

Tehtaankatu 12 asemakaavamuutoksen kaavaehdotus II oli nähtävillä 18.9. – 20.10.2025 välisen ajan. Kuulemisen aikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

Saadusta palautteesta on koottu seuraavat tiivistelmät sekä kaavan laatijan vastineet.

Tehtaankatu 12, ehdotusvaiheen II palaute – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Lausunto 1 / K.H. Renlundin museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

K.H. Renlundin museolla ei ole huomautettavaa 2.kaavaehdotusvaiheessa rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa tai lisättävää kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavatyöhön liittyvät jatkokäsittely- ja mahdolliset lisäselvitysaineistot sekä päätökset pyydetään toimittamaan K.H. Renlundin museolle tiedoksi ja tarvittaessa lausuttaviksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2 / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

ELY-keskus on lausunut kaavatyön aiemmissa vaiheissa ja tuonut esiin viereisen RKY-alueen arvojen turvaamisen kaavatyössä.

2. kaavaehdotus on asetettu nähtäville tavoitteiden tarkentumisen ja muutosten johdosta. Rakennusoikeuden prosentuaalista kohdentumista eri käyttötarkoituksiin koskeva määräys on poistettu. Maantasokerroksen kaupunkikuvallista ilmettä ohjaavaa määräystä on tarkennettu seuraavasti (tarkennus korostettu alleviivauksella): "Maantasokerroksen rautatien puoleiset osat tulee rakentaa luonteeltaan avoimiksi liike-, toimisto- ja/tai kulttuuritoimintaa palveleviksi tiloiksi tai asuntoja palveleviksi yhteistiloiksi." Sisäpihaan (ohjeellinen leikki- ja oleskelualue) rajoittuvat, Itäisen ja Läntisen Kirkkokadun puoleiset rakennusalat muutettiin ohjeelliseksi. Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon ei ole ollut tarpeen tehdä muita muutoksia.

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa 2. kaavaehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3 / Keski-Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää hyvin laaditusta Asemakaavan muutoksesta koskien Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) II kaavaehdotusta.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että kaavaehdotuksen selostuksessa on hyvin tuotu esiin suunnittelualueelle voimassa olevassa maakuntakaavassa kohdistuvat merkinnät. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen ja tukee alueen suunnitelmallista kehittämistä.

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutoksesta koskien Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) II kaavaehdotusta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Tehtaankatu 12, ehdotusvaiheen II palaute – Tiivistelmät muistutuksista ja kaavanlaatijan vastineet

Muistutus A / yksityishenkilö

En voi edelleenkään olla vetoamatta jo aiemmissa kaavoitusvaiheissa esittämäni näkemykseen entisen Anttilan tavaratalon säästämisen ja merkityksen puolesta Kokkolan kaupunkikuvassa sekä kaupunkilaisten yleiseen välinpitämättömyyteen olkoonkin, että asukkaisten mielihopekysely tapahtui sähköisesti tai juuri siksi.

Kyse on rakennetun kulttuuriperinnön säilymisestä ja kaupunkikuvan kerroksisuudesta ”livenä” tuleville sukupolville alati sähköistyvässä maailmassa. Uuden rakentaminen ei vähennä tai poista vanhojen rakennusten osakseen saamaa arvoa ja vaalimista osana kaupunkikuvan moninaisuutta. Anttilan rakennushistoriallinen arvo ja muotokieli on jo sinänsä oma lukunsa koko maassa. Sitä paitsi Anttilan kaltaisen rakennuksen purku on jo velvoittavien ilmastotavoitteiden kannalta kielteinen.

Anttilan pysäköintitalossa on tavoiteltu ja toteutuu hienolla tavalla Anttilan monumentaalisia erityispiirteitä yksityiskohtia myöten. Entinen liiketila ja pysäköintitalo on erottamaton ja ainutlaatuinen kokonaisuus Kokkolan uudemman arkkitehtuurin parhaista luomuksista.

Vanhoille rakennuksille löytyy aina ympäristöön soveltuvaa uusiokäyttöä. Kyse on nimenomaan kaupunkikuvan monimuotoisuudesta. Arvostus vain paranee vanhetessaan.

Keiden vallassa ja etuna on luoda tulevaisuuden ultra moderni metropoli umpikorttelein yhtenä monien muiden kaupunkien kuin houkuttimena toistuvien perusparannuskohteiden ylläpidettävää kaupunkikuvaa.

Mihin paikallista museota ja ELY-keskustakaan enää tarvitaan lausuntoineen, jos kaikki on sanottu ja kirjoihin pantu aikaa sitten olkoonkin, että lausunto on koskenut uuden rakennuksen sopivuutta ympäristöön.

Kaupunkikuva samankaltaistuu ja kerroksisuus katoaa arkkitehtitoimistojen ja kaavakonsulttien valtikan alla, mikä on jo nyt nähtävissä. Enää ei muisteta saati tiedetä, mitä kaupunkikuvassa on menetetty.

Vanhemman rakennuskannan säilymisestä – perusparannuksin – huolimatta uusia korkeuksia tavoittelevia kerrostaloja syntyy kaiken aikaa kaupunkirakenteen tiivistämisen nimissä kielteisiä seurauksia näkemättä yksityisautoilun ja pysäköintiongelmien kurimuksessa koko ydinkeskustassa etäälle ulottuvine heijastusvaikutuksineen. Mahdollinen maanalaistaikoiutus tai pysäköintitalo ei ratkaise ongelmaa millään osin.

Kävelykeskustan suunnittelu- ja muutostöissä on ajauduttu ojasta allikkoon. Autot eivät näy liikkuvan ehtyvää liike-elämää enempää, vaikka muodostavat jatkuvan uhan kulman takana näkyvyyttä heikentävistä lukuisista sekavista ja uurretuista ajokaistoista johtuen. Ah- taampaa voisi tuskin olla enempää pyöräilyn kuin autoilunkaan näkökulmasta kävelykeskustan suljettua pääkatua myöten.

Kaavanlaatijan vastine:

Kokkolan kaupunki kiittää muistutuksesta ja tuo vastineena esiin seuraavaa. Anttilan rakennuksen merkitys kaupunkikuvassa on suunnitteluprosessissa tunnistettu. Maankäytön suunnitteluun kuitenkin liittyy usein intressiristiriitoja ja useita yhteensovitettavia arvoja. Lopputuloksessa pyritään huomioimaan mahdollisimman kattavasti kaikki näkökulmat, mistä syystä järjestettiin jo aiemmissa vastineissa, ja annettussa muistutuksessa esiin tuotu, avoin asukaskysely. Kyselyn tavoitteena oli selvittää osallisten näkemyksiä Anttilan rakennuksen ominaispiirteisiin ja mahdolliseen purkamiseen liittyen. Kuten aiemmissa vastineissa on todettu, vastaajista suurempi osa oli vanhan purkamisen sallimisen kannalla.

Kuten jo valmisteluvaiheessa sekä 1. ehdotusvaiheessa annetussa vastineessa tuotiin esiin, kohdistuu kaavan keskeisin vaikutus nimenomaan kaupunkikuvaan. Muutos on selkeä, mutta kaavakartalla osoitetuin kaavamääräyksin ja -merkinnöin on pyritty varmistamaan, että myös uusi rakentaminen on ympäristöönsä sopivaa ja laadukasta.