

Asemakaavan muutos / Keskuskenttä / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 15.09.2025
544/10.02.03/2025

Valmistelijat kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Aloite asemakaavan muutoksesta on kaupungin.

Keskuskenttä jää pois urheilukäytöstä vuonna 2026, kun Kokkola Areena ja sen uusi jalkapallostadion valmistuvat. Näin kaupungin keskustasta vapautuu poikkeuksellisen suuri alue uudelle maankäytölle.

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa Keskuskenttä on osoitettu asumiselle. Asemakaavoittamalla alue asumiselle varaudutaan tulevien vuosien tonttikysyntään. Samalla vastataan kaupunginvaltuuston 14.6.2021 § 61 hyväksymän Kokkolan maa- ja asuntopoliittisen MASTO-ohjelman 2021-2024 mukaiseen tavoitteeseen tonttitarjonnan lisäämisestä.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutostyössä tarkastellaan liitteen kartoissa esitettyä aluetta. Rajaus voi muuttua suunnittelun aikana.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Urheilukatuun, lännessä Katariinankatuun, etelässä Antti Chydeniuksen katuun sekä idässä Kustaa Aadolfin katuun. Alustava aluerajaus on esitetty liitteessä A. Alue on kooltaan noin 2,5 ha.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Liite A Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa Keskuskenttä sijaitsee merkintöjen C: Keskustatoimintojen alue ja A: Taajamatoimintojen alue rajapinnassa.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa 2040 (hyväksytty 7.3.2022) suunnittelualue on osana maakuntakeskuksen aluetta.

Alueelle on osoitettu korkean rakentamisen kaavamerkintä sekä keskustan palveluihin tukeutuvan uudisrakennusalueen merkintä. Keskuskenttä on osoitettu toteutettavaksi tiiviinä kaupunkimaisena asumisen alueena, jossa korostuvat uudet asumismuodot ja ympäröivä kaupunkirakenteellinen historia.

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kokkolan yleiskaava 2010, joka on hyväksytty 13.1.1992.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä VU: Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 4/10, joka on hyväksytty 16.9.1976. Alueelle on asemakaavassa osoitettu merkintä Uu: yleisurheilukenttä.

IDEASUUNNITELMAT

Vuonna 2019 laadittiin kolme vaihtoehtoista ideasuunnitelmaa. Asukasmäärätavoite ideasuunnitteluvaiheessa oli 450.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 20.8.2025 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kaavamuuotos ja sen aluerajaus on lähtöisin kaupungin omasta aloitteesta. Näiltä osin kaavatyöstä ei lähtökohtaisesti peritä maksua.

Tontit myydään tai vuokrataan kaupungin normaalien periaatteiden mukaisesti.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuuotos on luonteeltaan merkittävä, koska sen kohteena on laaja alue kaupungin keskustassa. Asemakaavan hyväksyy täten kaupunginvaltuusto.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.
2. että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös