

Rantakaavan kumoaminen / Kandelin / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 143
249/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

KUMOTTAVA KAAVA

Kandelin ranta-alue rantakaava, kaavatunnus B-3589, vahvistettu 13.8.1980.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kumottava rantakaava-alue sijaitsee Kokkolan Palon kylässä, Vasikkasaaren pohjoispuolella, Trullevinniemen itäpuolella Kandelinskatanissa. Kaava-alueen koko on noin 15,3 ha.

Alue on pääosin kaupungin ja valtion omistuksessa. Kaupunki omistaa kaava-alueen eteläosan. Alueen pohjoisosa on Natura 2000-aluetta ja valtion omistuksessa. Vahvistetussa kaavassa valtion omistamalle alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueella sijaitsevat kaksi entistä lahdenpuokaman aluetta, jotka eivät enää maannouseman myötä ole lahtia vaan kuivaa maata, ovat Palon kylän yhteistä vesialuetta.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdealueelle (kk), joka ympäröi Kokkolan keskusta-aluetta.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakennelyleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä kaava-alue rajautuu Trullevintien eteläosaan merkityn saaristokaupunki-merkinnän ulkopuolelle. Osa kaava-alueesta kuuluu strategisessa aluerakennelyleiskaavassakin osoitettuun kansalliseen kaupunkipuistoon.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle kohdistuvat merkinnät Loma-asuntoalue (RA) sekä Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MU).

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Kumottava kaava-alue on tällä hetkellä luonnontilassa eikä kaava-alueelle ole tehty kaavan toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä.

Kaava-alueen valtion omistuksessa oleva pohjoisosa on Natura 2000 -aluetta (Kokkolan saaristo). Alueella on arvokkaita rantaniittyjä ja -metsiä. Kaava-alueen kaupungin omistuksessa oleva eteläosa kuuluu Kokkola 400 luonnonsuojelualueeseen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloite Kandelin ranta-alueen rantakaavan kumoamiseksi on Kokkolan kaupungin. Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Natura 2000 -verkostoon (Kokkolan saaristo) siellä sijaitsevien arvokkaiden rantaniittyjen ja -metsien vuoksi. Kaava-alueen eteläosa puolestaan kuuluu Kokkola 400 luonnonsuojelualueeseen, joka on perustettu turvaamaan alueen luonnon monimuotoisuus. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan, jonka tavoite on säilyttää ohjelmaan valikoituja ranta-alueita rakentamattomina.

Kaava-alue kuuluu osittain myös Kokkolan kansalliseen kaupunkipuistoon, jonka perustamispäätöksessä Ympäristöministeriö (3.7.2020) on, kaupungin esityksestä, antanut määräyksen Kandelin rantakaavan kumoamisesta, koska alueella sijaitsee arvokkaita rantaniittyjä ja -metsiä.

KAAVATYÖN VAIHEET

KÄYNNISTÄMINEN JA KAAVALUONNOS: KAUPUNGINHALLITUS 17.4.2023 § 176

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Kandelin rantakaavan kumoamisen. Rantakaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Samalla kaupunginhallitus päätti tiedottaa keskeisiä osallisia rantakaavan kumoamisesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.-29.5.2023. Nähtävilläolon aikana ei saapunut lausuntoja eikä mielipiteitä.

KAAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Koska mielipiteitä eikä lausuntoja kaavaluonnokseen saapunut, kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia luonnoksen jälkeen. Kaavaselostusta on päivitetty lisäämällä kaavatyon vaiheet.

KAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kandelin ranta-alueen rantakaavan kumoamisen kaavaehdotus on sisällöltään täysin sama kuin kaavaluonnos.

Liite A Kaavaehdotuskartta Kandelin kumoaminen

Liite B Kaavaselostus Kandelin kumoaminen

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä rantakaavan kumoamisen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.