

## Asemakaavan muutos 06/005 Neulastie, hyväksyminen

9896/10.02.04/2025

### Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 13

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

#### **Yhteenveto**

Asemakaavan muutosehdotus Neulastie (kaava nro 06/005) on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Tekninen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen kaupunginosassa noin kahden kilometrin päässä Kouvolan keskustasta koilliseen. Alue rajautuu etelässä Karjalankatuun, pohjoisessa Viertolantiehen, Viitakummuntiehen ja viheralueisiin, idässä erillispientalojen kortteleihin ja viheralueeseen sekä lännessä Lehtomäenkatuun. Kaavamuutosalueen koko on n. 8,3 hehtaaria. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja nykypäivän maankäytöllisiä tarpeita sekä selkiyttää kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Harjuntien sulkeminen ajoneuvoliikenteeltä länsipäästä, liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot.

#### **Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle**

Asemakaavan muutos on ensimmäisen kerran ollut Kouvolan kaupungin aloitteesta kaavoituksen työohjelmassa vuonna 2017. Tuolloin kaavamuutosta ei kuitenkaan kuulutettu vireille. Kaavahanke sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 16.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.7.-5.9.2025 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta.

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 § MRA 28 §).

Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu Teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat

kaupunkikuvalliset arvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

### **Kaavahanke**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 16.7.-5.9.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi (5) lausuntoa ja nähtävilläolon päättymisen jälkeen yksi kirjeeksi luokiteltava kannanotto. Lausunnoissa otettiin kantaa kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen ja suojelumerkintöihin, sekä muuttuneisiin konsultointivöhykkeiden muodostamisperiaatteisiin. Lausunnot ja niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1. Kaavasunnittelua on jatkettu syksyn 2025 aikana tarkentamalla ja lisäämällä kaavamuutoksen kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

Asemakaavan muutosalueelle muodostuu korttelit 6110–6112, 6098 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Asemakaavamuutos ajanmukaistaa asemakaavan vastaamaan nykytilannetta, huomio alueen kaupunkikuvalliset arvot ja mahdollistaa tarvittavan lisätilan risteysalueille, sekä Harjuntien sulkemisen ajoneuvoliikenteeltä länsipäästä. Kaavakarttaan merkitty kävelyn ja pyöräilyn yhteys ja ohjeellinen ulkoilupolku parantavat kevyen liikenteen yhteyksiä ja liikenneturvallisuutta alueella.

Kaavan vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen. Muutoksen vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisen täydennysrakentamisen laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksiin- ja merkinnöihin. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot tuodaan teknisen lautakunnan tietoon. Mahdollisiin muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää nähtävilläolon jälkeen tekninen lautakunta.

Asemakaava-aineisto on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/neulastie](http://www.kouvola.fi/neulastie)

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, [kaisa.niilo-rama\(at\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama@kouvola.fi) ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, [susanna.rutqvist\(at\)kouvola.fi](mailto:susanna.rutqvist@kouvola.fi)

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 06/005 Neulastie julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot (AKL 65 §, MRA 27 §, 28 §).

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

## Tekninen lautakunta 13.05.2026 § 110

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

### **Yhteenveto**

Tekninen lautakunta päätti 22.1.2026 kokouksessaan asettaa asemakaavan muutoksen 06/005 Neulastie ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Nähtävilläoloaikana saapui viisi lausuntoa ja yksi muistutus, joihin kaavoittaja on laatinut vastineet. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee lautakunnan hyväksyä vastineet.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia kaavamuutoksen sisältöön. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan muokkauksia/korjauksia kaavaselostuksen tekstisisältöön.

Muistutuksessa esitettiin muutosta koskien rakennuksen suojelua.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 06/005 Neulastie ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

### **Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle**

Alueidenkäyttölain 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

### **Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutuksen vastineet**

Neulastien (kaava nro 06/005) asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.-9.3.2026. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja

valvontavirasto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos ja Telia Finland Oyj. Kaavaehdotuksesta toimitettiin yksi muistutus.

Lausunnot, muistutus ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa liitteenä. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan, että kaavaselostukseen sopivaan kohtaan täydennetään tieto 1960-luvun asuinalueille laadituista korjaus- ja rakentamistapaohjeista. Lausunnossa myös todettiin, että kaavaselostuksessa mainitaan virheellisesti, että ”asemakaavassa ei ole esitetty rakennusten suojelumerkintöjä” ja tämä kohta selostuksessa kehoitetaan korjaamaan.

Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen, Lupa- ja valvontaviraston, Kymenlaakson pelastuslaitoksen ja Telia Finland Oyj:n lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Yksi kiinteistön omistaja antoi kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksessa vastustettiin rakennuksen suojelumerkintää, perusteena rakennuksen huono kunto.

Teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen vastine toimitetaan muistuttajalle. Mikäli tekninen lautakunta päättää antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, tehdään kaavaselostukseen mainitut muutokset, jonka jälkeen Neulastien asemakaavamuutos tuodaan teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi. Lisäksi kaavakarttaan voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ennen hyväksymiskäsittelyä.

Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ovat **liitteenä**.

Kaavaehdotusaineisto, jota lausunnot ja muistutus koskivat, on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

#### **Vs. teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 06/005 Neulastie ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist(at)kouvola.fi

### **Yhteenveto**

Asemakaavan muutos 06/005 Neulastie on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Tornionmäen kaupunginosassa noin kahden kilometrin päässä Kouvolan keskustasta koilliseen. Asemakaavamutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja nykypäivän maankäytöllisiä tarpeita, mahdollistaa liikenneturvallisuuden parantamiseksi tehtävät toimenpiteet ja turvata alueen tunnistetut kaupunkikuvalliset arvot.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 06/005 Neulastie.

### **Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle**

Asemakaavan muutos on ensimmäisen kerran ollut Kouvolan kaupungin aloitteesta kaavoituksen työohjelmassa vuonna 2017. Tuolloin kaavamuutosta ei kuitenkaan kuulutettu vireille. Kaavahanke sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoituksen työohjelmakohteisiin.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 16.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.7.-5.9.2025 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi (5) lausuntoa ja nähtävilläolon päättymisen jälkeen yksi kirjeeksi luokiteltava kannanotto. Lausunnoissa otettiin kantaa kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen ja suojelumerkintöihin, sekä muuttuneisiin konsultointivyöhykkeiden muodostamisperiaatteisiin.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.1.2026 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo toteutettiin 4.2.-9.3.2026. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos ja Telia Finland Oyj. Kaavaehdotuksesta toimitettiin yksi muistutus. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 13.5.2026 (110 §).

Kaavaratkaisuun on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty pieniä teknisiä korjauksia, katualueen rajoja on tarkistettu ja muutettu kaaria murtoviivoiksi. Lähivirkistysalueelle on lisätty puistomuuntamon

rakennusala. Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä korjauksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville (AKL 65 §).

Vaikutusten arviointi on tehty Alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaavamuutoksen vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmaston tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisen lisärakentamisen laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksin- ja merkinnöin. Liikennratkaisuihin tehdyt muutokset mahdollistavat liikenneturvallisuuden parantamisen. Asemakaavan muutos ei lisää ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavamuutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksen luvussa 5.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa [www.kouvola.fi/Neulastie](http://www.kouvola.fi/Neulastie).

Alueidenkäyttölain 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavojen hyväksyminen kuuluu teknisen lautakunnan toimivallan piiriin (Hallintosääntö 26 §).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen sekä huomioidaan alueella olevat kaupunkikuvalliset arvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteeseen ”hyvinvointia asukkaille”.

### **Asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

kaupunginosan 6, Tornionmäki, kortteleita 6110–6112, 6098 sekä leikkikenttä-, puisto-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta koskeva asemakaavan muutos 06/005 Neulastie on valmis hyväksyttäväksi.

Kaavahankkeen valmistelu on edennyt Alueidenkäyttölain mukaisesti. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 6, Tornionmäki, korttelit 6110–6112, 6098 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Kaavakartta on **liitteenä**. Kaavahankkeeseen liittyvä muu aineisto, kuten kaavaselostus on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeen verkkosivut: [www.kouvola.fi/neulastie](http://www.kouvola.fi/neulastie)

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi) ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, [susanna.rutqvist\(at\)kouvola.fi](mailto:susanna.rutqvist(at)kouvola.fi)

### **Vs. teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 06/005 Neulastie.

**Teknisen lautakunnan päätös:**