

# Asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki

Kaavamuutoksen ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä kaavoittajan vastineet niihin

2210/10.02.04/2022

8.5.2026

## Lupa- ja valvontaviraston lausunto

### **Yleistä**

Asemakaavakartan merkinnöistä puuttuu merkintä ”rky” ja sitä koskevat määräykset.

Lähivirkistysalueella kulkevat polut on osoitettu kaavakarttaan katkoviivalla, ilmeisesti kaavamerkintöjen selityksen ”Ohjeellinen alueen osa tai osa-alueen osa” -merkinnällä. Kaavaluonnoksessa käytetty merkintä ”Ohjeellinen ulkoilupolku” tai joku vastaava voisi olla kuvaavampi.

Kaavaselostuksen ja OASin osallisten listaa on täydennettävä: Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lakannut vuoden 2025 lopussa. Osallisiksi tulee sen sijaan 1.1.2026 lähtien kirjata Lupa- ja valvontavirasto sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

### **Rakennusoikeus**

Kaavan yleismääräyksissä todetaan: ”Lähivirkistysalueelle (VL) saa sijoittaa kaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle urheilua ja muuta virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita sekä kooltaan vähäisiä rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä sekä muuta yleistä tarvetta palvelevia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tiloja.”

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että rakentamislaki (751/2023, jatkossa RakL) astuessaan voimaan 1.1.2025 edellyttää rakennuskohteille (rakennukset tai rakennelmat) olevan kaavassa osoitettu rakennusoikeus. Näin myös RakL 42 §:ssä lueteltujen rakentamisluvasta vapautettujen rakennuskohteiden osalta. Jotta kaupunki välttyy turhilta poikkeamislupakäytännöiltä, tulee kaavan lähivirkistysalueelle osoittaa rakennusoikeutta yleismääräyksen mahdollistamaa rakentamista varten.

### **Luonnonsuojelu**

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2021. Alueelta löytyi muutamia uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymiä, jotka sijoittuvat kaavaehdotuksen lähivirkistysalueelle, jolla ympäristö säilytetään VL/s. Luontoselvitystä voidaan kaavassa esitettyyn maankäyttöön ja kaava-alueen luonnonoloihin nähden pitää asianmukaisena, riittävänä ja riittävän ajantasaisena.

### **Kulttuuriympäristö**

Kotiseututalo lähiympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristöön. Maininta puuttuu kaavaselostuksesta ja se tulisi lisätä esim. kohtaan 3.1.5 Rakennettu ympäristö. Nyt lausuttavana olevassa aineistossa RKY-alueesta mainitaan vain kaavasta annettujen lausuntojen yhteydessä. Niihin laadituista

vastineista selviää mm. kaavatyössä tehdyt tarkennukset 1.1.2010 voimaan tulleeseen aluerajaukseen. Edellä on jo mainittu kaavakartan puutteista.

## **Lopuksi**

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, etteivät sen esittämät muutokset kaava-asiakirjoihin ole olennaisia muutoksia eikä niiden katsota aiheuttavan kaavan uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §).

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

**Vastine:** Lupa- ja valvontaviraston lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt muutokset kaavakartan merkintöihin ja -määräyksiin, täydennykset kaavaselostukseen sekä korjaukset osallisiin tehdään lopulliseen hyväksymiskäsittelyyn etenevään kaava-aineistoon.

## **Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen lausunto:**

Kyseinen asemakaavan muutoshanke sijaitsee Kouvolan kaupungin katuverkolla eikä suoraan rajaudu valtion maantieverkkoon. Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen eivät aiheuta havaittavia muutoksia liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen maantieverkolla asti.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole asiassa huomautettavaa.

**Vastine:** Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

## **Kymenlaakson museon lausunto:**

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kettumäen kaavamuutoshankkeen aikana Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tehtiin esitys Kuusankosken Kotiseututalon suojelemisesta Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) perusteella. ELY-keskus määräsi Kotiseututalon suojeltavaksi lain nojalla 17.11.2025. Kotiseututalo on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelusta kertovalla merkinnällä srs sekä siihen liittyvällä kaavamääräyksellä. Kaavaehdotukseen merkitty srs-rajaus on kuitenkin huomattavasti suojelupäätöksen suojelualan rajausta suppeampi. Kaavakartan rajaus tulee muuttua vastaamaan suojelupäätöksen rajausta. Lisäksi srs-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä tulee todeta, että kyseessä on rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus ja pihapiiri, ja että sen rakennusten ja ympäristön toimenpiteissä tulee huomioida suojelupäätöksen määräykset.

Kaavaselostukseen kaavahankkeeseen liittyviin selvityksiin (luku 1.5) tulee lisätä Kotiseututalon suojelupäätös.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on käyty kaavoittajan, Museoviraston ja Kymenlaakson museon kesken neuvotteluja *Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristö* RKY-alueen rajauksesta Kettumäen alueella. RKY-rajaukselta päätettiin muuttaa vastaamaan paremmin RKY-alueen suojelutavoitteita. Uusi rajaus on osoitettu kaavakartalle rky-merkinnällä. Kaavaehdotuksesta puuttuu kuitenkin rky-merkintään liittyvä määräys, joka tulee lisätä kaavaan. Lisäksi kaavaselistusta tulee täydentää RKY-alueen kuvauksella.

Kymenlaakson museolla ja Museovirastolla ei ole muita huomioita asemakaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### **Arkeologinen kulttuuriperintö**

Kymenlaakson museo on lausunut aiemmin kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (KyM97/2023). Museolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**Vastine:** Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt muutokset kaavakartan merkintöihin ja -määräyksiin, sekä täydennykset kaavaselistukseen tehdään lopulliseen hyväksymiskäsittelyyn etenevään kaava-aineistoon.

### **Kymenlaakson Pelastuslaitoksen lausunto:**

Kymenlaakson pelastuslaitos on käsitellyt esitetyn aineiston. Pelastuslaitos ei havainnut lausuttavaa aineistosta.

**Vastine:** Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

### **Kouvolan Veden lausunto:**

Asemakaavan muutos sijoittuu Kuusankosken keskustan luoteispuolelle ja se kattaa mäkisen ja metsäisen puistoalueen, jossa on muutamia yksittäisiä vanhoja rakennuksia. Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kouvolan Veden vesihuollon toiminta-alueella, mutta ei huleveden viemärialueella. Nykyisin alueella sijaitsee yksittäisiä rakennuksia, joista kahdella kaupungin omistamalla rakennuksella on talousvesiliittymä, mutta ei jätevesiliittymää. Liittymäjohdot näille rakennuksille on rakennettu Maunukselantieltä sekä Museopolulta. Kouvolan Vedellä ei ole tiedossa, miten näiden rakennusten jätevedet nykyisin käsitellään.

Asemakaavaselistuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa, turvata arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen ja mahdollistaa alueen kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistys- ja vierailukohteeksi. Asemakaava-aineiston liitteenä olevan viranomaisneuvottelun muistion perusteella Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen (nyk. Elinvoimakeskuksen) näkemyksen mukaan alueelle tarvitaan jätevesiviemäri, mikäli alueen käyttäjämäärää halutaan kasvattaa. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Kettumäen päälle rakennusaloja yy-merkinnällä, joille saa sijoittaa kulttuuri-toimintaa palvelevia rakennuksia.

Kouvolan Vesi huomauttaa, että nykyisten alueella sijaitsevien vesijohtojen hyödyntäminen uusien liittymien liittämiseksi ei ole mahdollista, koska johtojen kapasiteetti sekä alueen topografiasta johtuva verkoston painetaso ei tätä mahdollista. Myöskään näiden johtojen omistajuudesta ei ole täyttä selvyyttä. Mikäli alueen vedenkäyttöä halutaan lisätä, tulisi alueelle rakentaa suurempi talousveden syöttöjohto. Alueen maaperä on GTK-aineiston perusteella kalliota. Uusien vesijohtojen ja jätevesiviemäreiden rakentaminen edellyttäisi kallion louhimista. Lisäksi verkostojen rakentaminen edellyttäisi nykyisen puuston kaatamista johtolinjalta, mikäli alueelle rakennettaisiin verkosto muuta kautta kuin Kotiseututietä pitkin. Riskinä uusien verkostojen rakentamisessa on, että alhaisen rakentamistehokkuuden vuoksi vesihuollon maksut eivät muodostuisi kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Mikäli vedenkäyttö alueella ei ole ympärivuotista, muodostuu riski veden heikosta laadusta pitkän viipymän vuoksi. Kouvolan Veden näkemyksen mukaan alueen kulttuuriympäristökohteiden säilyttäminen sekä virkistyskäytön edistäminen on tärkeää, mutta vesihuoltoverkoston rakentaminen alueelle pelkästään vesihuoltolaitoksen rahoittama ei ole kannattavaa eikä vesihuultomaksujen kohtuullisuus alueella toteutuisi.

**Vastine:** Kouvolan Veden lausunto merkitään tiedoksi. Kaavahankkeen viranomaisneuvottelussa on ympäristöviranomaisen taholta todettu, että Kettumäki tulee poistaa vesilaitoksen toiminta-alueesta, jos vesihuollon rakentaminen alueelle todetaan olevan liian kustannustehotonta. Kymenlaakson ELY-keskus on puolestaan viranomaisneuvottelussa todennut, että alueen kehittäminen vaatii sen liittämistä kunnalliseen vesihuoltoon.

Mahdolliset uudet vesihuoltolinjat on kaavan valmistelun yhteydessä tutkittu toteutettavan alueen eteläosan kautta kaavakarttaan merkityn ohjeellisen ulkoilupolun kohdalta. Ne on mahdollista sijoittaa myös Kotiseututien alle kadun parantamisen yhteydessä, jolloin niiden pituus olisi kylläkin moninkertainen eteläiseen vaihtoehtoon nähden. Vesihuoltoverkoston sijaintia ei normaalisti ratkaista kaavakartassa merkinnöillä tai määräyksillä, ellei sijoittaminen kohdistu korttelialueille, jolloin varataan alue johtoa varten. Kettumäen alue on kuitenkin kokonaan yleistä aluetta, jossa on vain vähän vesihuollon sijoittumista rajoittavia tekijöitä. Vesi- ja viemäriinjohto on mahdollista sijoittaa osittain tai kokonaisuudessaan kallion pintaan asentamalla se eristettyyn putkikoteloon, ja varustamalla se saattolämmityskaapelilla. Ratkaisu on edullisempi, kuin maan sisään sijoitettu rakenne, mutta se on riskialtis ilkeille ja pakkasvaurioille.

Alueen vesihuolto voidaan toteuttaa myös paikallisilla ratkaisulla, kuten porakaivoilla ja umpisäiliöillä. Niiden kapasiteetin riittävyys on kiinni siitä, millaista toimintaa Kettumäen laelle ajan saatossa kehittyä. Asiaa onkin luontevinta tarkastella erillisten alueelle sijoittuvien rakennushankkeiden ja niiden vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

## Asukas 1 muistutus

Tämä huomautus koskee asemakaavan muutoksen ehdotuksen (kaava nro 21/019) karttaan 12.12.2025 liittyvän asemakaavaselostuksen s. 24 mainintaa asukkaan 1 (minun) palautteesta. *"Hei, kiitän ilmoituksesta 2210/10.02.04/2022 päiväys 14.3.2023. Asemakaava-alueeseen rajautuvan kiinteistön Kettumäentie 17 Kuusankoski omistajana annan kaavaluonnoksesta palautteen siltä osin kuin minulla ehdottaa siihen perusteltu muutos. Kaavaluonnokseen ohjeellisella merkinnällä piirretty Kettumäentieltä Kotiseututalolle vievä polkulinjaus herättää huolta. Linjauksen vieressä sijaitsevan kiinteistön Kettumäentie 17 omistajana pelkään mahdollisten louhinta yms. töiden vaurioittavan kotitaloani. Huolta eivät poista mahdolliset yhdyskuntatekniikan suunnittelun yksikön tms. asiassa vastuullisten asiantuntijoiden vähättelevät lausunnot mahdollisista riskeistä. Lisäksi nostan esiin näkökulmia, joiden perusteella polun ohjeellinen merkintä tulisi mielestäni mieluummin korvata polun olemassa olevan linjauksen mukaisella merkinnällä. Näkökulmia polun ohjeellisen merkinnän mukaista uutta linjausta vastaan:*

- Polun uutta linjausta perustellaan Kansanpuistoa ja Kotiseututaloa palvelevan viemäriin rakentamisella. Kyseiselle alueelle ei kuitenkaan pitäisi edes suunnitella viemäriin rakentamista. Kyseessä on pohjavesialue ja ekologinen kohde, jossa syntyvät talousjätevedet pitäisi kerätä umpisäiliöön ja ns. mustia jätevesiä tuottavien WC-tilojen sijaan alueella tulisi mieluummin käyttää kuivakäymäläratkaisuja.*
- Viemäriputkilinjan toteutustavaksi on ehdotettu eristettyä putkea pienellä peitesyvyydellä. Suunnitellun linjauksen alueella Museopolun varrella parhaillaankin paljaana näkyvä Kouvolan Veden vesijohtoputki antaa esimerkin pienen peitesyvyyden huonosta toimivuudesta. Tavanomaiseen peitesyvyyteen asentaminen puolestaan vaatisi kallioisessa ja kivikkoisessa jyrkässä rinteessä melkoisia louhintatöitä. Ne aiheuttaisivat viereisen omakotitalon vaurioitumisen riskin.*
- Polkua on perusteltu mahdollisena ulkoilureittinä Kettumäentieltä Kotiseututalolle. Käytännössä ulkoilijat ovat tottuneet käyttämään linjauksen vieressä sijaitsevaa päällystettyä ja ympärivuotisen kunnossapidon piirissä olevaa Museopolkua. Ajoneuvoliikenne Museopolulla on vähäistä, koska se on pääasiallinen ajoreitti vain yhdelle kiinteistölle. Ulkoilijoiden siirtyminen Museopolulta kallioisessa ja kivikkoisessa jyrkässä rinteessä sijaitsevalle metsäpolulle olisi epätodennäköistä.*
- Polun uusi linjaus Museopolun vieressä on sellaisessa paikassa, jota katualueen kunnossapitajat käyttävät talvella Museopolulta aurattavan lumen kasaukseen. Näin ollen polku olisi tuolta osuudelta talvisin auratun lumen peitossa ellei auraustapaa muutettaisi, mikä todennäköisesti vaikeuttaisi Museopolun talvikunnossapitoa.*

*Näkökulmia polun olemassa olevan linjauksen puolesta:*

- Kansanpuistoa ja Kotiseututaloa palvelevaa viemäriputkilinjaa ei tarvita, joten sellaisen rakentamisen kytkeminen polun linjauksen muuttamiseen ei ole toimiva perustelu.*
- Olemassa oleva polku on jo vuosia palvellut hyvin nykyisellä paikallaan, joten polun uutta linjausta ei toimivuuden parantamiseksi tarvita.*
- Olemassa olevan polun ylläpitäminen on huomattavasti edullisempi vaihtoehto kuin uuden polun rakentaminen ulkoilureitiksi, joka tuskin palvelisi ulkoilijoita nykyistä reittiä paremmin.*
- Museopolun talvikunnossapidon kannalta on helpompaa, että lunta voi kasata Museopolun varrella sijaitsevalle joutomaalle ilman huolta mahdollisista vaikutuksista*

*ulkoilureitille. Olemassa oleva Museopolulta Kotiseututalolle vievä polku on nykyisessä muodossaan jatkuvassa käytössä ja hyvin toimiva ulkoilureitti, joten se on tarkoituksenmukaista merkitä asianmukaisesti kaavaan. Kaavaluonnoksen ohjeellinen merkintä polun uudesta linjauksesta on mielestä huonosti perusteltu ja suosittelen sen jättämistä pois kaavasta. Jos Kouvolan kaupungilla on halua ja rahaa panostaa kyseiseen ulkoilureittiin, tarkoituksenmukaista olisi huolehtia olemassa olevan reitin ja erityisesti reitillä sijaitsevien portaiden kunnossapidosta.”*

Asemakaavaselostuksen s. 24 teksti esittää asukkaan 1 palautteen tiivistetysti. Selostuksen laatijan käyttämä tiivistystapa jättää huomiotta oleellisia seikkoja. Pyydän tällä huomautuksella saattamaan tuon aiemman palautteeni kokonaisuudessaan Kettumäen asemakaavan muutoksen ehdotuksen (kaava nro 21/019) käsittelijöiden tietoon. Esitän kyseisen ohjeellisen reittimerkinnän poistamista ehdotetusta paikasta kartalla. Kulkureitin ohjeellinen merkintä ottaa huomioon palautteen maininnan lumenaurauksiltaan tarpeesta Museopolun varrella, mutta näkemys nykyisen Museopolureitin rinnalle ehdotetun metsäreitin tarpeettomuudesta on jätetty huomiotta. Todennäköisesti alueella liikkujat käyttäisivät vanhaa tuttua reittiä, vaikka tarjolle tulisi ehdotettu vaihtoehtoinen reitti. Viemäriin ohjeellinen reitti vähättelee räjäytysvahinko- ja viemärihuolia ja jättää huomiotta perusteluja palautteen kritiikille ehdotettua viemäriputkilinjaa kohtaan. Kartassa on esimerkiksi pohjavesialueelle merkitty alue asuin-, liike- ja palvelurakennuksille (alp). Miten ohjeellisesti merkitylle reitille toteutettu viemäri palvelisi kyseistä rakennusaluetta? Mahdollisen viranomaisvaatimuksen mukainen viemäri on alueelle toteutettavissa modernisti ilman ehdotettua, huonosti ulkoilureittikytkenällä perustettua viemäriinjaa.

Vastine: Asukkaan 1 muistutus merkitään tiedoksi. Asukkaan kaavamutoksen valmisteluvaiheessa antama palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa, mutta sen vaikutus kaavaratkaisun merkintöihin on ollut vähäinen, koska vesihuollon sijoittumista ei ratkaista asemakaavalla. Vaikka kaavan valmistelussa onkin tuotu esiin, että luontevin paikka vesihuollon sijoittamiselle on kaava-alueen eteläosassa oleva ohjeellinen ulkoilupolku, voidaan vesihuolto sijoittaa myös toiseen paikkaan tai maan alla olevaan rakenteen sijaan pinta-asennuksena. Räjäytystekniikka on ajan saatossa kehittynyt, ja on arkipäivää, että kalliota joudutaan räjäyttämään vesihuoltoverkoston rakentamisen vuoksi. Työ pystytään tekemään ilman vaurioita ympärillä oleviin rakenteisiin. Kun alueen täydennysrakentaminen on ajankohtaista tai toiminta muutoin kasvaa nykyiseen verrattuna merkittävästi, tulee vesihuoltoon liittyvät haasteet ratkaista käytännössä. Silloin eri viranomaisten kanta asiaan tarkistetaan, ja toimitaan sen mukaisesti. Erilaiset ekologiset ratkaisut kehittyvät kaiken aikaa ja siten on mahdollista, että paikallisesti ratkaistu vesihuolto on riittävä ratkaisu. Mitä tulee virkistysreitien sijaintiin, niin sen linjauksen muuttamiselle ei ole kiireellistä tarvetta. Linjausta tullaan hyvin todennäköisesti muuttamaan vain, jos vesihuoltoverkosto päätetään rakentaa ja sijoittaa se Kettumäen etelärinteelle. Lähivirkistysalueelle merkittyjen reittien sijainti on ohjeellinen, eli ne voidaan toteuttaa myös kaavakarttaan

merkitystä linjauksesta poiketen, jos niiden tarkemmassa suunnittelussa katsotaan muutos tarpeelliseksi.

Museovirasto, Kymenlaakson liitto, Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes), KSS Verkko Oy, KSS Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, Kouvolan Nuorisovaltuusto, Kouvolan Vammaisneuvosto, Kouvolan Vanhusneuvosto, Kuusankoski-Jaala aluetoimikunta, Kettumäen kansanpuisto ry ja Kuusankoski Seura ry eivät antaneet lausuntoa Kettumäen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.