

Vaiheasemakaava / Koivuhaantie LH / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 568
892/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloite vaiheasemakaavasta on kaupungin. Mm. suurteollisuusalueen rakentajille tarvitaan lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia tiloja, jota korttelin nykyinen asemakaava ei suoraan mahdollista. Keväällä 2017 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa tuli mahdollisuus laatia asemakaava myös vaiheittain (MRL 50§). Vaiheittain laatiminen tarkoittaa, ettei kaavamutoksella tarvitse ottaa tutkittavaksi kaikkia maankäyttöön liittyviä osia vaan muutos voidaan kohdentaa vain tiettyyn merkintään tai määräykseen. Tässä tapauksessa siis tavoitteena on lisätä käyttötarkoitukseen majoitusrakennusten salliminen.

ALUEEN NYKYTILANNE

Alue sijaitsee Koivuhaantien ja Pohjoisväylän (maantie 749) liittymäalueen läheisyydessä. Alueen itäpuolella sijaitsee Jänismaan teollisuusalue ja eteläpuolella Nuolipuron omakotitaloalue. Suunnittelualue on rakentamaton ja metsittynyt.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue kortteli on osoitettu merkinnällä AP1: Pientalovaltaisen asumisen laajenemisaalue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2001. Kortteliin on osoitettu seuraava käyttötarkoituksmerkintä: huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue (LH-1).

Liite A § 568

Kartat

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 8.11.2023 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta, josta ei laadita maankäytösopimuksia. Mahdollinen tontti tai tontit luovutetaan kaupungin normaalien periaatteiden mukaisesti.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää vaiheasemakaavan muutoksen laatimisen.
2. että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.