

Pvm. 23.9.2026
Täyd.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 01, Kangas kortteleita 1067, 1068, 1069, 1086, 1088, 1089 ja 1090, korttelin 1070 osaa, puistoalueita, lähivirkistysaluetta, sekä katualueita.

Asemakaava 01/043
Diaari / Tela 10721/10.02.04/2025

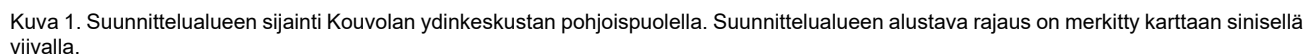
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan pohjoispuolella Ruskeasuolla ja sitä ympäröivällä alueella. Kaavamuutosalueen laajuus on noin 36 hehtaaria ja se pitää sisällään metsää sekä rakennettua ympäristöä. Alueella on sekä asutusta että toimistorakennuksia, liiketiloja ja kaupungin varikkoalue sekä pysäköintialueita.



Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Kaavahanke sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esiteltyihin kaavoituksen työohjelman kohteisiin.

Tavoite

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on laatia nykyisin kaavoittamattomalle alueelle sen ensimmäinen asemakaava, ajanmukaistaa nykyistä asemakaavaa, turvata alueen luontoarvot ja ohjata alueen liikenneyhteyksiä. Tavoitteena on myös terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumisen tukeminen.

Nykytilanne

Noin puolet alueesta on asemakaavoitettu. Alueen on etelä ja pohjoisosa on rakennettua ympäristöä, ja sen keskiosa on pääosin lähes luonnontilaista metsää, joka on koko ydinkeskustan pohjoispuolisten alueiden hulevesien hallinnan kannalta tärkeää aluetta. Alueelle sijoittuu myös lumien varastointipaikka, jonka toiminnan seurauksena alueelle on muodostunut lampi. Alueella on runsaasti luontoarvoja ja jonkin verran virkistyskäyttöä, jota on ohjattu rakentamalla alueen itäosaan Terveysmetsän luontopolku. Alueen eteläosassa oleva kaupungin varikko on maankäytöllisesti laaja avoin alue.



Kuva 2. (vasemmalla) Kiveliöntien kolmikerroksiset asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden suunnittelualueen pohjoisosaan.



Kuva 3. (oikealla) Kotiharjuntien varren viistosti katuun rajautuvat jälleenrakennuskauden ajan asuinpientalot muodostavat viehättävän katunäkymän.



Kuva 4. (vasemmalla) Lumenvarastointipaikan pohjoisreunaan on muodostunut lampi viimeisen viidenkymmen vuoden aikana.



Kuva 5. (oikealla) Näkymä kaupungin varikkoalueen pohjoisreunasta kohti etelää.



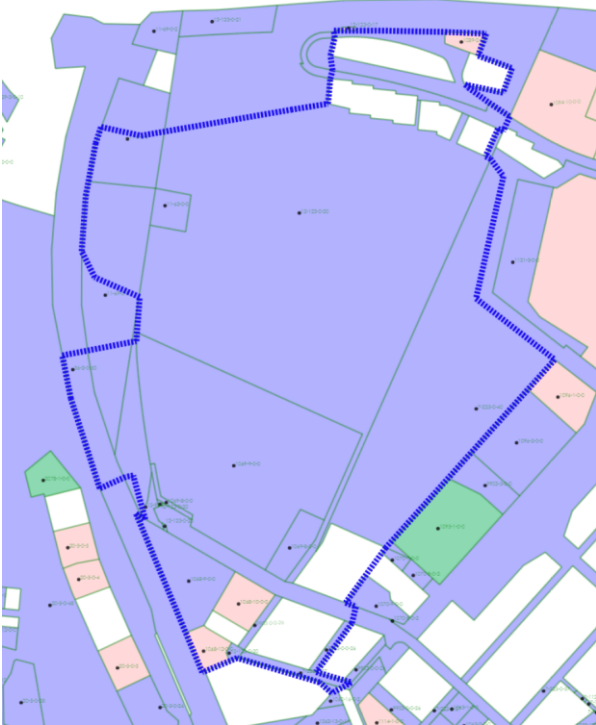
Kuva 6. (vasemmalla) Näkymä Savonkadulta kohti länttä.



Kuva 7. (oikealla) Näkymä Savonkadun ja Kaikukadun välissä olevia toimistorakennuksia. Etualalla rakentamattoman tontin kohdalla oleva pysäköintialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. Osa alueista on kaupungin Tilapalveluiden hallinnassa ja osa yksityisessä omistuksessa.

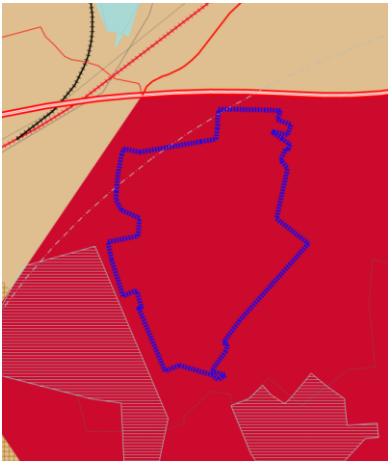


Kuva 8. Maanomistus suunnittelualueella. Kouvolan kaupungin maa-alueet on merkitty sinisellä ja vuokralle/hallintaan annettu alue vaaleanpunaisella. Valkoisella näkyvät yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan sinisellä paksulla viivalla.

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa - maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava - joista yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



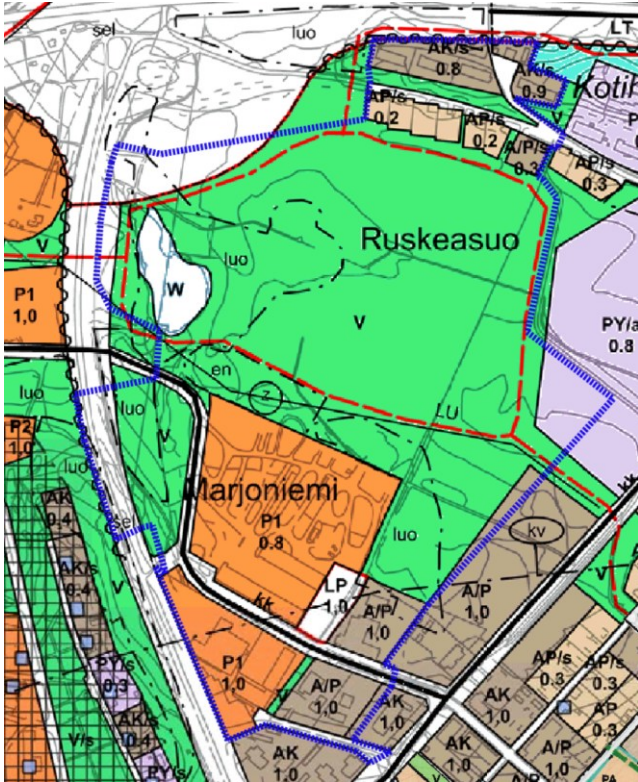
Kuva 9. Suunnittelualan sijainti Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa sinisellä katkoviivalla.

Lainvoimainen Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty keskustatoimintojen alueksi (punainen / C). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa 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 pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto."*

Koko maakuntakaavan alueeseen liittyvistä määräyksistä seuraavat on koskettavat suunnittelualueella: *"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."*

Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan tarkistus

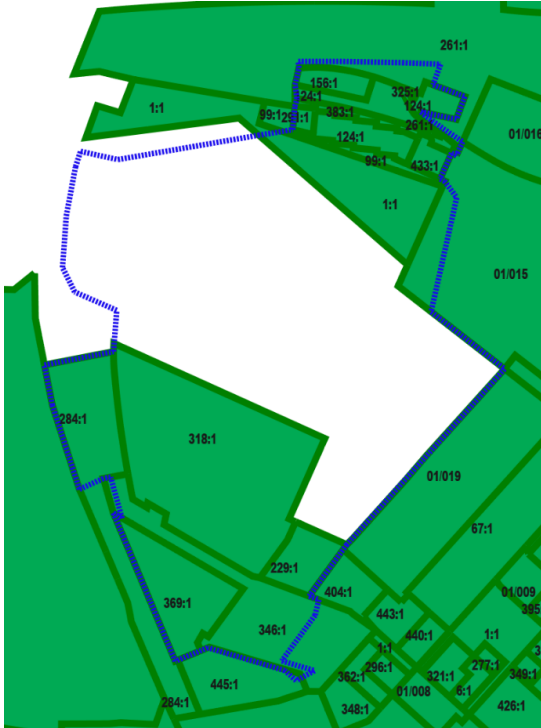


Kuva 10. Ote Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan tarkistuksesta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä katkoviivalla.

Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan tarkistuksessa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2013) suunnittelualueen keskiosa on merkitty virkistysalueeksi (V), jonka pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys. Virkistysalueelle on merkitty kehämäinen *olemassa oleva / suunniteltu ohjeellinen ulkoilureitti* (punainen katkoviiva) sekä sen eteläosaan itä-länsisuuntainen *luontopolku* (LU). Lisäksi alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (luo). Alueen länsiosaan on merkitty vesialue (W) nykyisen lammen kohdalle. Alueen pohjoisosaan on merkitty kerrostalovaltainen (AK) ja pientalovaltainen (AP) asuntoalue, joissa on lisämerkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään. Sen määräykseksi on kirjattu "alueen katunäkymät tulee säilyttää". Alueen eteläosaan on merkitty kaksi erillistä *palvelujen ja hallinnon alue, asumista < 10% kerrosalasta (P1), pysäköintialue (LP) ja asunto-/palvelualue (A/P)*, jota koskee suunnittelumääräys: "*Kaavassa ei rajoiteta asuntojen ja palveluiden suhdetta.*" Myös pysäköintialueeseen liittyy erillinen suunnittelumääräys: "*Alueelle voidaan sijoittaa pysäköintilaitos/-talo, korttelitehokkuuden sen salliessa.*" Alueen poikki on yleiskaavaan merkitty sähkölinja sekä sen yhteyteen energiahuollon alue (en), johon saa *sijoittaa sähköaseman ja sitä palvelevia rakennelmia ja laitteita*. Nykyinen Savonkatu on merkitty kokoojaka-duksi, joka on merkitty jatkumaan pohjoiseen ja edelleen länteen. Suunnittelualueen eteläosaan on pistekatkoviivalla merkitty lisäksi *kemikaaliratapihan konsultaatiovyöhyke (kv)*, joka "*tulee huomioida alueen pelastussuunnitelmissa*". Osayleiskaavassa on merkitty ohjeellinen korttelitehokkuus, joka vaihtelee suunnittelualueella 0,2 ja 1,0 välillä. Osayleiskaavan lisämääräykset ovat seuraavat: "*Asemakaavoittamattomalla alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Asemakaavoituksessa rakentamista ohjataan siten, että asuinhuoneis-tot avautuisivat myös meluttoman julkisivun puolelle. Asuinkortteleilla on oltava riittävästi melulta suo-jattuja piha-alueita. Viheryhteydet tulee huomioida tiesuunnittelussa ja laajojen korttelialueiden ase-makaavoituksessa. Hinkismäki - Kasarminmäki alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alu-eella olevat paahdeympäristöt niin, että niihin liittyvät luontoarvot eivät vaarannu.*"

Asemakaava

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1931 ja tuorein vuodelta 2013.



Kuva 11. Ote asemakaavojen hakemistokartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

Asemakaavat **1:1 1. ja 5. kaup.osa** (hyv. 29.7.1931) ja **99:1 Kotiharjuntien alue** (hyv. 30.9.1954) käsittävät suunnittelualueen pohjoisosan virkistysalueet (*istutus-, puisto-, metsä- tai viljelysalueita / puistoaluetta*).

Asemakaava **124:1 Kotiharjuntie** (hyv. 2.2.1957) käsittää asuin- ja liikekorttelialueeksi tulkitun viiden Kotiharjuntien varren tontin alueen (korttelit 1087 ja 1088). Tonttien kadunpuoleiseen reunaan on merkitty *"Rakennusala yksikerroksista, enintään kaksiasuntoista, ullakkohuoneellista, yksinomaan asumiseen käytettävää rakennusta varten."* kaavan lisämääräykset kuuluvat seuraavasti: *"Tontille, jonka rakennusoikeus on määritelty 2 pykälässä, saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden enintään 40 m² laajuisen sekä enintään 3,5 m korkean talousrakennuksen, johon ei saa tehdä asuinhuoneita. Talousrakennuksen saa rakentaa joko asuinrakennuksen siipirakennukseksi tai vähintään 8 m etäisyydelle asuinrakennuksesta sekä vähintään 3 m etäisyydelle naapuritontin rajoista. Rakennuksen tulee täyttää sisäasiainministeriön paloluokittelusta antaman päätöksen vaatimukset. Avoimia portaita ja vilpeloita saa ulottaa 2 m rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 3 m lähemmäksi tontin rajaa. Kerrokseksi ei lueta sellaisia paloapidettäviä huoneita, joiden laipio ei kohoa 0,5 m rakennuksen seinän juurella olevan maanpinnan korkeinta kohtaa ylemmäksi. Kellaritilakaan ei saa kohota mainittua tasoa ylemmäksi. Milloin ullakolle saa sisustaa huoneita, tulee puolet ullakosta jättää sisustamatta, ja tulee huoneiden kuulua alakerran huoneistoihin ja olla liedettömiä. Vesikaton kaltevuuden tulee olla 30 astetta, ellei järjestysoikeus myönnä siitä poikkeusta. Milloin rakennusala ulottuu naapuritontin rajaan liittymättä naapurin rakennusalaan, ei rajalle tarvitse rakentaa palomuuria. Rajalle tulevaan seinään ei saa tehdä aukkoja, mutta se on käsiteltävä julkisivun tavoin ja on siihen tehtävä räystäs. Vesikatto ei saa kallistua naapurin tontille päin. Tontin rakentamaton osa, jota ei välttämättä tarvitse liikenteelle, on säilytettävä puistomaisena huolitellussa kunnossa. Alueella kasvavia puita saa kaataa ja maanpinnan korkeutta muuttaa vain järjestysoikeuden luvalla."*

Asemakaava **156:1 Kortteli 1090** (hyv. 17.12.1960) käsittää Kiveliöntien länsipään varrella olevat kaksi kerrostalotonttia (osa korttelista 1090), jotka on tulkittu *"Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi"*. Niille merkittyjen rakennusalojen määräys kuuluu: *Rakennusala asuin- ja liike-rakennusta varten, jonka kerrosluvun tulee olla rakennusallalle merkityn roomalaisen numeron mukainen. Rakennusalan pituudesta on rakennettava vähintään 4/5. Kerrokseksi ei lueta sellaisia paloapidettäviä huoneita, joiden laipio ei kohoa 0,5 m rakennuksen seinän juurella olevan maanpinnan*

korkeinta kohtaa ylemmäksi. Kellaritilakaan ei saa kohota mainittua tasoa ylemmäksi. Tontin rakentamaton osa, jota ei välttämättä tarvitse liikenteelle, on säilytettävä puistomaisessa huolitellussa kunnossa. Alueella kasvavia puita saa kaataa ja maanpinnan korkeutta muuttaa vain järjestysoikeuden luvalla." Maksimikerrosmääräksi on merkitty kolme (III).

Asemakaava **229:1 Korttelit 1069 ja 1070** (hyv. 5.1.1968) käsittää Savonkadun pohjoispuolen korttelinosan (osa korttelista 1070), joka on merkitty "Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV1), jolla kullekin tontille saa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo tontilla on aivan välttämätöntä. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 6 m etäisyydellä naapuritontin rajasta." Korttelialueen pohjoisreunaan on merkitty "Viemäriä varten varattava alue". Korttelialueen Savonkadun puoleiseen reunaan on merkitty istutettava alueen osa. Loppuosa on rakennusala, jonka maksimikerrosmääräksi on merkitty kaksi (II) ja tehokkuusluvaksi $e=0,5$. Autopaikkojen osalta kaavassa on määrätty seuraavasti: "Kullekin tontille on varattava yksi autopaikka viittä työntekijää ja yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti."

Asemakaava **261:1 Kauppalankatu-Valtatie** (hyv. 6 5.12.1972) käsittää pienen Kiveliöntien ja Kotiharjuntien väliin jäävän puistoalueen.

Asemakaava **291:1 Kotiharjuntie 1** (hyv. 20.8.1979) käsittää yhden "Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi" (AO) merkityn tontin (korttelin 1088 länsiosa). Rakennusala on merkitty tontin kadunpuoleiseen reunaan ja maksimikerrosmääräksi on merkitty yksi (I) ja rakennusoikeudeksi 280 k-m².

Asemakaava **284:1 Kymenlaaksontie, terv.keskus** (hyv. 27.4.1977) käsittää pätkän Kymenlaaksontien aluetta. Kaavassa alue on merkitty *Kymenlaaksontie* nimiseksi katualueeksi.

Asemakaava **318:1 Savonkadun varikko** (hyv. 10.9.1982) käsittää Savonkadun pohjoispuolella olevan korttelin 1069, eli kaupungin varikkoalueen, sen viereisen pysäköintialueen sekä jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun (pp). Varikkoalue on merkitty asemakaavassa "Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi" (ET), jonka länsireuna on merkitty istutettavaksi alueeksi. Korttelinosan suurimmaksi sallituksi kerrosmääräksi on merkitty kaksi (II) ja tehokkuusluvaksi $e=0,3$. Autopaikkojen osalta kaavassa on määrätty seuraavasti: "Liike-, teollisuus- ja varastotilat: Yksi autopaikka 70 kerrosalaneliömetriä kohti. Tontin 1068-6 autopaikoista saadaan 30 kpl sijoittaa LP2-alueelle."

Asemakaava **325:1 Kaupunginosat** (hyv. 27.12.1983) käsittää hyvin pienen alueen keskellä Kiveliöntien katualuetta.

Suunnittelualueeseen kuuluva osa asemakaavaa **346:1 Savonkatu** (hyv. 21.8.1986) käsittää Kaikukadun ja Savonkadun väliin jäävän korttelialueen ja kaksi erillistä puistoaluetta (VP). Kortteli 1067 on merkitty "Teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai toimistorakennusten korttelialueeksi. Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo tontilla on aivan välttämätöntä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyvää rasiitusta tontilla tai ympäristössä asuville." Korttelin rakennusalat käsittävät pääosan tonteista. Lisäksi Savonkadun puoleiseen reunaan on merkitty auton säilytyspaikan rakennusala ja istutettava alueen osa.

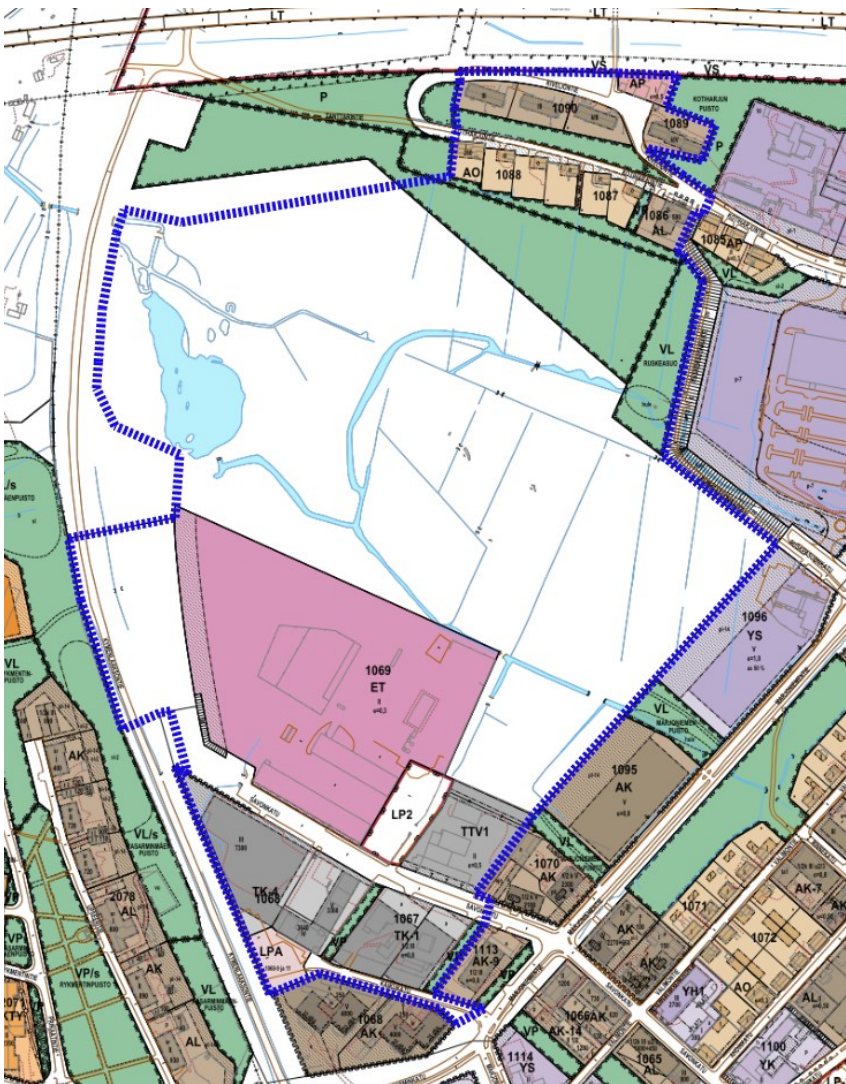
Asemakaava **369:1 Kortteli 1068** (hyv. 28.11.1988) käsittää Savonkadun ja Kymenlaaksontien väliin jäävän kolmiomaisen alueen. Se koostuu kahdesta osasta, joista suurempi on "teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai toimistorakennusten korttelialue" (TK-4). Sitä koskevat seuraavat määräykset: "Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo tontilla on aivan välttämätöntä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyvää rasiitusta tontilla tai ympäristössä asuville. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää." Korttelinosaan on merkitty kolme rakennusala, jotka liittyvät toisiinsa. Suurimman rakennusalan rakennusoikeus on 7 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosten määrä kolme (III). Kahden muun rakennusalan rakennusoikeudet ovat 3 640 k-m² ja 3 360

k-m², ja maksimikerrosmäärät neljä (IV) ja viisi (V). Korttelinosan länsipää on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa on autopaikkojen korttelialue (LPA), joka on tarkoitettu korttelin 1068 tonttien 9 ja 11 käyttöön. Autopaikkojen osalta asemakaavassa on vaatimuksena: ”Asunnot: Yksi autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti ja teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistotilat: Yksi autopaikka 70 kerrosalaneliömetriä kohti.”

Asemakaava **383:1 Kotiharjuntie** (hyv. 26.9.1991) käsittää osan Kotiharjuntien katualueesta. Alueen eteläreuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Sen itäpäähän on merkitty *pysäköintipaikkoja varten varattu alueen osa. Indeksimerkintä osoittaa ne korttelit, joiden hyväksi enintään puolet alueelle rakennettavista autopaikoista saadaan laskea* (lp-1086). Osa-alueen ja kadun väliin on merkitty istutettava puurivi.

Edellisen asemakaavan eteläpuolella on korttelin 1086 ja sen viereisen kapean puistoalueen sekä pienen katualueen osan käsittävä asemakaava **433:1 Kotiharjuntie 13** (hyv. 27.9.2004). Korttelialue on merkitty *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi* (AL). Sille on merkitty rakennusala, jonka rakennusoikeudeksi on merkitty 590 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosten määräksi kaksi (II). Autopaikkojen osalta kaavassa on määrätty seuraavasti: asunnot: 1 ap/85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto, liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 k-m².

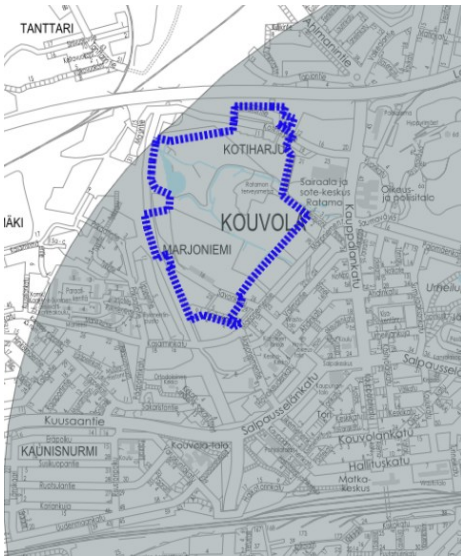
Asemakaavan **01/015 Ratamo** (hyv. 9.12.2013) länsiosa sisältyy suunnittelualueeseen. Osa-alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jonka eteläosaan on merkitty ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hule).



Kuva 12. Suunnittelualueen ajantasa-asetus-asetus

Seveso / VAK-ratapihat

Koko suunnittelualue on VAK-ratapihan kahden kilometrin laajuisen huomiointivyöhykkeiden sisällä.



Kuva 13. VAK-ratapihan huomiointivyöhykkeiden laajuus suunnittelualueella ja sen lähistöllä näkyy kuvassa harmaalla.

Vaikutusten arviointi

Kaava-suunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Keskeiset selvitykset:

Luonto

- Savonkadun alueen luontoselvitys 2025, Luontoselvitys Kotkansiipi, 24.11.2025
- Kouvola Savonkadun alueen lepakkoselvitys 2025, Luontoselvitys Metsänen 12.11.2025
- VT6 Keltti–Tanttari, liito-oravaseuranta 2024, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Valtatien 6 parantaminen välillä Keltti–Tanttari, tiesuunnitelma. Tanttari alueen liito-oravaselvitys 2023, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Valtatien 6 parantaminen Kouvola kohdalla, Lahokaviosammalselvitys 2022, SitoWise Oy
- Kouvola metsäsuunnitelmiin liittyvä luontoselvitys: Hinkismäki, Palomäki, Töröstinmäki, Lehtomäki ja Tanttari, Luontoselvitys Kotkansiipi 2017
- Kymenlaakson maakunnallisesti arvokkaat lintualueet, Kymenlaakson Lintutieteellinen Yhdistys ry 2015
- Kouvola keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi 2014, Timo Metsänen ja Petri Parkko 6.10.2014
- Kouvola Keskeisen kaupunkialueen oy:n täydentävä luontoselvitys, 23.10.2014 Luontoselvitys Kotkansiipi

- Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi 2012
- Kouvolan Kotiharjun metsän liito-oravaselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 29.4.2010
- Kouvolan arvokkaat luontokohteet 2008, Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 3.3.2009

Melu ja liikenne

- Savonkadun pohjoispään liikenneselvitys WSP 2.7.2026
- Palomäenkadun liikenneselvitys, WSP 27.4.2023
- Pysäköintiselvitys Kouvolan keskustassa 2011, 2014, 2017, 2021 Kouvolan kaupunki/Yleiskaavoitus
- Kouvolan ydinkeskustan liikenneverkon ja pysäköinnin kehityssuunnitelma 2030, 7.9.2016 Trafix Oy
- Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016, WSP 31.3.2016
- Valtatien 6 parantaminen Kouvolan kohdalla: Yleissuunnitelma, meluvyöhykekartat, Sito / Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 2015
- Valtatien 6 parantaminen Kouvolan kohdalla välillä Keltti-Tanttari, tiesuunnitelma, Meluselvitys, Sitowise 30.10.2023
- Valtatien 6 parantaminen Kouvolan kohdalla : Yleissuunnitelma, Sito / Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 2015
- Tiesuunnitelma ja tiesuunnitelmaselostus, Valtatien 6 parantaminen Kouvolan kohdalla välillä Keltti-Tanttari, Sitowise 2024

Muut

- Kasarminmäki-Ruskeasuo-Tanttari osayleiskaavan hydrologinen selvitys, Kouvolan kaupunki 2012
- Muutakin kuin rautatieristeys -kirja, Rurik Wasastjerna 2012
- Kouvolan rakennetun ympäristön inventointi, Kouvolan kaupunki / Rurik Wasastjerna 2009

Selvitystarpeet

Suunnittelualueen selvitystarpeet on käsitelty viranomaisneuvottelussa 18.3.2026, jossa todettiin tarve yleiskaavatasoiselle liikenneselvitykselle sekä alueen pohjoisosaa koskevalle korjaus- ja rakentamistapaohjeelle. Liikenneselvitys on laadittu kevään 2026 aikana. Korjaus- ja rakentamistapaohje laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asuminen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

Tässä kaavamutoksessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Kymenlaakson Pelastuslaitos

- KSS Verkko Oy ja KSS Lämpö Oy
- Kouvola Vesi Oy
- Kouvola kaupungin tekniikka ja ympäristö -toimiala
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DataSafe Oy
- Kouvola Nuorisovaltuusto
- Kouvola Vanhusneuvosto
- Kouvola Vammaisneuvosto
- Keskusta-alueen aluetoimikunta
- Muut osalliset, kuten alueen yrittäjät ja asukkaat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskukselle sekä Lupa- ja valvontavirastolle. Lain mukainen viranomaisneuvottelu on järjestetty 18.3.2026. Kaava-alueen osallisten ja toimijoiden kanssa järjestetään kaavaprosessin aikana erillisiä neuvotteluita tarpeen mukaan.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (AKL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Viranomaisneuvottelu (AKL 66 §, MRA 26 §)	18.3.2026
Asemakaava kuulutetaan vireille (AKL 63 §, MRA 30 §)	lokakuu 2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (AKL 62 §)	lokakuu 2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (MRA 30 §)	lokakuu 2026

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	keväät 2027
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (AKL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §)	kesä 2027

Hyväksymisvaihe

Suunnitteilla olevan kaavamutoksen hyväksyy <u>tekninen lautakunta</u>	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (AKL 52 §)	syksy 2027
Kaavan voimaantulo (MRA 93 §)	syksy 2027

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

1. ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE Kaavoitus alkaa eli tulee viireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavan sisältöä tarkennetaan laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia. Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos	Tiedottaminen Kaavan viireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan: Kouvola kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset Kouvola Sanomissa www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa OAS, kaavaluonnos, sekä mahdollinen muu aineisto on nähtävillä määräajan: Kaupungintalon info-pisteessä (Torikatu 10) ja www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan linkki valmisteluvaiheen asiakirjoihin.	Miten voin vaikuttaa? OAS:sta ja kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella: Kouvola kaupunki, kirjaamo PL 85 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
2. EHDOTUSVAIHE Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14-30 päiväksi.	Tiedottaminen Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan: www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa - Kouvola Sanomissa - kirjeitse muussa kunnassa asuvalle maaomistajalle. Kaavaehdotus, -selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville: - Kaupungintalon info-pisteeseen (Torikatu 10) www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa	Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävänäoloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella: Kouvola kaupunki / Tekninen lautakunta, PL 85, 45100 Kouvola tai kirjaamo(at)kouvola.fi Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja osoitteensa ilmoittaneet. Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
3. HYVÄKSYMISVAIHE Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.	Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan: www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa - ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana.	Miten voin vaikuttaa? Telan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaijana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
4. VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta teknisen lautakunnan päätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.	Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan: www.kouvola.fi/kuulutukset www.kouvola.fi/savonkadunpohjoispaa	-

Asemakaavan laatija

Kaisa Niilo-Rämä
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola
puhelin: 020 615 7404
email: kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Tomi Ristimäki
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Tekniikka ja ympäristö
PL 85, 45100 Kouvola
puhelin: 020 615 9196
email: tomi.ristimäki(at)kouvola.fi