

Asemakaava 25/001 Helsingintie 235, kaavaehdotus

10987/10.02.04/2025

Tekninen lautakunta 1.10.2026 § 180

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

Yhteenveto

Asemakaava Helsingintie 235 (kaava nro 25/001) on valmis nähtäville asettamista (30 vrk) varten. Teknisen lautakunnan päätettävänä on kaavaehdotusten nähtäville asettaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen länsirannalla, Kuusankosken taajaman eteläpuolella Helsingintien varrella. Matkaa Kouvolan ydinkeskustaan on noin seitsemän kilometriä. Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 38 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Heinharjun teollisuuskortteleihin, idässä Helsingintiehen, etelässä maatalousvaltaiseen alueeseen ja lännessä Keltin altain virkistysalueeseen. Alueella toimiva yritys valmistaa kevytsoratuotteita.

Asemakaavan tarkoituksena on laatia asemakaava, jolla mahdollistetaan teollinen toiminta alueella myös tulevaisuudessa ja turvataan alueen luontoarvot.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaava on tullut vireille alueella toimivan yksityisen yrityksen aloitteesta vuonna 2025. Hankkeesta on tehty kaavan käynnistämissopimus 5.11.2025.

Kaavahanke kuulutettiin vireille (AKL 63 § MRA 30 §) 17.12.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 17.12.2025-16.1.2026 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 (Hallintosäntö 26 §).

Asemakaavalla mahdollistetaan teollinen toiminta alueella myös tulevaisuudessa ja turvataan alueen luontoarvot, joten kaava vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin ”yrittäjyydellä ja työllä kasvuun” ja ”hyvinvointia asukkaille”.

Kaavahanke

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 17.12.2025.-16.1.2026. Nähtävilläolonaikaan saatiin viisi (5) lausuntoa. Lausunnoissa otettiin kantaa korttelialueen rajaukseen, EV- ja /s-merkittyjen alueiden, sekä hulevesiin liittyviin kaavamääräyksiin, sekä esitettiin vaatimus luontoselvityksen laatimisesta. Lausunnot ja niiden vaikutus kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1. Alueelle on kevään ja kesän 2026 aikana laadittu luontoselvitys. Kaavasunnittelua on jatkettu syksyn 2026 aikana tarkentamalla ja lisäämällä kaavamuutoksen kaavamääräyksiä ja -merkintöjä luontoselvityksessä tehdyt havainnot huomioiden.

Asemakaava-alueelle muodostuu Kaupunginosan 25, Keltti kortteli 1, suojaviheralueet ja yhteinen vesialue sekä kaupunginosan 21, Kuusankoski suojaviheralueet.

Asemakaava toteaa aikaisemmin asemakaavoittamattoman alueen nykytilanteen, huomio alueen luontoarvot ja mahdollistaa teollisen toiminnan myös tulevaisuudessa.

Asemakaavan vaikutukset alueen kaupunkikuvaan, viheryhteyksiin, pienilmastoon tai luontoarvoihin ovat vähäisiä. Mahdollisen täydennysrakentamisen laatu ja sopivuus ympäristöön on varmistettu kaavamääräyksiin- ja merkinnöihin. Asemakaava 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.

Asemakaavaehdotus on **oheismateriaalissa**.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/helsingintie235. Vaikutusten arviointi on tehty Alueidenkäyttölain mukaisesti ja se löytyy kaavaselostuksesta.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi@kouvola.fi ja kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist, puh. 020 615 4065, susanna.rutqvist@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan ehdotuksen 25/001 Helsingintie 235 julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
