

286 YK1/11 Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaava 2050; vireille asettaminen sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

10729/10.02.03/2025

Tekninen lautakunta 19.02.2026 § 41

Valmistelija: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, p. 040 739 1298, jani.arponen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 on tarkoitus muodostaa uusi yhtenäinen yleiskaava kaupungin suurimmille taajama-alueille lähiympäristöineen. Kaava kattaa Kouvolan nykyisen keskustaajaman ohella Valkealan kirkonkylän, Korian, Myllykosken, Inkeröisten, Utin ja Kaipasten taajamat sekä näiden taajamien väliset alueet ja taajamien lähi- ja lievealueet. Kaava-alueella on nykyisin voimassa lukuisa määrä erilaisia ja eritasoisia osayleiskaavoja, joista osa on vanhentuneita. Uudella yleiskaavalla pyritään ajanmukaistaan kaupungin suurimpien taajama-alueiden yleiskaavat ja varautumaan tulevaisuuden maankäytön haasteisiin ja mahdollisuuksiin sekä tehostamaan ja ajanmukaistamaan yleiskaavan perusteella tapahtuvaa asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä. Kaavoitusprosessia käynnistettäessä tulee alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tämä osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelma tulee asettaa julkisesti nähtäville.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Alueidenkäyttölain 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon seuraavat seikat
Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Alueidenkäyttölain 40 §:n mukaan yleiskaava tulee laatia valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittää valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Yleiskaavaan liittyy kaavaselostus ja kaavamääräykset. Yleiskaava on Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muihin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen lautakunta järjestää tekniset palvelut ja siinä tarkoituksessa huolehtii muun muassa alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta muille toimielimille säädettyjä tai määrättyjä tehtäviä. Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Alueidenkäyttölain 37 §:n mukaan yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kouvolan kaupunkistrategian ytimessä on elinvoiman lisääminen, ja strategian painopisteinä ovat lapset, nuoret ja yritykset. Elinvoiman lisäämisessä sekä tulevaisuuteen suuntautuvassa, tavoitteellisessa toiminnassa maankäytön tehokas ja tuloksellinen suunnittelu on avainasemassa. Maankäytön suunnittelussa erityisesti yleiskaavoitus luo strategisen pohjan ja linjaukset kaupungin maankäytön

tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi pitkällä aikavälillä. Yleiskaavoituksen keinoin on mahdollista huolehtia elinvoiman lisäämisestä esimerkiksi yritystonttitarjonnan ja yritysalueiden suunnittelun mahdollistamisen keinoin. Yleiskaavoituksella voidaan myös varjella arvokkaita luonto- ja virkistysalueita sekä parantaa palveluiden saavutettavuutta ja alueiden houkuttelevuutta. Sujuvan arjen ja hyvän ympäristön mahdollistaminen myös tulevaisuuden kouvolaalaisille edellyttää maankäytön ja erityisesti yleiskaavoituksen pitämistä ajanmukaisena sekä tulevaisuuteen suuntautuneena.

Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 lähtökohdat

Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laadinnan lähtökohtana on kaupungin tämänhetkisen yleiskaavoituksen epäyhtenäisyys ja epätasaisuus erityisesti kaupungin suurimpien taajama-alueiden osalta; näillä alueilla on lukuisia eri ikäisiä, kokoisia ja tarkkuustasoltaan erilaisia osayleiskaavoja. Kaupungista puuttuu yhtenäinen ja ajantasainen, kaupungin strategisia tavoitteita peilaava ja tehokkaasti asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava. Nykyiset suurimpien taajama-alueiden osayleiskaavat eivät riitä tyydyttämään nykyisiä ja tulevia maankäytön tarpeita erityisesti kaupunkistrategian mukaisten elinvoimien vahvistamistoimenpiteiden osalta. Lisäksi yleiskaavoituksen ohjaavaa vaikutusta suhteessa uusiin ja muutettaviin asemakaavoihin tulisi vastaavasti tehostaa. Yksi yhtenäinen yleiskaava on rakenteeltaan ja ohjaavuudeltaan selkeämpi ja helpommin ajan tasalla pidettävä.

Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on useaan otteeseen käsitelty yleiskaavoituksen ohjausryhmässä, ja ohjausryhmässä 1.12.2025 on myös esitelty kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos. Lisäksi kaavatyön lähtökohtia ja tavoitteita on aiemmin esitelty kaupungin johtoryhmälle 13.1.2025, kaupunginvaltuuston strategiaseminaarissa 20.1.2025 sekä kaupunginhallituksen iltakoulussa 12.3.2025 yhdessä maankäytön rakennemallin laadinnan tavoitteiden ja lähtökohtien kanssa.

Uusi keskeisten alueiden yleiskaava korvaisi lähtökohtaisesti suurimman osan suunnittelualueensa nykyisistä osayleiskaavoista, lukuun ottamatta rantaosayleis- ja ranta-asemakaavoja. Osayleiskaavoja suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa kaikkiaan 21 kappaletta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueita, jotka eivät aikaisemmin ole kuuluneet yleiskaavoituksen tai ylipäänsä tarkemman maankäytön suunnittelun piiriin. Kaava ei ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista, vaan yksityiskohtainen rakentaminen tapahtuu kaava-alueella joko asemakaavoituksen tai yleiskaavan mukaisen lupaharkinnan ohjaamana. Uuden yleiskaavan tavoitevuosi on 2050, mutta kaavan ratkaisuja on oltava mahdollista tarkistaa tarvittaessa esimerkiksi säännöllisin väliajoin ajantasaisena pysymisen varmistamiseksi.

Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 tavoitteet

Kaavan tavoitteet on laadittu Kouvolan kaupunkistrategiaan sekä kaupunkistrategian tavoitteita noudattavan maankäytön rakennemalliin 2050 pohjautuen. Lisäksi tavoitteiden laadintaa ovat ohjanneet yleiset yhdyskuntasuunnitteluun vaikuttavat megatrendit. Tavoitteiden ohella kaavan suunnittelua ohjaavat Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Tavoitteet jakaantuvat kahteen yleiseen tavoitteeseen ja kuuteen suunnittelutavoitteeseen, jotka ovat seuraavat:

Rullaava, jatkuvasti päivittyvä yleiskaava

Yleiskaavan tärkeä tavoite on siirtyä perinteisestä hyvin staattisesta yleiskaavaprosessista jatkuvasti päivittyvään eli rullaavaan yleiskaavaan. Kaavaa tullaan toisin sanoen tarkistamaan ja muokkaamaan säännöllisin väliajoin. Päivitysprosessissa voidaan tarkastella sekä kaavan sisältöä aluekohtaisesti tai kokonaisuudessaan sekä tarvittaessa myös kaava-alueen rajausta. Perinteisesti yleiskaavaprosessi voi kestää noin 3–5 vuodesta jopa 10 vuoteen ja prosessin tuloksena syntynyt kaava on voimassa, kunnes uusi yleiskaava laaditaan. Rullaavan yleiskaavaprosessin käyttö mahdollistaa sen, että uusiin tarpeisiin ja muutoksiin voidaan vastata perinteistä kaavoitusprosessia nopeammin. Rullaava yleiskaavaprosessi myös auttaa kohdistamaan ja ajoittamaan tehokkaammin maankäytön suunnitteluhankkeet. Rullaava yleiskaava on siis joustavampi ja pysyy paremmin ajantasaisena. Kaavan päivitysväliä ei ole vielä päätetty, mutta todennäköisesti päivitysväliksi muodostuu 4–6 vuotta. Kaavan päivityksen käynnistämisestä päättää kaupungin tekninen lautakunta teknisen johtajan esityksestä. Kuten itse yleiskaava, myös sen päivitykset tullaan hyväksymään kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Maankäytön toimivuuden parantaminen ja kehityspotentiaalin hyödyntäminen

Yleiskaavan yleisenä tavoitteena on löytää ja huomioida entistä paremmin maankäytön erilaiset kehityspotentiaalit. Yleiskaavan yhtenäinen ja looginen laatimis- ja esitystapa tehostaa maankäyttöä, koska se ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua paremmin. Ajantasainen, toimiva ja säännöllisesti päivittyvä yleiskaava auttaa lisäksi hahmottamaan paremmin kaupungin maankäytön yleiset periaatteet ja piirteet sekä parantaa reagointikykyä erilaisiin muutoksiin. Kaupungin maankäyttö on myös helpommin hahmotettavaa ja selkeämpää uuden yhtenäisen yleiskaavan myötä, ja kaupungin strategiset tavoitteet tulevat maankäytössä paremmin esiin.

Vetovoimaiset taajamat ja asumisen paikat

Uusi yleiskaava pyrkii muokkaamaan ja vahvistamaan kunkin taajaman ja alueen luontaisia vahvuuksia ja uniikkeja erityispiirteitä suhteessa

koko kaupunkiin. Kukin taajama ja alue kehittyy lähtökohtaisesti nykyiseen rakenteeseen tukeutuen tarjoten monipuolisia asumismahdollisuuksia jokaiseen makuun. Taajama-alueita pyritään tiivistämään hallitusti, mikä tehostaa olemassa olevaa kaupunki-taajamarakennetta. Tiivistämistä tehdään harkiten ja alueiden luontoarvoja sekä rakennetun ympäristön arvoja sekä muita viihtyvyystekijöitä kunnioittaen. Tiivistäminen suuntautuu ensisijaisesti alueille, joilla asumisen ja muun maankäytön kaavavarantoa sekä rakennettua infrastruktuuria on jo valmiiksi olemassa. Lisäksi harkittu tiivistäminen voi suuntautua alueille, jotka ovat joukkoliikenteen ja palveluverkon puolesta hyvin saavutettavissa. Lähtökohtaisesti kaavassa ei lisätä uusia asuinaluevarauksia ennestään rakentamattomille alueille.

Kestävä palvelurakenne ja kuntatalous

Kaavan tavoitteena on hyödyntää palvelurakenteen kehittämisessä olemassa olevia alueita ja infrastruktuuria mahdollisimman paljon. Täten kaavassa rakennettavaksi osoitetut alueet tukeutuvat ensisijaisesti olemassa olevaan infrastruktuuriin ja palveluverkkoon, mikä säästää rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja edesauttaa näiden käytettävyyttä ja säilyvyyttä. Houkuttelevien asumismahdollisuuksien sekä monipuolisten elinkeinoalueiden osoittaminen kaavassa antaa mahdollisuuksia parantaa kuntataloutta ja vastata taloutta koskeviin haasteisiin. Kaavan selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota kaavataloudelliseen kestävyyteen. Rullaavan kaavaprosessin mukaisesti kaavataloudellinen kestävyys ja vaikutukset kuntatalouteen otetaan optimaalisesti huomioon myös kaavan tulevaisissa päivityksissä.

Liikkumisen sujuvuus

Kouvola on kaupunkina tunnettu liikenteen solmukohtana. Tämä solmukohta-asema on kaupungille ehdoton vahvuus, ja sen parempi hyödyntäminen tarjoaa myös kaupungille suuria mahdollisuuksia. Kaavassa on täten tavoitteena vahvistaa nykyisiä liikenteen solmukohtia ja varmistaa niiden toimivuus myös tulevaisuudessa. Kaavassa tullaan erityisesti panostamaan kestävien liikennemuotojen kehittämiseen olemassa olevaa infrastruktuuria ja verkkoa hyödyntäen, mutta myös uusia kestävä liikuttamisen yhteyksiä luoden. Kaava ottaa huomioon myös uusien suurten liikenneinvestointien, kuten Itäradan, luoman potentiaalin liikennejärjestelmän kehittämisessä. Kaavassa liikennejärjestelmää käsitelläänkin strategisesti maankäytön edellytyksiä mahdollistavana kokonaisuutena.

Uusien ja vanhojen elinvoimamahdollisuuksien hyödyntäminen

Kaupungin elinvoiman vahvistaminen kaupunkistrategian mukaisesti on eräs tärkeimmistä kaavatyötä ohjaavista tavoitteista. Kaavassa on tarkoitus löytää sopivia sijainteja elinvoimaa lisääville elinkeino- ja

tuotantoalueille niin olemassa olevien elinkeinoalueiden kehittämisen ja täydentämisen kautta kuin myös uusilta tarkoitukseen sopivilta alueilta. Kun elinkeinoalueiden kehittäminen otetaan huomioon yleiskaavassa pitkällä aikajänteellä, alueita on helpompi ja nopeampi ottaa käyttöön tarpeen niin vaatiessa. Tavoitteena on myös uusien elinkeinomuotojen, kuten vihreään siirtymään tukeutuvien hankkeiden, edistäminen vuorovaikutteisesti kaavoituksen keinoin. Kaavassa erityistä huomiota asetetaan elinkeinoalueiden sopivien sijaintien ja volyymin suunnitteluun siten, että uudet ja uudistuvat alueet hyödyntävät olemassa olevaa infrastruktuuria ja verkostoja niin paljon kuin mahdollista ja että suunnittelussa otetaan huomioon luonto- ja kulttuuriarvot, olemassa oleva asutus ja elinkeinot sekä kestävät liikkumismuodot.

Virkistys- ja luontoalueiden varjelu sekä kestävä kehittäminen

Kouvolan ehdottomana vahvuutena sekä veto- ja pitovoimatekijänä ovat luonnonläheisyys ja hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaavassa pyritään täten varjelemaan arvokkaita luontoalueita ja maisemallisia kohteita sekä kehittämään virkistysalueita ja -yhteyksiä entistäkin paremmiksi. Nämä tavoitteet palvelevat myös kaupungin ilmastotavoitteita. Kaavassa tutkitaan myös mahdollisuuksia ennallistaa soveltuvia alueita lähemmäksi luonnontilaa. Virkistysyhteyksiä kehitetään erityisesti taajamien ja virkistys- ja luontoalueiden välille niiden saavutettavuutta edistäen. Ekologisia yhteyksiä sekä luontoalueita pyritään kaavassa varjelemaan siten, että erityisesti uhanalaisten ja vaarantuneiden eliöiden ja luontotyyppien olosuhteet eivät heikkene.

Kouvola Kaakkois-Suomen houkuttelevana ja kiistattomana keskuksena

Kaavan tavoitteena on kaupungin imagon vahvistaminen ja parantaminen muun muassa elinkeino- ja asumismahdollisuuksien vahvistamisen sekä luonto- ja virkistysalueiden varjelun kautta. Taajamia harkitusti tiivistettäessä ne kehittyvät selkeämmin hahmotettaviksi keskuksiksi, jotka ovat elinvoimaisempia niin fyysiseltä kuin sosiaaliselta rakenteeltaan. Taajamien lähialueita kehitetään luontevasti kestävä kehityksen ja luonto- ja virkistysalueiden varjelua silmällä pitäen. Kokoavana tavoitteena yleiskaavassa on luoda kestävä pohja kaupungin kehitykselle kasvattamalla kaupungin kykyä tarttua kehitysmahdollisuuksiin ja hallita tulevaisuuden haasteita. Kaava pyrkii siis varmistamaan Kouvolan aseman ja kehityksen Kaakkois-Suomen kiistattomana keskuksena myös vuoden 2050 tilanteessa.

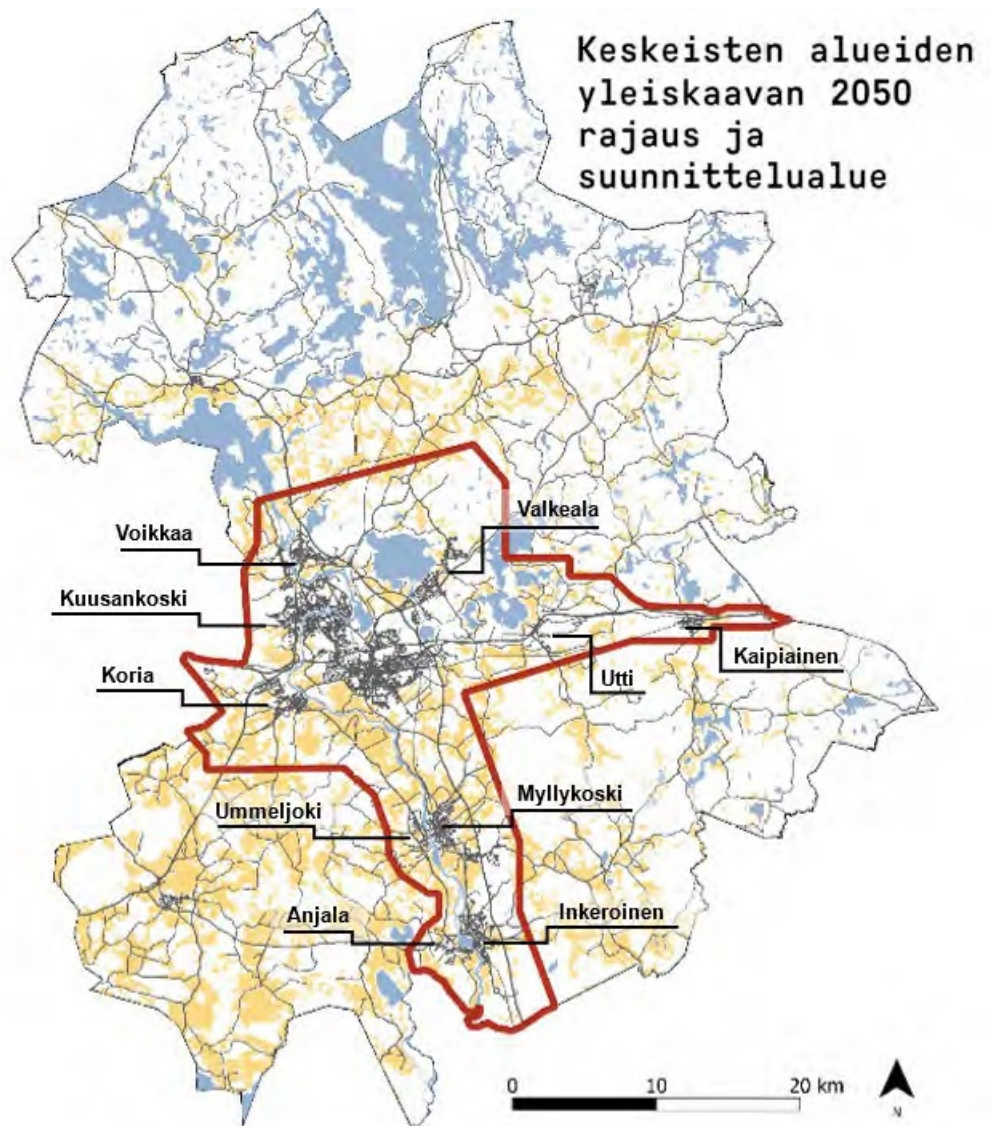
Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 suunnittelualue

Uuden keskeisten alueiden yleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Kouvolan keskustaajaman (ydinkeskusta, Kuusaa, Voikkaa), Valkealan kirkonkylän, Korian, Utin, Kaipiaisten, Myllykosken ja Inkeröisten taajamat lähialueineen. Suunnittelualueen maankäyttö on hyvin vaihtelevaa käsittäen niin monipuolisia taajama-alueita, luonto- ja virkistysalueita sekä maaseutumaista kylä- ja haja-asutusaluetta.

Suunnittelualan määrittelyn lähtökohtina ovat olleet kaavan tavoitteiden mukaisesti kaupungin suurimpien taajama-alueiden sekä näihin kiinteästi liittyvien alueiden saaminen mukaan uuteen yleiskaavaan sekä edellä mainittujen alueiden läheisyydessä ja välillä sijaitsevien, maankäyttöpotentiaalia omaavien alueiden saaminen yleiskaavoituksen piiriin. Suunnittelualan määrittelyn lähtökohtana on siis edellä mainittujen alueiden kehityspotentiaalin varmistaminen kestävästi ja alueellisesta tasapainosta huolehtien. Kaupungin pinta-alallisesti suuri koko ja rajalliset kehittämisresurssit puoltavat kaava-alueen rajaamista suurimmille taajama-alueille ja näiden läheisyyteen. Kaava-alueen tarkemmassa rajauksessa on lisäksi otettu huomioon kaupungin tiedossa olevat lähiajan maankäytön kehittämistarpeet sekä tulevaisuuden tarpeiden vaatima riittävä suunnitteluvara näillä alueilla. Niin ikään kaupungin nykyiset osayleiskaavat keskittyvät suurelta osin kaavarajauksen alueelle ja liittyvät myös tällä alueella toisiinsa.

Kaava-alueen tarkempi rajausta perustuu kaupungin rakennusvalvonnan määrittelemään keskeistä kaupunkialuetta ympäröivään suunnittelutarvealueeseen siten, että suunnittelutarvealueen nykyisestä ulkorajasta kaavarajausta on piirretty pääsääntöisesti noin kahden kilometrin etäisyydelle. Tapauskohtaisesti tämä etäisyys vaihtelee kuitenkin siten, että esimerkiksi vesistöjen, luonnoltaan arvokkaiden alueiden tai kyläalueiden kohdalla rajausta on paikoitellen kapeampi ja paikoin taas leveämpi siten, ettei rajauksella tarpeettomasti halkaista alueita kahtia.

Alla on esitetty kaavan suunnitteluala kartalla:



Kaavaprosessin vaiheet ja tavoiteaikataulu

Keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laadinnan on arvioitu kaavan laajuudesta johtuen kestävän 4–5 vuotta. Kaavan tavoiteltu valmistumisajankohta (hyväksymisvaihe ja voimaantulo) on siis vuonna 2030. Kaavaprosessi koostuu neljästä eri vaiheesta:

Aloituspaihe

Kaupunki päättää kaavan laatimisesta ja käynnistää valmistelut kaavan laatimiseksi. Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Lisäksi laaditaan tarpeen mukaan erilaisia taustoittavia selvityksiä ja suunnitelmia. Näiden selvitysten aloittaminen on tässä kaavaprosessia aloitettu jo vuonna 2024 alkaen esimerkiksi päivittämällä kaupungin maankäytön rakennemalli sekä käynnistämällä olevien yleiskaavojen ajantasaisuusanalyysi. Aloituspaiheessa kaava myös asetetaan vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Luonnosvaihe

Keskeisten alueiden yleiskaavan luonnosvaihe ajoittuu arviolta vuosille 2026–2027. Luonnosvaiheessa kaavaa valmistellaan muun muassa hahmottelemalla erilaisia maankäyttöratkaisuja, arvioimalla kaavan vaikutuksia sekä teettämällä kaavaa koskevia selvityksiä.

Lopputuloksena syntyy kaavaluonnos, joka asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Ehdotusvaihe

Keskeisten alueiden yleiskaavan ehdotusvaihe ajoittuu arviolta vuosille 2027–2029. Ehdotusvaiheessa muokataan kaavaluonnosta esimerkiksi luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Myös selvitysten teettämistä ja kaavan vaikutusten arviointia jatketaan. Valmistunut kaavaehdotus asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillä oloaikana tehtyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka teknisen lautakunnan hyväksynnän jälkeen toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat kirjallisesti sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe ja voimaantulo

Nähtävillä ollut kaavaehdotus esitetään kaupunginhallitukselle, joka edelleen esittää kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä. Mikäli kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyvät kaavan ja hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa kaava lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluessa valtuuston hyväksymispäätöksestä.

Kaavan osalliset ja vuorovaikutus sekä selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan vireille tulovaiheessa laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan, sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet. Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee olla nähtävillä koko kaavoitustyön ajan esimerkiksi kaavan internetsivuilla tai muussa

helposti saavutettavassa paikassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee myös asettaa nähtäville tarpeellista vuorovaikutusta varten kaavatyön alkuvaiheessa. Uuden keskeisten alueiden yleiskaava 2050:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pyritty laatimaan visuaalisesti näyttäväksi ja houkuttelevaksi asiakirjaksi, joka innostaa osallistumaan aktiivisesti kaavoitusprosessiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tarkoitus julkaista myös tiivistetty taskuversio OAS:n nähtäville asettamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on **liitteenä**.

Osalliset ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavat

Koska uuden keskeisten alueiden yleiskaavan kaava-alue on laaja, on myös osallisia lukumääräisesti hyvin paljon. Käytännössä kaikki Kouvolan asukkaat sekä suunnittelualueella toimivat yritykset ja yhteisöt ovat kaavan osallisia. Kaavaprosessissa on tavoitteena tehdä kaavatyöhön osallistumisesta mahdollisimman sujuvaa, kuuntelevaa ja matalalla kynnyksellä tapahtuvaa. Näiden seikkojen johdosta kaavatyöstä ja sen vaiheista tiedottamisessa tullaan käyttämään monipuolisesti erilaisia kaupungin käytössä olevia viestintä- ja muita kanavia koko kaavaprosessin ajan. Kaavaprosessin aikana tullaan myös järjestämään asukas- ja muita infotilaisuuksia. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavat on määritelty tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi kestää koko kaavaprosessin ajan ja ohjaa myös esimerkiksi erilaisten selvitysten laadinnan muodossa kaavan laadintaa. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vastaavasti kaavan vaikutusten arviointi pohjaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ään, minkä mukaisesti kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaava-alueen laajuuden ja merkittävyyden johdosta teetetävät selvitykset kattavat käytännössä kaikki maankäytön suunnittelun osa-alueet. Tarkoituksenmukaisilla selvityksillä varmistetaan kaavatyön pohjautuminen parhaaseen mahdolliseen tutkittuun tietoon ja näin ollen kaavan vaikutuksia pystytään myös arvioimaan tehokkaasti. Selvitysten aikataulu sekä sisältö päivittyvät myös kaavatyön edetessä. Vaikutusten arviointi on tärkeä ja jatkuva prosessi myös kaavan ajantasaisuuden ja oikea-aikaisen päivittämisen (rullaava kaavaprosessi) kannalta.

Lisätietoja: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, p. 040 739 1298, jani.arponen(at)kouvola.fi; kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 040 483 3138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaava 2050:n vireille sekä asettaa nähtäville kaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman vähintään 30 päivän ajaksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtava yleiskaavoittaja Jani Arposelle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
