

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 6, Tornionmäki, kortteleita 6110–6112, 6098 sekä leikkikenttä-, puisto-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 6, Tornionmäki, korttelit 6110–6112, 6098 sekä leikkipuisto-, katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Neulastie, kaava nro 06/005

ASEMAKAAVASELOSTUS



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka- JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS 2025

Sisällys

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset.....	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2. Luonnonympäristö	5
3.1.3. Rakennettu ympäristö	6
3.2. Suunnittelutilanne	12
4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1. Suunnittelun tarve.....	14
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3. Maankäyttösopimus.....	14
4.4. Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4.1. Osalliset	14
4.4.2. Vireilletulo	15
4.4.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.4.4. Viranomaisyhteistyö.....	15
4.5. Kaavaratkaisun perusteet.....	15
4.5.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1. Kaavan rakenne.....	15
5.1.1. Mitoitus	16
5.1.2. Palvelut	16
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3. Aluevaraukset.....	16
5.4. Kaavan vaikutukset.....	19
5.5. Ympäristön häiriötekijät	20
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.7. Nimistö.....	20
6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS	20

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta	KOUVOLAN KAUPUNKI	
Alueen nimi	NEULASTIE (06/005)	
Asemakaavan muutos	Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 6, Tornionmäki, kortteleita 6110–6112, 6098 sekä leikkikenttä-, puisto-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 6, Tornionmäki, korttelit korttelit 6110–6112, 6098 sekä leikkipuisto-, katu, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.	
Laatija	Kouvola kaupunki Tekniikka- ja ympäristö / Kaavoitus	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	OAS nähtävillä	16.7.-5.9.2025
Vireille tulo	Kuulutus	16.7.2025
Valmisteluvaiheen kuuleminen		16.7.-5.9.2025
	Kuulutus	16.7.2025
	Kaavaluonnos nähtävillä	16.7.-5.9.2025
Julkinen nähtävilläolo		
	Tekninen lautakunta § xx	x.x.202x
	Kuulutus	x.x.202x
	Kaavaehdotus nähtävillä	xx.xx.202x
Hyväksyminen		
	Tekninen lautakunta (vastineet)	xx.xx.202x
	Tekninen lautakunta (kaava)	xx.xx.202x

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Tornionmäen kaupunginosassa noin kahden kilometrin päässä Kouvola keskustasta koilliseen. Alue rajautuu etelässä Karjalankatuun, pohjoisessa Viertolantiehen, Viitakummuntiehen ja viheralueisiin, idässä Kaartotiehen ja viheralueeseen sekä lännessä Lehtomäenkatuun. Suunnittelualaeseen kuuluvat Harjuntien varren erillispientalot, Neulastien ja Viitakummuntien kerrostalot sekä entinen Palokankaan päiväkotikatu. Suunnitteluala pinta-ala on noin 8,3 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti rajattuna punaisella.

1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Kaavamuutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja nykypäivän maankäytöllisiä tarpeita sekä selkiyttää kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan pienimuotoinen lisärakentaminen ja huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot sekä liikenteelliset tarpeet.

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote ajantasa-asetuksesta
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Maanomistuskartta

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi. Kouvolan kaupunki, maankäytön suunnittelu, Rurik Wasastjerna, 2012.
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan luontoselvitys 2012. Luontoselvitys Kotkansiipi, 19.8.2013.
- Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014. Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma: Ruhmaanharju, Tornionmäki, Voikkaa, Jokela ja Tuohikotti. Kaakkois-Suomen ELY-keskus / Ramboll, 25.6.2014.
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP Finland Oy, 31.3.2016.
- Kouvolan kaupungin meluntorjuntasuunnitelma 2017, WSP Finland Oy, 17.3.2017

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on ensimmäisen kerran ollut kaavoituksen työohjelmassa kaupungin aloitteesta vuonna 2017, jolloin kaavaa ei kuitenkaan kuulutettu vireille. Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa esiteltyyn kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta julkaistaan kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 16.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä 16.7.-12.9.2025 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen kaupunginosassa Karjalankadun pohjoispuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu Harjuntien varrella sijaitsevat erillispientalot, Entinen Palokankaan päiväkotikoti ja Viitakummuntien ja Neulastien välillä sijaitsevat kerrostalot. Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Suunnittelualueen erillispientalot muodostavat yhtenäisen 1960-luvulla rakentuneen yksikerroksisten tyyppitalojen kokonaisuuden Harjuntien varrelle. Entinen Palokankaan päiväkotikoti on yksikerroksinen, vuonna 1965 valmistunut rakennus, joka on alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan toiminut liiketilana. Tontilla on sijainnut myös autokorjaamo, minkä takia maaperää on tutkittu pilaantumisen varalta. Tutkimustulosten perusteella alueella ei ole maaperän puhdistustarvetta. Rakennuksen läheisyydessä Pihkatien toisella puolella sijaitsee Neulastien leikkikenttä. Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan kerrostaloa, joista Neulastien varrella sijaitsevat ovat viisikerroksisia ja kaksi pohjoisinta, Viitakummuntien varrella sijaitsevaa kuusikerroksisia. Kerrostalot ovat valmistuneet 1960- ja 70-lukujen taitteessa. Kerrostalot on sijoitettu varsin väljästi ja niiden välissä piha-alueilla kasvaa kookkaita mäntyjä.

Alueella on valmis katuverkko ja kunnallistekniikka. Alueella kulkee KSS Lämpö Oy:n kaukolämpölinja. Alueella on myös sähkö- ja datakaapeleita, mitkä sijoittuvat pääosin yleisille alueille.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Recticel Oy:n tehdasalue, joka on luokiteltu Seveso III –direktiivin mukaiseksi laitokseksi. Alueen itäisin osa kuuluu vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivään konsultointiviyöhykkeeseen.

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Salpausselän lakialueelle. Korkeusasema vaihtelee +84 mmp ja +98 mmp välillä. Maasto on korkeimmillaan Neulastien kerrostalojen kohdalla ja laskee pohjoiseen ja etelään. Vaikka alue on rakennettua ympäristöä, on yleisilme vehreä. Palokankaantien itäpuolella sijaitsevien kerrostalojen piha-alueiden puusto on selkeästi mäntyvaltaista, länsipuolella puusto on enemmän sekametsää. Kaava-alueen ulkopuolella idässä Tornionmäen vesitorni on aluetta leimaava maamerkki.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue sijoittuu Salpausselän harjanteelle, jossa maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan suurimmalta osalta hiekkaa ja aivan alueen länsiosassa, Neulastien ja Lehtomäenkadun välisellä virkistysalueella hiekkamoreenia.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta, joten alueen kasvillisuus koostuu suurimmaksi osaksi pihapuista, pihojen istutuksista ja pensasaidoista sekä Neulastien ja Lehtomäenkadun välisestä metsäisestä alueesta. Alueen luontainen kasvillisuus koostuu mäntyvaltaisesta sekametsästä. Alueella ei ole rakennettuja puistoja ja alueen sisäisiä virkistysalueita hoidetaan lähimetsinä.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee vedenottamo. Rakentamisella tai muulla alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella maalämpöjärjestelmien rakentaminen vaatii aina toimenpideluvan (2.1 §)

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 2.1 § perusteella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii aina toimenpideluvan ja 7.2 § perusteella rakentamisen edellytysten täyttyessä ympäristönsuojelu- ja muiden määräysten osalta toimenpideluvasta päättäminen voi edellyttää vesilain mukaista lupapäätöstä. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen 1, 1E, 2, 2E ja E-luokan pohjavesialueella ja toiminnassa olevan tai varalla olevan pohjavesipumppaamon vaikutusalueelle (500 m säteellä pumppaamosta) ei ole mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja mahdollisen paineellisen pohjaveden esiintyminen toimenpidepaikalla. Selvitys pohjavesiolosuhteista ja paineellisesta pohjavedestä tulee liittää toimenpidelupahakemuksen liitteeksi.

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai kohteita, joilla olisi erityisiä luontoarvoja.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee yhdeksän yhden asunnon taloa ja kahdeksan kerrostaloa.

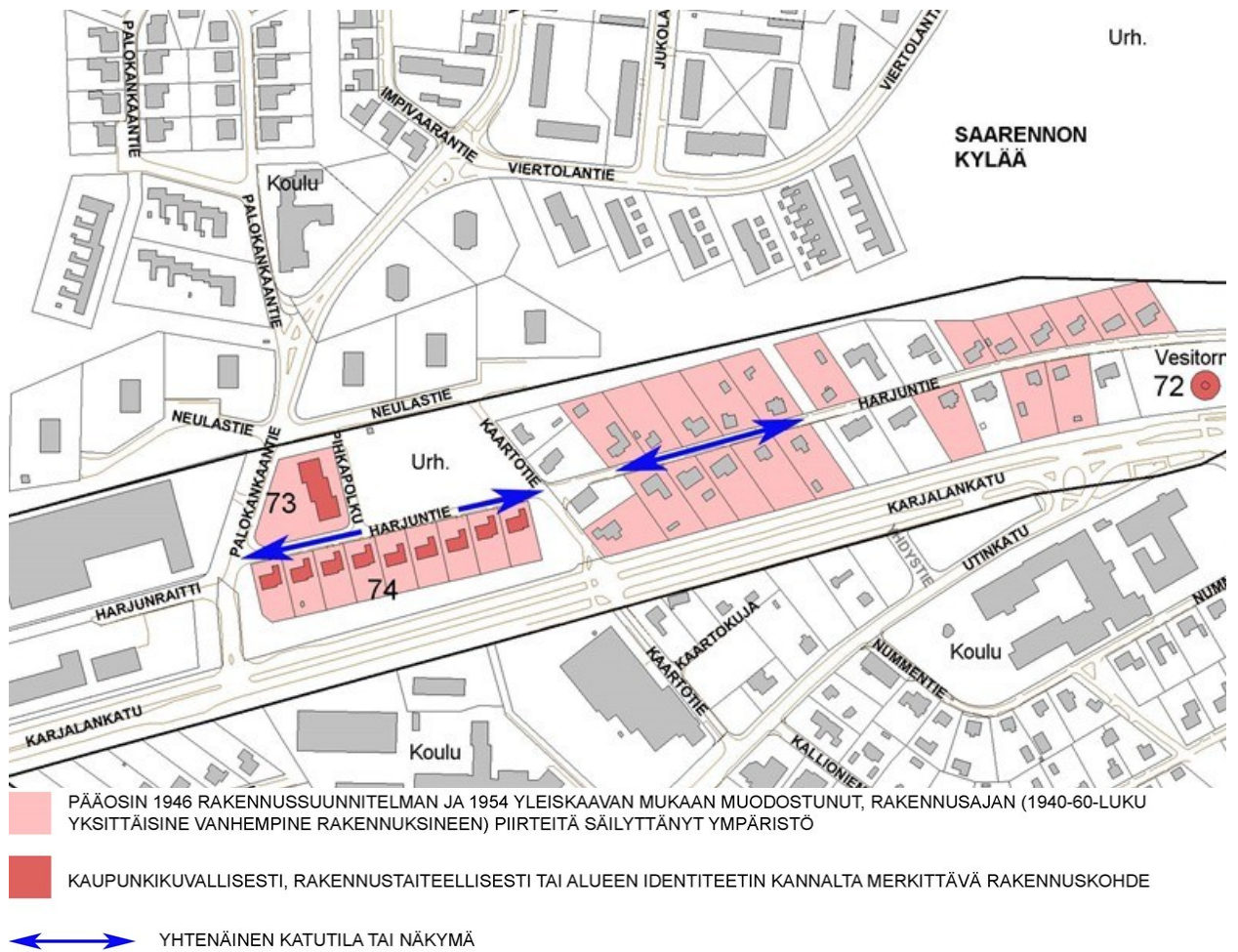
Muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Yhdyskuntarakenne ja alueen rakennuskanta

Kouvolan rakennetun kulttuuriympäristön inventointityön on tehnyt arkkitehti Rurik Wasastjerna vuosina 2008–2012. Suunnittelualueen erillispientalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Harjuntien varrelle. Asuinalue vastaa Meurmanin vuoden 1954 yleiskaavasuunnitelmaa. Erillispientalot ovat 1960-luvulla rakennettuja yksikerroksisia Tiilikeskus Oy:n omakotitaloja (kuvat 5–7), jotka on suunnitellut arkkitehti Reino Hämäläinen. Omakotitaloryhmä on hyvin säilynyt esimerkki 1960-luvun tyyppitalosuunnittelusta. Rakennukset ovat yksikerroksisia ja sijoittuvat kohtisuorasti Harjuntiehen nähden. Entistä Palokankaan päiväkotia, aikaisemmin myös liikerakennuksena toiminutta 1962 rakennettua yksikerroksista rakennusta kuvaillaan inventoinnissa ”*Ostokeskus on aikansa puhdaspiirteinen edustaja. Porrastettu massa männynrunkoja heijastelevine lasijulkisivuineen antaa kevyen ja paviljonkimaisen vaikutelman, joka on sopusoinnussa ympäröivän luonnon kanssa.*”

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kuusi viisikerroksista ja kaksi kuusikerroksista kerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat väljästi omille metsäisille tonteilleen.



Kuva 2 Ote Kouvolan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnista.



Kuva 3 Entinen Palokankaan päiväkotii, alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan liikerakennus.



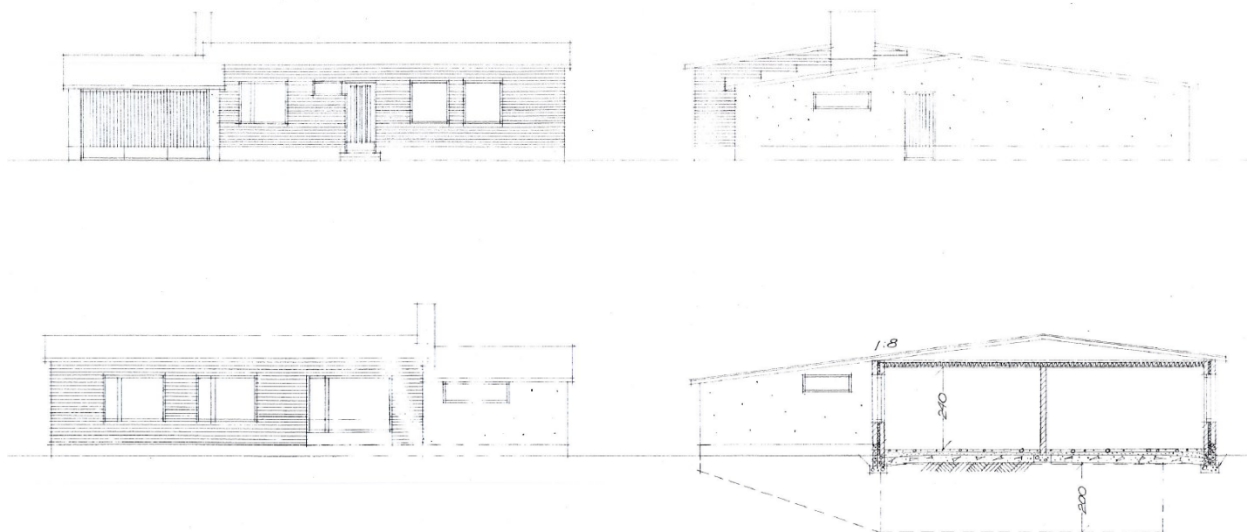
Kuva 4 Alueen kerrostaloja



Kuva 5 Tiilikeskus Oy:n omakotitaloja.



Kuva 6 Tiilikeskus Oy:n korttelia.



Kuva 7 Reino Hämäläisen piirustuksia Tiilikeskus Oy:n omakotitaloista.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse palveluita.

Liikenne- ja katualueet sekä pysäköinti

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaupungin liikenneverkossa olevia katuja ja kevyen liikenteen väyliä pitkin. Kaava-alueeseen kuuluu läntinen osa Harjuntietä sekä Neulastie ja osa Palokankaantiestä. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee itä-länsisuuntaisesti Karjalankatu, jonka kautta pääsee Kouvolan keskustaan. Kouvolan kaupungin meluselvityksen yhteydessä vuonna 2016 on tehty liikennelaskentoja. Karjalankadun liikennemääriä on mitattu Harjuntien itäpäädyn kohdalla, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 5936 ajoneuvoa/vrk.

Tekninen huolto

Alueella kulkee KSS Lämpö Oy:n kaukolämpölinjoja, jotka sijoittuvat osittain korttelialueille. Korttelialueilla olevat kaukolämpölinjat on merkitty kaavaan. Vesihuoltolinjat sijaitsevat katualueilla. Alueella on myös data- ja puhelinjohtoja, jotka sijoittuvat myös katualueille.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Kouvolan kaupungin alueella olevaa liikennemelua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016 ja meluselvityksen perusteella WSP Finland Oy on koonnut meluntorjuntasuunnitelman. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Karjalankatu, joka aiheuttaa liikennemelua alueelle. Karjalantien puoleisilla erillispientalojen tonteilla keskiäänitaso on tonttien Karjalantien puoleisella reunalla päiväaikaan (klo 7-22) 55-60 dB(A). Yöaikaan (klo 22-7) tonttien Karjalankadun puoleiset reunat ovat 50-55 dB(A) keskiäänitason alueella. Meluselvityksen perusteella kohdekohtaiseen melusuojaustarkasteluun päätyi yhdeksän kohdetta, joista Karjalankadun alue on yksi. Kohteen hankekortissa perusteluina melusuojauksen tarpeelle todetaan, että asuinrakennusten piha-alueet sijaitsevat suurelta osin Karjalankadun puolella. Melusuojaus parantaa erityisesti rakennusten piha-alueiden melutilannetta. Vaihtoehtoina esitetään joko meluseiniä (tsv + 2m) tai Karjalankadun nopeusrajoitusten alentamista (50 km/h → 40 km/h). Johtopäätöksenä todetaan, että melusuojauksella voidaan vähentää merkittävästi meluallistumista. Asukasmäärät ja tiheydet ovat suhteellisen pienet, minkä vuoksi melusuojauksen kustannustehokkuus jää heikoksi. Nopeuden pudottamisella saavutetaan myös merkittävä meluallistumisen

vähentyminen. Uusimmissa suunnitelmissa tutkitaan Karjalankadun kaventamista yksikaksitaiseksi molempiin suuntiin suunnittelualueen kohdalla. Tämä muutos laskisi osaltaan ajonopeuksia ja vähentäisi liikennemelua alueella. Suunnitelmissa on toteuttaa alueella uusi meluselvitys.



Kuva 8. Suunnittelualueen melutilanne ilman meluntorjuntaa.



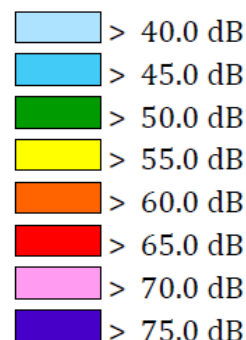
Kuva 9. Suunnittelualueen melutilanne meluseinillä (tsv + 2m).



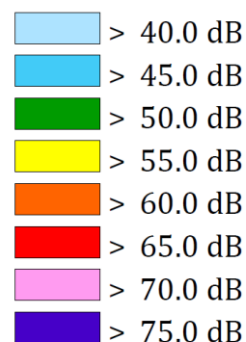
Kuva 10. Suunnittelualueen melutilanne alennetulla (40 km/h) nopeudella.



Päiväajan keskiäänitaso,
L_{Aeq}07-22 [dB]



Yöajan keskiäänitaso,
L_{Aeq}22-07 [dB]



Kuva 11. Suunnittelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Konsultointivyöhyke

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Recticel Oy:n tehdasalue, joka on luokiteltu Seveso III –direktiivin mukaiseksi laitokseksi. Alueen itäisin osa kuuluu vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivään konsultointivyöhykkeeseen. Konsultointivyöhykkeen säde on yksi kilometri. Konsultointivyöhyke on otettu huomioon kaavamääräyksissä: *”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.”*

Virkistysalueet

Neulastien leikkikenttä sijaitsee kaava-alueella. Leikkikentällä Erillispientaloalueen pohjoispuolella sijaitsee asemakaavassa Rinnepuistoksi nimetty virkistysalue. Maasto laskee jyrkästi Rinnepuistolta pohjoiseen. Alueelle on muotoutunut polkuverkosto.



Kuva 12. Neulastien leikkikenttä.

Maanomistus

Kouvolan kaupunki omistaa suunnittelualueen virkistys- ja katualueet sekä yleiseksi pysäköinti-alueeksi merkityn alueen. Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Lainvoimaisessa Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on osa tärkeää pohjavesialuetta (pv) ja osittain osa vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta koskevaa konsultointivyöhykettä (sev).

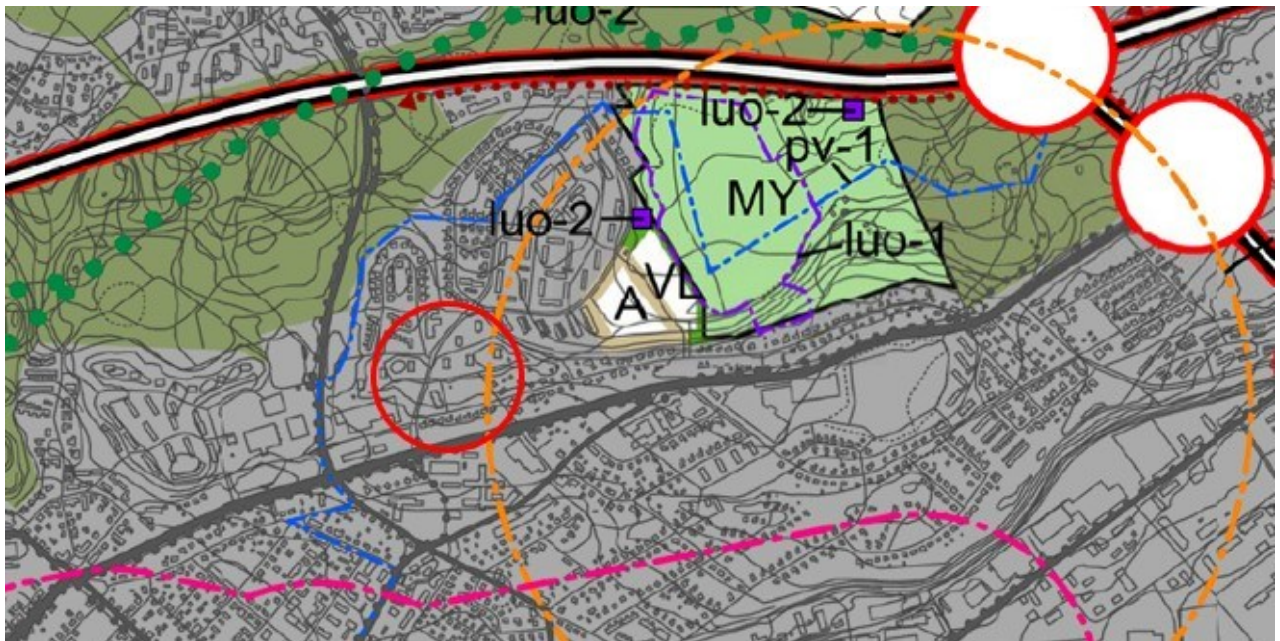


Kuva 13 Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040

Yleiskaava

Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä ns. harmaaksi alueeksi, eli taajamatoimintojen alueeksi. Informatiiviset merkinnät koskevat alueita, joiden maankäyttö on ratkaistu/ratkaistaan muulla osayleiskaavalla tai asemakaavalla. Näillä alueilla ovat kuitenkin voimassa osayleiskaavassa osoitetut päällekkäismerkinnät sekä koko kaava-alueetta koskevat yleiset määräykset. Suunnittelualue on osa tärkeää pohjavesialuetta (pv-1) ja osittain osa konsultointivyöhykettä (sev), jolla osoitetaan ns. Seveso III –direktiivin

mukaiset laitokset. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKES:n ja ympäristöviranomaisen lausunto.



Kuva 14 Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja alueella on voimassa yhteensä 10 asemakaavaa.

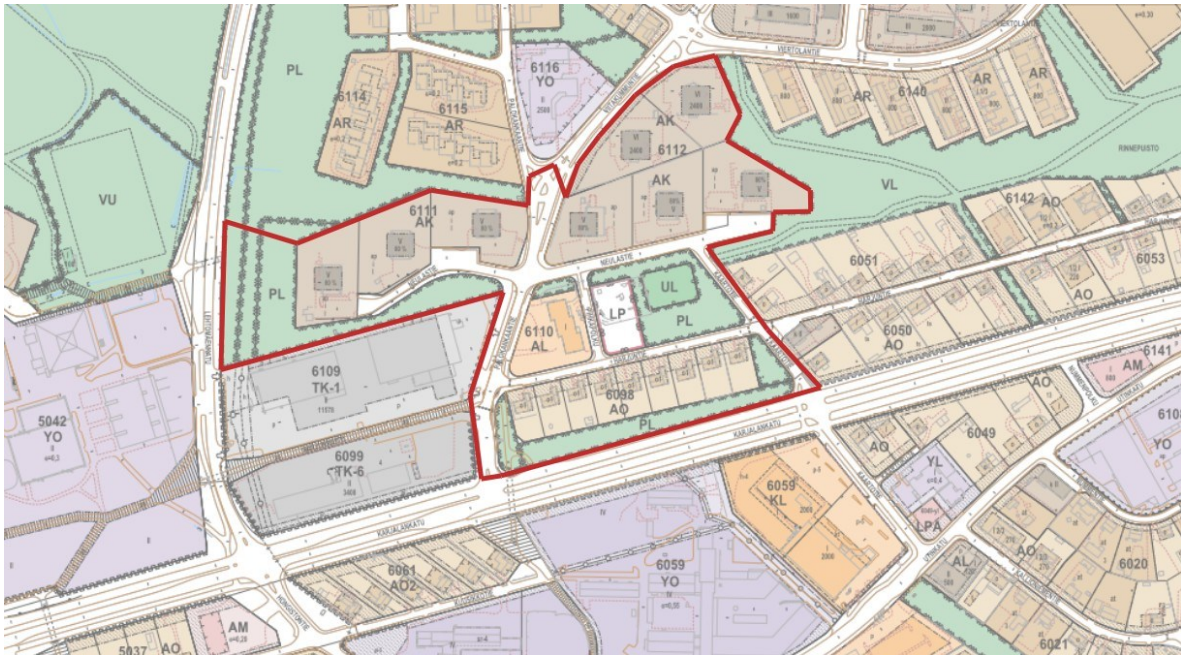
Kaava-alue muodostuu asuinkerrostalojen, liikerakennusten ja erillispientalojen alueeksi tulkituista korttelialueista, puisto-, leikkikenttä-, pysäköimis- ja katualueista.

Korttelit 6111 ja 6112 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteleissa on kahdeksan tonttia, joilla kullakin yksi kerrostalo. Kahdella pohjoisimmalla tontilla rakennusoikeudeksi on merkitty 2400 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty kuusi. Kuudella eteläpuoleisella tontilla rakennusoikeus on merkitty prosenttiluvulla (80 %), joka osoittaa kuinka suuren osan rakennusalan saa käyttää rakentamiseen. Rakennusoikeus on siten määritelty seuraavasti: $0,8 \times \text{rakennusalan pinta-ala} \times \text{suurin sallittu kerrosluku}$. Kuudelle eteläiselle tontille on määrätty, että tontin rakentamattomalle osalle saa tehdä vain rakennuksen käytölle välttämättömät tiet ja tontti on muuten pidettävä puistomaisessa kunnossa (i) ja tontille on sijoitettava yhtenäistä vapaata leikkitilaa vähintään 10 m² kutakin asuntoa kohti (l). Kortteleissa rakennusalat on rajattu hyvin tiukasti, minkä takia osa rakennuksista on osittain rakennusalan ulkopuolella.

Kortteli 6110 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusala on olemassa olevan rakennuksen mukainen. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusoikeuden määrää ei ole merkitty.

Kortteli 6098 on tulkittu erillispientalojen korttelialueeksi. Käyttötarkoituksilyhennettä ja/tai kaavamääräystekstiä ei ole merkitty kaavakarttaan.

Suunnittelualueeseen kuuluu Neulastien, Kaartotien, Harjuntien sekä Pihkapolun katualueet sekä osa Palokankaantien ja Viitakummuntien katualueista. Puistoalueita on merkitty korttelialueiden ja katujen välisille alueille. Pihkapolun ja Kaartotien välissä on alue, joka on merkitty puistoalueeksi (PL), leikkikentäksi (UL) ja pysäköimisalueeksi (LP).



Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen raja on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 08.02.2021. Rakennusjärjestys vanheni joltain osin rakentamislain voimaantulon myötä 1.1.2025. Niiltä osin kuin rakennusjärjestyksessä määrätty on ristiriidassa rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) kanssa, noudatetaan hierarkkisesti ylemmää säädöstä eli lakia. Ne rakennusjärjestyksen määräykset, jotka eivät ole ristiriidassa lain kanssa, jäävät siirtymäsäännöksen nojalla voimaan (RakL 28 §).

Pohjakartta

Täydennetään myöhemmin.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta. Alueen asemakaava vaatii ajanmuksaistamista ja selkiyttämistä. Alueella on voimassa 1950- ja 1960-lukujen asemakaavoja, joissa tonttien rakennusalat ovat hyvin tiukasti rajattu, eikä selkeitä rakennusoikeuden osoittavia merkintöjä ole tehty. Rakennusoikeuksia on jouduttu tulkitsemaan tapauskohtaisesti.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on ensimmäisen kerran mainittu vireille tulevana kaavamuutoskohteena ja kaavoitusohjelmakohteena Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017, jolloin kaavamuutoksen valmistelu aloitettiin, mutta kaavaa ei kuulutettu vireille. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelmakohteena Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2025.

4.3. Maankäytösopimus

Kaavamuutokseen ei liity ainakaan sen valmisteluvaiheessa maankäytösopimusta.

4.4. Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1. Osalliset

Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Kymenlaakson liitto
Kymenlaakson museo
Kymenlaakson Pelastuslaitos

TUKES

Kouvola Vesi Oy

KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy

Telia Company Oyj, DNA Oyj ja Elisa Oyj

Kouvola Nuorisovaltuusto

Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

4.4.2. Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta julkaistaan kuulutus Kouvola Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 16.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on julkisesti nähtävillä 16.7.-5.9.2025 välisen ajan. Täydennetään myöhemmin.

4.4.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.4.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta ei ole katsottu tarpeen järjestää AKL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua ennen sen vireille tuloa. Neuvottelu voidaan järjestää kaavahankkeen aikana, jos vireilletulon ja valmisteluvaiheen kuulemisen aikana nousee sille tarve.

4.5. Kaavaratkaisun perusteet

4.5.1. Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo ja kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos):

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 13.6.2025 ja sitä täydennetään kaavatyön kuluessa. Asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan suunnittelualueella ja sen lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen haltijoille ja omistajille sekä muille osallisille AKL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaan lehtikuulutuksella Kouvola Sanomissa 16.7.2025 sekä kirjeitse ja sähköpostitse erillisen jakelulistan mukaisesti. Palaute pyydetään toimittamaan Kouvola kaupungin kirjaamoon 5.9.2025 mennessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavaan liittyvä aineisto ovat julkisesti nähtävillä 16.7.-5.9.2025 välisen ajan (AKL 62–63§ ja MRA 30§) Kouvola kaupungintalolla ja internetissä kaupungin sivuilla osoitteessa www.kouvola.fi/neulastie

Täydennetään myöhemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalue koostuu erillispientalojen, asuinkerrostalojen ja Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueista sekä suojaviher-, leikkipuisto- lähivirkistys- ja katualueista. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan alueen nykyistä tilannetta, mahdollistetaan vähäinen lisärakentaminen sekä liikenteellisten tarpeiden toteuttaminen alueella. Vanhan asemakaavan kortteli- ja katualueiden välisiä puistoalueita liitetään kortteleihin tai katuihin tai muutetaan suojaviheralueiksi.

5.1.1. Mitoitus

Erillispientalojen korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.20$. Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueella tehokkuusluku on $e=0.30$. Asuinkerrostalojen korttelialueilla rakennusoikeus on esitetty rakennusaloilla kerrosalamerkinnöillä. Kollmella asuinkerrostalojen tontilla rakennusoikeudeksi on merkitty 1950 k-m² ja kahdella 2650 k-m². Rakennusoikeus kattaa myös mahdolliset talousrakennukset.

5.1.2. Palvelut

Korttelin 6110 käyttötarkoitus on muutettu liikerakennusten korttelialueesta Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelissa on aiemmin sijainnut päiväkotia ja alun perin liiketiloja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan ratkaisut säilyttävät alueen nykyisen rakenteen. Neulastien alue on rakentunut ja vehreä asuinalue. Alueella ei ole yhtään tyhjillään olevaa tonttia. Asemakaavan tavoitteena on tukea alueen ominaispiirteiden säilymistä ja samalla selkiyttää kaavamääräyksiä rakennusoikeuksien osalta ja helpottaa mm. talousrakennusten rakentamista tonteille.

5.3. Aluevaraukset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelit 6111 ja 6112 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueilla sijaitsee kahdeksan kerrostaloa. Korttelissa rakennusalat on merkitty nykyisten tonttien mukaisesti. Rakennusoikeudet on merkitty rakennusaloilla merkinnöillä. Kuudella eteläisellä tontilla rakennusoikeudeksi on merkitty 1950 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty viisi. Kahdella pohjoisella tontilla rakennusoikeudeksi on merkitty 2650 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty kuusi. Rakennusoikeus mahdollistaa talousrakennukset korttelialueella. Kortteleissa on kaukolämpöjohtoja ja Kouvolan veden johtoja, jotka on merkitty kaavaan johtoja varten varatuksi alueeksi.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialueiksi (AO) on merkitty kortteli 6098. Korttelin rajoihin ei ole tehty muutoksia. Alueen rakennushistorialliset arvot ovat sen säilyneessä suhteellisen yhtenäisessä miljöössä. Alueen yhtenäisyyttä on pyritty vaalimaan rakennusaloja koskevilla määräyksillä ja yleismääräyksillä. Asuinrakennusten harjansuunta on määrätty kaavassa.

Kortteli 6098 on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Korttelissa sijaitsee Reino Hämäläisen suunnittelema Tiilikeskus Oy:n omakotitaloryhmä, joka on Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnissa arvioitu kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti tai alueen identiteetin kannalta merkittäväksi kohteeksi. Korttelissa rakennusoikeudet on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.20$. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Kaavan yleismääräyksissä ympäristön säilytettäviä arvoja on tarkennettu määräyksillä, joiden mukaan asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia ja katto- ja kaltevuuden tulee olla 1:8. Harjankorkeus ja räystäskorkeus tulee vastata korttelin muita asuinrakennuksia. Korjattavien, muutettavien sekä uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien sekä värityksen puolesta rakennettuun ympäristöön.

ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Kortteli 6110 on merkitty asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueeseen on liitetty osa korttelin pohjoispuolella olevasta puistosuikaleesta, joka nykyiselläänkin toimii käytännössä korttelin piha-alueena. Alueella sijaitsee yksi alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan liikerakennus, jossa on viimeisimmäksi sijainnut päiväkotia. Korttelissa tehokkuusluvuksi on merkitty $e=0.30$, mikä vastaa noin 1050 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusalan raja on merkitty neljän metrin päähän korttelin rajoista.

VK Leikkikenttä.

Palokankaan päiväkodin itäpuolella sijaitseva Neulastien leikkikenttä on merkitty asemakaavassa leikkipuistoksi (VK). Leikkikentän alueeseen kuuluu Neulastien, Harjuntien, Pihkapolun ja Kaartotien rajaama alue. Alueella on merkintä *pysäköimispaikasta* (p).

EV Suojaviheralueet.

Karjalankatuun rajautuva virkistysalue on muutettu suojaviheralueiksi (EV). Alue sijaitsee Karjalankadun melualueella ja toimii suojavyöhykkeinä tonttien ja kadun välissä.

VL Lähivirkistysalue

Neulastien ja Lehtomäenkadun välinen metsäinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Alueen läpi on merkitty kulkemaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Lähivirkistysalue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Katualueet.

Kaavamuutoksen alueella sijaitsee Neulastien, Kaartotien, ja Pihkapolun katualueet sekä osa Palokankaantien ja Harjuntien katualueista. Palokankaantien katualuetta on laajennettu itään Karjalankadun risteyksessä noin 1300 m². Laajennetulla osalla sijaitsee kevyen liikenteen väylä ja linja-autopysäkki. Harjuntietä on laajennettu itäpäästä noin 250 m² kääntöpaikan mahdollistamiseksi ja Kaartotietä eteläpäästä noin 365 m² risteysalueen tilan lisäämiseksi.

Tähän asemakaavan muutokseen liittyy muita erityisiä määräyksiä:

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asuminen: AO-korttelialue: 2 ap / asunto, AK- ja ALP-korttelialueet

1 ap / 85 k-m²

Liike-, toimistotilat ja palvelut: 1 ap / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikat: 1pp / 65k-m²

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa rakennusalueelle.

Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintiä.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla. Huleveden viemärintialueella kiinteistön tulee liittyä hulevesiviemäriin.

EV- ja VP-alueita voidaan käyttää hulevesien viivyttämiseen ja muuhun käsittelyyn. Alueille saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyvät tarvittavat rakennelmat.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Alueen itäosa kuuluu Seveso II-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Recticel Oy) konsultaatiovyöhykkeeseen. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

RAKENTAMISTAPA

Talusrakennuksen tulee olla yksikerroksinen hahmoltaan pienempi kuin päärakennus.

Korttelissa 6098 asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden tulee olla 1:8. Harjankorkeus ja räystäskorkeus tulee vastata korttelin muita asuinrakennuksia. Korjattavien, muutettavien sekä uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien sekä väri-tyksen puolesta rakennettuun ympäristöön.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m2 autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Uudisrakennusten tulee noudattaa lähiympäristössä olevien rakennusten tontille sijoittumista ja suuntautumista. Alueelle rakennettavissa uudisrakennuksissa tulee huomioida alueen kaupunkikuvalliset ja rakennuskulttuurilliset arvot.

MELUSUOJAUS

Korttelin 6098 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Karjalankadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu. Talousrakennukset on suositeltavaa sijoittaa rakennusalan Karjalankadun puoleiselle osalle. Uusien asuinrakennusten Karjalankadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dBA

POHJAVESIEN SUOJELU JA HULEVEDET

Alue sijoittuu Torniomäen 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattava.

Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla. Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoa vastaavaksi.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla.

Huleveden viemärintialueella kiinteistön tulee liittyä hulevesiviemäriin.

EV- ja VP-alueita voidaan käyttää hulevesien viivyttämiseen ja muuhun käsittelyyn. Alueille saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyvät tarvittavat rakennelmat.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Harjuntien katualueeseen rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johdorasitteiden perustamisiin.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa.

Tonttialueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä eikä kaa vaan merkityltä rakennusosalta saa poistaa kaikkea puustoa.

Lähivirkistysalue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

5.4. Kaavan vaikutukset

Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Asemakaavassa ei ole esitetty rakennusten suojelumerkintöjä. Erillispientalokorttelin osalta kaavaratkaisu ohjaa yhtenäiseen rakentamis- ja korjaamistapaan ja ratkaisu tukee toteutuneen kaupunkiympäristön arvojen säilymistä.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon. Korttelialueilla sijaitsevat KSS Lämpö Oy:n kaukolämmön johdot ja Kouvolan veden johdot on merkitty asemakaavassa johdoille varatuiksi alueen osiksi.

Yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Kaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin liittyvät alueella suunnitella oleviin kevyen liikenteen yhteyden rakentamiseen, mahdolliseen Harjuntien sulkemiseen ajoneuvoliikenteeltä sekä Karjalankadun Kaartotien risteysalueen parantamiseen.

Liikenne ja pysäköinti

Mikäli Harjuntie suljetaan ajoneuvoliikenteeltä, liikenne Karjalankadun ja Kaartotien risteysalueella lisääntyy. Asemakaavan muutos mahdollistaa kyseisen risteysalueen toiminnallisuuden parantamisen lisäämällä katualuetta risteysalueella. Neulastien ja Lehtomäenkadun väliselle lähivirkistysalueelle osoitettu kävelyn ja polkupyöräilyn yhteys parantaa alueen kevyen liikenteen yhteyksiä ja liikenneturvallisuutta.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Kaavamuutosalueella ei sijaitse palveluita.

Viheralueet ja luonnonympäristöt

Kaavamuutoksella korttelialueiden ja katujen välisiä puistokaistaleita on liitetty kortteli- ja katualueisiin ja Karjalankadun melualueella sijainnut puistoalue on muutettu suojaviheralueeksi. Suunnittelualueen läheisyydessä on laajoja yhtenäisiä virkistysalueita, eikä yksittäisten pienialaisten puistokaistaleiden poistuminen heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia. Kaavamuutosalue on rakennettua aluetta, eikä muutoksella ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonympäristöön tai -arvoihin.

Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen 1. luokan pohjavesialueella. Asemakaavan yleismääräyksissä on pohjavesien suojelua koskevia määräyksiä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vedenottamo. Pohjavesien suojelua ja pohjavesien maankäytölle aiheuttamia suosituksia ja rajoituksia on käsitelty Tornionmäen pohjavesialuetta koskevassa suojelusuunnitelmassa (Kaakkois-Suomen ELY-keskus/Ramboll 2014). Maalämpökaivojen vaikutuksia pohjavesiin on käsitelty mm. Ympäristöministeriön Ympäristöoppaassa Energiakaivo – maalämpö hyödyntäminen pientaloissa (Juvonen & Lapinlampi, 2013). Suojelusuunnitelman mukaan maalämpöjärjestelmiä ei tule rakentaa vedenottamon lähialueelle ja ohjeellisena lähisuoja-alueena voidaan pitää vedenottamosta mitattuna noin 500 metrin säteelle sijoittuvaa aluetta.

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 2.1 § perusteella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii aina toimenpideluvan ja 7.2 § perusteella rakentamisen edellytysten täytyessä ympäristönsuojelu- ja muiden määräysten osalta toimenpideluvasta päättäminen voi edellyttää vesilain mukaista lupapäätöstä. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen 1, 1E, 2, 2E ja E-luokan pohjavesialueella ja toiminnassa olevan tai varalla olevan pohjavesipumppaamon vaikutusalueelle (500 m säteellä pumppaamosta) ei ole mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja mahdollisen paineellisen pohjaveden esiintyminen toimenpidepaikalla. Selvitys pohjavesiolosuhteista ja paineellisesta pohjavedestä tulee liittää toimenpidelupahakemuksen liitteeksi.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisulla ei ole ympäristöhäiriötekijöitä lisäävää vaikutusta. Karjalankadun liikennelähtöistä melua on erillispientalotonteilla mahdollista vähentää esimerkiksi sijoittamalla talousrakennuksia Karjalankadun puoleiselle tontin osalle.

Kaavamuutosalue kuuluu osittain Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Recticel Oy) konsultaatiovyöhykkeeseen. Kaavaan on liitetty erityisiä lisämääräyksiä, jotka tulee huomioida uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavamuutosehdotuksesta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ne täydentävät alueen lainvoimaisen oikeusvaikutteisen *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan* merkintöjä ja määräyksiä.

5.7. Nimistö

Lehtomäenkadun itäpuolelle rakennettavan kevyen liikenteen yhteyden nimeksi esitetään *Neulasraitti*.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja sen seuranta

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on valmistua hyväksymiskäsittelyyn talven/kevään 2025–2026 aikana. Osan korttelia 6110 muuttaminen katualueeksi ja viheralueen liittäminen osaksi korttelialuetta vaatii uuden tonttijaon.

Kouvolassa 13.6.2025

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Susanna Rutqvist
kaavoitusinsinööri