

Keskustaajaman yleiskaava 2030 ja Keskikaupungin yleiskaava töiden yhdistäminen / Yleiskaavatyön käynnistäminen nimellä Keskustaajaman yleiskaava

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 58
127/10.02.02/2025

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, erityisasiantuntija
Jouni Laitinen ja yleiskaava-arkkitehti Teea Uusimäki

Kaupunginhallitus on käynnistänyt 18.12.2006 § 593 Keskustaajaman yleiskaava 2030 laadinnan. Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto on hyväksynyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.10.2015 § 67.

Keskustaajaman yleiskaava 2030 suunnittelualue käsittää Kokkolan kaupungin keskeiset alueet lukuun ottamatta Kokkolan Keskikaupungin yleiskaavan suunnittelualueita ja pääosaa Vanhansatamanlahden yleiskaavan suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa mereen, idässä Perhonjokeen, etelässä Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitettyyn valtatie 8 uuteen tielinjaan sekä lännessä Öjanjärveen ja kaupungin rajaan.

Keskustaajaman yleiskaava 2030 suunnittelualueeseen sisältyy myös kaavoituskatsauksessa 2025 käynnistettäväksi suunniteltu Suurteollisuusalueen – Santahaan osayleiskaavan alue.

Kaupunginhallitus on käynnistänyt 9.6.2014 § 335 vuonna 2006 hyväksytyt Keskikaupungin yleiskaavan tarkistuksen. Yleiskaava on sisällöltään sellainen, että sen ajantasaisuus tulee arvioida noin kymmenen vuoden välein. Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto on hyväksynyt Keskikaupungin yleiskaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.10.2015 § 68.

Keskikaupungin yleiskaavan suunnittelualueena on Kokkolan keskustan alue. Suunnittelualue rajautuu lännessä Herman Renlundinkatuun, pohjoisessa Antti Chydeniuksenkatuun, idässä Hakalahdenkatuun ja Nahkurinkatuun sekä etelässä rautatieaseman alueeseen.

Keskikaupungin yleiskaava on tarkistettu rautatien ja linja-autoaseman osalta vuonna 2013 ja alueella on nykyisin voimassa kaupunginvaltuustossa 29.4.2013 § 54 hyväksytty Kokkolan rautatien osayleiskaava.

Keskustaajaman yleiskaava 2030 ja Keskikaupungin yleiskaava ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelmien jälkeen olleet odotustilassa muiden yleiskaavatoimien laadinnan vuoksi. Vuosina 2016–2022 on valmistunut 7 yleiskaavaa (Sannanrannan osayleiskaava, Morsiusaaren osayleiskaava, Trullewin-Harrinniemen rantaosayleiskaava, Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen

vaiheyleiskaava, Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava, Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava ja Kokkolan strateginen aluerakenneny-leiskaava).

Yllä mainittujen Kanta-Kokkolan alueiden yleiskaavojen vahvistumisen ja Kokkolan keskeisten tiealueiden suunnitelmien ja hankkeiden yhteydessä (Pohjoisväylä, Eteläväylä, Satamatie ja Jyväskyläntie) kaupunkisuunnittelu on todennut, että ennen hahmoteltu raja keskustan ja keskustaajaman yleiskaava-alueiden välillä ei ole kaupunkikehityksen suunnittelun kannalta edullinen taikka toimiva.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että Keskustaajaman yleiskaava 2030 ja Keskikaupungin yleiskaava yhdistetään yhdeksi yleiskaavaksi ja nimetään Keskustaajaman yleiskaava.

Kaavatyöhön esitetään sisällytettäväksi Kokkolan rautatien osayleiskaava, jottei yleiskaavan alueelle jää voimaan yksittäistä erillistä kaava-aluetta.

Lisäksi kaupunkisuunnittelu esittää, että erillisenä kaavatyönä tehtävä Suurteollisuusalueen – Santahaan osayleiskaavoitettava alue rajataan tämän kaavatyön ulkopuolelle.

Keskustaajaman yleiskaava käsittäisi siten vuonna 2006 hyväksytyt Keskikaupungin yleiskaavan sekä Kanta-Kokkolan alueet, joilla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa pois lukien Vanhansatamanlahden yleiskaavan alueen sekä vuonna 2025 käynnistettäväksi suunnitellun Suurteollisuusalueen – Santahaan osayleiskaavan suunnittelualueen.

Keskustaajaman yleiskaava olisi pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin taajama-alueen ja keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa maanhankintaa, asemakaavojen laadintaa ja muutoksia, kaupunkiympäristön rakentamiseen liittyvää toteuttamissuunnittelua sekä sijoittamisen edellytysten tarkastelua.

Liite A Yleiskaava-alueen rajaus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Keskustaajaman yleiskaava 2030 ja Keskikaupungin yleiskaavan yhdistämisen yhdeksi yleiskaavaksi.
- 2 nimetä kaavatyön Keskustaajaman yleiskaava.
- 3 hyväksyä Kokkolan rautatien osayleiskaavan alueen sisällyttämisen osaksi kaavatyötä.
- 4 hyväksyä Suurteollisuus – Santahaan osayleiskaavan alueen rajaamisen kaavatyön ulkopuolelle.

5 käynnistää Keskustaajaman yleiskaavan laatimisen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.