

Asemakaava / Vt8 pienet muutokset / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 142

Valmistelijat Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KÄYNNISTÄMINEN

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Kokkolan kaupunki ELY -keskuksen ja Väyläviraston kanssa sovittujen periaatteiden mukaisesti (tiesuunnittelu).

Kaupunginhallitus käynnisti asemakaavan muutoksen kokouksessaan 15.5.2023 § 207. Höyläämönkadun osalta käynnistyspäätös on tehty jo aiemmin (5.6.2017 § 332). Höyläämönkadun osalta tutkitaan tässä yhteydessä kuitenkin lähinnä tiesuunnitelman edellyttämät toimenpiteet sekä yhtenäistetään käyttötarkoituksimerkinnot.

SUUNNITTELUALUE JA TAVOITE

Suunnittelualue käsittää valtatie 8 keskustajaksoon (Kirkkolehdon kiertoliittymä – Kampusalue) liittyvät pienet asemakaavan muutokset, jotka liittyvät valtatie 8 tiesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on noin 43,8 ha.

Tarkemmin kohteet/tavoitteet ovat:

- Liikennealueen muutokset Höyläämönkadun kohdalla.
- Pieni liikennealueen muutos Kirkkolehdon kiertoliittymän koillispuolella (Prisman puolella)
- Liikennealueen laajeneminen Kirkkolehdonkadun kohdalla korttelissa 275-2.
- Liikennealueen vähäinen muutos Heinolankaaren ja valtatie 13 rampin välillä.
- Liikennealueiden muutokset Rautatiekadun itäpään alueella, Hakalahdenkadun ja Talonpojankadun liittymäalueilla.
- Liikennealueen vähäinen muutos pohjoisen rampin kohdalla.

Koska kaava-alueen tulee muodostaa kiinteistötekniisesti ehyitä kokonaisuuksia, on tarpeellisin osin asemakaavan muutokseen otettu mukaan rajautuvat korttelialueet.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa valtatie 8 on osoitettu merkinnällä merkittävästi parannettava valta- tai kantatie ja sen ympäristö on taajamatoimintojen aluetta.

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 § 8. Siinä suunnittelualuetta on käsitelty kohdassa Liikenne 4.6 merkinnällä: vt 8 kehittäminen. Merkinnällä on osoitettu valtatie 8 välillä Kirkkolehdon kiertoliittymä – vt28 liittymä sekä Kruunuportin – Kruunupyyn kuntarajan välinen alue. Valtatie 8 on Länsi-Suomen rannikkoalueen pääväylä ja osa TEN-T-verkkoa.

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue on merkitty seudulliseksi pääväyläksi.

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

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on yhdessä konsultin (SitoWise Oy) kanssa laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 27.9.2023. Kaavamuutostarve on tutkittu tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Muutokset on kuvattu muutosalueittain kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksen vaikutukset liittyvät ensisijaisesti tiesuunnitelman toteuttamisen mahdollistumiseen.

Liite A1	Kaavaluonnoskartta, osa 1
Liite A2	Kaavaluonnoskartta, osa 2
Liite B	Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 14.02.2024 § 25
430/10.02.03/2023

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.10.2023 § 142 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.10. – 13.11.2023 väliseksi ajaksi.

Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei saatu.

Keski-Pohjanmaan liitto totesi, että kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Keski-Pohjanmaan voimassa olevan maakuntakaavan alueelle kohdistuvat merkinnät. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muutoin huomautettavaa.

Kokkolan Veden lausunnon mukaan asemakaavan muutosluonnoksessa on huomioitu osittain Kokkolan Veden vesihuoltolinjat. Kokkolan Vesi esittää, että kaikki vesihuoltolinjat tulee huomioida asemakaavassa.

Vastineessa lausuntoon todetaan, että kaavakarttaan on täydennetty vesihuoltolinjat lausunnossa esitetyn liitekartan mukaisesti niille osille, jotka sijoittuvat asemakaavan mukaisille tonteille. Liikennealueelle vesihuoltolinjojen osoittamista ei katsota tarpeelliseksi.

K.H Renlundin museon lausunnon mukaan suunnitelmissa ei ole osoitettu kaupan keskittymien yhteyteen mainittavia viheralueita yksittäisiä puurivejä ja kahta kapeaa suojaviherkaistaa lukuun ottamatta. Museon näkemyksen mukaan olisi hyvä harkita näiltä osin joidenkin viheralueiden osoittamista pehmentämään muutoin yksipuoliseksi muodostuvaa kaupunkikuvaa esimerkiksi yleisemmällä kaavamääräyksellä. Lisäksi suunnittelualueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain 295/1963 rauhoittama kiinteä muinaisjäänös (Tervaholma mj rek 1000010003). Museo esittää, että muinaisjäänösalue esitetään kaavakartassa piste- tai katkoviivarajauksella muinaisjäänösrekisterin aluerajauksen mukaan. Lisäksi edelliseen liittyen esitetään tekstitarkennusta.

Vastineen mukaan kaavaehdotuksessa on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaiset suojaviheralueet sekä puurivit. Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan rakentunutta ympäristöä eikä viheralueiden osoittamista katsota tarpeelliseksi jo rakentuneiden tonttien alueilla. Ehdotetut muutokset arkeologista kulttuuriperintöä koskien on täydennetty kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan kaavaluonnos on pääosin yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa. Lausunnossa huomautetaan kuitenkin, että kaavaselostuksen muutosalue 5 vaikuttaa puuttuvan kaavakartasta, sillä tiesuunnitelmassa ehdotettu liikennealueen raja ei täysin vastaa kaavaluonnoksessa esitettyä LT-aluetta. Kaavaluonnoksessa on esitetty Palminpuisto VP-merkinnällä LT-alueen rajaan asti. Lausunnossa huomautetaan, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) koskee myös virkistysalueita, joten Palminpuisto olisi tarvittavin osin syytä esittää EV-alueena. Vaasantiehen rajautuvalle KM-alueelle olisi aiheellista osoittaa ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” -merkintä valtatie 8 kiertoliittymään asti, sillä liittymää tälle välille ei ole mahdollista saada.

KAAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päivämäärällä 7.2.2024. Varsinaisen nähtävilläolon lisäksi Höyläämönkadun osallisille pidettiin korttelikokous 16.1.2024.

Kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on osoitettu tarkennuksia koskien muinaismuistoaluetta, puistoaluetta (Palminpuisto) ja liittymäkieltomerkitä Vaasantiehen rajautuvalla osuudella sekä täydennetty kaavaluonnoksessa esitetty virheellinen liikennealueenraja muutosalueen 5 kohdalla. Palminpuistoa on osin osoitettu ELY -keskuksen lausunnon mukaisesti EV-(suojaviher) alueeksi.

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 kaavaselistusta on täydennetty koskemaan kaavaehdotusvaiheen mukaista ratkaisua.

Pääosin kaavaehdotus noudattelee siis kaavaluonnoksen ratkaisua. Liikennealueen muutokset on tarkemmin kuvattu kaavaselistuksen kappaleessa 5.5, Liikennealueen muutokset.

Liite A1 § 25	Kaavaehdotuskartta, karttalehti 1
Liite A2 § 25	Kaavaehdotuskartta, karttalehti 2
Liite B § 25	Kaavaselistus
Liite C § 25	Lausuntojen sisältö sekä kaavan laatijan vastineet
Liite D § 25	Tilastolomake
Oheisaineisto	Valmisteluvaiheen lausunnot alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä kaavaselistuksen liitteen C mukaiset vastineet lausuntoihin
2. poistaa tilan 272-28-2-2 pohjoisreunasta rakennusalan rajan
3. hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.