa komponentteja. Myös muille osayleiskaavan alueille tulee pystyä sijoittamaan sähköverkon komponentteja EV, EV-1 (/e), VU, M ja M/TP. Härkäojantien varressa olevien kiinteistöjen läheisyydessä kulkee 400 V ilmalinja. EV-1 ja EV alueelle Härkäojantien varressa ja Vt6 pohjoispuolelle jääville kiinteistöille on oltava mahdollista sähköntoimitus esimerkiksi yhdystieltä. Vt6 varressa kulkevassa 20 kV ilmalinjassa on pylväsmuuntamo 110 kV johdon läheisyydessä Vt6 pohjoispuolella, josta syötetään sähkö Maijanaron maanlajituspaikalle, 400 V syöttö kulkee 110 kV johtokadun suuntaisesti. Vt6 pohjoispuolella on muuntamo mikä syöttää Härkäojantien varressa osaa pientaloista. Syöttö ilmajohto kulkee muinaisjäännösalueen läpi. Alueen risteää Sydänmaa – Valkeala 110 kV voimajohto. Tielinjauksien ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida 110 kV voimajohto johtokatuineen. Käyttötarkoituksen suunnittelussa tulee huomioida myös voimajohdon pylväsrakenteet. Kaavassa tulee olla merkitty 110 kV voimajohto ja sille varattu alue.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
10.	<b>Fingrid Oyj</b>	Kiitämme lausuntopyynnöstä. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten yhtiöllä ei ole tarvetta lausua kaavaehdotuksesta. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.	Kirjataan tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
11.	<b>Kouvolan Vesi Oy</b>	Kouvolan Vesi on antanut lausunnon Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan valmisteluvaiheessa 26.7.2019. Ehdotusvaiheen kaavaluonnoksessa ei ole valmisteluvaiheen luonnokseen verrattuna sellaisia vesihuollon järjestämiseen tai vesihuollon palveluita käyttävään toimintaan liittyviä muutoksia, joiden vuoksi Kouvolan Veden aiempaa lausuntoa olisi tarpeen tarkentaa	Kirjataan tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
12.	<b>Kymen Pienoisautorata ry</b>	Olen selvittänyt asiaa aiemmin osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä kaavoitusinsinööri Olli Ruokosen kanssa. Silloin jo ilmeni että kerhomme radio-ohjattavien autojen rata jää hankkeen alle ja toimintamme loppuu siellä. Tuolloin totesin että meidän rahoittama ja talkoilla tekemä rata, joka sijaitsee kaupungin tontilla, on kaupungin rakennettava muualle. Esitämme uuden rata-alueen paikkaa Kuusankosken urheilupuistoon ns. alahiekkakentän uimahallin pätyyn. Hiekkakentällä sijaitsee jo pienimittakaavaisten autojen radat 4 kpl. Näin saisimme ulkoratamme yhteen paikkaan jolloin kerhotoimintamme tehostuisi ja ratoja olisi helpompi ylläpitää. Haluamme siis olla neuvotteluissa mukana kun asiaa käsitellään.	Merkitään tiedoksi. Kaavan yhteydessä ei voida ottaa kantaa pienoisautorata ry:n mahdolliseen uuteen radan sijaintiin, joka sijoittuisi laadittavan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Mikäli yhdistyksen tavoitteena on sijoittaa uusi rata kaupungin omistamalle alueelle, siitä on syytä neuvotella Kouvolan kaupungin maanomaisuudesta vastaavan yksikön ja liikuntapalveluiden kanssa.	Ei toimenpiteitä.

13.	<b>Telia Towers Finland Oy (Palaute käsitellään lausuntojen yhteydessä, vaikka palaute on otsikoitu muistutuksena)</b>	<p>Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasema (vapaasti seisova 60-metrinen ristikkomasto ja noin 15m<sup>3</sup> laitesuoja) sijaitsee osayleiskaava-alueella (Kullasvaara – Tykkimäki). Tukiaseman tunnisteenä on nimi: Häkämäki ja ID: 0528612691.</p> <p>Telia Towers Finland Oy pyytää ottamaan kaavoituksissa huomioon matkaviestintukiasemansa. Varsinkin asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa tukiasema sijaitsee kaavamerkinnältään M-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Toivomuksenamme olisi, että mastoalue saisi kaavaan merkinnän ET- tai EMT-alue.</p> <p>Nykyisin kulkureitti ja kuitukaapeli tulevat tukiasemalle taimitarhan alueen kautta. Tukiaseman sähkönsyöttöreitistä ei ole varmuutta (arvaten tulee joko samaa reittiä kuin kuitu tai sitten Rantinsuontien kautta tukiasemalle). Joten kun nykyisen Rantinsuontien paikalle suunnitellaan yhdystie / kokoojakatua ja tämän toiselle puolelle (eteläpuolelle, maston kohdalla) mahdollisesti uutta ulkoilureittiä, niin näiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä toivomme huomioitavan mahdolliset tukiasemalle tulevat kaapeloinnit (sähkönsyöttö). Rantinsuontie kulkee n. 45 metrin etäisyydellä mastosta (ja suunniteltu ulkoilureitti arviolta n. 55 metrin päässä mastosta).</p> <p>Kiitokset, että olitte huomioineet Telia Towers Finland Oy:n osayleiskaavaehdotusvaiheessa</p>	Yleiskaavan M-alueelle ei ole tarvetta merkitä erillistä aluevarausta. Mikäli jatkossa alue asemakaavoitettaisiin ja alue varattaisiin muuhun, kuin maa- ja metsätalouteen tulisi tukiasema silloin merkittäväksi kaavaan.	Ei toimenpiteitä.
<b>MUISTUTUKSET</b>				
1.	<b>Muistutus</b>	<p>Kävimme tutustumassa Kouvolan kaupungintalolla uuteen RRT hankkeen osayleiskaavaan. Jonka johdosta kirjoitan. Meille tuli selväksi ettemme tule hyväksymään kuin kaavoissa esitellyn vaihdoin tuon nro 3 jossa Paunolantien talot säästysivät nro: 15, 43 45. Meidän tai lähinnä minun on aivan mahdotonta muuttaa tästä mihinkään. Kerron asiasta myöhemmin.</p>	Osayleiskaavan valmisteluvaiheessa oli esillä kolme vaihtoehtoista ratkaisua kaavan koillisosan teollisuus/logistiikkatoimintojen laajuuden osalta. Nyt nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa ei ollut enää esillä vaihtoehtoja, vaan osayleiskaavaehdotus käsittää yhden suunnitelmaratkaisun.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Mielestämme olisi nyt viisainta painaa "ns" jarrua hankkeen vielä tässä vaiheessa ja katsoa kun ns 1. alue on valmis. Tuleeko alueelle toimijoita ja lähtekö junat kulkemaan. Sen jälkeen voisi vastata suunnitella uutta laajennusta. RRT alueen laajeneminen Paunolantien pohjoispuolen peltoaukealle tuntuu minusta lähinnä naurettavalta. Tiedän maaperän tutkimuksista ja mitä ymmärrän maanrakentamisesta on älytöntä sinne tehdä yhtään mitään. Jos pellolla on 14-34 metriä tyhjää ennen peruskalliota, niin vaatii paalutuksia. Junan pistoraide idea on aivan utopiaa. Maata pitäisi ajaa n. 2–3 miljoonaa kuutiota, että rata olisi samassa tasossa nykyisten ratojen kanssa. Myös rakennukset varmasti vaatisivat paalutuksia.</p>	Kaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maaperäolosuhteita ja alueen rakennettavuus on osin haastellista. Alueen maaperäolosuhteet ovat tiedossa ja on otettava huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa. Kaavaluonnoksessa esillä olleesta raideyhteystarvetta osoittavasta nuolimerkinnästä on luovuttu.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Sitten kaasuputki kasvihuoneelle. Minusta sen siirtäminen tulee liian kalliiksi sen hyötyyn nähden. Onko järkeä alkaa sitä muuttamaan. En usko.</p>	Kaasuputken siirto ratkeaa alueen tarkemman jatkosuunnittelun, toteuttamisen ja tarpeen myötä. Osayleiskaavan liitteenä olevassa kaasuputkea koskevassa suunnitelmassa on tarkasteltu vaihtoehtoja, joista yksi on kaasuputken säilyttäminen nykyisellä sijainnillaan. Kaasuputkea koskevassa suunnitelmassa on selvitetty mahdollisen putkimuutoksen vaikutuksia. Osayleiskaavassa ei tehdä päätöstä putken siirtämisestä.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Pitää myös muistaa että Tykkimäestä–Kullasvaarasta on ollut tykistön koeampumarata kohti Uttia 1880 luvun lopulta 1900 luvun alkuun. Mielestäni sekin on kulttuurisesti arvokas alue Salpausselän ja itäradan välinen alue. Kartta löytyy. Saattaisi kiinnostaa jopa museovirastoa. Alue siis Paunolantien pohjoispuoli on ollut suota 1800 luvulla ja kuivatettu 1900 luvun puoliväliin mennessä Härkojan avulla, kun on tarvittu peltomaata evakoille, joille lohkottiin maat Hyppälän ja Härkojan alueelta. mm. sisarukset olivat Paunolantie 13 ja 43.</p>	Alueelle tehtyjen selvitysten ja arviointien perusteella osayleiskaava-alueella ei ole erityisesti suojeltavia kulttuuriympäristön arvoja kolmen arkeologisen kohteen lisäksi, mitkä ovat huomioitu kaavaratkaisussa.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Olen naapureiden puheista ymmärtänyt Paunolantie 45 Onni Hyppäsen perikunta. Ettei tila ole myynnissä kuin pakkolunastuksen kautta. Siinäkin on kuulemma 3 oikeusastetta, jotka antavat aikaa olla täällä mökillä.</p>	Kaupunki pyrkii hankkimaan jatkosuunnitteluun etenevät asemakaavoitettavaksi tarkittavat alueet vapaaehtoisin kaupun. Kullasvaara/Teholan alueella on aikaisemmin käytetty myös lunastusmenettelyä. Osayleiskaavassa ei oteta kantaa tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvaan maanhankintatapaan tai ajankohtaan.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Paunolantien eläimistöä. Tien koillispuolella on tiheä n. 2 ha kuusikko jossa asuu kauris yhdyskunta. Parhaillaan olen nähnyt 9 kaurista yhtä aikaa pellolla ruokailmassa. Tosin ilves on niistä nyt muutaman vienyt. Ilveksen jälkiä näkyy tontillani joka talvi, jopa keittiön ikkunan alla on kulkenut jälkiä, maastossa ruhoja. Oravat. Olen tietoinen liito-oravien olemassaolosta lähellä moottorirataa, mutta niitä on täälläkin. Olen kahdesti törmännyt tontillani liito-oravaan. Ensimmäisenä n. 2014 ja 2017 jälkimmäisestä on todistusaineistoa. Liito-oravia varten kun kaadoin 2014 tontilta puita istutin kuusia oravia varten 580 kpl. Taimet ovat kasvaneet hyvin ja taimikkoa on harvennettu säännöllisesti. Lisäksi kasvaa luonnon omia taimia mäntyä ja kuusta. Lehtipuita on jätetty kasvamaan riittävästi. Näin ollen olisi liito-oraville jätettävä kulkureitti Paunolantien kautta etelän suuntaan.</p>	Merkitään tiedoksi eläinhavainnot ja välitetään jatkosuunnittelun tietoon mahdollisia tarkemman suunnittelun lisäselvityksiä varten. Alueelle on tehty yleiskaavaa varten luontoselvitys, eikä alueella selvityksen perusteella ole sellaisia luontoarvoja, jotka olisivat ristiriidassa kaavaratkaisun kanssa.	Ei toimenpiteitä.

		Paunolantiestä 43-45. Meitä ei melu haittaa mitä aiheutuisi RTT alueelta. Nyt on 20 vuoden aikana totuttu jokapäiväiseen meluun. Melua aiheuttaa VT-6 jos ei tuuli käy etelästä. Melua aiheuttaa itärata, jokainen juna kuuluu tupaan ja tontille. Melua aiheuttaa myös Tykkimäen moottorirata, johon siihenkin on totuttu. Utin jääkärirykmentin lentomelukaan ei haittaa. Sekin on päivittäistä. Luenhan eräänä harrastuksena Suomen ilmailun historiaa. Armeijankin kävin Utissa erikois koulutus minulla Lentokone Polttoaine tankkaaja.	Merkitään tiedoksi muistuttujan näkemykset ja kokemukset alueella esiintyvistä melusta.	Ei toimenpiteitä.
		Sitten kerron os. Paunolantie 43. Sijainti on aivan mahtava. Es. Työmatkani 5,5 km. Avovaimon työmatka 6,5 km, tytön koulumatka 6,5 km, veneranta 5,3 km, uimaranta 3,5 km, hautausmaa (äiti ja isovanhemmat) n. 5 km, Utti ABC n. 6 km, KVL keskusta n. 6,5 km, kauppakeskukset ym. n. 10 km, Valkealan kaupat n. 7 km. Paunolantie 43. Kävin tilalla n. 1999 ensimmäisen kerran. Sanoin heti entiselle omistajalle, että jos tämä on joskus myynissä tämä on minun paikka. Rakastuin tilauksiin ja paikkaan heti ensisilmäyksellä. Talokaupat teimme kesällä 2001. Enkä ole katunut ikinä. 20 vuoden aikana on paljon tapahtunut ja tehty talon ja tilauksien hyväksi. On velat talosta maksettu 2016 mennessä. Taloon ja tilauksiin on mennyt rahaa, aikaa ja vaivaa. Mutta olen tyytyväinen tekemääni. Talo tai tilaa minulle kaikki kaikessa. Rakas koti. Jos tästä pitäisi lähteä kaupungin painostuksesta, en tiedä mitä minulle tapahtuisi. Varmaan masentuisin tms. Kuntoni on jo nyt huono teidän takia.	Sijainti liikenneväylien solmukohtassa on lähtökohta logistiikka-alueen kehittämiseksi. Alue sijaitsee nyt välittömästi asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, jolloin maankäyttö voi muuttua kaupungin laajetessa ulospäin. Alueen maankäytön suunnitelmissa, eli maakunta- ja yleiskaavoissa Kullasvaaran alue on kokonaan tai osittain esitetty logistiikkatoiminnoille jo 2000-luvun alkupuolelta lähtien. Alue on ollut varattuna liikennealueeksi jo aiemmin voimassa olleessa vuonna 2006 valmistuneessa Kymenlaakson maakuntakaavassa "Taajamat ja niiden ympäristö". Oikeusvaikutteisella kaavatilanteella on eittämättä vaikutus alueen rakennuspaikkojen tulevaisuuden näkyisiin. Kaavaprosessit ja logistiikka-alueen toteuttaminen tuovat alueen asukkaille kiistatta häiriötä asumiselle ja aiheuttavat epävarmuutta ja huolta tulevaisuudesta.	Ei toimenpiteitä.
		Eli en halua enkä toivo, että Sami Suoknuuti tulisi jonkun välittäjän kanssa tontilleni arvioimaan tilan hintaa, koska Suoknuutin arvioija on kaupungin puolella. Tiedän kun/koska Pekka Kuosmanen on tuttu 24 vuotta eduskunnassa ja Kouvolan kunnanvaltuutettuna hän on tehnyt kauppooja vastaavissa tilanteissa olevien henkilöiden kanssa. Pekka on sitä mieltä, että vastaava samanlainen paikka saatava tilalle. Eli loppuun sanoisin, ettemme voi muuttaa minnekkään. Emme hyväksy kuin vaihtoehdon nro. 3.	Kaupunki pyrkii hankkimaan jatkosuunnitteluun etenevät asemakaavoitettavaksi tarkoitettavat alueet lähtökohtaisesti vapaaehtoisin kaupun. Logistiikka-alueella tehdyissä toteutuneissa kaupoissa rakennuksista ja kiinteistöistä on maksettu niiden käypä arvo. Osa alueista hankitaan ennen yleiskaavoitusta, osa yleiskaavan perusteella ja osa ennen asemakaavoitusta. Kullasvaara/Teholan alueella on aikaisemmin käytetty myös lunastusmenettelyä. Kaavan luonnosvaiheessa esiteltiin erilaisia vaihtoehtoja alueen maankäytöstä, mutta osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ei ole ollut enää esillä vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja.	
		Lisäksi muistuttaja oli listannut kiinteistöillään sijaitsevat rakennukset sekä muuta harrastustoimintaan irtaimistoa ja kiinteistöillä säilytettäviä ajoneuvoja ja koneita. <b>Huom. Yksityiskohtaista omaisuuden listausta ei ole referoitu tähän muistutuksia koskevaan koosteeseen.</b>	Merkitään tiedoksi muistuttujan harrastustoiminnasta johtuvat seikat ja omaisuus.	Ei toimenpiteitä.
2.	<b>Muistutus</b>	Kiinnitän huomiota suojaviheralueeseen tontillani osoitteessa Häkämäentie 91. Olen kaksi vuotta sitten käynyt keskustelua kaupungingeodeetin kanssa tilan lunastamisesta, ja viimeisen tiedon mukaan asian piti olla ajankohtainen vuoden 2020 puolella. Mitään yhteydenottoa ei ole tullut. Rajanaapurin tiloja lännestä ja etelästä on samaan aikaan lunastettu. Ongelma oli hankala kesällä kaksi vuotta sitten, kun otaksuin kauppojen etenevän ja olin tosissani etsimässä omistusasuntoa keskustasta. Turhaa oli myös keskustelu pankin kanssa. Viimeisin yhteys asiasta kaupungin kanssa on Sami Suoknuutin kirje 16.9.2019.	Kaupunki pyrkii hankkimaan jatkosuunnitteluun etenevät asemakaavoitettavaksi tarkoitettavat alueet lähtökohtaisesti vapaaehtoisin kaupun. Logistiikka-alueella tehdyissä toteutuneissa kaupoissa rakennuksista ja kiinteistöistä on maksettu niiden käypä arvo. Osa alueista hankitaan ennen yleiskaavoitusta, osa yleiskaavan perusteella ja osa ennen asemakaavoitusta. Kullasvaara/Teholan alueella on aikaisemmin käytetty myös lunastusmenettelyä. Yksittäisten maakauppojen eteneminen ei ole yleiskaavoituksessa ratkaistava asia. Muistutuksen sisältö saatetaan kaupungin maanhankinnasta vastaavan yksikön tietoon. Asiassa on huomioitava, että yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja alueen maankäytön ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisen jatkosuunnittelun aikana.	Ei toimenpiteitä.



3.	<b>Muistutus</b>	Ensinnäkin haluan huomauttaa, että uusi ulkoilureitti on täysin tarpeeton. Onhan jo suunnitelma Käyrälammen ympäri kulkevasta reitistä. Samoin suunnitelma Pyöräilykuntien Verkosto ry:n taholta, jotka molemmat sivuavat kyseistä reittiä. Samalla ihmettelen mitä iloa on kiertää metallisella verkkoaidalla rajattua maa-ainesten otto- ja läjitysalueita. Omasta puolestani huomautan, tilani 45:13 Kupias metsään en halua yhtään polkua lisää. Alueella on jo sähkö-kaasu ja vesilinjoja, jotka kaikki vaativat avokäytävän mm. voimalinja 46m leveän.	Merkintä perustuu maakuntakaavassa osoitettuun ylilimaakunnalliseen ulkoilureittimerkintään. Reittiyhteys on osa ylilimaakunnallista patikointireittiä, joka yhdistää Kymenlaakson taajama-, virkistys- ja matkailualueita. Yleiskaavassa tarkennetaan maakuntakaavan merkintöjä ja yhteensovitetään muu maankäyttö. Merkinnällä osoitetaan yhteyden tarve, mutta täsmällinen sijainti ja toteutustapa tarkentuvat mahdollisen yksityiskohtaisen jatkosuunnittelun ja toteuttamisen aikana.	Ei toimenpiteitä.
4.	<b>Muistutus</b>	Vastustan ja en hyväksy Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaehdotusta: Osayleiskaavan toteutuessa tilani arvo menettäisi samantien arvonsa. Omistajan täydet oikeudet poistuisivat käytännössä heti. Ei olisi enää minun päätäntävallassani mitä omaisuudellani tekisin. En myöskään voisi toteuttaa tulevaisuuden suunnitelmiani tilan suhteen. Mahdollisuus olisi vain korjata tilaa/asuntoa tietäen, että menettäisin sen joka tapauksessa Kaupungille. Kaava toteutuessaan pilaisi tilan ja sen lähiympäristön.	Yleiskaavassa osoitetaan maankäytön tavoitteilla 10-30 vuoden tähtäimellä. Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan logistiikka-alueen laajentuminen ja uusien yritysten sijoittuminen Kullasvaaran alueelle. Kullasvaaran sijainti päätaverkon ja valtateiden solmupisteessä on alueen maankäyttöä määrittävä tekijä. Osayleiskaava luo raamit tulevaisuuden maankäytölle mahdollistaen joitakin toimintoja ja rajaten toisia toimintoja pois. Kiinteistön arvon muutokset voivat olla positiivisia tai negatiivisia. Muistutuksessa esityt kiinteistön arvoon, oikeuksiin ja omistusoikeuteen liittyvät seikat konkretisoituvat suurimmilta osin asemakaavan laatimisvaiheessa. Kaupunki pyrkii hankkimaan jatkosuunnitteluun etenevät asemakaavoitettavaksi tarkoitettavat alueet lähtökohtaisesti vapaaehtoisin kaupoin. Logistiikka-alueella tehdyissä toteutuneissa kaupoissa rakennuksista ja kiinteistöistä on maksettu niiden käypä arvo. Osa alueista hankitaan ennen yleiskaavoitusta, osa yleiskaavan perusteella ja osa ennen asemakaavoitusta. Kullasvaara/Teholan alueella on aikaisemmin käytetty myös lunastusmenettelyä. Asemakaavoituksesta ei tällä hetkellä ole tarkempaa aikataulua. Toteutuessaan osayleiskaavan mukainen maankäyttö muuttaa alueen luonteen maaseutumaisesta ympäristöstä yritysalueeksi.	Ei toimenpiteitä.
5.	<b>Muistutus</b>	Aiemmissä kaavaehdotuksissa ollut pistoraide on poistettu nykyisestä kaavaehdotuksesta, joten herää kysymys, onko Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava kaavaehdotuksen mukainen tarve todellinen. Lisäksi ihmettyttää mihin katosivat vaihtoehdotukset 1, 2 ja 3, jotka olivat osa edellistä kaavaluonnosta.	Kaavaluonnoksessa esillä ollut maankäyttö ja eri vaihtoehtoja on selvitetty ja arvioitu, minkä perusteella on päädytty kaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun. Mm. raideyhteystarve on todettu kustannuksiltaan ja toteutettavuudeltaan kannattamattomaksi. Rakenteilla oleva terminaalialue osayleiskaavaehdotuksessa esitetty teollisuusaluevaraus voidaan kytkeä toisiinsa muutoin kuin rautateitse.	Ei toimenpiteitä.
		Kaikissa aiemmissä kaavaehdotuksissa, mukaan lukien RRT:n oikeusvaikutukseton kaavarunko, olemassa oleva asutus on merkitty jääväksi suojaviiheralueiden ympäröimänä enteiselleen. Tämä koskee sekä Paunolantietä että Härkäojantietä.	Tällä osayleiskaavalla vastataan logistiikka-alueen tuleviin kehitystarpeisiin tekemällä muutoksia alueella nykyisin voimassa oleviin yleiskaavoihin. Logistiikka-aluekokonaisuuden toteutuksen ja suunnittelun edetessä on tullut selväksi, että asutuksen osoittaminen laajentuvan yritys- ja logistiikka-alueen keskelle ei ole tarkoituksenmukaista. Asutus rajoittaisi logistiikka-alueen maankäyttöä ja yritys/logistiikka-alueesta aiheutuisi asumiselle haitallisia ympäristöhäiriöitä.	Ei toimenpiteitä.

		Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava kaavaehdotuksessa ei toteudu yhdenvertaisuusperiaate maanomistajien osalta. Ainoastaan Paunolantien kiinteistöt ovat ehdotuksessa merkitty teollisuusalueeksi, muiden asutusten jäädessä viheralueille. Tämä kommentti koskee myös Kullasvaara 3 asemakaavaehdotusta, jossa olemassa oleva asutus jää viheralueelle.	Kaavan tavoitteena on osoittaa maankäyttöä logistiikka- ja liikennetoimintoja varten, siten että on mahdollista toteuttaa toiminnallisesti tarkoituksenmukainen kokonaisuus Kullasvaaran alueelle. Tähän mennessä Kullasvaaran logistiikka-aluekokonaisuuden laajetessa alueelta on hankittu kymmenkunta rakennuspaikkaa. Yleiskaavoituksessa maanomistustilanne ei ole suunnitelmaratkaisua määrittävä tekijä, vaan sitä ohjaavat yleiskaavoituksen tarkoitus, tavoitteet ja yleiskaavasunnittelun aikana esille tulevat suunnittelutekniset seikat. Maanomistusolosuhteita voidaan huomioida soveltuvin osin. Asumisen poistaminen ei ole itseisarvo tai ensisijainen tavoite, vaan se on alueen kaavallisen kehittämisen aiheuttama seuraus.	Ei toimenpiteitä.
		Kaavaehdotuksessa työpaikkarakentamisen alue on laajentunut kattamaan valtatie 6:n pohjoispuolella aiemmin maa- ja metsätalousalueeksi merkityn alueen. Tämä lisäys tuntuu yksittäisen maanomistajan näkökulmasta kohtuuttomalta. Onko tällä mahdollisesti yhteyttä siihen, että kyseinen maanomistaja teki valituksen Maakuntakaavasta hallinto-oikeuteen.	Kaavaehdotuksessa Jyräntien ja Vt6:en kulmaukseen on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue/työpaikkarakentamisen alue (M/TP). Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisulla varaudutaan liikennejärjestelyjen muutokseen Häkämäentien alueella, jolloin kyseinen alue on mahdollista tarvittaessa osoittaa yritysaluekäyttöön. Nykyiset liikennejärjestelyt eivät sitä mahdollista. Alueen kehittäminen liittyy Vt6:en pitkän aikavälin kehittämiseen. Maakuntakaavaa koskevat valitusasiat eivät ole vaikuttaneet osayleiskaavaratkaisuun. Kaavan laatijalla ei ole tietoa muutoksenhakijoista tai heidän maanomistuksestaan.	Ei toimenpiteitä.
		Lisäksi yhteiskunnan resursseja haaskataan turhaan, jättämällä hyödyntämättä ensisijaisesti jo olemassa olevat vastaavaan käyttöön soveltuvat ja vajaakäytössä olevat Teholan ja Tornimäen alueet. On ekologisempaa sekä ympäristöystävällisempää hyödyntää tehokkaasti alueita, joilta vaadittava infra löytyy jo valmiina. Vai onko todellakin niin, että asukkaat voidaan häätää helpommin kuin yritykset.	Kaupungin velvollisuus on kaavoittaa ja varata alueita tulevaisuuden tarpeita varten sekä edesauttaa olemassa olevien alueiden mahdollisimman tehokasta hyödyntämistä. Kullasvaaran alueen kehittäminen kaavoittamalla uusia yritysalueita ei poissulje muistutuksessa mainittujen olemassa olevien yritysalueiden käytön tehostamista.	Ei toimenpiteitä.
		On myös kohtuutonta, sekä moraalisesti arveluttava yrittää riistää / vaikuttaa asuinmukavuutta alentavasti aikoinaan asutustoiminnan kautta luovutetun Karjalan Säkkijärven Hyppälän kylän alueelta siirtolaisina osakaavaluonnoksen T-alueeksi kaavaillulle alueelle kotinsa perustaneiden asuin ympäristöön.	Kaavaratkaisuista voi olla myönteisten vaikutusten ohella myös negatiivisia vaikutuksia yksittäiselle maanomistajalle tai asukkaalle. Maankäytön suunnittelussa on usein esillä yleisen edun ja yksityisen edun eturistiriita. Suunnittelun aikana pyritään löytämään kaavan tarkoituksen ja tavoitteen puitteissa ratkaisuja, joissa yksityisen asukkaan tai maanomistajan etu voitaisiin mahdollisimman hyvin huomioida. Aina ei ole mahdollista löytää kaikkia osapuolia tyydyttävää ratkaisua.	Ei toimenpiteitä.
6.	<b>Muistutus</b>	Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan tavoite luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän kehittämiselle alueella on kannatettava päämäärä. Osayleiskaava-alueen oudolla rajauksella asetetaan kuitenkin alueen maanomistajat maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti eriarvoiseen asemaan ja suunnitelluilla kaavamääräyksillä heikennetään olennaisesti tiettyjen lähikiinteistöiden nykyarvoa ja mahdollisuuksia vastaavaan nykyaikavaan mahdollistamaan kehittämiseen. Osayleiskaava tulisi laatia toisenlaisella rajauksella maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun takia. Kaava tulisi laatia yhtenäisenä niin että kaava-alueen pohjoisosa kattaa koko alueen Käyrälammen reunaan asti sisältäen nyt oudosti ulosrajatun alueen (kts liite 1), missä sijaitsee nykyinen kiviaineislouhimoalue ja muita yksityisiä alueita. Toinen vaihtoehto on arvioida ja hyvittää täysimääräisesti lähikiinteistöille aiheutuva arvonmenetykset.	Muistutuksessa esitetään Käyrälammen virkistys- ja matkailupalvelualuevarausten muuttamista. Laadittavana oleva Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava käsittää Vt6:en ja Kullasvaaran yritysalueen liikennejärjestelyt sekä niihin kytkeytyvän maankäytön. Vt6:en pohjoispuolella oleva Tykkimäki-Saarenmaa osayleiskaavan ratkaisujen on arvioitu olevan ajan tasalla, eikä sitä ole katsottu tässä yhteydessä tarpeelliseksi muuttaa luukunottamatta nyt käsillä olevan osayleiskaavan ulkoilureittitarvetta. Yleiskaavoituksessa maanomistustilanne ei ole suunnitelmaratkaisua määrittävä tekijä, vaan sitä ohjaavat yleiskaavoituksen tarkoitus, tavoitteet ja yleiskaavasunnittelun aikana esille tulevat suunnittelutekniset seikat.	Ei toimenpiteitä.

		<p>Kaavassa esitetty EO alue ja nykyinen louhimo/murskaamo alue tekevät niiden väliin jäävän alueen kehittämisen erittäin vaikeaksi ja edellä mainittujen tai mahdollisesti nyt tehtävällä osayleiskaavalla mahdollistettavien toimintojen takia hyvin heikosti houkuttelevaksi ja siten näiden kiinteistöiden nykykaavan mahdollistaman VU toiminnon (esim Golf-urheilukeskus) kehittämisen kannattamattomaksi. Kaava-alueesta maanomistajia epäoikeudenmukaisesti kohteleva poisjätetty alue tulee lisätä osayleiskaavoitettavaan alueeseen (kts liite1) ja sinne tulisi mahdollistaa yhtäläisesti riittävässä laajuudessaan vähintään P ja EO toiminnot. Kaavamääräys toimintorajauksissa tulisi lisäksi huomioida että alueen nykytoimintojen (kiviaineislouhinta) tulisi voida laajentua nykyalueelta uusille esteettä.</p>	<p>Nykyinen louhimo/murskaamo on nykyisen maakunta- ja yleiskaavojen vastaista, joten se on poistuvaa toimintaa. Nykyinen voimassa oleva yleiskaava on linjassa uuden Kymenlaakson maakuntakaava 2040 tavoitteiden kanssa. Käyrälammen aluetta kehitetään ja alueen ensisijainen tarkoitus on toimia tulevaisuudessa virkistys- ja matkailupalvelujen alueena. Muistuttajan ehdottama kiviaineistoiminnan laajentaminen on alueen maankäyttöisten tavoitteiden kanssa ristiriidassa. Muistutus ei anna tarvetta eikä perusteita voimassa olevan kaavan muuttamiselle tai tämän osayleiskaavan suunnittelualueen laajentamiselle. Mikäli voimassa olevan yleiskaavan mukaista virkistykseen ja matkailuun varattua maankäyttöä haluttaisiin uudelleentarkastella, tulisi kaavan suunnittelualueetta laajentaa Käyrälammen ympäristöön ja Jyräänjoen pohjoispuoliselle alueelle. Kyseinen laajennus ei ole tässä yhteydessä ja kaavaprosessin vaiheessa enää mahdollista.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
7.	<b>Muistutus</b>	<p>Olemme tutustuneet Tykkimäki-Kullasvaaran uuteen osayleiskaavaehdotukseen. Vaikka uusi talomme (Paunolantie 15) on piirretty jäävän logistiikka-alueen alle, suunnitelma on mielestämme huomattavasti parempi kuin edellinen, jossa olimme jäämässä logistiikka-alueen keskelle pienelle rajatulle alueelle.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Onko uusi suunnitelma tulkittavissa niin, että maanhankintoja on mahdollisesti taas luvassa hankkeen itäpuolella? Toivoisimme kaupungin harkitsevan mahdollisuutta talomme ja tonttimme oston lähitulevaisuudessa. Meitä on pidetty tässä nyt useampi vuosipäätietoisuudessa, "löysässä hirressä" rrt-hankkeen tiimoilta ja tilanne tuntuu todella ahdistavalta. Emme todellakaan olisi rakentaneet taloa tähän, jos olisimme tienneet tulevista suunnitelmista. Kaksi vuotta sitten kaupunki oli taloamme jo ostamassa, kunnes tulikin päätös jättää meidät pieneen ympyrään teollisuusalueen keskelle.</p>	<p>Kaupunki pyrkii hankkimaan jatkosuunnitteluun etenevät asemakaavoitettavaksi tarkoitettavat alueet lähtökohtaisesti vapaaehtoisin kaupoin. Logistiikka-alueella tehdyissä toteutuneissa kaupoissa rakennuksista ja kiinteistöistä on maksettu niiden käypä arvo. Osa alueista hankitaan ennen yleiskaavoitusta, osa yleiskaavan perusteella ja osa ennen asemakaavoitusta. Kullasvaara/Teholan alueella on aikaisemmin käytetty myös lunastusmenettelyä. Yksittäisten maakauppojen eteneminen ei ole yleiskaavoituksessa ratkaistava asia. Muistutuksen sisältö saatetaan kaupungin maanhankinnasta vastaavan yksikön tietoon. Asiassa on huomioitava, että yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja alueen maankäytön ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisen jatkosuunnittelun aikana. Yksittäisten maakauppojen eteneminen ei ole yleiskaavoituksessa ratkaistava asia.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Löysimme rauhallisen metsätontin vuonna 2012 johon saimme suunnittelutarveratkaisun saatesanoin: "rakentakaa vaan, ei sinne ole mitään tulossa". Talo ei ollut edes valmis, kun ensimmäinen kirje rrt-hankeesta tipahti postilaatikkoon. Rakennusprojekti meni jäihin, asuimme muutaman vuoden keskeneräisessä talossa odottaen mitä tulee tapahtumaan. Kesällä 2019 Sami Suoknuuti kävi väliittäjän kanssa kylässä ja kaupan tekoa suunniteltiin syksyille. Sitten yhtäkkiä kaupunki päätti painaa jarrua ja ilmoitti, että taloamme ei ostetakaan, vaikka naapurimme talosta tehtiin samana päivänä kaupat. Tämän jälkeen teimme talon valmiiksi ja se lopputarkastettiin, autotallin rakentamista emme uskaltaneet aloittaa lainkaan. Pihaa olemme suunnitelleet ensi kesänä tehtäväksi, mutta sekin on niin iso investointi, ettei se tunnu järkevältä vieläkään toteuttaa, kun emme tiedä mitä rrt-hankkeen osalta tapahtuu. Niinpä pihamme on ollut ja on edelleen pelkkää hiekkakenttää. Emme missään tapauksessa halua asua logistiikka-alueen keskellä. Esikoisemme aloitti juuri koulun ja kuopus kasvaa kovaa vauhtia perässä. Mitä nopeammin pääsisimme miettimään ratkaisua uutta kotia varten, sen helpompaa se tulisi olemaan koulun ja kaverisuhteiden muodostumisen osalta.</p>	<p>Alueen maankäytön suunnitelmissa Kullasvaaran alue on esitetty logistiikkatoiminnolle jo 2000-luvun alkupuolelta lähtien. Alue on ollut varattuna liikennealueeksi jo aiemmin voimassa olleessa vuonna 2006 valmistuneessa Kymenlaakson maakuntakaavassa "Taajamat ja niiden ympäristö". Kaksi vuosikymmentä vallinnut maakunnan ja kaupungin kaavallinen tahtotila ei ole tähän mennessä riittävällä tavalla ohjannut alueen rakentamista, mistä esimerkkeinä toimivat muutamat alueen 2000-luvun asuinrakennukset. Väliittämiä asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle sijoituviin rakennushankkeisiin on aina riski siitä, että rakentaminen tulee olemaan ristiriidassa vuosien päästä tapahtuvan suunnittelun kanssa silloin, kun kaupunki laajentuu ulospäin. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu on siten nykytiedon valossa ollut väärä. Asemakaavoitetun alueen läheisyydessä on suunnittelutarveratkaisujen harkinnassa syytä noudattaa jatkossa pidättyvämpää linjaa. Näillä alueilla rakentamisen tulisi ensisijaisesti perustua kaavoitukseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Kullasvaara-  
Tykkimäki\_OYK\_kaavaehdotus\_kaavakartta\_28022022.pdf  
Tiedosto

8b5e6b28d68786ba227742852850c3501a486c86f0aed143:  
2dbe99049a223c433e6107122ae19a0562610d407c96d002  
Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Marko Sakari Luukkonen  
Nimi  
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2022  
Päivämäärä

Olli Samu Tapani Ruukonen  
Nimi  
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2022  
Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=fQfvkidPs0qTioI9FU2qRMipb4Q87hURoo4n2wMacx0J94imgn>



# KULLASVAARA-TYKKIMÄKI OSAYLEISKAAVA

Aineistot lisenssillä Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen Julkinen Lisenssi:  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.fi>

Peruskarttaperästä Tehnyt Maanmittauslaitos, ladattu Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen tiedostopalvelusta 6/2021 - muutettu harmaasivysiksi

Museoviraston kulttuuriympäristöaineisto, suojelut kohteet, muinaisjäännökset 3/2019. Tehnyt Museovirasto, ladattu Museoviraston kulttuuriympäristön paikkatietoaineiston tiedostopalvelusta - vektoriolempit

Pohjavesialueet 4/2019. Lähde SYKE ja ELY-keskukset, saatu ELY-keskus, ladattavissa SYKE latauspalvelu LAPIO - vektoriolempit

## Kaavamerkinnot- ja määräykset

**EO** MAA-AINEISTEN OTTO- JA LÄJITYSALUE

**EV** SUOJAVIHERALUE  
 Asuttuihin alueisiin rajautuville suojaviheralueille tulee muodostaa riittävän tiheä ja monipuolinen suojapuusto. Luonnonarvoja sisältäviä viheralueita tulee hoitaa luonnonarvojen edellyttämällä tavalla luonnon ominaispiirteet säilyttäen. Suojaviheralueilla voidaan järjestää hulevesien käsittelyä ja toteuttaa ympäristöhäiriöiden torjuntaan liittyviä rakenteita alueiden luontoarvot huomioiden.

**EV-1** SUOJAVIHERALUE, JOLLA SIJAITSEE OLEMASSA OLEVAA ASUTUSTA  
 Alue ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumiseksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata. Uusien asuinrakennusten rakentaminen ei ole sallittua.

**M/TP** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE / TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE  
 Merkinnällä on osoitettu nykytilanteessa pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet sekä maatalouden liitännäiselinkeinoihin soveltuvat alueet. Alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. Tulevaisuudessa maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta työpaikkarakentamisen alueeksi muuttuva alue. Alueelle voidaan toteuttaa työpaikkarakentamista valtatien 6 aluevarausuunnitelman Tykkimäki-Häkämäki tavoitetilanteen mukaisten liittymäjärjestelyjen toteuttamisen jälkeen.

**M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
 Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet sekä maatalouden liitännäiselinkeinoihin soveltuvat alueet. Alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

**P** PALVELUJEN ALUE  
 Alue on tarkoitettu pääasiassa vapaa-aikapalvelujen tiloille ja niitä tukeville toimisto-, matkailu- ja liiketiloille ja muille kaupallisille palveluille. Aluetta ei ole tarkoitettu vähittäiskaupan tai päivittäistavara-kaupan keskittymille. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa liikenneasemaa.

**T** TEOLLISUUS-, VARASTO- JA LOGISTIIKKATOIMINTOJEN ALUE  
 Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluita sekä terminaali-alueita palvelevia tukitoimintoja. Alueen sisäiset katuyhteydet suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

**TPY-1** TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA ALUEEN SIOITTUMINEN POHJAVESIALUEELLE ASETTAVAT TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA  
 Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle kuten palvelu-, hallinto-, koulutus-, toimisto-, matkailu- ja teollisuustoiminnoille, sekä niihin liittyville myymälä- ja varastointitiloille. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista.

**TPY-2** TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA ALUEEN SIOITTUMINEN POHJAVESIALUEELLE ASETTAVAT TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA  
 Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle kuten palvelu-, hallinto-, koulutus-, toimisto- ja matkailutoiminnoille, sekä niihin liittyville myymälä- ja varastointitiloille. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista.

**VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE  
 Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, golf-, virkistys- ja vapaa-aikatoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen ja viereisille virkistysalueille jatkuva reittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumiseesteisten käyttöön soveltuvia. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

**le** ALUE, JOKA TOIMII EKOLOGISENA YHTEYTENÄ  
 Alueella tulee säilyttää yhtenäinen, riittävän leveä puustovyöhyke, joka toimii liito-oravan kannalta kulkuyhteytenä liito-oravan elinalueiden välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustollisia yhteyksiä tulee kehittää ja täydentää istutuksin. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

**pv** TÄRKEÄ POHJAVESIALUE  
 Merkinnällä on osoitettu 1E-luokan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) pohjavesialueet Tornionmäki ja Utti. Pohjavesiä koskeva lainsäädäntö saattaa rajoittaa rakentamista ja muita maankäyttöä. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Ulkotiloissa säilytettävät öljysäiliöiden suoja-altaat on katettava. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden ja maaperän pilaantumista tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

**pv/s** VEDENOTTAMON SUOJA-ALUE

**sm** MUINAISJÄÄNNÖSALUE  
 Alueella sijaitsee muinaismuistolaija rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**s-1** KULTTUURIPERINTÖKOHDE  
 Alueella sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE  
 Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajisyntymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

**vi** VIHERYHTEYSTARVE  
 Alueella tulee säilyttää yhtenäinen puustovyöhyke. Yhteys toimii ekologisena käytävänä Käyrälammen ja Kullasvaaran alueiden liito-oravan elinympäristöjen välillä. Aluetta toteutettaessa on varmistettava, että yhteyttä ei heikennetä eikä ekologisia käytäviä katkaista. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa yhtäjaksoista viherihyettä on vahvistettava istutuksin. Valtatien 6 tiesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liito-oravan valtatieen ylityspaikkojen järjestämiseen.

**Z** NYKYINEN JOHTO TAI PUTKI  
 Z = Sähkö. Merkinnällä on osoitettu Sydänmaa-Valkeala 110 kV:n voimajohto.  
 K = Kaasu. Merkinnällä on osoitettu maakaasun siirtoputki.

**u** UUSI ERITASOLIITTYMÄ  
**il** ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ  
**mo** MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE  
**vt** KAKSIAJORATAINEN VALTATIE  
**yt/kk** YHDYSTIE/KOKOOJAKATU  
**yt/kk** UUSI OHJEELLINEN YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

**ti** TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE  
 Väylien sijainti, linjaus ja aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

**uo** UUSI OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE  
 Merkinnällä on osoitettu uusien ulkoilureittiyhteyksien tarve. Reittien tarkka sijainti esitetään alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

**o** NYKYINEN ULKOILUREITTI  
 Merkinnällä on esitetty nykyinen Paaskosken ulkoilureitti.

**v** 45 METRIÄ KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

## KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

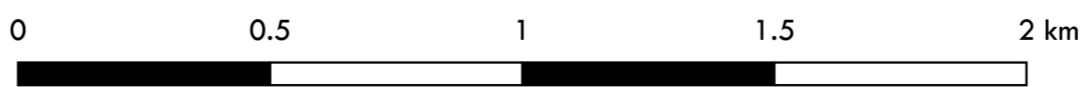
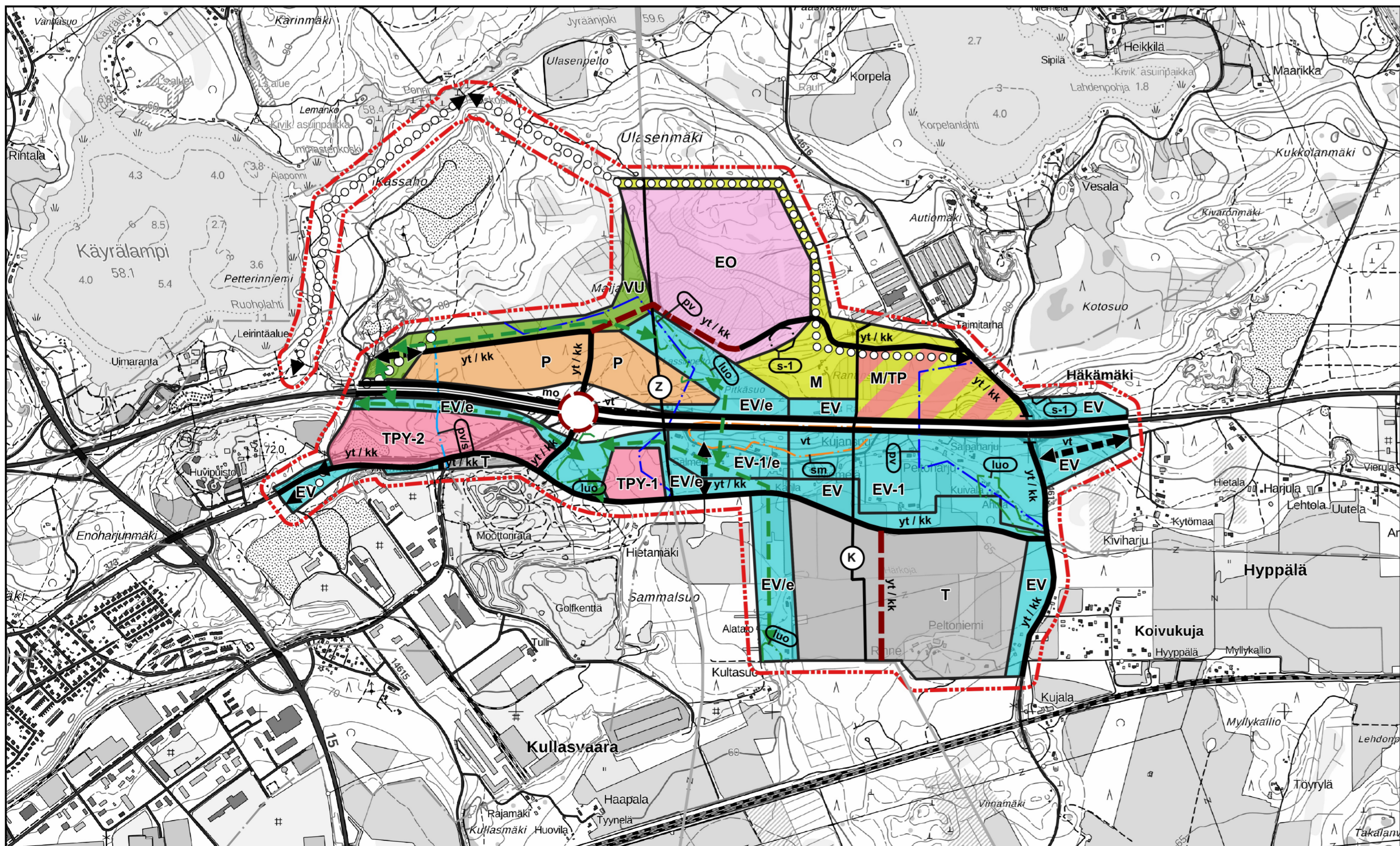
Valtatietä 6 ja siihen liittyviä liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyjä koskevat aluevarausuunnitelma V/6 Tykkimäki-Häkämäki. Aluevarausuunnitelmassa esitetyt tie- ja liittymäjärjestelyt sekä muut ratkaisut ovat yleispiirteisiä ja kuvaavat likimääräisesti tarvittavan tie- ja liikenneväyläalueen. Tarkka liikennealueen raja määritellään asemakaavoituksen tai tiesuunnittelun yhteydessä. Aluevarausuunnitelma on osayleiskaavan liitteenä.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee edistää valtatiehen 6 kytkeytyvän itä-länsisuuntaisen kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida valtatiehen 6 kytkeytyvän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista. Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida valtatiehen 6 kytkeytyvän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista. Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida valtatiehen 6 kytkeytyvän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista.

Yleiskaavan toteuttaminen voi edellyttää maakaasuputken rakentamisen uuteen paikkaan. Maakaasuputken vaihtoehtoisia sijoittamisvaihtoehtoja on esitetty 11.9.2020 päivättyssä kaasuputken perussuunnitelmassa. Maakaasuputken perussuunnitelma on osayleiskaavan liitteenä. Kaasuputkelle on varattava alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa riittävä suoja-alue.

Puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään muodostumisalueellaan.



<b>KOUVOLAN KAUPUNKI</b>		Yleiskaavatunnus 286 YK4/9 Diaarinumero 44/10.02.03/2022
<h1>KULLASVAARA-TYKKIMÄKI OSAYLEISKAAVA</h1> <h2>1:15 000 kaavakartta ja -määräykset</h2>		
LUONNOS 30.4.2019	TELA HYVÄKSYNYT 14.5.2019 § 96	TELA HYVÄKSYNYT §
EHDOTUS 9.9.2021	TELA HYVÄKSYNYT 21.09.2021 § 177	KH HYVÄKSYNYT §
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT §		
LAINVOIMAINEN		
Kouvolan kaupunki Kaupunkiympäristön suunnittelu/Kaavoitus		
EHDOTUS Muutettu 28.02.2022 (lausunnot)	Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen (aliek. erillinen liite)	Yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen (aliek. erillinen liite)
09.09.2021		