

Asemakaava koskee Saarennon kylän tiloja 12:34, 36:0, 15:114, 15:171, 3:82, 3:61, 3:51, 3:62 sekä Saarennon kylän tilojen 0:373, 878:2, 11:2, 10:54, 15:103, 3:34, 0:6, 3:80, 1:141, 1:8, 3:80, 1:136, 3:79, 3:2 ja 58:2 osia sekä Jokelan kylän tilojen 15:2 ja 15:1 osia sekä Karhulan kylän tilojen 4:2, 4:3, 6:6, 7:15, 7:13, 8:2 ja 14:2 osia.

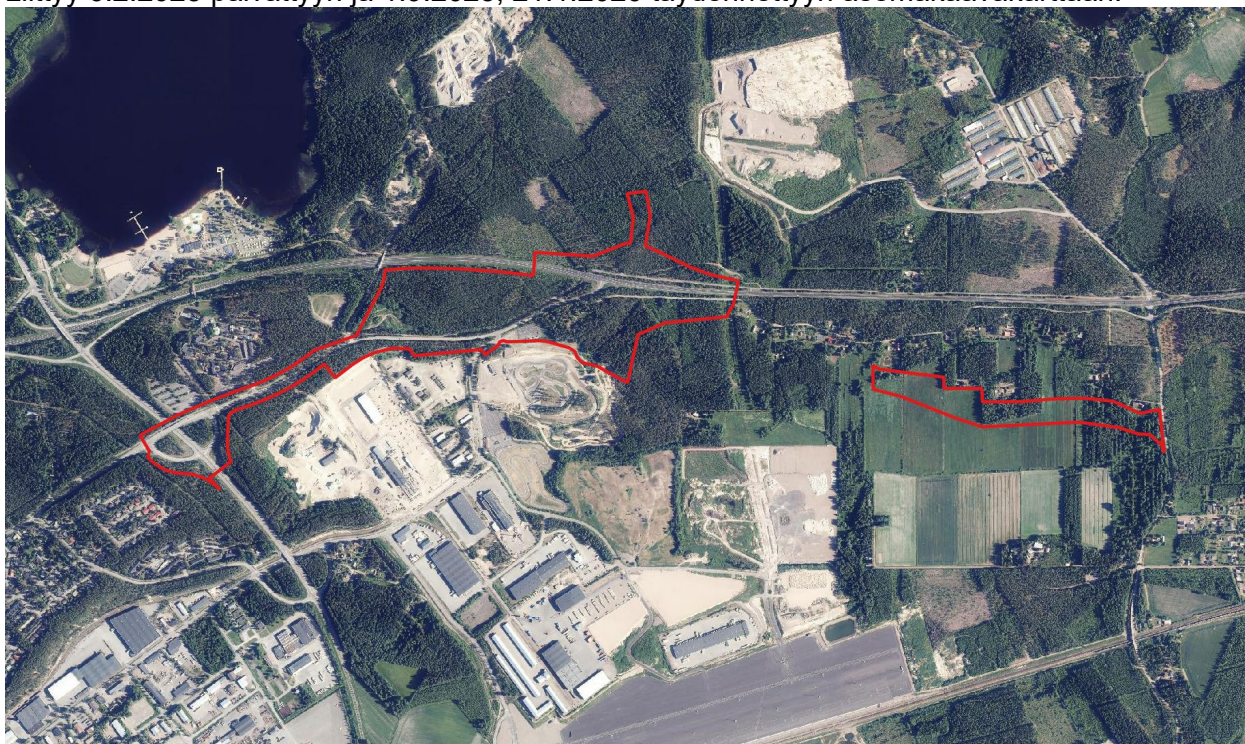
Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 10, Tykkimäki, osaa korttelista 10004 sekä kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustiealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 11025, suojaviher- ja katualueet sekä kaupunginosan 48, Aitomäki, suojaviher- ja katualuetta ja yleisen tien aluetta.

Karjalankatu, kaava nro 10/011

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Liittyy 6.2.2025 päivättyyn ja 1.9.2025, 21.1.2026 täydennettyyn asemakaavakarttaan.



KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS 2026

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Asemakaavan tarkoitus ja perustelut.....	4
1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat	4
1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	13
3.1.4. Maanomistus	17
3.2. Suunnittelutilanne	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1. Suunnittelun tarve.....	24
4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset.....	24
4.3.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.4. Kaavaratkaisun perusteet.....	25
4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1. Kaavan rakenne.....	30
5.1.1. Mitoitus	30
5.2. Aluevaraukset.....	31
5.3. Kaavan vaikutukset.....	32
5.4. Ympäristön häiriötekijät	40
5.5. Kaavamerkinnät ja -määräykset	42
5.6. Nimistö.....	42
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS	42

1.3. Asemakaavan tarkoitus ja perustelut

Tavoitteena on Kouvolan itäisen sisääntuloväylän parantaminen mahdollistamalla suunnitteilla olevan Kullasvaaran eritasoliittymään liittyvien väylämuutosten toteutus. Tavoitteena on käsitellä nykyisen Karjalankadun hallinnollista tilannetta sekä osoittaa suunnitteilla olevalle eritasoliittymälle johtavat uudet katuyhteydet. Samalla tutkitaan Karjalankadun ja valtatie välisen alueen soveltuvuutta työpaikkakortteliksi. Alueella on jonkin verran yksityistä maanomistusta ja muutamia asuntoja.

Kaavahanke tulee vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Kaavalla mahdollistetaan liikenneverkon kehittämistä ja lisätään yritystonttitarjontaa, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitekohtiin: *Työelämä: Moderni työmahdollisuuksien keskus ja Yrittäminen: Logistisesti keskellä kaikkea.*

1.4. Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
- Liite 3. Maanomistuskartta
- Liite 4. Kaavan seurantalomake
- Liite 5. Ote viranomaisneuvottelun muistiosta
- Liite 6. Vt6 tiesuunnitelman yleiskartta (oheisaineisto)
- Liite 7. Vt6 tiesuunnitelman ympäristökartta (oheisaineisto)
- Liite 8. Vt6 Tykkimäki-Häkämäki liito-orava ja kirjoverkkoperhosselvitys
- Liite 9. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin
- Liite 10. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin

1.5. Kaavahankkeeseen liittyvät ja kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

1. *Kouvolan ratapihan VAK-suuronnettomuusriskien arviointi.* Gaia Consulting Oy, 2011.
2. *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Lepakkopotentialin arviointi, Timo Metsänen & Petri Parkko,* 6.10.2014
3. *Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, Arkeologinen yleisinventointi,* Salla Pärssinen, 2014.
4. *Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys 2014.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 23.10.2014.
5. *Tarveselvitys. Kouvolan rautatie- ja maantieterminaalien (RRT) kehittämishanke.* Sito Oy, 2015
6. *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016,* WSP Finland Oy, 31.3.2016.
7. *Kouvolan RRT-hanke Pohjatutkimuslausunto 30.5.2016,* Destia Oy.
8. *Kouvolan Kullasvaaran RRT-alueen luontoselvityksen päivitys.* Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko, 3.10.2016.
9. *Kouvola RRT, liikennelaskenta.* Destia Oy, 2016.
10. *Kouvolan RRT (Rail Road Terminal)-hanke. Yleissuunnitelmatasoinen selvitys ja kaavarunko.* Kouvolan kaupunki, 2017.
11. *Lausunto Kullasvaaran alueen luontoarvoista.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 18.1.2017.
12. *Kouvolan RRT yleissuunnitelmatasoinen selvitys ja kaavarunko, Kouvolan kaupunki, Tengbon Eriksson Arkkitehdit Oy,* 23.3.2017.
13. *Kouvola, Kullasvaara. RRT-alueen pohjavesiselvitys.* Ramboll Finland Oy, 3.10.2017.
14. *RRT-alueen hulevesiselvitys.* Kouvolan kaupunki. Ramboll Finland Oy, 15.2.2018.
15. *Tutkimusraportti, Pohjavesialueiden pohjavedestä riippuvaiset maa- ja pintavesiekosysteemit, Kouvola.* Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Pyry Mäkelä, 2019.
16. *Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvitys,* Luontoselvitys Kotkansiipi, 2019
17. *Kullasvaaran rakennettavuusselvitys,* Ramboll Finland Oy, 22.10.2020
18. *Aluevaraussuunnitelma Vt6 ja siihen liittyvä aineisto ml. meluselvitys,* SitoWise Oy, 2020
19. *Kouvolan Kullasvaaran eritasoliittymän aluevaraustarkastelu,* SitoWise Oy, 8.10.2020
20. *Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan maisemaselvitys,* Kouvolan kaupunki, 2020

21. *Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan vesihuoltoselvitys*, Kouvolan kaupunki, 11.8.2021
22. *Kullasvaaran alueen liito-orava-arviointi*, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2021
23. *Sammalsuon suljettu kaatopaikka, Kaatopaikan rakenteiden kunnostustarveselvitys*, 2021, Ympäristökonsultointi Niemeläinen Oy
24. *Kouvolan Kullasvaaran RRT-alueen maastotarkistus 2022*, Luontoselvitys Kotkansiipi
25. *Kouvola, Utti Salmela, Arkeologinen inventointi 2024*, Maanala Oy
26. *KSS Energia Oy, Utin jakeluverkon saneeraukseen liittyvä luontoselvitys 2024, Luontoselvitys Kotkansiipi*, 8.11.2024
27. *VT 6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmaan liittyvä liito-orava- ja kirjoverkkoperhosselvitys 2024*, Luontoselvitys Kotkansiipi, 13.11.2024
28. *Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelma – rakennusten ja rakenteiden ulkoarvioinnit ja niiden leppakpotentiaali*, Luontoselvitys Metsänen 15.10.2024
29. *Arkeologinen inventointi Kotka-Kouvola, valtatie 15 parantamishankkeen tiesuunnitelma-alueen muinaisjäänösinventointi (Mikroliitti Oy/ Rahtola, Jussila Tiainen 2018).*
30. *Kouvola, Selänpään, pohjavedenottohankkeen pohjaveden siirtolinjojen, muinaisjäänösinventointi (Mikroliitti/ H. Poutiainen 2014), jonka yhteydessä on tarkastettu valtaosaosa Kuutostien pohjoispuolisen hankealueesta.*
31. *Kouvola. VT 6. Kouvolan kohdan parantamisalueen arkeologinen inventointi 26.9.–5.10.2012 (Museovirasto/ Laulumaa 2012).*
32. *Sotahistoriallisten kohteiden teemainventointi Pohjois-Kymenlaakso (Anjalankoski, Elimäki, Iitti, Jaala, Kouvola, Kuu-sankoski, Valkeala) Sotahistoriallisten muinaisjäänösten inventointi (Museovirasto/ Lagerstedt 2008)*
33. *Meluselvitys Vt 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Häkämäki, Tiesuunnitelma, Sitowise Oy 7.1.2025*

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyi vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin. Asemakaavan vireilletulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustauluilla Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 12.5.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä kaavan valmisteluvaiheen aineistojen kanssa 12.2.-14.3.2025. Tieto kaavahankkeen vireilletulosta lähetettiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille ja -haltijoille sekä sähköpostitse tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten ao. viranomaisille.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 30.9.2025 § 182 asettaa Karjalankadun kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta kuulutettiin 8.10.2025 ja se oli nähtävillä Kouvolan kaupungintalolla ja kaavahankkeen verkkosivuilla 9.10.-10.11.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja ja muistutuksia, joiden vastineet käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 10.12.2025 § 244. Vastineet toimitettiin muistutusten antajille. Palautteen perusteella asemakaavakarttaa tarkistettiin siten, että valtatie 6 kohdalla ja sen pohjoispuolella kaavaehdotuksessa osoitetun Karjalankadun tilavarausta vähäisesti laajennettiin. Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja niiden vastineet ovat kaavan liitteenä nro 9. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet ovat kaavan liitteenä nro 10.

Alueidenkäyttölain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle. Kouvolaassa asemakaavojen hyväksyminen on hallintosäännössä määritelty teknisen lautakunnan tehtäväksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 6 ympäristöön ja pääosin sen eteläpuolelle. Tarkoituksena on mahdollistaa käynnissä olevan Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmaan ja katusuunnitelmiin liittyvät väylämuutokset sekä lisätä yritystonttitarjontaa.

Karjalankatu on tällä hetkellä valtion maantie. Karjalankadun pohjoispuolella sijaitsee Tykkimäen huvipuisto. Kadun eteläpuolella on Teholan yritysalue, Tykkimäen moottoriradat ja kolme asuinrakennuspaikkaa.

Alueen länsiosa kuuluu Tornionmäen 1E-luokan pohjavesialueeseen ja pieni osa kaava-alueen itäosasta kuuluu Utin 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on aikaisemmin todettu liito-oravan elinalueita, mutta viime vuosina liito-oravasta ei ole luontokartoitusten yhteydessä tehty havain-
toja. Alueen vanhoilla rakennuksilla on arvioitu olevan kohtalaista lepakkopotentiaalia.



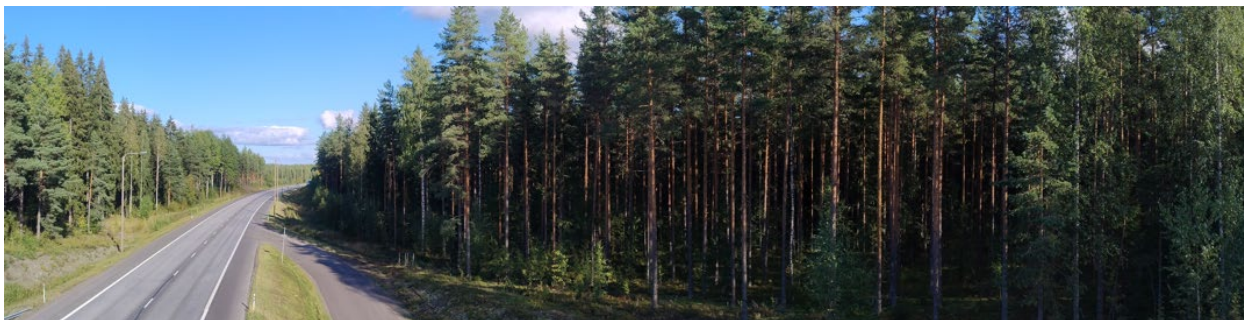
Kuva 2. Valtatie 15 ylittävät Karjalankadun ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen sillat. Nykytilanteessa Karjalankatu on maantie, mutta asemakaavan muutoksessa myötä katu siltoineen esitetään katualueena. Kuvaussuunta itään kohti Tykkimäkeä.



Kuva 3. Näkymä nykyiseltä Karjalankadulta länteen Kouvolan keskustan suuntaan. Kadun vasemmalla puolella on kolme asuinrakennuspaikkaa.



Kuva 4. Näkymä valtatielle 6 kuvattuna länteen. Tälle sijainnille asemakaavassa ja valtatie 6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmassa on esitetty eritasoliittymää.



Kuva 5. Valtatie 6 kuvattuna itään Kaskankaantien sillalta. Kuvassa valtatie oikealle puolelle on asemakaavassa esitetty suojaviheraluetta ja toimitilarakennusten kortteli.



Kuva 6. Näkymä Härkäojantien eteläpuolelta kohti itää. Härkäojantien eteläpuolelle on tässä asemakaavassa esitetty uutta katu (Hyötykuormantie) ja suojaviheraluetta.

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Salpausselälle ja sen eteläpuoliselle alueelle. Suunnittelualueen maanpinta laskee etelään. Alueen maisemakuvaa hallitsee kaava-alueen pohjoispuolella olevan harju-alueen metsäinen mäki. Kaava-alue on nykytilassa suurimmaksi osaksi rakentamatonta peltoa ja metsämaata tai rakennettua liikenneympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee maisemamaakuntajaossa Itäisen Järvi-Suomen ja Eteläisen rantamaan rajalle. Maisemamaakunnan alajaossa suunnittelualue sijoittuu Kaakkoisen viljelyseudun ja Lounais-Savon järvisseudun rajalle. Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Alueelta on laadittu maisemaselvitys Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaa varten. Selvitysalue on kattanut laajan alueen Vt6:en ympäristössä Käyräjoen ja rautatien välillä. Selvityksen yhteenvedossa alueesta todetaan mm. seuraavaa:

Selvitysalueen suurmaisema koostuu neljästä peruselementistä; itä-länsisuuntaisesta metsäisestä selänteestä (I Salpausselkä), sen pohjoispuoleisista viljelysaukeista ja länsipuoleisesta rakennetusta kaupunkiympäristöstä.

Selänteen päällä kulkeva valtatie 6 jakaa selvitysalueen selkeästi kahteen osaan, joissa molemmissa ihmisen maisemaa muokkaava vaikutus on ollut merkittävä. Eteläpuolella maisema koostuu kulttuurimaisemasta ja logistiikka-alueesta ja pohjoispuolella talousmetsästä, jonka keskellä on laajoja luonnonmaisemaa rikkovia maankäyttöalueita. Kaukomaisemaa alueella voi tarkastella ainoastaan vesistöjen ja viljelysalueiden reunalla.

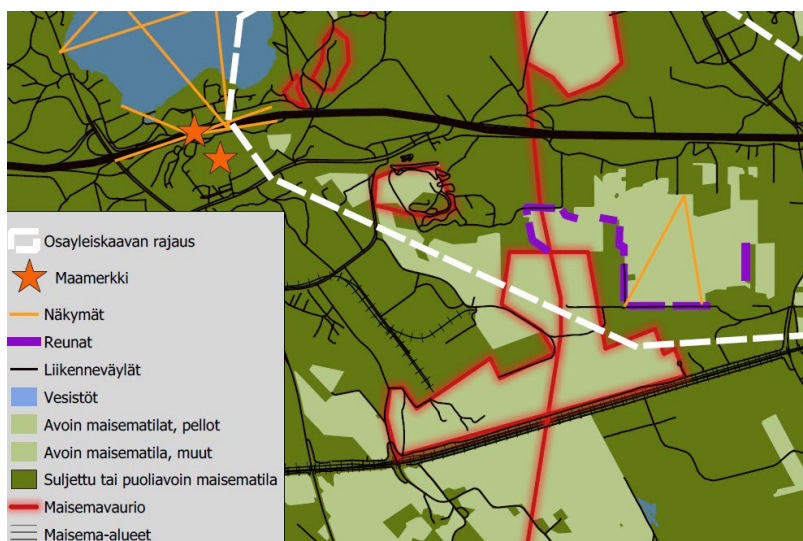
Alueella ei ole runsaasti merkittäviä maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä. Alueen maiseman herkkyyks muutoksille on pääosin hyvä. Alueen sini-viherrakenne on selkeä ja sen tuottamien ekosysteemipalveluiden määrä ja laatu on runsas niin määrällisesti kuin monipuolisuuden osalta.



Kuva 7. Vinaloavarjoste, joka havainnollistaa alueen maanmuotoja.



Kuva 8. Alueen kulttuuriympäristöt



Kuva 9. Alueen maisemakuva ja -rakenne

Luonnonolot ja kasvillisuus

Asemakaavan suunnittelualueelta on tehty useita luontoselvityksiä, joista olennaisimpia ovat Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmaan liittyvä liito-orava- ja kirjoverkkoperhosselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi, 2024) ja lepakkopotentialin arviointi (Luontoselvitys Metsänen, 2024) sekä Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvitys (2019).

Suunnittelualan rakentamattomat osat ovat suurimmaksi osaksi sekametsää tai peltoa. Suunnittelualueella Karjalankadun ja valtatie 6:n risteyksen itäpuolella on aiemmissa luontoselvityksissä todettu esiintyvän liito-oravaa, mutta alue on ollut vuosia tyhjillään, eikä vuoden 2024 kartoitussessaan alueella havaittu merkkejä liito-oravasta. Suunnittelualueella ei tehty maastokaudella 2024 lainkaan havaintoja liito-oravasta ja alueen kannan on todettu heikentyneen jo vuosien ajan. Suunnittelualan itäosassa Häkämäentien lähialueelta löytyi vuoden 2005 selvityksessä (Utin osayleiskaavan luontoselvitys 2005, Luontoselvitys Kotkansiipi) papanoita ja alue oli tulkittu lisääntymis- ja ruokailualueeksi. Alueella on myöhemmin tehty metsänhoitotoimenpiteitä ja aluetta on sittemmin kartoitettu lukuisissa luontoselvityksissä löytämättä merkkejä liito-oravasta.

Vuoden 2024 selvityksessä tehtiin kirjoverkkoperhosen aikuiskartoituksia 8.6., 15.6. ja 19.6.2024. Selvityksessä havainnoitiin perhosia toukkien ravintokasveja maitikoita. Aikuisia perhosia ei havaittu. Sopivimmille habitaateille tehtiin toukkaseittiselvitys syyskuussa 2024, mutta toukkaseitjääkään ei havaittu. Selvityksen mukaan valtatie 6:n läheisyys saattaa vaikuttaa siihen, että perhoset karttavat aluetta.

Karjalankadun eteläpuolella sijaitsee paisterinne. Vuoden 2016 luontoselvityksessä kohdetta kuvaillaan seuraavasti: ”Tykkimäen teollisuusalueen pohjoispuolen rinteessä on kasvillisuudeltaan vaatimaton, lähinnä heinäkavillisuutta kasvava, paisterinne, johon on kaatunut haapa. Sen kuoren alta löytyi maassamme paikoittaisena esiintyvää ludelajia litikkaa (*Aneurus avenius*); sekä nymfejä että aikuisia yksilöitä. Osa kohteesta kasvaa nuorta mäntyä ja osa on puutonta.” Selvityksen mukaan paisterinne ei ole kasvillisuudeltaan edustava, mutta sillä on merkitystä etenkin pistiäislajistolle. Selvitys suosittaa jättämään paisterinteen rakentamisen ulkopuolelle. Selvityksen mukaan puuston harventaminen ei heikentäisi kohteiden arvoa. Harjumetsien valorinteet ovat erittäin uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä.

Vuoden 2019 Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvityksen (Luontoselvitys Kotkansiipi) todettiin Häkämäentien lounaaseen suuntautuvan sähkölinjan alla kasvavan paljon purtojuurta, joka on mm. punakeltaverkkoperhosen ja purtojuurisurviaiskoin toukkien ravintokasvi. Selvityksen mukaan molempia lajeja esiintyy Kouvolassa, mutta Häkämäntien varren sähkölinja sopii paremmin punakeltaverkkoperhosen lisääntymiseen. Sittemmin voimajohto on purettu ja sähköverkon saneeraustöitä edeltäneessä luontoselvityksessä (Utin jakeluverkon saneeraukseen liittyvä luontoselvitys 2024, Luontoselvitys Kotkansiipi) kohdetta tutkittiin uudelleen ja todettiin ilmajohdon alla yhä kasvaneen huomattavan paljon purtojuurta. Selvityksessä purtojuuren säilyttämiseksi suositellaan linja-aukon pitämistä auki muutaman vuoden välein tehtävällä niitolla/pensaikon raivaamisella. Myös paikkaa varjostavien puiden poisto, erityisesti linjan eteläpuolelta, olisi selvityksen mukaan suositeltavaa.

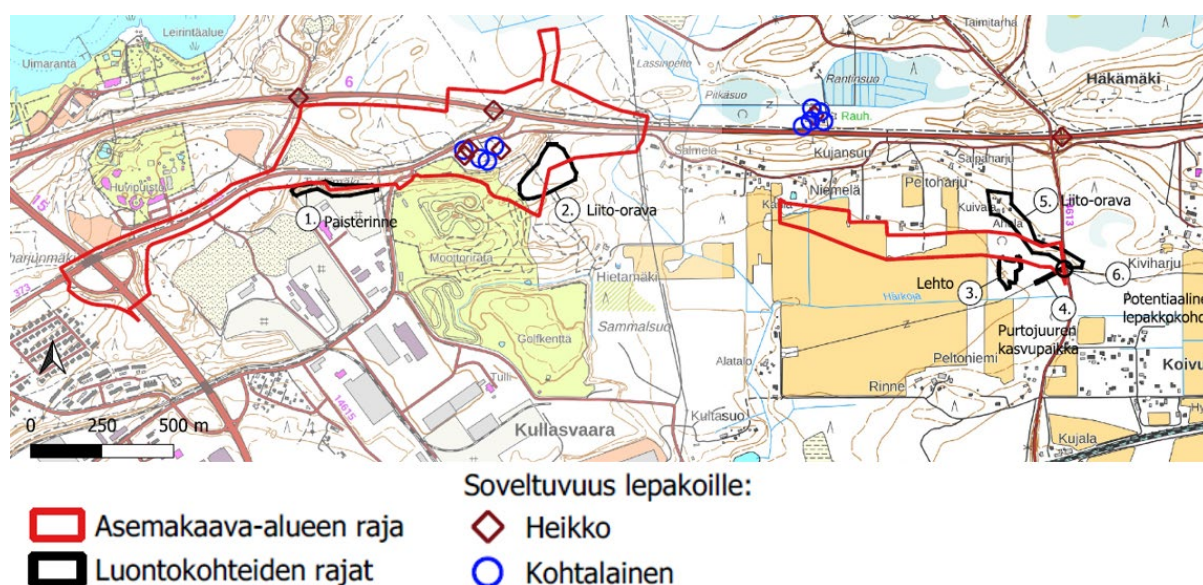
Suunnitteluala on huomioitu myös potentiaalisena lepakkoalueena. Valtatie 6:n parantamisen tiesuunnitelmaa varten laaditun lepakkopotentialiarvioinnin perusteella Karjalankadun varrella olevilla vanhoilla rakennuksilla on kohtalaista potentiaalia. Ko. rakennukset ovat merkitty myös Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan lepakkopotentialin arvioinnissa (Metsänen & Parkko 2014) 1-luokan lepakkoalueeksi ja alueen metsät 2-luokan lepakkoalueeksi ilman kohdekohtaisia maasto/rakennustarkastuksia. 1-luokka sisältää luonnonsuojelulain suojelemia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (sisältää myös mahdolliset talvehtimispaikat) ja 2-luokka myös muille lajeille kuin pohjanlepakolle (*Eptesicus nilssonii*) sopivia saalistusalueita ja siirtymisreittejä. Lepakkopotentialin arviointi on nimensä mukaisesti arviointi, joka on tehty karttatarkastelun perusteella maastoa, metsiä ja rakennuksia tarkastellen. Valtatie 6:n parantamisen tiesuunnitelmaa varten laaditun lepakkopotentialiarvioinnin perusteella Karjalankadun varrella olevilla vanhoilla rakennuksilla on kohtalaista potentiaalia. Selvitys suosittaa rakennuksille sisätarkastuksia, jotta

saadaan selville käyttävätkö lepakot rakennuksia vai eivät. Sisätarkistuksia ei ole tehty tätä asemakaavaa varten, mutta tarkistukset on tarpeen tehdä, mikäli rakennuksia suunniteltaisiin purettavaksi. Alueella ei ole varmennettuja lepakoiden elinympäristöjä. Näiden lisäksi vuoden 2019 Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvityksen (Luontoselvitys Kotkansiipi) mukaan Häkämäentien varrella oleva muuntajarakennus sopisi lepakoiden päivehtimispaikaksi. Kyseinen muuntajarakennus sijaitsee Häkämäentien tiealueella.



Kuva 10. Vasen kuva on ote vuoden 2019 Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvityksestä, jolloin Häkämäentien varrella olevalta muuntajarakennukselta lähti sähköjohdot lounaaseen. Linja-aukolla kasvaa purtojuurta. Oikeanpuolisessa kuvassa sama muuntajarakennus kuvattuna kesällä 2025, jolloin sähkölinjat on purettu. Muuntajarakennus on potentiaalinen lepakkojen päivehtimispaikka, mutta asiaa ei ole todennettu rakennuksen sisätarkastuksiin.

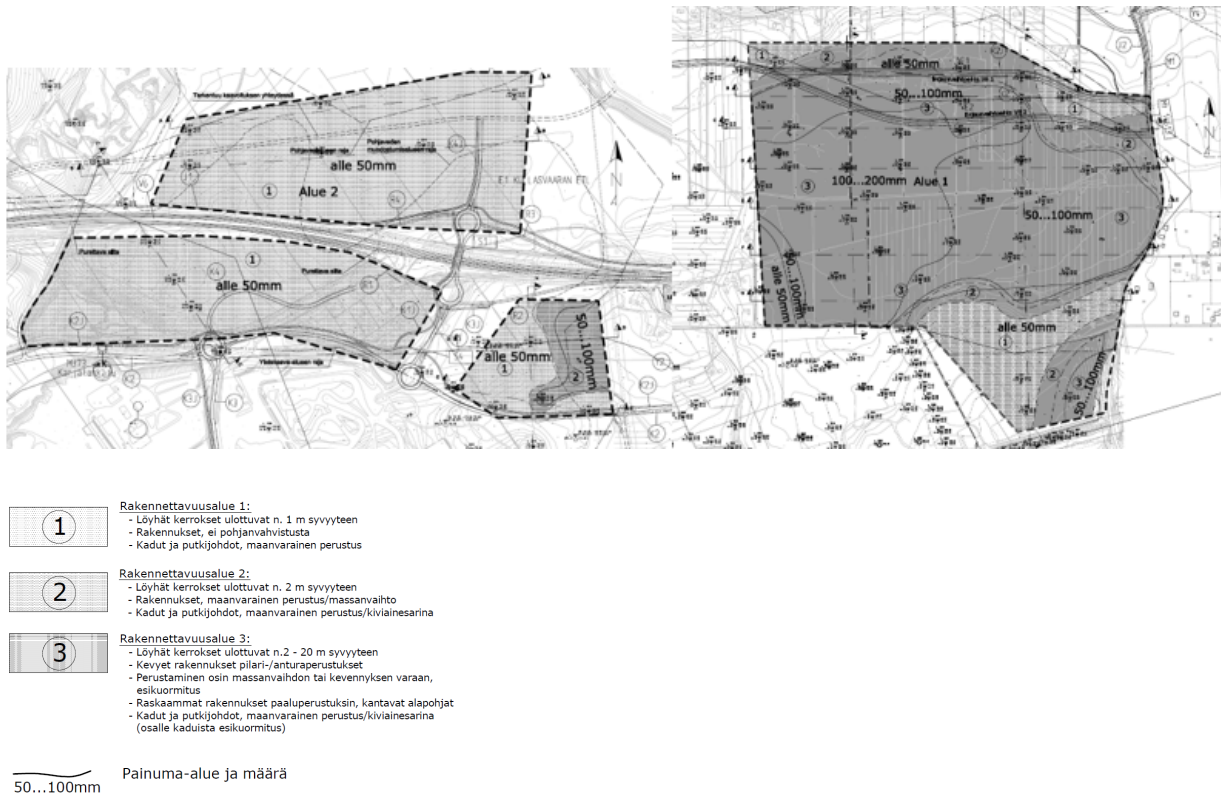
Alueen itäosassa lähellä Häkämäentietä sijaitsee vanhoja metsittyneitä pelloja, joihin on vuoden 2019 Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan muodostunut kulttuurivaihteista lehtoa. Selvityksen mukaan metsästä löytyi pohjavesivaikutukseen viittaavaa kasvillisuutta: luhtarentukkaa, leskenlehteä ja rantamataraa. Myös metsäkorte ja suo-orvokki kasvavat runsaina. Sammalkerroksessa kasvaa lehväsamalia. Kohteen puustona kasvaa harmaaleppää ja hieskoivua sekä pensaskerroksessa korpipaatsamaa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tarkistuksessa kohdetta ei arvioitu vesilain suojelemaksi lähteiköksi.



Kuva 11. Kooste asemakaavan suunnittelualueen luontoarvoista: 1. Paisterinne 2. Liito-orava-alue 3. Kulttuurivaihteinen kostea lehto 4. Purtojuuren kasvupaikka entisen sähkölinjan alla 5. Vuoden 2005 liito-oravahavainto 6. Potentiaalinen lepakkojen päivehtimispaikka.

Maaperä ja rakennettavuus

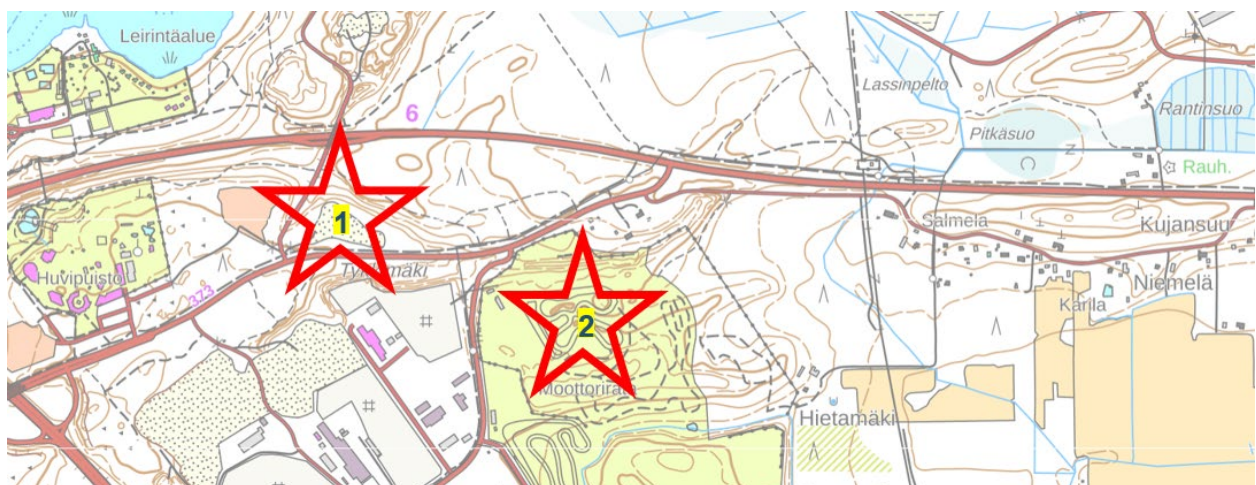
Suunnittelualue sijoittuu Salpausselän reunamuodostuman kupeeseen, joten alueen maaperä muuttuu GTK:n maaperäkarttojen perusteella pohjoisen ja lännen hiekasta ja karkeasta hiedasta etelän ja idän hienoon hietaan ja hiesuun. Alueelle on tehty kairauksia ja alueelle laadittua osayleiskaavaa varten on tehty kairaustulosten perusteella rakennettavuusselvitys (Kullasvaaran rakennettavuusselvitys, Ramboll 2020).



Kuva 12. Ote alueen rakennettavuusselvityksestä.

Pilaantuneet maa-alueet

Karjalankadun ja Kaskankaantien kulmauksessa sijaitsee maankaatopaikka, jonka mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää. Kohde sijaitsee pohjavesialueella.



Kuva 13. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevat kohteet, joiden maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on syytä tarkistaa. Kohteet on merkitty punaisilla tähdillä. Kohde 1 on Tykkimäen maankaatopaikka ja kohde 2 on Tykkimäen moottorirata.



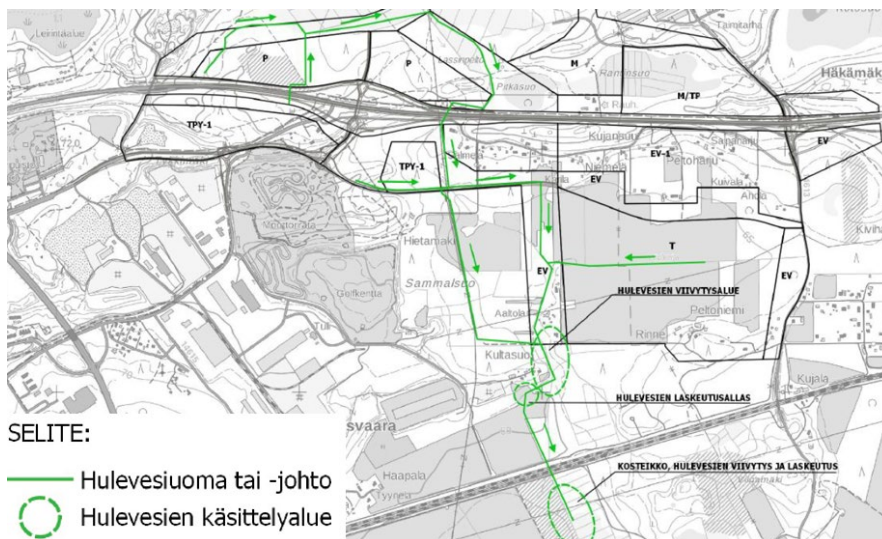
Kuva 14. Maanmittauslaitoksen historiallisissa ilmakuvissa (kuvankaappaukset verkkosivulta paikkatietoikkuna.fi 7.2.2025) maankaatopaikalla näkyy maanmuokkausta ensimmäisen kerran vuoden 1968 ilmakuvassa (vasemmalla). Oikealla oleva kuva on vuodelta 1998. Alue on korostettu kuvissa punaisella katkoviivaympyrällä.



Kuva 15. Karjalankadun ja Kaskankaantien kulmauksessa sijaitseva vanha maankaatopaikka kuvattuna kesällä 2025.

Vesitalous ja hulevedet

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu Tornionmäen 1E-luokan pohjavesialueeseen, eli vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueeseen, jonka vettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin ja jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Kyseinen E-luokan mukainen kohde on kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Sammalsuon lähteikkö. Suunnittelualueen itäosa sijoittuu Utin 1E-luokan pohjavesialueen kupeeseen.



Kuva 16. Ote Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan vesihuoltoselvityksestä. Kuvassa on esitetty alueen hulevesien käsittelyjen periaatteet.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee kolme asuinkäytössä ollutta tai yhä olevaa asuinpihapiiriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee kolme rakennusrekisterin mukaista asuinrakennusta piharakennuksineen. Muuta rakennettua ympäristöä edustavat suunnittelualueen liikenneväylät Karjalankatu ja valtatie 6.

Keskiaikainen Ylinen-Viipuri tielinja on noudattanut suunnittelualueen kohdalla pitkälti nykyistä Karjalankatu-Vt6 linjaa. Ylinen Viipurintie johti Hämeenlinnasta Viipurin linnaan. Tie mainitaan jo Kusaa Vaasan aikana vuosina 1555-1556 laaditussa luettelossa.



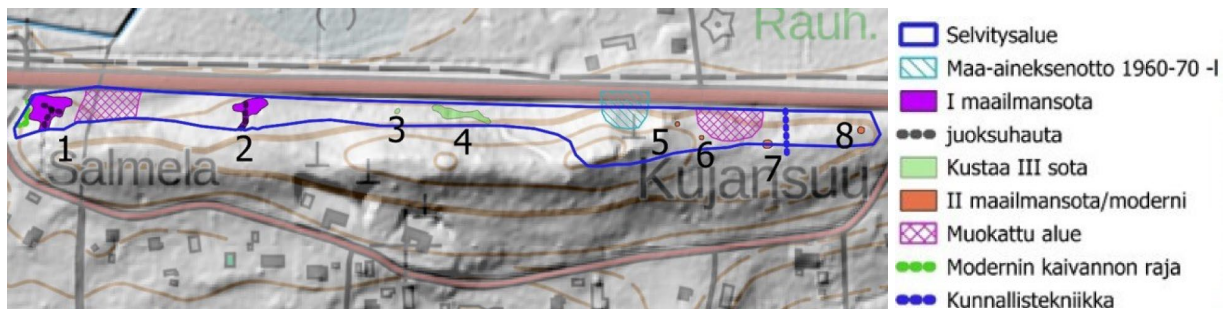
Kuva 17. Vasemmalla kuvassa ote Senaatin kartoista 1870-1907. Oikealla ote maanmittauslaitoksen peruskartasta 1965.

Karjalankadun ja Vt15:en kulmauksessa sijaitsee kiviaitarakenne, joka on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Tämä kiviaitakin on kaavoitusalueen ulkopuolella.

Suunnittelualuetta lähinnä oleva kiinteä muinaisjäännös valtatie 6:n ja Härkäojantien yksityistien välillä olevalla kukkulalla. Muinaisjäännös sijaitsee tämän asemakaava-alueen ulkopuolella. Kohde on nimeltään "Utti-Salmela" ja sitä kuvataan kulttuuriympäristön palveluikkunassa mm. seuraavasti: *"Kohde koostuu Kustaan sodan (1788 – 1790) aikaisesta taistelupaikasta ja sotaväen leirialueesta sekä ensimmäisen maailmansodan aikaisesta puolustusasemasta. Kohteet sijaitsevat valtatie 6:n ja Härkäojantien välisellä harjulla noin 900 m Kouvolan ja Valkealan rajasta itään. Alueen maaperä on hiekkamoreenia, jossa kasvaa mäntymetsää."*

Kustaan sodan aikana 28.6.1789 harjulla käytiin nk. Utin taistelu, jossa ruotsalaiset saivat voiton venäläisistä. Kirjallisissa lähteissä ei ole mainintoja taistelupaikalle rakennetuista varustuksista eikä maastosta löydy silmämääräisesti siihen liittyviä ilmiöitä. Sen sijaan harjulla on 23 kuoppaa, jotka ovat ulkoasunsa perusteella tyypillisiä sotaväen leirialueen majoituskuoppia. Oletettavasti ne liittyvät myös Kustaan sodan tapahtumiin."

Utti-Salmela muinaisjäännöstä on tutkittu Vt6 tiesuunnittelun yhteydessä Maanala Oy:n toimesta (Kouvola, Utti Salmela, Arkeologinen inventointi 2024). Inventoinnissa tarkasteltiin muinaisjäännösalueen valtatie 6:n puoleista reunaa etsien kaiken tyypillisiä ja aikaisia arkeologisia kohteita. Tarkastetuille ja todetuille sotahistoriallisille kohteille määriteltiin inventoinnissa rajaukset ja niiden ajoitusta ja merkitystä arvioitiin. Inventoinnin mukaan maastohavaintojen perusteella alueella katsotaan olevan Kustaa III:n sodan aikaisia majoituskuoppia, I maailmansodan aikaisia juoksuhautoja (taistelukaivantoja) ja niihin liittyviä pienempiä poteromaisia kaivantoja, sekä II maailmasodan aikaisia/moderneja kaivantoja.



Kuva 18. Ote Maanala Oy:n laatimasta Utti-Salmela muinaisjäännösalueen tarkkuusinventoinnin raportista ja inventoinnin tuloksista.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijoittuu noin neljän kilometrin etäisyydelle kaupungin ydinkeskustasta. Suunnittelualue rajautuu olemassa oleviin Kullasvaaran ja Teholan logistiikka- ja työpaikka-alueisiin ja Tykkimäen huvipuistoon sekä Käyrälammen virkistysalueeseen. Alueen ympäristössä olevat työpaikat ovat pääosin logistiikkaan ja matkailuun liittyviä.

Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualue kattaa nykyisistä liikenneväylistä Karjalankadun valtateiden 15 ja 6 välillä sekä osan valtateiden 15 ja 6 alueista. Kaikki edellä mainitut väylät ovat tällä hetkellä valtion maanteitä. Väyläviraston Suomen väylät -tietopalvelun mukaan suunnittelualueella keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) suunnittelualueella oli vuoden 2024 laskentatiedon mukaan:

- Valtatiellä 6 Karjalankadun risteyksen itäpuolella: 8572 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Valtatiellä 6 Karjalankadun risteyksen länsipuolella: 5360 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Karjalankadulla: 3519 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Valtatiellä 15: 5255 ajoneuvoa vuorokaudessa

Väyläviraston tieto perustuu Finntrafficin liikennelaskentajärjestelmän.



Kuva 19. Ote väyläviraston ylläpitämästä karttapalvelusta <https://suomenvaylat.vayla.fi/> (13.6.2025). Kuvassa on esitetty vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (ajoneuvoa vuorokaudessa) alueen valtion maanteillä.

Vuosien 2018-2022 välillä Karjalankadun ja Vt6:en risteyksen ympäristössä on tapahtunut viisi liikenneonnettomuutta, joista kolmessa on tapahtunut loukkaantumisesta johtuvia henkilövahinkoja. Valtatien ja Karjalankadun risteysalueella on havaittavissa selkeä onnettomuuskasauma.

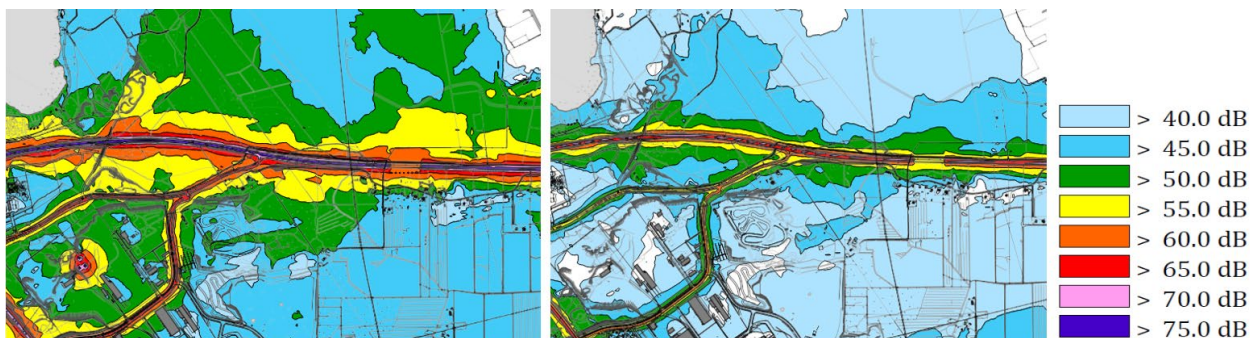
Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee Kouvolan Vesi Oy:n vesihuoltoverkoston. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Jyrääkoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunnan verkoston. Alueen itäosan poikki kulkee Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputki. Alueella sijaitsee myös KSS Energian Sydänmaa – Valkeala 110 kV voimajohto sekä muuta sähköverkkoa ja datakaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

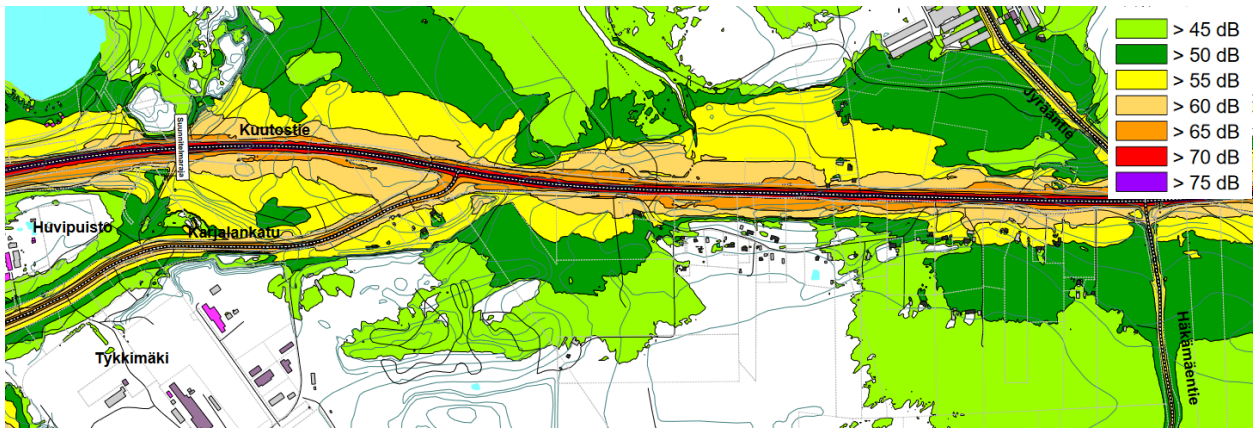
Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja. Asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22–7) 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Kouvolan kaupunkialueella olevaa melua on selvittänyt Kouvolan kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy vuonna 2016. Selvityksen perusteella suunnittelualueen melutilanteeseen vaikuttaa pääosin valtatieltä 6 ja osittain Karjalankadulta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu. Lisäksi alueelle suuntautuu melua suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevalta moottoriradalta silloin kun radalla järjestetään ajotapahtumia.

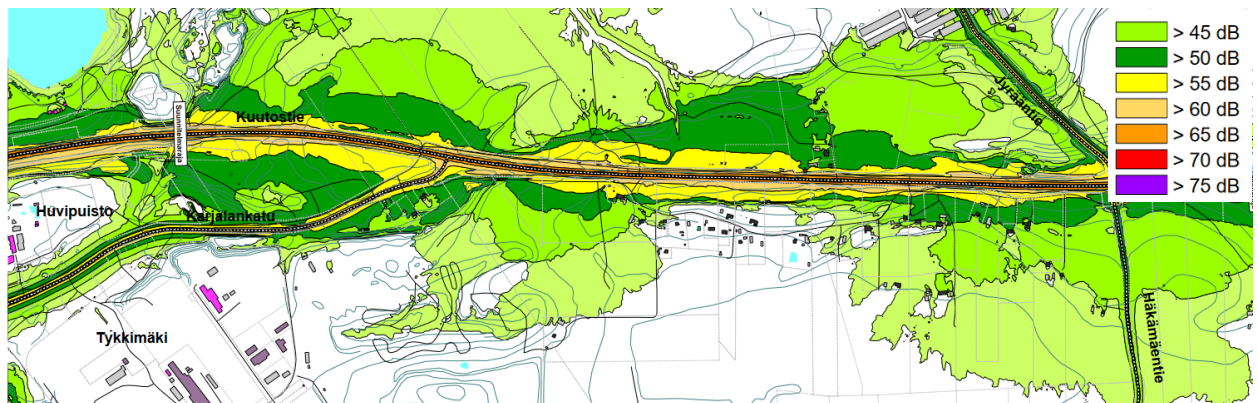


Kuva 20. Suunnittelualueen ympäristömelu WSP Finland Oy:n vuonna 2016 tekemän tutkimuksen mukaan. Vasemmassa karttakuvassa on esitetty päiväajan (klo 7-22) keskiäänitasot ja oikeanpuoleisessa karttakuvassa on esitetty yöajan (klo 22-7) keskiäänitasot.

Valtatien 6 meluvaikutusten nykytilannetta sekä kaavoitettavalle alueelle tulevaisuudessa toteutettavien pääväylien ulkomelun meluvaikutusta on tutkittu valtatie 6 parantamisen tiesuunnitelman Tykkimäki-Häkämäki yhteydessä (Meluselvitys Vt 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Häkämäki, Tiesuunnitelma, Sitowise Oy 7.1.2025). Selvityksessä on tutkittu liikennemelun nykytilanne, vuoden 2050 ennustetilanne sekä tiesuunnitelman aiheuttamat muutokset. Selvityksen perusteella kaava-alueella olevat Karjalankadun varren asuinrakennuspaikat ovat nykytilanteessa päiväaikaan Karjalankadun puolella 60-65 dB(A) tai 55-60 dB(a) meluvyöhykkeillä ja yöaikaan pääosin 50-55 dB(A) vyöhykkeellä. Melutason ohjearvot siis ylittyvät nykytilanteessa Karjalankadun asuinrakennuspaikoilla.



Kuva 21. Ote Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman meluselvityksestä (Sitowise Oy, 2025). Kartalla on näytetty maanteiden liikenteen nykytilanteen meluvyöhykkeet päiväaikaan (klo 7–22).

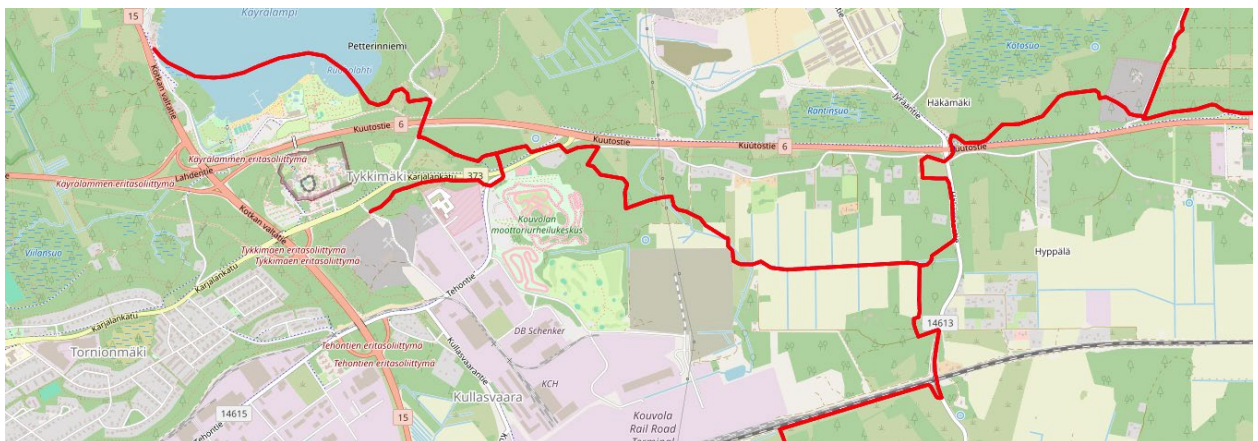


Kuva 22. Ote Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman meluselvityksestä (Sitowise Oy, 2025). Kartalla on näytetty maanteiden liikenteen nykytilanteen meluvyöhykkeet yöaikaan (klo 22–7).

Virkistysalueet

Suunnittelualueella ei ole varsinaisesti yleisiä virkistysalueiksi perustettuja ulkoilualueita. Alueen polkuja ja kevyen liikenteen väyliä käytetään ulkoiluun.

Alueella on useita moottoriturheiluun liittyviä reittejä ja rakennelmia. Kaava-alueen sisällä sijaitsee Tykkimäen moottoriratoihin kuuluva pienoisautorata. Karjalankadun pohjoispuolella sijaitsee Tykkimäen huvipuisto. Karjalankadun eteläpuolella sijaitsee Tykkimäen moottoriratakeskittymä. Alueen halki kulkee moottorikelkkauria.



Kuva 23. Karttaleike kelkkareitit.fi-palvelusta. Punaisella viivalla on merkitty alueella olevat Pohjois-Kymenlaakson Moottorikelkkailijat ry:n ylläpitämät moottorikelkkaurat (kuvaleike otettu 3.6.2024 <https://kelkkareitit.fi/>).

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualan maanomistus jakautuu Kouvolan kaupungin, Suomen valtion ja yksityisten maanomistajien kesken. Maanomistustilanne on esitetty kartalla, joka on kaavan liitteenä nro 4.

3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja se on lainvoimainen. Karjalankatu on merkitty seututieksi/pääkaduksi.

Valtatie 6 Karjalankadun risteyksestä itään on merkitty kehitettäväksi valtatieksi, johon liittyy suunnittelumääräys: "Maankäytön suunnittelulla ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua tai toteuttamista. Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu järjestettyjen liittymien kautta. Väylien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen."

Karjalankadun myötäisesti on merkitty päävesijohto. Valtatien 6 ja Karjalankadun risteykseen on merkitty uusi eritasoliittymä. Asemakaavoitettava alue on pohjavesialuetta. Pohjavesialueen merkintään kuuluu suunnittelumääräys: *"Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle."*

Karjalankadun ja valtatie 6 välinen alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi, johon liittyy suunnittelumääräys *"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen."*

Valtatien 6 pohjoispuolinen alue on virkistysaluetta, johon liittyvät suunnittelumääräykset *"Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla"*

Valtatien 6 myötäisesti on merkitty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti, johon liittyy suunnittelumääräys *"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava pyöräilyreittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia."*

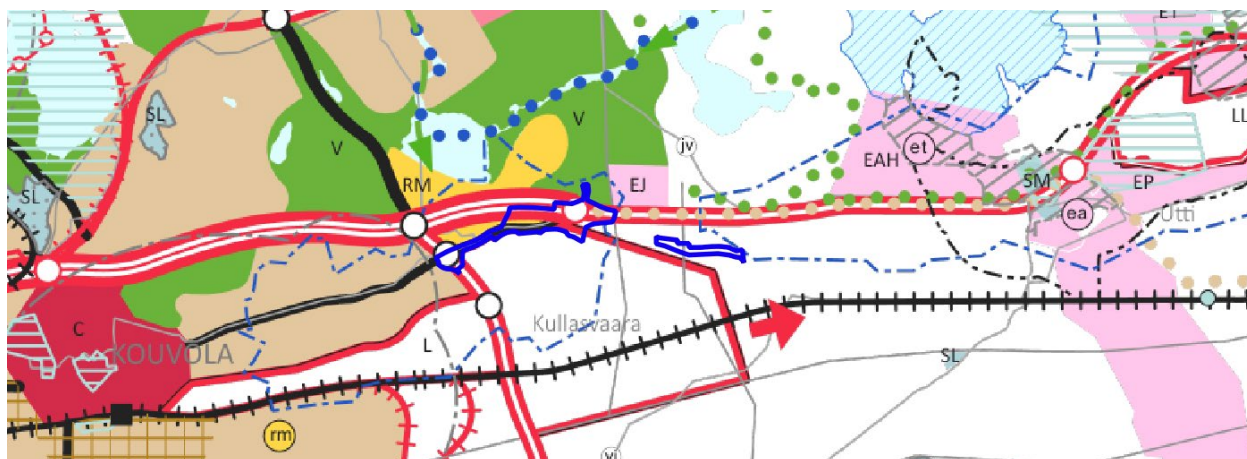
Kymenlaakson maakuntakaavassa on seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset, jotka ovat ko. kaavan kannalta merkityksellisiä:

"Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus."

"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta."

”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.”

Kymenlaakson liitto on aloittanut Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso-vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu vireille vuoden 2025 tammikuun lopulla. Keskeisimmät maakuntakaavan muutostarpeet liittyvät energiamurroksen ja elinkeinorakenteen muutospaineisiin ja -trendeihin. Huoltovarmuuteen ja kriittisen infrastruktuurin kokonaisturvallisuuteen liittyvien seikkojen huomioiminen on noussut merkittäväksi myös maankäyttöratkaisujen osalta. Edellä mainittuihin teemoihin liittyy myös merkittäviä selvitystarpeita.



Kuva 24. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Asemakaavoitettavan alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaava

Suunnittelualueella Karjalankadun länsiosaa koskee Kouvolan kaupunginvaltuuston 8.4.2013 hyväksymä Saarenmaa-Tykkimäki osayleiskaava. Karjalankadun nykyinen väylä on merkitty pääkaduksi (pk).

Tykkimäki-Tehola osayleiskaava

Valtatie 15 ja Tehontien risteämäläly kuuluu 31.5.2004 hyväksytyn Tykkimäki-Tehola osayleiskaavan alueeseen. Valtatie 15 ja Tehontien risteämäläly on merkitty osayleiskaavassa yleisen tien alueeksi (LT), valtatie 15 on merkitty valtatieksi ja Tehontie pääkaduksi. Alue kuuluu osittain myös kaavassa merkittävyn vedenottamon suojavyöhykkeeseen (pv/s).

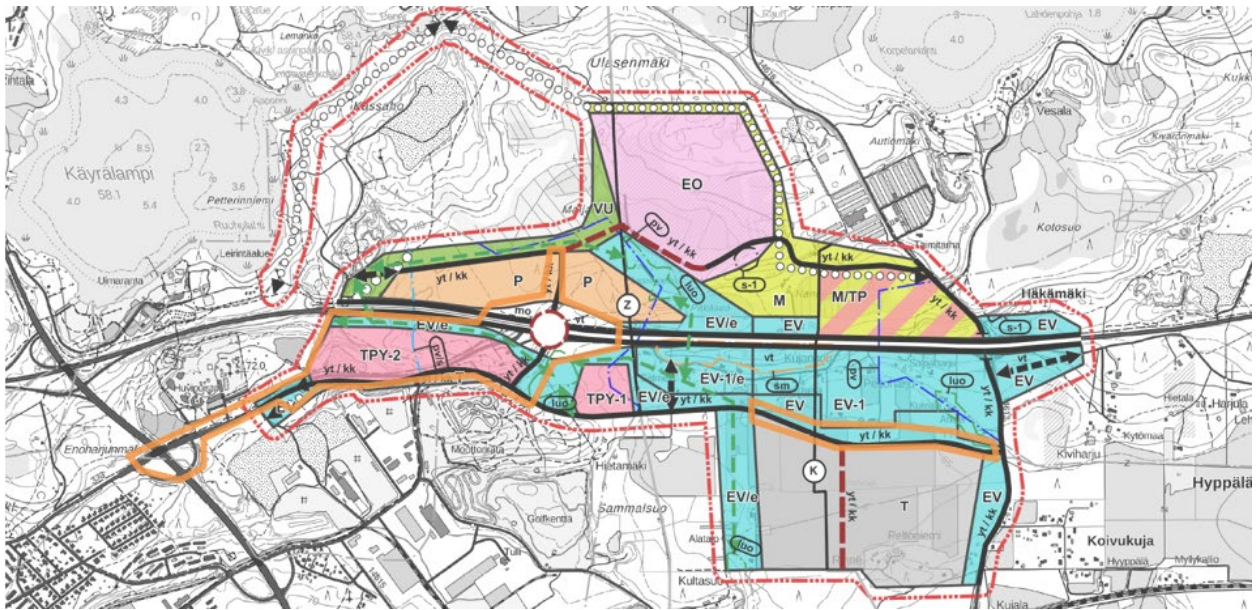
Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava on hyväksytty 16.11.2015 ja se koskee nyt laadittavan asemakaavan länsiosaa. Valtatie 15 on merkitty merkittävästi parannettavaksi kaksiajorataiseksi päätieksi. Valtatien 15 ja Tehontien risteämäläalueella oleva eritasoliittymä on merkitty parannettavaksi/kehitettäväksi eritasoliittymäksi.

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava

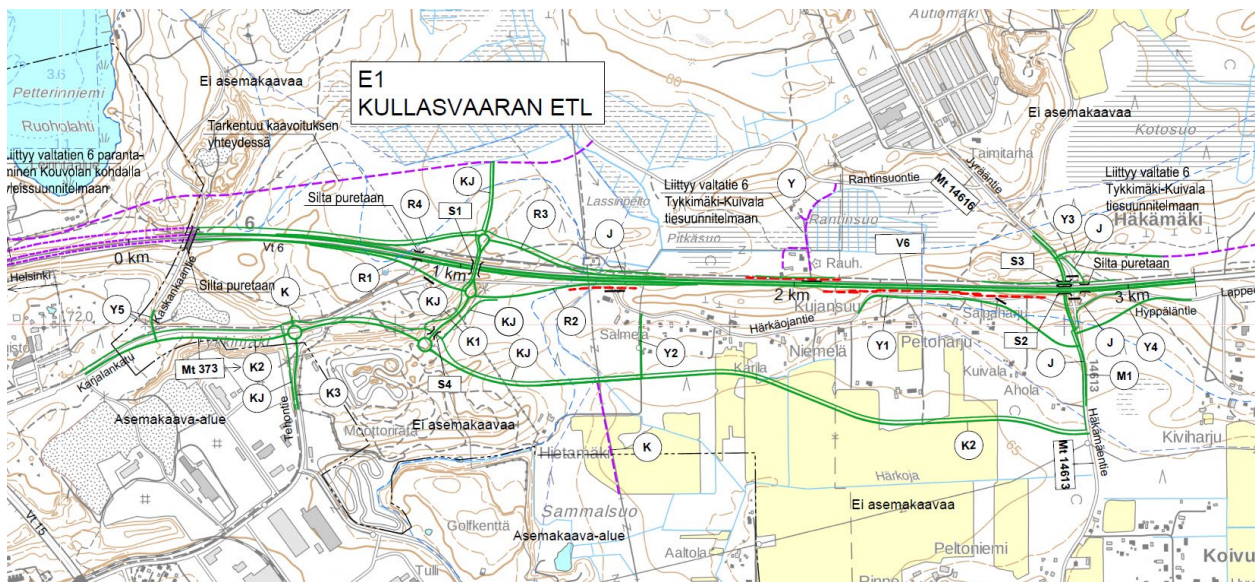
Aluetta koskee Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaava, jonka Kouvolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022. Asemakaavan suunnittelualuetta koskee erityisesti yleiskaavassa suunniteltavat liikenneyhteydet ja alueen katujen kytkeytyminen valtatieverkkoon valtatielle 6. Itä-län-sisuuntainen väylä (sis. Karjalankadun) on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk). Väylän pohjoispuolella on työpaikkarakentamisen alue (TPY-2). Osayleiskaavassa on merkitty suojaviheralueita, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä (EV/s). Näiden alueiden kautta on merkitty viheryhteystarpeen merkintöjä, jotka yhdistävät liito-oravan elinympäristöjä. Alueen halkaiseva

voimajohto (nykyinen johto tai putki, z=sähkö) ja pohjavesialue (pohjavesialue, pv) ovat myös merkitty osayleiskaavaan.



Kuva 25. Ote voimassa olevasta Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavasta. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen raja on esitetty oranssilla rajauksella.

Valtatien 6 kehittämistä koskeva aluevaraussuunnitelma on sidottu Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaan määräyksellä: *”Valtatietä 6 ja siihen liittyviä liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyitä koskee aluevaraussuunnitelma Vt6 Tykkimäki-Hakkamäki. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt tie- ja liittymäjärjestelyt sekä muut ratkaisut ovat yleispiirteisiä ja kuvaavat likimääräisesti tarvittavan tie- ja liikenneväyläalueen. Tarkka liikennealueen raja määritellään asemakaavoituksen tai tie-suunnittelun yhteydessä. Aluevaraussuunnitelma on osayleiskaavan liitteenä.”*

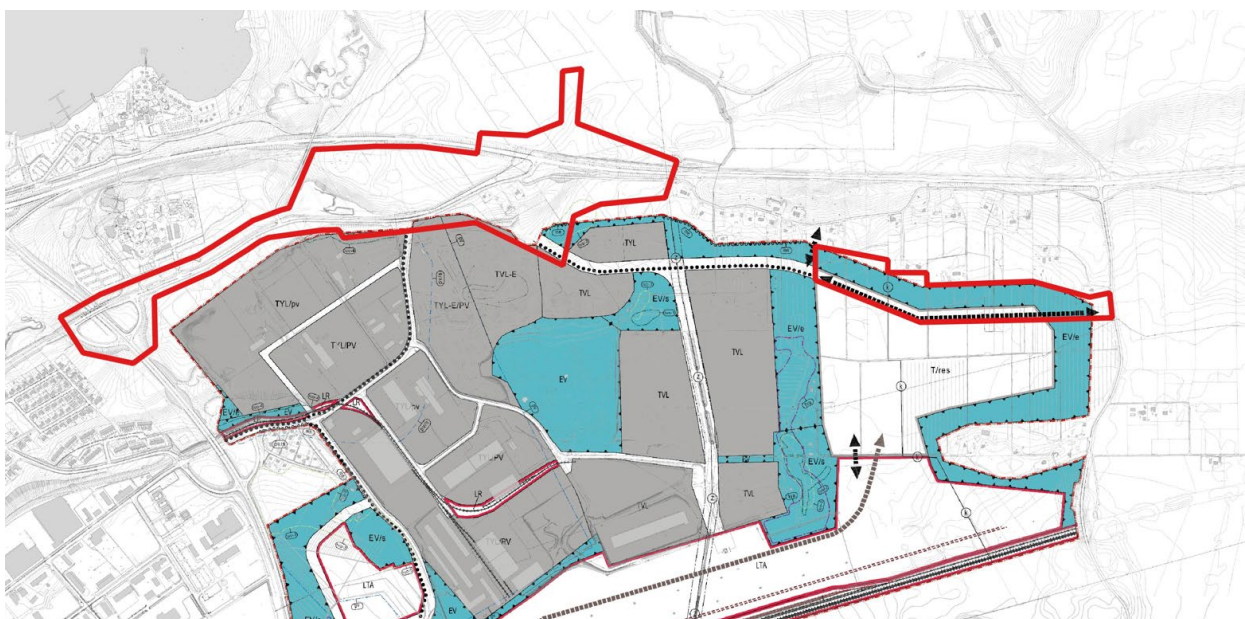


Kuva 26. Ote Vt6 aluevaraussuunnitelmasta Tykkimäki-Hakkamäki (SitoWise Oy). Aluevaraussuunnitelma on osa Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavaa.

Kouvolan RRT-alueen yleissuunnitelma/kaavarunko

Kullasvaaran alueen kaavarunko ja siihen liittyvä yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma ovat osa Kouvolan kaupungin logistiikkaan liittyvää kehittämishanketta. Hankkeen tavoitteena on hyödyntää Kouvolan asemaa rautatie- ja kumipyöräliikenteen solmupisteenä Suomessa ja Euroopassa.

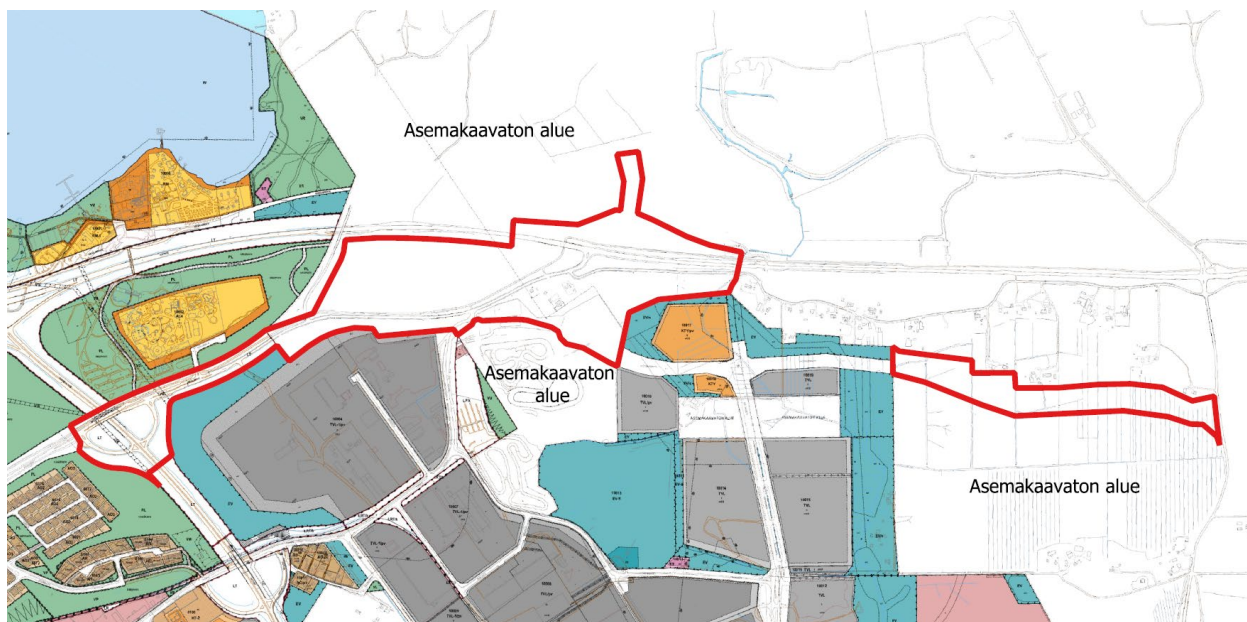
Karjalankadun asemakaava mahdollistaa RRT-kaavarungon tavoitteleman liikenneverkon tavoitetilanteen toteuttamisen. Asemakaavaa laaditaan varsinaisen kaavarungon alueella sen itä- ja pohjoisosassa, jossa on esitetty ajoneuvoliikenteen yhteystarpeen nuoli Karjalankadun suunnalta Häkämäentielle asti. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve kulkee kaavarungossa teollisuuden reservialueen (T/res) poikki ja Härkäojantielle. Teollisuuden reservialue on varattu ympäristöhäiriöitä aiheuttavalle teollisuus- ja varastotoiminnalle sekä logistiikalle, joka liittyy Kouvolan rautatie- ja maantieterminaalin pitkän aikavälin kehittämiseen. Teollisuuden reservialueen ja sen pohjoispuolella olevan asutuksen väliin on merkitty suojaviheralue, joka toimii ekologisena yhteytenä (EV/e). Kaavarunkokartalle on merkitty myös alueen luontoarvoja sekä maakaasu- ja sähkölinja.



20

Asemakaava

Suunnittelualueen itäosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueella Karjalankadun länsipääty on merkitty kauttakulku-, sisäänvalo- ja ohitustieksi tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen (LT).



Kuva 29. Ote ajantasaisesta asemakaavatilanteesta.

Valtatien 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Häkämäki, tiesuunnitelma

Alueella on käynnissä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toimesta tiesuunnitelman laatiminen valtatielle 6 välillä Tykkimäki-Häkämäki. Tiesuunnitelma on valmistunut ja ELY-keskus asettanut sen nähtäville 20.08.2025-19.09.2025 väliseksi ajaksi.

Tiesuunnitelman tarvetta on kuvattu hankkeen verkkosivuilla:

Tehola on merkittävä logistiikan ja tuotantotoiminnan keskus, jota vahvistaa entisestään vuonna 2023 käyttöön otettu Kouvola RRT, Suomen ainoa TEN-T ydinverkon rautatie- ja maantieterminaali, sekä Teholan yritysalueen laajentuminen itään Kouvola RRT:n ja valtatie 6:n väliselle alueelle. Kouvola RRT on moderni ja monipuolinen, eri kuljetusmuotoja yhdistävä terminaalialue, joka palvelee tasapuolisesti kotimaisen ja kansainvälisen tavaraliikenteen tarpeita. Inter- ja multimodaaliterminaali mahdollistaa jopa 1 100 m pitkien junien tehokkaan lastauksen ja purun sekä palvelut syöttö- ja jakeluliikenteelle.

Suunnittelukohde on myös työmatkaliikenteen välittäjä Kouvolan keskustan ja Utin välillä. Työmatkat muodostavat pääosan huipputuntien liikenteestä. Työmatkat ovat päivittäisiä ja yleensä aikataulutettuja. Työmatkoilla korostuvat ennakoitavuus ja selkeästi muita matkatyyppejä enemmän myös matka-aika. Siten odotettavissa oleva raskaan liikenteen lisääntyminen aiheuttaa palvelutason heikentymistä henkilöautoliikenteelle. Tasoliittymät ja erityisesti valtatieltä kääntyvät ajoneuvot aiheuttavat suoraan ajavalle liikenteelle häiriöitä ja heikentävät tienkäyttäjien turvallisuutta. RR-terminaalin aiheuttama ennakoitu raskaan liikenteen voimakas kasvu pahentaa nykyisiä ongelmia liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden ja myös pohjavesien pilaantumisriskin osalta.

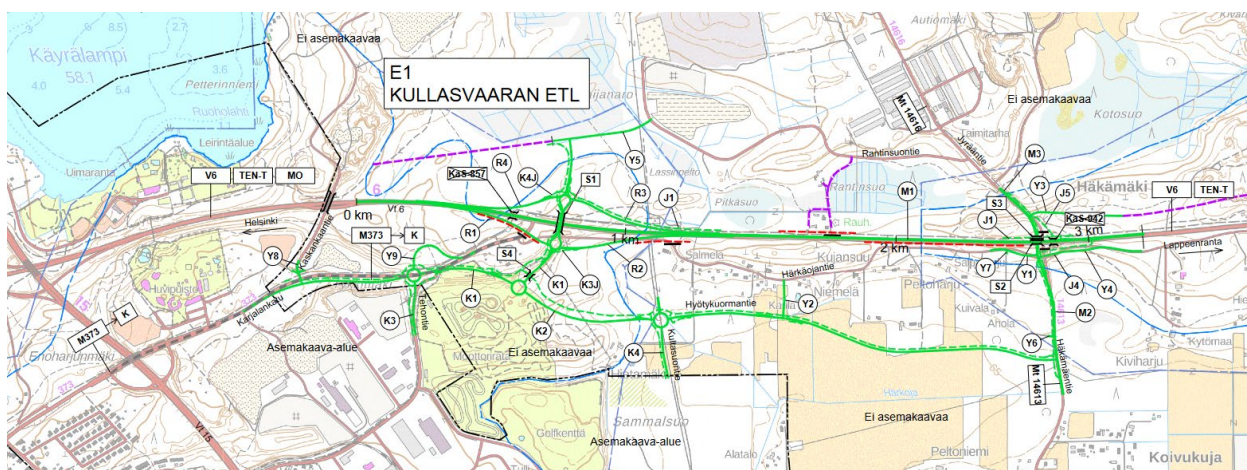
Tiesuunnitelman sisältöä on kuvattu hankkeen verkkosivuilla mm. seuraavasti:

Tiesuunnitelman suunnittelualue käsittää valtatiellä 6 noin kolmen kilometrin pituisen suunnittelujakson, joka alkaa nykyisen Kaskankaantien sillan kohdalta ja päättyy Jyräntien (mt 14616) ja Häkämäentien (mt 14613) nelihaaraliittymän itäpuolelle.

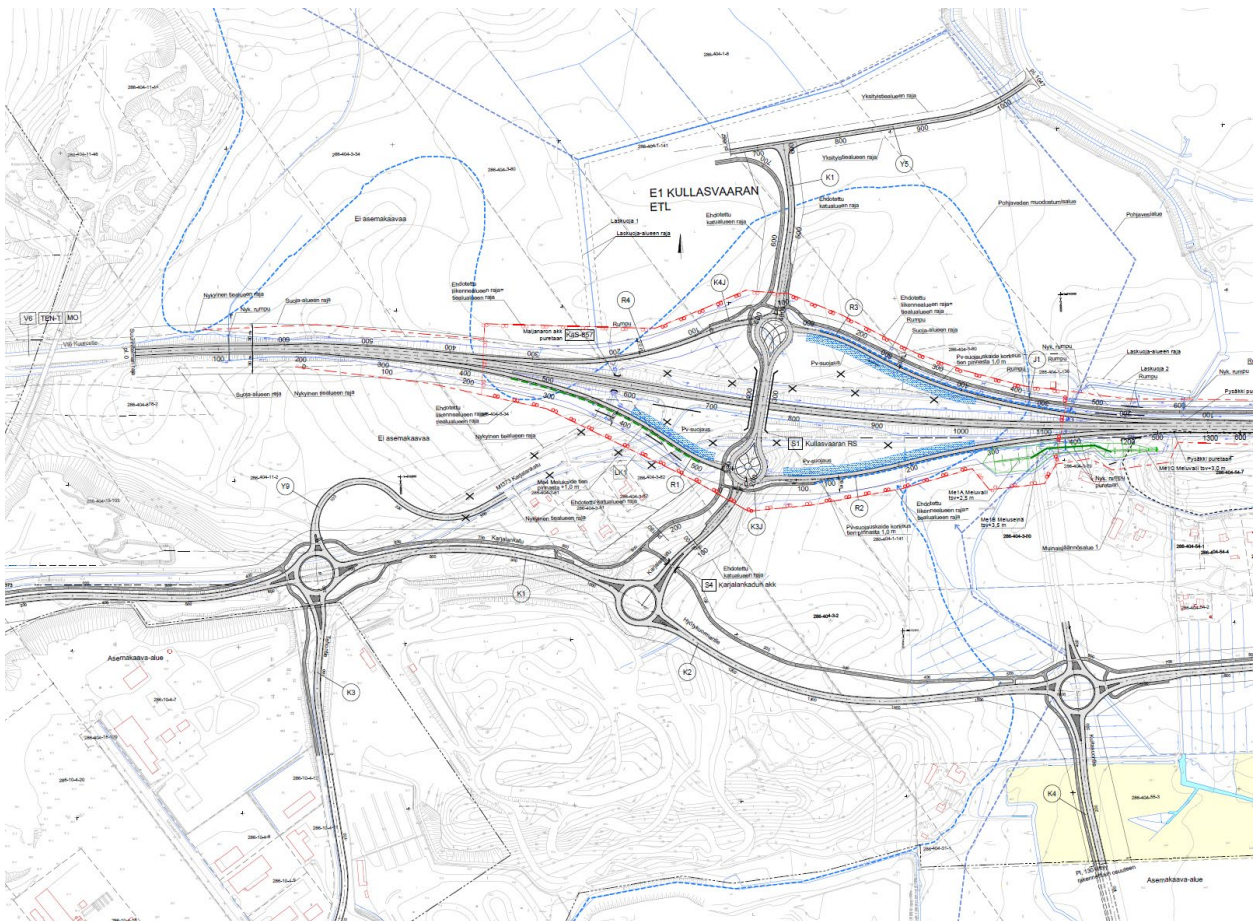
Valtatietä 6 ei paranneta tässä vaiheessa tavoitetilan mukaiseksi kaksiajoraitaiseksi tieksi, mutta suunnittelussa varaudutaan valtatieen levennykseen tulevaisuudessa. Kullasvaaran eritasoliittymä korvaa nykyisen Karjalankadun (mt 373) tasoliittymän valtatiellä 6. Eritasoliittymän yhteyteen toteutetaan linja-autopysäkit ja ramppien päihin rakennetaan piasoliittymät.

Nykyinen Karjalankatu (mt 373) muutetaan kaduksi ja jatketaan valtatie 6 suunnitelmallisesti Häkämäentielle (mt 14613) saakka. Karjalankadulta rakennetaan uusi katu-yhteys Kullasvaaran eritasoliittymään ja edelleen valtatie 6 pohjoispuolelle Majanaroon. Karjalankadulle ja sen jatkeelle rakennetaan kolme uutta kiertoliittymää Tehontien liittymään, eritasoliittymään johtavan kadun liittymään sekä Kultasuontien liittymään.

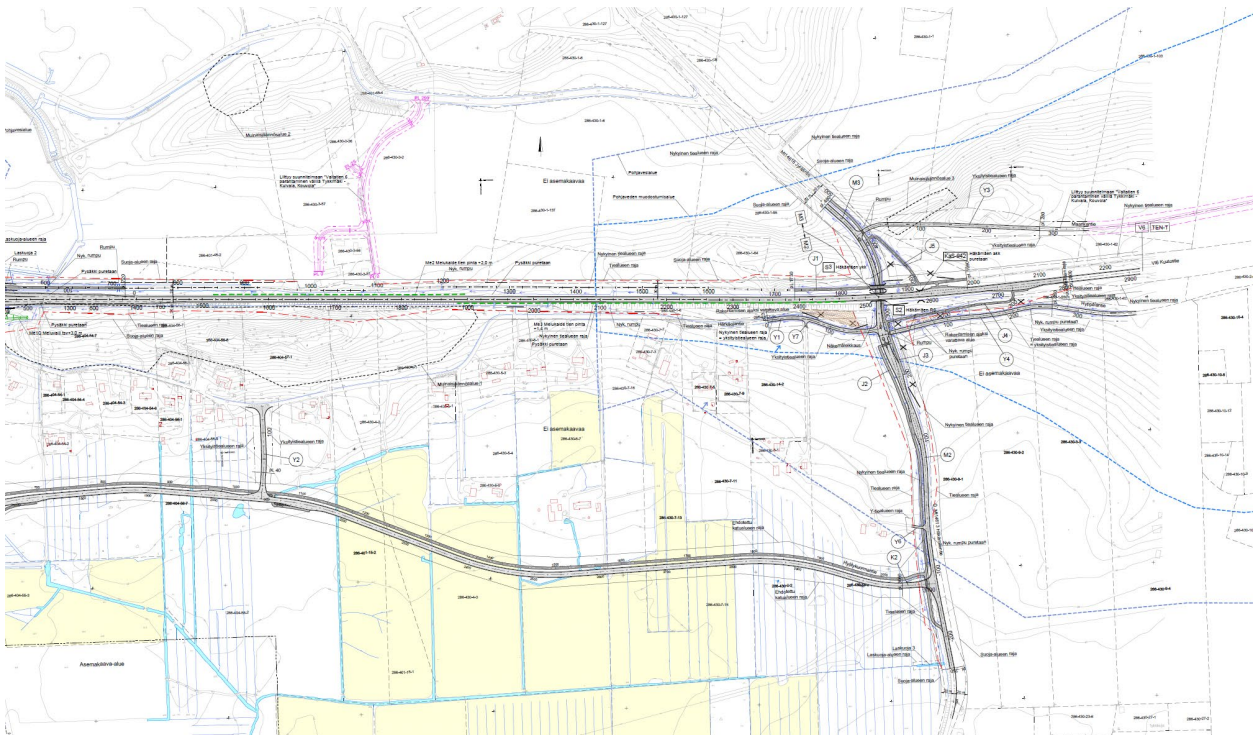
Valtatien 6 parantamisen yhteydessä toteutetaan myös jalankulku- ja pyörätiejärjestelyjä sekä parannetaan nykyisen Häkämäentien ja Jyräntien liittymän kohdalla olevat linja-autopysäkit. Hankkeeseen sisältyy neljä uutta siltaa ja kaksi purettavaa siltaa. Lisäksi hankkeessa rakennetaan tievalaistusta ja meluntorjuntaa.



Kuva 30. V6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman yleiskartta (Kaakkois-Suomen ELY-keskus (SitoWise Oy).



Kuva 31. Ote tiesuunnitelmasta Vt6 Tykkimäki-Häkämäki.



Kuva 32. Ote tiesuunnitelmasta Vt6 Tykkimäki-Häkämäki.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on 8.2.2021 hyväksynyt Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen. Kouvolan rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnissä.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaavaa hyväksyessä AKL 54 a §:n mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun tarve

Tavoitteena on Kouvolan itäisen sisääntuloväylän parantaminen mahdollistamalla suunnitteilla olevan Kullasvaaran eritasoliittymään liittyvien väylämuutosten toteutus. Tavoitteena on käsitellä nykyisen Karjalankadun hallinnollista tilannetta sekä osoittaa suunnitteilla olevalle eritasoliittymälle johtavat uudet katuyhteydet. Samalla tutkitaan Karjalankadun ja valtatie välisen alueen soveltuvuutta työpaikkakortteliksi.

Alueella on jonkin verran yksityistä maanomistusta ja muutamia asuntoja. Kaavoituksen alkaessa kaavaluonnoskartalla esitetään alueen maankäytön tavoitetilanne, mutta on mahdollista, että kaava-alue tulee vielä suunnittelun aikana muuttumaan ja tarkentumaan.

Kaavahanke tulee vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

4.2. Suunnittelun käynnistys ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyö on käynnistetty Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2024. Asemakaava sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa mainittuihin kaupunkisuunnittelun työohjelmakohteisiin. Teholan logistiikkakeskuksen kehittäminen kuuluu Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeeseen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus (huom. Lupa- ja valvontavirasto ja alueelliset Elinvoimakeskukset ovat korvanneet entiset ELY-keskukset 1.1.2026 lähtien)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Puolustusvoimat 1. logistiikkarykmentti
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Gasgrid Finland Oy
- Kouvolan Vesi Oy, KSS Lämpö Oy ja KSS Verkko Oy, Jyräankoski-Hyppälä vesihuolto-osuuskunta
- Elisa Oy, Telia Oyj

- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri ry, Pohjois-Kymenlaakson moottorikelkkailijat ry, Tykkimäen moottorirata ry, Kymen pienoisauto-kerho ry

4.3.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

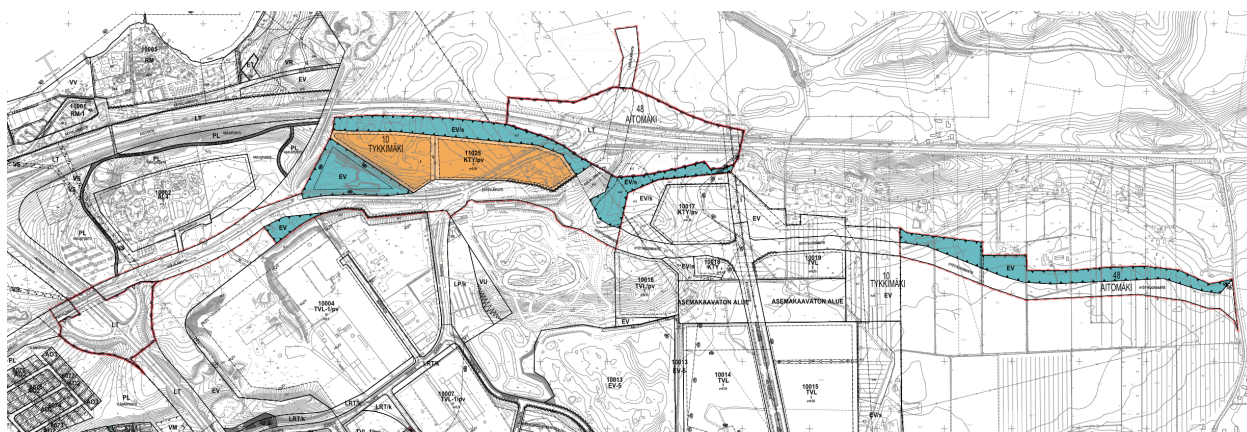
Asemakaavahanke kuulutettiin vireille Kouvolan Sanomissa ja kaupungin virallisella sähköisellä ilmoitustaululla 12.2.2025. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on asemakaavan liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 12.2.-14.3.2025 välisenä aikana.

4.4. Kaavaratkaisun perusteet

4.4.1. Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioiminen

Asemakaavan vireilletulo, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaava kuulutettiin vireille kuulutuksella Kouvolan Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 12.2.2025. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavan valmisteluvaiheen aineistojen (ml. kaavaluonnos) kanssa 12.2.-14.3.2025 väliseksi ajaksi. Tieto kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta lähetettiin sähköpostitse niille viranomaisille ja muille tahoille, joiden toimialaan kaava-alue liittyy. Alueen maanomistajille lähetettiin tiedotuskirje kaavoituksen käynnistymisestä.



Kuva 33. Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Yleistä

Kaakkois-Suomen ELY-keskus laatii Kouvolan itäisen sisääntulon alueella tiesuunnitelmaa Valtatien 6 parantaminen välillä Tykkimäki – Häkämäki, Kouvola. Samanaikaisesti tiesuunnitelman laadinnan kanssa Kouvolan kaupunki laatii nyt lausunnolla olevaa Karjalankadun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, kaava 10/011.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 17 § (13.7.2018/572)

Tien suunnittelu ja alueiden käytön suunnittelu

Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleissuunnitelman tai tiesuunnitelman laatimiseksi. (21.4.2023/766)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toteaa, että suunnittelualueella on useita yhteensovitettavia maankäyttöön kuuluvia asioita. Erityisesti suunnitteilla olevalle Kullasvaaran eritasoliittymälle johtavat uudet katuyhteydet on asemakaavassa tarpeellista ratkaista.

Luonto

Kaavamuutosta varten laaditut luontoselvitykset ovat asianmukaisia ja riittäviä ja ne on pääosin otettu hyvin huomioon kaavaluonnoksessa. Aivan kaava-alueen itäosassa on parikymmentä vuotta sitten havaittu liito-oravaa, mutta tuoreemmissa selvityksissä lajista ei ole tehty havaintoja ja siihen perustuen aluetta ei ole merkitty kaavassa. Alueella on tehty jonkin verran hakkuita, jotka lienevät heikentäneet alueen soveltuvuutta liito-oravalle. Kokonaisuudessaan erilaiset maankäytön muutokset ja hakkuut kaava-alueella ja sen ympäristössä ovat viime vuosien aikana pienentäneet liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Liito-oravan ei ole tällä hetkellä mahdollista liikkua kaavaan osoitetun Hyötykuormantien pohjoispuolisella suojaviheralueella kuin paikoittain, koska osa alueesta on peltoa. Tavoitteena suojaviheralueella voisi kuitenkin olla sen kehittäminen liito-oravan kulkuyhteydeksi soveltuvaksi. Tämä olisi suositeltavaa kirjata myös kaavamääräyksiin.

Pohjavesien suojelu

Kaakkois-Suomen ELY-keskus esittää, että esimerkiksi pohjaveden suojelua koskevaan määräykseen lisätään kielto maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella. Viime aikoina maalämpökaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täyttyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset maalämpökaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37.

ELY-keskus ehdottaa lisäksi, että pohjavesialuumerkintää koskevaa kaavamääräystä täsmennetään siten, että öljysäiliöiden suoja-altaan tulee vesitiiviiden lisäksi olla katettu.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella on vireillä tiesuunnitelma "Valtatien 6 parantaminen välillä Tykkimäki – Häkämäki, Kouvola".

Tässä tiesuunnitelmassa esitetään yhtenä tärkeänä toimenpiteenä Kullasvaaran eritasoliittymän rakentaminen. Kouvolan kaupungin asemakaavahankkeen Karjalankatu (kaava nro 10/011) valmisteluaineisto on tullut Kaakkois-Suomen ELY-keskukseen lausunnolle suunnitellun kaavan ja vireillä olevan tiesuunnitelman ratkaisujen yhteensovittamisen varmistamiseksi. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa toimitetun asemakaava-aineiston kaavakartalla esitettyjen liikennealueiden (LT) olevan riittäviä tiesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja varten eikä liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella näin ollen ole huomauttamista esitettyyn kaavan valmisteluaineistoon.

Lopuksi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on suunnittelukohteen laajuus huomioiden riittävä. Yhteistyö Kouvolan kaupungin ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kesken on ollut saumatonta. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine:

Lausunnon perusteella kaavamääräyksiin on tehty seuraavat lisäykset/muutokset:

- *"EV-alueita tulee kehittää puustoltaan monipuolisina eri eliölajien ekologisina yhteyskäytävinä. EV-alueille voidaan toteuttaa rakenteita hulevesien käsittelyä sekä meluntorjuntaa varten alueen luontoarvot huomioon ottaen."*
- Pohjavesialueen määräystä on tarkennettu muotoon: *"Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun ja vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä."*

Maalämpökaivojen toteutuksesta on määrätty Kouvolan rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen mukaan maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueilla ei ole mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa. ELY-keskuksen lausunnossa esille tuotujen oikeustapauksien perusteella nykytekniikalla maalämpökaivoille ei ole mahdollista myöntää vesilain mukaista lupaa, joten näin ollen rakentamisluvallakaan ei ole edellytyksiä. Kouvolaassa on runsaasti asemakaava-alueella olevia pohjavesialueita ja asemakaavat päivittyvät hitaasti. Tarkoituksenmukaista on siten määrätä maalämpökaivoista rakennusjärjestyksessä tai vastaavassa kaikkia pohjavesialueita koskevassa asiakirjassa asemakaavan sijaan. Asemakaavamääräyksiin ei lisätä erillistä maalämpökaivoja kieltävää määräystä.

Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavaa varten on saatu tiesuunnittelun edetessä päivitetty tilavaraustarpeet, jotka on päivitetty myös asemakaavakartalle.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaavamuutosalue sijaitsee n. 900 m:n etäisyydellä Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavasta kohteesta Carpenter Engineered Foams Oy, Nevantie 2, Kouvola. Kohteen toiminnan laajuus on turvallisuusselvityslaitos ja konsultointiväyryhyke 1 km. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.

Vastine: Lausunto kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson liitto: Suunnittelualueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka on lainvoimainen.

Kymenlaakson maakuntakaavatilanne on käyty yleispiirteisesti läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Mainittujen merkintöjen lisäksi suunnittelu alueelle on osoitettu maakuntakaavassa:

Matkailupalvelujen alue, johon liittyy suunnittelumääräys "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen."

Virkistysalue, johon liittyvät suunnittelumääräykset "Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekokonaisuuksien saavutettavuus. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla”

Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti, johon liittyy suunnittelumääräys ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava pyöräilyreittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia.”

Kymenlaakson maakuntakaavassa on seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset, jotka ovat ko. kaavan kannalta merkityksellisiä:

”Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.”

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.”

”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.”

Kaavaluonnokseen ei ole liitetty kaavaselostusta, jossa maakuntakaavatilanne tulee kuvata tarkemmin. Kymenlaakson liitolla ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Vastine kirjataan tiedoksi. Laadittava asemakaava noudattaa voimassa olevaa yleiskaavatilannetta. Maakuntakaavatilanne on kuvattu tässä kaavaselostuksessa.

Kymenlaakson museo: Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Karjalankadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Tykki-mäen kaupunginosassa ja se käsittää nykyisen Karjalankadun ympäristöineen välillä Vt 15-Häkämäentie.

Kaavahankkeen tavoitteena on Kouvolan itäisen sisääntuloväylän parantaminen mahdollistamalla suunnitteilla olevan Kullasvaaran eritasoliittymään liittyvien väylämuutosten toteutus. Kaavassa käsitellään nykyisen Karjalankadun hallinnollista tilannetta sekä osoitetaan suunnitteilla olevalle eritasoliittymälle johtavat uudet katuyhteydet. Samalla tutkitaan Karjalankadun ja valtatie välisen alueen soveltuvuutta työpaikkakortteliksi.

Museo on tutustunut kaavan valmisteluvaiheen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan maisemaselvityksen (Kouvolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 3.11.2020) mukaan Karjalankatu noudattelee suurelta osin vanhaa Ylisen Viipurintien tielinjausta. Kaavaluonnoksessa esitetyt uudet katuyhteydet tulisivat muuttamaan vanhan tielinjan Karjalankadun itäisen pään osaa.

Ylinen Viipurintie kulki aikoinaan Hämeenlinnasta Viipuriin ja se mainitaan kuningas Kustaa Vaasan sihteerin Jaakko Teitin vuosina 1555–1556 laatimassa luettelossa. Tiestö on kehittynyt ihmisen toiminnan ja luonnon vuorovaikutuksessa, ja muiden esiteollisen ajan teiden tapaan Ylinen Viipurintiekin muodostui mahdollisimman helppokulkuiseen maastoon mm. Salpausselkää ja sen reunaosia seuraillen. Luonnonolojen tienrakentamiselle luomat esteet ja rajoituksen on pystytty selättämään täysin vasta 1900-luvulla tienrakennustekniikan ja konevoiman kehittymisen myötä. Kouvolassa Valtatie 6:n linjaus on seurannut Ylisen Viipurintien linjausta 1970-luvulle saakka.

Museo esittää, että kaavassa tutkitaan uudelle Karjalankadun tielinjaukselle vaihtoehtoa, joka säilyttäisi vanhan Ylisen Viipurintien aikaisen tielinjauksen mahdollisimman hyvin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahankkeen alueella ei sijaitse tunnettuja Muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alueen itäpuolella, alle 100 m etäisyydellä, sijaitsee kuitenkin kiinteä muinaisjäännös Utti Salmela (tunnus muinaisjäännösrekisterissä: 1000012957). Hankealueen länsiosassa, noin 40 m etäisyydellä sijaitsee myös kulttuuriperintökohde Tykkimäki (rekisteritunnus: 1000034368). Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueidenkäyttölain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Hankealueella ja sen lähistöllä on suoritettu seuraavat arkeologiset inventoinnit:

- Arkeologinen tarkkuusinventointi Kouvola, Utti Salmela, arkeologinen inventointi (Maanala Oy/ Takala & Rahtola 2024).
- Arkeologinen inventointi Kotka-Kouvola, valtatie 15 parantamishankkeen tiesuunnitelma-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy/ Rahtola, Jussila Tiainen 2018).
- Kouvola, Selänpään, pohjavedenottohankkeen pohjaveden siirtolinjojen, muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti/ H. Poutiainen 2014), jonka yhteydessä on tarkastettu valtaosa Kuutostien pohjoispuolisen hankealueesta.
- Kouvola. VT 6. Kouvolan kohdan parantamisalueen arkeologinen inventointi 26.9.–5.10.2012 (Museovirasto/ Laulumaa 2012).
- Sotahistoriallisten kohteiden teemainventointi Pohjois-Kymenlaakso (Anjalan-koski, Elimäki, Iitti, Jaala, Kouvola, Kuu-sankoski, Valkeala) Sotahistoriallisten muinaisjäännösten inventointi (Museovirasto/ Lagerstedt 2008)

Koska kohteelle Tykkimäki ei ollut määritetty aluerajausta vuoden 2018 inventoinnissa, suoritti Kymenlaakson museo paikalle maastotarkastuksen 12.3.2025 selvittääkseen, ulottuuko kohde kaava-alueelle. Kyseessä on ajoittamaton, kivinen aitarakenne, jonka todettiin noudattelevan suurin pirtein kiinteistöjen 286-401-9-111 ja 286-401-9-104 välistä kiinteistörajaa. Kivaita on kaakois-luoteis-suuntainen ja se on pituudeltaan noin 80 metriä. Kohteen luoteispääty sijaitsee Kanuunakujan ja Karjalankadun risteyksen eteläpuolella, noin 20 metrin etäisyydellä tienreunasta. Kohteen todettiin sijaitsevan kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.

Edellä mainittuja arkeologisia selvityksiä voidaan pitää riittävinä, eikä Kymenlaakson museo edellytä arkeologisia lisätutkimuksia kaavahankkeen tässä vaiheessa. Mikäli kaava-alueen rajaushankkeen edetessä muuttuu, arvioi museo tilannetta uudelleen.

Museolla ei ole muuta huomioitavaa kaavan valmisteluvaiheessa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Kouvolan kaupungin kaavoitus kiittää Kymenlaakson museota maastotarkastuksen suorittamisesta. Nyt vireillä oleva asemakaava ja samaan aikaan laadittava tiesuunnitelma perustuvat vuosina 2018-2022 laadittuun Tykkimäki-Kullasvaara yleiskaavaan ja sen liitteenä olevaan aluevaraussuunnitelmaan (Valtatien 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Häkämäki, Kouvola). Kuten museon lausunnossa todetaan, ovat kaava-alueella käytössä olleet liikenneväylät mukailleet Ylinen Viipurintietä 1970-luvulle asti, jolloin valtatie 6 rakennettiin nykyiseen maastokäytävään. Tosin tällä Karjalankadun kaava-alueella valtatie rakentamiseksi ei muuttanut Ylinen Viipurintien linjausta kovinkaan paljon. Muutoksia historialliseen tielinjaan aiheuttaa nyt suunnitteilla oleva Kullasvaaran eritasoliittymä. Eritasoliittymää ei voida toteuttaa suunnitellusta paikasta länteen, sillä silloin se sijoittuisi liian lähelle Tykkimäen eritasoliittymää, eikä se olisi liikenneturvallisuuden kannalta sopivaa. Itäisemmän sijainnin estää Härkäojantien ja valtatie välissä oleva harjanne luo selkeän

maastollisen esteen ja harjanneella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, joka on tarkoitus säilyttää mahdollisimman koskemattomana. Uuden eritasoliittymän sijainti Jyrääntien/Häkämäentien kohdalla ei taas palvelisi liikenteellisiä tarkoituksia.

Tämän kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia kuvaavaan osioon on lisätty karttatarkastelua suunnitelmien suhteesta Ylinen Viipurintiehen. Georeferoidut karttaparit auttavat hahmottamaan historiallisen ja tulevaisuuden liikenneväylien suhdetta. Eritasoliittymän kohdalla Ylinen Viipurintien linjaus väistämättä jonkin verran tulee muuttumaan. Historiallinen tielinjaus noudattelee Karjalankadun ja nykyisen valtatie linjaa Karjalankadun kohdalta itään, joten erityisen laajoista muutoksista ei ole kyse.

Gasgrid Finland Oy: Gasgrid Finland Oy on tutustunut asemakaavan muutokseen, jonka tavoitteena on Kouvolan itäisen sisääntuloväylän parantaminen mahdollistamalla suunnitteilla olevan Kullasvaaran eritasoliittymään liittyvien väylämuutosten toteutus. Tavoitteena on käsitellä nykyisen Karjalankadun hallinnollista tilannetta sekä osoittaa suunnitteilla olevalle eritasoliittymälle johtavat uudet katuylhteudet. Samalla tutkitaan Karjalankadun ja valtatie välisen alueen soveltuvuutta työpaikkakortteliksi.

Gasgridin DN100 / 54 bar maakaasuputken aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle on otettava suunnittelussa huomioon. Suojaetäisyydet on oltava, rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen, joko 5 tai 10 metriä kaasuputkesta mitattuna. Suunniteltaessa uusia väyliä kaasuputken yli, on ne suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä Gasgridin kanssa.

Vastine: Lausunto kirjataan tiedoksi. Tässä asemakaavassa osoitettava uusi katuylhteys Hyötykuormantie kulkisi korkeapaineisen maakaasuputken yli. Kaavan yleismääräyksissä esitetään kaasuputken huomioimista koskevia määräyksiä. Konkreettiset suojaustoimenpiteet tulevat suunniteltavaksi kadun rakentamista suunniteltaessa.

Asemakaavan ehdotusvaiheen julkinen nähtävillöolo

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 30.9.2025 § 182 asettaa Karjalankadun kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillö. Kaavaehdotuksesta kuulutettiin 8.10.2025 ja se oli nähtävillö Kouvolan kaupungintalolla ja kaavahankkeen verkkosivuilla 9.10.-10.11.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja ja muistutuksia, joiden vastineet käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 10.12.2025 § 244. Vastineet toimitettiin muistutusten antajille. Palautteen perusteella asemakaavakarttaa tarkistettiin siten, että valtatie 6 kohdalla ja sen pohjoispuolella kaavaehdotuksessa osoitetun Karjalankadun tilavarausta vähäisesti laajennettiin. Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja niiden vastineet ovat kaavan liitteenä nro 9. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet ovat kaavan liitteenä nro 10.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa on esitetty toimitilarakennusten korttelialue 11025 sekä liikennealuetta, katualueita ja suojaviheralueita.

5.1.1. Mitoitus

Korttelialueiden osalta rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$, mikä kertoo kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan.

5.2. Aluevaraukset

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Maankäyttömerkintää on käytetty kaavalla muodostettavassa korttelissa 11025. Toimitilarakennusten korttelialueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Kortteli sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle, joten alueelle voi sijoittua vain sellaisia toimintoja, jotka eivät aiheuta pohjaveden pilaamisriskiä.

Korttelin pinta-ala on n. 8,2 ha. Korttelialueen maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.50$. Rakennusoikeutta on yhteensä noin 40 900 k-m². Maksimikerroslukumäärä on III. Rakentamisen sijoittumista on ohjattu rakennusallalla.

Korttelissa nykyisen Karjalankadun etelä/kaakkoispuolella sijaitsee tällä hetkellä olemassa olevia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia, jotka ovat potentiaalisia lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Ennen korttelin toteuttamista ja mahdollisia rakennusten purkamista tulee rakennuksille tehdä kohdekohtainen lepakkoselvitys, jolla selvitetään toimivatko rakennukset lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoina.

Yleisen tien alue (LT)

Valtatien 6 yhteyteen suunnitellun uuden Kullasvaaran eritasoliittymän alue sekä olemassa oleva valtatie 15 Karjalankadun kohdalla olevan Tykkimäen eritasoliittymän alue ovat merkitty asema-kaavassa yleisen tien alueeksi. Eritasoliittymien kohdalla valtateiden ylittävät sillat tulevat olemaan hallinnolliselta luokaltaan kaupungin katuja. Siltojen kohdalla yleisen tien alueen poikki on merkitty eritasoristeys, jolla tarkoitetaan yleisen tien ylittävää katua.

Katualueet

Karjalankatu osoitetaan katuna. Muutos maantiestä kaduksi vaatii kadunpitopäätöksen. Kaavalla osoitetaan uusi Hyötykuormantiekseksi nimetty katu välillä Karjalankatu-Häkämäentie.

Hyötykuormantie on osa Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan yhteydessä laaditun valtatie 6 aluevarausuunnitelmassa esitetyistä väylistä. Hyötykuormantie tulee siten tulevaisuudessa toimimaan valtatie 6 rinnakkaisena väylänä siinä vaiheessa, kun valtatie 6 parannetaan idän suuntaan ja hitaalla liikenteellä ei ole mahdollisuutta kulkea valtatiellä.

Suojaviheralueet (EV, EV/s)

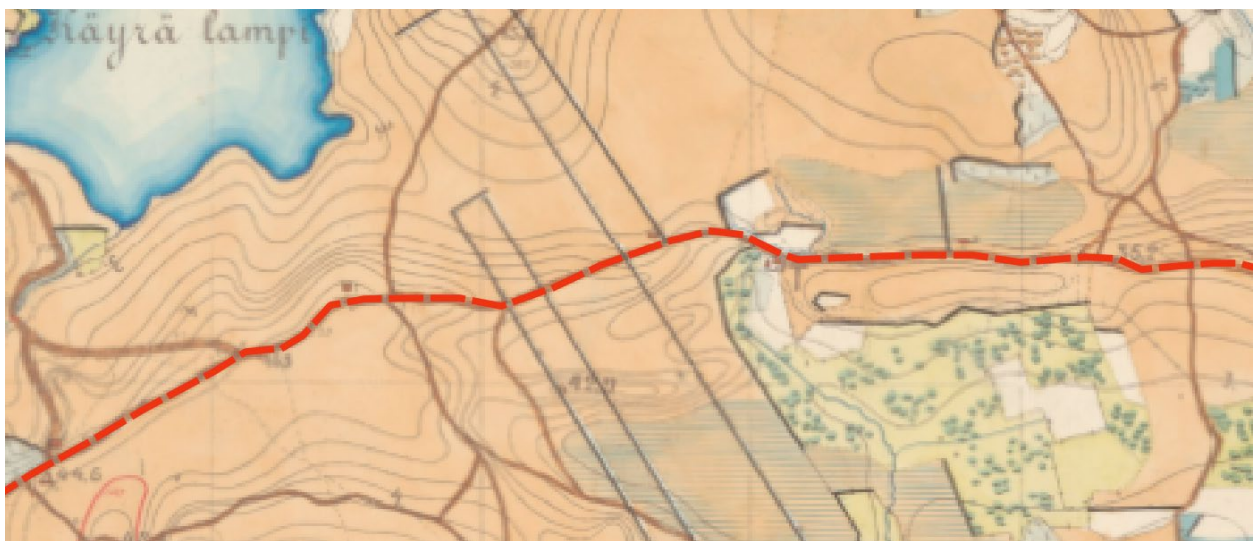
Asemakaavassa muodostuvat uusilla suojaviheralueilla on merkittävä rooli alueen luontoarvojen turvaajina ja ekologisina yhteyksinä. Suojaviheralueilla on liito-oravien elinympäristöjä ja suojaviheralueet toimivat kauttakulkualueina (sl-3) liito-oravien elinympäristöjen välillä. Liito-oravan kauttakulkualueen merkintöjen (sl-3) alueilta ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä niillä sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, vaan ne on tarkoitettu säilyttää ja kehittää puustoisina yhteyksinä alueiden välillä. Kauttakulkualueen merkinnällä yhdistetään liito-oravan todetut elinympäristöt. Yksityiskohtaisissa EV-alueiden toteuttamissuunnitelmissa reittiä voidaan tarkentaa EV-alueiden sisällä. Kaavan tavoitteena on, että EV/s-alueet pysyvät kauttaaltaan puustoisina ja puuttomille alueille istutetaan esimerkiksi haapaa. Puustoisien yhteyden tulee olla riittävän leveä, jotta reitti on kapeimmissakin kohdissa riittävän tuulenkestävä. Luonnonmukaisina säilytettävät suojaviheralueet on merkitty kaavakartalle EV/s-alueina (/s, alue, jolla ympäristö säilytetään). Liito-oravan elinympäristöt (sl-2) sijaitsevat pääosin suojaviheralueilla ja nämä suojaviheralueiden osat on merkitty EV/s -alueiksi.

5.3. Kaavan vaikutukset

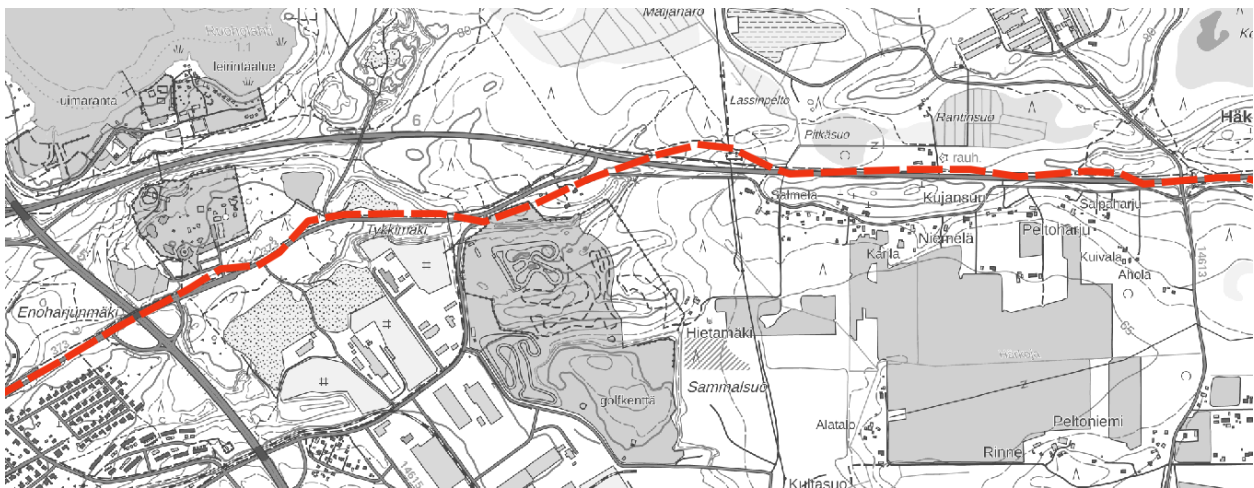
Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperinnön vaaliminen

Lähin muinaisjäännösalue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella valtatie ja Härkäojantien yksityistien välissä (muinaisjäännös Utti-Salmela). Kaavahankkeella ei ole vaikutusta em. muinaisjäännöksen tai muun arkeologisen kulttuuriperinnön säilymiseen. Arkeologinen selvitysaineisto on Kymenlaakson museon mukaan ajan tasalla.

Kaava-alueen halki kulkee keskiaikaisen Ylinen Viipurintien linja. Tie noudattelee nykyistä Karjalankatua ja valtatieta 6. Tämän asemakaavan vaikutusten arviointia varten ote Senaatin kartastosta 1870-1907 georeferoitiin paikkatieto-ohjelmalla nykyiseen koordinaatistoon käyttäen paikallaan pysyneitä maastokuvioita ja maamerkkejä. Georeferointi ei ole täysin mittatarkka, mutta tarkkuustaso on riittävä asemakaavan vaikutusten arviointiin.

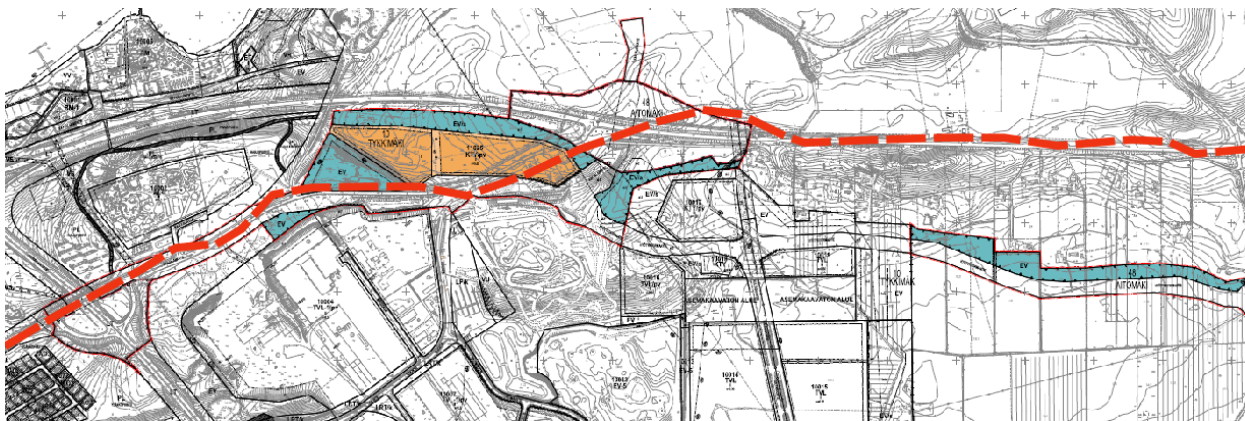


Kuva 34. Ote Senaatin kartastosta 1870-1907. Karttaan merkitty Ylinen Viipurintie on korostettu kuvaan punaisella katkoviivalla.



Kuva 35. Ylinen Viipurintien linja (punainen katkoviiva) suhteessa nykytilanteeseen maanmittauslaitoksen peruskartalla.

Ylinen Viipurintien linja suhteessa Karjalankadun asemakaavakarttaan on esitetty alla olevassa kuvassa. Voidaan havaita, että suunnitellun eritasoliittymän kohdalla tehtävät liikennejärjestelyt poikkeavat hieman Ylinen Viipurintiestä. Historiallisen tien linjausta ei ole eritasoliittymän kohdalla mahdollista täysin noudattaa, mutta pääosiltaan (Karjalankatu ja valtatie 6) säilyvät nykyisissä maastokäytävissään, eli ne noudattavat pitkälti historiallista tielinjausta.



Kuva 36. Ylinen Viipurintien linja suhteessa Karjalankadun asemakaavakarttaan.

Yhdyskuntarakenne ja -talous

Asemakaavan toteuttaminen lisää yritystonttien tarjontaa uuden suunnitteilla olevan eritasoliittymän kupeessa. Teholan logistiikka-alue on osa Kouvolan kaupungin yritysalueiden kärkihanketta.

Tekninen huolto ja yhdyskuntarakentamisen kustannukset

Kaava osoittaa nykyisen Karjalankadun hallinnollisen muutoksen valtion maantiestä kaupungin kaduksi. Uutta katua (Hyötykuormantie) on osoitettu Häkämäentielle asti. Hyötykuormantie tulee toimimaan erikoiskuljetusten reittinä ja valtatie rinnakkaisyytenä, joten sen toteuttamiskustannusten jakautumisesta Kouvolan kaupungin ja valtion kesken on neuvoteltava. Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelma-aineiston mukaan koko tiesuunnitelman toteuttamisen kustannusarvio on n. 28,5 M€. Kustannusjakoehdotuksessa Kaakkois-Suomen ELY-keskus ehdottaa Kouvolan kaupungin osuudeksi n. 8,7 M€. Eritasoliittymän toteuttaminen vaatii mittavia muutoksia mm. vesihuoltoverkkoon. Johtosiirtojen kustannukseksi on arvioitu n. 4,5 M€.

Korttelialueiden yhdyskuntatekniikan osalta Tykkimäki-Kullasvaara alueen on suunniteltu toimivan kokonaisuutena. Karjalankadun ja valtatie väliin osoitettu toimitilakortteli on maaperän rakennettavuuden osalta hyvin rakennettavaa, mutta alueen maastonmuodot aiheuttavat haasteita. Korttelialueeksi osoitettu alue laskee Karjalankadulta jyrkästi alaspäin. Alueen yleiskaavoituksen yhteydessä tarkasteltiin vesihuoltoa ja toimitilakorttelialueen jätevedet on ajateltu johdettavan viettoviemäröintinä ensin valtatie pohjoispuolelle, josta ne johdettaisiin jätevedenpumppaamon kautta paineviemäröintinä takaisin valtatie eteläpuolen viemäriverkostoon. Näin ollen tämän asemakaavan toimitilakorttelialuetta voi olla vaikeaa toteuttaa ilman valtatie pohjoispuolelle toteutettavaa infraa. Mikäli tässä asemakaavassa esitetty toimitilakortteli toteutettaisiin itsenäisenä alueena, aiheuttaa se korttelin rakentajalle lisäkustannuksia kiinteistökohtaisten jätevedenpumppaamojen muodossa.

Asemakaavassa esitetty Hyötykuormantie risteää maakaasuputken kanssa. Maakaasuputken suojaamiseksi tulee rakentaa ylityssilta. Kaasuputken ylityspaikka on suunniteltava toteutusvaiheessa niin, ettei kaasuputkelle tule ulkopuolisia rasituksia. Vuonna 2020 logistiikka-alueen yleiskaavoituksen yhteydessä tutkittiin mahdollisia vaihtoehtoja kaasuputken osalta. Suunnitelmassa tutkittiin vaihtoehtoja kaasuputken rakentamiseksi eri paikkaan. Nk. nollavaihtoehtoja oli kaasuputken jättäminen nykyiselle sijainnilleen. Tuolloin kustannusarvio kahdelle ylityssillalle (joista toinen olisi Hyötykuormantien ylityssilta) oli 365 700 € (alv. 0%).

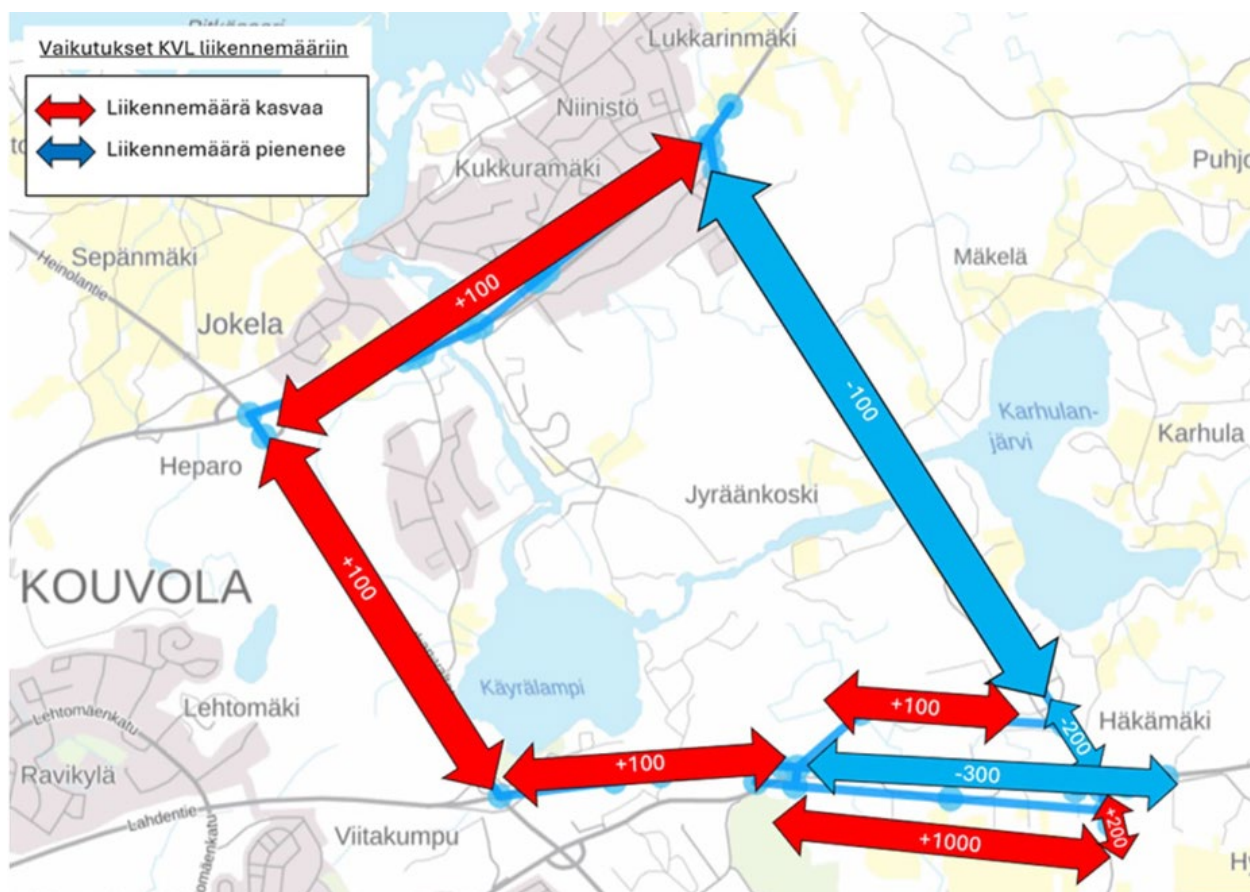
Liikenne

Asemakaava mahdollistaa Kouvolan itäisen sisään tuloväylän kehittämisen. Liikenteellisiin ratkaisuihin kuuluu Kullasvaaran eritasoliittymän toteuttaminen valtatielle 6 ja uuden katuyhteyden

(Hyötykuormantie) osoittaminen välille Karjalankatu-Häkämäentie. Hyötykuormantie toimii myös erikoiskuljetusreitillä ja se on siten osa valtatiejärjestelmää ja tavoitetilanteen mukaisen Karjalankatu-Häkämäentie välisen rinnakkaisväylän toteuttamisen kustannusvaikutuksista ja -osuuksista on neuvoteltava kaupungin ja valtion tieviranomaisen kesken.

Alueen liikennejärjestelyiden suunnittelussa on otettava huomioon, että alueen liikennejärjestelyt kytkeytyvät valtatieverkkoon. Valtatie 6 suunnittelu- ja toteutus on valtion viranomaisten vastuulla. Tällä hetkellä Karjalankatu valtateiden 15 ja 6 välillä on valtion maantietä. Tässä asemakaavassa Karjalankatu osoitetaan kokonaisuudessaan kaupungin katuna. Hallinnollinen muutos maantiestä kaduksi vaatii asemakaavan lisäksi kaupungin kadunpitopäätöksen.

Laadittava asemakaava ja erityisesti Vt6 tiesuunnitelma Tykkimäki-Häkämäki aiheuttavat liikenteen siirtymiä verrattuna nykyiseen liikenneverkkoon. Suurin vaikutus siirtymiin on tiesuunnitelmassa osoitettavalla Jyräntien, Häkämäentien ja valtatie 6 tasoliittymän poistamisella, jolloin valtatieltä 6 ei ole enää jatkossa mahdollista kääntyä Jyräntielle tai Häkämäentielle. Tämä ohjaa valtatieltä Valkealan suuntaan kulkevan liikenteen käyttämään Jyräntien sijasta valtatieltä 15 Tykkimäen eritasoliittymän kautta. Häkämäentielle pääsisi jatkossa kulkemaan joko Jyräntien tai tämän asemakaavan mahdollistaman uuden Hyötykuormantien kautta. Jyräntien, Häkämäentien ja valtatie 6 tasoliittymän poistaminen tapahtuu tiesuunnitelmalla, eikä sitä käsitellä tässä asemakaavassa. Ko. alue on tällä hetkellä ja jatkossakin asemakaavan ulkopuolella.



Kuva 37. Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmassa arvioidut liikennemäärien siirtymät (KVL keskimääräinen vuorokausiliikenne, eli ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähde: Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmaselostus).

Asemakaavan mukaisen tiesuunnitelman toimenpiteet parantavat valtatie 6 liikenneturvallisuutta merkittävästi. Erityisesti kääntymis- ja risteämisonnettomuuksien määrä vähenisi.

Toimenpiteiden suurimmat hyödyt syntyvät henkilö- ja pakettiautojen aika- ja ajoneuvokustannuksista sekä raskaiden ajoneuvojen ajoneuvokustannuksista. Hankkeen toimenpiteillä parannetaan

erityisesti päätien (valtatie 6) liittymäalueiden sujuvuutta. Päätien liittymien sujuvoituminen vähentää nopeusvaihteluja ja liittymäviiveitä, mikä näkyy laskelmissa korkeina ajoneuvokustannus-hyötyinä.

Kouvolan liikenneturvallisuussuunnitelmassa Tehontien ja Karjalankadun risteyksessä on kehittämiskohteeksi kirjattu: *”(Tehontien) Jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkaminen Karjalankadun liittymään asti (n. 100 m).”* Alueen liikennesuunnittelun kokonaiskuva on suunniteltu Vt6 aluevaraus-suunnitelmassa Vt6 Tykkimäki-Häkämäki. Aluevaraus-suunnitelmassa on esitetty liikenneturvallisuussuunnitelmassa mainittu kevyen liikenteen väylän jatko Tehontieltä Karjalankadulle. Tämä asemakaava edistää liikenteen tavoitetilanteen toteutumista ja siten osaltaan mahdollistaa liikenneturvallisuussuunnitelmassa tunnistetun puutteen korjaamista.

Elinkeinoelämä

Asemakaavan toteuttamisella on positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään ja yritysten toimintamahdollisuuksille. Asemakaavan korttelialueet tarjoavat yrityksille hyvän logistisen sijainnin valtatieverkon ja rautatieverkon solmukohdassa valmistuvan intermodaaliterminaalin kupeessa. Asemakaava tulee lisäämään yritystonttien tarjontaa kehittyvän ja sujuvan infran ympäristössä. Teholan logistiikka-alueen toteutuksella pyritään turvaamaan Kouvolan ja laajemmin koko Kymenlaakson elinkeinoelämän kilpailukykyä ja vahvistamaan sen kansainvälistä asemaa hyödyntämällä alueen logistista sijaintia. Teholan logistiikkakeskuksen kehittäminen kuuluu Kouvolan kaupungin yritysalueiden kehittämisen kärkihankkeeseen.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Asemakaavalla on vaikutusta suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä asuville ihmisille. Asemakaava on osa laajempaa Teholan logistiikka-aluekokonaisuutta, jonka tavoitetilanteeseen liittyy mm. liikennejärjestelyjen muutokset valtatielle 6. Logistiikka-alueen toteuttaminen lisää raskasta liikennettä alueella ja ympäröivälle asutukselle voi aiheutua haittaa logistiikka-alueen toiminnoista. Härkäojantien asutus jää kahden ympäristöhäiriötä aiheuttavan elementin, valtatie 6 ja Kullasvaaran logistiikka-alueen väliin. Suunnittelualue on nykyisin rakentamatonta metsä- ja peltoaluetta, joten alueen virkistyskäyttö ja vanhoilta asuinpaikoilta koettu näkymä tulee muuttumaan.

Viher- ja virkistysalueet

Suunnittelualueella ei sijaitse varsinaisia puisto- tai virkistysalueita eikä sellaisia muodosteta tällä asemakaavalla. Alue on metsäistä, joten sillä voi olla tällä hetkellä virkistyskäyttöä esimerkiksi lähialueiden asukkaille.

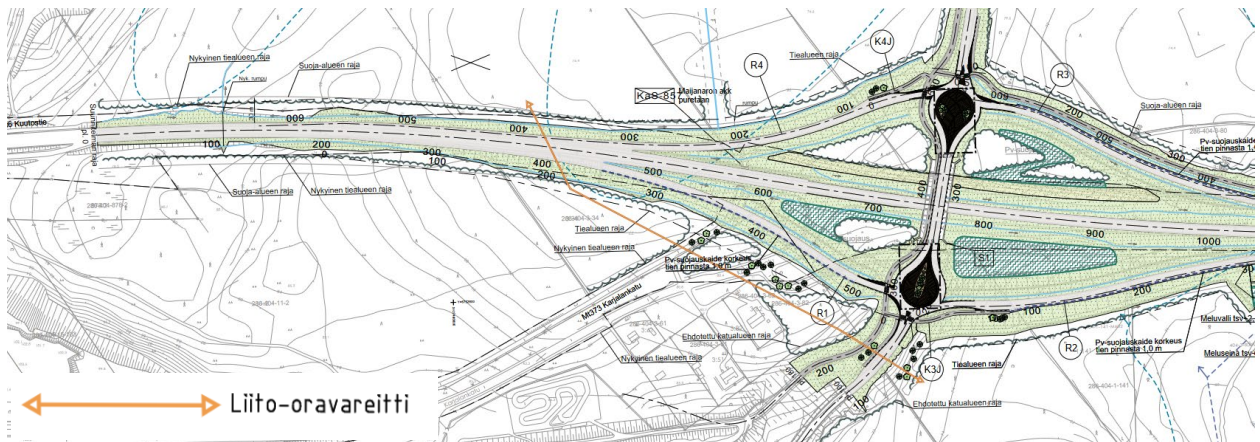
Kaavan toteutuksella on vaikutuksia erityisesti moottoriurheiluun. Alueen halki on toteutettu moottorikelkkauria, jotka tulevat siirtymään tai poistumaan aluetta toteutettaessa. Tykkimäen moottoriradat sijaitsevat suunnittelualueen kupeessa. Kadun tilavaraus vaatii osan moottoriradan pääkatsomosta. Pienoisautorata jää kokonaisuudessaan uuden katulinjauksen alle.



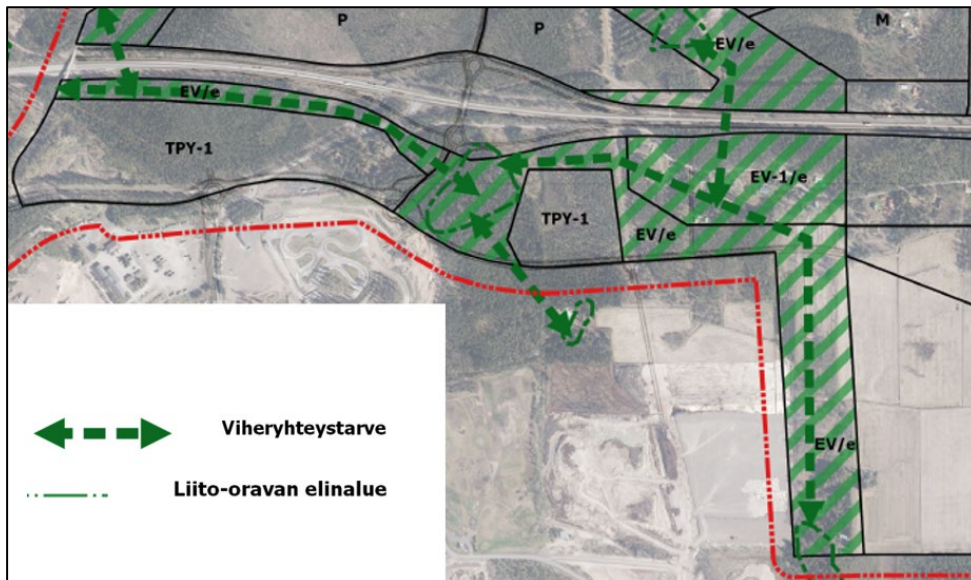
Kuva 38. Asemakaavan toteutuessa Tykkimäen pienoisorata poistuisi käytöstä.

Luontoarvot

Alueelle osoitetuilla suojaviheralueilla on tarkoitus toimia ekologisina yhteyksinä. Liito-oravaa on havaittu Teholan/Kullasvaaran logistiikka-alueella ja Käyrälammen ranta-alueilla. Viime vuosina on havaittu, että logistiikka-alueen rakentamisen johdosta liito-oravan elinympäristöt ovat pirstaloituvat osa-alueisiin ja kanta on taantunut. Logistiikka-alueen ja Käyrälammen elinalueiden tulee olla kytköksissä toisiinsa, jotta logistiikka-alueella olevilla elinalueilla olisi menestymisen mahdollisuuksia. Tämän vuoksi elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien merkitys kasvaa. Tämän asemakaavan alueella sijaitsee liito-oravan elinympäristö, joka on merkitty kaavakartalle. Elinympäristön lisäksi kaavan suojaviheralueet (EV/s) yhdistävät logistiikka-alueen ja Käyrälammen ympäristöt.



Kuva 39. Ote valtatie 6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman ympäristösuunnitelmasta, jossa on käsitelty mm. liito-oravareittejä.



Kuva 40. Ote Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan liitekartasta, jossa on esitetty logistiikka-alueen viheryhteystarpeet. Asemakaavoituksessa viheryhteystarpeita koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset on päivitetty voimassa olevan yleiskaavan mukaisiksi.

Suunnittelualue on huomioitu myös potentiaalisena lepakkoalueena. Valtatien 6 parantamisen tiesuunnitelmaa varten laaditun lepakkopotentiaaliarvioinnin perusteella Karjalankadun varrella olevilla vanhoilla rakennuksilla on kohtalaista potentiaalia. Selvitys suosittaa rakennuksille sisätarkastuksia, jotta saadaan selville käyttävätkö lepakot rakennuksia vai eivät. Sisätarkistuksia ei ole tehty tätä asemakaavaa varten, mutta tarkistukset on tarpeen tehdä, mikäli rakennuksia suunniteltaisiin purettavaksi. Kaikki Suomessa tavatut lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu, että *"Ennen korttelissa 11025 olevien rakennusten mahdollista purkamista tai mittavia muutoksia tulee varmistaa, että niissä ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja."* Rakennusten sisätarkistus on Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelmaa varten tehdyn rakennusten ja rakenteiden lepakkopotentiaalin arvioinnin (Luontoselvitys Metsänen, 2024) mukaan suositeltavaa tehdä arvioinnissa lepakoille potentiaaliiltaan kohtalaiseksi todetuissa rakennuksissa, joita on neljä kappaletta ja ne sijaitsevat Karjalankadun ja valtatie risteyksen läheisyydessä Karjalankadun etelä/kaakkoispuolella.

Asemakaavan toteuttaminen pienentää hieman puretun sähkölinjan alla kasvanutta Häkämäen-tieltä lounaaseen sijoittuvaa purtojuuren kasvupaikkaa. Hyönteisien esiintymistä ei kartoitettu, mutta tiedetään, että purtojuuri on erityisen merkittävä uhanalaisten hyönteisten ravintokasvi. Purtojuuren kasvupaikkaa on raivattu aiemmin sähkölinjan vuoksi, mutta raivaukselle ei ole enää sähköverkon ylläpidon vuoksi tarvetta, joten mahdollinen raivaus tulisi tehdä luonnonhoidon tarpeiden näkökulmasta. Entisen sähkölinjan alue ei ole Kouvolan kaupungin omistuksessa, mutta sen alue on Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Purtojuuren kasvupaikan pinta-ala on n. 730 m², josta n. 160 m² sijoittuu tässä asemakaavassa osoitetulle Hyötykuormantien katualueelle.

Asemakaava vaikuttaa merkittävästi alueen maaperään. Alueen kortteli- ja katualueilta tulee tehtäväksi runsaasti maamassojen siirtoja.

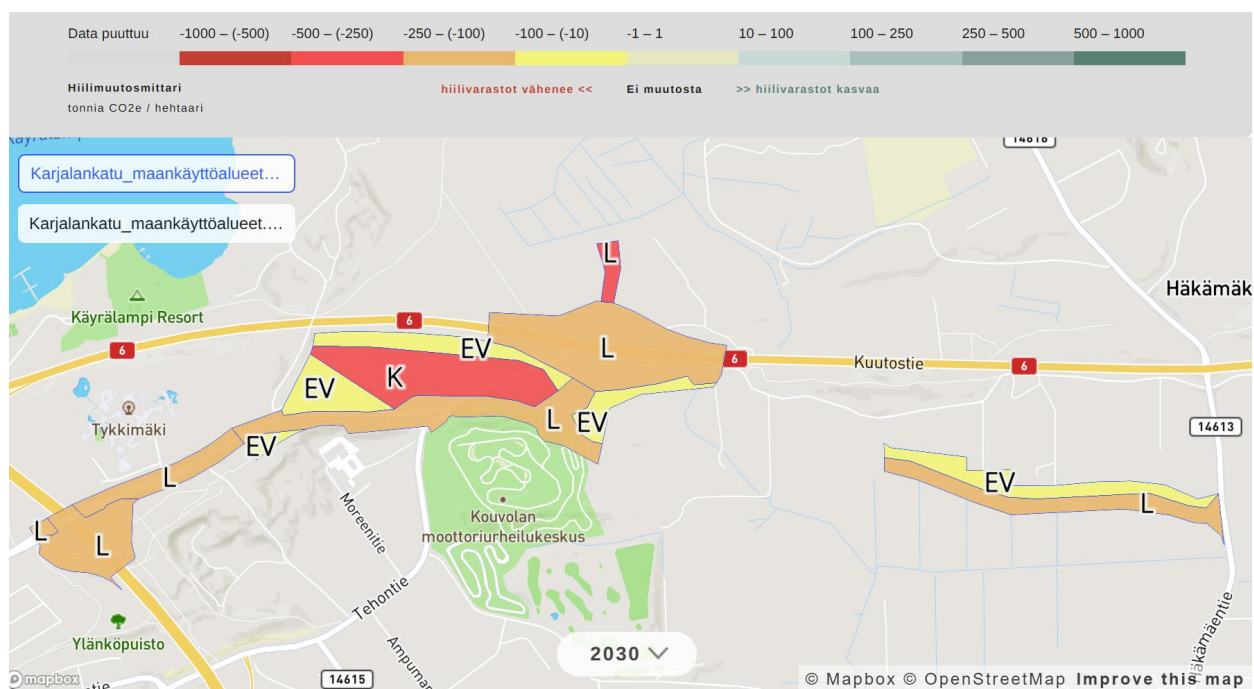
Ilmastovaikutukset

Sitowise Oy tutki tiesuunnittelun yhteydessä tieliikenteen päästövaikutuksia tarkastelualueen autoliikenteen aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen (CO₂) kokonaismäärän perusteella IVAR3-ohjelmistolla. Nykytilassa tieliikenteen hiilidioksidipäästöt ovat hankkeen vaikutusalueella laskennallisesti noin 5 200 tonnia vuodessa. Tieliikenteen on arvioitu sähköistyvän, minkä vuoksi tieliikenteen laskennalliset hiilidioksidipäästöt oletetaan pienenevän nykyisestä.

Asemakaava-alueen hiilivaraston muutosta arvioitiin maa- ja metsätalousministeriön rahoittamalla ja Suomen ympäristökeskuksen, Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Avoin ry:n yhteistyönä toteuttamalla Hiilikartta-työkalulla. Työkalulla voidaan yleispiirteisesti arvioida kaavan mukaisten maankäyttöalueiden (esim. liikennealue, suojaviheralue) toteuttamisesta aiheutuvat muutokset kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoon. Työkalu vertailee kaavan tilannetta nykyiseen tosiasialliseen nykytilan mukaiseen maaperään ja maanpeitteeseen. Laskentatyökalussa käytetyt eri käyttötarkoituksille muodostetut kertoimet alueelle jäävästä aiemmasta maankäytöstä ja uuden maankäytön kasvipeitteisyydestä:

Luokka	Jäljelle jäävää aiempaa maankäyttöä	Kasvipeitteetöntä uutta maankäyttöä	Kasvipeitteistä uutta maankäyttöä
Liikennealueet (L)	0 %	60 %	40 %
Suojaviheralueet (EV)	80 %	10 %	10 %
Elinkeinot (K)	6 %	80 %	14 %

Työkalun olettamien maankäytön muutoksen kertoimien perusteella kaavan täysmääräinen toteuttaminen vähentäisi kaava-alueen kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoa 11 087 tCO₂e vuoteen 2030 vertailtaessa.



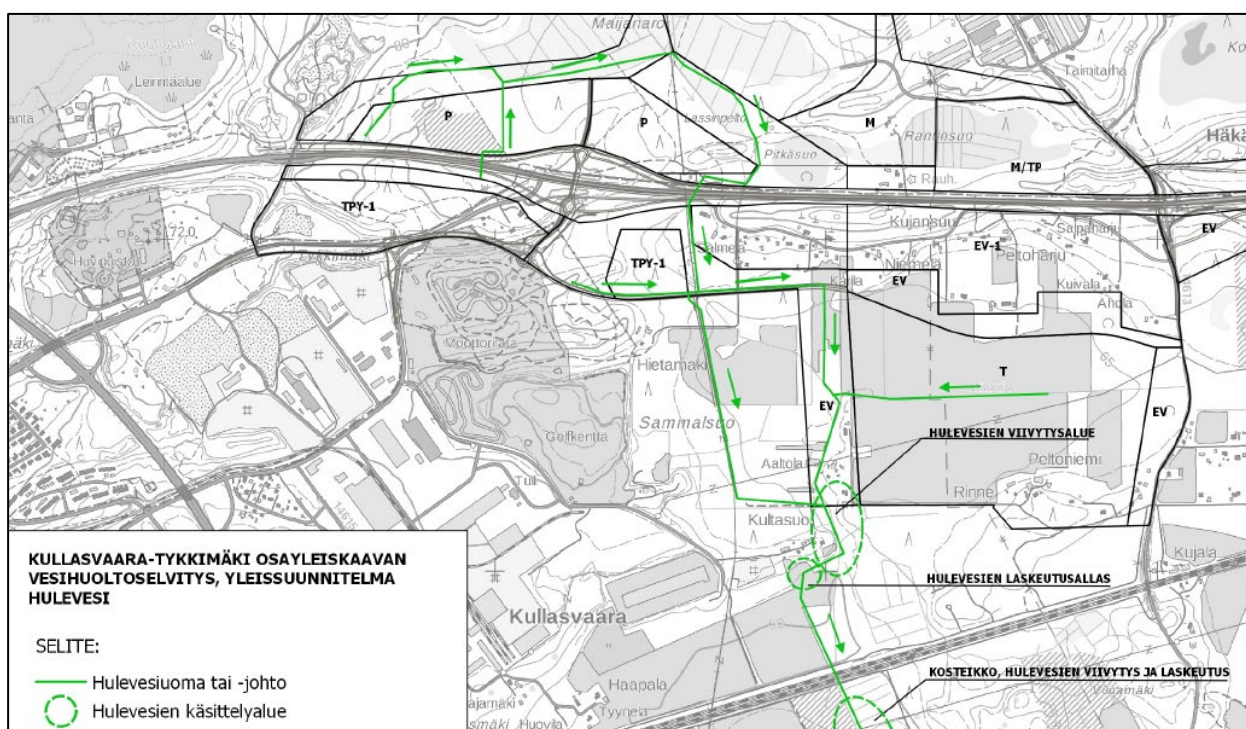
Kuva 41. Ote Hiilikartta-työkalun laskentaraportista.

Pohja- ja hulevedet

Asemakaava-alue sijoittuu läntiseltä osaltaan Tornionmäen 1E-luokan pohjavesialueelle ja pieneltä osin itäosastaan Utin pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostumiseen vaikuttaa maanpeite. Alueen rakentamisen johdosta alueelle voi muodostua laajoja alueita, jotka ovat päällystetty vettä läpäisemättömillä pinnoilla, mikä tarkoittaa pohjaveden muodostumisen vähenemistä ainakin jossakin määrin. Päällystetyillä pinnoilla on vaikutusta myös huuhtoutuvien hulevesien laatuun. Liikennöityjen ja asfaltoitujen alueiden hulevedet sisältävät tyypillisesti epäpuhtauksia kuten raskasmetalleja ja öljyä.

Pohjavesialueella sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään, joten pohjaveden pilaantumisen ehkäisyyn tulee kiinnittää asemakaavaa toteutettaessa erityistä huomiota. Tornionmäen pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan pohjaveden laatuvaarantavia toimintoja ovat esimerkiksi vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi, polttonesteiden jakeluasemat, liikenne ja tienpito, maa-ainestoalueet sekä jäteveden käsittely, kun taas pohjaveden määrään vaikuttavia tekijöitä voivat olla esimerkiksi pohjavedenpinnan alainen maa-ainesten otto, ojitus tai liiallinen rakentaminen. Pohjavesialueelle sijoittuvien kortteleiden osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota toimintoihin, joita kortteleihin aiotaan sijoittaa. Sijoittumisessa tulee arvioida myös tulevaisuuden tarpeet, eli voiko korttelissa tapahtuva toiminta muuntua tulevaisuudessa sellaiseksi, joka voisi aiheuttaa pohjaveden pilaantumista. Pohjaveden muodostuminen voidaan turvata, jos riittävän laajat alueet jätetään rakentamattomaksi ja vettä imeväksi pinnaksi. Asemakaavassa on esitetty laajoja rakentamisen ulkopuolelle jääviä suojaviheralueita.

Kaava-alueelle on merkitty erityisiä hulevesien huomioimiseen ja pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä. Kouvolan RRT-alueen yleissuunnitelmaa varten alueelta on laadittu pohjavesi- ja hulevesiselvitykset. Selvityksissä on esitetty tapoja pohjaveden suojelemiseen ja hulevesien käsittelyyn. Raporttien mukaan kattovesien imeyttäminen RRT-alueella olisi suositeltavaa pohjavesivarantojen ylläpitämiseksi ja hulevesimäärien vähentämiseksi. Hulevesiselvitys on mainittu yleismääräyksissä ”Alueelta on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.” (RRT-alueen hulevesiselvitys. Kouvolan kaupunki. Ramboll Finland Oy, 15.2.2018). Em. hulevesiselvitys on toiminut Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan vesihuoltoselvityksen pohjana.



Kuva 42. Ote Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan vesihuoltoselvityksestä, jossa on esitetty periaatteet alueen hulevesien johtamiselle.

Suunnittelualueelta kertyvät hulevedet on tarkoitus johtaa yhdessä valtatie 6 pohjoispuolella sijaitsevan Maijanaron alueen sadevesien kanssa itään logistiikka-alueelle suunnitellulle laajalle hulevesien viivytysalueelle. Viivytysalueelta vedet on tarkoitus johtaa etelään rautatien ali ja sitä kautta lopulta Kymijokeen laskeviin ojiin ja puroihin.

Valtatien 6 tiesuunnitelmassa tavoitetilanteessa on osoitettu rakennettavan pohjaveden suojausrakenteita, mikä parantaisi merkittävästi pohjaveden suojelun tasoa alueella nykyisestä.

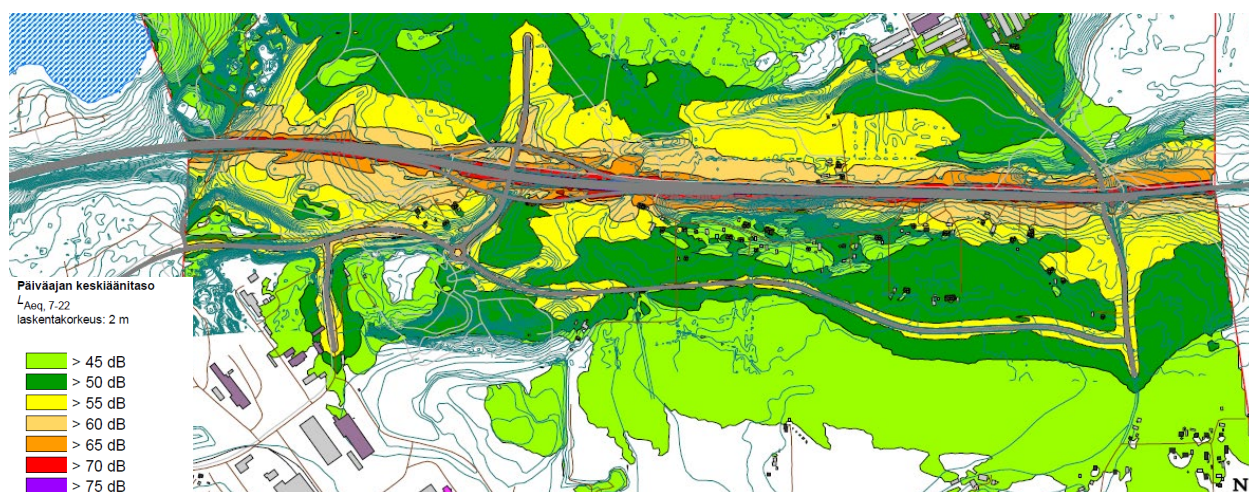
5.4. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla on ympäristön häiriötekijät liittyvät ensisijaisesti liikenteestä. Asemakaavan toimitalokortteliin on mahdollista rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Rakennusoikeuden jakautumista näiden kesken ei ole kaavalla rajoitettu.

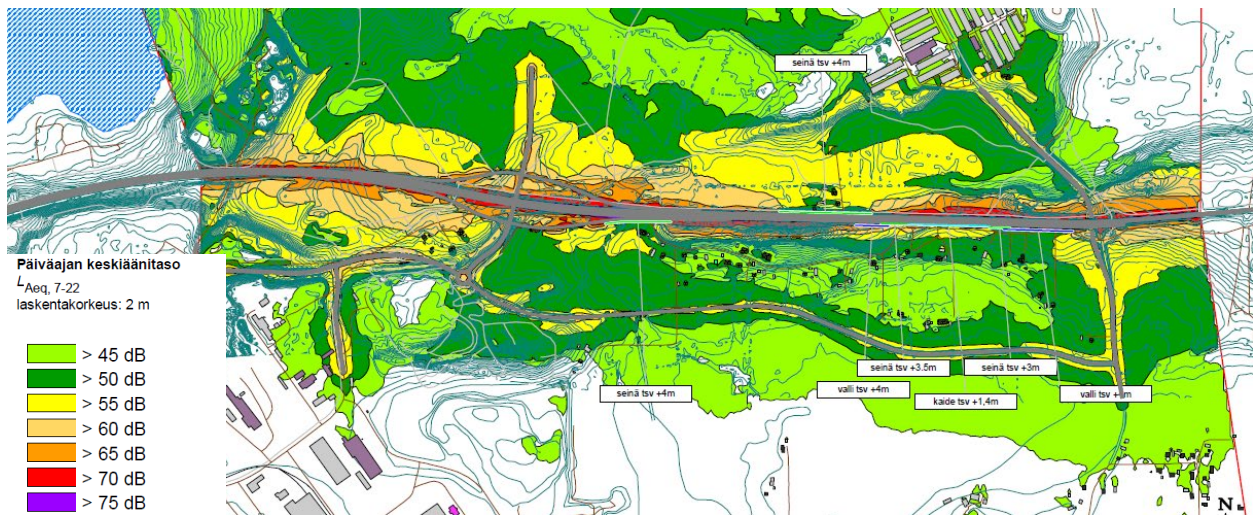
Melu

Asemakaavan toteutuessa alueen melua lisää kaavassa osoitetut liikenneväylät sekä alueen toiminnot, jotka sijoittuvat kaavan korttelialueille. Lisäksi alueen rakentamisesta aiheutuu väliaikaisesti melua, sillä alueen toteuttaminen vaatii runsaasti maansiirtoja ja alueiden esikuormittamista, mikä lisää maansiirron kuljetuksista aiheutuvaa melua. Nykytilanteessa Karjalankadun keskimääräinen vuorokausiliikenne on 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennusteiden mukaan se tulisi Teholan logistiikka-alueen ja liikenneverkon kehittymisen myötä jonkin verran kasvamaan. Liikennemäärän lisääntyminen vaikuttaa liikennemeluun.

Kaava-alueella Karjalankadun varrella olevat asuinrakennusten pihapiirit ovat nykytilanteessa Karjalankadun puolelta päiväaikaan yli 60 dB(A). Asemakaava muuttaisi liikennetilannetta siten, että Karjalankatu kulkisi vastaisuudessa asuinrakennusten etelä- ja itäpuolelta. Melutilanteeseen uusi asemakaava ei merkittävästi vaikuttaisi, vaan Karjalankadun varrella olevien asuinrakennuspaikkojen kohdalla valtioneuvoston ulkomelua koskevat ohjearvot ylittyisivät jatkossakin. Asemakaavassa olemassa olevien asuinrakennusten alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi, joten asemakaavassa ei osoiteta melusuojausvaatimuksia tai -määräyksiä. Konkreettiset meluntorjuntatoimenpiteet on osoitettu tiesuunnitelmassa. Tiesuunnitelmassa on arvioitu, että Karjalankadun asuinrakennuspaikkojen suojaaminen edellyttäisi arviolta 250-400 m pitkää meluestettä valtatie ja rampin reunaan sekä mahdollisesti meluestettä myös Karjalankadulle.

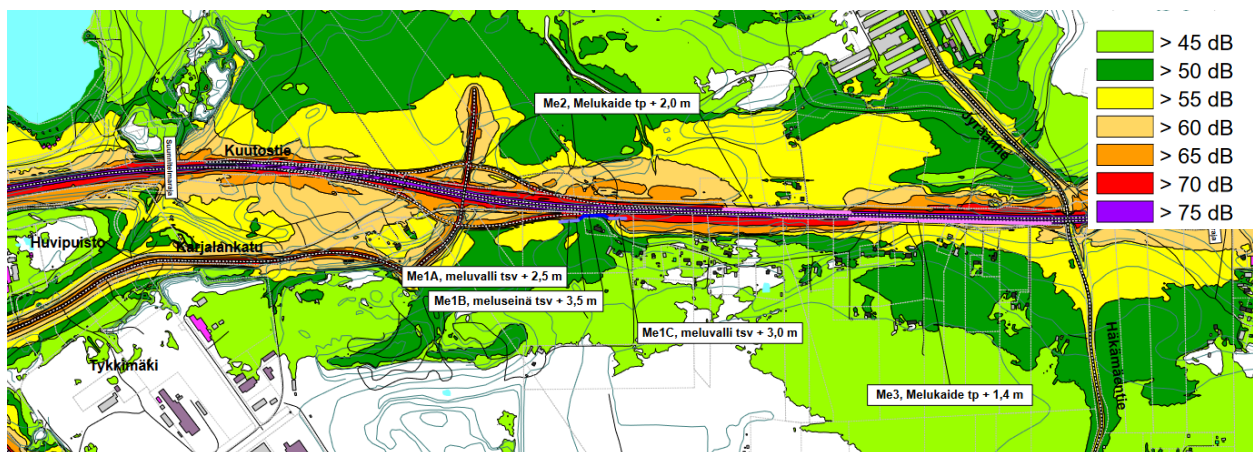


Kuva 43. Ote V6 Tykkimäki-Häkämäki aluevaraussuunnitelman meluselvityksestä. Kuvassa esitetty melumallinnus vuoden 2040 ennusteliikenteellä ilman meluntorjuntaa.

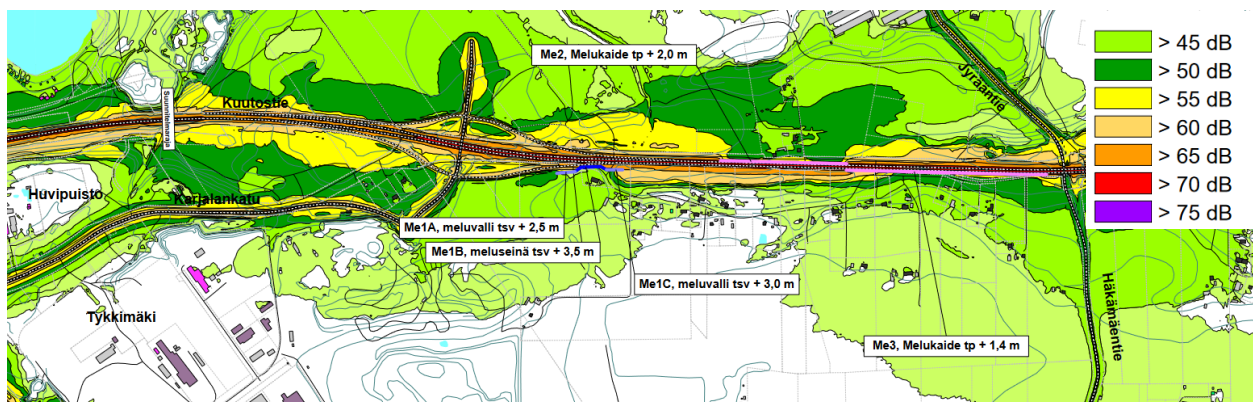


Kuva 44. Ote V6 Tykkimäki-Häkämäki aluevaraussuunnitelman meluselvityksestä. Kuvassa esitetty melumallinnus vuoden 2040 ennusteliikenteellä suunnitellulla meluntorjunnalla.

Valtatien 6 meluvaikutuksia on tutkittu valtatie 6 parantamisen tiesuunnitelman Tykkimäki-Häkämäki yhteydessä (Meluselvitys Vt 6 parantaminen välillä Tykkimäki-Häkämäki, Tiesuunnitelma, Sitowise Oy 7.1.2025). Selvityksessä on tutkittu maanteiden meluvaikutusta, eli siinä ei ole otettu huomioon tässä asemakaavassa osoitettavaa Hyötykuormantietä. Muutoin meluvaikutukset ovat samansuuntaisia edellä mainitun Vt6 aluevaraussuunnitelman meluselvityksen tulosten kanssa.



Kuva 45. Ote Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman meluselvityksestä (Sitowise Oy, 2025). Kartalla on esitetty vuoden 2050 ennusteliikenteen päiväajan meluvyöhykkeet tiesuunnitelman mukaisilla liikennejärjestelyillä ja meluntorjunnalla.



Kuva 46. Ote Vt6 Tykkimäki-Häkämäki tiesuunnitelman meluselvityksestä (Sitowise Oy, 2025). Kartalla on esitetty vuoden 2050 ennusteliikenteen yöajan meluvyöhykkeet tiesuunnitelman mukaisilla liikennejärjestelyillä ja meluntorjunnalla.

Tärinä

Kaavassa muodostuvan logistiikka-alueen merkittävimpiä tärinän aiheuttajia ovat raskas liikenne ja alueen maanrakennustyöt. Alueella on jo nykyisellään logistiikka- ja teollisuustoimintoja, jolla on jonkin verran tärinävaikutusta alueella. Alueen rakennustyöt tulevat lisäämään tilapäisesti tärinävaikutuksia. Liikenteen aiheuttama tärinä kasvaa suoraan verrannollisesti raskaan liikenteen kasvun suhteessa.

Ilma

Logistiikkatoimintoihin liittyy tavarantoimittajan siirtely kuljetusmuodosta toiseen. Ulkona tapahtuvasta lastaamisesta voi aiheutua pölyhaittoja. Lisäksi mm. alueen raskas liikenne lisää ajoneuvojen päästöjä ilmaan.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät asemakaavakartalta. Ne noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja tukevat voimassa olevien Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan maankäyttöratkaisuja. Asemakaavaratkaisu vastaa alueella voimassa olevan Kullasvaara-Tykkimäki osayleiskaavan maankäyttöratkaisua.

5.6. Nimistö

Alueelle on osoitettu uusi katu, joka on nimetty Hyötykuormantiekseksi.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS

Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Asemakaava-alue on osa laajempaa logistiikka- ja työpaikka-alueen kokonaisuutta, joka on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain. Valtatien 6 parantamisen aikataulu ja toteutus on riippuvainen valtion maantien kehittämiseen varatusta rahoituksesta.

Kouvolassa

1.9.2025, täyd. 21.1.2026

Anne Kangasniemi-Kuikka
kaupunginarkkitehti

Olli Ruokonen
kaavoitusinsinööri