

Asemakaavan muutos / Kälviän opiston alue / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 99
1/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on pyytänyt Kokkolan kaupunginhallitukselta kaavamuutostyön käynnistämistä. Kyseessä on koulutusyhtymän kiinteistö 272-419-42-33 (Opistotie1, Kälviä), jolla sijaitsee kansanopiston päärakennus. Sen laajennus- ja muutostyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2023. Laajennuksen myötä kiinteistö tulee jäämään ahtaaksi. Koulutusyhtymä on keskustellut kaupungin kanssa lisäalueen ostamisesta, tontinmuodostuksesta ja asemakaavan muutostarpeista. Kaavamuutos mahdollistaisi kiinteistön ja toiminnan kehittämisen tulevaisuudessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu etelässä rautatiealueeseen, itä- ja pohjoispuoleltaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeseen (VU) sekä lännessä puistoon (VP). Alue sijoittuu Kälviän- ja Vähäjoen väliin.

Opiston nykyinen kaava-alue (YO-1) on noin 1,3 hehtaaria, laajennustarve noin 0,2 ha.

Koulutusyhtymä on halukas ostamaan Kokkolan kaupungilta laajennusalueen sekä kaupungin omistuksessa olevan kaistaleen nykyisen kaava-alueen pohjoisreunalla.

Liite A § 99

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä A: taajamatoimintojen alue.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa alue on osoitettu palvelukeskukseksi ja asumisteemassa rakenteen kehittäminen.

OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Kälviän kirkonseudun osayleiskaava (hyväksytty 2010). Opiston kiinteistölle on osoitettu kaavamerkintä PY: julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Suunniteltu laajennusalue sijaitsee kaavamerkinnällä VL-1: lähivirkistysalue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa (AK 320/4 jolla sijaitsee Koulutusyhtymän kiinteistö sekä AK 320/5 jolle kiinteistön laajentaminen on suunnitteilla). Nykyisen kiinteistön

käyttötarkoitus on YO-1: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Laajennusalueen kaavamerkintä on VU: Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 31.1.2024 ja päätti puoltaa aloitetta.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Maankäytösopimuksen tarve tutkitaan viimeistään ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä. Mahdollinen korttelialueen laajennus myydään normaalien kaupungin myyntiperiaatteiden mukaisesti.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

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

Käsittely

Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Paloranta ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.