

Pioneerikoulun lähialueen asemakaavan muutos, kaava nro 52/009

95/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 04.10.2022 § 203

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Sijainti

Suunnittelualue käsittää Korian Pioneeripuistossa sijaitsevan Pioneerikoulun sekä siihen rajautuvat lähivirkistys- ja katualueet. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Kouluaukioon ja Väinö Vainiontiehen, idässä Airon tiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 ha.

Tavoite

Kouvolan Tilapalvelut on suunnitellut Pioneerikoulun kiinteistön myymistä. Nykyisen tontin rajaus on eri, kuin miten alue on todellisuudessa maastossa toteutunut. Osa toteutuneista Kouluaukion ja Väinö Vainion tien katualueista sijoittuvat nykyisin Pioneerikoulun kiinteistön alueelle. Kiinteistölle kulku tapahtuu Airon tieltä asemakaavan mukaisen Pioneeripuiston lähivirkistysalueen kautta. Kiinteistön rajojen muuttaminen vaatii alueen asemakaavan tarkistamisen.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta ja sen vireille tulosta oli kuulutus Kouvolan Sanomissa, kaupungin virallisilla ilmoitustaululla internet-sivuilla 16.3.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 16.3.–18.4.2022 välisenä aikana. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli myös nähtävillä 16.3.–18.4.2022 välisen ajan. Asemakaava-aineisto lähetettiin kirjeitse tiedoksi kaava-alueella oleville ja siihen rajautuville kiinteistöjen omistajille ja haltijoille (7 kpl) 16.3.2022. Tiedote kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kaavoitusta ohjaaville viranomaisille ja muille yhteistyötahoille (17 kpl) sähköpostitse 15.3.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aikana kaavasta annettiin kuusi (6) lausuntoa, palautteita ei annettu. Lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 14–19.

Uusi asemakaava

Asemakaavan muutosalueen maankäyttöratkaisu muodostuu Pioneerikoulun ja sen vieressä olevan kellarin käsittävästä asuin-, liike-, ja toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueesta (ALP), Pioneeripuiston lähivirkistysalueesta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s) sekä niitä rajaavista yleisistä katualueista. Kortteli- ja katualueiden rajauksia on kaavassa muutettu siten, että ne vastaavat jo toteutunutta

ympäristöä. ALP-alueelle mahdollisesti sijoitettavia toimintoja on tarkennettu kaavan yleismääräyksissä. Korttelialueella olevat yhdyskuntatekniset järjestelmät ja Pioneeripuiston leikkikenttä on huomioitu omilla kaavamerkinnöillään. Kaavassa on myös ajanmukaistettu suunnittelualueella olevia suojelumerkintöjä siten, että ne vastaavat muualla Kouvolassa käytettyjä merkintöjä ja määräyksiä.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen ennakkovaikutusten arviointi (EVA) sisältyy kaavaselostukseen ja kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 22-23.

Asemakaava on **oheismateriaalina**.

Kaavahankeen verkkosivut: www.kouvola.fi/pioneerikoulu

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen, joka koskee kaupunginosan 52, Korja, korttelia 701 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Lautakunta asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
