

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 02.10.2024 klo 17:00 - 20:10

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|-------|---|------|
| § 124 | Laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 125 | Pöytäkirjan tarkastajat | 5 |
| § 126 | Työjärjestyksen hyväksyminen | 6 |
| § 127 | Tiedotettavat asiat | 7 |
| § 128 | Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto | 8 |
| § 129 | Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2023-14.5.2024 | 9 |
| § 130 | Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2024 ja osavuosikatsaus | 11 |
| § 131 | 50/50-menetelmän pilotointi yhdessä koulussa ja päiväkodissa | 12 |
| § 132 | Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi | 14 |
| § 133 | Hävikkiruoan hinnaston yhtenäistäminen 2024 | 16 |
| § 134 | Asemakaava ja asemakaavan muutos / Varvinkuja / Kaavaehdotus | 17 |
| § 135 | Asemakaavan muutos / Näsimmäentie / Kaavaluonnos | 22 |
| § 136 | Asemakaavan muutos / Kiviniityn päiväkotiki / Kaavaluonnos | 25 |
| § 137 | Asemakaava ja asemakaavan muutos / Piispanmäen pelto ja Kuokkamaantien ympäristö / Kaavaehdotus | 28 |
| § 138 | Asemakaavan muutos / Kälviän opiston alue / Kaavaluonnos | 34 |
| § 139 | Vastineen antaminen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen; kaupunkirakennelautakunta | 39 |
| § 140 | Määrärahan käyttötarkoituksen muutos | 40 |
| § 141 | Lumenvastaanottoa paikkojen maksullisuus | 41 |
| § 142 | Yksityistiet / pihateiden talviauraus | 42 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---------------|-------------------|-------------------------------|------------|
| Läsnä | Haapasaari Emma | puheenjohtaja | |
| | Paananen Jukka | varapuheenjohtaja | |
| | Brandt Mats | jäsen | |
| | Hjelm Reetta | jäsen | |
| | Jussila Anne | jäsen | |
| | Karjalainen Marko | varajäsen | |
| | Kivilehto Kauko | jäsen | |
| | Mäkelä Jukka | jäsen | |
| | Pihlajamaa Urpo | jäsen | |
| | Pietilä Oliver | kaupunginhallituksen edustaja | |
| | Innanen Sari | kh:n puheenjohtaja | §129-142 |
| | Määttä Eemil | nuorisovaltuuston edustaja | |
| | Kujala Nina | esittelijä | |
| | Haaraoja Johanna | sihteeri | |
| | Cainberg Päivi | asiantuntija | §124-127 |
| | Isoaho Veli-Matti | asiantuntija | §124-127 |
| | Koivuniemi Jutta | asiantuntija | §124-127 |
| | Leskinen Marja | asiantuntija | §124-127 |
| | Plusisaari Marika | asiantuntija | §124-127 |
| Silvola Jenni | asiantuntija | §124-127 | |
| Takkula Mikko | asiantuntija | §124-127 | |
| Poissa | Pitkänen Antti | | |
| | Salmu Leena | | |
| | Kauppi Sanna | | |
| | Mattila Stina | | |
| | Pihlajamäki Kari | | |
| Weizmann Ben | | | |

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Emma Haapasaari
puheenjohtaja

Johanna Haaraoja
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

124 - 142

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Reetta Hjlem
pöytäkirjantarkastaja

Jukka Mäkelä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa
07.10.2024 09:00

Kaupunkirakennelautakunta § 124 02.10.2024

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 125 02.10.2024

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Jukka Mäkelän ja Reetta Hjelmin, varalle Anne Jussilan.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 126 02.10.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 127 02.10.2024

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Paikkatietopäällikkö Marja Leskinen:

§ 129 Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2023 – 14.5.2024

Talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 130 Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2024 ja osavuositarkastus

Ilmastoasiantuntija Jenni Silvola ja hyvinvointikoordinaattori Sanna Kauppi

§ 131 50/50-menetelmän pilotointi yhdessä koulussa ja päiväkodissa

Rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho:

§ 132 Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi

Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi:

§ 133 Hävikkiruuan hinnaston yhtenäistäminen 2024

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg:

§ 134 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Varvinkuja / Kaavaehdotus

§ 135 Asemakaavan muutos / Näsimäentie / Kaavaluonnos

§ 136 Asemakaavan muutos / Kiviniityn päiväkotikiikari / Kaavaluonnos

§ 137 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Piispanmäen pelto ja Kuokkamaantien ympäristö / Kaavaehdotus

§ 138 Asemakaavan muutos / Kälviän opiston alue / Kaavaluonnos

vs. Infrapäällikkö Mikko Takkula:

§ 140 Määrärahan käyttötarkoituksen muutos

vs. Infrapäällikkö Mikko Takkula ja tiemestari Kari Pihlajamäki:

§ 141 Lumenvastaanottoaika- ja maksullisuus

§ 142 Yksityistiet / Pihateiden talviauraus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 128

02.10.2024

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 11.-25.09.2024.

Infrapäällikkö
Kaupungingeodeetti
Kaupunginpuutarhuri
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä
Kiinteistöinsinööri
Maankäyttöinsinööri

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvalan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 114 | 14.08.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 129 | 02.10.2024 |

Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2023-14.5.2024

Kaupunkirakennelautakunta 14.08.2024 § 114

Valmistelija paikkatietopäällikkö Marja Leskinen

Kokkolan kaupungilla on ollut käytössä Trimble Feedback palautejärjestelmä 15.5.2019 alkaen. Tarkastelujakson 15.5.2023 - 14.5.2024 välisenä aikana palautteita saatiin yhteensä 912 kpl.

Palautteita on analysoitu ja niistä on koostettu tulokset, jotka annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle. Yhteenveto on esityslistan oheismateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Palautejärjestelmän kautta saaduista palautteista koostetut tulokset merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta päätti siirtää asian 2.10.2024 pidettävään lautakunnan kokoukseen.

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 129
464/00.01.08/2024

Valmistelija paikkatietopäällikkö Marja Leskinen

Kokkolan kaupungilla on ollut käytössä Trimble Feedback palautejärjestelmä 15.5.2019 alkaen. Tarkastelujakson 15.5.2023 - 14.5.2024 välisenä aikana palautteita saatiin yhteensä 912 kpl.

Palautteita on analysoitu ja niistä on koostettu tulokset, jotka annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle. Yhteenveto on esityslistan oheismateriaalina.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 114 | 14.08.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 129 | 02.10.2024 |

Kaupunkiympäristöjohtaja

Palautejärjestelmän kautta saaduista palautteista koostetut tulokset merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 130

02.10.2024

Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2024 ja osavuosisikatsaus

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 130
899/02.02.02/2023

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäällikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2024 on liitteenä:

LIITE A Talouden toteuma 1.1.-31.8.2024

LIITE B Investointien toteuma 1.1.-31.8.2024

Infran ja talonrakennuksen investointien kohdekohtaiset toteutumaraportit on esitetty oheismateriaaleina.

Liitteenä on myös kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus, joka sisältää katsauksen, jossa sidotaan yhteen talousarvio, strategian mittarit ja niiden arviointi. Lisäksi halutaan saada yhdenmukainen ja informatiivinen osavuosisikatsaus, joka antaa tiivistetysti ja konkreettisesti tiedot tavoitteiden toteutumisesta ja samalla syntyy kokonaisarvio strategian toteutumisasteesta.

Osavuosisikatsaus on liitteenä:

LIITE C Osavuosisikatsaus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen sekä osavuosisikatsauksen ajalta 1.1.-31.8.2024.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------------|-------|------------|
| Opetus- ja kasvatustalautakunta | § 74 | 17.09.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 131 | 02.10.2024 |

50/50-menetelmän pilotointi yhdessä koulussa ja päiväkodissa

Opetus- ja kasvatustalautakunta 17.09.2024 § 74

Valmistelija Ilmastoasiantuntija Jenni Silvola ja Hyvinvointikoordinaattori Sanna Kauppi

Kokkolan kaupunki liitettiin Hinku-verkoston kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.6.2022. Hinku-verkoston jäsenenä kaupungilla on tavoitteena vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Yhtenä Hinku-kriteerinä kaupungin on liityttävä työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston ja Kuntaliiton väliseen kunta-alan energiatehokkuussopimukseen (KETS). Kokkolan kaupunki on liittynyt voimassa olevaan KETSiin 5.5.2023.

KETS on Työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston ja Kuntaliiton välinen sopimus energian käytön tehostamisesta kunta-alalla ja osa valtion energiapolitiikkaa, jossa energiansäästöllä ja energiatehokkuuden parantamisella on keskeinen sija. Vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten tavoite on kattaa yli puolet EU:n energiatehokkuusdirektiivissä Suomelle asetetusta sitovasta energiansäästötavoitteesta. Sopimukset ovat keskeinen osa Suomen energia- ja ilmastostrategiaa sekä ensisijainen keino edistää energian tehokasta käyttöä Suomessa.

Liittyessään KETSiin Kokkolan kaupunki on sitoutunut sopimuksessa asetettuihin tavoitteisiin. Energiatehokkuussopimuskauden energiansäästötavoite on 7,5 % vuodelle 2025. Tavoitteena on sisällyttää energiatehokkuuden jatkuva parantaminen ja uusiutuvien energialähteiden käytön edistäminen osaksi käytössä olevia ja käyttöön otettavia strategioita, johtamisjärjestelmiä ja toimintasuunnitelmia. Kaupunki on myös velvollinen raportoimaan energiankäytöstään, energiatehokkuustoimenpiteistään ja toimenpiteiden säästövaikutuksista vuosittain. Lisäksi kaupungin on laadittava toimintasuunnitelma, jossa esitetään KETSin mukaisen toimeenpanon organisointi. Kokkolan kaupungin energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelma on hyväksytty Kaupunkirakennelautakunnassa 1.11.2023 § 161.

| | | |
|---------------------------------|-------|------------|
| Opetus- ja kasvatustalautakunta | § 74 | 17.09.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 131 | 02.10.2024 |

Energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelmassa on esitetty toimenpiteet, joilla kaupunki pyrkii energiansäästöavoitteeseen ja uusiutuvan energian lisäämiseen. Varhaiskasvatus- ja opetuspalveluiden tavoitteena on saada energiansäästö ja energiatehokkuus osaksi kasvatus- ja opetustoimintaa. Tähän pyritään esimerkiksi pilotoimalla 50/50-menetelmä yhdessä koulussa ja päiväkodissa.

50/50-menetelmän avulla pyritään säästämään rakennuksissa käytettävää energiaa ja saavuttamaan taloudellisia säästöjä. Menetelmässä rakennusten käyttäjät ovat aktiivisesti mukana energiankäytön hallintaprosessissa ja heille opetetaan ympäristöystävällisiä toimintamalleja käytännön toimenpiteiden avulla. Ajatuksena on, että koulujen oppilaat ja henkilökunta yhdessä pohtivat keinoja vähentää sähkön, lämmön ja veden kulutusta. Kulutuksia mitataan sekä seurataan, ja tuloksia verrataan aikaisempaan kulutukseen. Puolet energian ja veden kulutuksessa saavutetuista säästöistä kaupunki palauttaa kouluille, joissa oppilaat saavat itse päättää, mitä rahoilla tehdään.

Varhaiskasvatus- ja opetuspalvelut sekä kaupunkitoimitilat kartoittavat ja päättävät yhdessä sopivat pilottikohteet syys–lokakuun 2024 aikana. Pilottikohteiden valinnan jälkeen aloitetaan 50/50 -menetelmän mukaiset energiansäästötoimenpiteet kohteissa.

Liite A § 74 Energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelma vuosille 2023 – 2025

Opetus- ja kasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalautakunta päättää hyväksyä 50/50 -menetelmän pilotoinnin yhdessä koulussa ja päiväkodissa, ja esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että se omalta osaltaan hyväksyy esityksen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------------|-------|------------|
| Opetus- ja kasvatustalautakunta | § 74 | 17.09.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 131 | 02.10.2024 |

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 131
386/11.05.01/2022

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä
50/50 -menetelmän pilotoinnin yhdessä koulussa ja päiväkodissa.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 132
525/02.07.00/2022

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala,
rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho

Trellum Consulting Oy on päivittänyt Kokkolan kaupungin vuoden 2022 arvotiedot vuodelle 2023 sekä laskenut arvoista koko omaisuuden kuntoluokan, kunto- ja ikäprofiilin, korjausvelan, perusparannustarpeen.

Nyt toteutettu Kokkolan kaupungin rakennusomaisuuden tarkastelu tehtiin kaikkiaan 292 suorassa omistuksessa olevasta rakennuksesta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 213 000 neliometriä. Koko rakennusomaisuuden jälleenhankinta-arvo vuoden 2023 lopussa oli noin 553 miljoonaa euroa ja keskimääräinen neliöhinta 2 598 €/ m². Tekninen arvo on puolestaan 389 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta 1 828 €/ m². Koko omaisuuden keskimääräinen kuntoluokka on 70,4 %, jota voidaan pitää tyydyttävänä. Korjausvelan absoluuttinen rahamäärä vuoden 2023 lopussa on noin 51,8 miljoonaa euroa keskimääräisen neliöhinnan ollessa 243 €/ m². Vastaavan ajankohdan perusparannustarve on puolestaan noin 93,7 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta noin 440 €/m².

Kokkolan kaupunki on luokitellut rakennukset kahteen eri kategoriaan, pidettäviin ja myytäviin/purettaviin. Pidettäviä rakennuksia on 205 000 neliötä eli 96 % koko omaisuudesta ja realisoitavien rakennusten pinta-ala taas 7 700 neliometriä eli 4 % koko pinta-alasta. Mikäli realisoitavat kohteet myydään, niin rakennusten korjausvelka laskee n. 10 % ja perusparannustarve 11 % nykytasosta. Absoluuttisina arvoina korjausvelka pienenee noin 4,9 miljoonaa ja perusparannustarve noin 10,0 miljoonaa euroa. Edelleen jäljelle jäävässä omaisuudessa korjausvelkaa on 46,8 miljoonaa euroa (228 €/m²) ja perusparannustarvetta 83,7 miljoonaa euroa (408 €/m²).

Materiaali on oheismateriaalina.

Kaupunkirakennelautakunta § 132 02.10.2024

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä selvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 133

02.10.2024

Hävikkiruoan hinnaston yhtenäistäminen 2024

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 133
390/02.05.00.00/2023

Valmistelija puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi

Puhtaus- ja ruokapalvelut kehittävät hävikkiruoan myyntiprosessia, jonka vuoksi jatkossa hinnoittelu perustuu annoksen kokoon sekä pakkauksen kustannukseen. Nykyinen ruokalajikohtainen hinnoittelu poistuu ja asiakas voi jatkossa ostaa ruoan omaan astiaan. Muutoksen tavoitteena on hinnoittelun ja myynnin yksinkertaistaminen, hinnaston selkiyttäminen ja hävikkiruoan hyödyntäminen. Muutos laskee hävikkiruoan keskimääräistä litrahintaa.

Esitämme hävikkiruokahinnaston uudistamista liitteen mukaisesti. Uudessa hintaesityksessä on huomioitu elintarvikekustannukset ilman valmistuskuluja.

Liite A Hävikkihinnasto

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä hävikkiruoan hinnaston yhtenäistämisen esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 12 | 24.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 134 | 02.10.2024 |

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Varvinkuja / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 24.01.2024 § 12

Valmistelija

Valmistelijat: kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KOHDE

Suunnittelualue käsittää Halkokarin pohjoispuolelle sijoittuvan Varvinkujan ympäristön välillä Nisulanpotti – Vasikkasaari (Leirikeskuksen pohjoispuoli). Suunnittelualueen koko on noin 18,7 hehtaaria. Suunnittelualueen eteläreunaan sijoittuu vähäinen osa Kokkola 400 suojelualueetta. Alue rajoittuu eteläreunaltaan 15.11.2021 hyväksytyyn Soldatskärin ja Varvin asemakaavaan. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Trulleventien katualuetta.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu Taajamatoimintojen (A) alueelle. Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijoittuu teemassa 3. asumisen laajentumisalueen reunalle (Vikå IV) sekä saaristokaupunki – vyöhykkeelle.

ASEMAKAAVATYÖN TAVOITTEET

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on kaupungin. Alueen nykyisiltä loma-asukkailta on lisäksi jo vuosien ajan tullut kyselyjä ranta-alueen asemakaavoittamiseksi pysyvän asutuksen sallivaksi.

Asemakaavan tavoitteena on siten tutkia rannan loma-asutuksen muuttamismahdollisuudet pysyvään asutukseen sekä osoittaa kaupungille uutta merenläheistä omakotiasumista. Kaavoitusohjelma sisältyi vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on sekä Kokkolan kaupungin että yksityisten omistuksessa. Kaupunki omistaa pääasiassa rakentamattomat alueen osat ja yksityiset rakennetut. Vasikkasaaren leirikeskuksen alueen omistaa Kokkolan seurakuntayhtymä.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 24.5.2023.

KAUPUNGINHALLITUS

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 12 | 24.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 134 | 02.10.2024 |

Kaupunginhallitus päätti 29.5.2023 § 231 käynnistää Varvinkujan asemakaavan laatimisen ja että asemakaava on vaikutuksiltaan tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 23.12.2023.

Kaavaratkaisulla nykyinen loma-asuntovaltainen alue muuttuu pysyvään asutukseen ja sitä täydennetään pääosin kaupungin maalle osoitetuilla uusilla pientalotonteilla. Nykyisten rakennuspaikkojen rajat on pidetty mahdollisuuksien mukaan nykyisellään. Kaupungin alueen uudet tontit (13 kpl) sijoittuvat yhden uuden kadun varteen kahtena rivinä. Kadulta on jalankulun ja pyöräilyn yhteydet nykyiselle Varvinkujalle. Näitä yhteyksiä käytetään myös infran toteuttamiseen. Nykyinen Varvinkuja on osoitettu hidaskaduksi. Lisäksi kaavaratkaisussa on loma-alueita (R-1, Leirikeskus), lähivirkistysaluetta, suojelualuetta ja vähäisesti vesialuetta.

Erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 69 743 m² ja tonttien lukumäärä 42. Rakennusoikeutta rantaan rajoittuville tonteille on osoitettu 300 kerrosalam²; muilla korttelialueilla rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna e=0,3 ja R-1 -alueen osalta e=0,15. Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 18 254 kerrosalam². Kerroskorkeus vaihtelee I -II. Rannan puoleisilla tonteilla on rakennusoikeus pääosin jaettu rannanpuoleiseen osaan (40 km²) ja kadunpuoleiseen osaan (260 km²).

| | |
|--------------|--------------------|
| LIITE A § 12 | Kaavaluonnoskartta |
| LIITE B § 12 | Kaavaselostus |
| LIITE C § 12 | Luontoinventointi |

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 12 | 24.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 134 | 02.10.2024 |

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 134
486/10.02.03/2023

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kaupunkirakennelautakunta päätti 24.1.2024 § 12 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 1.2. – 13.3.2024 väliseksi ajaksi.

Valmisteluvaiheessa pidettiin myös esittely- ja keskustelutilaisuus kaupungintalolla 7.2.2024.

Nähtävilläoloaikana saatiin 6 lausuntoa ja 15 mielipidettä.

Lausunnon antoivat Kokkolan Vesi, Keski-Pohjanmaan Liitto, Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos, K.H. Renlundin museo, Kaupunkiluvitus ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. Lausuntojen pohjalta pidettiin myös työneuvottelu 21.5.2024. Neuvottelussa tarkennettiin lausunnoissa esiin tulleita näkökulmia. Mielipiteistä suurin osa koski rannan käyttöä.

Tulleet lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty erillisessä liitteessä D.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päivämäärällä 2.9.2024.

Aineistoon on tehty seuraavia muutoksia suhteessa kaavaluonnokseen:

- Kaava-alue on laajentunut sekä itään (laajemman suojelualueen mukaan ottaminen), etelään (osa korttelista 17) että länteen (vesialueen mukaan ottaminen kiinni Morsiussaaren asemakaava-alueeseen).
- Rannan VL alue (lähivirkistysalue) on muutettu asemakaava-alueen yhteiskäyttöiseksi (yk) lähiniityksi (VN). Merintään on liitetty kaavamääräykset laitureista ja luonnonhoitotoimista.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 12 | 24.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 134 | 02.10.2024 |

- Alueen pohjoisosan korttelia numero 9 on pienennetty liito-oravareviirin johdosta.
- Varvinkujan ja Varvinpolun väliin luonnoksessa osoitettu pyörätie (pp) muutettu lähivirkistysalueeksi.
- Varvintien eteläosa muutettu PP/t > PP/h eli tontille ajo mahdollisuus poistettu, huoltoajo jää.
- Suojelualuumerkintä S-1 on muutettu luonnonsuojelualueeksi (SL).
- Vasikkapolun katualuetta on hieman laajennettu pohjoiseen ja länteen.
- Siinä osassa korttelia 2 joka rajoittuu VN/yk -alueeseen on saunan rakennusala siirretty 6 metriä rannan suuntaan.
- säilytettävän puuston merkintää (sp) on laajennettu Varvintien itäpuolelle ja merkintää on täydennetty tekstillä ekologisen yhteyden säilymistarpeesta.
- Siinä osassa korttelia 2 joka rajoittuu vesialueeseen (w) on annettu lisämäärä ek, alueen osa, joka tulee säilyttää osana rannan suuntaista ekologista yhteystarvetta. Alueeseen kohdistuvat toimenpiteen tulee olla sellaisia, että kasvilajiston monipuolisuus ja eläimistön liikkumismahdollisuudet turvataan.
- Kaavamääräykseen lisätty vesialuetta koskeva kaavamääräys vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisesta.
- Johto- ja linjavarauksien huomioimisesta lisätty kaavamääräys
- Kansallisen kaupunkipuiston (KKP) rajausta lisätty

Lisäksi tehty teknisiä muutoksia ja täydennyksiä.

LIITTEET:

| | |
|---------|---|
| Liite A | Kaavaehdotuskartta |
| Liite B | Kaavaselostus rakennuskuvausliitteineen |
| Liite C | Luontoinventointi |
| Liite D | Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet |

OHEISAINEISTO Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 12 | 24.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 134 | 02.10.2024 |

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteen D mukaiset vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaavan muutos / Näsimäentie / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 135
491/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ventuksentiehen, idässä kiinteistöihin 7:19 ja 7:32 ja lounaassa Pellaksentiehen.

Suunnittelualue on voimassa olevissa kaavoissa AO-, TK-, PLT- ja katualuetta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,6 ha.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Pellaksentien, Näsimäentien ja Ventuksentien katualueet omistaa Kokkolan kaupunki.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakennelyleiskaava hyväksyttiin

kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualue on osoitettu

kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeeksi. Lisäksi

Rosundbäcken ja Kirkonkylän ulkoilupuisto ovat osa Mereltä Merelle

-virkistysakselia. Ventuksentien pyörätie on osoitettu pyöräliikenteen aluereitiksi

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä AP:

Pientalovaltainen asuntoalue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kaarlelan kunnan aikainen rakennuskaava B-1179 (vahvistettu 26.7.1967) ja Näsimmäen asemakaava 300/1 (hyväksytty 27.2.1981). Vuoden 1967 rakennuskaava käsittää suunnittelualueen luoteiskulman ja siinä alueen käyttötarkoitus on TK (käsiteollisuusrakennusten korttelialue) ja PLT (tielain mukaisena suoja- ja näkemäalueina hoidettava puistoalue). Loput alueesta on katualuetta. Vuoden 1981 asemakaava käsittää alueen kaakkoisosan ja siinä alueen käyttötarkoitus on AO (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue) ja katualuetta.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on kaupungin. Tarkoitus on päivittää alueen katuverkon kaavallinen tilanne vastaamaan todellisuutta. Alueella on voimassa kaksi vanhaa kaavaa, jotka eivät ole toteutuneet kaavojen mukaisesti. Samalla tutkitaan alueen maankäyttö, käyttötarkoitukset ja maanomistukselliset asiat sekä liikennejärjestelyt, mm. Ventuksentien ja Pellaksentien liittymän osalta.

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi 22.3.2023:

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 22.3.2023 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus 29.5.2023 § 232:

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Näsimmäentien asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 25.9.2024.

Kaavaratkaisussa on muutettu Pellaksentien ja Näsimmäentien kaavallinen tilanne vastaamaan rakentunutta todellisuutta. Katualueiden epäselvän tilanteen vuoksi myös alueen kiinteistöt ovat olleet epäselvässä tilanteessa mm. rajojen ja rakennusoikeuksien suhteen.

Suunnittelualueelle muodostuu nyt selkeästi kolme tonttia, joka selkiyttää maanomistajien tilannetta ja mahdollistaa tonttien kehittämisen. Ventuksentien varteen merkitään suojaviheralue. Asuintonttien kaavamääräyksiksi tulee asuinpientalojen korttelialue (AP) ja erillistalojen korttelialue (AO) ja tonttien tehokkuusluku muuttuu 0,25:stä 0,30:een. Suurin sallittu kerrosluku nousee 1,5:stä kahteen. Suurin muutos tapahtuu Pellaksentien ja Näsimmäentien risteysalueen viereisellä AP-tontilla, joka kasvaa merkittävästi. Vanhassa kaavassa tontin alue on ollut katualuetta, käsiteollisuusrakennusten korttelialuetta (TK) ja tielain mukaisena suoja- ja näkemäalueina hoidettavaa puistoaluetta (PLT). Myös kaksi AO-tonttia kasvavat jonkin verran, koska vanhassa kaavassa ollut katualue poistuu näiden tonttien kohdalta.

Liite A § Kaavaluonnoskartta
Liite B § Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 131 | 25.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 136 | 02.10.2024 |

Asemakaavan muutos / Kiviniityn päiväkotiki / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 136
246/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE JA TYÖN TAVOITTEET

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt sivistysjohtaja Terho Taarna ja varhaiskasvatustoimenjohtaja Kai Kytölaakso 4.3.2024.

Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma sisältää uuden päiväkodin rakentamisen nykyisen Kiviniityn päiväkodin tilalle samalle tontille. Suunnitelmissa on ollut, että kyseinen päiväkotiki olisi vuoropäiväkotiki. Varhaiskasvatuspalvelujen näkökulmasta päiväkotirakennuksen tulisi olla aiempaa suurempi ja mahdollisesti kaksi kerroksinen, mikä mahdollistaisi 8-10 päiväkotiryhmän sijoittumisen kiinteistöön. Tämä edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista rakennusoikeiden lisäämiseksi ja kerrosluvun kasvattamiseksi. Samalla tarkastellaan alueen liikennejärjestelyt huomioon ottaen myös viereisen Kiviniityn koulun toiminta ja sen vaatiman liikenteen. Kokkolan kaupungin talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2026 investointiosiota löytyy Kiviniityn päiväkodin suunnitteluun ja rakentamiseen määrärahat vuosille 2024-2026, yhteensä 7 M€.

Asemakaavatyön tavoitellaan valmistuvat alkuvuodesta 2025.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kuusitiehen, idässä Kiviniityn pientaloalueeseen, etelässä Tehtaankadun puoliväliin ja lännessä Kiviniityn koulun tonttiin. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 2,1 ha.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueen kortteliin on osoitettu käyttötarkoituksimerkintä P: palvelujen ja hallinnon alue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 131 | 25.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 136 | 02.10.2024 |

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 5.4.1975. Asemakaava käsittää Kiviniityn päiväkodin alueen. Alueelle on osoitettu käyttötarkoituserkinnät YS: sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten alue ja P: puistoalue.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös pieni osa 1962 hyväksytyn kaavan luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).

MAANOMISTUS

Asemakaavan suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

ASEMAKAAVATYÖNVAIHEET

Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 13.3.2024 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.3.2024 § 131 päättänyt asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 25.9.2024.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 25. kaupunginosan lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YL) sekä suojaviher- ja katualuetta sekä 33. kaupunginosan katualuetta.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on suunnitelma alueen liikennejärjestelyistä. Kaavaratkaisussa osoitetut käyttötarkoituserkinnät ovat YL (lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja EV (suojaviheralue). Suojaviheralue antaa päiväkodin pihalle suojaa Tehtaankadun suuntaan. Tehokkuusluku alueella on $e=0.6$, mikä lisää rakennusoikeutta ja kortteliin 18 saadaan yhtenäinen tehokkuusluku. Kerrosluku on II $u\frac{1}{2}$, joka mahdollistaa esimerkiksi IV-tilojen rakentamisen ullakkotilaan. Korttelin tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.6$ ja kerrosluvuksi II $u\frac{1}{2}$. Rakennusoikeutta on siten 5875,2 k-m².

Liite A § Kaavaluonnoskartta

Liite B § Kaavaselostus

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 131 | 25.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 136 | 02.10.2024 |

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Piispanmäen pelto ja Kuokkamaantien ympäristö / Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 412

Valmistelija Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja vs.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Piispanmäen koulun ja päiväkodin käyttäjät aloittavat yhdessä kaupunkirakentamisen, puistot ja liikuntapaikat sekä kaupunkisuunnittelun kanssa pellon käytön suunnittelun, jonka tavoitteellaan valmistuvan kevään 2024 aikana. Koulun ja päiväkodin sekä lähiympäristön virkistysalue toimintojen lisäksi alueelle on tulossa hulevesiviivytys sekä suojavalli asutuksen suuntaan. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös Kuokkamaantien itäpuolen korttelialueen kaavalliset muutostarpeet.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueeseen rajautuu pohjoisessa Pohjoisväylään, lännessä Kuokkamaantiehen siten, että Kuokkamaantie kuuluu osaksi suunnittelualueetta, etelässä Ouluntiehen ja idässä lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, johon parhaillaan rakentuu Piispanmäen monitoimitalo. Alue on kooltaan noin 4,1 hehtaaria.

Suunnittelualueesta suurin osa on Kokkolan kaupungin omistuksessa ja pieni osa on yksityisessä omistuksessa.

Liite A § 412

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue on osana vähittäiskaupan suurvyöhykettä ja kuuluu Piispanmäen palvelukeskuksen alueeseen.

YLEISKAAVA

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä AP: Pientalojen asuntoalue sekä P: Palvelujen ja hallinnon alue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa (hyväksytty 1981 ja 2009). Vuoden 1981 asemakaava käsittää Kuokkamaan asuinalueen. Alueen käyttötarkoitus on AO: Erillispienalojen korttelialue.

Vuoden 2009 asemakaava käsittää Piispanmäen pellon, jonka käyttötarkoitus on MT-1: Peltoalue. Suunnittelualueella on myös kaavoittamattomia alueita.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 6.9.2023 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta, josta ei lähtökohtaisesti laadita maankäyttösopimuksia. Mahdolliset tonttien laajennukset myydään normaalien kaupungin myyntiperiaatteiden mukaisesti.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 17.04.2024 § 71

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

Valmistelijat: kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

LÄHTÖKOHDAT

Aloite asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta on kaupungin.

Piispanmäen koulun ja päiväkodin käyttäjät aloittavat yhdessä kaupunkirakentamisen, puistot ja liikuntapaikat sekä kaupunkisuunnittelun kanssa pellon käytön suunnittelun, jonka tavoitteena valmistuvan kevään 2024 aikana. Koulun ja päiväkodin sekä lähiympäristön virkistysalue toimintojen lisäksi alueelle on tulossa hulevesiviivytys sekä kaukolämmön välipumppaamo. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös Kuokkamaantien itäpuolen korttelialueen kaavalliset muutostarpeet.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pohjoisväylään, lännessä Kuokkamaantiehen siten, että Kuokkamaantie kuuluu osaksi suunnittelualueetta, etelässä Ouluntiehen ja idässä lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, johon parhaillaan rakentuu Piispanmäen monitoimitalo. Alue on kooltaan noin 4,1 hehtaaria.

Kaupunginhallitus on 2.10.2023 § 412 päättänyt asemakaavatyön käynnistämisestä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

MAANOMISTUS

Kuokkamaantien asutus on yksityisessä omistuksessa. Katu ja peltoalue ovat kaupungin omistuksessa.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 10.4.2024.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 170. kaupunginosan korttelit 6 ja 7, katualuetta sekä lähivirkistysalue. Keskeiset kaavaratkaisussa osoitetut käyttötarkoituserkinnät on erillispientalojen korttelialue (AO) Kuokkamaantien kortteleissa 6 ja 7 sekä lähivirkistysalue (VL), joka mahdollistaa virkistystoiminnan Piispanmäen pellon alueella.

Kaavaratkaisussa AO -korttelialueiden tehokkuusluvut (korttelissa 6 e=0,25 ja korttelissa 7 e=0,3) eivät muutu nykyisestä. Kokonaisrakennusoikeus nousee kaavaratkaisun myötä n. 13 %,

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

kahden uuden tontin sekä tonttien laajennuksien myötä. Korkein sallittu kerrosluku kortteleissa on kaksi (II).

Nimistötiimi on päättänyt kokouksessaan 8.1.2024 antaa virkistysalueelle (VL) nimen Piispanmäen puisto.

Liite A Kaavaluonnoskartta
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 02.10.2024 § 137
715/10.02.03/2023

Valmistelija

kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

KAAVATYÖN VAIHEET

Kaupunginhallitus on 2.10.2023 § 412 päättänyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Lähialueen asukkaille pidettiin yleisötilaisuus 25.10.2025.

Kaupunkirakennelautakunta päätti 17.4.2024 § 71 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 25.4.-27.5.2024 välisen ajan.

Nähtävillä olon yhteydessä pidettiin alueen osallisille yleisötilaisuus ja työpaja 15.5.2024.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lausunnot kaavaluonnoksesta jättivät Suomen Erillisverkot Oy, Keski-Pohjanmaan Liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja K.H. Renlundin museo. Lausunnossaan Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvariskin minimoimiseen.

Mielipiteissä toivottiin lisää puustoa puiston pohjoispäähän suojaamaan asuinalueita Pohjoisväylän melulta ja pölyltä. Pohjoisväylän ylittävää suojatietä pidetään turvattomana ja suojatieltä puiston läpi kulkevan kevyenliikenteenväylän pelätään aiheuttavan häiriötä lähiasukkaille. Kuokkamaantieltä yksityisen kiinteistön läpi kulkevaa kevyenliikenteenväylää pidetään myös ei toivottuna.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavaehdotukseen on tulleiden lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty muutoksia. Yksityisen kiinteistön läpi kulkenut lyhyt kevyenliikenteenväylänosuus on poistettu ja sen tilalle on osoitettu johtovaraus. Piispanmäen monitoimitalolta Pohjoisväylälle kulkeva kevyenliikenteenväylä on linjattu kulkemaan hieman etäämällä asutuksesta. Kaksi uutta tonttia on siirretty osaksi korttelia 7. Tontin 5 laajennus on poistettu ja sen rajat on siirretty nykyisille paikoilleen.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 25.9.2024.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 170. kaupunginosan korttelit 6 ja 7, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta. Käyttötarkoituksimerkinnot kaava-alueella ovat AO (erillispientalojen korttelialue) ja VL (lähivirkistysalue).

Liite A Kaavaehdotuskartta

Liite B Kaavaselostus

OHEISAINEISTO Rakennuskannan kerroksellisuusanalyysi
OHEISAINEISTO Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet
alkuperäisinä

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 412 | 02.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 71 | 17.04.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 137 | 02.10.2024 |

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1 hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2 hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville
asettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset
lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 99 | 11.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 138 | 02.10.2024 |

Asemakaavan muutos / Kälviän opiston alue / Kaavaluonnos

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 99

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 aluerakennelyskaavassa alue on osoitettu palvelukeskukseksi ja asumisteemassa rakenteen kehittäminen.

OSAYLEISKAAVA

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 99 | 11.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 138 | 02.10.2024 |

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: <ol style="list-style-type: none">1. käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.2. että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. |
| Käsittely | Kaupunginjohtaja Paloranta ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). |
| Päätös | Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen. |

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 99 | 11.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 138 | 02.10.2024 |

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 138
1/10.02.03/2024

Valmistelijat Kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on Kälviän opiston nykyinen tontti korttelissa 1450 Opistotien päässä. Suunnittelualue ulottuu myös nykyisen tontin itäpuolelle, alalle josta Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on neuvotellut Kokkolan kaupungin kanssa lisäalueen ostamiseksi. Suunnittelualueen koko on noin 2 ha.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoiminnoille (A) ja keskustatoiminnoille (C). Suunnittelualue on osa maakunnallisesti tai seudullisesti arvokasta maisema-alueetta.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa (28.4.1988 hyv. Kälviän kirkonseudun osayleiskaava 2010) suunnittelualue sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Suunniteltu laajennus sijaitsee lähivirkistysalueella (VL-1).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

Opiston nykyisellä tontilla on voimassa 13.9.2005 hyväksytty asemakaava, jossa se on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Samassa asemakaavassa kiinteistön itäreuna on puistoaluetta (VP), joka rajautuu toiselta sivultaan vesialueeseen (W).

Opistoon alueen suunnittelun laajennuksen alueella on voimassa 13.3.2017 hyväksytty asemakaava, jossa alue on nykyisellään osoitettu urheilu- ja virkistystoimintojen korttelialueeksi (VU).

Maanomistus

Nykyisen opiston kiinteistön omistaa Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä. Suunnittelun laajennuksen alueen omistaa Kokkolan kaupunki, jonka kanssa koulutusyhtymä on neuvotellut alueen ostamisesta. Kiinteistö rajautuu eteläpuolelta Väyläviraston omistamaan rautatiealueeseen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 99 | 11.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 138 | 02.10.2024 |

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen on tehnyt Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä 28.12.2023:

”Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä pyytää Kokkolan kaupunginhallitukselta kaavamuutostyön käynnistämistä liitteenä olevan yhtymähallituksen päätöksen mukaisesti.

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän omistamalla kiinteistöllä Ylävainio 272-419-42-33 (Opistontie 1, Kälviä) on voimassa asemakaava merkinnällä YO-1. Kiinteistöllä sijaitsee koulutusyhtymän ylläpitämän Keski-Pohjanmaan kansanopiston päärakennus, jonka laajennus- ja muutostyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2023. Laajennuksen myötä Ylävainion tonttialueen ahtautta voidaan pitää ongelmallisena mm. pysäköintijärjestelyjen ja muun toiminnallisuuden kannalta. Kiinteistö rajautuu Kokkolan kaupungin omistamaan maa-alueeseen.

Koulutusyhtymän ja Kokkolan kaupungin välillä on käyty neuvotteluita lisäalueen ostamisesta ja tontinmuodostuksesta, sekä asemakaavan muutostarpeista. Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän hallitus on käsitellyt asemakaavan muutosesitystä ja sen yhteydessä tehtäviä maakauppoja kokouksessaan 23.11.2023 § 147, ja päättänyt esittää asemakaavan muuttamista Ylävainion kiinteistön alueella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiinteistön ja toiminnan kehittäminen tulevaisuudessa.”

Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kokouksessaan 11.3.2024 § 99.

KAAVATYÖN VAIHEET

MAANKÄYTTÖTIIMI 31.1.2024:

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavamuutoksen käynnistämistä kokouksessaan 31.1.2024.

KÄYNNISTÄMINEN: KAUPUNGINHALLITUS 11.3.2024 § 99

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Kälviän opiston asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 99 | 11.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 138 | 02.10.2024 |

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

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

KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 17.9.2024

Kaavaratkaisu perustuu opiston toiminnan ja sen tulevaisuuden tilantarpeisiin. Lähtökohtana on ollut opiston laajennuksen rakennuslupahakemus syksyltä 2023. Kaavasuunnittelussa on pyritty mahdollistamaan myöhempienkin muutosten ja tarpeiden toteutuminen. Kaavaratkaisulla on haluttu myös varmistaa alueen maisemallisten sekä luonnonarvojen säilyminen.

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 2 ha. Keskustatoimintojen korttelialueen (C-1) tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.5$ ja kerrosluvuksi II $u1/4$. Rakennusoikeutta on siten korttelialueella vajaa 8 000 k-m².

Liite A Kaavaluonnoskartta
Liite B Selostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Vastineen antaminen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen; kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 139
145/00.03.00/2024

Tarkastuslautakunnan tehtävänä kunnassa on arvioida, ovatko kaupunginvaltuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tämän johdosta tarkastuslautakunta antaa vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä oman arviointikertomuksensa, jossa tarkastuslautakunta voi kiinnittää huomiota erilaisiin kaupunkiorganisaation toimintoihin ja esittää niihin liittyviä havaintoja tai kysymyksiä. Vuotta 2023 koskeva tarkastuslautakunnan arviointikertomus on käsitelty kaupunginvaltuustossa 10.06.2024 § 62.

Liite A

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus
vuodelta 2023

Arviointikertomusta koskevassa päätöksessään kaupunginvaltuusto velvoitti kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2024 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta. Kaupunginhallituksen vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin kootaan toimialojen antamista vastauksista, jotka käsitellään lautakunnissa.

Kaupunkirakennelautakunnan vastine arviointikertomuksen johtopäätöksiin, kysymyksiin ja havaintoihin on esitetty oheisessa liitteessä.

Liite B

Kaupunkirakennelautakunnan vastine vuoden
2023 arviointikertomukseen

Kaupunkiympäristöjohtaja

Lautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä liitteen B mukaisen vastineen tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomukseen ja lähettää sen kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 140

02.10.2024

Määrärahan käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 140
755/02.02.00/2023

Valmistelija

V.s. infrapäällikkö Mikko Takkula

Pitkäsillankadun saneeraukseen (os. Kaarlelankatu – Hakalahdenkatu) on v. 2024 budjetissa varattu hulevesijärjestelmän rakentamiseen 60 000 €. Kyseisen kohteen ollessa nähtävillä tuli kaksi huomautusta hankkeen suunnitelmasta. Huomautuksien vuoksi saneerausta ei voida toteuttaa vuoden 2024 aikana.

Lataamon pyörätietä aletaan toteuttamaan loka-marraskuun vaihteessa 2024. Suunnittelun yhteydessä on todettu, että saman kaivannon yhteydessä olisi taloudellista viedä hulevesijärjestelmä pyörätielinjauksen mukana lataamoalueelle. Hulevesijärjestelmän toteutus pyörätienrakentamisessa yhteydessä on myös edullisin vaihtoehto sen toteuttamiselle.

Lataamon alue on pohjavesialuetta ja mm. p-alueiden hulevesiä ei voi johtaa avo-ojiin.

Kaupunkiympäristön Infrarakentaminen esittää, että v. 2024 budjetissa varattu 60 000 € Pitkäsillankadun hulevesijärjestelmän saneeraukseen (os. Kaarlelankatu – Hakalahdenkatu) käytetään Lataamoalueelle johtavaan hulevesijärjestelmään.

Liite A

Suunnitelmakuva

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä määrärahojen käyttötarkoituksen muutoksen esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 141

02.10.2024

Lumenvastaanottoaikojen maksullisuus

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 141
665/02.05.00.00/2024

Valmistelija

Tiemestari Kari Pihlajamäki, v.s. infrapäällikkö Mikko Takkula

Kokkolan kaupungin hoidossa olevat lumenvastaanottoaikat ovat ilmaisia. Vuonna 2024 kaupunki toimitti lumensa Tervaholman ja Puntuksen lumenvastaanottoaikoille. Lahdenperään toimitettiin lunta vain ulkopuolisten toimista.

Lahdenperän hoito vaatii talvikuukausina yhden pyöräkuormaajan per päivä (~ 25 000 €/v) ja keväinen siivous lumen mukana kulkeutuvista roskista jäi kaupungille.

Lumenvastaanottoaikat ovat suurimmissa kaupungeissa maksullisia ja vastaanoton hinnat vaihtelevat 1-2 €/m³.

Lahdenperän lumenvastaanottoaikalta ulkopuolisten toimesta tuotava lumimäärä vaihtelee vuosittain, viime kaudella tuotiin noin 70 000 m³.

Lahdenperän lumenvastaanottoaikalta tulee asentaa portti, joka aukeaa poletilla. Jokainen lumentoimittaja lunastaa poletin itselleen, joka rekisteröi kyseisen kuljettajan tuomat lumikuormat. Kertamaksu n. 70 €.

Liite A Kartta

Valmistelijan esitys:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä lumenvastaanottoaikan maksullisuudesta vuoden 2025 alusta, sekä päättää hinnaksi 1 €/ m³.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä vuoden 2025 lumenvastaanottoaikojen maksullisuuden 1€/m³

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 142

02.10.2024

Yksityistiet / pihateiden talviauraus

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 142
961/10.03.01.01/2021

Kaupunkirakennelautakunta § 46 16.03.2016
Kaupunginhallitus § 172 11.04.2016
Kaupunginhallitus § 189 25.04.2016
Kaupunginvaltuusto § 46 16.05.2016
Kaupunginhallitus § 70 06.02.2017
Kaupunginhallitus § 446 04.09.2017
Kaupunginvaltuusto § 91 25.09.2017
VHO:n päätös 21.02.2020
Kaupunginhallitus § 385 31.08.2020
KHO:n päätös 14.10.2021
Kaupunginhallitus § 527 08.11.2021
Kaupunkirakennelautakunta §14 19.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta §95 25.05.2022
Kaupunginhallitus §293 06.06.2022
Kaupunginvaltuusto §68 29.08.2022
Kaupunginvaltuusto §82 19.09.2022

Valmistelijat kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, tiemestari Kari Pihlajamäki, vt. infrapäällikkö Mikko Takkula

Yksityisteiden harmonisointia ja kunnossapitoa on käsitelty Kokkolan kaupungin toimielimissä useaan otteeseen vuodesta 2016 alkaen.

Kaupunginvaltuusto on viimeisimmässään päätöksessä 19.09.2022, §82 päättänyt, että yksityisteiden kesäkunnossapito lopetetaan kaikilla yksityisteillä myös kaupunginvaltuuston 25.09.2017, §91 päätöksessä ympärivuotiseen kunnossapitoon jätettyjen teiden osalta 30.04.2023. Hoitovastuu näiden osalta on siirtynyt yksityistiekunnille 01.05.2023, pois lukien talviauraus. (talviaurauksen piiriin on kuulunut myös pihatiet). 01.05.2023 alkaen on noudattu näillä yksityisteillä kaupunkirakennelautakunnan 19.01.2022, §14 tekemää päätöstä.

Oheismateriaali A

Aikaisempi päätöksenteko on oheismateriaalina

Pihateiden talviauraus määritellään kaupunkirakennelautakunnan 19.01.2022, §14 päätöksen mukaisesti ja niille sovelletaan samoja ehtoja kuin muuhunkin talviauraukseen.

'Talviaurauksen osalta pihatien tulee olla autolla ajokelpoinen, pysyvän asutuksen pääsytie ja sijaita Kokkolan kaupungin alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella, kuten yksityistiet.

Pysyvän asutuksen käyttämä pihatieosan pituus tulee olla vähintään 70m. Pituus mitataan kunnossapidettävän tai ennestään avustettavan tien reunasta vakituisesti asutun kiinteistön pihapiirin alkamiskohtaan saakka.

Pihapiirin laajuudelle ei ole Suomen lainsäädännössä metrimääräistä määritelmää. Yleinen pääsääntö on, että pihapiiriin kuuluu asunnon välitön ympäristö ja alueella sijaitsevat piharakennukset. Usein pihapiiri rajataan muusta ympäristöstä aidalla tai muulla vastaavalla tavalla. Selkeyden vuoksi on kuitenkin syytä määrätä pihatien mittaamiselle tässä yhteydessä perusteet. Pihatie päättyy asunnosta 20m etäisyydelle tulosuunnasta tai mikäli piharakennuksia on asunnosta mitattuna etäämmällä, niin pihatie päättyy tulosuunnasta mitattuna piharakennuksen lähimpään seinään.

Mikäli kiinteistö jää asumattomaksi tai se ei enää ole vakituisessa asumiskäytössä, tulee siitä ilmoittaa välittömästi kaupungin tiemestarille. Kaupungilla on oikeus periä aurauksesta syntyneet aiheettomat kustannukset takaisin.'

Kokkolan kaupungin alueella mukaan lukien Kälviä, Ullava ja Lohtaja sijaitsee noin 850 kpl pihatietä. Pihateiden talviauraus kustantaa vuositasolla noin 100 000 – 150 000€.

Kaupungilla ei ole lakisääteistä velvoitetta näiden pihateiden hoitamiseen. Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään 21.2.2020 (20/0004/1) tarkemmin ilmenevällä tavalla todennut (oheismateriaali A), että vastuu yksityisten teiden ylläpidosta ja avustusten myöntäminen yksityisten teiden ylläpitoon ovat kunnan vapaaehtoisia tehtäviä, jotka Kokkola itsehallintonsa perusteella on päättänyt ottaa hoitaakseen. Kaupunki voi itsehallintonsa puitteissa päättää yksityisten teiden ylläpitoa koskevista periaatteista. Pihatiet on esitetty liitteessä A.

Liite A Pihatiet

Kaupunkirakennelautakunta

§ 142 02.10.2024

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. liitteessä A esitettyjen pihateiden auraus lopetetaan kaupungin toimesta 30.04.2025
2. hoitovastuu siirtyy yksityistiekunnille tai pihatiealueen omistajalle / haltijalle 01.05.2025 alkaen

Käsittely

Jäsen Brandt esitti että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi koska, ”*pitäisi tehdä sosiaalisten vaikutusten arviointi ja tarkastettaisiin liitteenä olevan kartan paikkansa pitävyys*”. Jäsenet Mäkelä, Hjelm ja Jussila kannattivat Brandtin esitystä.

Koska oli tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uuteen valmisteluun puheenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.

Äänestys

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkaminen (JAA) sai 3 ääntä ja Brandtin palautusesitys (EI) sai 6 ääntä yksi poissa.

Liite B Äänestyslista

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 132, § 134, § 135, § 136, § 137, § 138, § 139, § 142

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 131, § 141

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunkirakennelautakunta

Yhteystiedot:
Kokkola kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
PL 43, 67101 Kokkola
Kauppatori 5, 67100 Kokkola
kokkola@kokkola.fi
Puhelinnumero: xxxx

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 133, § 140

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä:

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 Vaasa
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 5642 780
Fax 029 5642 760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>