

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 21, Kuusankoski kortteleita 171, 189, 190 ja 191, lähivirkistysaluetta, urheilua ja virkistystä palvelevaa aluetta sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

kaupunginosan 21, Kuusankoski korttelit 171, 189, 190, 191 ja 208, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, lähivirkistysalue, puisto, yleinen pysäköintialue ja katualueita.

Kuusankosken Urheilupuisto, kaava nro 21/004

ASEMAKAAVASELOSTUS

Liittyy 25.5.2026 päivättyyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen karttaan



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS 2026

Sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut	5
1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat	5
1.5 Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset.....	6
2 TIIVISTELMÄ.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.3 Asemakaava.....	18
3.4 Muut suunnitelmat	20
3.5 Rakennusjärjestys	21
3.6 Pohjakartta	21
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Suunnittelun tarve.....	22
4.2 Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.3 Maankäytösopimus.....	22
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.5 Kaavaratkaisun perusteet	23
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.2 Kaavan vaikutukset	31
5.3 Ympäristön häiriötekijät	32
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.5 Nimistö	32
6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS.....	33

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta KOUVOLAN KAUPUNKI
Alueen nimi Kuusankosken Urheilupuisto (kaava nro 21/004)

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 21, Kuusankoski kortteleita 171, 189, 190 ja 191, lähivirkistysaluetta, urheilua ja virkistystä palvelevaa aluetta sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 21, Kuusankoski korttelit 171, 189, 190, 191 ja 208, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, lähivirkistysalue, puisto, yleinen pysäköintialue ja katualueita.

Laatija Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
OAS nähtävillä 27.5.-9.8.2026

Vireille tulo Ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin internet-sivuilla 27.5.2026

Valmisteluvaiheen kuuleminen	
Kuulutus ilmoituslehdessä	27.5.2026
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	27.5.-9.8.2026
Yleisötilaisuus	22.6.2026
Tekninen lautakunta	x.x.xxxx
Kuulutus ilmoituslehdessä	x.x.xxxx
Julkinen nähtävilläolo	x.x.-x.x.xxxx

Hyväksyminen	
Tekninen lautakunta (vastineet)	x.x.xxxx
Tekninen lautakunta (kaava)	x.x.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuusankosken kaupunkikeskustan pohjoispuolella. Kaavamuutos-alueen laajuus on noin 45 hehtaaria ja se pitää sisällään sekä avoimia nurmialueita, metsää ja rakennettua ympäristöä. Alueella on useita urheilukenttiä ja sisäliikuntahalleja, kaupungin varikkoalue sekä koulu ja päiväkoti pihoineen. Suunnittelualue liittyy toiminnallisesti sen eteläpuolella olevaan Kettumäen virkistysalueeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Kuusankosken kaupunkikeskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueen rajaus on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus ja perustelut

Asemakaavan muutos on aloitettu vuonna 2025 Kouvolan kaupungin aloitteesta, ja se on kuu- lutettu vireille vuonna 2025. Asemakaavan muutos ei sisälly vuoden 2025 kaavoituskatsauk- sissa esitelyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa, turvata alueen luontoarvot ja ohjata alueen liikenneyhteyksiä sekä mahdollistaa alueen kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistysalueeksi. Tavoitteena on myös terveellisen, turvallisen ja viih- tyisän elinympäristön muodostumisen tukeminen.

1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote ajantasa- asemakaavasta
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (laaditaan ehdotusvaiheessa)
- Liite 4. Maanomistuskartta
- Liite 5. Luontoselvitys

1.5 Kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset

- Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021, 19.11.2021 Luontoselvitys Kotkansiipi
- Kuusankosken arvokkaiden luontokohteiden selvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2009
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP 31.3.2016
- Kuusankosken Urheilupuiston kehittämissuunnitelma 2021, Teemu Rantanen
- Kuusankosken Urheilupuiston kehittämissuunnitelma, karttakysely asukkaille 8.-30.12.2020, yhteenveto, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö, Kaupunkisuunnittelu, 28.1.2021
- Kuusankosken yleiskaava 2020, Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä muinaismuistot / Kuusaa (Liite 4.1.)
- Kuusankosken kaupungin kaavoitus ja rakennusperintö, inventointi 2013–15
- Kuusankosken yhtenäiskoulun hankesuunnitelma 12.5.2025 Kouvolan kaupunki, Tilapalvelut

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa, turvata alueen luontoarvot ja ohjata alueen liikenneyhteyksiä sekä mahdollistaa alueen kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistysalueeksi. Tavoitteena on myös terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumisen tukeminen.

Kaavahanke kuulutettiin vireille 27.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 27.5.-9.8.2026 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille ja alueen käyttäjille järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus 22.6.2026.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä, mutta etenkin sen pohjois- ja eteläosissa on myös metsää. Alueelle sijoittuvat Kuusankosken alueen keskeiset liikuntapaikkapalvelut sekä perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen yksiköt. Alueen liikenneyhteyksissä on puutteita ja alueen nykyinen asemakaava ei huomioi kokonaisnäkemystä alueen kehittämisestä.

3.1.2 Maisema

3.1.2.1 Maisema- ja kaupunkikuva

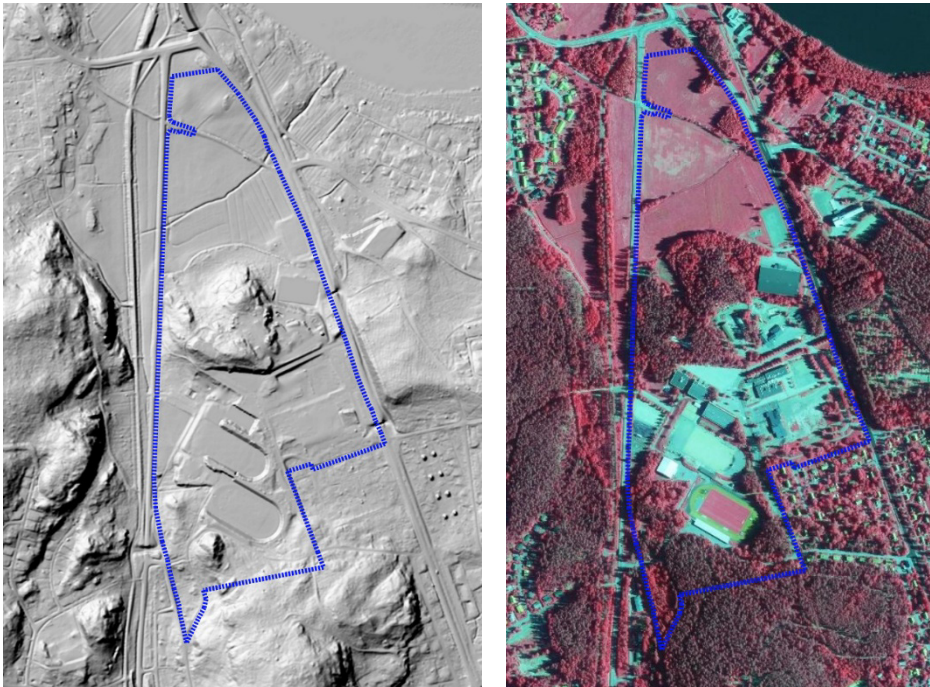
Suunnittelualueen pohjoisosan maisemakuva on hyvin vihreä. Aivan pohjoisin osa alueesta on tasaista alavaa avointa niittyä ja nurmialuetta, jota rikkovat pienialaiset puustoiset saarekkeet. Alueen keskiosa on sulkeutunutta ja pääosin metsäistä selännettä, jonka eteläreuna on rakennettua ja puoliavointa. Selänne piirtyy selkeänä maisemaelementtinä pohjoisen suunnasta tarkasteltaessa. Suunnittelualueen eteläosasta puolet on puoliavointa suurten rakennusten, puustosaarekkeiden ja avoimien kenttien muodostamaa mosaiikkia. Maasto on vaihtelevaa, mutta suuria korkeuseroja ei ole. Rakennukset ovat melko matalia, eivätkä ne erotu merkittävästi ympäristöstään laajuudestaan huolimatta. Alueen rakenne on selkeä ja melko yhtenäinen, mutta se ei muodosta selkeitä kaupunkitiloja. Aivan eteläisin osa on suljettua ja metsäistä sekä melko tasaista.

3.1.2.2 Maisemarakenne

Kaava-alueen maisemarakenne on monipuolinen. Keskiosassa kohoava kallioselänne on rapakivigraniitteihin kuuluvaa viborgiittia. Selänteen eteläreunaan on louhittu jyrkkä kallioseinä, joka rajaa voimakkaasti viereistä avointa pysäköintialuetta. Alueen pohjoisosan maaperä on syvää savikkoa (>20 m) ja eteläosa kerrostunutta, mutta pääosin karkeita maalajeja sisältävää. Alueen lounaisnurkka on kalliomaata.

Alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat kallioselänteen laella ja alueen lounaisosassa noin 90 metriä merenpinnan yläpuolella. Alueen alavin kohta sijaitsee puolestaan sen pohjoisosassa noin 60 metrissä mpy. Keskiosan korkeustaso vaihtelee 70...80 metriä mpy.

Suunnittelualueella ei ole vesirakenteita tai soita. Uimahallin ulkoallas ei ole ollut käytössä säännöllisesti viime vuosina. Suunnittelualue kuuluu Kuusankosken voimalaitoksen valuma-alueeseen. Pintavalunta on osassa aluetta hyvin voimakasta, johtuen maaston kaltevuuden jyrkkyydestä.



Kuva 2. Suunnittelualueella on merkittäviä korkeuseroja ja sen eteläosa sijoittuu selänteiden keskelle. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.

Kuva 3. Suunnittelualueen kasvillisuus keskittyy sen reunamille. Puustoiset alueet ovat sekametsää. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.

Alueen metsäisten alueiden kasvillisuus on sekametsälle tyypillistä ja monipuolista. Suurin osa alueesta on metsätyypiltään mustikkatyyppin tuoretta kangasta, mutta etenkin lakialueilla on myös kuivahkoa kangasta. Alueen pohjoisosassa kasvillisuus on varsin yksipuolista hoidettua nurmea ja niittymäistä vanhaa peltoa. Rakennetussa keskiosassa on jonkin verran istutettuja pensaita ja katupuita, kuten tammia ja lehmuksia suorina riveinä.

Pienilmastoltaan suunnittelualue on vaihteleva johtuen sen vaihtelevista maastonmuodoista. Alueen keskiosan pohjoispuolella olevan selänteen etelä- ja lounaisrinteet keräävät auringon lämpöenergiaa kaakkois-, itä- ja pohjoisrinteiden jäädessä kylmemmiksi. Pohjoisosan alavalle savikkolle voi muodostua kylmäilmajärvi sen sijaitessa Kymijoen läheisyydessä kahden selänteen pohjoispuolella. Alueen keski- ja eteläosa sijaitsee neljän metsäisen selänteen välissä, joten se on melko suojainen etenkin kovilta tuuilta. Suunnittelualueen länsipuolella kulkevan Lassilanpellontien kanjonimaiseen katutilaan voi syntyä ”tuulitunneli” etelä- ja pohjoistuulella.

3.1.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta vain kolmasosa on rakentamatonta aluetta, joka ei kuitenkaan ole täysin luonnontilaista, vaan hoidettua virkistysmetsää tai niittyä. Pohjoisin osa alueesta on vanhaa peltoa, joka on sittemmin muutettu osittain kylvetyksi pelinurmeksi. Pohjoisempi metsäalue on sekapuustoista. Lehtipuustoa, kuten haapaa on etenkin metsäalueen reunoilla keskiosan ollen havupuuvaltaista. Suunnittelualueen eteläisimmällä metsäalueella havu- ja lehtipuuvaltaiset kuviot ovat selkeämpiä.



Kuva 4. (vasemmalla) Keskiosan pohjoispuolella olevan metsäisen selänteen pohjoisrinne on varttunutta sekametsää. Puuston sekaan on sijoitettu frisbeegolfrata.

Kuva 5. (oikealla) Pohjoisosa on puoliksi niittyä (etualalla) ja puoliksi hoidettua pelinurmea (taustalla).



Kuva 6. (vasemmalla) Suunnittelualueen lounaiskulmassa on jyrkkäpiirteinen kallioselänne, joka kohoaa +90 metrin korkeuteen.

Kuva 7. (oikealla) Suunnittelualueen länsireunassa on sekapuuvaltainen kulttuurivaikutteinen metsikkö. Alueella on sijainnut aiemmin useita asuinrakennuksia ja niiden pihvoja.

3.1.3 Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee vain yksi käytössä oleva asuinrakennus aivan alueen lounaisimmassa osassa. Rakennus on yhden perheen talo eli asukkaita on vain muutama. Alueen lähistöllä on kuitenkin useita asuinalueita, joista läheisimmät ovat Länsi-Naukio ja Rekola. Koska Urheilupuistoon on keskittynyt paljon erilaisia liikuntapalveluita, koskettavat siellä tehtävät maankäytön muutokset kuntalaisia laajasti.

3.1.4 Yhdyskuntarakenne

Kuusankosken Urheilupuisto muodostaa laajan ja yhtenäisen liikunta- ja sivistyspalvelujen keskittymän Kuusankosken kaupunkikeskustan pohjoispuolelle. Kaupunkirakenne on alueen ympärillä väljä, eikä Urheilupuisto kytkeydy selkeästi muuhun kuin sen eteläpuolella olevaan

Kettumäen virkistymetsään ja kansanpuiston alueeseen. Alueella sijaitsee vapaapalokunnan toimipiste sekä Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikan palvelujen varikko. Niiden sijainti ei yhdyskuntarakenteen kannalta ole välttämättä enää nykypäivänä luonteva. Sen sijaan koulu, päiväkoti sekä ulko- ja sisäliikuntapaikat tukevat toiminnallisesti toisiaan.



Kuva 8. Suunnittelualueella on paljon toimintoja ja niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita, jotka pääosin liittyvät sivistys- ja liikuntapalvelujen tuottamiseen.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

3.1.5.1 Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa sisäliikuntatiloista. Pohjoisin niistä on vuonna 2000 valmistunut 5 888 k-m² laajuinen jalkapallon ja pesäpallon sisäharjoittelupaikka Sami Hyypiä Areena. Teräsrakenteisessa hallissa on satulakatto, ja rakennuksen arkkitehtuuri on hyvin tavanomaista.

Alueen keskiosassa on vuonna 1970 valmistunut 1940 k-m² laajuinen tasakattoinen ja tiiliverhoiltu uimahalli. Rakennus sijaitsee rinteessä ja on pääsisäänkäynnin puolelta kaksikerroksinen, mutta vastakkaiselta puolelta kolmikerroksinen. Pääsisäänkäynnin puoleinen julkisivu on pääosin lasia, ja rakennuksen arkkitehtuuri suunnitteluajankohdalleen tyypillistä moduuleihin perustuvaa ja muodoltaan kulmikasta sekä yksinkertaista. Sen itäpuolella on vuonna 1972 valmistunut 4 770 k-m² laajuinen Urheilutalo, jossa on ison palloilusalin lisäksi keilailutila, kampaailutila ja kuntosali. Rakennus on niin ikään tiiliverhoiltu, arkkitehtuuriltaan yksikertainen. Rakennuksessa on loiva harjakatto, jonka muoto on kuitenkin piilotettu. Urheilutalon itäpuolella on vuonna 1998 valmistunut 2 992 k-m² laajuinen jäähalli. Myös jäähallin julkisivuissa on käytetty punaista savitiiltä ja kattomuotona on satulakatto.

Edellä mainittujen rakennusten eteläpuolella on 1982 valmistunut 1521 k-m² laajuinen teräs-rakenteinen valkoiseksi maalattu satulakattoinen räystäätön ja satulakattoinen mailapelihalli, sekä vuonna 1970 valmistunut yleisurheilu- ja pesäpallokentän välissä sijaitseva osittain rinteeseen upotettu pukuhuone- ja varistorakennus.

Alueen keskiosassa sijaitsee 1973 valmistunut yksikerroksinen tiiliverhoiltu ja tasakattoinen kaksikerroksinen Naukion koulu, joka on laajuudeltaan 5 975 k-m². Koulurakennuksen arkkitehtuuri on valmistumisajankohdalleen tyypillistä. Sen eteläpuolella on vuonna 2023 valmistunut laajuudeltaan 1 369 k-m² oleva puurakenteinen ja satulakattoinen Naukion päiväkotitoiminta. Alueen keskiosassa sijaitsee varikon toimintaan liittyvä vuonna 2011 rakennettu lämmin varistorakennus, sitä pienempi kalustusuoja sekä 1997 valmistunut varistorakennus. Niiden itäpuolella sijaitsevat vuonna 1961 valmistunut 1620 k-m² laajuinen paloasema sekä vuonna 1999 valmistunut lämpövoimala.



Kuva 9. (vasemmalla) Kuusankosken uimahallin pääjulkisivu on pääosin lasia.



Kuva 10. (oikealla) Sami Hyypiä Areena on arkkitehtuuriltaan tavanomainen ja pelkistetty.



Kuva 11. (vasemmalla) Alueella oleva yksityinen mailapelihalli on vaalea ja pelkistetty.



Kuva 12. (oikealla) Naukion koulurakennus on tyypillinen 1960-luvun muotokieleltään yksinkertainen, nauhaikkunallinen ja matala rakennus.



Kuva 13. (vasemmalla) Alueen liikuntapaikkarakennuksia yhdistää punatiili. Kuvan vasemmassa reunassa Urheilutalon nurkkaa ja oikealla jäähallin pääty.



Kuva 14. (oikealla) Naukion uusi päiväkotirakennus on julkisivuiltaan puuta ja sen värimaailma on harmoninen.



Kuva 15. (vasemmalla) Kuusankosken VPK toimii tiilipintaisessa ja harjakattoisessa rakennuksessa alueen keskellä. Kuvan oikeassa reunassa näkyy varikkoalueeseen kuuluva varistorakennus.



Kuva 16. (oikealla) Alueella sijaitseva lämpövoimala on väriltään vihreä.

3.1.5.2 Muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/63) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Lähin tiedossa oleva muinaisjäännös on Kyöperilässä oleva kylänpaikka noin 400 m kaavamuutosalueen pohjoispuolella.

3.1.6 Alueen aikaisempi maankäyttö

Vanhon ortoilmakuvien ja karttojen perusteella suunnittelualue on ollut pääosin viljelys ja metsämaata aina 1970-luvulle saakka, jolloin aloitettiin liikuntapaikkojen ja oppilaitosten rakentaminen alueelle. Alueen keskiosassa on ollut maa-aineksen ottoa jo 1940-luvulle tultaessa sekä Länsi-Naukion työväen asuinalue, joka rakennettiin Kymiyhtiön toimesta vuosina 1919–1920. Naukiosta pääsi helposti töihin sekä Voikkaan, että Kymintehtaan paperitehtaisiin, joiden välille avattiin työläisten oma kapearaiteinen rautatieyhteys vuonna 1921. Nykyisin rautatien paikalla kulkee Kuusaantie. Länsi-Naukion asuinalue oli alun perin kahdeksan asuinrakennusta nykyistä suurempi. Alueesta lohkaistiin pohjoisosa ammattikoulun tontiksi, jolloin asuinrakennukset purettiin.



Kuva 17. Ortoilmakuvassa vuodelta 1941 näkyy selvästi alueen poikki kulkenut sähkölinja ja sen muodostama aukko metsässä, soranottoalue ja kadonnut osa Länsi-Naukion asuinalueita. Kaavamuutosalueen rajausta kuvassa sinisellä. Kuvalähde: Maanmittauslaitos / Paikkatietoikkuna.



Kuva 18. Kartassa vuodelta 1924 näkyy Länsi-Naukion asuinalue ja Kuusaantien paikalla kulkenut rautatie. Kuvalähde: vanhatkartat.fi

3.1.6.1 Liikenne- ja katualueet, pysäköinti

Suunnittelualue rajautuu kahdelta sivulta pääkatuihin. Lännen puolella aluetta rajaa Lassilanpellontie ja oikealla vilkasliikenteinen Kuusaantie. Alueen läpi kulkee kaksi paikallista kokoojkatua Uimahallintie sekä Naukiontie, ja lisäksi alueen lounaisosassa on tonttikatuluokkaan kuuluva Hiekkamäentie. Kuusaantieltä erkaneva Uimahallintie on alueen käytetyin sisääntuloväylä. Sen länsiosa saneerattiin muutama vuosi sitten parantaen samalla sen liikenneturvallisuutta. Alueelle pääsee myös Naukiontien kautta, mutta reitti ei ole yhtä sujuva.

Kuusaantien varressa on urheilupuiston kohdalla kaksi paikallisliikenteen pysäkkiparia. Niiden kautta kulkee kolme eri bussilinjaa (Voikkaa-Anjala, Voikkaa-keskusta-Korjala ja Kimola-Jaala-Kuusankoski-Tornionmäki). Lassilanpellontien varrella olevien pysäkkien kautta ei ole tällä hetkellä kulje bussireittejä.

Keveyen liikenteen pääreitit noudattelevat pitkälti katujen linjauksia. Alue on helposti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden saavutettavissa niin itä-, länsi-, kuin pohjoissuunnasta. Sen sijaan etelästä, Kuusankosken keskustan suunnasta tullessa alueen saavutettavuus on heikko. Kettumäen poikki ei kulje kunnollista kävely-yhteyttä, mikä on koettu puutteeksi.

Nykyisellään alueen pysäköintimahdollisuudet ovat melko hyvät. Pääasiallisena urheilupuiston pysäköintialueena toimii uimahallin, urheilutalon ja jäähallin edessä oleva pysäköintialue, jossa on paikkoja noin sadalle ajoneuvolle, sekä muutamalle linja-autolle. Toinen laajempi pysäköintialue sijaitsee Sami Hyypiä -areenan edessä. Molemmat pysäköintialueet ovat jäsentymättömiä, eikä niissä ole varjostavaa ja viihtyisyyttä lisäävää kasvillisuutta. Loput alueen pysäköintialueista ovat pienempiä, ja niissä on tilaa vain parille kymmenelle autolle kussakin. Erityisesti

yleisurheilukentän läheisyydessä on liian vähän paikoitustilaa. Sähköautojen latauspisteitä ei alueella ole lainkaan.

Polkupyörille alueelta ei löydy selkeää pysäköintialuetta, eivätkä pyörille tarkoitettut telineet vastaa tämän päivän tarpeita. Alueen kehittämissuunnitelmassa tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen kehittämiseksi. Ne toimivat pohjana kaavasunnittelulle.

3.1.6.2 Tekninen huolto ja energiatalous

Suunnittelualueella on jonkin verran maanalaista infraa. Se keskittyy alueen kesiosaan, jossa infraa tarvitsevat rakennuksetkin sijaitsevat. Alueella on muun muassa KSS Lämmön kaasu- ja kaukolämpöputkia, Kouvolan Veden vesijohtoja sekä jäte- ja hulevesiviemäreitä, kaupungin ja sähköyhtiöiden sähköjohtoja sekä eri yritysten tietoliikennekaapeleita.

Alue sijaitsee lähes kokonaan Tähteen pohjavesialueella, mikä estää maalämmön hyödyntämisen. Avoimena alueena aurinkoenergian hyödyntämisessä on sen sijaan potentiaalia.

3.1.7 Palvelut ja työpaikat

Alueella on pääasiassa julkisia palveluita, jotka keskittyvät varhaiskasvatukseen, perusopetukseen ja liikuntaan. Päiväkoti ja koulu työllistävät kymmeniä ihmisiä, muiden palveluiden sisältämien työpaikkojen jäädessä vähäisemmäksi.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kouvolan kaupungin omistuksessa. Sami Hyypiä Areenan, päiväkodin, lämpövoimalan ja mailapelihallin maapohja on vuokrattu ulkopuolisille tahoille. Maanomistus on esitetty asemakaavan liitteessä 4.

3.1.9 Virkistysalueet ja viherverkko

Kuusankosken urheilupuisto on monipuolinen virkistysalue. Se pitää sisällään sekä rakennettua että luonnonympäristöä. Alue on toiminnallisuudeltaan merkittävä ja se pitää sisällään useita kuntalaisille tärkeitä liikunta- ja virkistyspalveluita. Alueen eteläosa liittyy saumattomasti Kettumäen virkistysalueeseen, joka pitää sisällään muun muassa valaistun kuntoradan. Alueen pohjoisosassa sijaitsevat jalkapallokentät ja frisbeegolfrata ovat kaikkien vapaassa käytössä, ja alueelta on hyvät yhteydet jopa ylimaakunnallisille virkistysreiteille.

Laaja osa suunnittelualueesta on metsää, joka toimii Kuusankosken keskustan pohjoispuolella olevan ”viherkehän” osana. Kaava-alueen eteläosa, eli Kettumäen pohjoisreuna yhdistyy idässä Sairaalanmäen viheralueisiin, tosin useat vierekkäiset etelä-pohjoissuuntaiset kadut ja pysäköintialueet sekä katujen varsilla olevat rakennukset muodostavat kohtalaisen estevaikutuksen näiden kahden pääviherverkon osan väliin. Samainen alue yhdistyy sen länsipuolella olevaan Hirvimäkeen Lassilanpellontien heikentäessä yhteyttä jonkin verran. Pohjoisen suuntaan alue yhdistyy avoimiin entisiin ja nykyisiin viljelysaukeisiin sekä Kymijokeen. Näitäkin yhteyksiä heikentävät useat liikenneväylät. Alueen sisällä on joitakin kapeita ja siten lähinnä visuaalisia viheryhteyksiä, joita ei ole riittävästi huomioitu aiemmissa maankäytön muutoksissa. Joidenkin alueiden väliltä puuttuu kokonaan viheryhteys. Niiden kehittäminen lisäisi resilienssiä, eli vähentäisi riskiä yhteyksien katkeamisesta kokonaan, jos jokin nykyinen yhteys joudutaan syystä tai toisesta katkaisemaan. Esimerkiksi alueen sisäinen etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys on täysin Kuusaantien länsireunan kapean puustoisien kaistaleiden varassa.



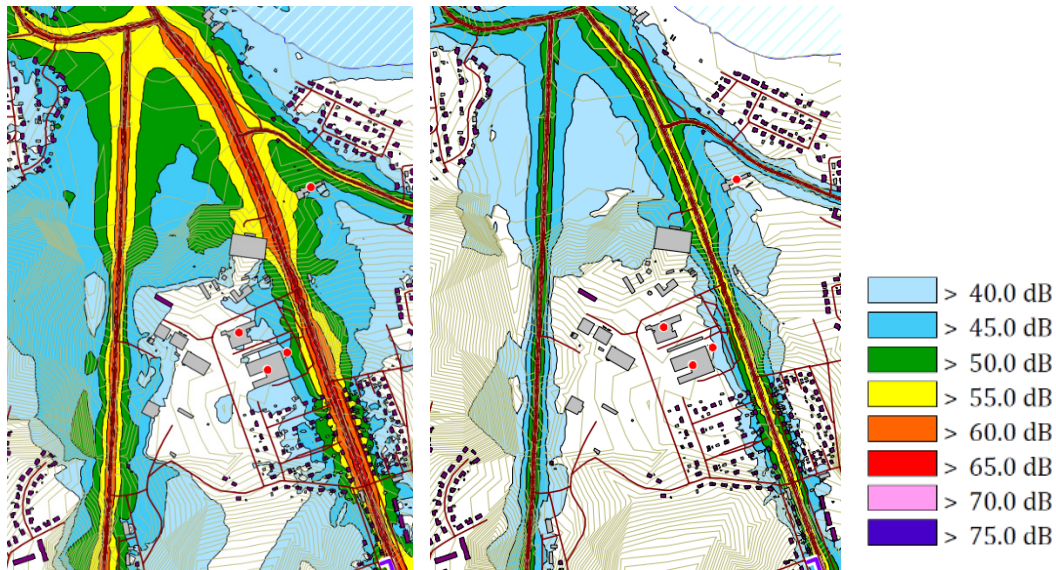
Kuva 19. Suunnittelualan sini-viherverkko ja -yhteydet. Tumman vihreällä merkityt alueet ovat metsäisiä ja monimuotoisia, vaalean vihreä alue on avointa ja luonnonarvoiltaan köyhempää. Paksuimmilla vihreillä nuolilla on merkitty pääviherverkon yhteydet, katkoviivanuolilla alueen sisäiset lähinnä visuaaliset viheryhteydet ja keltaisilla rinkuloilla kohdat, joissa alueiden välinen yhteys on heikko. Viivan paksuus indikoi yhteyden säilyttämispotentiaalia. Valkoisilla nuolilla on merkitty mahdollisuuksien mukaan kehitettävät alueen sisäiset viheryhteydet.

3.1.10 Ympäristöterveys

3.1.10.1 Melu

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistysalueilla taajamissa 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 melua on tutkinut Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Otteet meluselvityksen liitekartoista on esitetty alla.

Suunnittelualueelle melua tällä hetkellä aiheuttavat sen molemmin puolin kulkevat pääkadut Kuusaantie ja Lassilanpellontie. Kokonaisuudessaan urheilupuiston alue on todella hiljainen. Eniten melua alueella on sen pohjoisosassa katujen risteysalueella ja niiden reunassa, jossa ympäristö on avointa ja tasaista.



Kuva 20. Suunnittelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

3.1.10.2 Maaperän tila

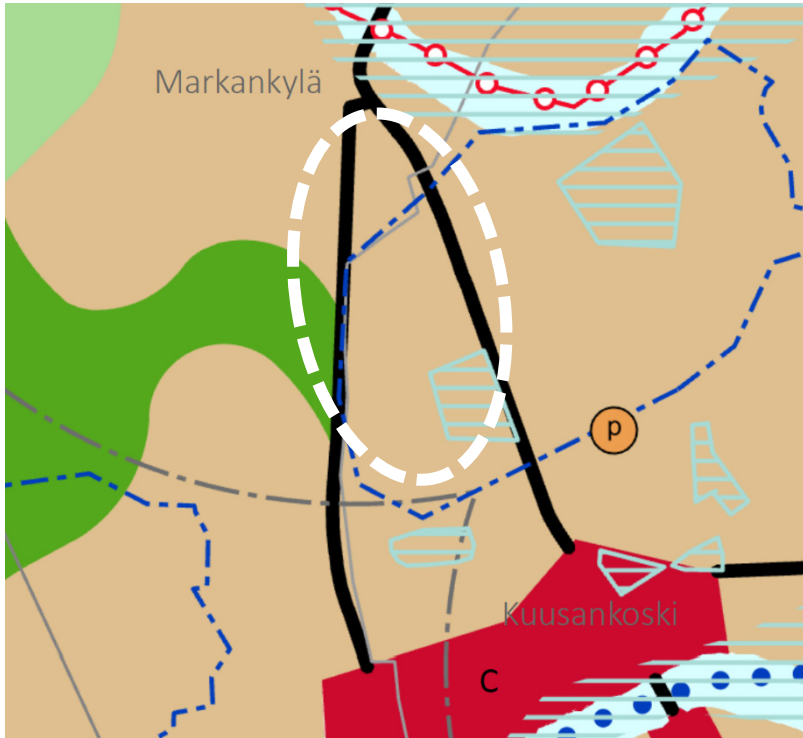
Suunnittelualueella on rekisteritietojen perusteella kaksi mahdollista pilaantuneen maan kohdetta. Alueen keskiosassa on toiminnassa oleva lämpövoimala, jossa polttoaineena on maakaasu ja varapolttoaineena kevyt polttoöljy. Lisäksi sen länsipuolella on käytöstä poistettu varikon toimintaan liittynyt jakelupiste/poltonestesäiliö. Molempien kohteiden osalta niiden selvitystarve tarkistetaan viranomaisilta, ja tarvittaessa kaavakarttaan merkitään niitä koskevia merkintöjä ja määräyksiä.



Kuva 21. Suunnittelualueella tiedossa olevat mahdolliset pilaantuneen maan kohteet sijaitsevat Uimahallintien pohjoispuolella alueen keskiosassa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 22. Suunnittelualan sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssä valkoisella katkoviivalla.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 ja se on saanut lainvoiman. Siinä suunnittelualaue on kokonaisuudessaan merkitty taajamatoimintojen alueksi (ruskea / A). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen

ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.”

Maakuntakaavaan on merkitty konsultointivyöhyke (harmaa pistekatkoviiva / sev). Siihen liittyvät seuraavat suunnittelumääräykset: ”Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydetty kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.”

Suunnittelualan eteläosassa oleva Länsi-Naukion asuinalue on merkitty (vaalean sininen viivarasteri) maakuntakaavaan *kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi (Kuusankosken - Kymintehtaan teollisuusympäristö)*, jota koskee seuraava suunnittelumääräys: ”*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.*”

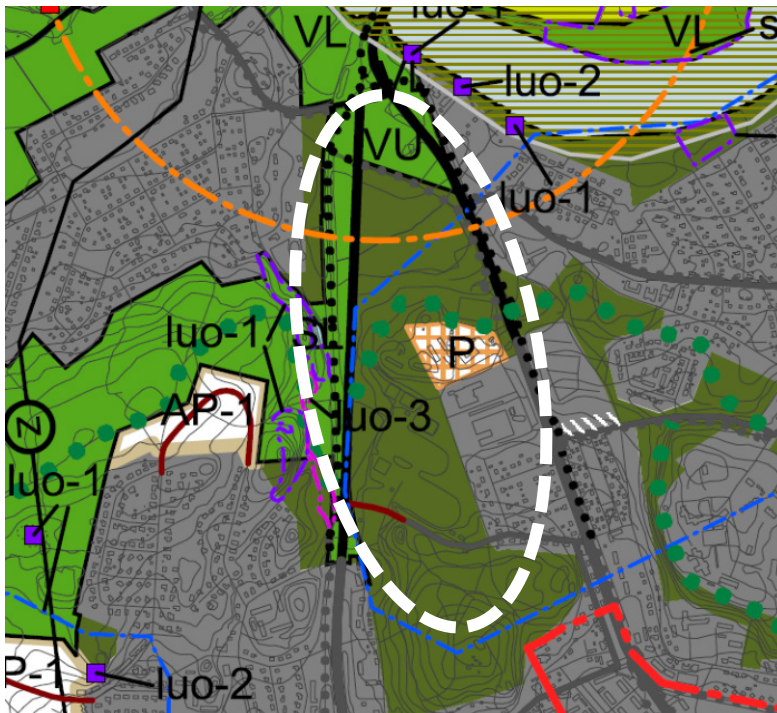
Suunnitteluala sijoittuu lähes kokonaan maakuntakaavaan merkityn tärkeän pohjavesialueen (Tähteen pohjavesialue) rajauksen sisäpuolelle. Aluetta koskevat seuraavat määräykset: ”*Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.*”

Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi suunnittelualan halki pohjois-eteläsuunnassa linjattu Jaala-Mäkikylä siirtoviemäri (harmaa viiva).

Suunnitteluala rajautuu kahden maakuntakaavaan merkityn seututien (Tie 44001 Kuusaantie ja Tie 365 Voikkaa-Keltti) väliin.

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat suunnittelualuetta: ”*Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.*”

3.2.2 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti on merkitty valkoisella katkoviivalla Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan päälle.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015) suunnitteluala on merkitty informatiivisellä merkinnällä ”taajamatoimintojen alue”

(harmaa) ja ”pääviherverkon alue” (vihreä). Lisäksi alueen pohjoisin osa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jota koskee velvoite MRL/AKL § 128 mukaisesta maisematyöluvasta.

Suunnittelualueen halkaisee tärkeän pohjavesialueen raja (sininen pistekatkoviiva / pv-1), jolla on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä *Tähteen pohjavesialue*. Alueella on yleiskaavan määräysten mukaisesti kielletty kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten aineiden varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueen keskiosaan on merkitty oranssilla rasterilla muuttuvan maankäytön alue (P), eli palvelujen ja hallinnon alue. Lisäksi alueen halkaisee itä-länsisuuntainen ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteiviiva). Kaavakarttaan on merkitty myös nykyiset aluetta rajaavat seututiet/pääkadut ja kevyen liikenteen väylät (musta pisteiviiva). Alueen eteläosaan on merkitty uusi ohjeellinen tie-/katulinjaus (ruskeanpunainen viiva).

Alueen pohjoisosaan on merkitty suojavyöhyke (Seveso), jolla on osoitettu Soveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhyke. Merkintää koskevan määräyksen mukaan ”*Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKES:n ja ympäristöviranomaisen lausunto.*”

3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa, joista laajin vuonna 2000 hyväksytty asemakaava kattaa lähes koko alueen. Muut kaksi asemakaavaa on hyväksytty vuosina 1983 ja 1994.



Kuva 2. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla.

Suurimmassa osaa suunnittelualueesta on voimassa 26.6.2000 hyväksytty asemakaava 306 Ak1135 *Urheilualue*. Siinä alueen pohjoisin ja eteläisin kolmannes on merkitty Urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2). Merkintään liittyy seuraava määräys: ”*Alueelle voidaan sijoittaa*

urheilua ja virkistystä palvelevia toimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia.” Alueelle on merkitty rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi yksi (I) ja lisäksi rakennusoikeuden määrä on ilmaistu prosenttiluvulla 5, jonka verran ”alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen”. Alueen läpi on merkitty itä-länsisuuntainen ”ajoyhteys”.

Urheilualueen asemakaavan keskiosan kortteli 190 on jaettu kahteen maankäyttöalueeseen. Itäisempi korttelinosa on merkitty ”*Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.*” Korttelinosaan ei ole merkitty erillistä rakennusala, ja sen rakennusoikeuden määrä on ilmoitettu tehokkuusmerkinnällä $e=0.5$, joka vastaa kiinteistön pinta-alaan suhteutettuna $6\,838,5\text{ k-m}^2$. Alueella sijaitsevan urheiluhallin kerrosala on rekisteritietojen mukaan $5\,888\text{ k-m}^2$. Suurin sallittu kerrosten määrä on kaksi (II). Korttelialueelle on merkitty johtoa varten varattu alueen osa. Korttelinosaan liittyvän kaavamääräyksen mukaan ”*Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritonttien rajoista. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 90 m^2 kerrosalaa kohti.*”

Korttelin läntisempi osa on merkitty ”*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi*” (T-6), jota koskevat seuraavat määräykset: ”*Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritontin rajoista. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka kahta työssä olevaa henkilöä kohti.*” Rakennusoikeuden määrä on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja suurin sallittu kerrosmäärä on 3. Korttelinosaan on merkitty rakennusalan raja noin kolmenkymmenen metrin päähän katualueen reunasta. Korttelin itäpuolella on lähivirkistysalue, jonka poikki on merkitty ”*Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.*”

Urheilualueen asemakaavan keskiosan kortteli 191 on sekin jaettu kahteen maankäyttöalueeseen. Toinen osista on merkitty ”*rivitalojen korttelialueeksi*” (AR-6). Korttelin osaa koskevat seuraavat määräykset: ”*Tontille saadaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Tontille on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista 65 m^2 huoneistoalaa kohti.*” Korttelin osaan ei ole merkitty erillistä rakennusala. Suurin sallittu kerrosmäärä on kaksi (II) ja rakennusoikeuden määrä on ilmaistu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Toinen osista on merkitty *Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi*, jota koskevat samat määräykset, kuin muillakin samaan käyttötarkoitukseen merkityillä alueilla. Korttelialueelle on merkitty johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi korttelin ja viereisen virkistysalueen läpi on merkitty ”*ajoyhteys*”.

Kaavan keskiosan kolmas korttelialue 189 on merkitty *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi*. Kortteliin ei ole merkitty erillistä rakennusala ja suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi on merkitty kaksi (II), ja rakennusoikeuden määrä on ilmaistu tehokkuusluvulla $e=0.25$. Korttelialueen pohjoisosaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa.

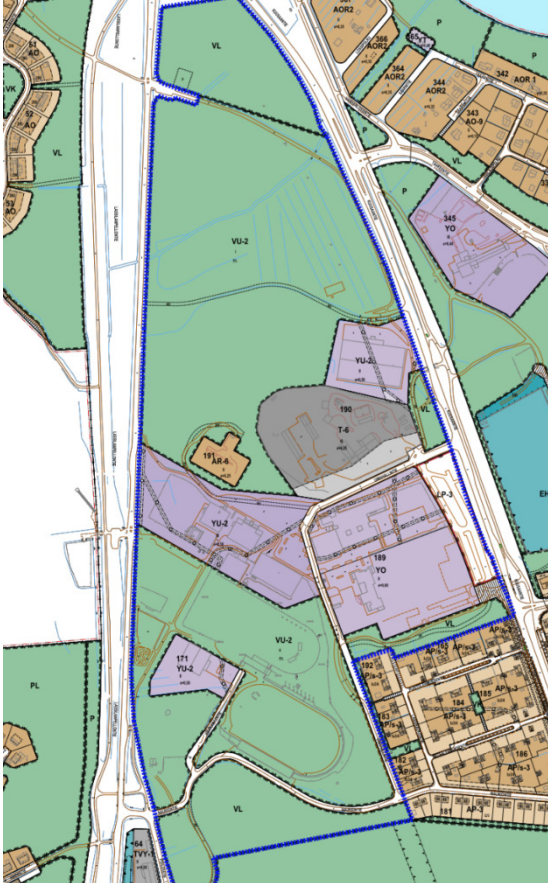
Kaavan länsiosassa on lisäksi kortteli 171, joka sekin on merkitty *Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi*, jota koskevat samat määräykset, kuin muillakin samaan käyttötarkoitukseen merkityillä alueilla. Kortteliin ei ole merkitty erillistä rakennusala ja suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi on merkitty kaksi (II), ja rakennusoikeuden määrä on ilmaistu tehokkuusluvulla $e=0.50$. Korttelialueen itäreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen eteläosa on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka poikki on merkitty ”*Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.*”

Kaava pitää sisällään myös useita katualueita, jotka on nimetty *Uimahallintieksi, Naukiontieksi ja Hiekkämäentieksi*.

Suunnittelualueen itäreunassa on voimassa asemakaava 306 Ak175 *Naukiontie*, joka on hyväksytty 25.10.1983. Se on kokonaisuudessaan merkitty pysäköimisalueeksi (LP-3), ”*jonka kautta tulee tarvittaessa järjestää ajo siihen rajoittuville tonteille.*”

Suunnittelualueen keskiosassa on lisäksi voimassa asemakaava 306 Ak1108 Ammattikoulun kortteli, joka on hyväksytty 9.5.1994. Alueesta suurin osa on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jonka poikki on merkitty ”Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.” Lisäksi sen itäosaan on merkitty ”Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.”



Kuva 23. Suunnittelualueen (sininen raja) ajantasa-asetuskaava.

3.4 Muut suunnitelmat

Kuusankosken Urheilupuiston kehittämissuunnitelma

Teemu Rantanen laati vuonna 2021 rakennusarkkitehtuurin opinnäytetyönään kehittämissuunnitelman Kuusankosken urheilupuistona alueelle. Suunnitelma koostuu kolmesta teemaltaan vaihtoehtoisesta suunnitelmasta; *koko perheen aktiivipuisto*, *luonnonläheinen virkistyskeidas* ja *monipuolinen urheilun harjoituskeskus*. Suunnitelman pohjaksi toteutettiin alueen käyttäjille suunnattu karttakysely ja työtä ohjasi poikkihallinnollinen asiantuntijaryhmä.

Suunnitelmavaihtoehtoissa Urheilupuiston osalta suurimmat erot olivat Naukiontien linjauksessa ja tekonurmikentän sijoittelussa. Vaihtoehtoissa 1 ja 2 Naukiontien länsiosaa noudatetaan pitkälti sen nykyistä linjausta, mutta vaihtoehdossa kolme se on linjattu nykyistä suoraviihaisemmin kohti Lassilanpellontietä. Kaikissa kolmessa vaihtoehdossa alueelle on sijoitettu uusi tekonurmikenttä. Vaihtoehdossa 1 se on sijoitettu koulun tontille, vaihtoehdossa kaksi nykyisen uimahallin eteläpuolelle ja vaihtoehdossa kolme mailapelihallin eteläpuolelle. Muut vaihtoehtojen väliset erot liittyvät pysäköintipaikkojen sijoitteluun ja uudisrakennusten massoiteluun ja sijoitteluun.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa, turvata alueen luontoarvot ja ohjata alueen liikenneyhteyksiä sekä mahdollistaa alueen kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistysalueeksi ja oppimisympäristöksi. Tavoitteena on myös terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumisen tukeminen.

Alueelle rakennetaan uusi yhtenäiskoulu, joka voidaan toteuttaa nykyisen asemakaavan puitteissa. Toimivan kokonaisuuden kannalta asemakaavan päivittäminen on kuitenkin tarpeen myös kouluhankkeen kannalta

4.2 Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Asemakaavan muutos ei sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esitelyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

4.3 Maankäytösopimus

Kaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta ainakaan vielä valmisteluvaiheessa.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes
- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- Kouvolan kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Kouvolan kaupungin sivistyksen toimiala (liikunta, kasvatus ja opetus)
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj
- Kouvolan Nuorisovaltuusto
- Kuusankoski-Jaala aluetoimikunta
- Kettumäen kansanpuisto ry
- Kuusankoski Seura ry
- Kouvolan Seuraparlamentti
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

4.4.2 Vireilletulo

Kaavahanke kuulutetaan vireille 27.5.2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.5.-9.8.2026 välisen ajan ja siitä pyydetään alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta palautteet. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin internetsivuilla 27.5.2026.

4.4.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä. Asemakaavan muutoksen luonnosta esitellään kaikille avoimessa tilaisuudessa 22.6.2026.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeen rajauksen sisäpuolelle ulottuu valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä (RKY), mutta Lupa- ja valvontaviraston edustaja on maaliskuussa 2026 pidetyssä tilaisuudessa todennut, ettei AKL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi tarvita Kuusankosken Urheilupuiston asemaakaavahankkeen osalta.

4.4.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä 27.5.-9.8.2026, jolloin kaavaluonnos ja sen liitteet ovat nähtävillä sekä kaavan internetsivuilla että kaupungintalon info-pisteessä. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin internetsivuilla 27.5.2026. Kaavaluonnoksesta pyydetään palautetta alueen osallisilta ja tarvittavilta viranomaisilta.

4.4.6 Asemakaavamuutoksen julkinen nähtävillä olo, kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville myöhemmin kaavaprosessin edettyä.

4.5 Kaavaratkaisun perusteet

4.5.1 Mielipiteet ja niiden huomioiminen (kannanotot ja lausunnot sekä vaikutukset kaavaratkaisuun)

4.5.1.1 Asemakaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä-olo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen

Täydennetään myöhemmin

4.5.1.2 Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Täydennetään myöhemmin

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 25. Ote asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartasta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueelle sijoittuu kortteli- ja virkistysalueita, joille on osoitettu rakennusoikeutta. Kortteleissa 189 ja 190 rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.5$, mikä vastaa korttelissa 190 (VPK, varikko) kerrosalaksi muunnettuna $13\,971\text{ m}^2$. Lisäksi korttelin 190 osalle (ET) on merkitty rakennusoikeuden määräksi 300 k-m^2 kerrosalaneliömetreinä. Korttelissa 189

(koulu ja päiväkot) tehokkuusluvulla $e=0.5$ ilmoitettu rakennusoikeuden määrä on kerrosalaneliömetreiksi muunnettuna 25 212 m². Lisäksi korttelissa on myös pienempi rakennusala, jonka rakennusoikeuden määrä on 5 000 k-m². Korttelissa 208 (Sami Hyypiä Areena) rakennusoikeuden määräksi on merkitty 6 000 k-m², mikä on hieman vähemmän kuin nykyisessä asemakaavassa (6 838 k-m²). Korttelissa 191 on neljä rakennusala, joille kullekin on merkitty rakennusoikeuden määrä kerrosalaneliömetreinä. Nykyisen uimahallin kohdalla olevalle rakennusalalle on merkitty rakennusoikeuden määräksi 7 000 (nyk. tot. 1940 k-m²), Urheilutalon kohdalle 4 200 (nyk. tot. 4042 k-m²), jäähallin kohdalle 4 000 (nyk. tot. 2992 k-m²), ja sen länsipuolella olevan huoltorakennuksen kohdalle 200 k-m² (nyk. tot. 93 k-m²). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on tehokkuusluvuksi muunnettuna $e=0.46$, mikä on lähellä nykyisen asemakaavan rakennusoikeuden määrää ($e=0.5$). Korttelissa 171 (nykyinen mailapelihalli) rakennusoikeuden määräksi on merkitty 4 000 k-m², mikä vastaa nykyisen asemakaavan määrää (3 930 k-m²).

Lähivirkistysalueelle merkityillä rakennusaloilla rakennusoikeus on ilmaistu kerrosneliömetreinä. Kaavamuutosalueen pohjoisosalle on merkitty rakennusoikeutta 500 m-k², keskiosalle, jossa laajat pelikentät sijaitsevat, 1 000 k-m², ja länsiosaan kolmelle erilliselle alueelle 200, 100 ja 100 k-m². Eteläosan lähivirkistysalueelle tai itäosan puistoalueelle ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Pysäköintipaikkojen osalta mitoitus on seuraava:

Autopaikat:

Palvelut 1 ap / 60 k-m²

Oppilaitokset 1 ap / 150 k-m²

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle ei ole määritelty autopaikkaveloitetta. YU korttelialueella yli 20 autopaikan muodostamat pysyvät pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutuksilla.

Polkupyöräpysäköintipaikat

Palvelut: 1 pp / 50 k-m²

Oppilaitokset: 1 pp / 2 opiskelijaa

Pyöräpysäköintiin tulee olla sujuva ja turvallinen yhteys katuverkolta.

Pyöräpysäköintiin johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autoilun kulkuyhteyksillä. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkolukittavana. Vähintään 30 % paikoista tulee osoittaa katettuun tilaan.

Olemassa olevien katualueiden osalta mitoitusta on hieman levennetty etenkin Uimahallintien osalta. Myös Kuusaantietä on levennetty Uimahallintien risteyksen pohjoispuolella, jotta kevyen liikenteen väylä on saatu mahtumaan katualueelle. Kunnarikujan katualueen leveydeksi on määritelty 18 metriä, jotta nykyiset pysäköintipaikat ja puut sekä valaisimet mahtuvat sen rajauksen sisälle. Naukiontien ja Hiekkamäentien katualueiden leveys on 12 metriä. Arvo Askolan raitiksi muutettu osa Hiekkamäentietä on leveydeltään 14 metriä, jotta sen linjausta voidaan tarvittaessa muuttaa.

Alueelle merkitty yleinen pysäköintialue (LP) on mitoitettu niin, että sen alueelle saa mahtumaan noin 70 autopaikkaa.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa erilaisten alueen toimintaan liittyvien palvelujen sijoittamisen alueelle. Pääpaino on nykyisen yhdyskuntarakenteen mukaisesti urheilu- ja virkistyspalveluissa, mutta alueelle on mahdollista sijoittaa myös muunlaisia palveluita, kuten majoitusta.

5.1.3 Aluevaraukset

5.1.3.1 Palvelurakennusten korttelialue (P)

Korttelit 171 ja 190 on merkitty palvelurakennusten korttelialueiksi. Niissä molemmissa on yksi rakennusala maksimissaan kolmikerroksista (III) rakentamista varten. Korttelin 190 rakennusala kattaa noin kaksi kolmasosaa alueen pinta-alasta ja se pitää sisällään kaikki nykyiset alueen rakennukset. Korttelissa 171 rakennusala kattaa niin ikään kaksi kolmannesta alueen pinta-alasta sijoittuen korttelin pohjoisosaan. Kortteliin 190 on merkitty alue muuntamoa tai muuta yhdyskuntateknistä huoltoa varten paikkaan, jossa on jo nykyisin tietoliikennemasto. Lisäksi kortteliin on varattu alueita johdoille.

5.1.3.2 Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Korttelin 189 käyttötarkoitukseksi on merkitty yleisten rakennusten alue. Alueella on jo päiväkoti ja koulu, joka on päätetty korvata uudella hieman toiseen kohtaan korttelia sijoitettavalla koulurakennuksella. Kortteliin on merkitty kaksi rakennusala, joiden suurin sallittu kerrosmäärä on kolme (III). Kortteliin on merkitty johtoa varten varattuja alueita sekä *ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa*, jota koskee määräys: ”*Yhteys on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.*” Kyseinen kevyen liikenteen yhteys jatkuu korttelin etelä- ja pohjoispuolella katualueella. Korttelin käytön ja liikenneturvallisuuden kannalta paras paikka sille on keskellä korttelialuetta, mutta sen tarkkaa sijaintia on vaikea määrittellä ennen koulun rakentamissuunnitelmien valmistumista. Korttelin itäosa, nykyinen pysäköintialue on varattu ohjeellisella merkinnällä pysäköinnille (p). Korttelin lounaisnurkassa oleva päiväkodin pihaan kuuluva puistikko on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, koska se tukee Urheilupuiston poikki kulkevaa ekologista-/viheryhteyttä, ja on siten tärkeää säilyttää.

5.1.3.3 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Korttelit 191 ja 208 on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi. Niissä on jo nykyisellään merkittävä määrä sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja, mutta kaavaratkaisussa on myös varauduttu uudisrakentamiseen lähinnä nykyisen uimahallin alueella korttelissa 191. Rakennusalat kattavat johdoilta vapaaksi jäävän alueen niin, että nykyiset pysäköintipaikat on huomioitu ohjeellisella pysäköintipaikan merkinnällä (p). Korttelin lounaisosaan on merkitty lisäksi uusi ohjeellinen pysäköintialue. Rakennusaloihin on merkitty ylimmät sallitut vesikatkojen korkeudet, jotka palvelevat liikuntapaikkarakentamista maksimikerrosmäärää paremmin. Korttelissa 191 korkeusasemaksi on merkitty +85.00 mmpy ja +75 mmpy, ja kortteliin 208 korkeusasemaksi on merkitty +70.00 mmpy.

Korttelin pohjoisosassa olevan pysäköintialueen kohdalle on merkitty ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, mutta sen toteuttamismahdollisuuksia ei ole tarkemmin selvitetty kaavahankkeen yhteydessä. On mahdollista, että kallio on liian pinnassa maanalaisten rakenteiden taloudelliseen sijoittamiseen. Korttelin lävitse on merkitty kaksi *ohjeellista yleiselle jalankululle varattua alueen osaa*, jota koskee määräys: ”*Yhteys on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.*” Niiden myötä halutaan turvata sujuvat kevyen liikenteen yhteydet alueen eri osien välille ilman, että rajoitetaan rakentamista liikaa.

5.1.3.4 Puisto (VP)

Alueen itäosassa on kapea puistoksi merkitty alue, joka on alun perin ollut osa Länsi-Naukion asuinalueita. Puisto on nimetty *Bengt Salinin puistoksi*. Puisto sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisään (RKY). Sen läpi on merkitty ohjeellisella merkinnällä puistokäytävä. Alueeseen liittyvät seuraavat kaavamääräykset: ”*RKY-alueen sisällä olevalla puistoalueella tulee huomioida Kuusankosken - Kymintehtaan teollisuusympäristö /*

Länsi-Naukio valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Alueen kasvillisuudessa ja rakenteissa tulee suosia 1920-luvulle tyypillisiä kasvilajeja ja ratkaisuja. Alueen ajantasainen raja on tarkistettava, ja alueella tehtävistä saneeraus- ja muutostöistä on pyydetty lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.”

5.1.3.5 Lähivirkistysalue (VL)

Kaavamuutosalueen eteläreuna on osa Kettumäen virkistysaluetta, ja siten myös kaavamuutoksen merkinnät ja määräykset mukailevat Kettumäen alueen (kaava 21/019) kaavaratkaisua. Alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka sisälle on merkitty ohjeellisella merkinnällä kaksi olemassa olevaa ulkoilupolkua. Aluetta koskee myös merkintä /s, eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä vastaa Kettumäen asemakaavan alueen merkintöjä ja siihen liittyy myös vastaavat määräykset ”*Alueella, jolla ympäristö säilytetään (/s) tulee alueen metsänhoito toteuttaa luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Eläinlajien kulkureitit sekä arvokkaat luontokohteet tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.”*

5.1.3.6 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Merkittävä osa Kuusankosken urheilupuiston kaavamuutoksen alueesta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Pohjoisosassa alueen halkaisee jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue (*Pallopolku*), jonka länsipäähän on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Sen eteläpuolelle on merkitty ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hule) nykyisen alueen läpi virtaavan ojan kohdalle. Alueelle on merkitty myös Tähteen pohjavesialueen pohjoisreuna ”*Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue*” merkinnällä (pv). Pohjoisosaan on merkitty myös luontoselvitykseen perustuen kaksi ”*luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta*” (luo). Kuusaantien varteen alueen itäreunaan on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka nykyisen sorapintaisen pysäköintialueen kohdalle. Alueen metsäisäisen osan säilymistä puustoisena on ohjattu ”*puistometsänä säilytettävä alueen osa*” merkinnällä (s-4). Alueen eteläosaan on merkitty kaksi ”*ohjeellista ulkoilupolkua*”, joista itä-länsisuuntainen noudattelee osayleiskaavan ulkoilureittimerkintää ja toinen on olemassa oleva reitti.

Kaavamuutosalueen eteläosaan sijoittuvat *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet* kattavat nykyisten urheilukenttien ja pienoismoottoriratojen alueet sekä Naukiontien länsipään uuden linjauksen etelä- ja pohjoispuoliset alueet. Suurin alueista kattaa nykyisen yleisurheilu- ja pesäpallokentän sekä niiden itäpuolella olevan metsikön, joka on merkitty ”*puistometsänä säilytettäväksi alueen osaksi*”. Naukiontien pohjoisreunaan on lisäksi merkitty ohjeellinen *pysäköimisalue* (p). Kaavamuutosalueen länsireunassa olevan alueen pohjoisreunaan on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p) ja hulevesien hallinta-alue (hule). Myös länsireunan kahdelle muulle alueelle on merkitty rajaukseltaan ohjeellisia määräyksiä puistometsänä säilytettävästä alueen osasta sekä pysäköintipaikkojen sijoittelusta. Niiden avulla pyritään turvaamaan ekologinen yhteys Kettumäen ja urheilupuiston länsipuolella olevan Hirvimäen välillä.

Koska urheilupuistoon sijoitettavat ulkoliikuntapaikat saattavat tarvita myös huolto- tai muita sellaisia rakennuksia on niille määritetty suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi yksi (I).

5.1.3.7 Yleinen pysäköintialue (LP)

Hiekkämäentien länsireunaan on merkitty yleinen pysäköintialue. Sen on tarkoitus palvella etenkin yleisurheilukentän pysäköintitarvetta. Sen pohjoisreunaan on merkitty ohjeellinen ajo-yhteysmerkintä ohjaamaan viereisen korttelialueen liittymän sijaintia Hiekkämäentielle.

5.1.3.8 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kaavamuutosalueen keskiosan itäreunassa on *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue*, joka sijoittuu nykyisen lämpövoimalan alueelle. Sille merkitty rakennusala kattaa lähes koko korttelinosan. Suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi on merkitty kaksi (II).

5.1.3.9 Katualueet

Suunnittelualueelle sijoittuu jonkin verran katualueita. Alueen itäreunassa kulkeva Kuusaantie sisältyy osittain asemakaavan muutoksen alueeseen. Katualueen laajuutta on jonkin verran muutettu, jotta kevyen liikenteen väylät sijoittuisivat mahdollisuuksien mukaan katualueella korttelialueen sijaan. Katualueelle on merkitty istutettava alueen osa nykyisen Kuusaantien poikki kulkevan viheryhteyden kannalta tärkeän puistikon kohdalle. Alueen länsireunassa olevan Lassilanpellontien katualueella on myös mukana kaavamuutoksessa, mutta muutokset sen rajauksiin ovat vähäisiä. Katualueelle on merkitty *kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys* nykyisen alikulun kohdalle. Alueen läpi kulkevan Uimahallintien katualueen leveyttä on kasvatettu ja alueen eteläosassa kulkevan Naukiontien linjausta on muutettu yleiskaavan mukaiseksi. Hiekkamäentien katualue on hieman pienentynyt ja suoristunut aikaisemmasta. Alueen länsiosaan on merkitty *Kunnarikujaksi* nimetty katualue, joka sijoittuu nykyisen ajoväylän kohdalle. Nykyisen linjauksen mukainen Naukiontien länsipää on muuttunut jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, joka on nimetty *Arvo Askolan raitiksi*. Lassilanpellontieltä Urheilutalon suuntaan johtava nykyinen kevyen liikenteen väylä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi ja nimetty *Luistinraitiksi*.

5.1.3.10 Muut määräykset

Suurin osa alueesta sijoittuu Tähteen pohjavesialueelle, jonka suojelua ohjataan seuraavilla määräyksillä: ”Kaava-alue sijaitsee osittain veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää. Pohjaveden pinnan alle sijoituvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä. Rakennettaessa pohjavesialueelle tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan sijainnista ja hyväksyttävä suunnitelma alueesta vastaavalla vesilaitoksella. Alueen täyttöihin saa käyttää vain puhtaita kivennäismaita.”

Aitaamista on ohjeistettu kaavamääräyksillä seuraavasti: ”Alueiden aitaaminen tulee toteuttaa niin, ettei Urheilupuiston läpikulku merkittävästi esty. Aidoissa tulee olla riittävä määrä kulkuportteja ja niiden tulee sopia mallinsa ja värityksensä puolesta ympäristöönsä, sekä olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Näkymiä peittäviä / umpinaisia aitoja tulee käyttää vain alueiden toiminnan kannalta välttämättömissä kohteissa.”

Hulevesien hallinta ohjataan kaavamääräyksillä seuraavasti: ”Korttelialueilla sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on rakennusluvan/yleisen alueen suunnitelman yhteydessä laadittava kiinteistö-/aluekohtainen hulevesisuunnitelma. Korttelialueiden suunnitelmissa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Lähivirkistysalueella tulee hulevesien hallinnalla estää maanpinnan eroosio.”

Koska urheilupuiston alue sijaitsee Seveso III laitoksen huomiointivähykkeellä, sisältyy siihen kiinteistöjen turvallisuuteen liittyviä kaavamääräyksiä: ”Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden Seveso III-laitoksen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.”

Laadittujen meluselvitysten perusteella Kuusankosken urheilupuistossa eivät melun määrälle asetetut raja-arvot juurikaan ylity. Meluun liittyen kaavassa on kuitenkin seuraava määräys: ”Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.”

Urheilupuiston alueella on paljon laajoja piha-alueita, joiden käyttäjinä on hyvin erilaisia ihmisiä ja joiden merkitys on kaupunkiluonnon ja kaupunkikuvan sekä yleisen viihtyisyyden kannalta oleellinen. Kaavassa on määrätty piha-alueiden osalta seuraavasti: ”Korttelialueet sekä urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevat alueet tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason mukaisesti. Alueelle on laadittava julkisen tilan esteettömyyden kokonaissuunnitelma, jossa määritetään julkisten alueiden pintojen, reittien jatkuvuuden, opastuksen ja tasoerojen periaatteet. Kaikki yleisen jalankulun pääreitit ulko- ja sisätiloissa, sekä yhteydet läheisille joukkoliikenteen pysäkkialueille on toteutettava mahdollisuuksien mukaan esteettöminä. Mikäli esteetön reitti poikkeaa pääreitistä, on vaihtoehtoisen reitin oltava selkeä ja helposti hahmotettavissa.

Piha-alueilla ja istutettaviksi merkityillä alueilla tulee kasvillisuuden olla monilajista ja monirakenteista. Kasvillisuuden tulee tukea kaupunkiluonnon monimuotoisuutta sekä hulevesien hallintaa.

Alueella tulee käyttää laadukkaita pintamateriaaleja ja lumitilan mitoitus tulee esittää suunnitelmissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus-suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.”

Suurin osa alueesta on pohjavesialuetta. Sen määrän ja laadun turvaamiseksi kaavassa on seuraavat määräykset: ”Kaava-alue sijaitsee osittain veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää. Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä. Rakennettaessa pohjavesialueelle tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan sijainnista ja hyväksyttävä suunnitelma alueesta vastaavalla vesilaitoksella. Alueen täyttöihin saa käyttää vain puhtaita kivennäismaita.”

Rakennusoikeuden käytöstä on määrätty seuraavasti: ”Ennen vuotta 2026 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -maksimirakennusoikeuden rajoittamatta.

Rakennusalan sisä- ja ulkopuolelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä sekä muuta yleistä tarvetta palvelevia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tiloja. Rakennusalan ulkopuolelle on mahdollista sijoittaa alueen käyttötarkoitusta tai kiinteistönhuoltoa palvelevia maksimissaan 30 k-m² kokoisia rakennuksia ja rakennelmia.”

Osalle rakennusaloista on merkitty ylin vesikaton korkeusasema, joka palvelee hallimaisissa rakennuksissa laadukkaana kaupunkikuvan toteutumista maksimikerrosmäärää paremmin. Joskus kaikkien rakennuksen toimintaan liittyvien teknisten tilojen sovittaminen rakennusrungon sisälle ei kuitenkaan ole mahdollista, ja siksi asemakaavan muutokseen liittyvät myös seuraavat määräykset: ”Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja max 20% rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alasta. Tilojen tulee sulautua rakennuksen arkkitehtuuriin, ja olla kaupunkivallisesti laadukkaita.”

Myös liikunta-alueille tarvitaan usein erilaisia pienempiä rakennuksia, joiden sijoittumista on vaikeaa ennakoida. Siksi kaavaan ei ole merkitty erillisiä rakennusaloja, vaan rakentamista ohjataan ainoastaan lisämääräyksillä seuraavasti: ”Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle saa sijoittaa kioskeja tai muita vastaavia alle 30 k-m² suuruisia alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia. Niiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää kulkeleminen alueelle erikseen merkittyä määrää.

Koska yleisille alueille ei ole ollut tapana merkitä johtoa vartan varattuja alueita, on maanalaisen infran huomioimista ohjattu seuraavalla määräyksellä: *"Rakentaminen ei saa aiheuttaa yhdyskuntateknisten järjestelmien siirtotarvetta."*

Alueiden pääkäyttötarkoituksen tulkinnan tueksi ja alueen yhdyskuntarakenteen eheyden säilyttämiseksi, on palvelurakennusten korttelialueelle soveltuvia toimintoja määritelty lisämääräyksenä: *"Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa Urheilupuiston käyttöön soveltuvia ja sitä tukevia palveluita, kuten majoitus- ja liikuntapalveluja."*

Urheilupuiston alue on laaja julkinen ulkotila, jonne tullaan viihtymään ja virkistäytymään. Siellä vieraillee myös paljon ulkopaikkakuntalaisia, ja siten se toimii yhtenä kaupungin "käyntikorttina". Alueen kaupunkikuvallinen laatu on siten tärkeä. Rakentamistapaa on ohjattu seuraavin määräyksenä: *"Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kookkaiden rakennusten julkisivuja tulee porrastaa ja jäsenellä värein, materiaalein ja aukotuksella. Alueelle rakennettavien yli 100 k-m² suuruisten rakennusten pääpiirustuksista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto. Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää. Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm. Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä. Rakennusosalalle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja."*

Kuusankosken urheilupuisto pitää sisällään niin arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä kuin luontoarvojakin. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ohjaavat seuraavat suojelemääräykset: *"RKY-alueen sisällä olevalla puistoalueella tulee huomioida Kuusankosken - Kymintehtaan teollisuusympäristö / Länsi-Naukio valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Alueen kasvillisuudessa ja rakenteissa tulee suosia 1920-luvulle tyypillisiä kasvilajeja ja ratkaisuja. Alueen ajantasainen raja- ja suojaus on tarkistettava, ja alueella tehtävistä saneeraus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta."*

Luontoarvoja ja kestävästä kaupunkiympäristöstä periaatteita turvaamaan on kaavaan merkitty seuraavat määräykset: *"s-merkintä: Alueen metsänhoito tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Eläinlajien kulkureitit sekä arvokkaat luontokohteet tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä. Puistometsänä säilytettävillä alueilla (s-4) tulee turvata alueen kautta kulkeva ekologinen- / viheryhteys säilyttämällä alue puustoisena ja monimuotoisena."*

Yhdyskuntateknisen huollon toteuttamismahdollisuuksia ja huomiointia muussa rakentamisessa on helpotettu seuraavin määräyksenä: *"Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, tulee kiinteistöön tehdä tarvittaessa kiinteistökohtainen pumppaamo. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin."*

Alueella on runsaasti jalojen lehtipuiden muodostamia puurivejä ja kujanteita. Ne muodostavat osaltaan alueen identiteetin, ja siten niiden säilyttäminen on tärkeää. Puurivien säilymistä edistetään seuraavin määräyksenä: *"Alueella olevat jalojen lehtipuiden muodostamat puurivit sekä täysikasvuiset yksittäiset maisemallisesti tärkeät puut tulee säilyttää. Jos puita joudutaan hyvin perustelluista syistä kuitenkin poistamaan, tulee ne korvata samalle paikalle tai mahdollisimman lähelle istutettavilla vastaavilla puilla."*

Tonttijako voidaan tehdä sitovaksi jo kaavassa tai myöhemmin erillisenä päätöksenä. Tässä kaavahankkeessa tonttijako on laadittu ohjeellisena ja sitä koskee seuraava määräys: *"Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako."*

5.2 Kaavan vaikutukset

Tässä osassa on esitelty asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi EVA, sekä toimenpiteet, joilla kaavamuutoksen toteuttamisen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää. Vaikutusten arviointi täydentyy vielä kaavaprosessin aikana.

5.2.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Alueelle ei osoiteta uutta maankäyttöä ja alueiden pääkäyttötarkoituksin pysyy pääosin ennallaan. Niillä korttelialueilla, joilla käyttötarkoitus muuttuu, on muutos entistä paremmin kokonaisuutta tukeva. Palvelurakentamiseen osoitetut korttelit (171 ja 190) mahdollistavat yksityiset investoinnit kuten liikuntapaikat tai majoituspalvelut.

5.2.2 Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriperinnön vaaliminen sekä maisema

Rakennetun ympäristön arvot turvataan sekä suojelu- että rakentamistapaa koskevin määräyksin. Alueelle ulottuva RKY-alue on merkitty kaavakarttaan ja sen huomiointia on ohjattu kaavamääräyksin, samoin kaavamuutoksen alueelle sijoittuva osa Kettumäen virkistysaluetta. Alueella ei ole suojeltavaksi esitettäviä rakennuksia. Kaupunkikuvallista laatua vaalitaan erilaisin tarkemmin määräyksin rakennustavasta. Kaavaratkaisun sallima rakentamisen määrä ja korkeus eivät muuta kaukomaisemaa tai laajempaa kaupunkikuvaa.

5.2.3 Tekninen huolto

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu tiedossa olevat teknisen huollon tarpeet. Teknisten rakenteiden ja rakennusten, kuten puistomuuntamoiden, pumppaamoiden ja tietoliikennemasojen osalta kaava sallii niiden sijoituksen kaava-alueelle hyvin joustavasti. Kaavaratkaisu ei edellytä teknisten järjestelmien siirtoa tai rakentamista.

5.2.4 Yhdyskunta- ja energiatalous

Kaavamuutoksessa ei esitetä sellaisia ratkaisuja, joiden toteuttaminen aiheuttaisi erityisen paljon yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Naukiontien länsipään linjauksen muutoksen toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia Kouvolan kaupungille, samoin yleisen pysäköintialueen rakentaminen Hiekkämäentien varteen. Ne kuitenkin molemmat liittyvät yleiseen tarpeeseen ja liikenneturvallisuuteen, sekä parantavat alueen saavutettavuutta.

Alueen hyvästä maaperästä (kallio) johtuen, on geoenergian hyödyntäminen mahdollista. Alueen keski- ja pohjoisosassa myös aurinkoenergian hyödyntämiselle on mahdollisuuksia. Alueen ympärillä on myös nykyisin sekä kaasu- että kaukolämpöverkosto, johon on mahdollista liittyä.

5.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavan muutoksessa ei muuteta nykyistä liikennejärjestelmää merkittävästi. Naukiontien länsipään muutos parantaa liikenneturvallisuutta kadun linjauksen parantuessa. Hiekkämäentien reunaan merkityn yleisen pysäköintialueen (LP) toteuttaminen lisää alueen pysäköintipaikkojen määrää, mikä parantaa etenkin yleisurheilu- ja pesäpallokentän käytettävyyttä sekä Naukiontien liikenneturvallisuutta. Korttelin 189 ja Kuusaantien välissä oleva pysäköintialue muuttuu korttelialueeksi, jolloin pysäköintialueen hallinta ja kunnossapito siirtyy kaupungin sisäisessä organisaatiossa yksiköstä toiseen. Korttelin läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä

on huomioitu kaavamerkinnoissä ja määräyksissä ja sen säilyminen turvattu siten osana laajempaa kevyen liikenteen väyläverkostoa.

5.2.6 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kuusankosken urheilupuiston asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueelle ei ole osoitettu nykyisestä merkittävästi poikkeavaa maankäyttöä, eikä etenäkään sellaista, joka toteutuessaan aiheuttaisi esimerkiksi melua, pölyä, tärinää tai muita ympäristön häiriöitä. Kaavamuutos turvaa viheralueiden säilymisen nykyisessä laajuudessaan pois lukien alueen länsiosaa, jossa nykyisille viheralueille on mahdollista myös rakentaa pienimuotoisesti alueen kokonaisuutta palvelevia rakennuksia ja pysäköinti- paikkoja.

5.2.7 Viheralueet ja luonnonympäristöt

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä viheralueita ja luonnonympäristöjä heikentäviä merkittäviä vaikutuksia. Alueen keskiosaan on lisätty kapea virkistysalue parantamaan ekologista yhteyttä kaavamuutosalueen itäpuoliselta alueelta sen länsipuolelle. Yhteys mahdollistaa myös yleiskaavaan merkityn ulkoilureitin toteuttamisen. Luonnon arvokohteita koskevat kaavamerkinnot ja määräykset vahvistavat niiden asemaa, ja edesauttavat niiden huomioimista alueen kehittämisessä, käytössä ja hoidossa. Kaavamerkintä *Is* eli *alue jolla ympäristö säilytetään* sekä siihen liittyvät määräykset ohjaavat turvaamaan luonnon monimuotoisuutta suunnittelualueen metsäisissä osissa. Naukiontien länsiosan molemmiin puolin on kaavaan merkitty puistometsänä säilytettäväksi alueen osaksi (s-4), millä pyritään turvaamaan ekologinen yhteys Kettumäen ja alueen länsipuolen välillä. Naukiontien uuden linjauksen toteuttaminen muuttaa nykyisin lähes luonnontilaista aluetta rakennetuksi, eli siltä osin viheralue pienenee.

5.2.8 Muut vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa Kuusankosken urheilupuiston kehittämisen, ja vahvistaa siten alueella jo olevaa toimintaa, joka on kaikille avointa ja sosiaalisen kestävyuden mukaista.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisu ei lisää ympäristön häiriötekijöitä tai voimista niitä. Kaavassa esitetyt melua, pohjavesiä ja kiinteistöjen turvallisuutta koskevat määräykset vähentävät maankäytön ja sen muutosten haitallisia vaikutuksia.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

Kaavaratkaisu noudattaa maakuntakaavan ja alueen yleiskaavojen maankäyttömerkintöjä.

5.5 Nimistö

Alueen nimistöön tulee kaavahankkeen seurauksena lisäyksiä. Niissä lähtökohtana on ollut alueen käyttö urheiluun ja virkistykseen. Alueen pohjoisosan läpi kulkeva kevyen liikenteen reitti ehdotetaan nimettäväksi *Pallopoluksi*. Nimi on luonteva alueelle, jossa on sekä palloiluun tarkoitettuja ulko- että sisäkenttiä. Lassilanpellontieltä Urheilupuistoon työntyvä lyhyt katu on

nimetty *Kunnarikujaksi*, sen päättyessä pesäpallokenttään. Alueen keskiosaan merkitty lounais-koillissuuntainen raitti on nimetty *Luistinraitiksi* viittauksena sen pohjoispäässä olevaan jäähalliin ja ulkojäähän. Nykyinen Heikkämäentien eteläpää / Naukiontien länsipää muuttuu kadusta raitiksi ja sen nimeksi ehdotetaan kaavaluonnoksessa *Arvo Askolan raittia*. Arvo Askola (s. 1909 Valkealassa ja k. 1975 Kuusankoskella) oli suomalainen kestävyysjuoksija ja olympiamitalisti. Askola saavutti 10 000 metrin juoksussa EM-hopeaa Torinossa hävittyään kouvolaalaiselle Ilmari Salmiselle 0,6 sekuntia. Askola oli ottamassa Berliinin kesäolympialaisissa 1936 Suomelle kolmoisvoittoa yhdessä Salmisen ja Volmari Iso-Hollon kanssa 10 000 metrillä. Askolan menestystä ei ole tähän mennessä huomioitu paikkojen nimistössä tai muistomerin muodossa. Esitys Askolan nimeä kantavasta raitista tuli alueen historiaa vaalivalta Kuusankoski-Seuralta. Muutoin alueen nimistö pysyy ennallaan. Virkistysalueiden osalta nimistöä pohditaan vielä kaavatyön edetessä. Alueen eteläosan lähivirkistysalue nimetään todennäköisesti Kettumäeksi, kuten sen eteläpuolinenkin alue on nimetty.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS JA AJOITUS

Asemakaavan muutos valmistunee hyväksymismenettelyyn vuoden 2026 aikana ja sen hyväksyy Tekninen lautakunta. Asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman, on alueelle mahdollista hakea alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisia rakentamiseen liittyviä lupia ja hyväksyä kaavaratkaisun mukaisia katusuunnitelmia.

Kouvolassa 25.5.2026

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Kaisa Niilo-Rämä
kaavoitusarkkitehti