

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Syväsatama, laajennus / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 208
429/10.02.03/2023

Valmistelijat

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

TYÖN KÄYNNISTÄMISEN TAUSTA

Kaavan käynnistäminen liittyy KIPIN pohjoisen alueen kaavoituskokonaisuuteen, jossa meneillään ovat korttelin 272-41-1, LPA, asemakaavan muutos (KH 19.12.2022 § 570) sekä Bolidenin jätealueen asemakaavan muutos (KH 23.1.2023 § 27).

Maankäyttötiimi käsitteli asiakokonaisuutta (Boliden / Satama) kokouksessaan 24.8.2022. Lisäksi Bolidenin kanssa on käyty asiasta keskusteluja 26.10.2022 ja 15.11.2022. Myös Kokkolan Sataman kanssa käytiin asiassa neuvottelu 12.1.2023. Näiden tuloksena päätettiin ensin kaavamuuotosalueen viitteelliseksi rajaukseksi Boliden Kokkola Oy:n alustava esitys laajennettuna sataman suuntaan (kaupungin omistamalle alueelle).

Edellisen vaiheen jälkeen sataman kanssa 14.3.2023 ja Bolidenin kanssa 23.3.2023 pidetyissä neuvotteluissa kuitenkin sovittiin kaavahankkeiden eriyttämisestä siten että satamasta muodostetaan oma kaavaprosessinsa. Tämä käynnistäminen liittyy tähän kaavoitusosioon.

Liite A § 208

Kartat

KAAVATILANNE

Kaavoitushanke on yleispiirteisesti mukana vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (KH 28.11.2022 §553).

Maakuntakaavassa alue sijoittuu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueelle (TT) sekä satama-alueelle (LS).

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa 2040 (hyväksytty 7.3.2022, oikeusvaikutteinen) ”liikenne” - avaintemassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä satama (4.2).

Alue sijoittuu myös suurteollisuusalueen osayleiskaavan alueelle (hyväksytty 23.10.1995), jossa suunnittelualue on pääosin osoitettu vesiliikenteen alueeksi (LV).

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 11.2.2002 hyväksytty asemakaava. Siinä alue on osoitettu satama-alueeksi (LS) sekä siihen liittyvällä lisämääreellä (/ks) kunnallisen satamalaitoksen

tarpeisiin. Länsiosa on asemakaavan ulkopuolista aluetta eli sinne laaditaan uusi asemakaava.

Alueen omistaa Kokkolan kaupunki.

ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue kattaa syväsataman ja sisältää satama-allasta ja satamakenttää joka suurelta osin on jo toteutettu. Osin kenttä on vielä valmisteltavana.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kaava laaditaan konsulttitoimeksiantona. Kaavamuutoksen laatii synergiasyistä sama konsultti (AFRY) kun alueeseen rajoittuvan Bolidenin kaavan. Kaupunkisuunnittelu velottaa omat kulut Kokkolan satamalta normaalin hinnaston mukaisesti.

Maankäytösopimustarvetta ei ole.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan tavanomainen koska sillä muodostetaan pääosin jo olemassa olevaa satamakenttää. Siten sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 käynnistää Syväsataman laajennuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen
- 2 että asemakaavan muutos ja laajennus on vaikutuksiltaan tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Käsittely

Jäsen Koskela ja hallintojohtaja Weizmann ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Sihteerinä toimi kaupunginjohtaja Mattila.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.