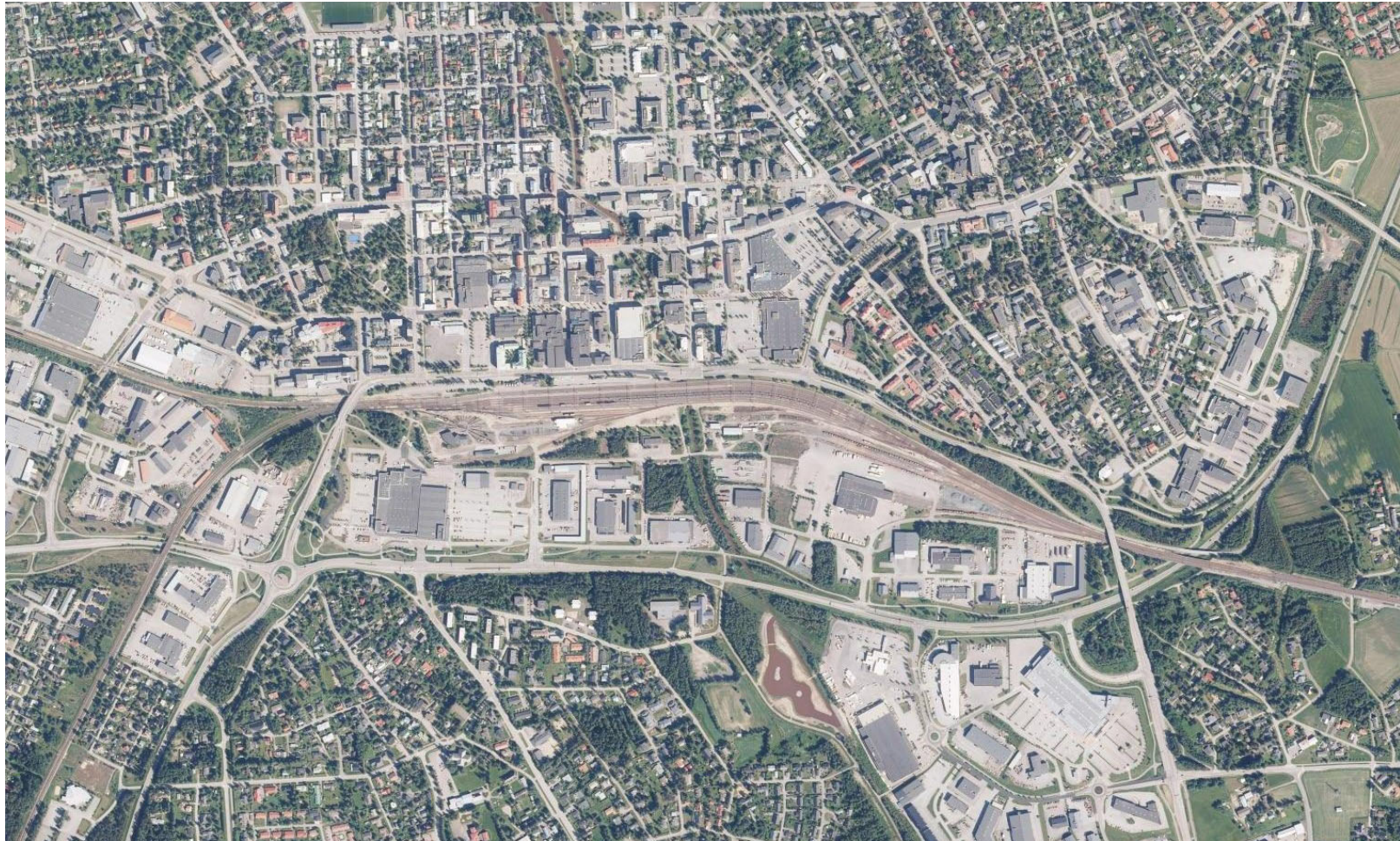




**ASEMAKAAVAN SELOSTUS / VT8 PIENET MUUTOKSET**

**EHDOTUS 7.2.2024**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee valtatie 8 varsikortteleita ja -alueita välillä Höyläämönkatu – valtatie 13 eritasoalue.

Kaavan tunnus: 28/10

Kaavan päiväys: 7.2.2024 (Ehdotus)

Asiakirjatunnus: 430/10.02.03/2023

Kaavan laatija: Kokkolan kaupunki/ kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 780 9364 ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen p. 044 780 9360.

Sitowise Oy/Maankäytön suunnittelija Sanna Matkaselkä (YKS-700) p. 044 427 9931

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelukohde sijaitsee valtatiellä 8 (Turku-Oulu) Keski-Pohjanmaan maakunnassa Kokkolan kaupungin alueella. Suunnittelualue alkaa Kirkkolehdon kiertoliittymän tulosuunnilta siten, että alue rajautuu pohjoisosastaan Kokkolan ratapihaan, länsiosastaan maantiellä 756 (Kokkolan sata-matie) ratasiltaan (Kosilan alikulkusilta) ja eteläosastaan Kirkkolehdon/Heinolan alueisiin ja itäosaltaan valtatie 13 sillan itäpuolelle.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *VT8 pienet muutokset*.

Suunnittelualue käsittää valtatie 8 keskustajaksoon (Kirkkolehdon kiertoliittymä – Kampusalue) liittyvät pienet asemakaavan muutokset, jotka liittyvät valtatie 8 tiesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Tiesuunnitelmavaiheessa kerättiin suunnittelussa huomioitavia erillisiä kaavoja 37 kappaletta.

Keskusta-alueen asemakaavoissa valtatielle 8 osoitettu liikennealue on melko leveä ja siinä on varauduttu tien leventämiseen nykyisen ajoradan eteläpuolelle. Meluntorjunnan tarve on esitetty Kirkkolehdon kiertoliittymässä olemassa olevan meluntorjunnan osalta. Nykyiset jalankulku- ja pyörätiet valtatie 8 pohjoispuolella sijoittuvat osin liikennealueelle, katualueelle ja osin suojaviheralueelle, jolle on merkitty jalankululle varattu katu/tie. Ventuksentien itäpuolella valtatie 8 eteläpuolella on asemakaavassa EV-alue, jolle saa sijoittaa melunsuojausta varten maavalleja ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....                           | 2  |
| 1.1 Tunnistetiedot.....                                   | 2  |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....                           | 2  |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....                         | 2  |
| 1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....                    | 3  |
| 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ..... | 4  |
| 2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG .....                          | 4  |
| 3 LÄHTÖKOHDAT .....                                       | 5  |
| 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....                | 5  |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                              | 9  |
| 4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN .....            | 16 |
| 4.1 Kaavoituksen käynnistäminen .....                     | 16 |
| 4.2 Keskeiset osalliset .....                             | 16 |
| 4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....           | 17 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....                                 | 18 |
| 5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset ..... | 18 |
| 5.4 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen .....                   | 18 |
| 5.3 Kaavan rakenne.....                                   | 18 |
| 5.4 Aluevaraukset .....                                   | 19 |
| 5.5 Liikennealueen muutokset.....                         | 19 |
| 6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....                           | 26 |
| 7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET .....                     | 27 |
| 8 NIMISTÖ.....                                            | 27 |
| 9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                              | 27 |

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

### 2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelukohde sijaitsee valtatiellä 8 (Turku-Oulu) Keski-Pohjanmaan maakunnassa Kokkolan kaupungin alueella. Suunnittelualue alkaa Kirkkolehdon kiertoliittymän tulosuunnilta siten, että alue rajautuu pohjoisosastaan Kokkolan ratapihaan, länsiosastaan maantiellä 756 (Kokkolan satamatie) ratasiltaan (Kosilan alikulkusilta) ja eteläosastaan valtatiellä 8 Isokyläntien liittymään. Suunnittelualue koostuu kahdesta osasta, joiden pinta-alat ovat yhteensä 43,8 ha.

Suunnittelualue on pääosin Kokkolan kaupungin omistuksessa. Liikennealueet rajoittuvat yksityisten ja yritysten omistamiin maa-alueisiin, joten suunnittelualueelle sijoittuu myös yksityisten maita.

Kaavamuutoksen myötä liikennealueita muutetaan pieniltä osin. Liikenteen toimivuus ja kaavamuutostarve on tutkittu liikennesuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Aloite on Kokkolan kaupungin. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.5.2023 § 207 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

*Planområdet omfattar ett avsnitt av riksväg 8 (Åbo-Uleåborg) i Mellersta Österbottens län i området Karleby stad. Planområdet börjar från infarten till Kyrklunds cirkulationsplats på så sätt att området i norra delen avgränsas av Karleby bangård, i den västra delen av landsväg 756 (Karleby hamnväg) till järnvägsbron (Kosila underfartsbro) och i södra delen av riksväg 8 till korsningen av Storbyvägen. Planområdet består av två delar, planområdets totala yta är 43,8 ha.*

*Planområdet ägs i huvudsak av Karleby stad. Trafikområden är avgränsade till mark som ägs av privatpersoner och företag, varför även privat mark finns i planområdet.*

*I och med planändringen kommer mindre ändringar att göras i trafikområdena. Trafikens funktionalitet och behovet av planändringar har utretts i samband med framtagandet av trafikplanen.*

*Karleby stad är initiativtagare. Stadsstyrelsen beslutade den 15.5 2023 § 207 att inleda arbetet med att utarbeta en detaljplan och detaljplaneändring.*

*Detaljplanearbetet har ringa verkningar och godkänns av stadsstyrelsen.*



### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

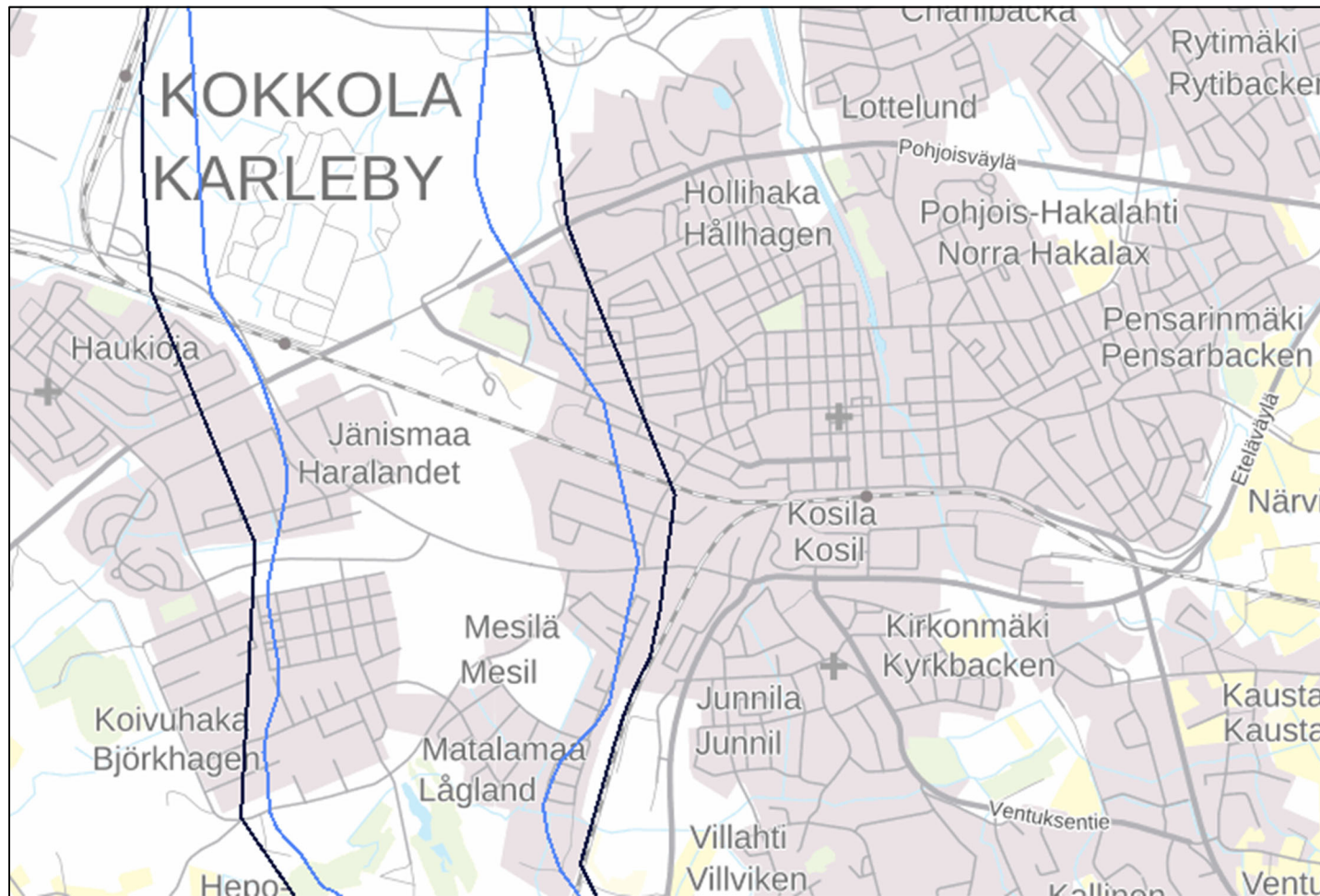
Suunnittelualue alkaa Kokkolan kaupungin ydinalueelta, keskustajaksolta. Keskustajaksoa ilmentää monimuotoinen rakennettu ympäristö, jossa on sekä asutusta ja viheralueita että liikerakentamista. Keskustajakson asuinalue sijoittuu suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle. Kooltaan alue ei ole suuri, muutamia kymmeniä pientaloja, mutta sijaintinsa vuoksi altis liikennemelulle. Suurimpia toimijoita keskustajaksolla ovat Prisma Kokkola, ABC Heinolankaari, Citymarket sekä useat pienemmät liikkeet.

##### **3.1.2 Luonnonympäristö**

Suunnittelualue on pääosin tiealuetta, jonka lähiympäristössä ei ole merkittäviä luontoarvoja.

##### **3.1.3 Pohjavesialue**

Suunnittelualueella ei sijaitsee pohjavesialueita. Suunnittelualueesta noin 400 metriä länteen sijaitsee lähin pohjavesialue, Patamäen pohjavesialue (1027251) luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeä ensimmäisen luokan pohjavesialue.



Kuva 1. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan pohjavesialueen raja-  
aus.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu kokonaisuudessaan rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualue muodostuu pääosin liikenne-alueista sekä liikennealueisiin rajautuvista kiinteistöistä. Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu runsaasti myymälä- ja liiketiloja sekä päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

### 3.1.5 Maisema- ja kulttuuriympäristön arvokohteet

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvityksessä (VAMA 2021) Keski-Pohjanmaalta löytyy kolme valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Vetelinjoen viljelymaisema, Lestijokilaakson kulttuurimaisema sekä Vattajan ja Ohtavan rantamaisemat, mikään näistä ei sijaitse suunnittelualueen läheisyydessä.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähimmät RKY alueet ovat Kokkolan rautatieasema, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, lähimmillään noin 300 metrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen ja rautatieaseman väliin sijoittuu rautatiealuetta. Mäntykankaan puutaloalue noin 400 metriä suunnittelualueesta pohjoiseen suuntaan ja Kaarelan kirkko ja pappila noin 300 metriä suunnittelualueesta eteläiseen suuntaan.



*Kuva 2. Eteläväylä vuoden 2021 ilmakuvassa.*

### 3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännos (Tervaholma 1000010003). Kohde rajautuu etelässä Kirkonlehdonkatuun ja pohjoisessa noin 80 metrin etäisyydellä Eteläväylään eli valtatiehen 8. Kysymyksessä on noin 100 m halkaisijaltaan oleva mäki, jonka laella ja rinteillä on ainakin 5 kuoppaa, muutama kivikeskittymä ja kiviaita.

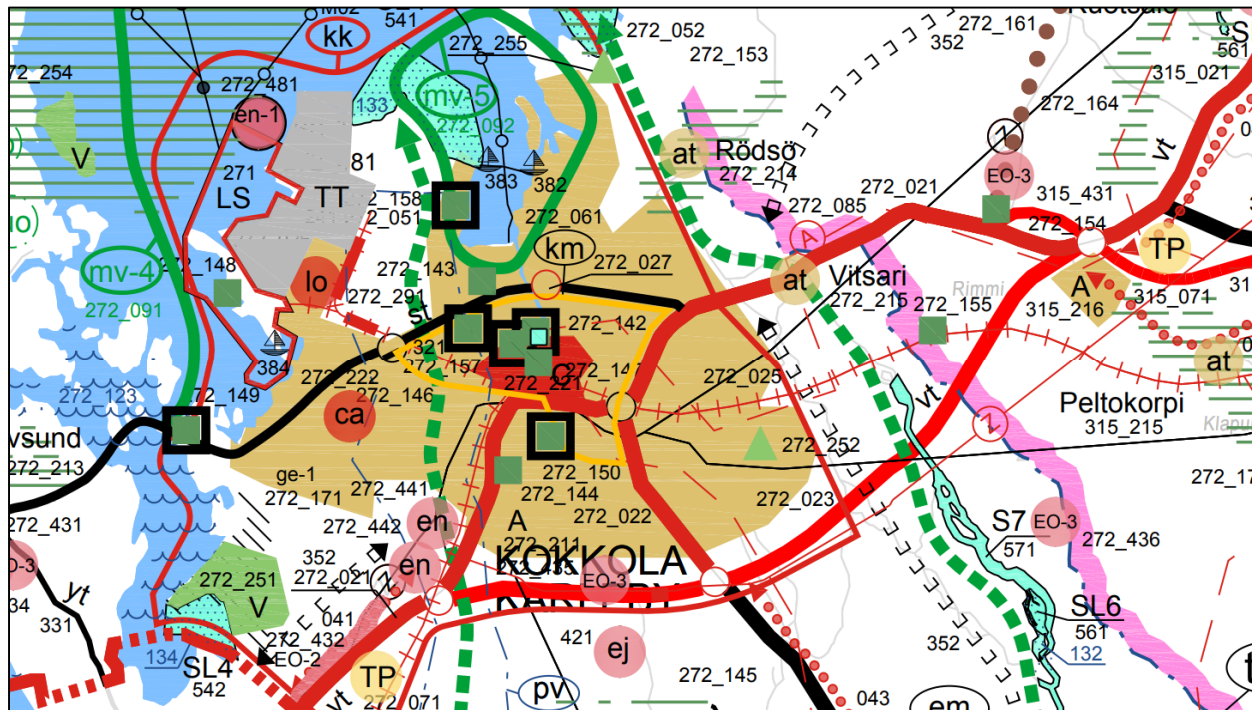




### 3.2 Suunnittelutilanne

#### MAAKUNTAKAAVA

Keski-Pohjanmaalla voimassa olevia vaihekaavoja on viisi. Maakuntakaavan 1. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.10.2003. Ensimmäisestä vaiheesta voimassa on yhä kehittämisperiaatemarkintöjä, yhdyskuntarakenteen aluevarauksia sekä luonnonsuojelulain mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet. Maakuntakaavan 2. vaihekaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.11.2007. Toisesta vaihemaakuntakaavasta voimassa on tällä hetkellä tuulivoimaloille varattu energiahuollon alue Kokkolan suurteollisuusalueen ja sataman kupeessa, soiden monikäyttö kokonaisuudessaan sekä muinaisjäännekohteet. Maakuntakaavan 3. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.2.2012. Maakuntakaavan 4. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 22.6.2016. Neljäs vaihemaakuntakaava on voimassa kokonaisuudessaan. Maakuntakaavan 5. vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 29.11.2021 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Lisäksi 6. vaihemaakuntakaavan laatiminen on käynnistynyt loppuvuodesta 2022.



Kuva 4. Ote Keski-Pohjanmaan maakuntakaavojenyhdistelmäkartasta.

Maakuntakaavoissa Kokkola on esitetty kaupunkikehittämisen kohdealueena. Suunnittelumääräyksessä on todettu, että Kokkolan kaupunkia tulee kehittää Keski-Pohjanmaan maakunnallisena keskuksena. Maakunnallisesti merkittävät palvelut tulee ohjata joko kaupungin keskustaan tai sitä rajaavan pääkatuverkon varsille, siten että ne ovat hyvin saavutettavissa päätieverkolta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa ydinkeskustaan tai välittömästi sen läheisyyteen. Suurteollisuutta tulee kehittää nykyisellä paikallaan sataman ja rataverkon läheisyydessä. Muut ylikunnalliset työpaikka-alueet tulee sijoittaa päätieverkon yhteyteen. Nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää. Keskustan ja vanhansatamanlahden alueen vetovoimaisuutta tulee lisätä. Alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden toteutuminen ja toiminnalliset vaatimukset on turvattava.

Viidennessä maakuntakaavassa on esitetty keskustatoimintojen alue Kokkolan keskustan kohdalle ja sen ympärille taajamatoimintojen alue. Kokkolan keskustan kohdalla vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitusvyöhyke rajautuu tiesuunnitelman suunnittelualueella Kirkkolehdon kiertoliittymän ja Suntin välillä valtatie 8 pohjoispuolelle sekä valtatie 13 ympäristössä myös valtatie eteläpuolelle rajautuen kuitenkin länsipuolella Suntiin.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksessä on todettu, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvariskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista. Vastaavasti kylien alueiden käytön suunnittelussa alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiseksi asuminen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kylä- ja maisemakuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

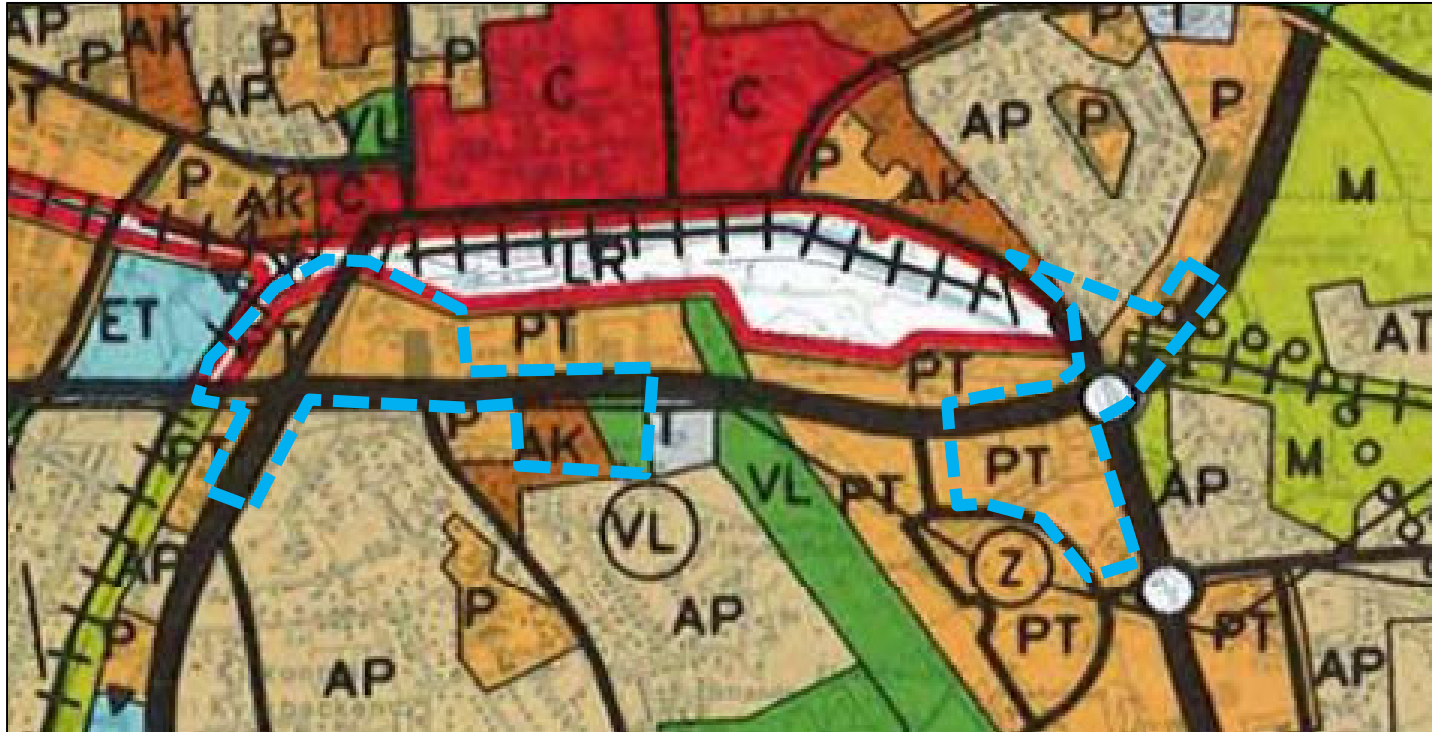
#### STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA 2040

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualueella on käsitelty kohdassa Liikenne, 4.6. Suunnittelualueelle on osoitettu kehittämistarpeet VT8 kehittämisen sekä kolmen liittymäjärjestelytarve-merkinnän osalta. VT8 kehittämisperiaatteina on tiejakson välityskyvyn ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Keskustan kohdalla keskeisiä toimenpiteitä ovat nelikaistaistaminen, Kirkkolehdon kiertoliittymän lisäkaistat sekä valtatie 13 liittymäjärjestelyt.



### YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992) oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010. Suunnittelualue on tiealuetta.

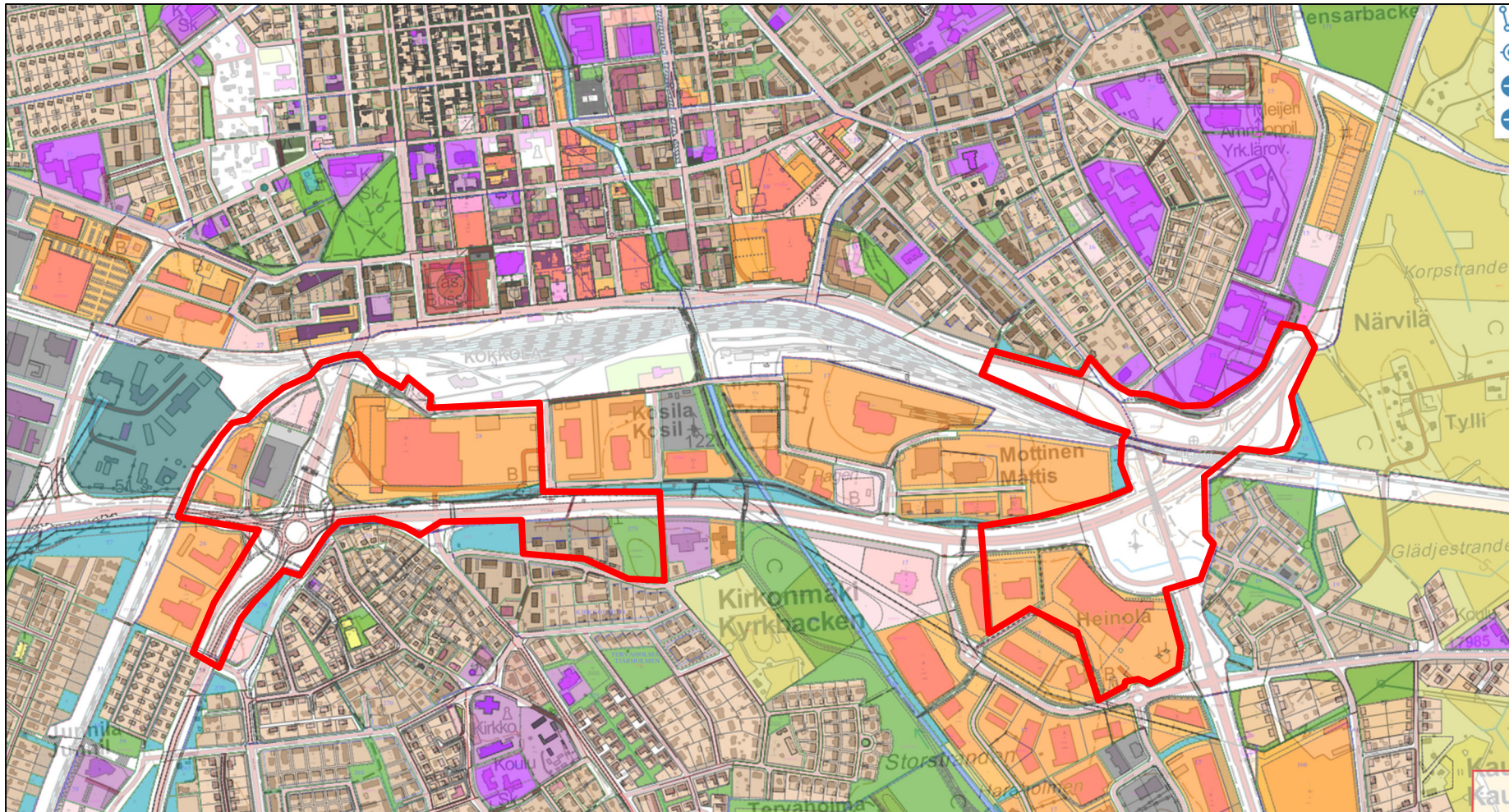


Kuva 6. Asemakaavatyön sijainti on osoitettu yleiskaavaotteeseen turkoosilla katkoviivalla.



### ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, joissa alue on merkitty keskeisiltä osiltaan tiealueeksi (LT).



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta, jonka taustalla näkyy peruskartta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella viivalla.

### POHJAKARTTA

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

### TIESUUNNITELMA, VALTATIE 8 PARANTAMINEN KOKKOLAN KOHDALLA

Kaavamuutosalueelle on laadittu tiesuunnitelma vuonna 2022-2023. Tiesuunnitelman mukaan valtatie 8 on Länsi-Suomen rannikkoalueen pääväylä ja osa TEN-T kattavaa verkkoa. Kokkolan kohdalla valtatie 8 kautta maantielle 756 kulkee pääosa Kokkolan sataman tiekuljetuksista. Kokkolan satamaväylä on kauppamerenkulun pääväylä ja Kokkolan Satama kuuluu EU:n kattavan verkon satamiin. Vuonna 2017 Kokkolan Satama on ollut kuljetusmäärältään maamme kolmanneksi suurin yleissatama. Viennin osuus kuljetuksista on ollut erittäin merkittävä (74 %). Kokkolan kohdalla valtatiellä on myös merkittävä määrä paikallista liikennettä.

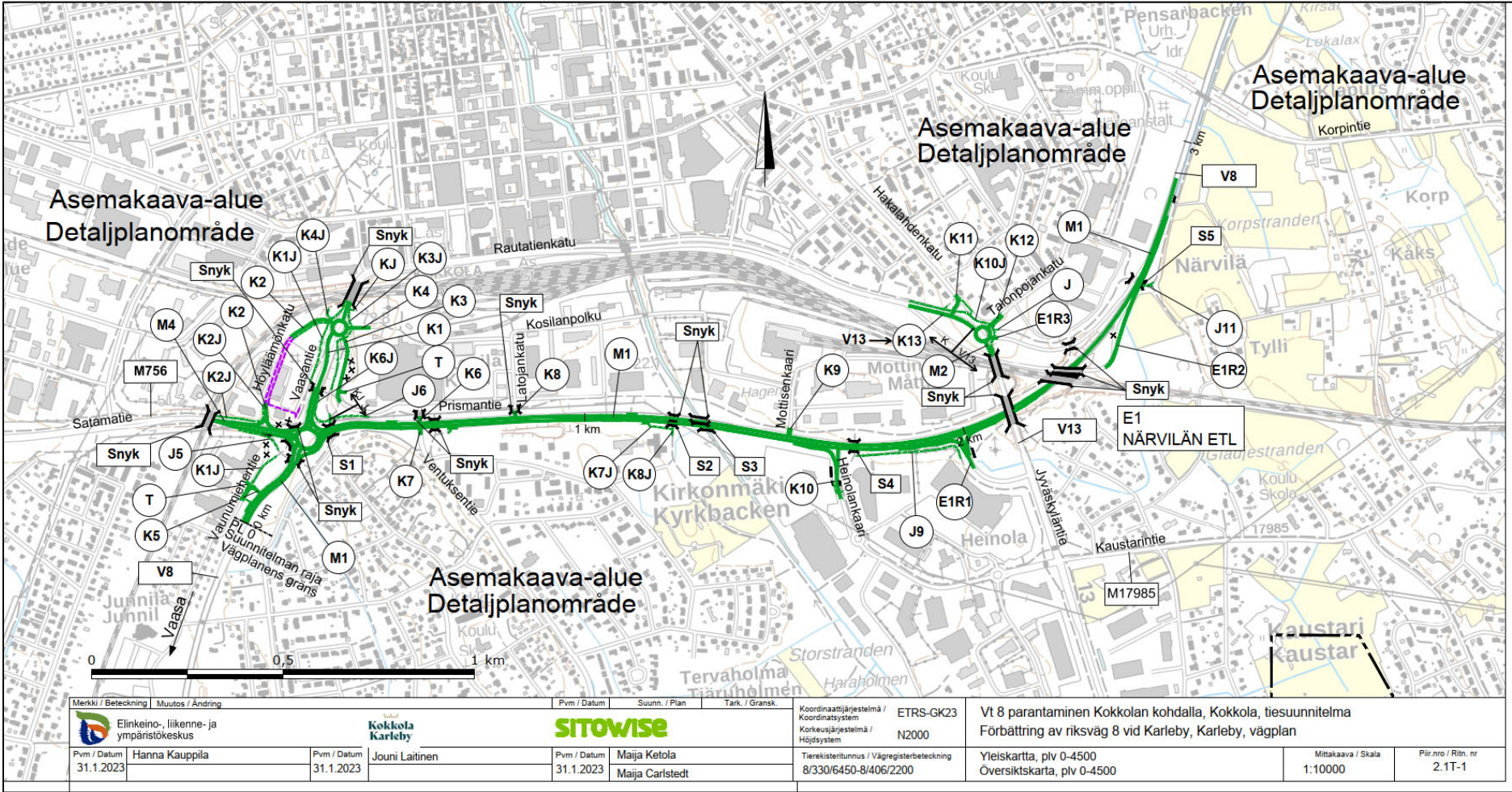
Valtatie 8 on liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukainen maanteiden pääväylä (runkoverkko). Suunnitteluosuudella maantien 18004 (Peltokorventien) liittymään asti palvelutasoluokka on I ja liittymästä Oulun suuntaan palvelutasoluokka on II.

Tason I pääväylillä tienpitäjän on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h. Tason I pääväylillä on oltava turvallisia ohitusmahdollisuuksia säännöllisin välein. Tason I pääväylillä liittymien määrän on oltava rajoitettua. Liittymien on oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä.

Tason II pääväylillä tienpitäjän on turvattava alueelliset olosuhteet huomioon ottaen pitkämatkaiselle liikenteelle mahdollisimman tasainen matkanopeus. Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h. Jos pitkämatkaisen liikenteen määrä tiellä on vähäinen, voi tienpitäjä ottaa huomioon paikalliset olosuhteet ohitusmahdollisuuksien määrässä sekä liittymien ratkaisuisa ja niiden määrässä.

Tiesuunnitelman mukaisella ratkaisulla turvataan liikenne- ja viestintäministeriön asettamat palvelutasoluokat valtatiellä 8. Tiesuunnitelman yhteydessä on myös arvioitu laajasti suunnitelmassa esitetyn ratkaisun vaikutuksia.





Kuva 8. Ote tiesuunnitelman yleiskartasta.

## **4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN**

### **4.1 Kaavoituksen käynnistäminen**

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.5.2023 § 207 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen ja että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Höyläämönkadun osalta aloituspäätös on tehty aikaisemmin (5.6.2017 § 332).

### **4.2 Keskeiset osalliset**

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Keski-Pohjanmaan liitto

K.H. Renlundin museo

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue / Pelastuslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto

Kokkolan Energia Oy

Kokkolan Energiaverkot Oy

Liikelaitos Kokkolan Vesi

Viria Link Oy

Anvia Telecom Oy (Elisa Oyj)

Suomen Turvallisuusverkko Oy

Lähiympäristön kiinteistön- ja vuokraoikeudenomistajat, yritykset, yhdistykset, toimijat ja asukkaat.

Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat



### 4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

|  |              |  |                 |
|--|--------------|--|-----------------|
|  | Vaihe mennyt |  | Tulevat vaiheet |
|--|--------------|--|-----------------|

|  | <i>Pvm</i>            | <i>Kokous / vaihe</i>                | <i>§ ja kuvaus</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 15.5.2023             | <b>Kaupunginhallitus</b>             | Kaupunginhallitus päätti 15.5.2023 § 207:<br><br>1 käynnistää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen,<br>2 että asemakaavan muutos voidaan tarpeen mukaan jakaa osiin,<br>3 että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 24.5.2023             | <b>Vireilletulosta ilmoittaminen</b> | Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin Kokkolan kaupungin Internet -sivuilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 4.10.2023             | <b>Kaupunkirakennelautakunta</b>     | Kaupunkirakennelautakunta 4.10.2023 § 142:<br>päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 12.10.-<br>13.11.2023 | <b>Valmisteluvaiheen kuuleminen</b>  | Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten neljän viikon ajaksi ilmoittamalla asiasta 11.10.2023 Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla.<br><br>Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa. Mielenpitoja kaavaluonnoksesta ei saatu.<br><br><i>Lausuntojen tiivistelmät ja kaavanlaatijan vastineet on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä 1.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | TULEVAT:              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  |                       | <b>Kaupunkirakennelautakunta</b>     | Tulleet lausunnot ja mielipiteet. Päätös hyväksyä asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |                       | <b>Kaavaehdotus nähtävillä</b>       | Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin Info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle.<br>Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. |

|  |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |  | <b>Kaupunginhallitus</b> | <p>Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus.</p> <p>MRL 67 § mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.</p> <p>Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.</p> |

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja tukee yleiskaavassa osoitettuja ratkaisuja.

### 5.4 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Varsinaisen nähtävilläolon lisäksi Höyläämönkadun osallisille pidettiin korttelikokous 16.1.2024. Kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on osoitettu tarkennuksia koskien muinaismuistoaluetta, puistoaluetta (Palminpuisto) ja liittymäkieltomerkin Vaasantiehen rajautuvalla osuudella sekä täydennetty kaavaluonnoksessa esitetty virheellinen liikennealueenraja muutosalueen 5 kohdalla. Höyläämönkadun varrelle sijoittuvat tontit on muutettu takaisin voimassa olevan asemakaavan mukaisiksi niin, että Höyläämönkatu on kokonaisuudessaan katualuetta ja kadun molemmin puolin olevat osat omia korttelialueitaan. Lisäksi tätä kaavaselostusta on täydennetty koskemaan kaavaehdotusvaiheen mukaista ratkaisua.

### 5.3 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu valtatie 8 varsikortteleita ja -alueita välillä Höyläämönkatu – valtatie 13 eritasoalue.

#### 5.3.1 Mitoitus

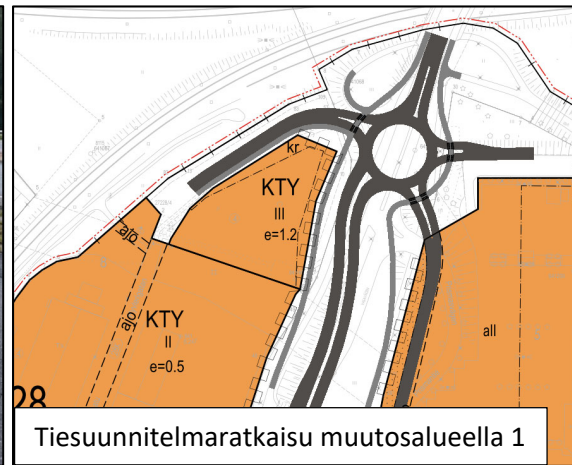
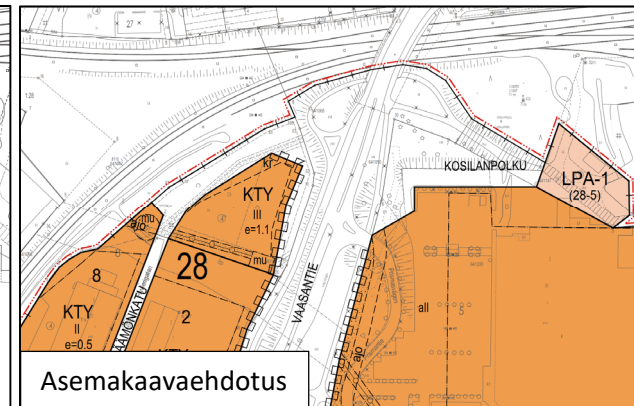
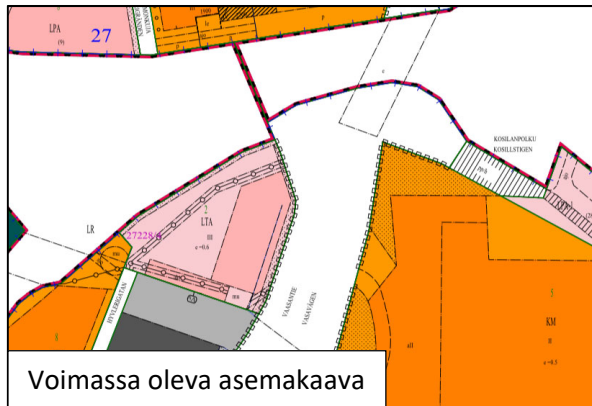
Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 43,8 ha.

## 5.4 Aluevaraukset

Liikennealueiden lisäksi kaavamutoksessa on mukana KTY, KM, KL, AK ja VP korttelialueita. Muutokset korttelialueilla kohdistuvan liikennealueen rajan muutoksiin.

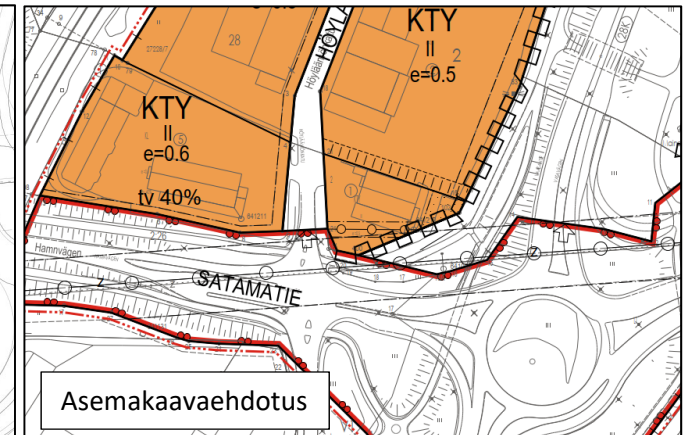
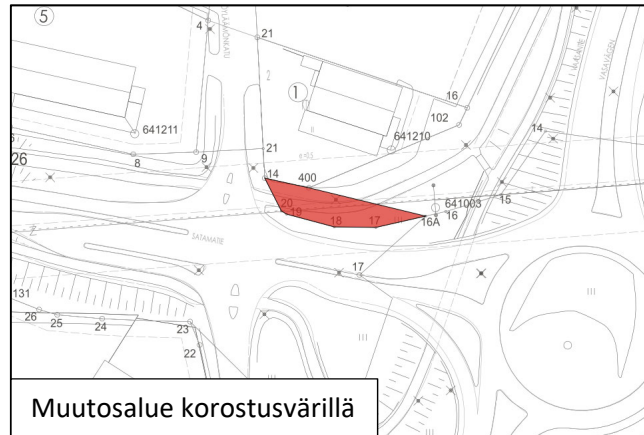
## 5.5 Liikennealueen muutokset

Muutosalue 1: Katu-,T, LTA ja KTY-aluetta muutetaan katualueeksi yhteensä noin 7900 m<sup>2</sup> alueella. Muutoksessa huomioidaan Vaasantien molemmin puolin sijoittuva alueet joista alueen A koko on 4024 m<sup>2</sup> ja alueen B koko on 3897 m<sup>2</sup>. Kaavamutoksen liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset, katualueen kasvattaminen selkeyttää alueen väylien sijoittumista kaavarakenteeseen ja mahdollistaa liittymäalueen kehittämisen.

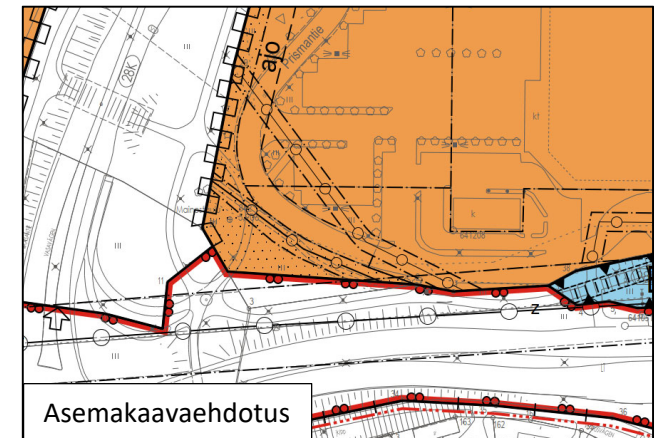




Muutosalue 2: Katualuetta muutetaan liikennealueeksi noin 340 m<sup>2</sup> alueella. KTY-korttelialueelle ei osoiteta muutoksia kaavamuutoksen yhteydessä. Tiesuunnitelmassa alueelle tulee suuntaisliittymä, mikä vaatii liikennealueen kasvattamisen. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys tulee siirtymään pohjoisemmaksi tiesuunnitelman toteutuksen yhteydessä.

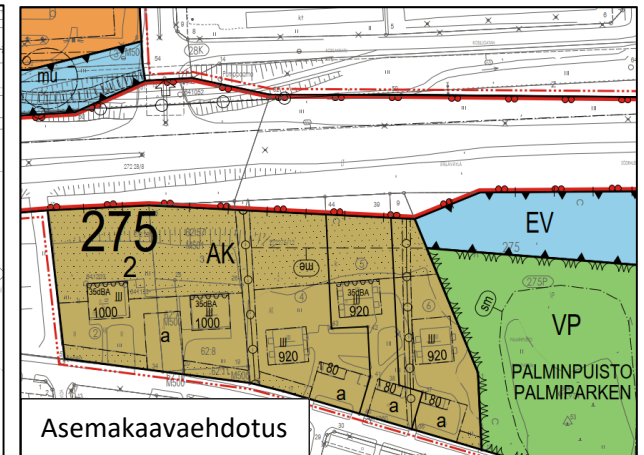
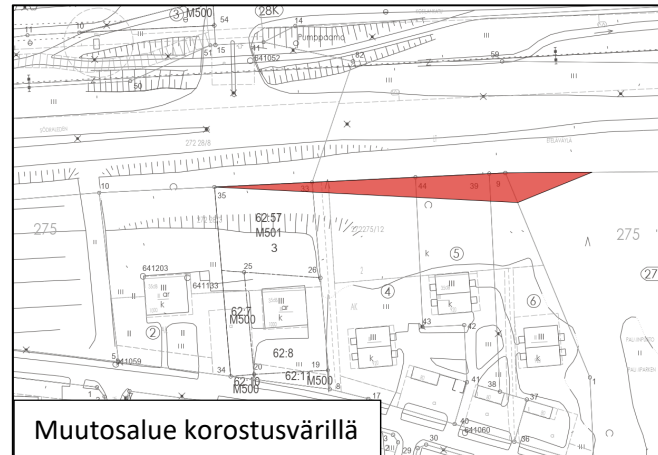
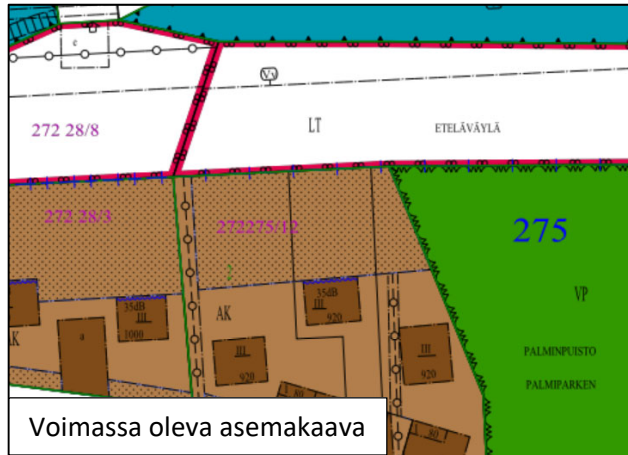


Muutosalue 3: KM-korttelialuetta muutetaan liikennealueeksi noin 460 m<sup>2</sup> alueella. KM-korttelialueelle osoitettua istutettavan alueen osaa pienennetään ja osoitetaan liikennealueeksi. Lisäkaistan luiskaus vaatii liikennealueen leventämistä. Muutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia.

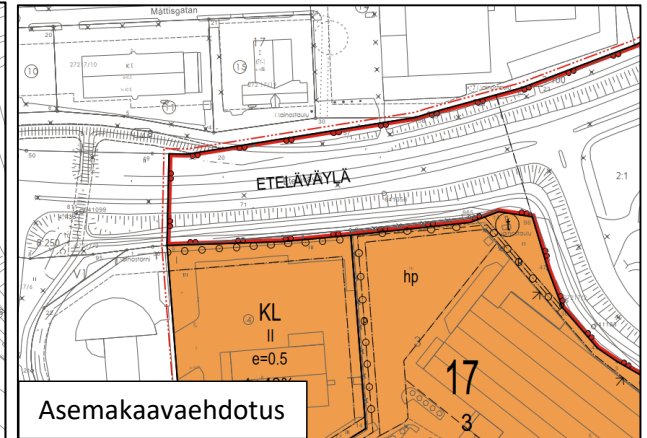
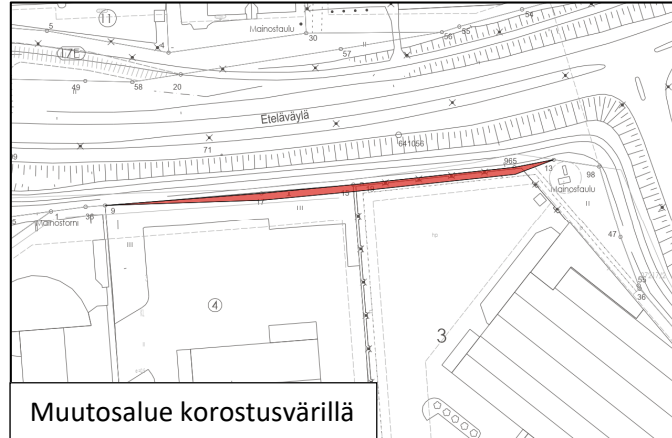




**Muutosalue 4:** Muutetaan AK ja VP korttelialueita liikennealueeksi noin 1068 m<sup>2</sup> alueella. Alueelle tulee toinen ajorata, mikä vaatii liikennealueen leventämistä, jotta ajoradan luiskat saadaan mahtumaan. Muutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia.



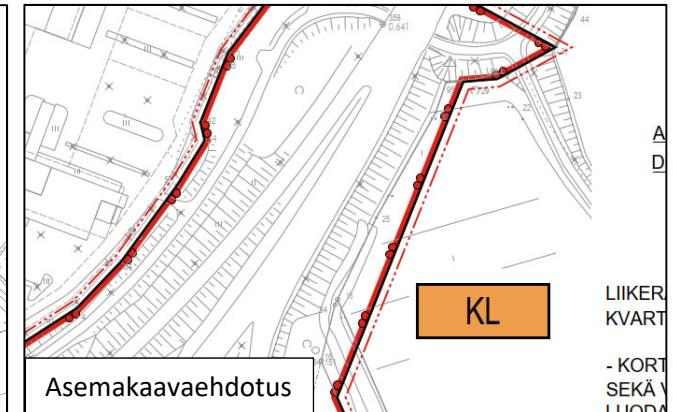
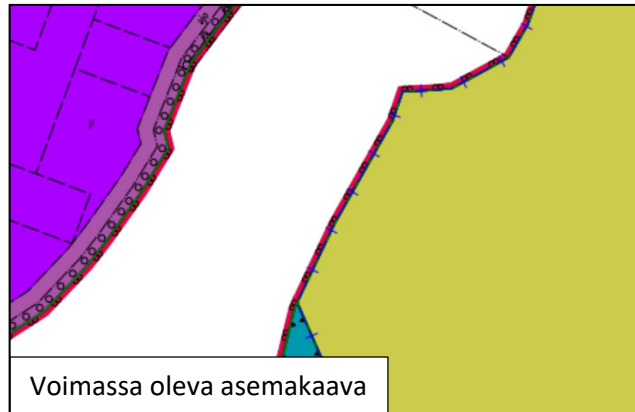
Muutosalue 5: KL ja KM-korttelialueita muutetaan liikennealueeksi noin 462 m<sup>2</sup> alueella. Ajouradan muutokset vaativat liikennealueen leventämistä luiskia varten.







Muutosalue 7: EV ja M-korttelialueita muutetaan liikennealueeksi noin 1225 m<sup>2</sup> alueella. Tiesuunnitelman mukaisen rampin luiskat vaativat hieman lisätilaa, muutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia.



#### 5.4.2 Muut alueet

Suunnittelualueelle muodostuu liikennealueiden lisäksi pääosin katualuetta ja suojaviheraluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset suojaviheralueet säilytetään ja lisäksi osoitetaan Palminpuiston kohdalle yksi uusi suojaviheralue.

### 6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvällisyydestä määräävä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoitustyötä on edeltänyt tiesuunnitelman laatiminen, jonka yhteydessä vaikutuksia on arvioitu laajasti. Asemakaavamuutos noudattaa liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja.

Tämän kaavatyon osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (MRA 1 § (1)).

*Arvio: Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sillä muutokset liikennealueiden rajoissa eivät muuta käytännössä nykyistä tilannetta.*

*Isoimmat vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat melusteet. Meluntorjunta parantaa kokonaisuudessaan asukkaiden viihtyvyyttä valtatie läheisyydessä sijaitsevilla alueilla. Meluntorjunta lisää alueiden ja pihaj-alueiden käyttöarvoa, kun valtatie aiheuttama melu vähenee. Valtatie uudet rakenteet ja meluntorjunta vaikuttavat myös näkymiin ja lähiympäristöön visuaalisesti.*

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen (MRA 1 § (4)).

*Arvio: Keskustajakson liikenteellisen palvelutason parantamiseksi ja liikenne-ennusteen mukaisen kasvun mahdollistamiseksi toteutetaan toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on säilyttää nykyinen palvelutaso. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät pääosin ennallaan, joten niiden vaikutukset jäävät vähäisiksi. Poikkeuksena kuitenkin Prismantien alikulku joka poistuu osana kiertoliittymäjärjestelyjä. Jalankulku ja pyöräily alittaa valtatie 8 eritasossa edelleen.*

*Joitakin pieniä muutoksia reitteihin tulee, mutta niiden vaikutukset ovat vähäiset. Uusi kiertoliittymä parantaa erityisesti jalankulun turvallisuutta liittymäalueilla. Kokonaisuudessaan tutkimusten mukaan kiertoliittymät ovat selvästi muita tasoliittymiä turvallisem-*



*pia. Toimenpiteet vaikuttavat liikenneturvallisuuteen laajalti, ja liittymien parantamisen ansiosta onnettomuuksia vähenee erityisesti kiertoliittymien osalta, sillä sujuva liikennevirta alentaa onnettomuusriskiä. Jalankulun ja pyöräilyn väylien kunnossapitosopimukset tulee tarkistaa muutosten jälkeen.*

*Alueelle on laadittu tiesuunnitelma, jonka yhteydessä vaikutuksia on arvioitu laajasti liikenteen osalta. Vaikutusten arviointia on tehty liikenteen palvelutason, kevyen ja raskaan ajoneuvoliikenteen, joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn, liikenneturvallisuuden sekä erikoiskuljetusten osalta.*

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)).

*Arvio: Asemakaavalla on hyvin vähäisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan. Lähinnä vaikutukset rajautuvat tiealueiden tieopasteiden ja -kylttien vaihtumiseen katualueilla käytettäviin katukyltteihin.*

*Tiesuunnitelman perusteella alueelle on suunniteltu toteutettavan kaksi uutta kiertoliittymäratkaisua, jotka osaltaan muuttavat kaupunkikuvaa. Tieympäristön kasvillisuudella pyritään tuomaan esiin ja korostamaan eri jaksoille ominaisia piirteitä. Muutosalueella kasvillisuus on runsasta, viheralueille istutetaan puita ja sekä kiertoliittymiin matalampia ja istutettaviin luiskiin puolikorkeita tai korkeita pensaita, näkymäalueet huomioiden. Kiertoliittymiin asennetaan lisäksi betoni- ja luonnonkiveyksiä.*

## **7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET**

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

## **8 NIMISTÖ**

Asemakaavassa ei muodostu uutta nimistöä.

## **9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Asemakaava toteutuu sen saatua lainvoiman, joka on tavoitteena vuoden 2024 alkupuolella.

KOKKOLASSA 7.2.2024

Päivi Cainberg  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö