

Kouvolan maankäytön rakennemallin 2050 hyväksyminen

9172/10.02.01/2025

Tekninen lautakunta 22.5.2025 § 114

Valmistelija: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Maankäytön rakennemallin tarkoitus on viitoittaa kaupungin maankäyttöä strategisella tasolla vuosikymmeniä eteenpäin. Maankäytön rakennemalli on luonteeltaan kaupungin oman tahtotilan ilmaiseva strateginen suunnitelma, jolla ei ole alueidenkäyttölaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Rakennemallin on kuitenkin tarkoitus ohjata kaupungin yleiskaavoitusta sekä soveltuvasti muuta kaavoitusta sekä maanhankintaa strategisella suunnittelutasolla. Päivitetty maankäytön rakennemalli käsittää koko Kouvolan kaupungin alueen, ja sen tavoitevuosi on 2050. Rakennemallin merkittävyyden vuoksi malli on tarpeen asettaa julkisesti nähtäville vuorovaikutusta varten ennen lopullista päätöskäsittelyä.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kouvolan nykyinen maankäytön rakennemalli on laadittu vuonna 2012. Toimintaympäristön huomattavan muutoksen takia (esimerkiksi elinkeino- ja geopolittiset haasteet) on tullut ajankohtaiseksi päivittää maankäytön rakennemalli ajan tasalle ja samalla hahmottaa kaupungin maankäytön strategisen tason suuntaviivat pitkälle tulevaisuuteen. Päivitetyn rakennemallin tavoitevuosi on 2050, ja rakennemalli sisältää kaupungin väestö- ja työpaikkaennusteet vuoteen 2050. Nämä tehdyt ennusteet ohjaavat mallin maankäytöllisiä ratkaisuja. Päivitetyn rakennemallin on tarkoitus toimia myös taustaselvityksenä ja ohjaavana asiakirjana aloitusvaiheessa olevalle kaupungin keskeisten alueiden uudelle yleiskaavalle ja soveltuvasti myös muille kaupungin kaava-suunnitelmille.

Rakennemallin päivitystyötä on pohjustettu kaavoituksen sisäisillä työpajoilla talvella 2023 ja keväällä 2024. Varsinainen päivitystyö aloitettiin 14.8.2024 pyytämällä tarjoukset rakennemallin laatimisesta kaupungin Tekniikka ja ympäristö- toimialan puitesopimuksen mukaisesti kolmelta (3) konsulttiyhtiöltä. Nämä yhtiöt olivat AFRY Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy ja Sweco Finland Oy. Tarjousten kokonaisarvioinnin perusteella FCG: n tarjous katsottiin kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi. Konsultin kanssa 11.9.2024 sovitun tilaussopimuksen jälkeen aloitettiin mallin laadintaan tarvittavien lähtötietojen koostaminen. Rakennemallin työohjelma oli jaoteltu

kolmeen työvaiheeseen, jotka olivat lähtötietojen koostamisen ohella kolmen skenaariovaihtoehdon laadinta loppuvuodesta 2024 sekä skenaarioista annetun palautteen pohjalta laadittu lopullinen rakennemalli väestö- ja työpaikkaennusteineen keväällä 2025.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa mm. alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta muille toimielimille säädettyjä ja määrättyjä tehtäviä. Tekninen lautakunta vastaa siis yleiskaavojen valmistelusta, ja rakennemallin päivitys on verrattavissa yleiskaavan valmisteluun. Yleiskaavojen hyväksyminen kuuluu alueidenkäyttölain mukaisesti kaupunginvaltuustolle.

Rakennemallityötä on ohjannut kaupungin puolelta johtava yleiskaavoittaja, ja työtä ovat sen eri vaiheissa kommentoineet niin kaavoitusyksikön henkilöstö kuin myös kaupungin yleiskaavoituksen ohjausryhmä. Työtä on sen skenaariovaiheessa esitelty tekniselle lautakunnalle infoasiana 26.11.2024 sekä kaupungin johtoryhmälle 13.1.2025, kaupunginvaltuuston strategiaseminaarissa 20.1.2025 sekä kaupunginhallituksen iltakoulussa 12.3.2025. Rakennemallityöstä on kaupungin sisäisesti voinut antaa palautetta koko prosessin ajan.

Rakennemallin pääasiallinen sisältö

Rakennemalli esitetään kartalla yleispiirteisesti ja havainnollisesti esittäen muiden muassa seuraavat seikat:

- tulevaisuuden kaupunki- ja aluerakenne ja niiden väliset yhteydet
- kaupunkialueen (päätaajamavyöhyke) sekä taajamien/palvelukylien profiili tulevaisuudessa
- liikennejärjestelmä arvioituine kehitystarpeineen
- palvelukeskittymät
- uusien elinkeinojen ja palveluiden kehitysvyöhykkeet
- merkittävimmät luonto- ja virkistysalueet
- tärkeimmät nykyiset ja tulevat siniviheryhteydet
- merkittävimmät luonto- ja kulttuurimaisemavyöhykkeet
- erityisalueet ja -reitit

Vastaavasti laaditussa rakennemalliraportissa on esitetty rakennemallin suunnitteluprosessi ja suunnittelun lähtökohdat nykytilanteen analyysineen, rakennemallin tavoitteisto, kolme (3) laadittua erityyppistä tulevaisuusskenaariota sekä lopullisen rakennemallin sisältö vaikutusten arviointeineen. Rakennemallin laadintaa ovat koko prosessin ajan ohjanneet Valtioneuvoston määrittelemät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), Kouvolan

kaupunkistrategian tavoitteet sekä kaupungin kaavoitusyksikössä asetut tavoitteet, jotka työn oli tarkoitus saavuttaa ja joiden mukaisia periaatteita noudattaa. Tavoitteet olivat yhdistettyinä tiivistetysti seuraavat:

- Asumisen eri muotojen mahdollistaminen ja sujuva arki
- Alueiden omaleimaisuuden hyödyntäminen vetovoimatekijänä
- Pitäytyminen lähtökohtaisesti nykyisessä rakenteessa erityisesti asuinalueiden osalta; aluerakenteen kustannustehokkuus
- Uusien elinkeinojen sijoittumisen mahdollistaminen ja nykyisten elinkeinojen toimintaedellytysten ja kehittymisen turvaaminen
- Nykyisen liikennejärjestelmän tehostaminen ja kestävien liikkumismuotojen aseman vahvistaminen
- Arvokkaiden luonto- ja virkistysalueiden varjelu sekä viher- ja virkistysreitistön kehittäminen
- Uusien mahdollisuuksien ja potentiaalien hyödyntäminen esimerkiksi matkailussa ja alueiden eri vahvuuksissa

Rakennemallityön yhteydessä on laadittu väestö- ja työpaikkaennusteet vuoteen 2050 ulottuvana. Ennusteiden pohjana on ollut paitsi Kouvolan kaupungin, Kymenlaakson maakunnan ja koko maan toteutunut ja arvioitu väestönkehitys, myös erilaisten megatrendien ja muiden kehitystekijöiden pohjalta luotu näkemys Kouvolan väestönkehityksestä seuraaville vuosikymmenille. Väestöennuste on laadittu sekä koko kaupungin tasolla sekä kaupungin sisäisesti suur- ja tilastoalueittain. Väestökehitystä on lisäksi tarkasteltu erikseen ikäryhmittäin sekä maahanmuuton ja maassamuuton näkökulmista. Työpaikkaennusteet on laadittu koko kaupungin tasolla. Ennusteissa on haettu kaupungin tulevaisuudelle realistista mutta samalla positiivista tulevaisuusnäkymää. Ennusteet ovat ohjanneet tiiviisti rakennemallin laadintaa esimerkiksi eri alueiden väestö- ja työpaikkatavoitteiden sekä alue- ja taajamaprofiilien laadinnassa

Rakennemallin vuorovaikutuksen ja nähtävillä olon periaatteet

Rakennemallityön skenaariovaiheessa muodostetut kolme skenaariota olivat karttakyselyn muodossa nähtävillä 20.1.2025 – 9.2.2025. Skenaarioista kerättiin palautetta myös sähköpostitse niin kaupungin sisäisesti hallintokunnittain kuin myös valituilta ulkoisilta sidosryhmiltä. Skenaarioista saadun palautteen perusteella muokattiin lopullisen rakennemallin linjaratkaisu. Skenaariopalautteesta on tehty palauteraportti.

Rakennemallityön loppuvaiheen vuorovaikutus on pääpiirteissään tarkoitus toteuttaa samalla tavalla kuin skenaariovaiheessa. Vuorovaikutuksen järjestelyissä noudatetaan samoja periaatteita kuin

kaavaluonnosten ja -ehdotusten vuorovaikutuksessa yleensäkin. Koska rakennemalli ei ole alueidenkäyttölain mukainen kaavasuunnitelma, voi kaupunki kuitenkin päättää itse oman harkintansa mukaan harjoitetun vuorovaikutuksen periaatteet ja laajuuden. Rakennemallin merkittävyyden johdosta malli tulee asettaa nähtäville riittävän ja vaikuttavan viestinnän ja vuorovaikutuksen käymiseksi. Kaupunkilaisilla ja tärkeillä sidosryhmillä on oltava mahdollisuus vaikuttaa ja antaa palautetta rakennemallista. Tästä johtuen rakennemalli on nähtävillä kaupungin nettisivuilla ja siitä tehdään lisäksi kaikille kaupunkilaisille suunnattu webropol-kysely. Sidosryhmät voivat antaa rakennemallista palautetta sähköpostitse kaupungin kirjaamoon. Sidosryhmät, joilta palautetta pyydetään ovat seuraavat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Uudenmaan liitto
- Päijät-Hämeen liitto
- Etelä-Savon liitto
- Etelä-Karjalan liitto
- Kotkan kaupunki
- Pyhtään kunta
- Loviisan kaupunki
- Lapinjärven kunta
- Iitin kunta
- Heinolan kaupunki
- Mäntyharjun kunta
- Savitaipaleen kunta
- Luumäen kunta
- Haminan kaupunki
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Anjalankosken aluetoimikunta
- Elimäki-Korian aluetoimikunta
- Keskusta-alueen aluetoimikunta
- Kuusankoski-Jaalan aluetoimikunta

- Valkealan aluetoimikunta
- Kylien neuvottelukunta
- Kouvolan nuorisovaltuusto
- Kouvolan kaupungin maaseutupalvelut
- Kouvolan ydinkeskusta ry
- Kouvola innovation Oy
- RRT Kouvola Oy
- Kymenlaakson kauppakamari
- KSS Energia Oy
- Kouvolan Vesi Oy
- Kymen Vesi Oy
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Väylävirasto
- Itärata Oy
- Kouvolan Asunnot Oy
- Kymenlaakson hyvinvointialue
- Finavia
- Puolustusvoimat; 1.logistiikkarykmentin esikunta
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Suomen Metsäkeskus/kaakkoinen palvelualue
- MTK Kaakkois-Suomi

Rakennemallityön jatkokäsittely

Nähtävillä olon päätyttyä rakennemalliin voidaan vielä tehdä palautteen pohjalta esiin tulleita välttämättömiä muutoksia ja teknisluontoisia korjauksia. Saadusta palautteesta laaditaan myös palauteraportti samaan tapaan kuin työn skenaariovaiheessa. Rakennemallin varsinainen päätöskäsittely on ajankohtaista uuden kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen. Tällöin rakennemallin päätöskäsittely toteutetaan hallintosäännön 26 §:n mukaisesti teknisen lautakunnan vastatessa rakennemallin valmistelusta ja kaupunginvaltuuston rakennemallin hyväksymisestä.

Lisätietoja: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa Kouvolan päivitetyn maankäytön rakennemallin julkisesti nähtäville ajalla 28.5.2025-31.8.2025.

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.

Tekninen lautakunta 19.02.2026 § 40

Valmistelija: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Maankäytön rakennemallin tarkoitus on viitoittaa kaupungin maankäyttöä strategisella tasolla vuosikymmeniä eteenpäin. Maankäytön rakennemalli on luonteeltaan kaupungin oman tahtotilan ilmaiseva strateginen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole alueidenkäyttölaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Rakennemallin on kuitenkin tarkoitus erityisesti kaupungin keskeisten alueiden uutta yleiskaavatyötä sekä soveltuvasti myös muuta kaavoitusta sekä maanhankintaa strategisella suunnittelutasolla. Päivitetty maankäytön rakennemalli käsittää koko Kouvolan kaupungin alueen, ja sen tavoitevuosi on 2050. Rakennemallityön pohjana on ollut vuonna 2012 laadittu Kouvolan aiempi rakennemalli, minkä pohjalta myös maankäytön rakennemalli 2050 on laadittu. Rakennemalli noudattaa syksyllä 2025 valmistunutta uutta kaupunkistrategiaa ja toteuttaa sen periaatteita ja tavoitteita.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Voimassa olevan maankäytön rakennemallin laadinnan (2012) jälkeen on tullut ajankohtaiseksi päivittää maankäytön rakennemalli ajan tasalle, ja samalla hahmottaa kaupungin maankäytön strategisen tason suuntaviivat pitkälle tulevaisuuteen. Päivitystarve on syntynyt erityisesti toimintaympäristön huomattavien muutosten myötä (esimerkiksi elinkeino- ja geopoliittisten haasteet). Päivitetty rakennemalli sisältää kaupungin väestö- ja työpaikkaennusteet vuoteen 2050. Nämä tehdyt

ennusteet ohjaavat osaltaan mallin maankäytöllisiä ratkaisuja. Päivitetyn rakennemallin on tarkoitus toimia myös taustaselvityksenä ja ohjaavana asiakirjana aloitusvaiheessa olevalle kaupungin keskeisten alueiden uudelle yleiskaavalle ja soveltuvasti myös muille kaupungin kaavasuunnitelmille.

Rakennemallin päivitystyötä on pohjustettu kaavoituksen sisäisillä työpajoilla talvella 2023 ja keväällä 2024. Varsinainen päivitystyö aloitettiin 14.8.2024 pyytämällä tarjoukset rakennemallin laatimisesta kaupungin Tekniikka ja ympäristö- toimialan puitesopimuksen mukaisesti kolmelta (3) konsulttiyhtiöltä. Nämä yhtiöt olivat AFRY Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy ja Sweco Finland Oy. Tarjousten kokonaisarvioinnin perusteella FCG: n tarjous katsottiin kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi. Konsultin kanssa 11.9.2024 sovitun tilaussopimuksen jälkeen aloitettiin mallin laadintaan tarvittavien lähtötietojen koostaminen. Rakennemallin työohjelma oli jaoteltu kolmeen työvaiheeseen, jotka olivat lähtötietojen koostamisen ohella kolmen skenaariovaihtoehdon laadinta loppuvuodesta 2024, skenaarioista annetun palautteen pohjalta laadittu rakennemallisynteesi väestö- ja työpaikkaennusteineen keväällä 2025 sekä lopullisen mallin laadinta syksyllä 2025.

Rakennemalliskenaariot olivat julkisesti nähtävillä 20.1.2025-9.2.2025, ja niistä oli mahdollista antaa palautetta karttamuotoisen kyselyn kautta. Skenaariovaiheessa annettujen palautteiden yhteenveto on kokousasian **oheismateriaalina**. Skenaarion pohjalta laadittu rakennemallisynteesi oli julkisesti nähtävillä 28.5.2025-31.8.2025, ja synteesistä oli mahdollista antaa palautetta webropol-kyselyn muodossa. Synteesistä annettujen palautteiden kooste on kokousasian **oheismateriaalina**. Skenaarioista sekä synteesistä kerättiin palautetta myös sähköpostitse niin kaupungin sisäisesti hallintokunnittain kuin myös valituilta ulkoisilta sidosryhmiltä. Sidosryhmien antamat lausunnot ovat päätösasian liitteinä. Rakennemallityöstä on kaupungin sisäisesti voinut lisäksi antaa palautetta koko prosessin ajan.

Rakennemallityötä on ohjannut kaupungin puolelta johtava yleiskaavoittaja, ja työtä ovat sen eri vaiheissa kommentoineet niin kaavoitusyksikön henkilöstö kuin myös kaupungin yleiskaavoituksen ohjausryhmä. Työtä on sen skenaariovaiheessa esitelty tekniselle lautakunnalle infoasiana 26.11.2024 sekä kaupungin johtoryhmälle 13.1.2025, kaupunginvaltuuston strategiaseminaarissa 20.1.2025 sekä kaupunginhallituksen iltakoulussa 12.3.2025.

Rakennemalliskenaarioiden pohjalta laadittu rakennemallisynteesi esiteltiin tekniselle lautakunnalle 22.5.2025, ja samalla lautakunta päätti synteesin nähtäville asettamisesta. Annettujen palautteiden ja näkemysten perusteella rakennemallisynteesiä muokattiin ja päivitettiin siten, että valmis rakennemalli esitettiin yleiskaavoituksen ohjausryhmälle 1.12.2025. Ohjausryhmältä saatujen palautteiden perusteella mallia muokattiin vielä hieman teknisen lautakunnan

päätöskäsittelyä varten. Lopullisen rakennemallin kartta on kokousasian **liitteenä** ja muokatut karttamerkinnät perusteluineen on esitetty tarkemmin **liitteenä** olevassa rakennemalliraportissa Vuoden 2012 rakennemallin kartta on myös vertailtavuuden vuoksi kokousasian **oheismateriaalina**.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa mm. alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta muille toimielimille säädettyjä ja määrättyjä tehtäviä. Tekninen lautakunta vastaa siis yleiskaavojen valmistelusta, ja rakennemallin päivitys on verrattavissa yleiskaavan valmisteluun. Rakennemallin hyväksymisestä päättää edelleen kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kouvolan kaupunkistrategian 2025–2029 ytimessä on elinvoiman lisääminen, ja strategian painopisteinä ovat lapset, nuoret ja yritykset. Elinvoiman lisäämisessä sekä strategian mukaisessa, tavoitteellisessa toiminnassa maankäytön tehokas ja tuloksellinen suunnittelu on avainasemassa. Maankäytön rakennemalli on kaupungin oman tahtotilan mukainen maankäytön strateginen suunnitelma, jonka tulee olla tiivistä kytköksissä kaupunkistrategiaan. Näin ollen maankäytön rakennemallin uudistaminen palvelee uudistunutta kaupunkistrategiaa ja sen tavoitteita rakentamalla Kouvolan tulevaisuuskuvaa kokonaisvaltaisesti maankäytön suunnittelun keinoin.

Rakennemallin pääasiallinen sisältö

Rakennemalli esitetään liitteenä olevalla kartalla yleispiirteisesti ja havainnollisesti esittäen muiden muassa seuraavat teemakohtaiset tarkastelut:

- tulevaisuuden kaupunki- ja aluerakenne ja niiden väliset yhteydet
- keskeisen kaupunkirakenteen (suurimmat taajamat lähialueineen) sekä muiden taajamien ja palvelukylien profiili tulevaisuudessa
- liikennejärjestelmä arvioituine kehitystarpeineen
- palvelukeskittymät
- uusien elinkeinojen ja palveluiden kehitysvyöhykkeet
- merkittävimmät luonto- ja virkistysalueet
- tärkeimmät nykyiset ja tulevat siniviheryhteydet
- merkittävimmät luonto- ja kulttuurimaisemavyöhykkeet
- erityisalueet ja -reitit

Vastaavasti laaditussa liitteenä olevalla rakennemalliraportissa on esitetty rakennemallin suunnitteluprosessi ja suunnittelun lähtökohdat

nykytilanteen analyysineen, rakennemallin tavoitteisto, kolme (3) laadittua erityyppistä tulevaisuusskenaariota sekä rakennemallisynteesin ja lopullisen rakennemallin sisältö vaikutusten arvioineineen. Rakennemallin laadintaa ovat koko prosessin ajan ohjanneet Valtioneuvoston määrittelemät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), Kouvolan kaupunkistrategian tavoitteet sekä kaupungin kaavoitusyksikössä asetut tavoitteet, jotka työn oli tarkoitus saavuttaa ja joiden mukaisia periaatteita noudattaa. Tavoitteet olivat yhdistettyinä tiivistetysti seuraavat:

- Asumisen eri muotojen mahdollistaminen ja sujuva arki
- Alueiden omaleimaisuuden ja sijainnin hyödyntäminen vetovoimatekijänä
- Pidättäytyminen uusien kaavoitettujen asuinalueiden osoittamisesta, ellei väestökehitys edellytä tätä
- Nykyisten elinkeinojen toimintamahdollisuuksien turvaaminen sekä uusien elinkeinomahdollisuuksien hyödyntäminen
- Uusien monipuolisten elinkeinoalueiden osoittaminen
- Nykyisen liikennejärjestelmän tehostaminen ja erityisesti kestävien liikkumismuotojen aseman vahvistaminen
- Lähiluonnon (sini- ja viheryhteydet) sekä muiden luontoalueiden varjelu ja virkistysalueiden kehittäminen.
- Matkailun kehittäminen niin luonto- kuin kulttuurikohteiden osalta
- Hukkainvestointien välttäminen yhdyskuntarakenteen kehittämisessä

Rakennemallityön yhteydessä on laadittu **liitteenä** oleva väestö- ja työpaikkaennusteet vuoteen 2050 ulottuvana. Ennusteiden pohjana on ollut paitsi Kouvolan kaupungin, Kymenlaakson maakunnan ja koko maan toteutunut ja arvioitu väestönkehitys, myös erilaisten megatrendien ja muiden kehitystekijöiden pohjalta luotu näkemys Kouvolan väestönkehityksestä seuraaville vuosikymmenille. Väestöennuste on laadittu sekä koko kaupungin tasolla sekä kaupungin sisäisesti suur- ja tilastoalueittain. Väestökehitystä on lisäksi tarkasteltu erikseen ikäryhmittäin sekä maahanmuuton ja maassamuuton näkökulmista. Työpaikkaennusteet on laadittu koko kaupungin tasolla. Ennusteissa on haettu kaupungin tulevaisuudelle realistista mutta samalla positiivista tulevaisuusnäkökulmaa. Ennusteet ovat ohjanneet tiiviisti rakennemallin laadintaa esimerkiksi eri alueiden väestö- ja työpaikkatavoitteiden sekä alue- ja taajamaprofiilien laadinnassa. Väestö- ja työpaikkaennusteet toteuttavat uutta kaupunkistrategiaa siten, että niiden mukaisesti Kouvolan asema Kaakkois-Suomen suurimpana kaupunkina säilyy.

Lopullisen rakennemallin laadinnan yhteydessä tärkeimmät rakennemallikartalla näkyvät muutokset verrattuna edellä mainittuun synteesivaiheeseen ovat seuraavat:

- lisätty kaksi maankäytön kehittämisaluetta (Korian eteläpuolinen sekä Ummeljoen länsipuolinen alue) sekä poistettu pitkän tähtäimen aikamääre kehittämisalueen määritelmästä.
- lisätty kartalle maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
- Muokattu maisema-alueiden nimikkeitä ja poistettu salpausselkämerkinnät sekä vapaa-ajan asumiseen painottuvan alueen merkintä metsäiseltä järvisetualueelta.
- yhdistetty olemassa olevat kävelyn ja pyöräilyn sekä virkistysten ja retkeilyn reitit ja näihin liittyvät yhteystarpeet kahdelle merkinnälle (kävelyn ja pyöräilyn reitti; virkistys- ja retkeilyreitti) sekä täsmennetty reittien laatua ja keskinäistä hierarkiaa.
- asumisen ydinalueen ja keskeisen kaupunkirakenteen sisällä olevat virkistysreitimerkinnät sisältyvät taajamarakenteeseen, ja täten erillinen ydinkaupungin viherkehä- merkintä on poistettu.
- elinkeinoalueiden merkinnät on korjattu ja täsmennetty siten, että aiemmasta yhdeksästä merkinnästä on muokattu neljä merkintää lopulliseen karttaesitykseen. Näiden merkintöjen tarkoitus on mahdollistaa joustavasti erityyppisten elinkeinotoimintojen sijoittuminen sopiviksi katsotuille sijainneille.
- Itäradan jatkosuunnitteluun etenevästä linjauksesta on päätetty hankeyhtiön toimesta loppuvuonna 2025, ja tämän mukainen linjaus on merkitty rakennemallikartalle.
- Lisätty Yrtinkankaan ampumaurheilukeskuksen merkintä.

Näiden edellä mainittujen muutosten ohella karttaa ja sen merkintöjä on muutettu ja päivitetty visuaalisuuden ja luettavuuden parantamiseksi, ja samalla myös eri toimintojen aluerajauksia on paikoin tarkistettu.

Lisätietoja: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee Kouvolan maankäytön rakennemallin tiedoksi ja päättää esittää kaupunginhallitukselle Kouvolan maankäytön rakennemallin 2050 hyväksymistä ohjeellisesti noudatettavaksi uuden keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laatimistyössä.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee Kouvolan maankäytön rakennemallin tiedoksi ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Kouvolan maankäytön rakennemallin 2050

hyväksymistä ohjeellisesti noudatettavaksi uuden keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laatimistyössä.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun 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.

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 54

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Tekninen lautakunta on 19.2.2026 § 40 käsitellyt Kouvolan maankäytön rakennemallia 2050. Lautakunta on lähettänyt rakennemallin hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa mm. alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta muille toimielimille säädettyjä ja määrättyjä tehtäviä. Tekninen lautakunta vastaa siis yleiskaavojen valmistelusta, ja rakennemallin päivitys on verrattavissa yleiskaavan valmisteluun. Rakennemallin hyväksymisestä päättää edelleen kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Maankäytön rakennemalli 2050 liiteaineistoinen on **liitteenä**.

Tekninen johtaja Hannu Tylli on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Kouvolan maankäytön rakennemallin 2050 ohjeellisesti noudatettavaksi uuden keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laatimistyössä.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden tekninen johtaja Hannu Tyllille, joka oli kokouksessa paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kaupunginvaltuusto 23.03.2026

Liitteenä maankäytön rakennemallikartta 2050, FCG:n raportti Kouvolan maankäytön rakennemallista 2050 sekä FCG:n raportti Kouvolan väestö- ja työpaikkaskenaarioista 2050.

Oheismateriaalina rakennemallikyselyn koosteraportti, rakennemallisynteesin nähtävilläolon kyselyraportti sekä vuoden 2021 rakennemallin kartta.

Asiantuntijana kokouksessa paikalla vastaamassa kysymyksiin on johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kouvolan maankäytön rakennemallin 2050 ohjeellisesti noudatettavaksi uuden keskeisten alueiden yleiskaavan 2050 laatimistyössä.

Kaupunginvaltuuston päätös: