

## Asemakaavan muutos 52/009 Pioneerikoulun lähialue, kaavan hyväksyminen

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 Airontiehen. 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 Vainiontien katualueista sijoittuvat nykyisin Pioneerikoulun kiinteistön alueelle. Kiinteistölle kulku tapahtuu Airontieltä 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](http://www.kouvola.fi/pioneerikoulu)

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi) ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho\(at\)kouvola.fi](mailto: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.

---

### **Tekninen lautakunta 30.11.2022 § 243**

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, [hannu.purho\(at\)kouvola.fi](mailto:hannu.purho@kouvola.fi)

#### **Asemakaavanmuutoksen hyväksyminen**

##### *Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet*

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta oli kuulutus Kouvolan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kouvolan Sanomissa ja kaupungin internet-sivuilla 12.10.2022. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä kaupungintalon infopisteessä ja kaavan internet-sivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/pioneerikoulu](http://www.kouvola.fi/pioneerikoulu) 12.10.-15.11.2022 välisen ajan.

Tieto kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelystä ja ehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä toimitettiin 12.10.2022 sähköpostitse kaikille niille osallisille, jotka olivat antaneet palautetta kaavan valmisteluvaiheen aikana. Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta toimitettiin viranomaisille ja muille alueen toimijoille sähköpostitse 12.10.2022. Mahdollinen lausunto kaavaehdotuksesta pyydettiin toimittamaan 15.11.2022 mennessä. Julkisen nähtävillä olon aikana kaavasta annettiin neljä (4) lausuntoa. Muistutuksia ei kaavasta jätetty.

Kaavasta annetuissa lausunnoissa Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson pelastuslaitos ja Kymenlaakson Sähköverkko Oy ilmoittivat, että niillä ei ollut huomautettavaa kaavasta. Kymenlaakson museo esitti lausunnossaan täydennystä kaavaan merkittyyn RKY-alueen suunnittelumääräykseen. Kaavasta annetut lausunnot ja niiden vastineet on kuvattu kaavaselostuksen sivuilla 20-21.

#### *Muutokset kaavakarttaan*

Julkisesti nähtävillä olleen kaavakartan suojelumääräyksiä tarkennettiin Kymenlaakson maakuntamuseon esittämällä tavalla. Lisäksi kaavan määräyksiin merkitty autopaikkamääräysten otsikko muutettiin pysäköintimääräyksiä.

Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä vähäisiä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina, joten kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtävillä (MRL 65 §). Asemakaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

**Asemakaava on liitteenä.**

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

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Pioneerikoulun lähialueen asemakaavan muutoksen (kaava nro 52/009).

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---