

Asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki, hyväksyminen

2210/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 12

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavahanke sijoittuu Kuusankosken kaupunginosaan ja sen tavoitteena on turvata alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, mutta samalla mahdollistaa alueen kehittäminen. Osalla alueesta tavoitteena on ajanmukaistaa nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavan muutoksessa alueen käyttötarkoitusta on päivitetty nykykäytännön, toteutuneen tilanteen ja tulevaisuuden tarpeiden mukaiseksi. Muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä, mutta ne ovat alueen kehittämisen kannalta tarpeellisia.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen 21/019 Kettumäki julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta ja se on kuulutettu vireille 15.3.2023. Kaavahankkeen alue käsittää Kuusankosken kaupunginosassa sijaitsevan Kettumäen virkistysalueen, osan sen eteläpuolisesta korttelialueesta sekä kokonaisuudessaan mäen länsipuolisen korttelialueen. Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja mahdollistaa alueen keskiosan kehittäminen. Kettumäen kansanpuiston aluetta on kehitetty jo vuosia ja suunnitteilla on kehitystyön jatkaminen. Samalla alueella ovat luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvot huomioidaan.

Kaavahanke toteuttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitetta hyvinvointia asukkaille. Kaupunkistrategiassa luvataan turvata kaikenikäisille aktiivinen ja osallistava ympäristö, jossa vapaa-ajan palvelut lisäävät hyvinvointia. Kettumäen asemakaavan muutos parantaa eri toimijoiden mahdollisuuksia kehittää aluetta yhteisölliseksi, aktiiviseksi ja turvalliseksi arjen kohtaamispaikaksi, mikä edistää asukkaiden hyvinvointia ja paikallisidentiteettiä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.3.-24.4.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän palautetta viranomaisilta, muilta alueella toimivilta tahoilta sekä alueen asukkailta. Palautteissa otettiin kantaa muun muassa tonttien liikennöintiin, kaavamerkintöihin, Kotiseututien aluevaraukseen ja linjaukseen sekä kuntoradan linjaukseen. Palautteissa ei kuitenkaan otettu kantaa yleispiirteisiin ratkaisuihin alueiden käytön osalta.

Kaavaratkaisun esittely ja vaikutukset

Kaavan valmistelua jatkettiin kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi. Suunnittelualueetta laajennettiin samalla koskemaan osaa Kettumäen eteläpuolella olevasta korttelialueesta maanomistajien toiveesta.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle muodostuu laaja lähivirkistysalue, jonka sisään on merkitty rakennusaloja eri käyttötarkoituksia varten. Ne noudattavat pääosin jo rakennettuja alueita, poikkeuksena kuitenkin lakialueen pohjoispuolelle sijoittuva asuin-, liike- ja palvelurakennusten rakennusala. Yrittäjätien ja Pohjoistien välisellä korttelialueella muutokset nykyiseen kaavaan nähden ovat vähäisiä.

Vaikutusten arviointi on tehty Alueidenkäyttölain (entinen MRL) mukaisesti. Keskeisimpiä vaikutuksia ovat kaavan entistä parempi joustavuus tulevaisuuden tarpeisiin sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymisen turvaaminen. Kaavamuutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksen kohdassa 5.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/kettumaki

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

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja siitä on pyydettävä tarvittavat lausunnot (AKL 65 § MRA 27 § MRA 28 §).

Kortteleita 64, 65 ja 66, korttelin 19 osaa, lähivirkistysaluetta, puisto- ja voimansiirtoalueita sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki on valmis asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Kaavahankkeen valmistelu on edennyt Alueidenkäyttölain (entinen MRL) mukaisesti vireilletulosta julkiseen nähtävilläoloon. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 64,65 ja 66, sekä korttelin 19 osa, lähivirkistys- ja katualueet.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvä muu aineisto, kuten kaavaselostus on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi ja kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi, ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta 28.05.2026 § 124

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Tekninen lautakunta päätti 22.1.2026 kokouksessaan (§12) asettaa asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki 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 saapuneisiin lausuntoihin ja muistutukseen.

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) sekä Kymenlaakson museon lausunnoissa kehoitettiin tarkentamaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelemiseen liittyviä merkintöjä ja määräyksiä sekä kaavaselostusta. Lisäksi LVV:n lausunnossa huomautettiin muutamista muista vähäisistä tarkennustarpeista. Kouvolan Veden lausunnossa ja yksittäisen asukkaan jättämässä muistutuksessa otettiin kantaa kunnallisen vesihuollon järjestämisen tarkoituksenmukaisuuteen ja vaikutuksiin. Muissa saapuneissa lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisun sisällöstä tai kaavahankkeen prosessista.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Kettumäen asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta, ja se on kuulutettu vireille 15.3.2023. Kaavahankkeen alue käsittää Kuusankosken kaupunginosassa sijaitsevan Kettumäen virkistysalueen, mäen länsipuolisen korttelialueen sekä osan sen eteläpuolisesta korttelialueesta. Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja tukea alueen keskiosan kehittämistä. Samalla alueella olevat luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvot huomioidaan.

Kaavahanke toteuttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitetta *hyvinvointia asukkaille*. Kaupunkistrategiassa luvataan turvata kaikenikäisille aktiivinen ja osallistava ympäristö, jossa vapaa-ajan palvelut lisäävät hyvinvointia. Kettumäen asemakaavan muutos parantaa eri toimijoiden mahdollisuuksia kehittää aluetta yhteisölliseksi, aktiiviseksi ja turvalliseksi arjen kohtaamispaikaksi, mikä edistää asukkaiden hyvinvointia ja paikallisidentiteettiä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.3.-24.4.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän palautetta viranomaisilta, muilta alueella toimivilta tahoilta sekä alueen asukkailta. Kaavahanke jatkui tämän jälkeen kaavaehdotuksen valmistelulla. Tekninen lautakunta käsitteli Kettumäen asemakaavan muutoksen ehdotusta kokouksessaan 22.1.2026 (§12), ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Nähtävilläolo toteutettiin 4.2.-9.3.2026 välisenä aikana, jolloin kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus.

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) sekä Kymenlaakson museon lausunnoissa kehoitettiin tarkentamaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelemiseen liittyviä merkintöjä ja määräyksiä sekä kaavaselostusta. Lisäksi LVV:n lausunnossa huomautettiin muutamista muista vähäisistä tarkennustarpeista. Kaavaehdotuksesta puuttunut valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkintöjen selitys ja määräykset ovat vakiomuotoisia, eikä niiden lisääminen vaikuta kaavamutoksen vaikutuksiin tai osallisiin. Kotiseututalon suojelun osalta aluerajauksen täsmentäminen perustuu jo tehtyyn lainvoimaiseen suojelupäätökseen, joten sekään ei vaikuta osallisiin.

Kouvolan Veden lausunnossa ja yksittäisen asukkaan jättämässä muistutuksessa otettiin kantaa kunnallisen vesihuollon järjestämisen tarkoituksenmukaisuuteen ja vaikutuksiin. Kaavaehdotuksen ratkaisut lisäävät rakentamismahdollisuuksia Kettumäen laella, ja vaikuttavat siten vesihuollon järjestämistarpeeseen, mutta kaavalla ei määritetä varsinaista järjestämistapaa tai siihen liittyvän infran sijoittamisesta.

Muissa saapuneissa lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisun sisällöstä tai kaavahankkeen prosessista. Lausuntojen perusteella tehtävät muutokset kaava-aineistoon eivät ole sisällöltään tai vaikutuksiltaan niin merkittäviä, että kaavaehdotus tulisi laittaa uudelleen nähtäville.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/kettumaki.

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

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen sekä niihin laadittujen vastineiden hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ovat valmiina hyväksyttäväksi. Jos lautakunta hyväksyy vastineet, etenee lopullinen kaava hyväksymiskäsittelyyn lautakuntaan.

Kooste saapuneista lausunnoista ja muistutuksesta sekä niihin laadituista vastineista on **liitteenä**. Kaavaehdotuksen, johon lausunnoissa ja muistutuksessa viitataan, kartta sekä muu aineisto, kuten kaavaselostus ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, [kaisa.niilo-rama\(at\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi) ja kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaavahanke sijoittuu Kuusankosken kaupunginosaan ja sen tavoitteena on turvata alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, mutta samalla mahdollistaa alueen kehittäminen. Osalla alueesta tavoitteena on ajanmukaistaa nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavan muutoksessa alueen käyttötarkoitusta on päivitetty nykykäytännön, toteutuneen tilanteen ja tulevaisuuden tarpeiden mukaiseksi. Muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä, mutta ne ovat alueen kehittämisen kannalta tarpeellisia.

Päätösesityksessä ehdotetaan, että lautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Kouvolan kaupungin aloitteesta, ja se on kuulutettu vireille 15.3.2023. Kaavahankkeen alue käsittää Kuusankosken kaupunginosassa sijaitsevan Kettumäen virkistysalueen, osan sen eteläpuolisesta korttelialueesta sekä kokonaisuudessaan Kettumäen länsipuolisen korttelialueen. Kaavahankkeen tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja mahdollistaa alueen keskiosan kehittäminen. Kettumäen kansanpuiston aluetta on kehitetty jo vuosia ja suunnitteilla on kehitystyön jatkaminen. Samalla alueella olevat luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvot huomioidaan.

Kaavahanke toteuttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitetta hyvinvointia asukkaille. Kaupunkistrategiassa luvataan turvata kaikenikäisille aktiivinen ja osallistava ympäristö, jossa vapaa-ajan palvelut lisäävät hyvinvointia. Kettumäen asemakaavan muutos parantaa eri toimijoiden mahdollisuuksia kehittää aluetta yhteisölliseksi, aktiiviseksi ja turvalliseksi arjen kohtaamispaikaksi, mikä edistää asukkaiden hyvinvointia ja paikallisidentiteettiä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.3.-24.4.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän palautetta viranomaisilta, muilta alueella toimivilta tahoilta sekä alueen asukkailta. Kaavahankkeen suunnittelu jatkui saadun palautteen pohjalta, ja kaavaehdotusta käsiteltiin Teknisessä lautakunnassa 22.1.2026 (12 §). Lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo toteutettiin 4.2.-9.3.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa ja

yksi muistutus. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 28.5.2026 (124 §).

Kaavakarttaan tehtiin nähtävilläolon jälkeen vähäisiä teknisiä ja kaavaratkaisua täsmentäviä muutoksia, jotka perustuivat pääasiassa kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin. Kotiseututalon suojelumerkinnän rajausta muutettiin suojelupäätöksessä olevan rajauksen mukaiseksi. *Merkintöihin ja määräyksiin* lisättiin RKY-alueen ja ulkoilupolun merkinnät, sekä täsmennettiin lähivirkistysalueen rakennusoikeuden kokonaismäärää. Lisäksi suojelumääräyksiin lisättiin RKY-aluetta koskevat lisämääräykset.

Kaavamuutoksessa suunnittelualueelle muodostuu laaja lähivirkistysalue, jonka sisään on merkitty rakennusaloja eri käyttötarkoituksia varten. Ne noudattavat pääosin jo rakennettuja alueita, poikkeuksena kuitenkin lakialueen pohjoispuolelle sijoittuva asuin-, liike- ja palvelurakennusten rakennusala. Yrittäjätien ja Pohjoistien välisellä korttelialueella sekä korttelissa 19 muutokset nykyiseen kaavaan nähden ovat vähäisiä.

Vaikutusten arviointi on tehty Alueidenkäyttölain mukaisesti. Keskeisimpiä vaikutuksia ovat kaavan entistä parempi joustavuus tulevaisuuden tarpeisiin sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymisen turvaaminen. Kaavamuutoksen sisältö ja vaikutukset on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa sekä kaavaselostuksen kohdassa 5.

Kaavahankkeen verkkosivut ovat osoitteessa www.kouvola.fi/kettumaki

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

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunginosan 21, Kuusankoski, kortteleita 64, 65 ja 66, korttelin 19 osaa, lähivirkistysaluetta, puisto- ja voimansiirtoalueita sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos 21/019 Kettumäki on valmis hyväksyttäväksi.

Kaavahankkeen valmistelu on edennyt Alueidenkäyttölain mukaisesti. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 64, 65, 66 ja korttelin 19 osa, sekä lähivirkistys- ja katualueet.

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

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, [kaisa.niilo-rama\(at\)kouvola.fi](mailto:kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi) ja kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 21/019 Kettumäki.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
