

Asemakaavan muutos / Kytösavuntie 1 / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 115
223/10.02.03/2025

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt Kokkolan kaupunki.

Kokkolan kaupunki käy läpi asemakaava-alueiden ei toteutuneita tontteja. Kaustarin asuinalueella Kaskitien ja Kytösavuntien risteyksessä sijaitsee vuonna 1996 kaavoitettu tontti, joka ei ole rakentunut. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue (KAH) asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (APP), jolla mahdollistetaan tontin ottaminen asumiskäyttöön. Asemakaavan muutoksen tavoitellaan valmistuvan loppuvuodesta 2025.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa virkistysalueeseen (VL), jossa kulkee sähkölinja, idässä erillispientalojen korttelialueeseen (AO), etelässä Kytösavuntiehen ja lännessä Kaskitiehen. Alue on kooltaan noin 0,31 hehtaaria.

Alueella toimii tällä hetkellä jätteen keräyspiste, joka on lähialueen asukkaiden käytössä. Alue on myös osittain viljelyskäytössä. Suunnittelualue on Kokkolan kaupungin omistuksessa.

Liite A Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijaitsee vähittäiskaupan suurvyöhykkeen ulkopuolella.

YLEISKAAVA

Kaustarin yleiskaavassa, hyväksytty 27.10.1992, suunnittelualueelle on osoitettu merkintä AP: Pientalojen alue. Alueen pohjoisosassa on merkintä M: muuntajaa varten varattu alueen osa.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1992. Alueen käyttötarkoitus on KAH: liikerakennusten ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.

Rakennusoikeutta alueella on 200 k-m² ja korkein sallittu kerrosluku on yksi (I).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 12.2.2025 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta, josta ei laadita maankäyttösopimuksia.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Vs. kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.