
Kaupunkirakennelautakunta

Aika 05.11.2025 klo 16:15 -

Paikka Kokousshuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
129	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
130	Pöytäkirjan tarkastajat	4
131	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
132	Tiedotettavat asiat	6
133	Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	7
134	Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.9.2025	8
135	Kiinteistöjen talviauraus kausille 2025-2028	9
136	Mikroliikenneluvan lupaehdot, perustelut ja luvasta perittävä taksa	10
137	Asemakaavan muutos / Ventuskartano / Kaavaluonnos	15

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Koljonen Risto	puheenjohtaja
	Kippo Hannu	varapuheenjohtaja
	Hjelm Reetta	jäsen
	Kuismin Erkki	jäsen
	Leinonen Tuomo	jäsen
	Palola Jaakko	jäsen
	Nurmi-Lehto Anna	jäsen
	Koskela Minna	jäsen
	Brandt Mats	jäsen
	Mourujärvi Reetta	jäsen
	Pietilä Oliver	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Paloranta Johanna	kaupunginhallituksen edustaja
	Puikko Otto	nuorisovaltuuston edustaja
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja
	Kujala Nina	esittelijä
	Kalliokoski Satu	pöytäkirjanpitäjä
	Cainberg Päivi	asiantuntija
	Kangas Klaus	asiantuntija
	Korkiakangas Anette	asiantuntija
	Plusisaari Marika	asiantuntija
	Weizmann Ben	asiantuntija

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

129

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

130

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi
valitaan Tuomo Leinonen ja Minna Koskela, varalle Mats Brandt.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

131

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

132

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 134 Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.9.2025

Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä Klaus Kangas:

§ 135 Kiinteistöjen talviauraus kausille 2025-2028

Liikenneinsinööri Anette Korkiakangas:

§ 136 Mikroliikenneluvan lupaehdot, perustelut ja luvasta perittävä taksa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg:

§ 137 Asemakaavan muutos / Ventuskartano / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

133

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 9.-28.10.2025.

Hankepäälikkö
Infrapäälikkö
Kaavasuunnittelija
Kaavoitusarkkitehti
Kaupungingeodeetti
Kaupunginpuutarhuri
Kaupunkisuunnittelupäälikkö
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä
Kaupunkiympäristöjohtaja
Kiinteistöinsinööri
Liikenneinsinööri
Maankäyttöinsinööri
Metsätalousinsinööri
Paikkatietopäälikkö
Puhtaus- ja ruokapalvelupäälikkö
Rakennuspäälikkö
Yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

134

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.9.2025

Kaupunkirakennelautakunta 05.11.2025

854/02.02.02/2024

Valmistelija talouspäälikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.9.2025 on liitteenä ja se esitellään kokouksessa:

Liite A Talouden toteuma 1.1.-30.9.2025

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1. – 30.9.2025.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

135**Kiinteistöjen talviauraus kausille 2025-2028**

Kaupunkirakennelautakunta 05.11.2025

612/02.08.00/2025

Valmistelija

Talotekniikkakeskuksen työnjohtaja Mikael Kronqvist ja
toimitilasihteeri Outi WikströmKaupunkiympäristö on pyytänyt liikenneväylien auruksista
tarjoukset 1.11.2025 – 30.6.2028 ja optio kahdelle (2) vuodelle.Tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia- ja Hilma -hankintapalvelussa
5.10.2025 avointa hankintamenettelyä käyttäen.

Liite A	Tarjouspyyntö
Liite B	Tarjouslomake

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan
päättäväksi.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä kiinteistöjen
talviauraukset tilattavaksi vertailutaulukon esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	20.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

136

Mikroliikenneluvan lupaehdot, perustelut ja luvasta perittävä taksa

Kaupunkirakennelautakunta 20.08.2025 § 95

Valmistelijat

liikenneasiantuntija Markus Käyhkö ja liikenneinsinööri Anette Korkiakangas

Uusi mikroliikennettä ohjaava laki on astunut voimaan 1.8.2025. Kunnilla on 1 kuukausi aikaa joko ottaa mikroliikennelupa käyttöön tai käyttää siirtymäaikaa. Siirtymäaikaa hyödynnyttäessä luvan käyttöönottoa saa siirtää enintään 1.1.2026 asti. Kunnilla on mahdollisuus delegoida mikroliikenneluvan käyttöönotto tietyille viranhaltijalle tai toimielimelle.

Mikroliikennelupa tullaan hakemaan sähköisesti ePalveluista. Tulevassa mikroliikenneluvassa on lupaehdot liikennöintikauden, pysäköinnin, ajonopeuksien, ajokieltoalueiden ja anonymisoidun tiedon luovuttamisen osalta. Tulevan kauden mikroliikenneluvassa linjataan muun muassa liikennöintikauden olevan lähtökohtaisesti 1.5.–1.11., mutta kauden aloitusta ja lopetusta voidaan siirtää 30 päivällä. Kauden lopetuksessa mainitaan autojen siirto talvivarastoon ennen aurauksen alkamista. Nopeusrajoitus tulee olemaan keskustan tiheän asutuksen alueelle 20 km/h. Torille, kävelykadulle sekä Suntin alikulkutunnelille (Rautatienkadun ali) asetetaan 15 km/h nopeusrajoitus. Nopeusrajoitusalueiden määrittämisessä on käytetty perusteluina mm. tiheää risteysväliä, kapeaa ajoväylää, kävelypainotteisia alueita ja poliisin tietoon tulleiden onnettomuustilastojen mukaan vaarallisia risteyskohtia.

Viikonloppu- tai yöaikaisia nopeusrajoituksia ei tässä vaiheessa oteta käyttöön. Uuden lain myötä on astunut voimaan 0,5 promillen raja kevyellä sähköajoneuvolla ajamiseen, joka antaa poliisille paremmat mahdollisuudet asiaan puuttumiseen ja tämän vaikutusta on tarkoitus seurata ensin. Ennen poliisilla ei tätä mahdollisuutta ollut.

Kaupungin liikenneinsinööri on aiemmin tehnyt yhteistyötä mikroliikenneluvasta tarjottavien tahojen kanssa ja ehdotus on, että lupaehdoissa liikenneinsinööri olisi se viranhaltija, joka myöntää luvan hakijoille. Tämän seurauksena mikroliikenneluvan myöntämistä esitetään lisättävän liikenneinsinöörin toimivaltaan ja

Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	20.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

päivitettävän Kaupunkiympäristön toimintasääntöön 2025 kohtaan 4.3 Viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvälillä kyseinen kohta.

Mikroliikenneluvan siirtymäaikaa ehdotetaan otettavan käyttöön vuoden 2025 loppuun asti. Käynnissä oleva mikroliikkumisen kausi on loppusuoralla ja syksyn aikana olisi mahdollista viimeistellä lupaehdot, varmistaa ePalveluiden sujuva toimiminen ja tehdä päätös luvan myöntämisestä sekä päivittää toimivaltaa Kaupunkiympäristön toimintasääntöön.

Mikroliikennettä ohjaavan lain mukaan kunnat saavat periä luvan myöntämisestä maksun lupaa hakevalta toimijalta ja maksun suuruus saa vastata enintään luvan käsittelystä syntyviä kuluja. Luvan myöntämisestä syntyviä kuluja on ollut vaikea määritellä etukäteen ja lupaprosessi koetaan muun yhteistyön ohessa kevyenä toteuttaa. Näillä perusteluilla esitys on, että tässä vaiheessa kaupunkisuunnittelu ei esitä mikroliikennelupaan taksaa. Asiaan voidaan palata kerätyn kokemuksen myötä, mikäli tarve herää.

Asiaa käsiteltiin maankäyttötiimissä 18.6.2025 ja seuraavat esitykset on työstetty sen mukaisesti.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. mikroliikenneluvan myöntäminen lisätään liikenneinsinöörin toimivaltaan. Päivitys lisätään Kaupunkiympäristön toimintasääntöön 2025 kohtaan 4.3 *Viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvälillä*
2. siirtymäaika otetaan käyttöön mikroliikenneluvan käytössä. Mikroliikennelupa tulee käyttöön 1.1.2026
3. mikroliikenneluvasta ei tässä vaiheessa peritä taksaa hakijalta.

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. mikroliikenneluvan periaatteista päättää kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	20.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

2. mikroliikenneluvan myöntäminen lisätään liikenneinsinöörin toimivaltaan. Päivitys lisätään Kaupunkiympäristön toimintasääntöön 2025 kohtaan 4.3 *Viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvälä*
3. siirtymäaika otetaan käyttöön mikroliikenneluvan käytössä. Mikroliikennelupa tulee käyttöön 1.1.2026
4. mikroliikenneluvasta perittävä maksu valmistellaan ja lisätään kaupunkirakennelautakunnan taksoihin.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 05.11.2025
507/08.00.00/2025

Valmistelijat liikenneasiantuntija Markus Käyhkö ja liikenneinsinööri Anette Korkiakangas

Mikroliikenneluvan käyttöönotto ja luvan myöntäminen Kokkolan kaupungin organisaatiossa käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 20.8.2025 (§95). Tällöin päätettiin, että mikroliikenneluvan periaatteista päättää kaupunkirakennelautakunta, luvan myöntäminen lisätään liikenneinsinöörin toimivaltaan, siirtymäaika otetaan käyttöön 1.1.2026 saakka ja mikroliikenneluvasta perittävä maksu valmistellaan lisättäväksi kaupunkirakennelautakunnan taksoihin.

Mikroliikenneluvan ehdot jaetaan kahdeksaan eri osa-alueeseen. Näitä ovat luvan rajaus, luvan hakeminen, liikennöintikausi, pysäköinti- ja nopeusrajoitukset, ajokieltoalueet ja alueellisen ajoneuvojen enimmäismäärärajat, lupaehtojen päivitys, ajoneuvojen siirrot, anonymisoidun datan luovutus ja seuraamukset lupaehtojen laiminlyönnistä. Lupaehdot, niiden tarkemmat perustelut sekä rajoitusten karttatiedostot on esitetty erillisissä liitteissä.

Luvan rajaus vain yhteiskäyttöisiin sähköpotkulautoihin perustuu siihen, että kaupungissa ei nykyisin ole käytössä kaupungin tai yksityisen tahon operoimaa kaupunkipyöräjärjestelmää tai muuta vastaavaa. Esitetty mikroliikenneluvasta perittävä taksa (175 euroa) perustuu kaupunkiympäristön olemassa olevien taksojen

Kaupunkirakennelautakunta § 95

20.08.2025

Kaupunkirakennelautakunta

05.11.2025

tarkasteluun, luvan käsittelyn arvioituun työmäärään sekä muiden kaupunkien asettamien taksojen vertailuun.

Mikroliikennettä ohjaavan lain myötä mikroliikenneluvassa voidaan säädellä kauden pituutta. Tähän nojaten lupaan lisätään liikennöintikausi 1.5. – 1.11., jonka ulkopuolella luvanvaraista toimintaa ei saisi harjoittaa ilman, että kaupunki on siihen antanut suostumuksen lupaehdoissa mainituin ehdoin. Kauden aloitus- ja lopetuspäivät on valittu siten, että oleellista liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen tai katujen- ja muiden yleisten alueiden puhtaana kunnossapitoon liittyvää estettä ei syntyisi. Kauden aloitusajankohdan määrittäminen perustuu muun muassa Ilmatieteen laitoksen lumitilastojen tarkasteluun, kaupungin kunnossapidon asiantuntijahaastatteluihin sekä aikaisempaan kokemukseen. Lupaehdoin on lisätty 30 päivän siirtomahdollisuus kauden aikaistamiselle tai viivästyttämiseksi. Siirrosta sovitaan erikseen.

Lupaehdoissa asetetaan rajoituksia pysäköintiin, nopeuteen ja ajokieltoalueisiin. Nopeusrajoitusalueiden määrittämisessä on huomioitu esteettömyys ja liikenneturvallisuus. Tori ja kävelykatu ovat kävelypainotteisia alueita, joissa muiden alueella sallituiden ajoneuvojen tulisi sovittaa ajonopeus kävelyyn ja näillä alueilla nopeus rajoitetaan olevan 15 km/h. Nopeusrajoitusta 20 km/h on käytetty alueilla, joilla se on perusteltua muun muassa tiheä kaupunkirakenne ja suuremmat liikennemäärät, kapea jalankulkijoille ja pyöräilijöille varattu tila sekä tehdyt liikenneturvallisuushavainnot tai huonot näkemät huomioiden. Suurin osa pysäköintirajoituksista on olleet käytössä jo aikaisemmilla kausilla. Uusina alueina on lisätty kaupungin hallinnoimien alikulkujen kohdalle pysäköintikiellot ja näiden lisäksi muun muassa keskustaan on lisätty alueita, joilla pysäköinti sallitaan vain merkityillä paikoilla, esimerkiksi maalatuilla pysäköintipaikoilla tai potkulautatelineillä. Erillisiä yöaikaisia nopeusrajoituksia ei toistaiseksi esitetä asetettavaksi. Poliisilla on lakimuutoksen myötä paremmat mahdollisuudet puuttua alkoholin alaisena ajamiseen ja kaupunki seuraa tämän vaikutusta ennen yöaikaisten rajoitusten asettamista. Tilastotietojen ja kokemusten tarkentuessa yöaikaista nopeusrajoitusta tullaan seuraamaan tarkasti.

Laissa ajoneuvojen siirrosta on maininta, että mikroliikenneluvan ehtojen vastaisesti pysäköidylle ajoneuvolle saadaan suorittaa lähi- tai varastosiirto välittömästi. Kunnallinen pysäköinnin valvonta tulee tekemään sähköpotkulaudoille lähisiirtoja ja tiedottaa näistä

Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	20.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

kaupunkisuunnittelua sekä tiemestaria. Näin siirtojen tarvetta saadaan samalla kartoitettua käytännössä.

Liite A	Mikroliikenteen lupaehdot
Liite B	Lupaehtojen perustelut
Liite C	Nopeusrajoitusalueet
Liite D	Pysäköinti- ja ajokieltorajoitukset

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. lupaehdot ja rajoitukset hyväksytään sekä lisätään liitteiksi 1.1.2026 käyttöön otettavaan mikroliikennelupa
2. mikroliikenneluvasta perittävä maksu (175 euroa) hyväksytään ja otetaan käyttöön 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 208	19.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

137**Asemakaavan muutos / Ventuskartano / Kaavaluonnos**

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 208

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg**ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY**

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on kaupungin. Soitella ei ole enää tarvetta Ventuksen vanhusten vuokralololle eikä Villan perhekeskuksen tiloille, joten kaavoituksen kautta tutkitaan kiinteistön jatkokehittämismahdollisuudet. Samalla päivitetään kaava myös pohjoispuoleisen tontin osalta, jossa sijaitsee tällä hetkellä Kokkolan vuokra-asuntojen rivitaloja.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää kaksi tonttia, 14-6 ja 14-7, ja rajautuu pohjoisessa Ventuksentiehen, idässä Kartanontiehen, kaakossa ja lounaassa puistoalueeseen ja luoteessa tontteihin 14-5 ja 14-3. Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa Y-alue (yleisten rakennusten korttelialue). Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,6 ha.

Suunnittelualueen eteläinen tontti on kaupungin ja pohjoinen tontti Kokkolan vuokra-asuntojen omistuksessa. Kartanontien katualueen omistaa Kokkolan kaupunki.

Liite A §

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue kuuluu vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeeseen ja toteutuneeseen kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeeseen.

YLEISKAAVA

Kaupunginhallitus	§ 208	19.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

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

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 300/11 (vahvistettu 17.2.1997) ja siinä alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu Y (yleisten rakennusten korttelialue).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 30.10.2024 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on ensisijaisesti asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta. Maankäyttösopimustarve tutkitaan kuitenkin ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunki perii kaavoituskustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukaisesti siltä osin kun ratkaisu ei palvele mahdollisesti suoraan kaupungin intressiä.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.
- 2 että asemakaavan muutoksen valmistelusta peritään kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukainen korvaus huomioiden kaupungin intressit.
- 3 että maankäyttösopimuksen tarve tutkitaan ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- 4 että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 208	19.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

Kaupunkirakennelautakunta 05.11.2025
320/10.02.03/2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

YLEISKAAVAN AJANTASAISUUS

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 42§:n mukaan (1.1.2025 lähtien Alueidenkäyttölaki, AKL), *jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.* Hallituksen esityksen perusteluissa edelleen todetaan, että vanhentuneisuus voidaan todeta vain jonkun yksityiskohdan osalta.

Kokkolan yleiskaava 2010 (oikeusvaikutukseton, vahvistettu 13.1.1992) on kyseisen asemakaavan muutosalueen osalta käyttötarkoitukseltaan osittain vanhentunut; alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (P). Asemakaavamuutoksella käyttötarkoitukseksi tulee asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (APP), joka sisältää siis myös yleiskaavan mukaisen käyttötarkoituksen, mutta sitä laajennetaan mahdollistamaan laajemmin myös asuminen. Erityisesti edullisten vuokra-asuntojen ja opiskelija-asuntojen kysyntä on Kokkolassa kovaa, minkä vuoksi käyttötarkoituksen laajentaminen asumisen suuntaan on perusteltua. Lisäperusteena voidaan todeta, että korttelialueen pohjoinen tontti on jo pitkään ollut vuokra-asumiskäytössä.

KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 29.10.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 300. kaupunginosan asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta (APP).

Voimassa olevan kaavan aluevaraus suunnittelualueelle on Y (yleisten rakennusten korttelialue). Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa yleisten rakennusten lisäksi asumistarkoituksiin asuntolarakennuksia. Eteläisellä tontilla on toiminut perhekeskus ja vanhainkoti, mutta koska niille ei enää ole

Kaupunginhallitus	§ 208	19.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta		05.11.2025

tarvetta, on kaavamääräystä syytä laventaa, jotta alueen kehittäminen helpottuu. Pohjoisella tontilla sijaitsee jo nyt asuinrakennuksia, kaupungin vuokra-asuntoja. Kaavamuutoksella siis laajennetaan molempien kiinteistöjen käyttötarkoitus kattamaan laajemmin myös asumiskäyttöä, mutta kuitenkin samalla mahdollistetaan edelleen myös palveluasumisen ja muun palvelutoiminnan rakentaminen.

Kaava-alueen aluevarausmerkinnäksi tulee Asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (APP). Samalla kerrosluku nostetaan kahteen ja rakennusoikeuksia nostetaan hieman. Pohjoisen kiinteistön Ventuksentien varren tontinosa merkitään istutettavaksi alueeksi. Samalla alueella on myös liittymäkielto. Istutettavan alueen ja liittymäkiellon rajauksessa on otettu huomioon Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen vuonna 2015 valmistuneessa Kokkolan liikenneverkkosuunnitelma – Valtateiden 8 ja 13 aluevaraussuunnitelmassa esitetty Ventuksentien ja Jyväskylätien (valtatie 13) liittymäjärjestelyille suunniteltu aluevaraus. Liittymäjärjestelyiden toteuttamisesta ei tällä hetkellä ole tarkempia suunnitelmia.

Liite A	Kaavaluonnoskartta
Liite B	Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös