

Asemakaavan muutos / Lohtajan Kirkonkylän tiealueet / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 170
235/10.02.03/2025

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolassa, Lohtajan Kirkonkylällä ja käsittää tieosuudet Karhintiellä, Alaviirteentiellä ja Lohtajantiellä. Suunnittelualueen tiealue alkaa Martinjärventien ja Karhintien risteyksen länsipuolelta ja ulottuu Alaviirteentiehen, jatkuen siitä Kivimäentien ja Alaviirteentien risteykseen saakka. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osa Lohtajantietä, joka alkaa Alaviirteentien ja Lohtajantien risteyksestä ja ulottuu Palolantien ja Lohtajantien risteyksen itäpuolelle.

Kyseessä ovat maantiet Mt 7715 (n. 1600 m) ja Mt 18015 (n. 820 m). Kaavatyössä kaduksi muuttuva tieosuuden pituus on yhteensä noin 2,4 km.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen on tehnyt Kokkolan kaupunki.

Tiealueet siirtyvät valtiolta Kokkolan kaupungille (kaduksi) noin 2,4 km matkalta, jonka vuoksi alueen asemakaava on syytä päivittää. Kaavatyössä tutkitaan myös katualueiden tarpeellinen leveys. Katuverkon kehittäminen on asemakaavan vahvistuttua mahdollista kaupungin omien kehittämisperiaatteiden pohjalta.

SOPIMUKSET

Sopimus tien muuttamisesta kaduksi on tehty Kokkolan kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken 23.1.2025.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueelle (A) sekä maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella sijaitsee keskustatoimintojen alakeskus (ca). Osa tiealueesta on maakuntakaavassa merkinnällä seututie. Suunnittelualueen lähellä kulkee valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie tai reitti (Pohjanmaan rantatie). Alueen läheisyydessä sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Suunnittelualueella on käsitelty kohdassa Palveluverkko, 1.3. Asemakaavatyön alueella on palvelukeskus -merkintä. Lohtajan keskustan yleiskaavan päivitystarpeesta on merkintä kohdassa Maankäytön ohjaus, 9.2. Suunnittelualueen lähellä olevaa maakunnallisesti merkittävää

maisema-aluetta on käsitelty kohdassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 10.3.

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa Osayleiskaava (14.3.1988 hyväksytty Lohtajan keskustan osayleiskaava, maankäyttö). Kaavassa suunnittelualueella oleville tiealueille on osoitettu merkinnät: yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen sekä kevyenliikenteen reitti.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 21.6.2004 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa Karhintien alue on yleistä tietä vierialueineen (LYT). Alaviirteentien ja Lohtajantien alueet ovat asemakaavassa yleisen tien aluetta (LT).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Maankäyttötiimi käsitteli aloitetta kokouksessaan 12.2.2025 ja päätti puoltaa kaavamuutosta.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Liite A Kartat

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.