



Kouvolan kaupunki
Asuminen ja ympäristö, kaupunkisuunnittelu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan liite 2

Pioneerikoulu

Pvm. 14.3.2022

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Korja, korttelia 710 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Korja, kortteli 710 sekä katu- ja lähivirkistysalueet

Asemakaava 52/009
Diaari / Tela 95/10.02.04/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa alueen asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Siinä esitetään kaavahankkeen perustietojen lisäksi suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kohteen omalla sivulla osoitteessa www.kouvola.fi/pioneerikoulu ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

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. Suunnittelualueen rajaus saattaa tarkentua kaavahankkeen kuluessa.



Kuva 1. Suunnittelualue sijoittuu Korian kaupunkikeskustan pohjoispuolella olevalle entiselle kasarmialueelle.

Aloite

Alueen asemakaava on tullut vireille kaupungin tilapalveluiden aloitteesta vuonna 2022. Kaavamuutos sisältyy kaupunkisuunnittelun vuoden 2022 kaavoitusohjelman työohjelmakohteisiin.

Tavoite

Asemakaavassa muutetaan Pioneerikoulun rakennuksen korttelialueen rajaus ja kaavamerkinntät siten, että ne vastaavat maastossa toteutunutta tilannetta. Korttelin 710 länsiosassa sijaitsevan rakentumattoman asuinkerrostalon korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi ja alueella oleva leikki-paikka huomioidaan omalla kaavamerkinntällä. Korttelialueiden rajauksissa huomioidaan alueelle jo toteutetut yhdyskuntatekniset järjestelmät, kadut ja yleisille alueille toteutetut rakenteet.



Kuva 2. Näkymä Aironien ja Väinö Vainion tien risteysalueelta kohti Pioneerikoulua.



Kuva 3. Näkymä Kouluaukiolta kohti Pioneerikoulua ja sen vieressä sijaitsevaa kellaria.



Kuva 4. Pioneerikoulu pohjoisen suunnalta tarkasteltuna.



Kuva 6. Kellarirakennus on rakennettu 1910-luvulla.



Kuva 5. Pioneerikoulun varistorakennus.



Kuva 7. Pioneerikoulun pääsisäänkäynti Kouluaukiolta.

Nykytilanne

Kaava-alueen keskeisimmän osan muodostavat Pioneerikoulu ja sen vieressä sijaitseva vanha kellari. Kellari on osa Korian kasarmialueen vanhinta rakennuskantaa, jonka venäläisiä alkuperäispiirustuksia ei ole päivätty. Punatiilinen ja harjakattoinen rakennus on merkitty kasarmialueen karttaan jo vuonna 1912. Pioneerikoulun rakennuksen on suunnitellut puolustusministeriön rakennustoimistossa arkkitehti Olavi Sortta vuonna 1936. Rakennus on tyypillinen esimerkki 1930-luvulla kehitetystä sivukäytävällisestä kasarmirakennuksesta. Alkujaan rakennus toimi aliupseerikouluna ja miehistökasarmina. Rakennuksen ulkoasuun on tehty vähän suuria muutoksia vuosikymmenten kuluessa. Korttelialueella sijaitsevat rakennukset ja niiden piha-alueet on kunnostettu alueella pidettyjä Korian

asuntomessuja varten vuonna 2019. Kouluaukion katualue on myös tällöin toteutettu nykyisen asuunsa hidaskatuna. Katualueella sijaitsee Pioneerikoulun kohdalla suurikokoinen, kiinteä istutuslaatikko. Kulku Pioneerikoulun piha-alueelle tapahtuu Airon tien kautta ja kellarirakennukselle suoraan Kouluaukiolta. Korttelin 710 pohjoispuolella sijaitseva lähivirkistysalue on suojeltu alueella vuonna 2013 tehdyn luontoselvityksen tietojen mukaisesti. Alueen metsää on harvennettu vuonna 2018 osana Tallinojan muutoksia siten, että suuripuustoinen osa sijoittuu alueen pohjoisosaan. Korttelin 710 länsipuolella sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta, jonka ympäristö on suojeltu (AK/s) ei ole toteutettu. Kyseiselle korttelialueelle on rakennettu Pioneeripuiston leikkipaikka vuonna 2019.



Kuva 8. Näkymä Pioneeripuiston leikkipaikalta talvella 2022.

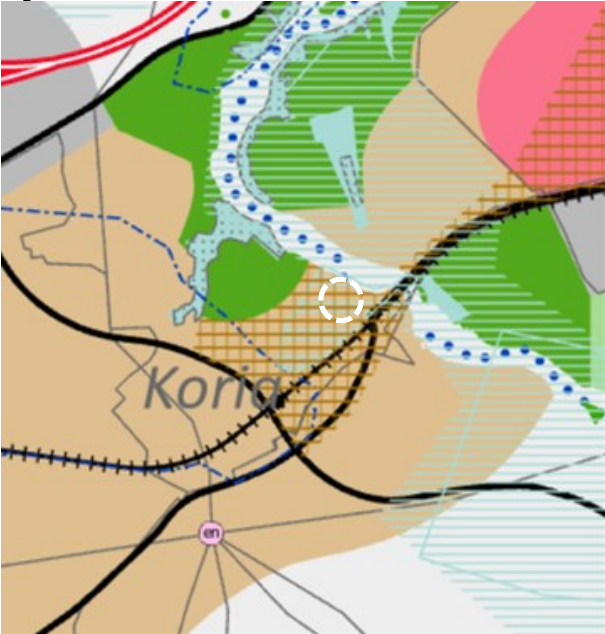
Maanomistus

Kouvolan kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Kellarirakennus on vuokrattu ulkopuoliselle toimijalle. Alueen maanomistus on esitetty kaavan liitteessä 4.

Kaavatilanne

Suunnittelualueeseen vaikuttaa kolme kaavatasoa: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava, joista yleispiirteisempi ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 7. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan valkoisella ympyrällä.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on 24.8.2020 MRL 201§ mukaisesti määrännyt maakuntakaavan tulevaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020. Maakuntakaavan vahvistamismenettelystä on maankäyttö- ja rakennuslaissa luovuttu. Maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on osoitettu Kouvolan taajama-alueeksi A, (Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.). Alue kuuluu kehitettävään ja tiivistettävään kaupunkialueeseen (Kouvolan keskustaajamassa kehitettäväksi ja tiivistettäväksi alueeksi on osoitettu Kouvola-Kuusankoski-Koria-kolmio, joka muodostaa Pohjois-Kymenlaakson maakuntakeskukseen ytimen.). Kaava-alue kuuluu maakuntakaavaan merkittävään Korian kasarmialueen RKY-alueeseen.

Korian Pioneeripuiston osayleiskaava



Kuva 9. Ote 27.7.2015 lainvoiman saaneesta Korian Pioneeripuiston osayleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2015 hyväksytty ja 27.7.2015 lain voiman saanut Korian Pioneeripuiston osayleiskaava. Kaavassa Pioneerikoulun ja kellarin alue on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Alueelle saa sijoittaa asumista (/a) ja jossa alueen ympäristö säilytetään (/s). Pioneerikoulu ja kellarirakennus on merkitty kaavassa Suojeltaviksi rakennuksiksi. Alueen luoteisosassa oleva alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) ja pohjoispuolinen alue virkistysalueeksi / ulkoilupuistoksi (VLU). Kymijoen rannasta ulottuu alueelle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3). Alueen kadut on merkitty kaavaan alueen sisäisinä pääkatuina. Koko suunnittelualue on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen yleiskaava



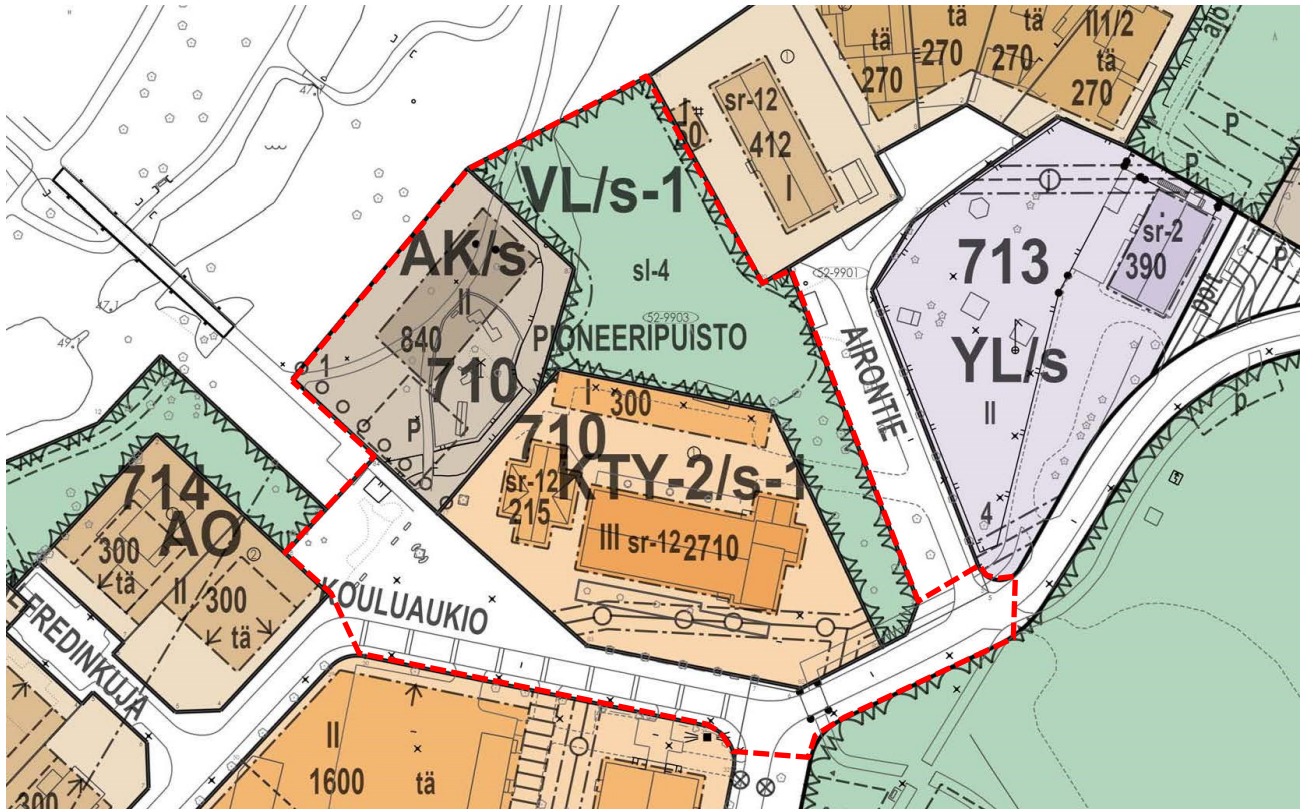
Alueella on voimassa 6.1.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella merkinnällä taa-jamatoimintojen alueeksi. Alue on myös osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY / Korian kasarmialue). Osa suunnittelualueeseen kuuluvasta päävihverkoon kuuluvasta alueesta kuuluu osayleiskaavassa määritettyyn luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen (luo-3).

Kuva 9. Ote Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty valkoisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri-ikäistä asemakaavaa. Pioneerikoulun ja Kouluaukion alueen asemakaavassa (286 52/003, hyväksytty 12.9.2016) Pioneerikoulu ja sen vieressä sijaitseva kellari on merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-2/s-1). Korttelin 710 maankäyttöä on tarkennettu seuraavilla lisämääräyksillä "Alueella oleviin rakennuksiin saa sijoittaa matkailua palvelevia toimintoja, opetustoimintaa palvelevia tiloja, julkisia palveluja sekä asuntoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä. Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueiden rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väritykseen." Merkintään liittyy myös lisämääräys s-1 "Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueiden rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väritykseen." Korttelin pohjoispuolella sijaitsevan Pioneeripuistoksi nimetyn lähivirkistysalueen (VL/s-1) maankäyttömerkintään liittyy sama aluesuojelumerkintä. Kouluaukio on merkitty kaduksi. Pioneerikoulun maksimirakennusoikeudeksi on merkitty 2710 ja maksimikerroslukumääräksi III. Rakennus on huomioitu suojelumerkinnällä sr-12. Kellarin maksimirakennusoikeudeksi on merkitty 215 k-m² ja rakennus on huomioitu suojelumerkinnällä sr-12. Korttelin 710 pohjoisosan asemakaavassa (044 41, hyväksytty 27.1.1999) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka ympäristö suojellaan (AK/s). Maankäyttömerkintään liittyy suunnittelua ohjaava lisämääräys "Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueiden rakenteiden tulee sopeutua

olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väritykseen.” Maksimirakennusoikeus on 840 k-m² ja -kerroslukumäärä II. Kyseiseen kaava-alueeseen kuuluvat myös muutoksessa muuttuvat osat Aironiestä, Hakuntiestä ja Väinö Vainiontiestä.



Kuva 10. Pioneerikoulun lähialueen voimassa oleva asemakaavatilanne (Kouvolan karttapalvelu 3.1.2022). Karttaan on merkitty punaisella katkoviivalla asemakaavan muutosalueen likimääräinen rajaus.

Vaikutusten arviointi

Kaava-suunnitelman vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Selvitysten pohjalta tehtävä vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Olemissa olevat selvitykset:

- *Elimäen kirkonkylän ja Korian alueen maisemaselvitys osayleiskaavoitusta varten.* Kouvolan seudun kuntayhtymä. 6.11.2003.
- *Elimäen rakennuskulttuurikohteet.* Kouvolan seudun kuntayhtymä, maankäyttö 2003.
- *Kouvolan seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 1, Nykytilaselvitys.* Ratahallintokeskus, Kouvolan seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvolan seudun rataympäristöselvitys. Vaihe 2, Toimenpideohjelma.* Ratahallintokeskus, Kouvolan seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöpalvelut, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 2007.
- *Kouvolan Korian Pioneeripuiston liito-oravaselvitys 2011.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 8.8.2011.
- *Korian Pioneeripuiston liito-oravataarkistus 2013.* Luontoselvitys Kotkansiipi, 31.5.2013.
- *Kouvolan kaupungin meluselvitys 2016,* WSP Finland Oy, 31.3.2016.

- *Kouvolan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2021 / Kohde 6 Korian Kallioniemi. Luontoselvitys Kotkansiipi, 19.11.2021.*

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestely

Kaavoitusprosessi järjestetään siten, että osallisilla eli alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja kertoa mielipiteensä asiasta.

Osalliset

Pioneerikoulun kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Kymenlaakson museo / Museovirasto
- Kouvolan Vesi Oy, Kymenlaakson Sähkö Oy, KSS Lämpö Oy
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja haltijat, yrittäjät, asukkaat ja muut osalliset

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa yleiset puitteet. Kaavaprosessiin kuuluu aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet.

Pioneeripuiston asemakaavamuutos kohdistuu yleisiin virkistysalueisiin, joten kaava ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoiteaikataulu

Aloitus ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille (<i>MRL 63 §, MRA 30 §</i>)	16.3.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (<i>MRL 62 §</i>)	16.3.-18.4.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos (<i>MRA 30 §</i>)	16.3.-18.4.2022

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmis, teknisen lautakunnan käsittely	kevät 2022
Julkinen nähtävillä olo 30 vrk (<i>MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §</i>)	kesä 2022

Hyväksymisvaihe


Suunnitteilla olevan kaavamuutoksen hyväksyy <u>tekninen lautakunta</u>	
Arvioitu hyväksymiskäsittely ja kaavan hyväksyminen (<i>MRL 52 §</i>)	syksy 2022
Kaavan voimaantulo (<i>MRA 93 §</i>)	syksy 2022

Asemakaavan laatija

Hannu Purho
Kaavoitusarkkitehti, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 7039, e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Paula Niemelä
Suunnitteluavustaja, Kouvolan kaupunki, Asuminen ja ympäristö
PL 32, 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 5275 e-mail: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Kaavoituksen kulku sekä viestintä- ja osallistumissuunnitelma

<p>Aloitus- ja valmisteluvaihe Kaavoitus alkaa eli kaava tulee vireille ja siihen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kaavan sisältöä tarkennetaan saadun palautteen perusteella, laatimalla luonnoksia, selvityksiä ja arvioimalla luonnosten vaikutuksia.</p> <p>Lopputuloksena syntyy kaava- luonnos</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan 16.2.2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • Kouvolan Sanomissa • www.kouvola.fi/pioneerikoulu <p>OAS ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä 16.3.-18.4.2022 välisen ajan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/pioneerikoulu <p>Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä viranomaisille ja alueen yhdyskuntatekniikkaan liittyville toimijoille toimitetaan valmisteluvaiheen asiakirjat.</p>	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaluonnoksesta voi esittää määräaikaan mennessä suullisen tai kirjallisen mielipiteen suoraan kaavoittajalle (ks. yhteystiedot alla) tai kirjaamoon osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavasta jätetyt mielipiteet kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja. Palautteiden ja mielipiteiden vaikutukset analysoidaan ja niiden perusteella kaavaratkaisuun voi tulla muutoksia.</p> <p>Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Ehdotusvaihe Kaavaluonnosten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan osallisten valmisteluvaiheessa esittämät mielipiteet.</p> <p>Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle (tela), jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi.</p> 	<p>Tiedottaminen Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/pioneerikoulu • Kouvolan Sanomissa <p>Kaavaehdotus, -selostus ja muu kaava-aineisto on nähtävillä määräajan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungintalon infopisteessä (Torikatu 10) • www.kouvola.fi/pioneerikoulu 	<p>Miten voin vaikuttaa? Kaavaehdotuksesta voi esittää sen nähtävillä oloaikana tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjallisen muistutuksen osoitteella:</p> <p><i>Kouvolan kaupunki / Kirjaamo PL 85 / Torikatu 10, 45100 Kouvola</i></p> <p><i>tai sähköpostitse kirjaamo@kouvola.fi</i></p> <p>Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen vastineen. Vastine toimitetaan niille muistutuksen tehneille ja osoitteensa ilmoittaneet.</p> <p>Lausunnot pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p>
<p>Hyväksymisvaihe Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.kouvola.fi/pioneerikoulu • ilmoittamalla muistutuksen tekijöille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä oloaikana. 	<p>Miten voin vaikuttaa? Teknisen lautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valitusaikana (30 vrk päätöksestä) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) mikäli korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.</p>
<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukautta sen hyväksymispäätöksestä, mikäli siitä ei valiteta.</p>	<p>Tiedottaminen Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla www.kouvola.fi/kuulutukset • www.kouvola.fi/pioneerikoulu 	<p>Miten voin vaikuttaa? -</p>