



**12.6.1989, sr: Suojeltava rakennus.** Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

**11.12.2017, A/s: Asuinrakennusten korttelialue, jolla kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.** Uudis- ja täydennysrakentamisen sekä vanhojen rakennusten muutostöiden tulee muodostaa 4. kaupunginosan rakennetun ympäristön antamiin lähtökohtiin kauniisti sopeutuva kokonaisuus.

Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen yhden julkisivun maksimipituus saa olla 18 metriä ja runkosyvyys koko korttelialueella enintään 8 metriä. Edellä mainittujen mittojen estämättä voidaan rakennuksen sisäpihan puolella toteuttaa kuisteja, ulkoisia porraskäytäviä ja parvekkeita. Kadunpuoleiseen julkisivuun saadaan toteuttaa korkeintaan 1,8 metriä leveitä, sisäänvedettyjä ja lasitettuja parvekkeita.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun enimmäiskorkeus saa olla 6,7 metriä mitattuna kadun pinnasta julkisivupinnan ja vesikaton

leikkauspintaan. Kaltevalla kadunosalla em. enimmäiskorkeus saadaan ylittää matalamman katutason puolella korkoeroa vastaavasti.

Rakentamattomat tontinrajat on aidattava rakennuksiin ja ympäristöön sopivalla 160 cm korkealla puuaidalla.

**sr: Suojeltava rakennus.** Rakennuksessa suoritettavat korjaus-, laajennus- ja muutostöimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistorialliset ja/tai kaupunkikuvalliset ominaispiirteet



Fasadmaterialet ska i huvudsak vara trä på gatufasaderna.

**12.6.1989, sr: Byggnad som ska skyddas.** Arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller stadsbildsmässigt värdefull byggnad som inte får rivas.

**11.12.2017, A/s: Kvartersområde för bostadsbyggnader, där de särdrag som är värdefulla med avseende på stadsbilden bör bevaras.** Nybyggnation och kompletterande byggnation samt ändringsarbeten på gamla byggnader ska bilda en helhet som på ett vackert sätt passar in i utgångsläget i omgivningen som byggts i fjärde stadsdelen.

Den maximala längden på en fasad av en byggnad i anslutning till gatuområdet får inte överstiga 18 meter och ramdjupet i hela kvartersområdet får inte överstiga 8 meter. Utan hinder av ovanstående mått kan verandor, yttre trapphus och balkonger utföras på gårdssidan av byggnaden. På fasaden mot gatan får högst 1,8 meter breda, indragna och inglasade balkonger byggas.

Den maximala höjden på byggnadens gatufasad får vara 6,7 meter mätt från gatans yta till fasadytans och yttertaket snittyta. På den sluttande delen av gatan får den ovan nämnda maximihöjden överskridas på den lägre sidan av gatunivån i enlighet med höjdskillnaden.

Obebyggda tomtgränser ska inhägnas med ett 160 cm högt trästaket som passar byggnaden och miljön.

**sr: Byggnad som ska skyddas.** Renoverings-, utvidgnings- och ändringsåtgärder i byggnaden samt nybyggnation av gårdsområdet eller andra åtgärder i näromgivningen ska utföras på ett sådant sätt att områdets kulturhistoriska egenskaper och/eller stadsbildens egenskaper bevaras. Har



säilyvät. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

#### **Suojeltava puu.**

**Kokkolan strateginen aluerakennyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022).  
Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

#### **Maanomistus**

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

#### **Uhat**

Ei kirjausta.

### **KKP arvojen turvaaminen**

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset**

- Rakennusten säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.

#### **Virkistyskäyttö ja matkailu**

Ei kirjausta.



byggnadsåtgärder tidigare vidtagits i byggnaden i strid med detta mål, ska byggnaden i samband med reparations- och ombyggnadsarbetena repareras så att den återställs.

Träd som ska skyddas.

Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

#### **Markägande**

Karleby stad och privat markägande.

#### **Hot**

Inget att anteckna.

### **Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark**

#### **Den byggda kulturmiljön och fornlämningar**

- Bevarandet av byggnaderna har tryggats med en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.

#### **Rekreationsanvändning och turism**

Inget att anteckna.



## Viheralueet

Ei kirjausta.

## Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Ei kirjausta.

## Tuleva suunnittelu

Ei kirjausta.



## Grönområden

Inget att anteckna.

## Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

Inget att anteckna.

## Kommande planering

Inget att anteckna.

## Kuvat



*Kuva 1. Isokadun pohjoispään rakennuksia.*

*Kuva 2. Isokadun pohjoispään rakennuksia.*



*Bild 1. Byggnader i norra änden av Storgatan.*

*Bild 2. Byggnader i norra änden av Storgatan.*






## 3.3 Kruunuvoudintalon ympäristö


### Kronofogdegårdens omgivning



Kruunuvoudintalo.  
Kronofogdegården.

## 3.3 Kruununvoudintalon ympäristö

 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
3.3 Kruununvoudintalon ympäristö.

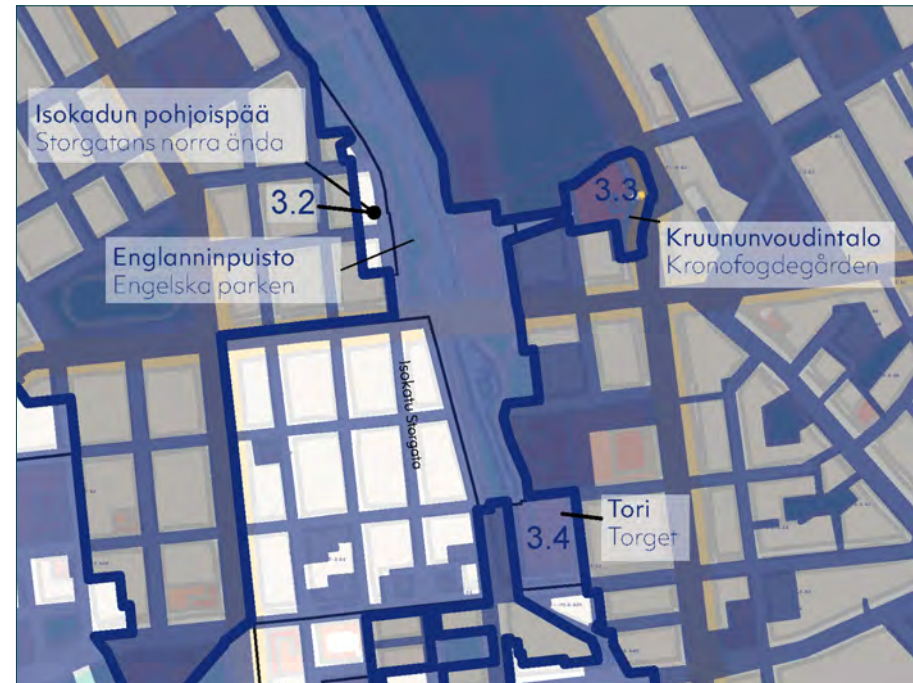
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
3.3 Kruununvoudintalon ympäristö.



## 3.3 Kronofogdegårdens omgivning

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
3.3 Kronofogdegårdens omgivning.

 Kartta 2. Stadens markägande  
3.3 Kronofogdegårdens omgivning.



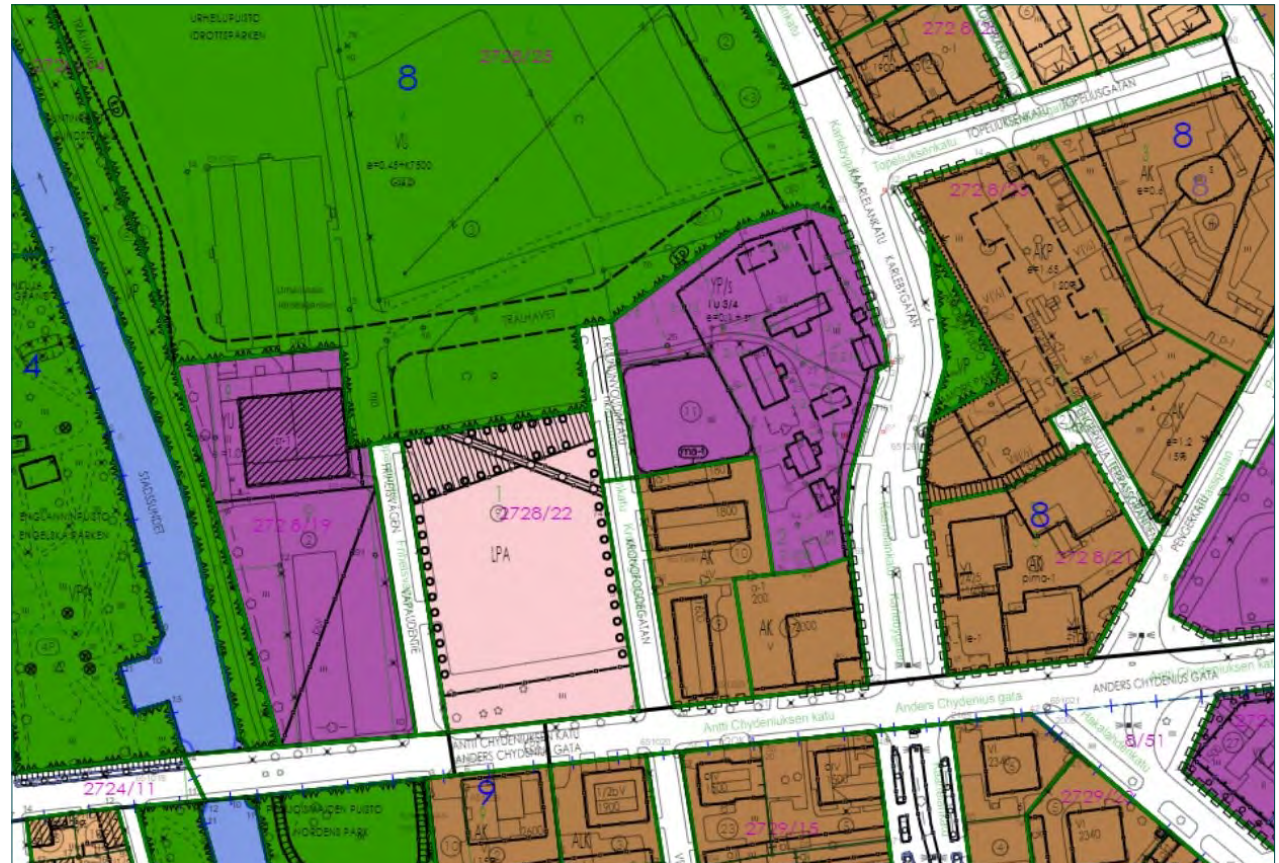




Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaava**, vahv. 23.4.2018, kaavamerkinnot:

**YP/s: Perinnekorttelialue, jolla ympäristö säilytetään.** Alueelle voidaan sijoittaa alueen kulttuuri- ja rakennusperintöarvot huomioivaa museo-, palvelu- ja työpajatoimintaa sekä asumista.

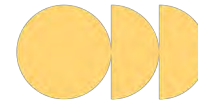
Uudisrakennukset tulee sopeuttaa muotokieleltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään suojeltuihin rakennuksiin. Korttelialuetta koskevista rakennusluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

**Säilytettävä/istutettava puurivi tai puusto.**

Alueen osa, jonka kautta tulee järjestää istutuksin rajattu yleinen jalankulku.

**sr: Suojeltava rakennus.** Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

**srs: Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus.** Rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseksi rakennusta koskevissa toimenpiteissä tulee noudattaa valtioneuvoston päätöksessä sille erikseen annettuja suojelumääräyksiä.



## Planläggningsituation

**Detaljplan**, fastställd 23.4.2018, planbeteckningar:

YP/s: Kulturarvskvarter, där miljön bevaras. Musei-, service- och verkstadsverksamhet samt bostäder som tar hänsyn till områdets kulturella och arkitektoniska värden kan placeras i området.

Nybyggnationer bör till formspråk, material och färgsättning anpassas till skyddade byggnader. För bygglov gällande kvartersområdet ska museimyndighetens utlåtande begäras innan bygglov beviljas.

**Trädrad eller trädbestånd som ska bevaras/planteras.**

Del av området genom vilken allmän gångtrafik som avgränsas med planteringar ska ordnas.

**sr: Byggnad som ska skyddas.** En historiskt värdefull byggnad som är viktig för bevarandet av stadsbilden. Reparationer och ändringar som görs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla och med avseende på stadsbilden betydande karaktär bevaras. Åtgärder som rör byggnaden ska utredas med museimyndigheten innan beslut om bygglov fattas.

**srs: Byggnad som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen.** För att bevara byggnadens kulturhistoriska värden ska de separat angivna skyddsbestämmelserna i statsrådets beslut iakttas i åtgärder gällande byggnaden.

**(ma-1):** Ett landskapsmässigt värdefullt område som anknyter till



**(ma-1): Maisemallisesti arvokas alue**, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään perinnekorttelialueeseen. Aluetta tulee hoitaa pääosin avoimena kasvitarhana näkymät Suntin suuntaan säilyttäen.

**Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avainteemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avainteemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu elämyksellisyys – tapahtuma-/urheilupuisto. Avainteemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avainteemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

Ei kirjausta.

## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Rakennusten, arvokkaan pihapiirin ja ympäristön säilyminen on turvattu asemakaavalla.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.



kultuuristoriskt betydelsefulla kulturarvskvarter. Området ska huvudsakligen skötas som en öppen trädgård samtidigt som utsikten mot Sundet bevaras.

Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har en upplevelse-/evenemangs-/idrottspark anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

## Markägande

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

Inget att anteckna.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av byggnaderna, den värdefulla gårdsplanen och miljön har tryggats genom en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.





## Virkistyskäyttö ja matkailu

- Huomioidaan alueella jo selkeästi osoitettavat olemassa olevat matkailukohteet, Kruunuvoudintalo ja Hakalaxin talo.
- Huomioitava urheilupuiston ja sen ulkoalueiden suunnittelussa KKP:n arvot.
- Rakennuksissa kaupallisia palveluita.

## Viheralueet

- Kruunuvoudintalon pihan historian vaaliminen.
- Perinne- ja hyötykasvien käyttö.
- Puuston säilyttäminen ja hoito.
- Suntin puoleinen puutarha-alue säilytettävä.

## Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.



## Rekreatiivianvändning och turism

- De befintliga turistmål som redan tydligt är anvisade i området, Kronofogdegården och Hakalaxgården, beaktas.
- I planeringen av idrottsparken och dess utomhusområden bör Karleby nationalstadsparks värden beaktas.
- Kommersiella tjänster i byggnaderna.

## Grönområden

- Värnande om Kronofogdegårdens historia.
- Användning av traditionella växter och nyttoväxter.
- Bevarande och vård av trädbeståndet.
- Trädgårdsområdet mot Sundet ska bevaras.

## Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.



## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Kruunuvoudintalo ja salakuljetus.

- Opastettu kierros, jossa kerrotaan salakuljettajien tarinaa.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Ei kirjausta.

## Tuleva suunnittelu

Ei kirjausta.



## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Kronofogdegården och smuggling.

- Guidad rundtur där man berättar smugglarnas historia.

## Planer och utredningar i anslutning till området

Inget att anteckna.

## Kommande planering

Inget att anteckna.

## Kuvat



*Kuva 1. Kruunuvoudintalo.*

*Kuva 2. Virtuaaliopasteen kuvaukset Kruunuvoudintalolla.*



*Bild 1. Kronofogdegården.*

*Bild 2. Inspelning av virtuella guidningar vid Kronofogdegården.*





## Kuvat



*Kuva 3. Hakalax.*

*Kuva 4. Kruununvoudintalon pihapiiriin isompi aittarakennus.*



*Bild 3. Hakalax gård.*

*Bild 4. Större gårdsbyggnad på Kronofogdegårdens tomt.*



## 3.4 Vanha kalahalli ja tori


### Gamla fiskhallen och torget




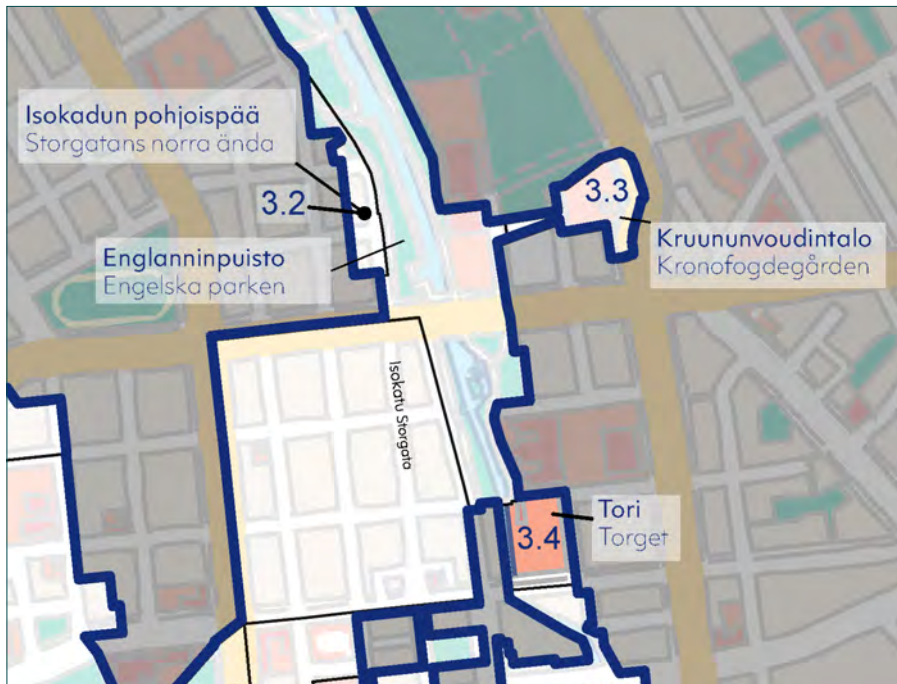
Vanha kalahalli.  
Gamla fiskhallen.



## 3.4 Vanha kalahalli ja tori


 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
3.4 Vanha kalahalli ja tori.

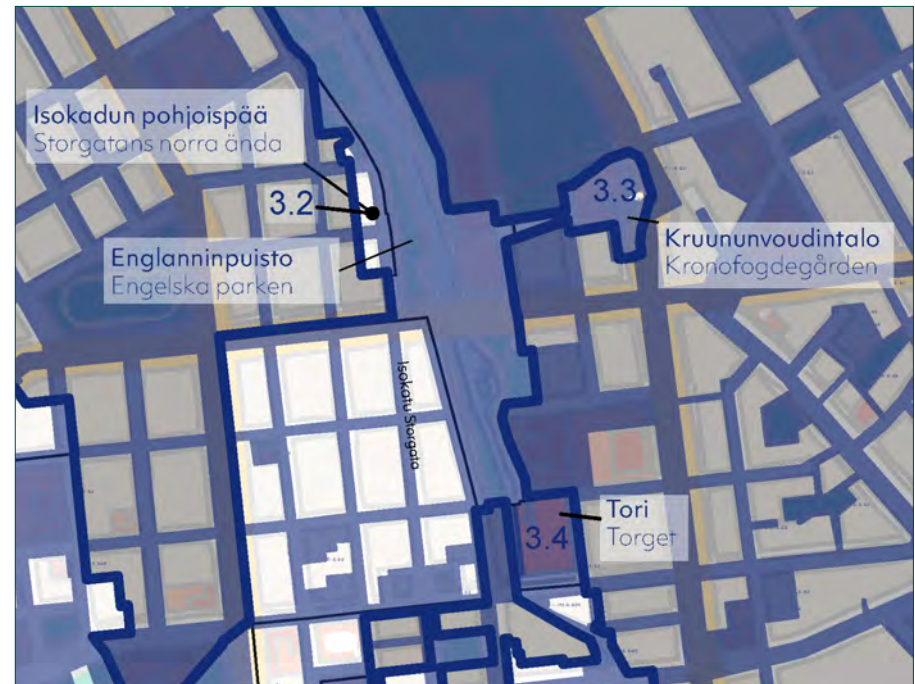
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
3.4 Vanha kalahalli ja tori.



## 3.4 Gamla fiskhallen och torget

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
3.4 Gamla fiskhallen och torget.

 Kartta 2. Stadens markägande  
3.4 Gamla fiskhallen och torget.

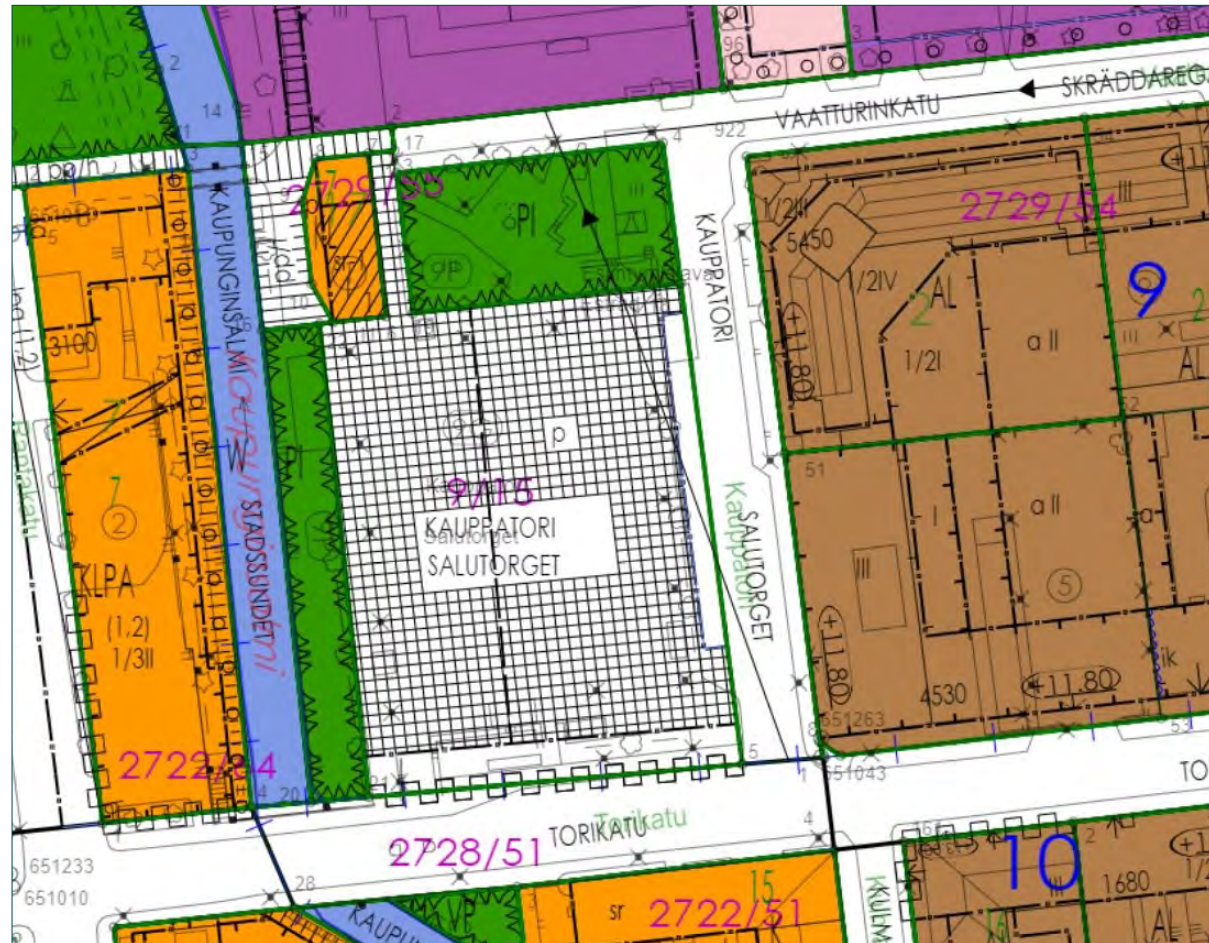




Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaava** (vahv. 4.8.1978 ja 9.1.1995), kaavamerkintä:

**PI (4.8.1978): Istutettava puistoalue.**

**Tori (4.8.1978): Merkityille rakennusaloille saadaan rakentaa myymälätiloja.**

**sr-1 (9.1.1995): Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennuksen osa.** Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennuksen osaa ei saa purkaa, eikä siinä, eikä siihen liittyvissä rakennuksen osissa saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.

**Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022). Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke. Avaintemassa Viher- ja virkistyskohteet on osoitettu mereltä merelle viherakseli.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

Ei kirjausta.



## Planlätgningsituation

**Detaljplan** (fastställd 4.8.1978 och 9.1.1995), planbeteckning:

PI (4.8.1978): Parkområde att plantera.

Torg (4.8.1978): På markerade byggnadsytor får butiksutrymmen byggas.

sr-1 (9.1.1995): Byggnadsdel som är arkitektoniskt eller historiskt värdefull. Enligt 135 § 1 mom. i byggnadslagen föreskrivs att en del av en byggnad inte får rivas eller på den, eller på byggnadsdelar i anslutning till den, utföras sådana renoverings- eller ändringsarbeten som fördärvar fasadernas eller yttertaketets byggnadskonstnärliga eller historiska värde.

**Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen** (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Grön- och rekreationsområden har en grön förbindelse från hav till hav anvisats.

## Markägande

Karleby stad.

## Hot

Inget att anteckna.





## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Kaupunkikuvallinen eheys torisuunnittelussa.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.
- Osa vanhasta kalahallista asemakaavassa suojelumerkinnällä.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Urheiluhistoriallisen reitin potentiaalinen kohde  
⇒ Kalahallin urheilukenttä.
- Huomioidaan alueen matkailullinen potentiaali sijaintinsa ja ympäristössä olevien matkailupalveluiden sekä kohteiden vuoksi.
- Kauppatori vilkkaana kauppakohteena.

### Viheralueet

- Itsenäisyyspuiston kehittäminen osana toriremonttia.
- Suntinvarren puiden uusiminen torin kohdalla osana toriremonttia.
- Valaistuksen kehittäminen.

### Infra

- Torin yleissuunnitelma laadinnassa. Valmistuu joulukuu 2022.
- Torin yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Enhetlig stadsbild i torgplaneringen.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.
- En del av den gamla fiskhallen har en skyddsbezeichnung i detaljplanen.

### Rekreationsanvändning och turism

- Potentiellt objekt för en idrottshistorisk led  
⇒ Fiskhallens idrottsplan.
- Områdets potential för turism beaktas på grund av läget och de turismtjänster och objekt som finns i omgivningen.
- Salutorget som ett livligt handelsobjekt.

### Grönområden

- Utveckling av en självständighetsparken som en del av torgrenoveringen.
- Förnyelse av träden längs Sundet som en del av torgrenoveringen.
- Utveckling av belysningen.

### Infra

- En översiktsplan för torget utarbetas. Blir klar i december 2022.
- Åtgärder enligt översiktsplanen för torget.



## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Näkyvämpi kyltititys Kalahalliin.
- Esteettömyys.
- Maankohoaminen merkkipaalu (Kirkonmäellä tällainen), johon on merkitty vedenpinnan korkeus eri vuosina -1620. Kauppatorille. (huom. kyseisen kaltainen paalu saa vierailijat uskomaan, että veden pinta on laskenut, mikä ei pidä paikkaansa vaan oikeasti maa on kohonnut. Paalun vuosiluvut pitäisi olla tulevaisuudessa ja paalun pitäisi kertoa mihin maa on kohonnut esim. sadan vuoden päästä. Mikäli paaluun haluttaisiin vedenpinnan korkeus, tulisi paalu kaivaa maahan, sillä veden pinta ei ole juurikaan muuttunut). Rinteeseen, esim. Pakkahuoneenkadun pääty.
- Korkeimmat tulvavedet - merkkipaalu.
- Torin laattojen saumat hankalia pyörätuolille. Huomioitava pyörätuolikäyttäjät torin suunnittelussa.
- Ydinkeskustan leikkipuisto.



## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- Synligare skyltning till Fiskhallen.
- Tillgänglighet.
- En milstolpe för landhöjningen (en sådan finns på Kyrkbacken), där vattenståndet under olika år -1620 har märkts ut. Till Salutorget. (Obs! En sådan stolpe får besökarna att tro att vattennivån har sjunkit, vilket inte stämmer, utan landet har de facto stigit. Årtalen på stolpen borde vara i framtiden och stolpen borde berätta hur högt landet stigit till exempel om hundra år. Om man vill ange vattenståndet på stolpen bör den grävas ner i marken, eftersom vattenståndet inte har förändrats nämnvärt.) I en sluttning, t.ex. ändan av Packhusgatan.
- En milstolpe för de högsta översvämningsnivåerna.
- Fogarna mellan plattorna på torget är besvärliga då man rör sig med rullstol. Rullstolsburna bör beaktas i planeringen av torget.
- Lekpark i stadskärnan.





## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Ei kirjausta.

### Tuleva suunnittelu

Noudatetaan 70§:n mukaista määräystä: Vanhan kalahallin ei suojellun osan suojeluarvot sekä kaupungintalon ja Suntin edustan puistoalueiden sekä Kauppatorin kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tarkistettava tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Toria kehitetään ja mahdollisesti rakennetaan. Kehittämisen yhteydessä turvataan KKP-arvot.



## Planer och utredningar i anslutning till området

Inget att anteckna.

### Kommande planering

Bestämmelsen i 70 § iakttas: Skyddsvärdena för gamla fiskhallens ickeskyddade del, parkområdena framför stadshuset och Sundet samt Salutorgets stadsbildsvärden och kulturhistoriska värden bör granskas i samband med den kommande detaljplaneringen. Torget utvecklas och byggs eventuellt. I samband med utvecklingen tryggas värdena för Karleby nationalstadspark.

## Kuvat



*Kuva 1. Kalahalli ja suihkulähde.*

*Kuva 2. Ihmisiä ja myyntikojuja torilla.*



*Bild 1. Gamla fiskhallen och en fontän.*

*Bild 2. Människor och marknadsstånd på torget.*





## Kuvat



*Kuva 3. Tori.*

*Kuva 4. Kaupungintalo.*



*Bild 3. Torget.*

*Bild 4. Stadshuset.*







Neristan • Neristan  
Oppistan • Oppistan  
Mäntykangas • Tallåsen





## 4.1 Mäntykankaan koulun alue Tallåsens skolas område




Mäntykankaan koulu.  
Tallåsens skola.




## 4.1 Mäntykankaan koulun alue

 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.1 Mäntykankaan koulun alue.

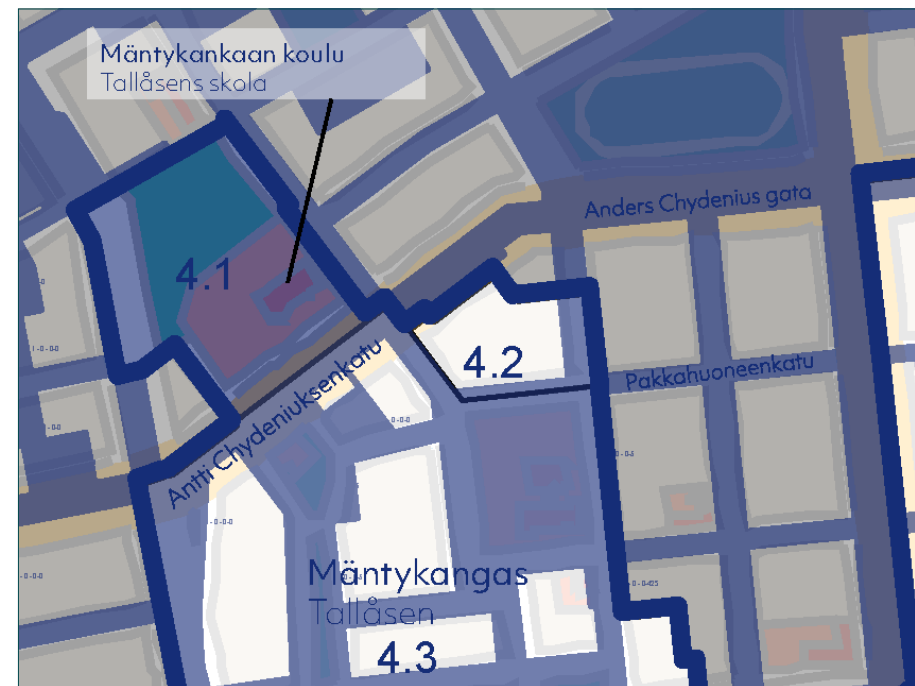
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.1 Mäntykankaan koulun alue.



## 4.1 Tallåsens skolas område

 Kartta 1. Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.1 Tallåsens skola.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.1 Tallåsens skola.





Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaavat:** vahv. 2.5.2000 ja 22.1.2001, jossa jälkimmäisessä kaavamerkintä **VP: Puisto (Keskuskoulun puisto)**.

**Kokkolan strateginen aluerakennelyskaava** (hyväksytty 7.3.2022).  
Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

Ei kirjausta.

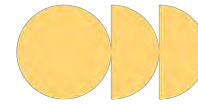
## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Tulevassa kaavoituksessa tutkittava suojelumerkintöjen tarkennustarpeet, Mäntykankaan koulua ja Keskuskoulunpuistoa.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Olemassa olevien rakenteiden ylläpito ja kehittäminen.



## Planläggningsituation

**Detaljplaner:** fastst. 2.5.2000 och 22.1.2001, i den senare planbeteckningen VP: Park (Centralskoleparken).

**Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen** (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

## Markägande

Karleby stad.

## Hot

Inget att anteckna.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- I den kommande planläggningen bör man undersöka behovet av att precisera skydds-beteckningarna, Tallåsens skola och Centralskoleparken.

### Rekreationsanvändning och turism

- Underhåll och utveckling av befintliga strukturer.





## Viheralueet

- Viheralueen säilyttäminen ja kunnossapito.

## Infra

- Suunnittelun alla olevan Mäntykankaan koulun laajennuksen johdosta mahdollisten pihajärjestelyjen tarkistaminen.
- Liikennejärjestelyjen kehittäminen kevyenliikenteen huomioivammaksi. Kevyenliikenteen yhdistyminen Mäntykankaan alueeseen.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Ei kirjausta.

## Tuleva suunnittelu

Noudatetaan MRL 70§:n mukaista määräystä: Koulurakennus (Mäntykankaan koulu) tulee tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä suojella.



## Grönområden

- Bevarande och underhåll av grönområdet.

## Infra

- Justering av eventuella gårdsarrangemang på grund av utvidgningen av Tallåsens skola som är under planering.
- Utveckling av trafikarrangemangen så att gång- och cykeltrafiken beaktas bättre. Förbindelse för gång- och cykeltrafiken till Tallåsens område.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

Inget att anteckna.

## Kommande planering

Bestämmelsen i 70 § i MBL iakttas: Skolbyggnaden (Tallåsens skola) ska skyddas i samband med den kommande ändringen av detaljplanen.

## Kuvat



*Kuva 1. Mäntykankaan koulu.*

*Kuva 2. Mäntykankaan koulu.*



*Bild 1. Tallåsens skola.*

*Bild 2. Tallåsens skola.*





## 4.2

# Antti Chydeniuksenkatu-Pakkahuoneenkatu


## Anders Chydenius gata-Packhusgatan




Puutalo.  
Trähus.



## 4.2 Antti Chydeniuksenkatu -Pakkahuoneenkatu

 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.2 Antti Chydeniuksenkatu-Pakkahuoneenkatu.

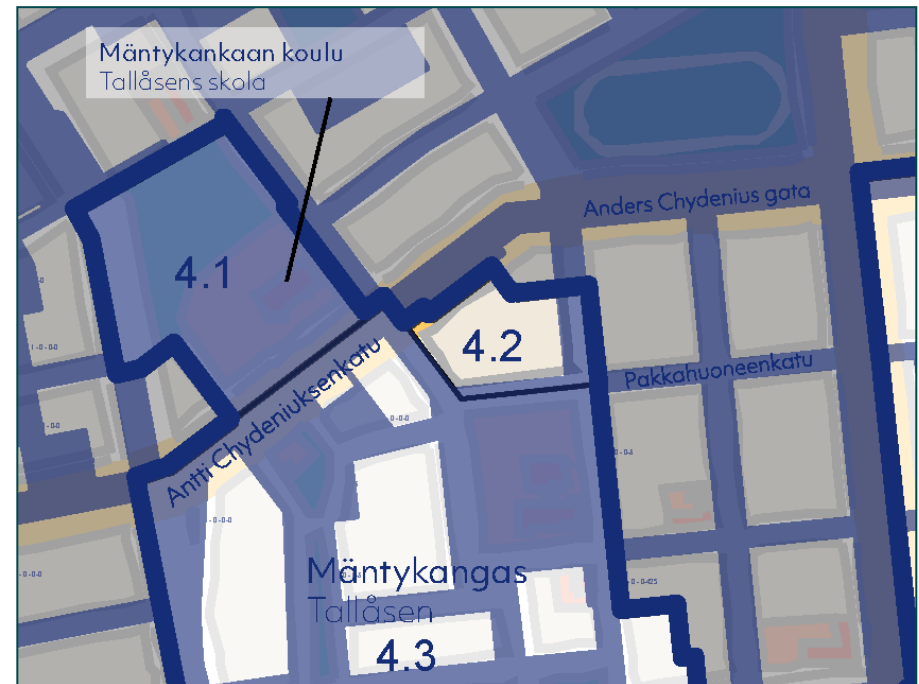
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.2 Antti Chydeniuksenkatu-Pakkahuoneenkatu.



## 4.2 Anders Chydenius gata-Packhusgatan

 Karta 1. Karta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.2 Anders Chydenius gata-Packhusgatan.

 Karta 2. Stadens markägande  
4.2 Anders Chydenius gata-Packhusgatan.

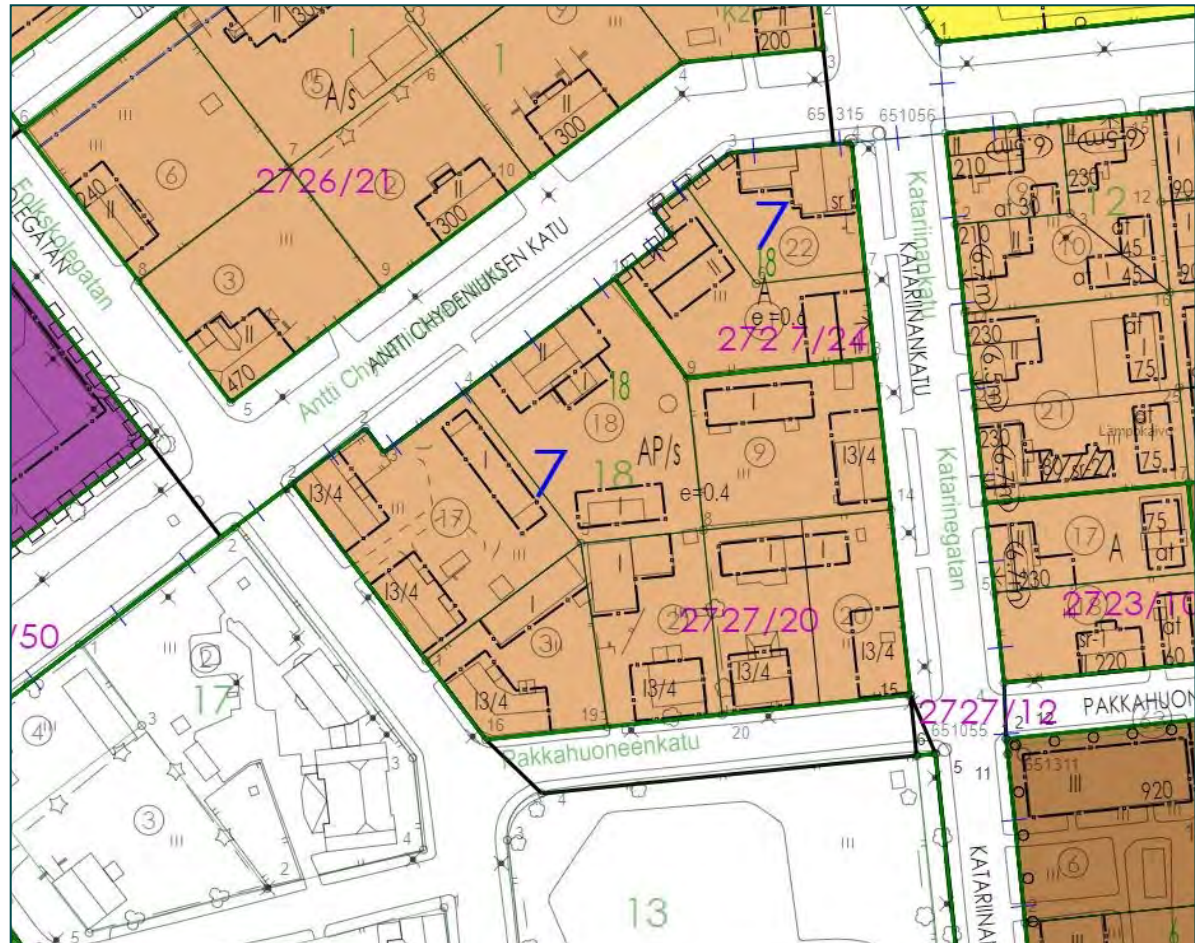




Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaava:** vahv. 23.1.1986, kaavamerkintä:

**AP/s: Pientaloalue, jolla ympäristö säilytetään.** Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Puujulkisivut on maalattava peittävällä maalilla. Rakennusten katujulkisivuissa tulee välttää suuria yhtenäisiä aukkoja tai umpinaisia osia. Ikkunan alareunan tulee olla vähintään 150 cm:n korkeudella kadunpinnasta. Vesikattomateriaalina tulee käyttää sileää peltiä tai punaisia kattotiliä. Uudisrakennusten kattomuodon ja mittasuhteiden tulee sopia olemassa olevien talojen rakentamistapaan.

**Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022). Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

Ei kirjausta.



## Planlänggningsituation

Detaljplan, fastst. 23.1.1986, planbeteckning:

AP/s: Småhusområde där miljön bevaras. Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnaderna ska vara trä. Träfasaderna ska målas med täckande färg. I byggnadernas gatufasader bör man undvika stora sammanhängande öppningar eller slutna delar. Fönstrets nedre kant ska vara minst 150 cm ovanför gatuytan. Som yttertakmaterial ska man använda slät plåt eller rött taktegel. Takformen och dimensionerna på nybyggen ska passa ihop med byggnadssättet hos de befintliga husen.

Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

## Markägande

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

Inget att anteckna.





## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Ympäristön säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Vanhinta Mäntykankaan alueen rakennuskantaa.
- Tulevassa kaavoituksessa tutkittava suojelumerkintöjen tarkennustarpeet.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

Ei kirjausta.

### Viheralueet

Ei kirjausta.

### Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.

### Luonnonhoito

Ei kirjausta.

### Metsänhoito

Ei kirjausta.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av miljön har tryggats med en detaljplan.
- Det äldsta byggnadsbeståndet i Tallåsen.
- I kommande planläggning ska skyddsbeteckningarnas preciseringsbehov undersökas.

### Rekreationsanvändning och turism

Inget att anteckna.

### Grönområden

Inget att anteckna.

### Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.

### Naturvård

Inget att anteckna.

### Skogsvård

Inget att anteckna.



## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma. 2016.

## Tuleva suunnittelu

Yksittäisten rakennusten suojele tulee tutkia tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Mäntykankaan kaavaa laadittaessa tulee selvittää, voidaanko alueen kaava yhdistää Mäntykankaan kaavaan.



## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby gåcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.

## Kommande planering

Skyddet av enskilda byggnader ska undersökas i samband med den kommande ändringen av detaljplanen. När planen för Tallåsen utarbetas ska man utreda om områdets plan kan kombineras med Tallåsens plan.

## Kuvat



*Kuva 1. Puutalo.*

*Kuva 2. Puutalo.*



*Bild 1. Trähus.*

*Bild 2. Trähus.*






## 4.3 Mäntykangas Tallåsen

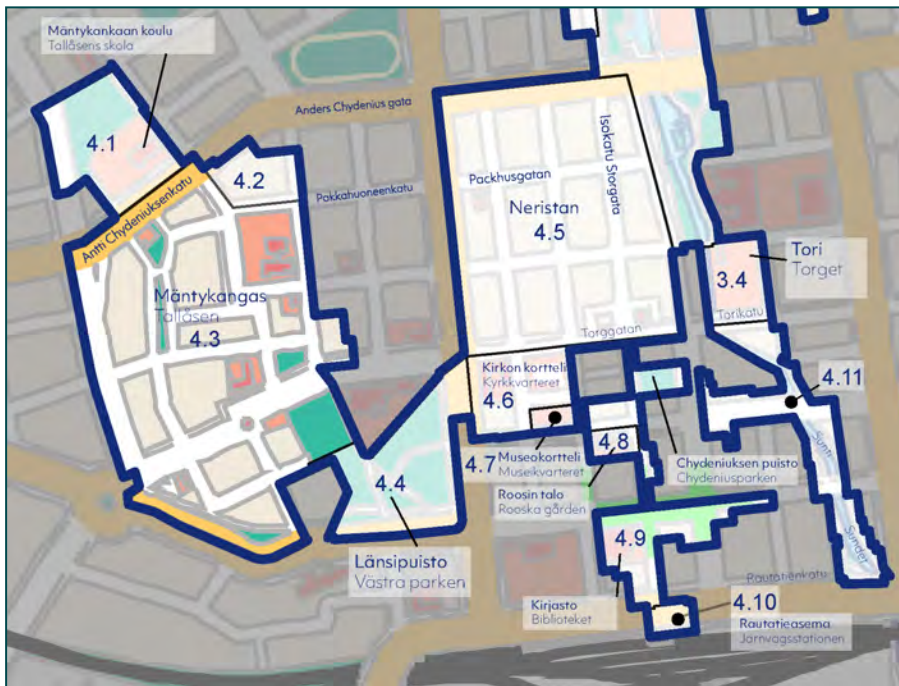


Vartiolinna.  
Skyddskårshuset.


## 4.3 Mäntykangas

 Kartta 1. Osa-alueen rajausta kartalla  
4.3 Mäntykangas.

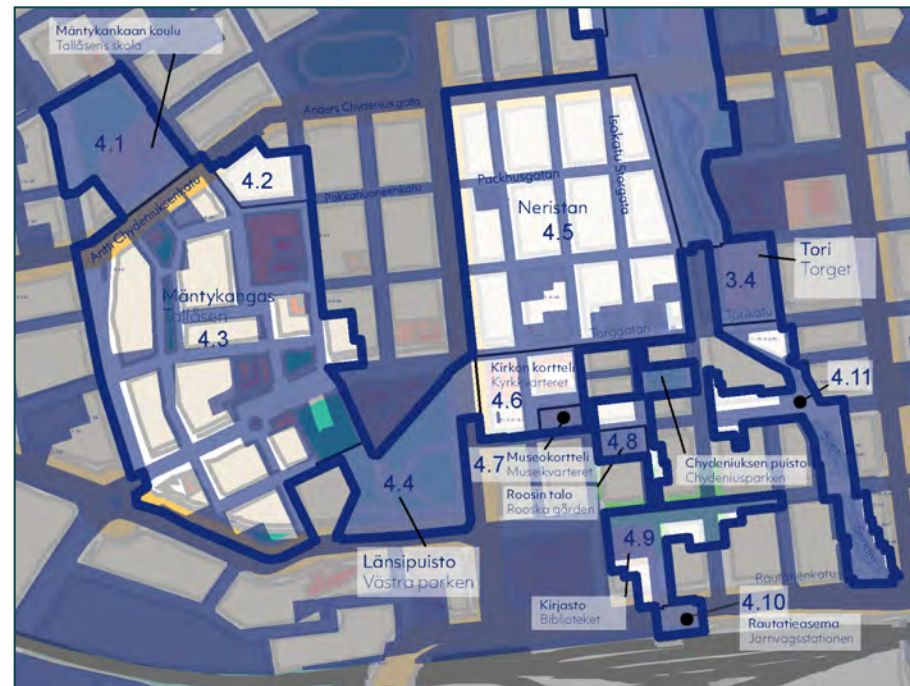
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.3 Mäntykangas.



## 4.3 Tallåsen

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.3 Tallåsen.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.3 Tallåsen.







Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



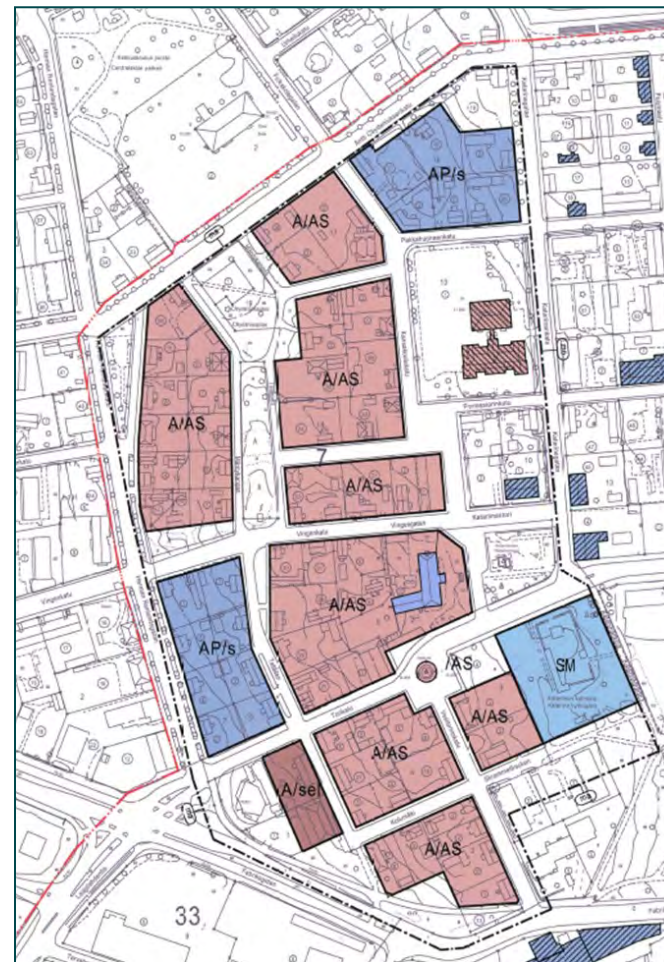
Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.



Kartta 4. Ote Keskikaupungin yleiskaavan suojelukartasta (hyväksytty 26.6.2008).



Karta 4. Utdrag ur skyddskarta för generalplanen för Karleby innerstad (godkänd 26.6.2008).







## Kaavatilanne

**Asemakaavat**, hyväksymispäivämäärä ja kaavamerkintä:

**Korttelit 11, 13, 14, 17, vahv. 27.3.1909 (osoitettu tontit).**

**Kortteli 6, vahv. 29.6.1915: Vesitornin paikka.**

**Kaavayhdistelmä, vahv. 19.11.1940: Puisto ja istutus. Puurivi.**

**Kortteli 7, vahv. 23.1.1986, AP/s: Pientaloalue, jolla ympäristö säilytetään.** Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Puujulkisivut on maalattava peittävällä maalilla.

Rakennusten katujulkisivuissa tulee välttää suuria yhtenäisiä aukkoja tai umpinaisia osia. Ikkunan alareunan tulee olla vähintään 150 cm:n korkeudella kadunpinnasta.

Vesikattomateriaalina tulee käyttää sileää peltiä tai punaisia kattotiiliä.

Uudisrakennusten kattomuodon ja mittasuhteiden tulee sopia olemassa olevien talojen rakentamistapaan.

**Kortteli 19, vahv. 12.4.1994, VP: Puisto (Chydeniuksen aukio).**

**Kortteli 10, vahv. 20.3.1996, yleismääräys:**

Katualueeseen rajoittuvat rakentamattomat tontinosat on aidattava yhtenäisesti, lukuun ottamatta Katariinankadun puoleista istutettavaksi määrättyä alueenosaa, jolla puu- tai pensasaita on sijoitettava istutettavan alueen tontinpuoleiselle rajalle.



## Planlängningsituation

**Detaljplaner**, datum för godkännande och planbeteckning:

Kvarter 11, 13, 14, 17, fastställt 27.3.1909 (anvisade tomter).

Kvarter 6, fastställt 29.6.1915: Plats för vattentornet.

Plankombination, fastst. 19.11.1940: Park och plantering. Trädrad.

Kvarter 7, fastställt 23.1.1986, AP/s: Småhusområde där miljön bevaras. Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnaderna ska vara trä. Träfasaderna ska målas med täckande färg.

I byggnadernas gatufasader bör man undvika stora sammanhängande öppningar eller slutna delar. Fönstrets nedre kant ska vara minst 150 cm ovanför gatuytan.

Som yttertakmaterial ska man använda slät plåt eller rött taktegel.

Takformen och dimensionerna på nybyggen ska passa ihop med byggnadssättet hos de befintliga husen.

Kvarter 19, fastställt 12.4.1994, VP: Park (Chydeniusplatsen)

Kvarter 10, fastställt 20.3.1996, allmän bestämmelse:

De obebyggda delarna av tomten som gränsar till gatuumrådet ska inhägnas enhetligt, med undantag av det område på Katarinegatan, där en häck av träd eller buskar ska planteras längs tomtgränsen.



#### Kaavamerkinnot:

**AK: Asuinrakennusten korttelialue.** Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa sileää rappausa.

Uudisrakennuksen julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen ympäristön historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa.

Suojeltavaksi merkittyyn rakennukseen saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle ja kaavassa kaavamääräyksellä osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden omaan käyttöön tulevia varasto-, harrastus- ja muita yhteisiä tiloja sekä asuntokohtaisia ateljeetiljoja. Uusia ikkunoita saa rakentaa vain rakennuksen katon pohjoislappeelle.

#### **sr-1: Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.**

Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.

#### **Katariinan kalmisto, vahv. 26.10.2009, kaavamerkinnot:**

**VP: Puisto.**

**/s: Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

**EH/sm: Hautausmaan korttelialue, joka on muinaismuistolain nojalla suojeltu.**



#### Planbeteckningar:

**AK: Kvartersområde för bostadshus.** Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnaderna ska vara ljus slät puts. En nybyggnads fasader ska byggas så att de i fråga om fasadens byggmaterial, proportioner, ytor och färgsättning passar ihop med de historiskt värdefulla eller för stadsbilden viktiga byggnaderna i omgivningen. I en byggnad som markerats som skyddad får man ovanför det antal våningar som nämns i planen och utöver den byggrätt som anvisats i planbestämmelsen dessutom bygga lager-, hobby- och andra gemensamma utrymmen för de boendes eget bruk samt bostadsspecifika ateljéutrymmen. Nya fönster får endast byggas på den norra sidan av byggnadens tak.

**sr-1: En arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad.** Enligt 135 § 1 mom. i byggnadslagen föreskrivs att en byggnad inte får rivas eller på den utföras sådana renoverings- eller ändringsarbeten som fördärvar fasadernas, yttertaket eller trapphusets byggnadskonstnärliga och historiska värde.

Katarine gravgård, fastst. 26.10.2009, planbeteckningar:

VP: Park.

/s: Område där miljön bevaras.

EH/sm: Kvartersområde på en begravningsplats som är skyddat med stöd av lagen om fornminnen.

(ska): Stenmur som ska bevaras.

Generalplanen för innerstaden (godk. 26.6.2006 skyddskarta, beteckningar:

(ma): Ett område av riksintresse som hör till den byggda kulturmiljön.



**(ska): Säilytettävä kiviaita.**

**Keskikaupungin yleiskaava**, hyv. 26.6.2006 suojelukartta, merkinnät:

(ma): Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue.

**Kortteli 7 ja osa korttelista 18, AP/s: Asemakaavalla suojeltu alue.**

**Korttelit 2, 3, 4, 6, 12, 14, 17 ja vanha vesitorni, A/AS: Asemakaavalla suojeltava alue.**

**Osa korttelista 5, A/sel: Alue, jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.**

**Katariinan kalmisto, kortteli 20, SM: Muinaismuistoalue.** Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

**Rakennussuojelulaille suojeltu rakennus.**

**Asemakaavalla suojeltu rakennus.**

**Asemakaavalla suojeltava rakennus.**

**Vesitornin ja vartiolinnan lähialueen asemakaavan** muutos on käynnistetty 23.8.2021. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.2. – 6.3.2023.

Asemakaavatyöllä tutkitaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti tarvittavat käyttötarkoituksen muutokset, rakennusoikeudet, mahdollinen lisärakentaminen ja pysäköintijärjestelyt sekä yksittäisiin rakennuksiin ja laajemmin korttelialueisiin osoitettavat suojelumerkinnät.



Kortteli 7 ja osa korttelista 18, AP/s: Område som är skyddat enligt detaljplanen.

Kvarter 2, 3, 4, 6, 12, 14, 17 och gamla vattentornet, A/AS: Område som ska skyddas med detaljplan.

Del av kvarter 5, A/sel: Område vars skydd ska utredas i samband med detaljplaneringen.

Katarine gravgård, kvarter 20, SM: Fornminnesområde. På området finns en fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/63).

Grävning, beläggning, ändring och annan manipulering på området är förbjudet.

Byggnad som är skyddad enligt byggnadsskyddslagen.

Byggnad som är skyddad genom detaljplan.

Byggnad som ska skyddas genom detaljplan.

Ändringen av detaljplanen för vattentornets och Vartiolinnas närområde inleddes 23.8.2021. Planförslaget har varit framlagt 2.2 – 6.3.2023. Genom detaljplanearbetet undersöks i enlighet med den gällande generalplanen nödvändiga ändringar av användningsändamål, byggrätter, eventuell tillbyggnad och parkeringsarrangemang samt skyddsbezeichnungar som anvisas för enskilda byggnader och i större utsträckning för kvartersområden.

I planförslaget har användningsändamålet för Torggatan 50 och Folkskolegatan 1 anvisats med beteckningen AL/s: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där de med tanke på stadsbilden värdefulla särdragen bevaras. Nya byggnader samt ändringar i gamla byggnader ska planeras så att de i fråga om läge, våningsantal, proportioner,





Kaavaehdotuksessa Torikatu 50 ja Kansakoulunkatu 1 käyttötarkoitus on osoitettu merkinnällä AL/s: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudet rakennukset sekä vanhojen rakennusten muutokset on suunniteltava siten, että ne sijainnin, kerrosluvun, mittasuhteiden, kattomuodon ja –materiaalien sekä julkisivun materiaalin, värityksen ja jäsentelyn osalta noudattavat alueen rakennuskannan ominaispiirteitä. Vesitorninkatu 10 käyttötarkoitus on osoitettu merkinnällä VP/s: Puisto jolla ympäristö säilytetään.

Vartiolinna piha-alueineen on osoitettu merkinnällä SRS: Rakennussuojelualain nojalla suojeltu alue. Rakennuksen kulttuurishistoriallisten arvojen säilymiseksi rakennusta ja sen piha-alueita koskevissa toimenpiteissä tulee noudattaa valtioneuvoston päätöksessä sille erikseen annettuja suojelumääräyksiä.

Vesitorni on osoitettu merkinnällä SR: Rakennussuojelualue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista. Rakennukseen saa sijoittaa sen kulttuuri- ja rakennusperintöarvot huomioivia palvelutiloja, liike- ja toimistotiloja, museo- ja kulttuuritoimintoja sekä matkailua palvelevia tiloja. Rakennuksen kierreporras kaiteineen tulee säilyttää.

Torikatu 50 on osoitettu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus jota ei saa



takform och takmaterial samt fasadmateriäl, fasadens färger och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.

Vartiolinna med gårdsområden har anvisats med beteckningen SRS: Område som är skyddat med stöd av byggnadsskyddslagen. För bevarandet av byggnadens kulturhistoriska värden ska angående åtgärder gällande byggnaden och dess gårdsområde iakttas de särskilda skyddsbestämmelser som utfärdats av statsrådet.

Vattentornet är anvisat med beteckningen SR: Byggnadsskyddsområde. Kulturhistoriskt värdefull och för bevarandet av stadsbilden viktig byggnad, som ej får rivas. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten ska konsulteras med anledning av åtgärder som berör byggnaden innan beslut om bygglov fattas. I byggnaden får placeras utrymmen för service-, musei-, kultur- och turismverksamhet samt affärs- och kontorsutrymmen som beaktar de värden som finns i byggnadens kultur- och arkitektoniska arv. Byggnadens centrala spiraltrappa inklusive räcken ska bevaras.

Torggatan 50 har anvisats med beteckningen sr-1: Byggnad som ska skyddas och som ej får rivas. Kulturhistoriskt värdefull och för bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten ska konsulteras med anledning av åtgärder som berör byggnaden innan beslut om bygglov fattas. Byggnadens huvudtrappuppgång ska bevaras. I anknjtning till huvudtrappuppgången kan en hiss läggas till. Struktureringen i



purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista. Rakennuksen pääporrashuone tulee säilyttää. Pääporrashuoneen yhteyteen voidaan lisätä hissi. Rakennuksen pohjoispäädyn jäsentely saadaan muokata ja kattolappeille sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin soveltuvia kattoikkunoita ja -lyhtyjä.

Kansakoulunkatu 1 on osoitettu merkinnällä sr: Suojeltava rakennus jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista. Pihan puoleiseen julkisivuun saadaan toteuttaa aukotuksia sekä rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja arkkitehtuuriin soveltuvia, pieniä laajennusosia esim. ulkoviivelinevarastoja.

Vesitornin ja vartiolinnan lähialueen asemakaavan muutoksen kaavaehdotukseen tehdään kesällä 2023 teknisiä muutoksia ja tämä viedään hyväksymispäätöksentekoon syksyllä 2023.

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksen aloitettaviin asemakaavatoihin on otettu Mäntykankaan asemakaavan muutos. Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen kehittämismahdollisuudet, nykyisen rakennuskannan



byggnadens norra gavel får ändras och på takfallen får placeras takfönster och -lyktor som är lämpliga för byggnadens arkitektur och kulturhistoriska värde.

Folkskolegatan 1 har anvisats med beteckningen sr: Byggnad som ska skyddas och som ej får rivas. Kulturhistoriskt värdefull och för bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten ska konsulteras med anledning av åtgärder som berör byggnaden innan beslut om bygglov fattas. I fasaden mot gårdssidan får genomföras öppningar samt små utvidgningar t.e.x. förråd för utomhusutrustning, som är lämpliga för byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektur.

Under sommaren 2023 kommer tekniska ändringar att göras i planförslaget vattentornets och Vartiolinnas närområde och kommer att lämnas för godkännande beslutsfattande hösten 2023.

Ändringen av detaljplanen för Tallåsen har tagits med i de detaljplanearbeten som inleds i planläggningsöversikten år 2023. Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheterna att utveckla området, den skyddsmässiga granskningen av det nuvarande byggnadsbeståndet samt en eventuell styrning av kompletteringsbyggandet på gårdsplanerna med beaktande av att området räknas till kulturmiljöer av riksintresse (RKY).

Karleby strategiska regionstrukturgeneralplan (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon



suojellinen tarkastelu sekä mahdollinen pihapiirien täydennysrakentamisen ohjaaminen huomioiden, että alue lukeutuu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY).

**Kokkolan strateginen aluerakennelyskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avainteemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avainteemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avainteemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke. Avainteemassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Mäntykankaan puutaloalue.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

- Mäntykankaan vanhentunut kaava ei ohjaa riittävästi varmistamaan alueen rakennuskulttuuri- ja arkkitehtonisten arvojen säilymistä muutos- tai uudisrakentamisen yhteydessä.
- Infran rakentaminen.
- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.



för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Skyddsområden och byggd kulturmiljö har den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön Tallåsens tråhusområde anvisats.

## Markägande

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

- Mäntykangas föråldrade plan styr inte tillräckligt för att säkerställa att områdets byggnadskulturella och arkitektoniska värden bevaras i samband med ombyggnad eller nybyggnad.
- Byggande av infrastruktur.
- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av miljön ska tryggas genom en detaljplan.
- RKY-område.
- Tryggandet av gårdshelheter.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.





## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Ympäristön säilyminen tulee turvata asemakaavalla.
- RKY-alueita.
- Pihakokonaisuuksien turvaaminen.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.
- Katariinan kalmisto mj rek 1000014478, kalmisto, kiinteä muinaisjäänös.
- Kolumäki mj rek 1000044090, kiviaita, muu kulttuuriperintökohde.

Ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä löytyy kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Alueen kulttuuri- ja rakennusperinnön esille tuominen.
- Opasteet.
- Luonteva kulkureitti ja kulkeminen.

### Viheralueet

- Noudatetaan Taidetalo Renlundin pihasuunnitelmaa.



- Katarine gravgård fl reg 1000014478, gravgård, fast fornlämning
- Skrammelbacken fl reg 1000044090, stengårdsgård, annat kulturarvsobjekt.

Den mest aktuella informationen om det arkeologiska kulturarvet finns i servicefönstret för kulturmiljö, [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi), som är öppet för alla.

### Rekreationsanvändning och turism

- Lyfta fram områdets kultur- och byggnadsarv.
- Skyltar.
- Naturlig rutt och passage.

### Grönområden

- Planen för gården för Konsthuset Renlund följs.
- I konsthuset Renlunds gårdsplanering bekantar man sig med de ursprungliga ritningarna som utnyttjas i mån av möjlighet.
- Bevarande av gamla trädbestånd (tall).
- Bevarande av ängsliknande och mångformiga områden.

### Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.
- Omgivningen kring vattentornet och Konsthuset Renlund utvecklas med beaktande av trafiksäkerheten och kulturhistoriska värden.



- Taidetalo Renlundin pihasuunnittelussa tutustutaan alkuperäisiin piirustuksiin, joita hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.
- Vanhan puuston (männyt) säilyttäminen.
- Niittymäisten ja monimuotoisten alueiden säilyttäminen.

### Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.
- Vesitornin ja Renlundin Taidetalon ympäristöä kehitetään liikenneturvallisuus ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

### Luonnonhoito

Ei kirjausta.

### Metsänhoito

Ei kirjausta.

### Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Katariinantori – Mestauslava ja hirttosilmukka kertomaan alueen historiasta.
- AR-opasteita omatoimimatkailijoille.
- Lisätään Neristanin ja Mäntykankaan tunnettuutta ja markkinointia valtakunnallisesti ja kansainvälisesti.
- RTV talon viheralueen säilyttäminen.

Katariinan kalmiston ja vesitornin välille ei tulisi täydennysrakentaa, sillä



### Naturvård

Inget att anteckna.

### Skogsvård

Inget att anteckna.

### Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- Katarinetorget – en avrättningsplattform och hängsnara för att berätta om områdets historia.
- AR-skyltar för turister som reser på egen hand.
- Ökad kännedom om och marknadsföring av Neristan och Tallåsen både nationellt och internationellt.
- Bevarande av RTV-husets grönområde.

Man bör inte kompletteringsbygga mellan Katarine gravgård och vattentornet, eftersom området är värdefullt och behöver luftighet.

Tallåsens torg borde restaureras till parkliknande mötesplatser. Torget mellan Renlunds skola och antikaffären skulle behöva minst ett farthinder för bilisterna. Barn och skolelever rör sig i området.

### Planer och utredningar i anslutning till området

- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.



alue on arvokas ja kaipaa ilmastuutta. Mäntykankaan aukioita tulisi ennallistaa puistomaisiksi kohtauspaikoiksi. Renlundin koulun sekä antiikkiliikkeen välinen aukio vaatisi vähintään autoilijoita varten hidasteen. Alueella kulkee lapsia ja koululaisia.

### Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelma 2040. Ramboll. 2021.

### Tuleva suunnittelu

Noudatetaan MRL 70§:n mukaisia määräyksiä:

- Mäntykankaanpuiston Y-korttelin/rakentamattoman kirkon asemakaava kumotaan ja alue muutetaan asemakaavassa puistoksi.
- Katariinankatu 3:ssa olevan kirkkorakennuksen (Pyhien Simeonin ja Hannan rukoushuone) suojele tulee tutkia asemakaavalla.
- Nimistöimikunta 18.9.2013 § 28: Chydeniuksen aukion nimi muutetaan Mäntykankaan puistoksi (ei lainvoimainen).

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee tutkia rakennusten ja alueiden suojelemerkinnät sekä laadittava korjausrakentamista koskevat määräykset. Kaavoitus tulee laatia koko RKY-alueetta koskevana yhtenäisenä kaavana.



### Kommande planering

Bestämmelserna i 70 § i MBL iakttas:

- Detaljplanen för Y-kvarteret i Mäntykangasparken/den obbyggda kyrkan upphävs och området ändras till en park i detaljplanen.
- Skyddet av kyrkobyggnaden på Katarinegatan 3 (Den heliga Simeons och Hannas bönehus ) bör undersökas genom en detaljplan.
- Namnkomittén 18.9.2013, 28 §: Namnet på Chydeniusplatsen ändras till Mäntykangasparken (inte lagakraftvunnet).

I samband med utarbetandet av detaljplanen ska byggnadernas och områdenas skyddsbezeichnungar undersökas samt bestämmelser om reparationsbyggande utarbetas. Planläggningen ska utarbetas som en enhetlig plan för hela RKY-området.



## Kuvat



*Kuva 1. Katariinan kalmisto.*

*Kuva 2. Hoito- ja käyttösuunnitelman osallistamistilaisuus Mäntykankaalla.*



*Bild 1. Katarine kyrkogård.*

*Bild 2. Offentlig tillställning i Tallåsen om Skötsel- och användningsplanen.*





## Kuvat



*Kuva 1. Grahnin Shelliksi kutsuttu huoltamo on Kokkolan ensimmäinen huoltoasema, 1931.*

*Kuva 2. Vesitorni, 1921.*



*Bild 1. Den sk. Grahns Shell var Karlebys första bensinstation, 1931.*

*Bild 2. Vattentornet, 1921.*





## 4.4 Länsipuisto


### Västra parken



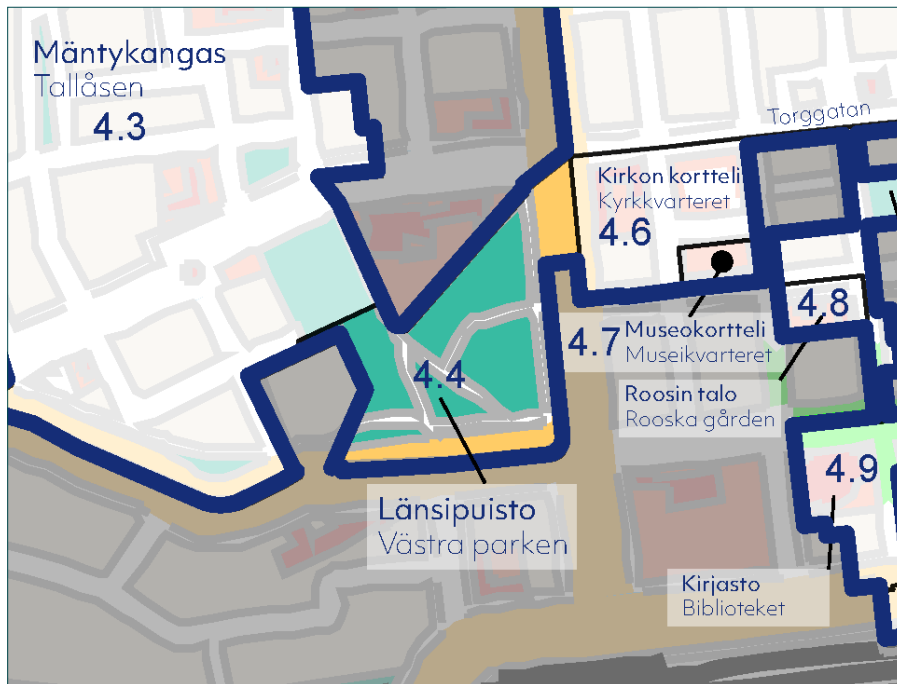
Tyrsky.  
Svallvågsstatyn.



## 4.4 Länsipuisto

 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.4 Länsipuisto.

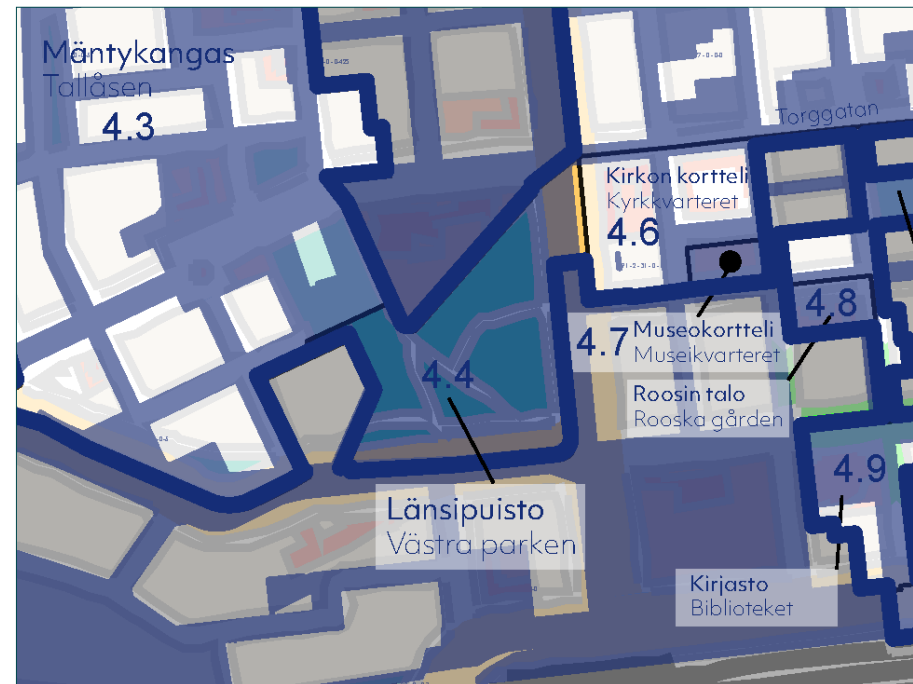
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.4 Länsipuisto.



## 4.4 Västra parken

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.4 Västra parken.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.4 Västra parken.





Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaavat**, hyväksymispäivämäärä ja kaavamerkintä:

**13.9.1958, VP: Puistoalue (Länsipuisto).**

**16.11.1992, VP: Puisto.**

**Kokkolan strateginen aluerakennelyskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta ja korkea rakentaminen.

Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen.

Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

- Länsipuiston ylläpitoon ja kehittämiseen ei panosteta riittävästi, jotta se toimisi kaupunkilaisten olohuoneena ja keskustan virkistyskeitaana.
- Puistossa uhkana ilkeävalta, liikenteen tuoma rauhattomuus ja meteli.
- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.



## Planläggningssituation

Detaljplaner, datum för godkännande och planbeteckning:

13.9.1958, VP: Parkområde (Västra parken).

16.11.1992, VP: Park.

Karleby strategiska regionstrukturgeneralplan (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum och högt byggande anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

## Markägande

Karleby stad.

## Hot

- Man satsar inte tillräckligt på att underhålla och utveckla Västra parken för att den ska fungera som stadsbornas vardagsrum och rekreationsoas i centrum.
- Parken hotas av skadegörelse samt oro och oväsen från trafiken.
- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.





## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Ympäristön säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Tullitien säilyminen tulee varmistaa.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.
- Tulevassa kaavoituksessa tutkittava laululavan suojelutarve.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Olemassa olevien rakenteiden ylläpito ja kehittäminen.
- Uusien toimintojen tuominen ja mahdollistaminen alueelle, esimerkiksi puistoravintola.
- Pientapahtumien mahdollistaminen.
- Puisto wc.
- Kioskitoiminnan mahdollistaminen.
- Koirien ja koiranulkoiluttamisen huomioiminen.

### Viheralueet

- Puiston kehittäminen viihtyisänä kohtaamis- ja tapahtumapaikkana alueen historia huomioiden.
- Valaistus ja valotaide.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av miljön har tryggats med en detaljplan.
- Bevarandet av Tullvägen ska säkerställas.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet.
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.
- I kommande planläggning ska sångscenens skyddsbehov undersökas.

### Rekreationsanvändning och turism

- Underhåll och utveckling av befintliga strukturer.
- Införande och möjliggörande av nya funktioner i området, till exempel en parkrestaurang.
- Möjliggörande av små evenemang.
- Parktoalett.
- Möjliggörande av kioskverksamhet.
- Beaktande av hundar och rastning av hundar.

### Grönområden

- Utveckling av parken som en trivsam mötes- och evenemangsplats med beaktande av områdets historia.
- Belysning och ljuskonst.



- Puuston hoito.

## Infra

Noudatetaan Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä.

- Pyöräliikenteen edistämishjelman pääreitti.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Tulliportti vanhan Tullitien luokse.
- Puistoravintola Länsipuistoon, kaksikerroksinen vanhojen piirrosten mukaan tehty.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma. 2016.
- Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelma 2040. Ramboll. 2021.

## Tuleva suunnittelu



- Skötsel av trädbeståndet.

## Infra

Åtgärderna i programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby följs.

- Huvudrutt i programmet för främjande av cykeltrafik.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- En tullport till gamla Tullvägen.
- En parkrestaurang i Västra parken, i två våningar enligt gamla ritningar.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.
- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.

## Kommande planering

*Kokkolan kansallinen kaupunkipuisto. Hoito- ja käyttösuunnitelma 2023. Kokkolan kaupunki.  
Karleby nationalstadspark. Skötsel- och nyttjandeplan. Karleby stad 2023.*

## Kuvat



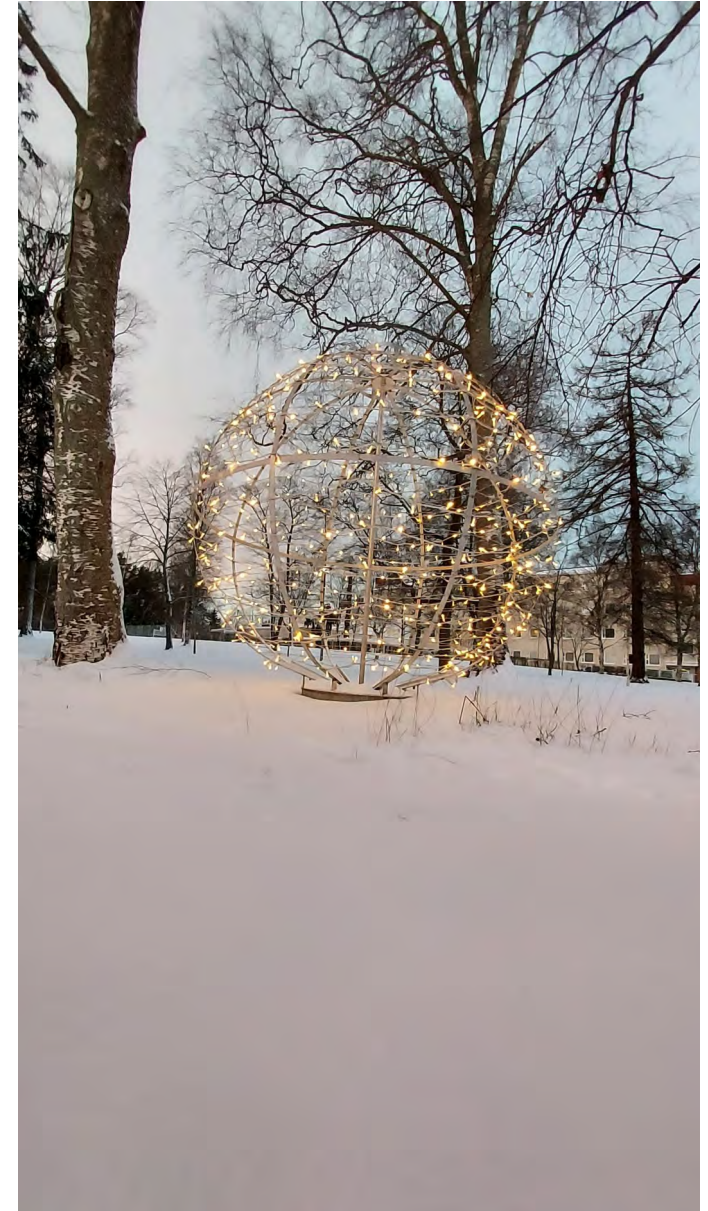
*Kuva 1. Länsipuiston lava.*

*Kuva 2. Länsipuiston jouluvalaistusta.*



*Bild 1. Västra parkens scen.*

*Bild 2. Västra parkens julbelysning.*







## 4.5 Vanha kaupunki, Neristan Gamla stan, Neristan

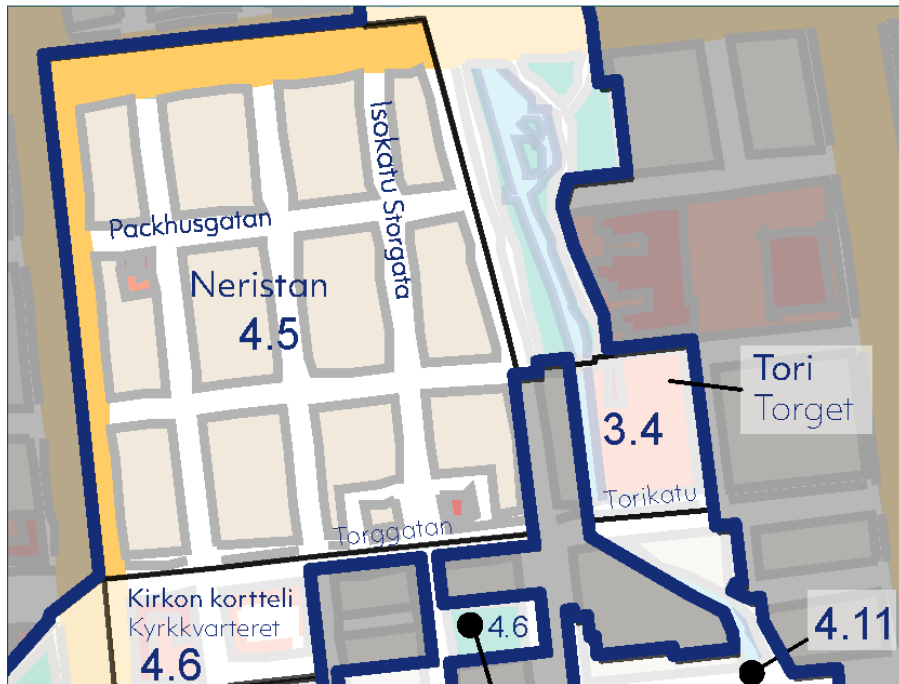


Läntinen kirkkokatu.  
Västra Kyrkogatan.

## 4.5 Vanha kaupunki, Neristan


 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.5 Vanha kaupunki, Neristan.

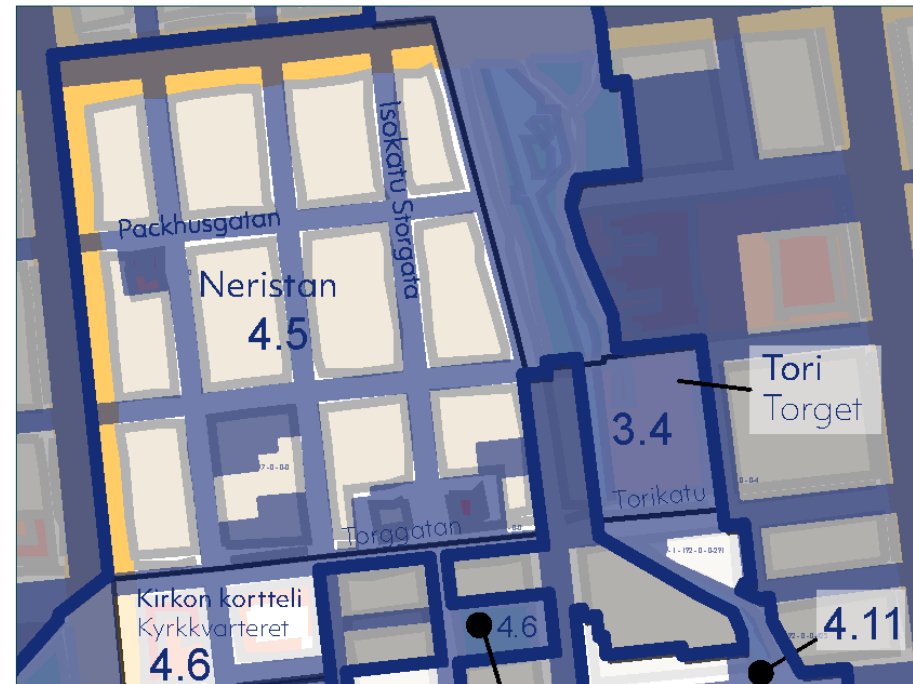
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.5 Vanha kaupunki, Neristan.



## 4.5 Gamla stan, Neristan

 Kartta 1. Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.5 Gamla stan, Neristan.

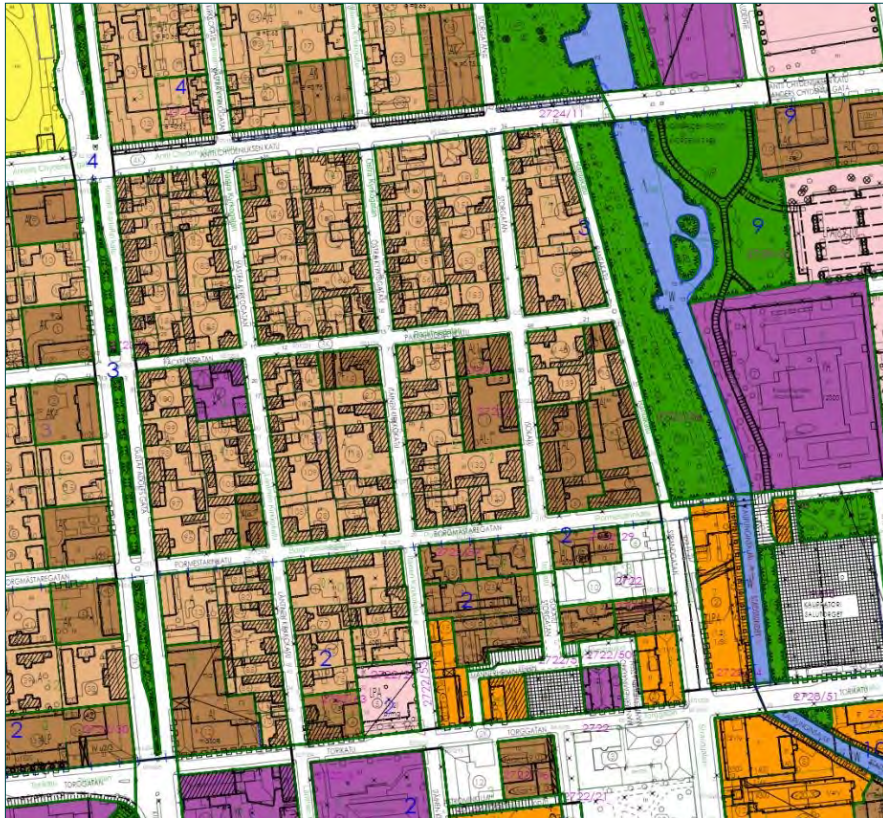
 Kartta 2. Stadens markägande  
4.5 Gamla stan, Neristan.






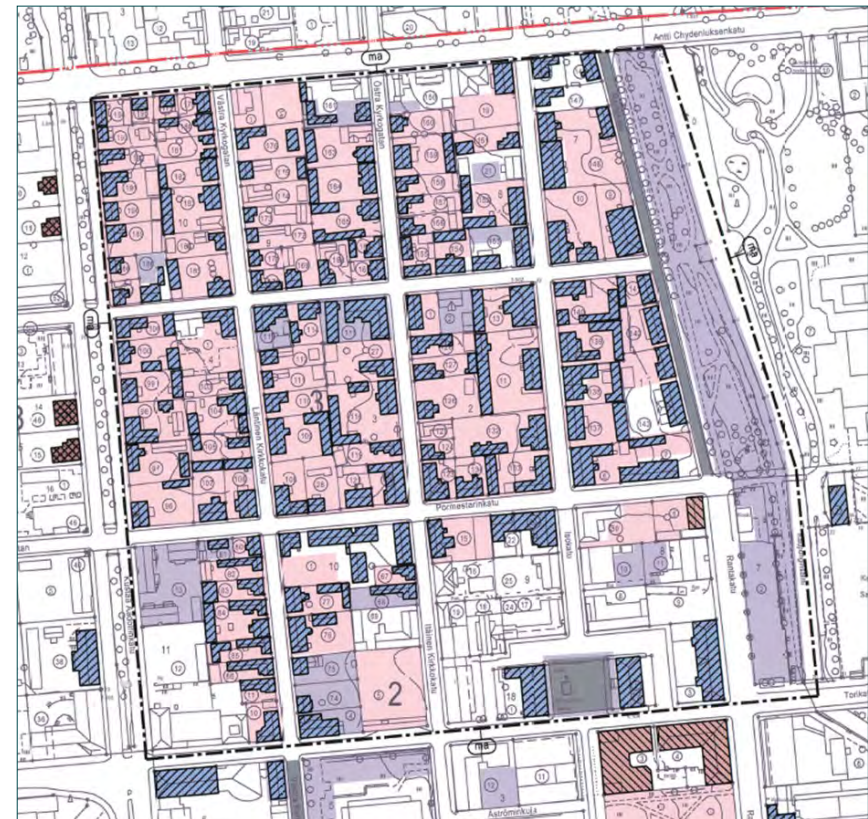
 Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

 Kartta 3. tdrag ur den aktuella detaljplanen.



 Kartta 4. Ote Keskikaupungin yleiskaavan suojelukartasta (hyväksytty 26.6.2008).

 Kartta 4. Utdrag ur generalplanen för innerstaden (godkänd 26.6.2008).







## Kaavatilanne

Asemakaava: **Vanhan kaupungin asemakaava**, vahv. 22.1.1985, kaavamerkinntä:

**Tori.** Alueelle voidaan sijoittaa muistomerkkejä ja kuvapatsaita.

**sr: Suojeltava rakennus.** Historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa ilman erityisen pakottavaa syytä hävittää. Korjaus, muutos-, lisä- ja uudelleenrakentamisen tulee olla sellaista, että rakennuksen historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Korjattaessa on huomioitava, että rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetyt materiaalit sekä pintakäsittely säilytetään taikka niiden laatu entistäessä otetaan huomioon.

Suojeltavissa rakennuksissa ullakolle saadaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä sisustaa huonetiloja rakennuksen tyylin mukaisella tavalla.

### Täydentävät määräykset:

1§ Harkittaessa rakennuksen tai en osan purkamista on siitä tehtävä rakennuslupaviranomaiselle kirjallinen ilmoitus, suojelumerkinnällä (sr) osoitetuista rakennuksista on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kahdeksan (8) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslupaviranomainen tätä ennen suostu toimenpiteeseen.



## Planläggningsituation

Detaljplan: **Detaljplan för gamla stadsdelen** fastställd 22.1.1985, planbeteckningar:

**Torg.** På området kan man placera minnesmärken och statyer.

**sr: Byggnad som ska skyddas.** En historiskt eller med tanke på bevarandet av stadsbilden värdefull byggnad som inte får förstöras utan särskilt tvingande skäl. Renovering, ändring, tillbyggnad och ombyggnad ska ske på ett sådant sätt att byggnadens historiskt eller med avseende på stadsbilden betydande karaktär bevaras. Vid reparationer ska man beakta att de detaljer som är karakteristiska för byggnaden och de material som använts samt ytbehandlingarna bevaras, eller att deras kvalitet beaktas vid restaurering. I de byggnader som ska skyddas kan vinden utan hinder av byggrätten och våningsantalet inredas med rum på ett sätt som passar byggnadsstilen.

### Kompletterande bestämmelser:

1 § När man överväger att riva en byggnad eller en del av den ska en skriftlig anmälan om detta göras till bygglovsmyndigheten, och för byggnader med skyddsbezeichnung (sr) ska en kopia av anmälan utan dröjsmål lämnas in till museiverket. Åtgärden får inte vidtas förrän åtta (8) månader har förflutit från det att anmälan lämnades, om inte bygglovsmyndigheten därförinnan samtycker till åtgärden.



2§ Rakennusten mittasuhteet, kattokaltevuus sekä julkisivujen rakennusaineet ja väriyty on oltava sopusoinnussa ympäristön kanssa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros kadunpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristöön.

3§ Perinteinen katutilan muotoilu jalkakäytävineen ja mittasuhteineen on säilytettävä. Kilpien, tekstien ja teknisten ym. laitteiden kaduilla, rakennuksissa ja piholla tulee kooltaan, ulkoasultaan ja sijoittelultaan soveltua ympäristöön.

4§ Rakennukset on tehtävä julkisivuiltaan puusta, ellei tästä ole erityistä syytä poiketa.

5§ Rakennus on rakennettava kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni ja siten, että korttelin kulmat on rakennetut. Mikäli tontilla on useampi rakennusala, on kadunvarressa oleville rakennusaloille rakennettava ensisijaisesti. Kadunvarsirakennuksen rakennusala on säilytettävä tai rakennettava vähintään  $\frac{3}{4}$  -osaa ja piharakennusten  $\frac{1}{2}$  -osaa. Kadunvarsirakennusten yhteinen julkisivupituus ei saa ylittää 20 metriä, jolloin julkisivu on katkaistava syvennyksellä tai muulla vastaavalla tavalla.

6§ Uusi, vähäinen alle 12 m<sup>2</sup> kuisti saa ylittää rakennusaluerajan.

7§ Rakennettavissa, 1-kerroksisissa rakennuksissa ja kuisteissa sallitaan rakentaa parvi tai ullakko kuitenkin niin, ettei siitä muodostu kerrosta.

8§ Rakennusten on oltava harjakattoisia. Rajalle, vierekkäin rakennettaessa ei kattoja saa tehdä niin, että ne muodostavat yhtenäisen harjan, vaan rakennusten tulee olla tonttikohtaisesti harjakattoisia.



2 § Byggnadernas proportioner, taklutning samt fasadernas byggmaterial och färgsättning ska överensstämja med omgivningen. Till ansökan om bygglov ska fogas en sådan ritning av fasaden mot gatan som visar att byggnaden passar in i omgivningen.

3 § Den traditionella utformningen av gatuområdet med dess trottoarer och dimensioner ska bevaras. Skyltar, texter och tekniska anordningar m.m. på gator, byggnader och gårdar ska till storlek, utseende och placering lämpa sig för omgivningen.

4 § Byggnadernas fasader ska göras av trä, om det inte finns särskilda skäl att avvika från detta.

5 § Byggnaden ska byggas vid byggnadsytans gräns mot gatan och så att kvarterets hörn är byggda. Om tomten har flera byggnadsytor ska man i första hand bygga på de byggnadsytor som finns längs gatan. Minst  $\frac{3}{4}$  av byggnadsytan för en byggnad vid gatan och  $\frac{1}{2}$  av byggnadsytan för en gårdsbyggnad ska bevaras eller byggas. Den gemensamma fasadlängden hos byggnaderna mot gatan får inte överstiga 20 meter, varvid fasaden ska kapas med en fördjupning eller på något annat motsvarande sätt.

6 § En ny veranda som är mindre än 12 m<sup>2</sup> får överskrida byggområdesgränsen.

7 § I byggnader i en våning och på verandor är det tillåtet att bygga ett loft eller en vind, dock så att det inte bildas en våning.

8 § Byggnaderna ska ha sadeltak. Då man bygger bredvid varandra invid gränsen får taken inte byggas så att de bildar en enhetlig ås, utan byggnaderna ska ha tomtspecifika sadeltak.



9§ Uudis- ja siihen verrattavassa rakentamisessa on räystäslinjan jäätävä tonttirajan sisäpuolelle, paitsi kadunpuoleisilla osilla.

10§ Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

11§ Mikäli rakennuksessa on useampia huoneistoja ei niille saa aidata erillisä piha-alueita vaan pihan tulee olla yhtenäinen. Mikäli tontilla on useampia asuinrakennuksia saadaan näille aidata oma piha-alueet.

12§ Rakentamattomat tontinrajat on aidattava rakennuksiin ja ympäristöön sopivalla 160 cm korkealla umpinaisella puuaidalla ja varustettava puuportein.

13§ Rakentamattomat tontinosat on istutettava, kadunpuoleisille tontinosille istutusten tulee olla lehtipuita.

14§ Ennen 1950 rakennettua rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty.

- tontin käyttötarkoituksesta silloin, kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan (rakennusluvassa määrättyä tai) perinteistä käyttötarkoitusta.
- tontin rakennusala silloin, kun rakennus sijaitsee kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
- ikkunoiden suuntauksesta ja
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Alueen perinteistä ja historiallista taustasta on tehty rakentamista ohjaava perusselvitys.



9 § Vid nybyggnad och därmed jämförbart byggande ska takfotslinjen ligga innanför tomtgränsen, utom i de delar som vetter mot gatan.

10 § En källarvåning ovan jord får inte byggas.

11 § Om en byggnad består av flera lägenheter får man inte hägna in separata gårdsområden, utan gården ska vara enhetlig. Om det finns flera bostadshus på tomten får man inhägna egna gårdsområden för dessa.

12 § Obyggda tomtgränser måste vara inhägnade med ett 160 cm högt trästaket som passar ihop med byggnaderna och omgivningingen och försedda med träportar.

13 § Obyggda tomtdelar ska planteras, på tomtdelarna mot gatan ska planteringarna bestå av lövträd.

14 § En byggnad som har uppförts före 1950 får repareras på ett sätt som är jämförbart med nybyggnad utan hinder av vad som bestäms ovan

- om tomtens användningsändamål, om en reparation som kan jämföras med nybyggnad inte ändrar det (i bygglovets fastställda eller) traditionella användningsändamålet för byggnaden eller en del av den.
- om tomtens byggnadsyta, då byggnaden ligger utanför den byggnadsyta som markerats i planen.
- om fönstrens riktning och
- om minimiantalet bilplatser på tomten.

En grundläggande utredning som styr byggandet har gjorts om områdets traditionella och historiska bakgrund.





#### **Asemakaavan muutos Isokatu 22, hyv. 5.11.2018. Kaavamerkinnyt:**

AL: Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten tulee muodostaa ehyt ja Vanhankaupungin kaupunkikuvaan kauniisti sopeutuva kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa tulee havainnekuvin osoittaa tavoiteltu kaupunkikuvallinen laatu.

Vähintään Isokadun ja Pormestarinkadun kulmaan sijoittuva tila tulee maantasossa toteuttaa kadulle avautuviksi liike- ja/tai toimistotiloiksi tai asuntoja palveleviksi yhteistiloiksi.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltuna piha-alueiden jäsentely, aitaus sekä pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalusteet ja hulevesien viivyttäminen tontilla.

Rakentamattomat tontinrajat kaduille päin on aidattava rakennuksiin ja ympäristöön sopivalla 160 cm korkealla puuaidalla, johon saa tehdä tarvittavat kulkuportit.

Kaavassa osoitetun rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueelle sijoittaa rakennuksen käyttötarkoituksen vaatimia katoksia. Parvekkeet saavat pihan puolella ylittää rakennusalan rajan enintään 2 metriä.

#### **sm: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetun kiinteän**

**muinaisjäännöksen osa.** Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu.



#### **Detaljplaneändring Storgatan 22, godk. 5.11.2018. Planbeteckningar:**

AL: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Byggnaderna ska bilda en enhetlig helhet som är vackert anpassad till stadsbilden i Gamla stan. Vid ansökan om bygglov ska den målsatta kvaliteten för stadsbilden visas med illustrationer.

Åtminstone lokalen som finns i hörnet av Storgatan och Borgmästargatan ska vid marknivå bestå av affärs- och/eller kontorslokaler eller gemensamma lokaler som betjänar bostäder som öppnas mot gatan.

I samband med bygglovet ska en gårdsplan för hela tomten företes, där strukturen och inhägnader på gårdsområdena ska vara planerad, liksom gårdsytornas höjdlägen, planteringar, möbler och fördröjning av dagvatten på tomten.

Obyggda tomter ska vara inhägnade med ett 160 cm högt trästaket som passar ihop med byggnaderna och omgivningen, där behövliga ingångsgrindar får göras.

Utöver den byggareal och byggrätt som anvisats i planen får sådana skyddstak som byggnadens användningsändamål kräver placeras på kvartersområdet.

Balkonger på gårdssidan får överskrida gränsen för byggområdet med högst 2 meter.

**sm: Del av fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).** Grävning, beläggning, ändring, överkan och annan manipulering på området är förbjudet enligt lagen om fornminnen. För planer som gäller



Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden alustavan tutkimusraportin perusteella.

**Keskikaupungin yleiskaava**, hyv. 26.6.2006 suojelukartta, merkinnät:

(ma): Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue.

**Asemakaavalla suojeltu rakennus.**

**Asemakaavalla suojeltava rakennus.**

**Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kaupunkiarkeologian kiinteä muinaisjännös:**

- 1. luokan alue: Säilynyt alue
- 2. luokan alue: Todennäköisesti säilynyt alue tai vain osittain tuhoutunut alue. Alueella on rakennustöiden yhteydessä varauduttava tarkempaan arkeologisiin selvityksiin. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää museoviraston lausunto.
- Kaupunkiarkeologiselta kannalta maakerrostumiltaan erityisen hyvin säilynyt alue. Alueella on rakennustöiden yhteydessä varauduttava tarkempaan arkeologisiin selvityksiin. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää museoviraston lausunto.

**Kokkolan strateginen aluerakennelyskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.



område eller anknyter till det ska museiverkets utlåtande begäras. På grundval av förhandlingar som genomförts i enlighet med 13 § i lagen om fornminnen kan objektet avlägsnas för att genomföra planen efter att objektet undersökts tillräckligt arkeologiskt. Undersökningarna kräver undersökningstillstånd av museiverket i enlighet med 10 § i lagen om fornminnen. Museiverket godkänner att undersökningarna är tillräckliga på grundval av en preliminär undersökningsrapport.

**Generalplanen för innerstaden** (godk. 26.6.2006 skyddskarta, beteckningar:

(ma): Ett område av riksintresse som hör till den byggda kulturmiljön.

Byggnad som är skyddad genom detaljplan.

Byggnad som ska skyddas genom detaljplan.

Område där det finns en stadsarkeologisk fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen:

- Område av 1:a klass: Bevarat område
- Område av 2:a klass: Sannolikt bevarat område eller endast delvis förstört område. I samband med byggarbetena ska man förbereda sig på noggrannare arkeologiska utredningar på området. Utlåtande om markanvändningsplanerna för området ska begäras av museiverket.
- Ur stadsarkeologisk synvinkel har området bevarats särskilt väl i fråga om jordlagren. I samband med byggarbetena ska man förbereda sig på noggrannare arkeologiska utredningar på området. Utlåtande om markanvändningsplanerna för området ska begäras av museiverket.



Avanteemassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Kokkolan ruutukaava-alueen puutalokorttelit.

## Maanomistus

Kokkolan Kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

- Tuli.
- Liiallinen liikenne.
- Rakennusten vääränlaiset korjaustoimenpiteet ja arvojen häviäminen.
- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.

## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

- RKY-alue.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.
- Ympäristön ja rakennusten säilyminen turvattu asemakaavalla ja Keskikaupungin yleiskaavan suojelukartalla.
- Pihakokonaisuuksien turvaaminen.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.



### Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen

(godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Skyddsområden och byggd kulturmiljö har den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön trähuskvarteren i Karleby rutplaneområde anvisats.

## Markägande

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

- Eld.
- För mycket trafik.
- Felaktiga reparationsåtgärder i byggnaderna och förlust av värden.
- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- RKY-område.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.





- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.

Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.

Kokkolan vanha asemakaava-alue mj rek 100007469, kiinteä muinaisjäänös. Kaupungin isovihaa vanhemmat säilyneet kulttuurikerrokset ja rakenteet ovat muinaismuistolain rauhoittamia.

Ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä löytyy kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

## Virkistyskäyttö ja matkailu

- Kevyeen liikenteen kehittäminen ja mahdollistaminen.
- Teemareitin kehittäminen.
- Kyltityksen ja opastuksen parantaminen.
- Alue on selkeästi osoitettu matkailukohde.
- Lisätään alueen tunnettuutta ja markkinointia valtakunnallisesti ja kansainvälisesti.
- Kehitetään Neristanissa tarjolla olevia palveluita kulttuuriarvoja kunnioittaen.

## Viheralueet

Ei kirjausta.



- Bevarandet av byggnaderna har tryggats med en detaljplan och med skyddskartan i innerstadens generalplan.
- Tryggande av gårdshelheter.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.

Karleby gamla detaljplaneområde fl reg 100007469, fast fornlämning. Stadens bevarade kulturlager och konstruktioner som är äldre än Stora ofreden är fredade enligt lagen om fornminnen.

Den mest aktuella informationen om det arkeologiska kulturarvet finns i servicefönstret för kulturmiljö, [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi), som är öppet för alla.

## Rekreatians användning och turism

- Utveckling och möjliggörande av gång- och cykeltrafik.
- Utveckling av en temarutt.
- Förbättring av skyltningen och guidningen.
- Området är ett tydligt angivet turistmål.
- Ökad kännedom om och marknadsföring av området både nationellt och internationellt.
- De tjänster som tillhandahålls i Neristan utvecklas med respekt för kulturvärdena.

## Grönområden

Inget att anteckna.



## Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.
- Infran osalta ei lähiajan saneeraustarpeita.
- Huomioidaan miljöö erityislaatuisuus sekä kaupunkikuvalliset arvot infran rakentamisessa.
- Noudatetaan Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Perustetaan Neristaniin majatalo tai kortteli, jossa esitellään asumisen kerroksellisuutta, esimerkiksi tarjotaan matkailijoille mahdollisuus majoittua vanhan ajan majatalossa.
- AR-opasteita omatoimimatkailijoille.
- Parannetaan kyltityksiä ja tuodaan talojen nimet esiin.
- Syysiltaan tempaus, jossa heijastettuna rakennusten edessä miltä Isokatu näytti juuri siinä kohdin esim. 1860 tienoilla, ääni hevosten kavioista, ihmisiä, jotka kävelevät ajan hengen mukaisesti puettuna.
- Lisätään invapaikkoja ja helpotetaan näin pääsyä kivijalkakauppoihin.



## Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.
- Infrastrukturen behöver inte saneras under den närmaste tiden.
- Miljöns särdrag och stadsbildens värden beaktas vid byggande av infrastruktur.
- Åtgärderna i programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby följs.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- Etablering av ett värdshus i Neristan eller ett kvarter som åskådliggör de olika skikten i bebyggelsen, till exempel genom att erbjuda möjlighet att ta in på ett gammaldags värdshus.
- AR-skyltar för turister som reser på egen hand.
- Skyltningen förbättras och husens namn lyfts fram.
- Ett höstkvällsjiippo, med en projektion framför byggnaderna hur Storgatan såg ut just där t.ex. kring 1860, ljud från hästarnas hovar, människor som går klädda enligt tidens anda.



## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma. 2016.
- Kokkolan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma 2040. Ramboll. 2021.

## Tuleva suunnittelu

Yksittäisten uudemman aikakauden (1940–1960) ja ulkorakennusten suojele tuleen tutkia tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä sekä laadittava korjausrakentamista koskevat määräykset.



- Antalet handikapplatser ökas för att underlätta tillträdet till stenfotsbutikerna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.
- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.

## Kommande planering

Skyddet av enskilda byggnader från den nyare tidsperioden (1940–1960) och utomhusbyggnader ska undersökas i samband med den kommande detaljplaneändringen samt bestämmelser om reparationsbyggande utarbetas.



## Kuvat



*Kuva 1. Neristanissa kasvaa runsaasti unikkoja.*

*Kuva 2. Virtuaaliopasteiden kuvaukset ja talot joita kutsutaan Kapanmitoiksi.*



*Bild 1. Det växer mycket vallamo i Neristan.*

*Bild 2. Husen som kallas Kappmåtten och inspelning av virtuella guidningar.*





## 4.6 **Kirkon kortteli ja Chydeniuksen puisto** Kyrkkvarteret och Chydeniusparken



Chydeniuksen puisto.  
Chydeniusparken.

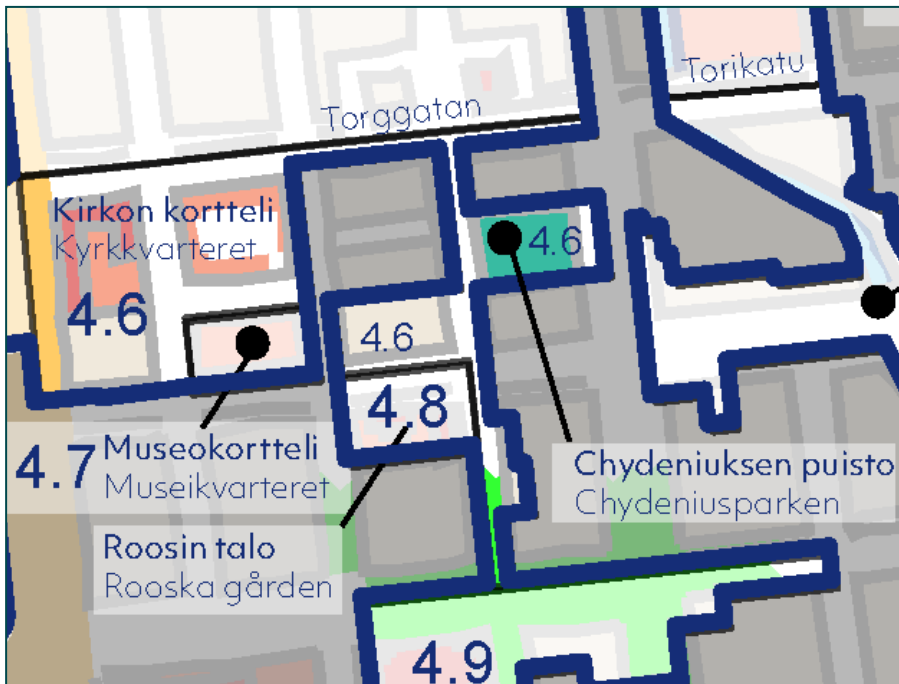
## 4.6 Kirkon kortteli ja Chydeniuksen puisto



Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.6 Kirkon kortteli ja Chydeniuksen puisto.



Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.6 Kirkon kortteli ja Chydeniuksen puisto.



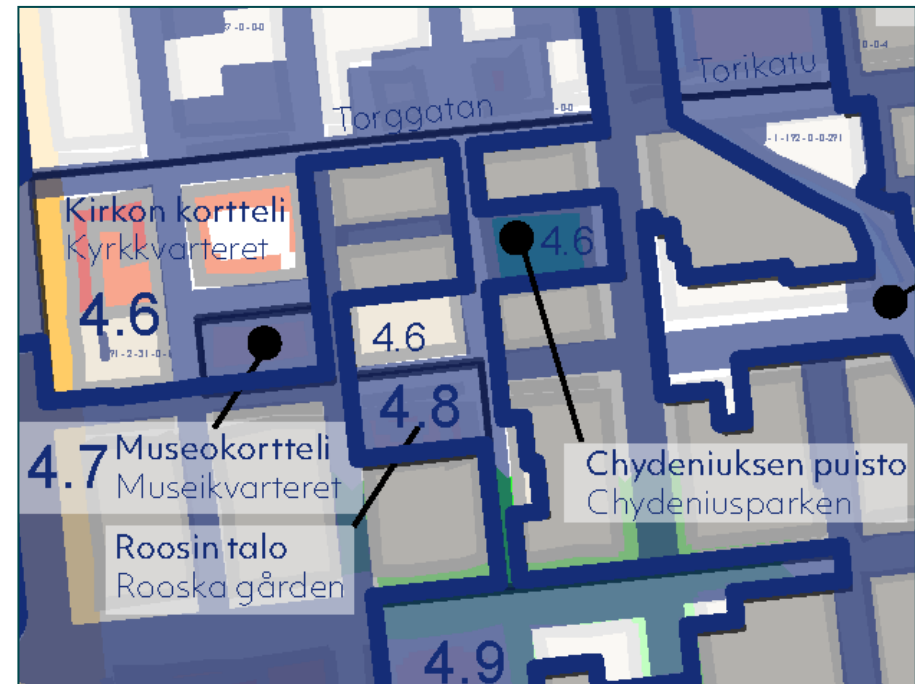
## 4.6 Kyrkkvarteret och Chydeniusparken



Karta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.6 Kyrkkvarteret och Chydeniusparken.



Karta 2. Stadens markägande  
4.6 Kyrkkvarteret och Chydeniusparken.







Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3.  
Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaavat**, hyväksymispäivämäärät ja kaavamerkinnot:

vahv. 27.3.1909, katualueita ja Chydeniuksen puisto.

Kortteli 6, vahv. 13.12.1988, AP: Asuinpienalojen korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla maalattu lauta.

**YK: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.**

Julkisivun pääasiallinen enimmäiskorkeus saa olla viereisen tontin rajalla ja Läntiseen Kirkkokatuun rajoittuvan rakennusalan kohdalla 7.0 metriä, Torikatuun rajoittuvan rakennusalan kohdalla 9.0 metriä sekä Kustaa Aadolfinkatuun rajoittuvan rakennusalan kohdalla 10.0 metriä.

Läntisen Kirkkokadun puoleiselle tontin katurajalle rakennettavan uudisrakennuksen tulee materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja aukotukseltaan sopeutua asemakaavamääräyksillä suojeltuun katunäkymään. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai rappausta vastaava pintakäsittely.

**Istutettava puurivi.**

**sr-1: Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.** Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän



## Planlängningsituation

**Detaljplaner**, datum för godkännande och planbeteckningar:

fastst. 27.3.1909, gatuområden och Chydeniusparken.

Kvarter 6, fastst 13.12.1988, AP: Kvartersområde för små bostadshus. Byggnadernas fasadmaterial ska vara målat bräde.

**YK: Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.** Fasadens huvudsakliga maximihöjd får vara 7,0 meter vid gränsen till den intilliggande tomten och vid den byggnadsyta som gränsar till Västra Kyrkogatan, 9,0 meter vid den byggnadsyta som gränsar till Torggatan samt 10,0 meter vid den byggnadsyta som gränsar till Gustaf Adolfsgatan.

En nybyggnad som byggs vid tomtgränsen mot gatan på Västra Kyrkogatans sida ska i fråga om material, dimensioner och öppningar anpassa sig till den gatuvy som skyddas genom detaljplanebestämmelserna.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus puts eller ytbehandling som motsvarar puts.

En trädrad ska planteras.

**sr-1: Byggnad eller del av byggnad som ska skyddas och som inte får rivas.** Reparationer och ändringar i byggnaden samt tillbyggnad och nybyggnad ska utföras så att byggnadens arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värde bevaras. Om det tidigare på byggnaden eller i dess närmiljö har utförts sådana åtgärder som strider mot denna strävan, ska de



pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla.

Kortteli 5, vahv. 29.10.1990, kirkko (YK), ei erityisiä kaavamerkintöjä.

Kortteli 14, vahv. 23.10.1995, K: liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiili, klinkkeri, rappaus tai rappausa vastaava pintakäsittely.

Tontin rajan osa, jolle on rakennettava aita. Aidan peittävän osan korkeus tulee olla vähintään 180 cm. Aitaan saa rakentaa tarvittavat kulkuaukot.

**sr-1: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.** Rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Julkisivujen korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaista, että rakennuksen alkuperäinen ulkoasu säilytetään tai palautetaan.

**sr-5: Suojeltava rakennus tai sen osa,** jossa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämiä peruskorjaus- tai muutostöitä. Rakennusta ei saa korvata uudella.

**sr-6: Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.** Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 A §:ssä tarkoitettusta luvasta. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



repareras genom restaurering i samband med renoverings- och ändringsarbeten på byggnaden eller på något annat sätt som är lämpligt för byggnaden eller närmiljön.

Kvarter 5, fastst. 29.10.1990, kyrka (YK), inga särskilda planbeteckningar.

Kvarter 14, fastst. 23.10.1995, K: kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadernas fasadmaterial ska vara tegel, klinker, puts eller ytbehandling som motsvarar puts.

Del av tomtgränsen, där ett staket måste byggas. Den täckande delen av staketet ska vara minst 180 cm högt. I staketet får byggas behövliga ingångsgrindar.

**sr-1: Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas.** Byggnadens karaktär, som är betydande för stadsbilden, ska bevaras. En reparation eller ändring av fasaderna ska vara sådan att byggnadens ursprungliga utseende bevaras eller återställs.

**sr-5: En byggnad som ska skyddas eller en del av den,** där grundlig renovering eller ändringsarbeten som krävs för användningsändamålet enligt planen får utföras. Byggnaden får inte ersättas med en ny.

**sr-6: En arkitektoniskt värdefull byggnad eller en byggnad som är viktig för bevarandet av stadsbilden.** Enligt 135 § 1 mom. i byggnadslagen föreskrivs att byggnaden inte får rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Nämnden kan bevilja tillstånd endast om det finns ett tvingande skäl till rivningen. När tillståndsansökan behandlas ska till tillämpliga delar iaktas vad som föreskrivs om tillståndet i 42 A § i byggnadslagen. Renoverings- och ändringsarbetena som utförs på byggnaden ska vara sådana att byggnadens





### Säilytettävä puu.

Kortteli 8 (ml. Kyntzellin talo), vahv. 22.5.1990,

AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee ikkunapinnat pois lukien olla luonnonkivi, klinkkeri, rappaus tai rappausta vastaava pintakäsittely.

**sr: Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.** Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä sen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa alentavia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on tällaisia aikaisemmin suoritettu, on ne rakennusten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen ja lähiympäristöön sopivalla tavalla.

Kortteli 8 (ml. ent. elokuvateatteri Maxim), vahv. 21.3.1988,

**AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.** Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee ikkunapinnat pois lukien olla luonnonkivi, klinkkeri, rappaus tai rappausta vastaava pintakäsittely.

**sr: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.** Rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Julkisivujen korjaus tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäinen ulkoasu säilytetään tai palautetaan.

**Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava (hyväksytty 7.3.2022).** Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen



byggnadskonstnärligt värdefulla eller betydande natur för stadsbilden bevaras.

Träet ska bevaras.

Kvarter 8 (inkl. Kyntzells hus), fastst. 22.5.1990,

AL: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Det huvudsakliga fasadmaterialet i en nybyggnad ska med undantag av fönsterytor vara natursten, klinker, puts eller ytbehandling som motsvarar puts.

**sr: Byggnad eller del av byggnad som ska skyddas och som inte får rivras.** På byggnaden eller dess närmiljö får inga ändringar göras som sänker dess byggnadskonstnärliga eller kulturhistoriska värde eller värdet den har för stadsbilden. Om det tidigare har utförts sådana på byggnaden eller i dess närmiljö, ska de repareras genom restaurering i samband med renoverings- och ändringsarbeten på byggnaden eller på något annat sätt som är lämpligt för byggnaden eller närmiljön.

Kvarter 8 (inkl. tidigare biografen Maxim), fastst. 21.3.1988,

AL: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Det huvudsakliga fasadmaterialet i en nybyggnad ska med undantag av fönsterytor vara natursten, klinker, puts eller ytbehandling som motsvarar puts.

**sr: Byggnad som ska skyddas och som inte får rivras utan tvingande skäl.** Byggnadens karaktär, som är betydande för stadsbilden, ska bevaras. En reparation eller ändring av fasaderna ska vara sådan att byggnadens ursprungliga utseende bevaras eller återställs.



on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

- Chydeniuksen puisto: ikivalta, vähäiset hoitoresurssit ja vääränlainen kunnossapito.
- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.

## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- Asemakaavalla turvattu vanhojen rakennusten säilyminen.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Vilkkaiden matkailualueiden ympäröimä alue.
- Kaupunkipuiston esiintuominen, selkeät reitit ja osa kokonaisuutta.



Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

## Markägande

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

- Chydeniusparken: vandalism, små skötselresurser och felaktigt underhåll.
- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av gamla byggnader tryggas i detaljplanen.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet.
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.



## Viheralueet

- Chydeniuksenpuiston puuston säilyttäminen.
- Valaistus ja valotaide.
- Alueen kehittämisessä huomioitava sen historia.

## Infra

- Infra toteutetaan kaupungin asemakaavoihin liittyvän yleisen infran laatutasojen mukaisesti.
- Pysäköinnin kehittäminen kirkon läheisyydessä.
- Noudatetaan Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Naakkapuistoon (Chydeniuksenpuisto) jäätelö- ja kahvikojut, hedelmäkojut.



## Rekreatiivianvändning och turism

- Området är omgivet av livliga turistområden.
- Framhävande av stadsparken, tydliga leder och en del av helheten.

## Grönområden

- Bevarande av trädbeståndet i Chydeniusparken.
- Belysning och ljuskonst.
- Områdets historia ska beaktas i utvecklingen av området.

## Infra

- Infrastrukturen genomförs i enlighet med kvalitetsnivåerna för den allmänna infrastrukturen i anslutning till stadens detaljplaner.
- Utveckling av parkeringen i närheten av kyrkan.
- Åtgärderna i programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby följs.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.





## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma. 2016.
- Kokkolan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma 2040. Ramboll. 2021.

## Tuleva suunnittelu

Perustamispäätöksessä MRL 70§:n mukainen määräys Chydeniusenpuiston kaupunkikuvalliset, kulttuurihistorialliset ja ympäristöarvot turvattava asemakaavalla.



## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- Glass- och kaffestånd samt fruktstånd till Chydeniusparken.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby gåcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.
- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.

## Kommande planering

I beslutet om inrättande ingår en bestämmelse enligt MBL 70 § att Chydeniusparkens värde för stadsbilden samt dess kulturhistoriska och miljömässiga värde skyddas i detaljplanen.

## Kuvat



*Kuva 1. Kokkolan kirkko, De profundis - Syvyydestä. Aarne Nuortila.*

*Kuva 2. Anders Chydeniuksen patsas.*



*Bild 1. Karleby kyrka, De profundis – Ur djupet. Aarne Nurotila.*

*Bild 2. Staty av Ander Chydenius.*





## Kuvat



Kuva 1. Chydeniuksen puisto talvella.

Kuva 2. Puiston nimikyltti.



Bild 1. Chydeniusparken på vintern.

Bild 2. Parkens namnskylt.





## 4.7 Museokortteli Museikvarteret



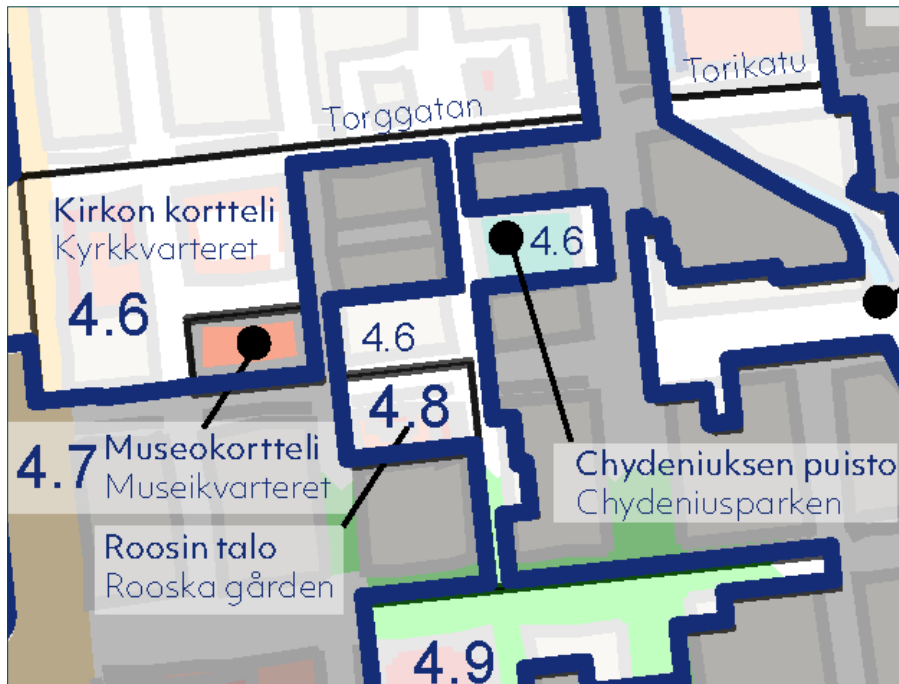
Pedagogio.

Pedagogiet.

## 4.7 Museokortteli


 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.7 Museokortteli.

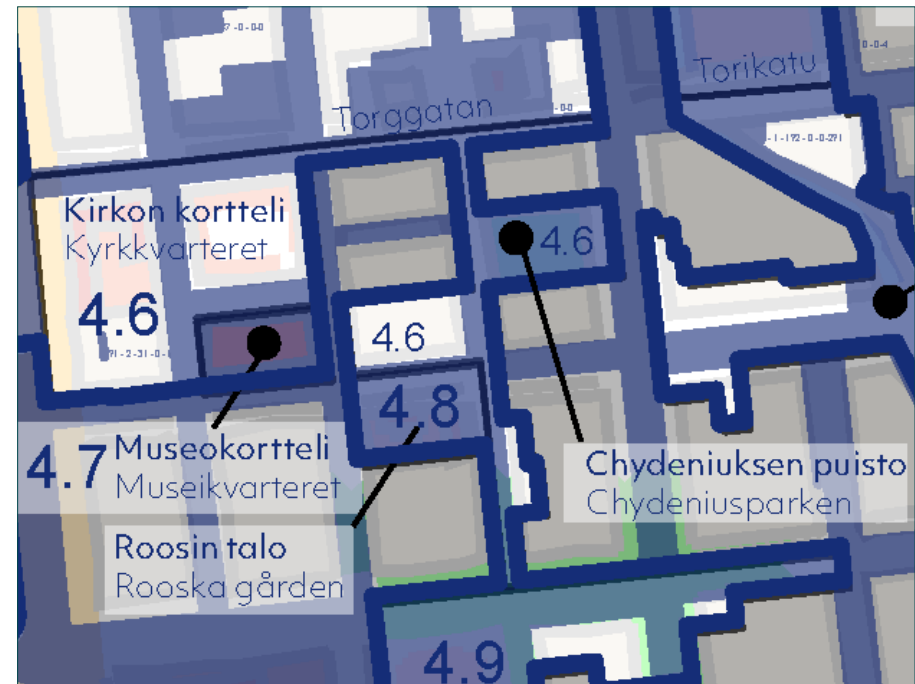
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.7 Museokortteli.



## 4.7 Museikvarteret

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.7 Museikvarteret.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.7 Museikvarteret.







Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.







## Kaavatilanne

Asemakaava, vahv. 29.10.1990, kaavamerkintä:

**sr-1: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.** Rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Julkisivujen korjaus tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäinen ulkoasu säilytetään tai palautetaan.

**Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke. Avaintemassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Kokkolan pedagogio ja Roosin talo.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.



## Planläggningsituation

Detaljplan, fastställd 29.10.1990, planbeteckning:

**sr-1: Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas.** Byggnadens karaktär, som är betydande för stadsbilden, ska bevaras. En reparation eller ändring av fasaderna ska vara sådan att byggnadens ursprungliga utseende bevaras eller återställs.

**Karleby strategiska regionstrukturgeneralplan** (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Skyddsområden och byggd kulturmiljö har den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön Pedagogiet i Karleby och Rooska gården anvisats.

## Markägande

Karleby stad.

## Hot

- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.



## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- RKY-alue.
- Rakennusten säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Kyltityksen ja opastuksen kehittäminen.
- Löydettävyyden parantaminen.
- Kahvilatoiminnan turvaaminen.

### Viheralueet

- Alueen kehittäminen sen historia huomioiden.
- Vanhan puuston säilyttäminen.
- Pihasuunnitelman toteuttaminen.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- RKY-område.
- Bevarandet av byggnaderna har tryggats med en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet.
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.

### Rekreationsanvändning och turism

- Utveckling av skyltningen och guidningen.
- Förbättrad hittbarhet.
- Tryggande av kaféverksamheten.

### Grönområden.

- Utveckling av området med beaktande av dess historia.
- Bevarande av gammalt trädbestånd.
- Genomförande av gårdsplanering.



## Infra

Ei kirjausta.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma. 2016.

## Tuleva suunnittelu

Ei kirjausta.



## Infra

Inget att anteckna.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.

## Kommande planering

Inget att anteckna.



## Kuvat



*Kuva 1. Museokorttelin pihapiiriä. Oikealla Lassanderin talo ja takana Pedagogio.*

*Kuva 2. Pedagogio ja portti museokortteliin.*



*Bild 1. Museikvarterets gårdsområde. Lassanderska huset till höger och*

*Pedagogiet i bakgrunden.*

*Bild 2. Pedagogiet och porten till museikvarteret.*







*Kuva 1. Vohvelikahvila, eli entinen leipomorakennus  
(alhaalla vasemmalla).*

*Kuva 2. Museokorttelin pihapiiriä  
(ylhäällä).*

*Kuva 3. ITE- museo, entinen pedagogion opettajan asunto  
(alhaalla oikealla).*



*Bild 1. Våffelkaféet, dvs. den gamla bageribyggningen  
(nere till vänster).*

*Bild 2. Museikvarterets gårdsområde  
(uppe).*

*Bild 3. Pedagogiets före detta lärarbostad  
(nere till höger).*





## 4.8 Roosin talo


### Rooska gården




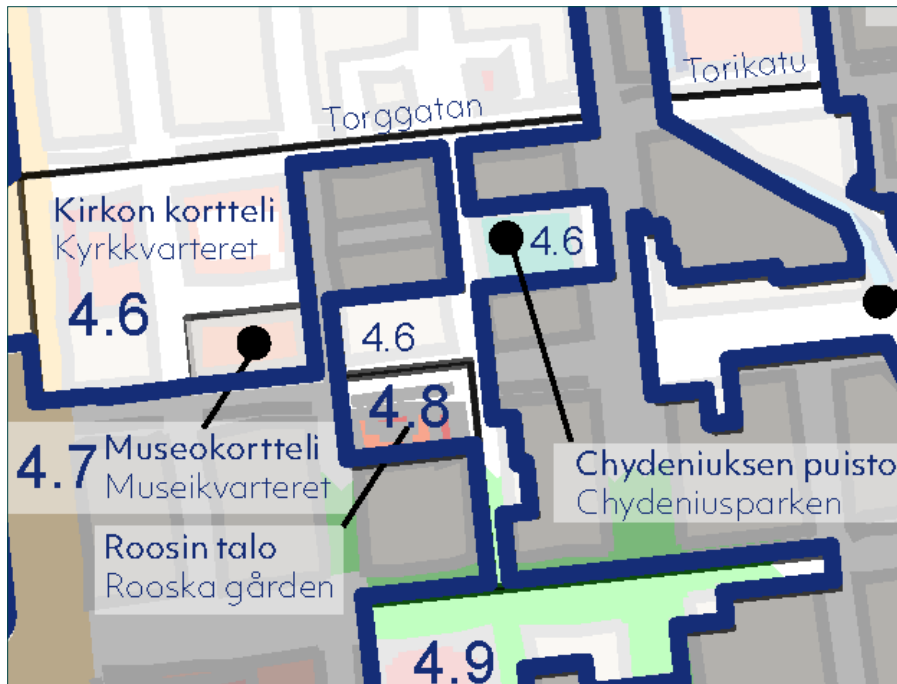
Roosin talo.  
Rooska gården.



## 4.8 Roosin talo


 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.8 Roosin talo.

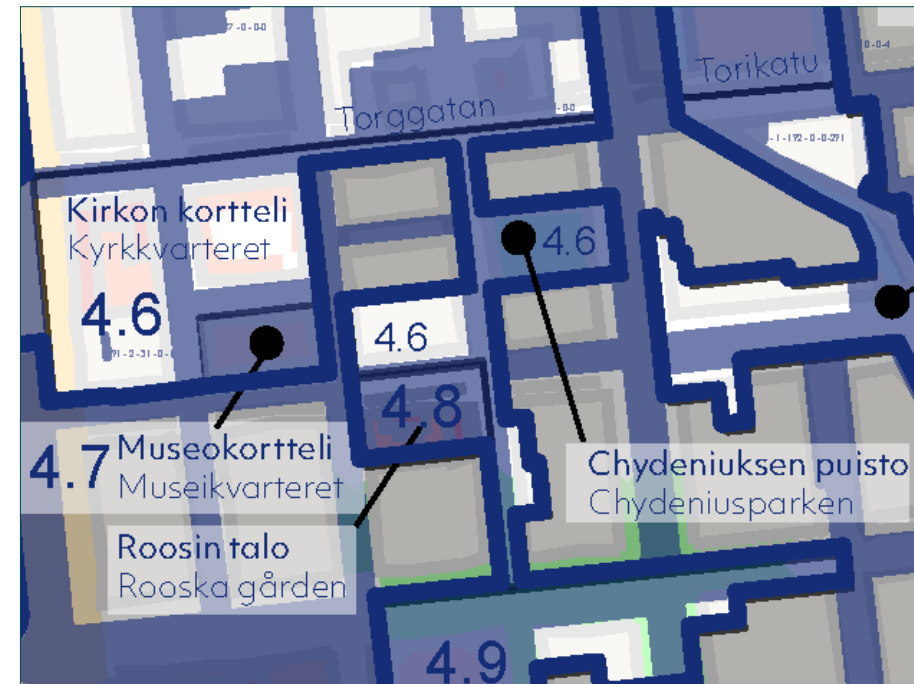
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.8 Roosin talo.



## 4.8 Rooska gården

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.8 Rooska gården.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.8 Rooska gården.

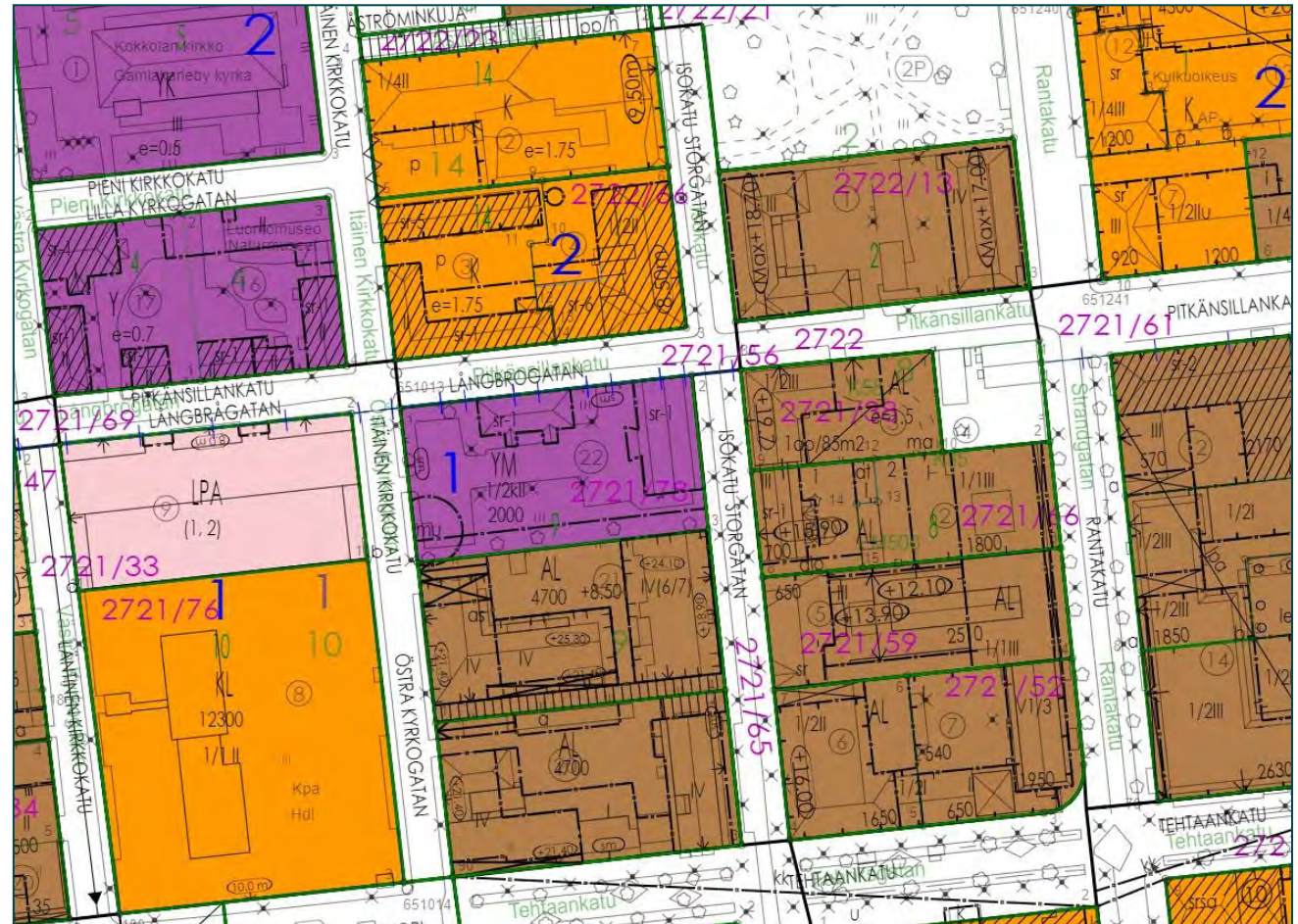




Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaava**, vahv. 1.2.2016, kaavamerkinnot:

**YM: Museorakennusten korttelialue.** Uudisrakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa ehyt kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

**sr-1: Suojeltava rakennus.** Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

**(sm): Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa.** Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden alustavan tutkimusraportin perusteella.

**Kokkolan strateginen aluerakennelyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.



## Planlätgningsituation

**Detaljplan**, fastställd 1.2.2016, planbeteckningar:

**YM: Kvartersområde för museibyggnader.** Nybyggnader ska vara arkitektoniskt högklassiga och tillsammans med befintliga byggnader bilda en enhetlig helhet som passar in i stadsbilden.

**sr-1: Byggnad som ska skyddas.** En kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas och vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.

**(sm): Del av fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).** Grävning, beläggning, ändring, åverkan och annan manipulering på området är förbjudet enligt lagen om fornminnen. För planer som gäller området eller anknyter till det ska museiverkets utlåtande begäras. På grundval av förhandlingar som genomförts i enlighet med 13 § i lagen om fornminnen kan objektet avlägsnas för att genomföra planen efter att objektet undersökts tillräckligt arkeologiskt. Undersökningarna kräver undersökningstillstånd av museiverket i enlighet med 10 § i lagen om fornminnen. Museiverket godkänner att undersökningarna är tillräckliga på grundval av en preliminär undersökningsrapport.

**Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen** (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon





Avanteemassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Kokkolan pedagogio ja Roosin talo.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki.

## Uhat

- Historiallisten kerrosten häviäminen esim. infran rakennustöissä ja ilmettä muuttavat muokkaukset.

## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

- RKY-alue.
- Rakennusten säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.
- Huomioidaan kaupunkiarkeologiset maakerrostumat suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Huomioitava mm. keskustan yleiskaavassa 2006 ja Kokkolan kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa 2000 osoitetut arkeologisesti arvokkaat alueet.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Merkittävä matkailukohde.
- Palveluiden mahdollistaminen.



för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Skyddsområden och byggd kulturmiljö har den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön Pedagogiet i Karleby och Rooska gården anvisats.

## Markägande

Karleby stad.

## Hot

- Förlust av historiska skikt, t.ex. i samband med infrastrukturarbeten och förändringar av utseendet.

## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- RKY-område.
- Bevarandet av byggnaderna har tryggats med en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.
- De stadsarkeologiska jordskikten beaktas i planeringen och byggandet.
- Bl.a. de arkeologiskt värdefulla områdena som anvisats i generalplanen för centrum 2006 och i Karleby stadsarkeologiska inventering 2000 ska beaktas.

### Rekreationsanvändning och turism

- Betydande turistmål.
- Möjliggörande av tjänster.



## Viheralueet

- Pihasuunnitelma ja sen toteuttaminen ajankohtaista.

## Infra

- Kadut ja infra on toteutettu vuonna 2022.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma. 2016.

## Tuleva suunnittelu

Ei kirjausta.



## Grönområden

- Planen för gården och dess genomförande är aktuellt.

## Infra

- Gatorna och infrastrukturen genomfördes 2022.

## Naturvård

Inget att anteckna.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.

## Kommande planering

Inget att anteckna.

## Kuvat



*Kuva 1. Roosin talo.*

*Kuva 2. Roosin talo.*



*Bild 1. Rooska gården.*

*Bild 2. Rooska gården.*







## 4.9 Kirjasto-kävelykatu Biblioteket-gågatan



*Kirjasto ja kävelykatua.  
Biblioteket och gågatan.*


## 4.9 Kirjasto-kävelykatu

 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.9 Kirjasto-kävelykatu.

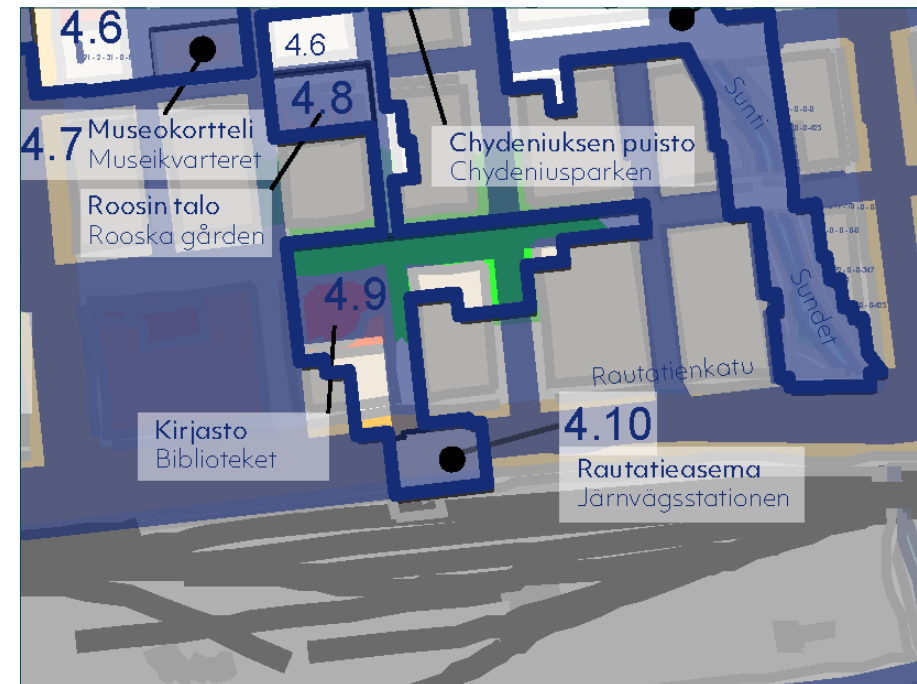
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.9 Kirjasto-kävelykatu.



## 4.9 Biblioteket-gågatan

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.9 Biblioteket-gågatan.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.9 Biblioteket-gågatan.







Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.







## Kaavatilanne

**Asemakaavat**, kortteli 4, vahv. 12.3.2001, kaavamerkinnot:

Korttelialueen raja, jolle on rakennettava kivi- tai teräsrakenteinen aita tai seinä, jonka sokkelipinta kadun suuntaan on graniittia.

### **sr-1: Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.**

Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.

Rakennukseen saa sijoittaa enintään 8 asuntoa kuhunkin kerrokseen.

Porrashuoneiden määrää ei saa muuttaa.

Porrashuoneet voidaan varustaa hisseillä rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Katua vasten suuntautuvia ullakkokerroksen ikkunoita voidaan korottaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla kuitenkin siten, että valoaukon korkeus on enintään 0.4 metriä. Ikkunoiden ei tarvitse täyttää määräyksiä asuinhuoneen ikkunan vähimmäiskoosta.

Pihajulkisivuihin voidaan ullakkokerroksessa avata rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla uusia ikkunoita, joiden ei tarvitse täyttää määräyksiä asuinhuoneen ikkunan edessä olevasta vapaasta tilasta.

**sr-2: Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus.** Rakennuslain 135 § momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.



## Planlänggningsituation:

Utdrag ur den aktuella detaljplanen.

Detaljplaner, kvarter 4, fastst. 12.3.2001, planbeteckningar:

Kvartersområdets gräns, på vilken ska byggas ett staket med sten- eller stålkonstruktion eller en vägg vars sockelyta mot gatan är granit.

**sr-1: En arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad.** Enligt 135 § 1 mom. i byggnadslagen föreskrivs att en byggnad inte får rivas eller på den utföras sådana renoverings- eller ändringsarbeten som fördärvar fasadernas, yttertaket eller trapphusets byggnadskonstnärliga och historiska värde. Högst 8 bostäder får placeras på varje våning i byggnaden.

Antalet trapphus får inte ändras. Trapphusen kan utrustas med hissar i en stil som passar byggnaden. Vindsfönstren mot gatan kan höjas på ett sätt som är lämpligt för byggnadens stil, dock så att ljusöppningens höjd är högst 0,4 meter. Fönstren behöver inte uppfylla bestämmelserna om minimistorlek på fönster i bostadsrum. Nya fönster kan göras på vindsvåningen på fasaden mot gården i en stil som passar byggnaden och de behöver inte uppfylla bestämmelserna om fritt utrymme framför bostadsrumsfönster.

**sr-2: En arkitektoniskt värdefull byggnad eller en byggnad som är viktig för bevarandet av stadsbilden.** Enligt 135 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs att byggnaden inte får rivas. Reparationer och ändringar som görs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens karaktär bevaras.



**kk: Katualue, joka on rakennettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään kävelykaduksi.** Katualueen saa joko tilapäisesti tai pysyvästi sulkea ajoneuvoliikenteeltä.

Kortteli 3, vahv. 11.4.2005, KL: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia sekä vaaleaa rappausta tai rappausta vastaavaa pintakäsittelyä. Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

**sr-1: Suojeltava rakennus.** Rakennuksen julkisivuihin saa tehdä niiden alkuperäiseen ulkoasuun sopivia rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämiä muutoksia.

**kk: Katualue, joka on rakennettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään kävelykaduksi.** Katualueen saa joko tilapäisesti tai pysyvästi sulkea ajoneuvoliikenteeltä.

Kortteli 2, vahv. 10.3.2008, srsa: Asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) suojeltu rakennus. Suojeltua rakennusta koskevan korjaus- tai muutostyön suunnitelmat on tehtävä yhteistyössä museoviraston kanssa. Suojellun rakennuksen korjaus- tai muutostöiden yksityiskohtaisista rakennuspiirustuksista on pyydettävä museoviraston lausunto.

**kk: Katualue, joka on rakennettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään kävelykaduksi.** Katualueen saa joko tilapäisesti tai pysyvästi sulkea ajoneuvoliikenteeltä.



**kk: Ett gatuområde som måste byggas som en gågata för stadsbildsvyn.** Gatuområdet får antingen tillfälligt eller permanent stängas av för fordonstrafik.

Kvarter 3, fastställt 11.4.2005, KL: Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Glas och ljus rappning eller ytbehandling som motsvarar rappning ska användas som huvudsakligt material för byggnadernas fasader. Byggnaderna ska vara av hög kvalitet gällande sin arkitektur.

**sr-1: Byggnad som ska skyddas.** På byggnadens fasader får ändringar göras som passar dess ursprungliga utseende och som förutsätts för dess användningsändamål.

**kk: Ett gatuområde som måste byggas som en gågata för stadsbildsvyn.** Gatuområdet får antingen tillfälligt eller permanent stängas av för fordonstrafik.

Kvarter 2, fastställt 10.3.2008, srsa: En byggnad som skyddas av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Planer för reparation eller ändring av en skyddad byggnad ska göras i samarbete med museiverket. Museiverkets utlåtande ska begäras för detaljerade byggnadsritningar gällande renoverings- eller ändringsarbeten på en skyddad byggnad.

**kk: Ett gatuområde som måste byggas som en gågata för stadsbildsvyn.** Gatuområdet får antingen tillfälligt eller permanent stängas av för fordonstrafik.

Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora



### **Kokkolan strateginen aluerakennyleiskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke.

### **Maanomistus**

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

### **Uhat**

- Uhkana kävelykadun heikko talvikunnossapito, ilkivalta, liian vähäiset hoitoresurssit.
- Kävelykadun kehittämisen hiipuminen haittaa keskustan kehittämistä.

### **KKP arvojen turvaaminen**

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset**

- Vanhojen rakennusten säilyminen turvattu asemakaavalla.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.

#### **Virkistyskäyttö ja matkailu**

- Alueen kehittäminen kävelyyn ja pyöräilyyn innostavasti.
- Pientapahtumien mahdollistaminen.



detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en förtätning av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats.

### **Markägande:**

Karleby stad och privat markägande.

### **Hot**

- Hot utgörs av dåligt vinterunderhåll av gånggatan, skadegörelse, för små skötselresurser
- Den avtagande utvecklingen av gånggatan stör utvecklingen av centrum.

### **Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark**

#### **Den byggda kulturmiljön och fornlämningar**

- Bevarandet av de gamla byggnaderna har tryggats med en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.
- Bevarandet av de gamla byggnaderna har tryggats med en detaljplan.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.





## Viheralueet

- Vetovoimaisen ja mielenkiintoisen kaupunkikeskustan kehittäminen kaupunkilaisten olohuoneena.
- Isokadun puuston säilyttäminen ja kunnossapito.
- Kirjastonpation kehittäminen kaupunkilaisten olohuoneena.
- Valaistus ja valotaide .

## Infra

- Noudatetaan Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä.
- Pyöräpysäköinnin kehittäminen.
- Potkulautapysäköinnin kehittäminen.
- Tehtaankadun katutila on rakennettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään kävelyalueeksi.

## Luonnonhoito

Ei kirjausta.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Kirjaston terassin ympärille Viherseinä kesäisin & kukkia ”kaupunki ”oasis” jossa voi lukea kirjoja sekä lehtiä ja juoda virvokkeita ja rauhoittua.
- kahvikärry-yrittäjä.



## Rekreatiivianvändning och turism

- Utveckling av området på ett sätt som inspirerar till promenader och cykling.
- Möjliggörande av små evenemang.

## Grönområden

- Utveckling av en attraktiv och intressant stadskärna som stadsbornas vardagsrum.
- Bevarande och underhåll av trädbeståndet på Storgatan.
- Utveckling av bibliotekets patio som stadsbornas vardagsrum.
- Belysning och ljuskonst.

## Infra

- Åtgärderna i programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby följs.
- Utveckling av cykelparkeringen.
- Utveckling av sparkbrädesparkeringen.
- Fabriksgatans gatuområde ska byggas som en gågata för stadsbildsvyn.

## Skogsvård

Inget att anteckna.



## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Ei kirjausta.

### Tuleva suunnittelu

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma. 2016.
- Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelma 2040. Ramboll. 2021.



## Naturvård

Inget att anteckna.

### Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- En grönvägg och blommor kring bibliotekets terrass på sommaren. En "stadsoas" där man kan läsa böcker och tidningar samt dricka förfriskningar och koppla av.
- En företagare med kaffevagn.

### Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.
- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.

## Kuvat



Kuva 1. Kokkolan kaupunginkirjasto.

Kuva 2. Teräslankaveistos, Kaija Kontulainen.



Bild 1. Karleby stadsbibliotek.

Bild 2. Ståltrådsskulptur av Kaija Kontula.





## 4.10 Rautatieasema Järnvägsstationen



Rautatieasema.  
Järnvägsstation.

## 4.10 Rautatieasema


 Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla  
4.10 Rautatieasema.

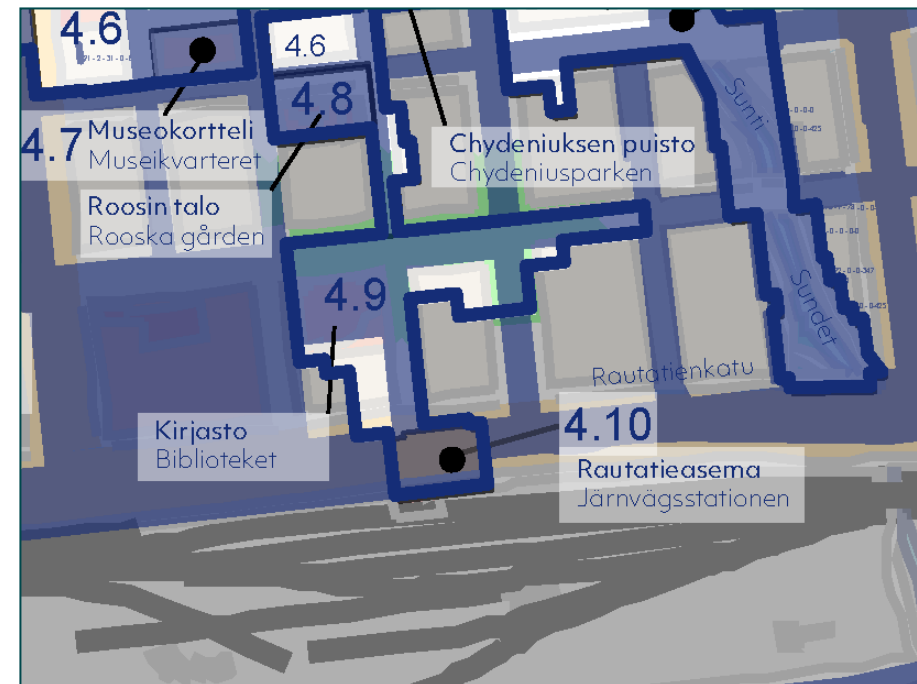
 Kartta 2. Kaupungin maanomistus  
4.10 Rautatieasema.



## 4.10 Järnvägsstationen

 Kartta 1. Avgränsning av delområde på karta  
4.10 Järnvägsstationen.

 Kartta 2. Stadens markägande  
4.10 Järnvägsstationen.







Kartta 3. Ote ajantasa-  
asemakaavasta.



Kartta 3. Utdrag ur den aktuella  
detaljplanen.







## Kaavatilanne

**Asemakaava**, vahv. 17.9.1985, kaavamerkintä:

**LR: Rautatiealue.**

**Vireillä asemakaavan muutos**, Matkakeskus; kaavaluonnos kaupunginhallitus 16.1.2017 § 28. Kaavaluonnos nähtävillä 26.1. – 16.2.2017.

**Kokkolan strateginen aluerakennellesskaava** (hyväksytty 7.3.2022).  
Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke. Avaintemassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Kokkolan rautatieasema.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

- Rautatieaseman käyttötarkoituksen muuttuminen tulevaisuudessa niin, ettei se toimi enää "yhtenä kaupungin ovista" eikä katuakselin luontevana päätteenä.



## Planläggningssituation:

Detaljplan, fastställd 17.9.1985, planbeteckning:

LR: Järnvägsområde."

Detaljplaneändring anhängig, Resecentrum; planutkast stadsstyrelsen 16.1.2017, 28 §. Planutkastet framlagt 26.1 –16.2.2017.

Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Skyddsområden och byggd kulturmiljö har den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön Karleby järnvägsstation anvisats.

## Markägande:

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

- Järnvägsstationens användningsändamål ändras i framtiden så att den inte längre fungerar som "en av dörrarna till staden" eller som en naturlig ändpunkt på gatuaxeln.



## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

- RKY-alueita.
- Suojellut rakennukset on eritelty liitteessä: Luettelo arvokkaista rakennuksista.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Asema-alueen ja radan varren hyödyntäminen kansallisen kaupunkipuiston markkinoinnissa.

### Viheralueet

- Aseman alueen kehittäminen istutuksilla ja kalusteilla.
- Puuston kehittäminen ja hoito.

### Infra

- Rautatienkatua kehitetään keskustamaisemmaksi katu ympäristöksi olemassa olevien yleissuunnitelmien pohjalta.
- Kulkemisen sujuvoittaminen.

### Luonnonhoito

Ei kirjausta.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- RKY-område.
- De skyddade byggnaderna specificeras i bilagan: Förteckning över värdefulla byggnader.

### Rekreationsanvändning och turism

- Utnyttjande av stationsområdet och banan i marknadsföringen av nationalstadsparken.

### Grönområden

- Utveckling av stationsområdet med planteringar och möbler.
- Utveckling och vård av trädbeståndet.

### Infra

- Järnväggsgatan utvecklas till en mer centrumliknande gatumiljö utifrån de befintliga översiktsplanerna.
- Smidigare att ta sig fram.

### Naturvård

Inget att anteckna.



## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

- Suuri tervetuloportti KKP:n logolla, kuvauksellinen. Sijoitetaan Isokadun alkuun Rautatieaseman lähetyville.
- Rautatieaseman palveluiden mahdollistaminen ja kehittäminen (esim. kahvila ja ravintolatarjonta).

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma. 2016.

## Tuleva suunnittelu

Noudatetaan 70§:n mukaista määräystä:

Asemakaavalla suojeltava vanha asemarakennus, kivikukko sekä näiden lähiympäristöjen puistoalue. Alueen maankäyttöä ohjaavat voimassa olevat kaavat ja suojelupäätökset. Alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa on lisäksi otettava huomioon Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston päätökseen otetut määräykset. Alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka Kokkolan kaupunki laatii myöhemmin ja toimittaa ministeriöön hyväksyttäväksi. Sen



## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

- Stor välkomstport med Karleby nationalstadsparks logo. Bildskön. Placeras i början av Storgatan i närheten av järnvägsstationen.
- Möjliggörande och utveckling av järnvägsstationens tjänster (t.ex. kafé och restaurangutbud).

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.

## Kommande planering

Bestämmelsen i 70 § iaktas:

Den gamla stationsbyggnaden, stentuppen samt parkområdet i deras närmiljö ska skyddas med detaljplanen. Markanvändningen i området styrs av gällande planer och skyddsbeslut. Vid planläggningen av området och vid annan planering och annat beslutsfattande som påverkar området ska dessutom beaktas de bestämmelser som tagits in i beslutet om Karleby nationalstadspark. De föreskrifter som behövs för skötseln och nyttjandet av





yhteydessä annetut määräykset eivät saa kohdistua yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin, elleivät omistajat tätä erikseen vaadi tai halua taikka anna tähän suostumusta.



området meddelas i skötsel- och nyttjandeplanen, som Karleby stad utarbetar senare och tillställer ministeriet för godkännande. De bestämmelser som utfärdats i samband med den får inte gälla områden eller byggnader som ägs av privatpersoner, om inte ägarna särskilt kräver eller önskar det eller ger sitt samtycke till det.

## Kuvat



*Kuva 1. Rautatieasema.*

*Kuva 2. Rautatieasema.*



*Bild 1 Järnvägsstation.*

*Bild 2. Järnvägsstation.*





## 4.9

### Sunti välillä Torikatu-Rautatienkatu ja Pitkänsillankatu

Sundet mellan Torggatan-Järnvägsgatan  
och Långbrogatan



Torin laidan rakennus.  
Byggnad vid sidan av torget.



## 4.11 Sunti välillä Torikatu- Rautatienkatu ja Pitkäsillankatu



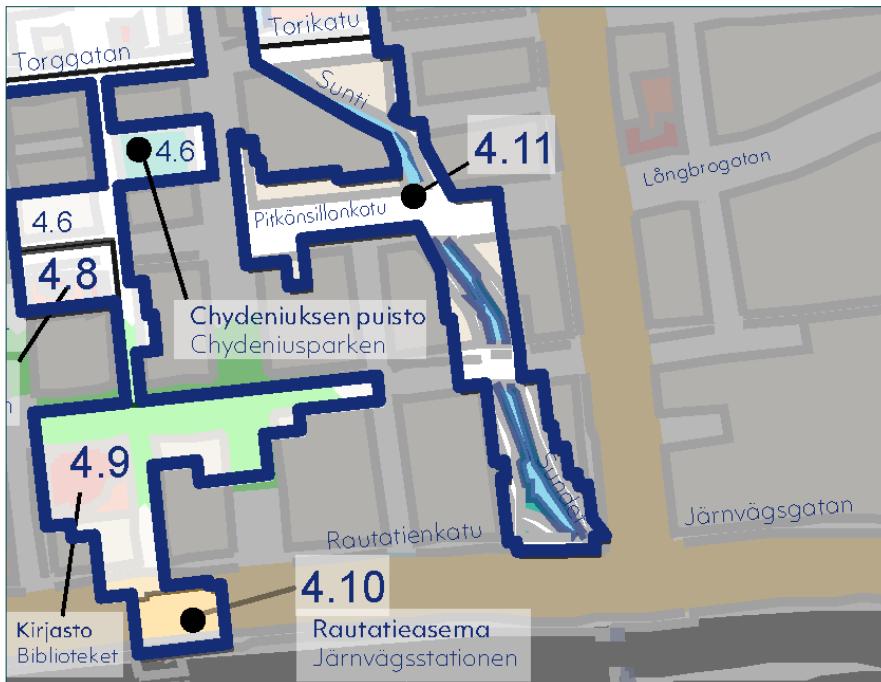
Kartta 1. Osa-alueen rajaus kartalla

4.11 Sunti välillä Torikatu-Rautatienkatu ja Pitkäsillankatu.



Kartta 2. Kaupungin maanomistus

4.11 Sunti välillä Torikatu-Rautatienkatu ja Pitkäsillankatu.



## 4.11 Sundet mellan Torggatan- Järnvägsgatan och Långbrogatan



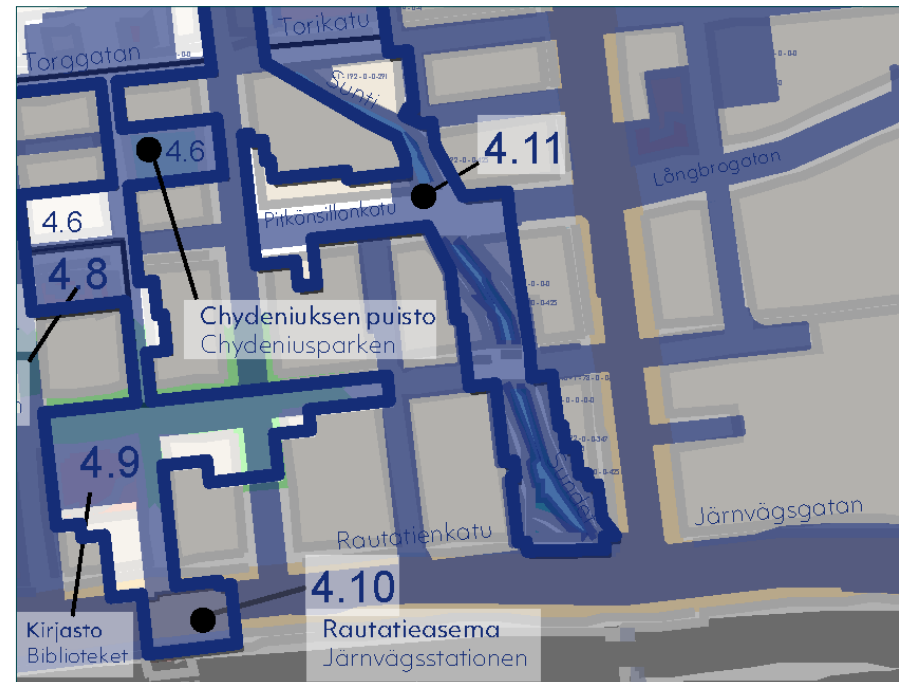
Karta 1. Avgränsning av delområde på karta

4.11 Sundet mellan Torggatan-Järnvägsgatan och Långbrogatan.



Karta 2. Stadens markägande

4.11 Sundet mellan Torggatan-Järnvägsgatan och Långbrogatan.

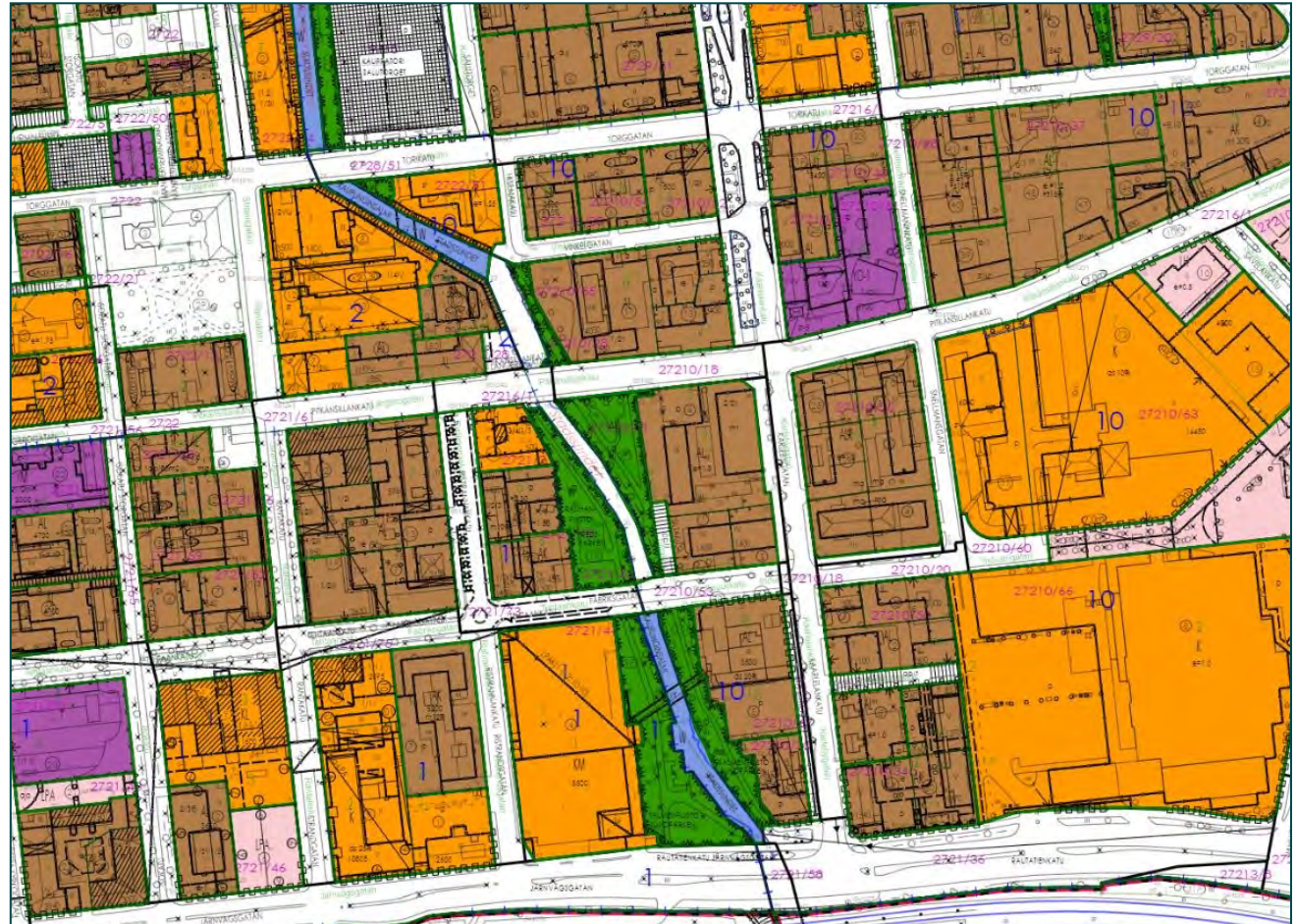




Kartta 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Karta 3. Utdrag ur den aktuella detaljplanen.





## Kaavatilanne

**Asemakaava**, hyväksymispäivämäärät ja kaavamerkinnot:

**Kortteli 1, hyv. 16.2.1988, sr: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.** Rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Julkisivujen korjaus tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäinen ulkoasu säilytetään tai palautetaan.

**Kortteli 7, hyv. 21.12.1988, sr-2: Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.** Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla.

**Asemakaavan muutos** Tontti 2-1-10, Asunto Oy Kokkolan Grand, hyv. 25.9.2017,

**sr: Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti säilymisen kannalta tärkeä rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Suojeluvuote koskee sisätilojen osalta porrashuonetta. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu



## Planlätgningsituation:

**Detaljplan**, datum för godkännande och planbeteckningar:

Kvarter 1, godk. 16.2.1988, sr: Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas utan tvingande skäl. Byggnadens karaktär, som är betydande för stadsbilden, ska bevaras. En reparation eller ändring av fasaderna ska vara sådan att byggnadens ursprungliga utseende bevaras eller återställs.

Kvarter 7, godk. 21.12.1988, sr-2: Byggnad eller del av byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Reparationer och ändringar i byggnaden samt tillbyggnad och nybyggnad ska utföras så att byggnadens arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värde bevaras. Om det tidigare på byggnaden eller i dess närmiljö har utförts sådana åtgärder som strider mot denna strävan, ska de repareras genom restaurering i samband med renoverings- och ändringsarbeten på byggnaden eller på något annat sätt som är lämpligt för byggnaden eller närmiljön.

**Detaljplaneändring** Tomt 2-1-10, Asunto Oy Kokkolan Grand, godk. 25.9.2017,

**sr: En kulturhistoriskt värdefull byggnad som är viktig för bevarandet av stadsbilden.** Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ändringar som görs i en byggnad ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska, arkitektoniska eller med avseende på stadsbilden värdefulla särdrag bevaras. Skyddsskyldigheten gäller för inomhuslokalernas del trapphuset. Har byggnadsåtgärder tidigare vidtagits i byggnaden i strid med detta mål, ska





rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

**sr: Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.**

Rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää. Julkisivujen korjaus tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäinen ulkoasu säilytetään tai palautetaan.

**VP: Puisto** (Salmenpuisto, Rauhanpuisto) (17.11.2003, 11.5.1987, 11.8.1987 ja 28.9.1982, 16.2.1988)

**Katualueita** (7.10.1966 ja 4.5.1992.)

**Kokkolan strateginen aluerakennelyskaava** (hyväksytty 7.3.2022).

Avaintemassa Palveluverkko on osoitettu maakuntakeskus ja vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke. Avaintemassa Keskustan kehittäminen on osoitettu kaupallinen keskusta. Avaintemassa Asuminen on osoitettu rakenteen tiivistäminen. Avaintemassa Liikenne on osoitettu pyöräilykaupunki ja toteutunut kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhyke. Avaintemassa Viher- ja virkistyskohteet on osoitettu mereltä merelle viherakseli.

## Maanomistus

Kokkolan kaupunki ja yksityinen maanomistus.

## Uhat

- Hulevesien heikko laatu.
- Suntin roskaantuminen.
- Lumenkaato Suntiin.



byggnaden i samband med reparations- och ombyggnadsarbetena repareras så att den återställs.

**sr: Byggnad som ska skyddas och som inte får rivras utan tvingande skäl.**

Byggnadens karaktär, som är betydande för stadsbilden, ska bevaras. En reparation eller ändring av fasaderna ska vara sådan att byggnadens ursprungliga utseende bevaras eller återställs.

**VP: Parken** (Sundparken, Fredsparken) (17.11.2003, 11.5.1987, 11.8.1987 och 28.9.1982, 16.2.1988)

**Gatuområden** (7.10.1966 och 4.5.1992.)

**Karleby strategiska generalplan för regionstrukturen** (godkänd 7.3.2022). I nyckeltemat Servicenätverk har ett landskapscentrum och en zon med stora detaljhandelsenheter anvisats. I nyckeltemat Utveckling av centrum har ett kommersiellt centrum anvisats. I nyckeltemat Boende har en koncentration av strukturen anvisats. I nyckeltemat Trafik har en cykelstad anvisats och en zon för stadsmässig kollektivtrafik förverkligats. I nyckeltemat Grön- och rekreationsområden har en grön förbindelse från hav till hav anvisats.

## Markägande:

Karleby stad och privat markägande.

## Hot

- Dagvattnets dåliga kvalitet.
- Nedskräpning av Sundet.
- Snödumpning i Sundet.



## KKP arvojen turvaaminen

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

- Alueen ja rakennuksen säilyminen turvattu asemakaavalla.

### Virkistyskäyttö ja matkailu

- Huomioidaan kohteen merkitys merkittävänä ympärivuotisena arkiliikuntareittinä.
- Olemassa olevien rakenteiden ylläpito ja kehittäminen.

### Viheralueet

- Istutusten kehittäminen monimuotoisempaan suuntaan.
- Nurmialueiden vähentäminen Suntinvarressa.
- Suntin kunnossapito ja riittävät resurssit.
- Valaistus ja valotaide.
- Rauhanpuiston portaiden kunnostus.

### Infra

- Pitkäsillankadulla kadut ja infra on toteutettu vuonna 2022.
- Noudatetaan Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä.
- Noudatetaan valaistuksen MasterPlan 2017.
- Suntin kiveysten korjaus suoritetaan loppuun.
- Suntin varren käytettävyyttä parannetaan esimerkiksi jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkuvuuden parantamisella.



## Tryggande av värdena i Karleby nationalstadspark

### Den byggda kulturmiljön och fornlämningar

- Bevarandet av området och byggnaden har tryggats med en detaljplan.

### Rekreationsanvändning och turism

- Objektets betydelse som en betydande vardagsmotionsrutt året runt beaktas.
- Underhåll och utveckling av befintliga strukturer.

### Grönområden

- Utveckling av planteringarna i en mer mångsidig riktning.
- Minskning av gräsområdena längs Sundet.
- Underhåll av Sundet och tillräckliga resurser.
- Belysning och ljuskonst.
- Restaurering av trappan i Fredsparken.

### Infra

- På Långbrogatan har gatorna och infrastrukturen förverkligats 2022.
- Åtgärderna i programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby följs.
- Belysningens MasterPlan 2017 följs.
- Reparationen av stenläggningen vid Sundet slutförs.



## Luonnonhoito

- Suntain vedenlaatua turvaavat toimenpiteet esim. lisätään informaatiota lumenkaatokiellosta vesistöihin, kampanjat.

## Metsänhoito

Ei kirjausta.

## Osallistamisen kautta tulleet ehdotukset alueelle

Ei kirjausta.

## Alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Kokkolan kävelykeskustan yleissuunnitelma. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Monen kerroksen keskusta - Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma. 2016.
- Kokkolan pyöräliikenteen edistämishjelma 2040. Ramboll. 2021.

## Tuleva suunnittelu

Ei kirjausta.



- Användbarheten av områdena längs Sundet förbättras till exempel genom att gång- och cykelledens kontinuitet förbättras.

## Naturvård

- Åtgärder som tryggar Sundets vattenkvalitet, t.ex. ökad information om förbud mot snödumpning i vattendrag, kampanjer.

## Skogsvård

Inget att anteckna.

## Förslag till utveckling av området som kommit genom delaktighet

Inget att anteckna.

## Planer och utredningar i anslutning till området

- Översiktsplan för Karleby promenadcentrum. 2005. ALA Arkkitehdit Oy.
- Ett centrum med många skikt – utvecklingsprogrammet för Karleby stadscentrum. 2016.
- Programmet för främjande av cykeltrafiken i Karleby 2040. Ramboll. 2021.

## Kommande planering

Inget att anteckna.

-



## Kuvat



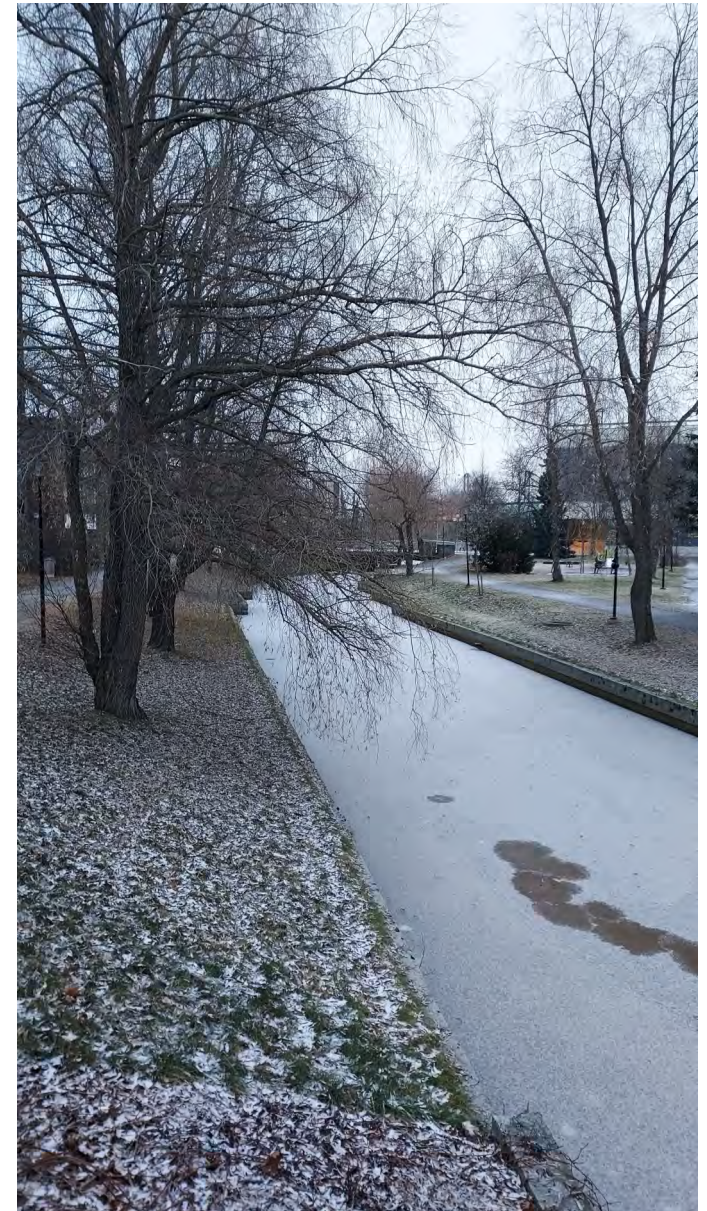
*Kuva 1. Pitkänsillankadun rakennuksia.*

*Kuva 2. Sunti.*



*Bild 1.Byggnader på Långbrogatan.*

*Bild 2. Stadssundet.*





**Kokkola**

**Karleby**