



ASEMAKAAVAN MUUTOS / TERVANPOLTTAJANKATU 6

LUONNOS 30.4.2025



ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEEN SIIJAINTI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan korttelia 4 sekä katualuetta.

Kaavan tunnus: 272 20/23

Kaavan päiväys: 30.4.2025 Luonnos

Kaavatyön koodi: G165

Asiakirjatunnus: 126/10.02.03/2025

Kaavan laatija: Kokkolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, PL 43, 67101 Kokkolan kaupunki / kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 7809 364.

Suunnittelutyöryhmä: kaavasunnittelija Meri Ukonmurto p. 040 8065 821 ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 7809 364.
sähköposti: etunimi.sukunimi@kokkola.fi.

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue rajautuu koillisessa ja luoteessa Kotimetsän puiston lähivirkistysalueeseen (VL), kaakossa Tervanpolttajankatuun ja lounaassa asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK) sekä Tankkarin puiston puistoalueeseen (P). Alue on kooltaan noin 0,8 hehtaaria. Kannen karttaotteessa on esitetty likimääräinen suunnittelualueen raja opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos – Tervanpolttajankatu 6*.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen uusi käyttötarkotus ja tarkistetaan rakennustehokkuus ja kerrosluku ympäristö huomioiden.

Asemakaavamuutoksen johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	11
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	13
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	13
4.2 Keskeiset osalliset	13
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	16
5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	17
5.3 Kaavan rakenne.....	17
5.4 Aluevaraukset	18
5.5 Suojeltavat rakennukset	18
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	19
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	20
8 NIMISTÖ.....	20
9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelualue rajautuu koillisessa ja luoteessa Kotimetsän puiston lähivirkistysalueeseen (VL), kaakossa Tervanpolttajankatuun ja lounaassa asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK) sekä Tankkarin puiston puistoalueeseen (P). Suunnittelualue sisältää 20. kaupunginosan korttelin 4 sekä katualuetta. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 0,8 ha.

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt Kokkolan kaupunki. Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman mukaan Tervanpolttajän päiväkotia poistuu käytöstä vuonna 2025. Kaavatyön tavoitteena on tutkia alueen tuleva käyttötarkoitus ympäristöhuomioiden. Asemakaavan muutoksen tavoitteellaan valmistuvan loppuvuodesta 2025.

Asemakaavamuutoksen johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia.

Kaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialueeksi (AKP). Rakennusoikeus nostetaan tehokkuudeksi $e=0.6$ (nykyisin $e=0.5$). Kerrosluku säilyy kahtena (II).

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Planområdet gränsar i nordost och nordväst till Hemskogsparkens område för närrekreation (VL), i sydost till Tjärbrännaregatan och i sydväst till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt Tankkariparkens parkområde (P). Planområdet omfattar kvarter 4 och gatuområde i stadsdel 20. Detaljplanearbetets totala yta är ca 0,8 ha.

Initiativet till detaljplaneändringen är Karleby stads. Enligt Karleby stads plan för småbarnspedagogikens servicenät tas Tervanpolttajän päiväkotia ur bruk 2025. Syftet med planarbetet är att undersöka områdets framtida användningsändamål med beaktande av miljön. Detaljplaneändringen avses vara färdig i slutet av 2025.

Inga markanvändningsavtal ingås på grund av detaljplaneändringen.

I planändringen ändras användningsändamålet för kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) till kvartersområde för flervåningshus och servicebyggnader (AKP). Byggnadsrätten höjs till exploateringsgrad $e=0.6$ (i nuläget $e=0.5$). Våningstalet två (II) bibehålls.

Planarbetet är ringa/sedvanligt till sina verkningar och godkänns av stadsstyrelsen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolan keskustan tuntumassa sen koillispuolella. Alueella sijaitsee 80-luvun lopulla rakennettu Tervanpolttajan päiväkotikoti. Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman mukaan päiväkotikoti poistuu käytöstä vuonna 2025. Päiväkodin piha koostuu nurmi- ja hiekkapohjaisista leikkialueista sekä rakennuksen koillispuolella sijaitsevasta asfaltoidusta pysäköintialueesta. Piha on puuston ympäröimä.

Alue rajautuu koillisessa ja luoteessa Kotimetsän puiston lähivirkistysalueeseen, kaakossa Tervanpolttajan katuun ja lounaassa asuntokerrostalojen korttelialueeseen sekä Tankkarin puiston puistoalueeseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

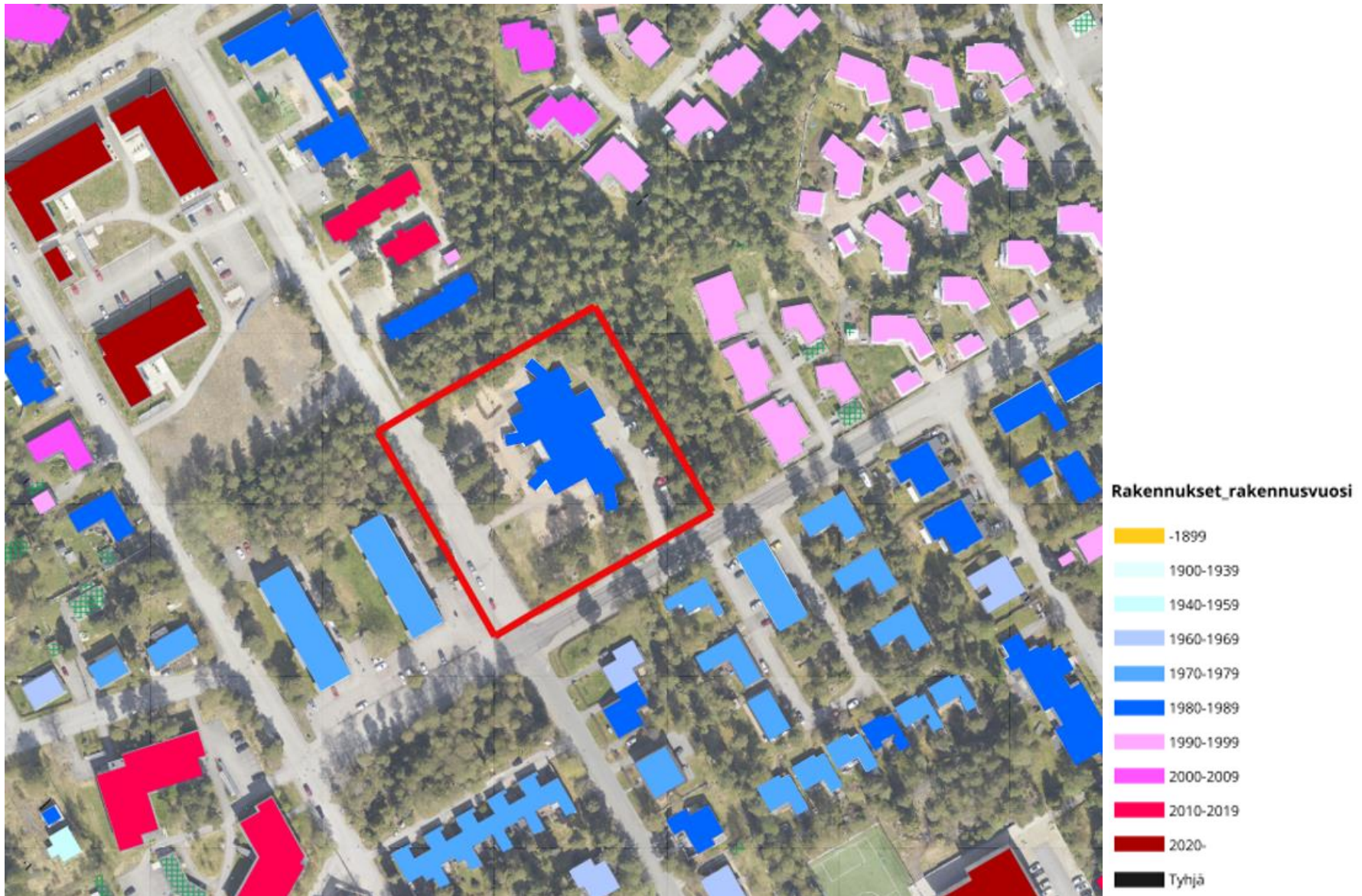
Suunnittelualueen yleisilme on vehreä puuston ansiosta. Lähistöllä on useita metsäisiä puistoja ja viheralueita. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kotimetsän puisto ja lounaispuolella Tankkarin puisto. Myös läheiset pientaloalueet ovat vehreitä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö on enimmäkseen rakennettua ympäristöä. Lähialue on rakentunut 60-luvun lopulta lähtien uusimpien rakennusten ollessa 2020-luvulla valmistuneita. Ympäristöstä löytyy asuinkäytössä olevia omakotitaloja, rivitaloja sekä kerrostaloja ja Kotimetsän päiväkotikoti. Rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat yhdestä kolmeen.



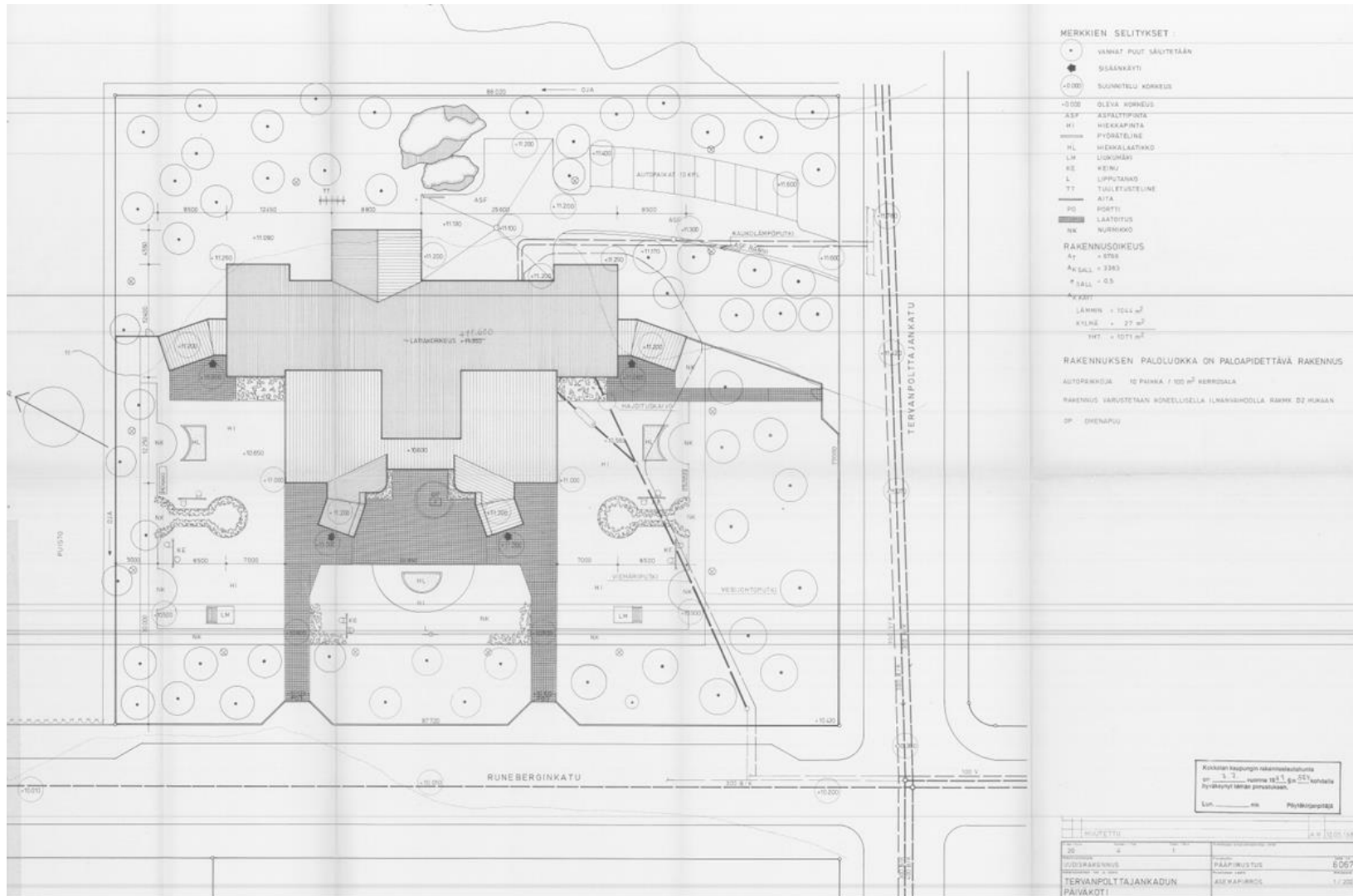
Ilmakuva alueelta (2023), jossa suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella.



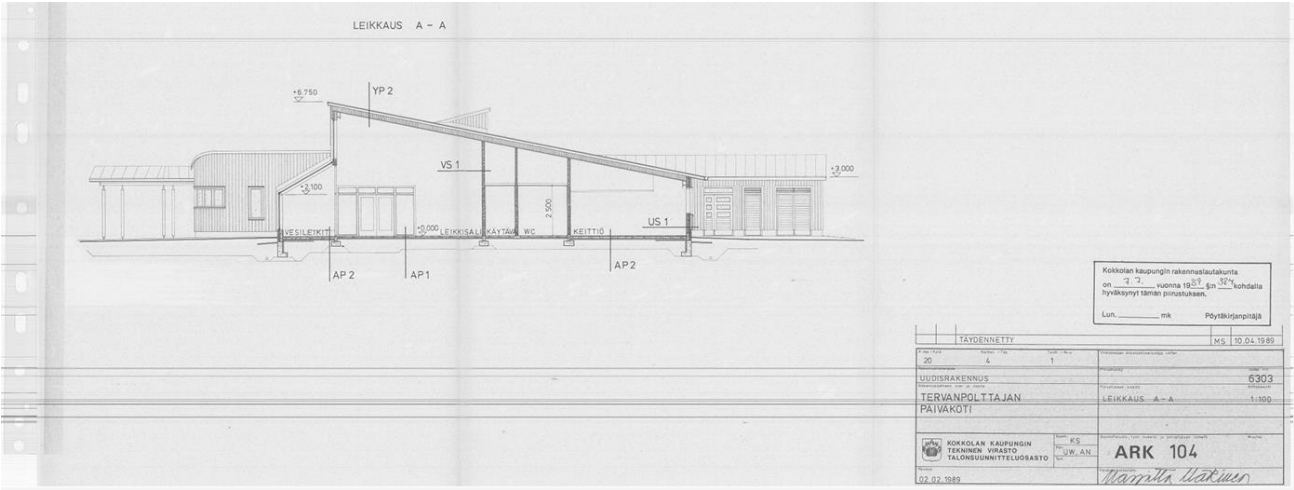
*Rakennusten rakennusvuodet esitettyinä ilmakuvasa (2023) väreillä. Suunnittelualue rajattuna punaisella.
(Tiedot saattavat olla osittain virheellisiä.)*

3.1.4 Päiväkotirakennus

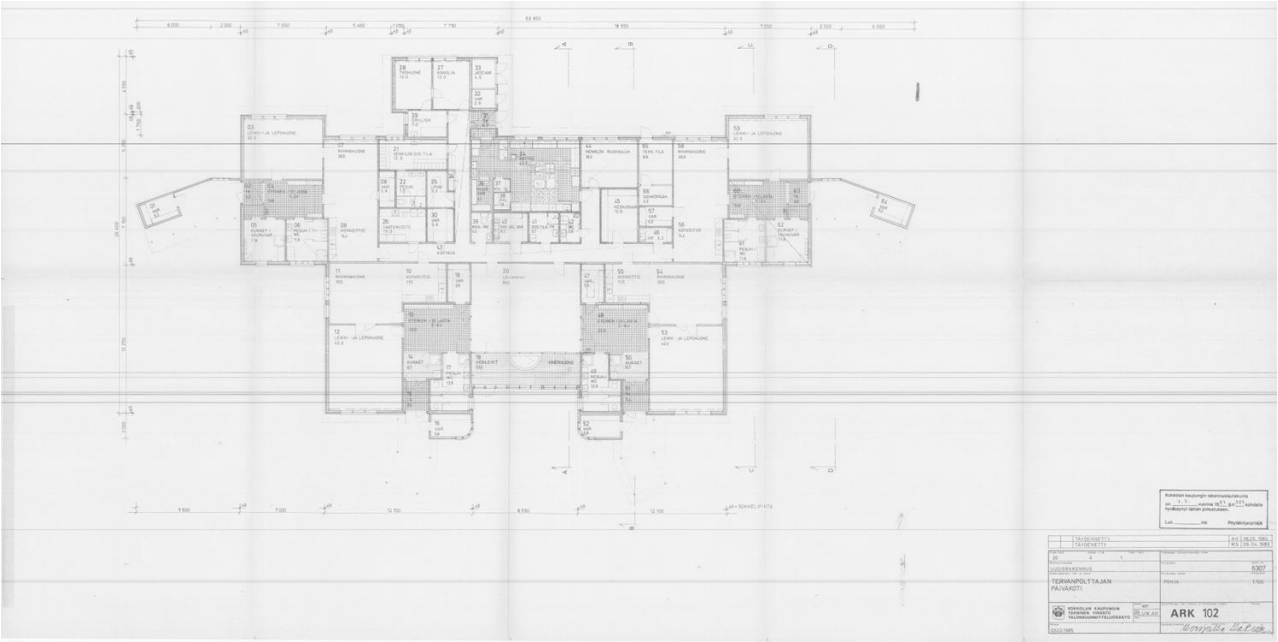
Tervanpolttajan päiväkoti on saanut rakennusluvan vuonna 1989. Rakennus tullaan purkamaan, kun sen toiminta lakkaa vuonna 2025.



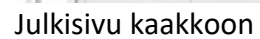
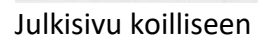
Asemapiirros

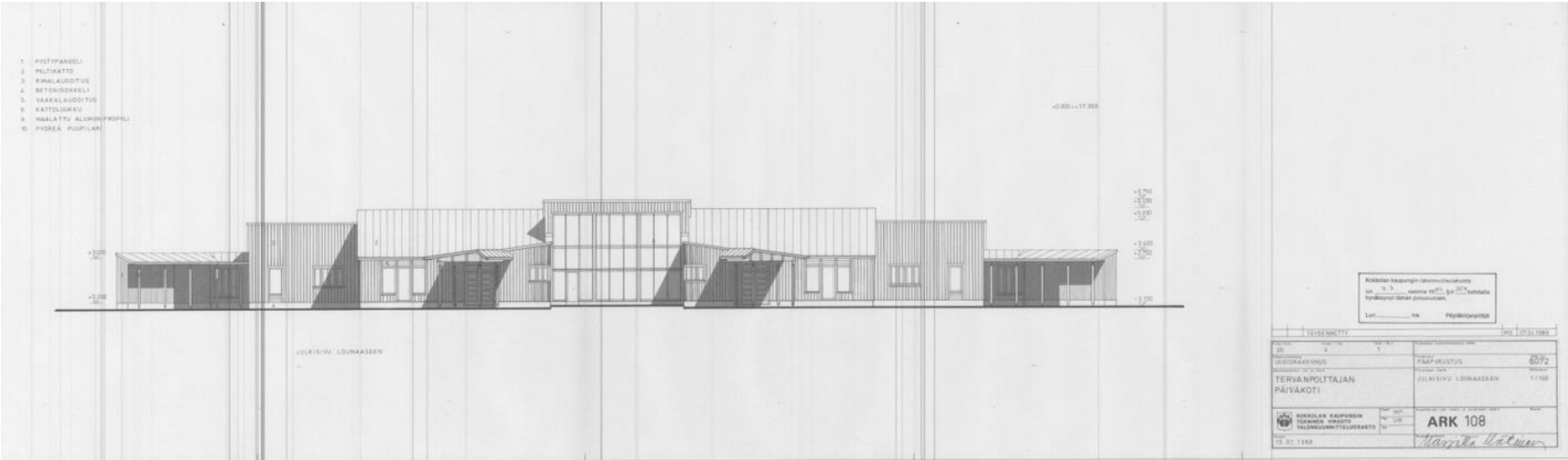


Leikkaus

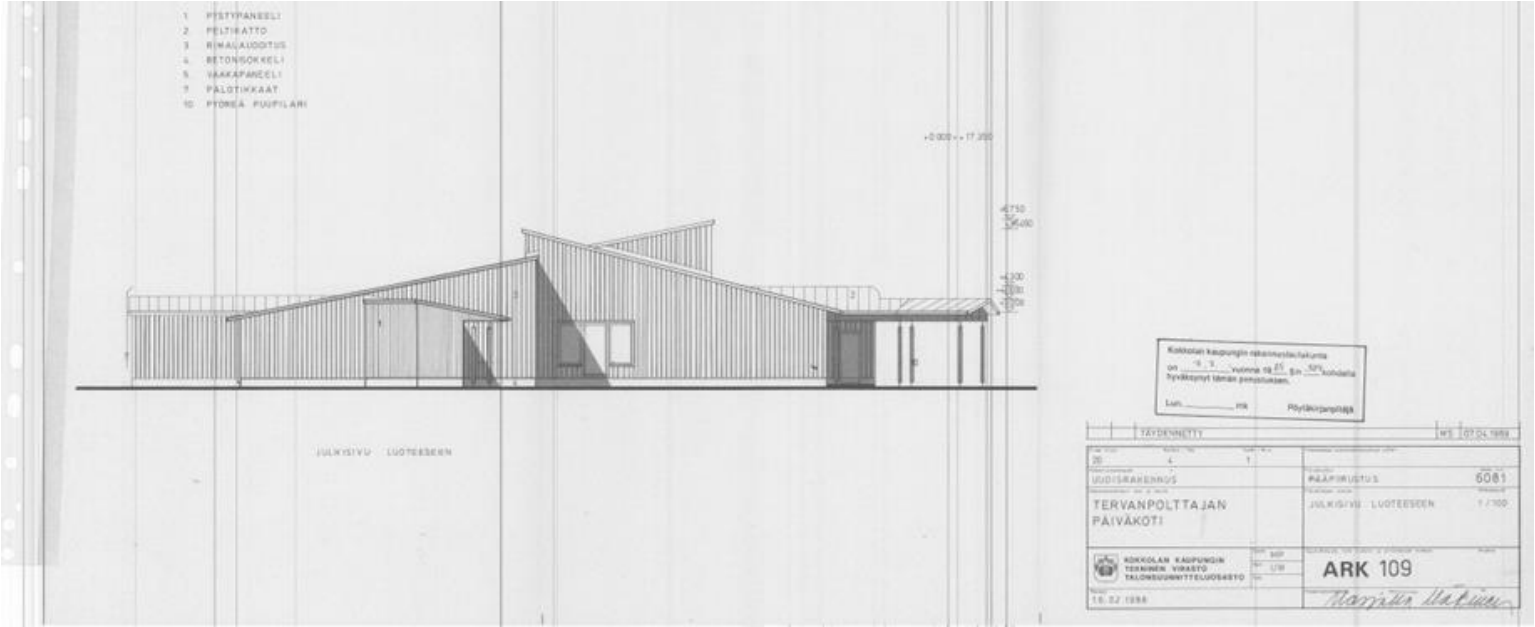


Pohjapiirustus





Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H.Renlundin museo) tai Museovirastoon ennen maankäyttötöimenpiteiden jatkamista, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve (Muinaismuistolaki 295/1963, 14).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualue sijaitsee maakuntakeskuksen rajalla ja on osana vähittäiskaupan suurvyöhykettä.

YLEISKAAVA

Pohjois-Hakalahden yleiskaavassa (hyväksytty 25.10.1993) alueelle on osoitettu käyttötarkoituskoodi PY: Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Asemakaavatyön likimääräinen sijainti on osoitettu yleiskaavaotteeseen punaisella.

Suunnittelualueella on voimassa 30.7.1987 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Sallittu kerrokorkeus on kaksi (II) ja tehokkuusluku $e=0.5$, jolloin sallittu rakennusoikeus alueella on n. 3383 k-m².

Täydentyä seuraavassa suunnitteluvaiheessa.



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 22.1.2025. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.2.2025 § 54 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen, ja että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille.

4.2 Keskeiset osalliset

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

K.H. Renlundin museo

Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto

Kokkolan Energia Oy

Kokkolan Energiaverkot Oy

Liikelaitos Kokkolan Vesi

Viria Link Oy

Anvia Telecom Oy (Elisa Oyj)

Suomen Turvallisuusverkko Oy

Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat

Lähiympäristön kiinteistön- ja vuokraoikeudenomistajat, yritykset, yhdistykset, toimijat ja asukkaat.

Ne rekisteröidyt paikalliset tai alueelliset yhteisöt, joiden toimialaan asemakaavatyö kuuluu.

4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

	Vaihe mennyt		Tulevat vaiheet
--	--------------	--	-----------------

	<i>Pvm</i>	<i>Kokous / vaihe</i>	<i>§ ja kuvaus</i>
	22.1.2025	Maankäyttötiimi	Maankäyttötiimi puolsi asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 22.1.2025.
	10.2.2025 § 54	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti 10.2.2025 § 54: 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen 2 että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus
	12.2.2025	Vireilletulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille.
	TULEVAT:		
		Kaupunkirakennelautakunta: Kaavaluonnos	Kaupunkirakennelautakunta päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
		Valmisteluvaiheen kuuleminen	Nähtäville asettaminen ja lausunnot.
		Kaupunkirakennelautakunta	Päätös hyväksyä asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
		Kaavaehdotus nähtävillä	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa.
		Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. AKL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus (vähäinen / tavanomainen).

		AKL 67 § mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.
--	--	--

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 42§:n mukaan *jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen (1.1.2025 lähtien Alueidenkäyttölaki, AKL). 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.

Pohjois-Hakalahden yleiskaava (hyväksytty 25.10.1993) on kyseisen asemakaavan muutosalueen osalta käyttötarkoitukseltaan osittain vanhentunut; alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Kokkolan kaupungilla ei ole tarvetta uusille julkisille rakennuksille. Sen sijaan asuntojen kysyntä on kasvanut. Siten voidaan todeta että asemaavan muutosalueelle on perusteltua tutkia myös asumista vaikka sitä ei suoraan yleiskaavassa olekaan osoitettu.

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellinen ja egolokinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö toteutuu kaavaratkaisussa erittäin hyvin. Korttelia ympäröivät katualueet sekä infrarakentaminen on toteutettu. Kaavaratkaisu ei edellytä merkittäviä yhdyskuntateknisiä uudisinvestointeja. Tarkasteltavan korttelin ulkopuoliset korttelialueet ovat jo rakentuneet ja ovat käyttötarkoitukseltaan yleiskaavaa vastaavassa käytössä.

- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Alue sijaitsee Kokkolan keskustan laitamalla, joten keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa. Lähellä on myös virkistyspalveluja kuten puistoja, jäähalli, uimahalli sekä tuleva hybridiareena.

- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

Kyseiset mahdollisuudet toteutuvat ratkaisussa erittäin hyvin. Alue sijoittuu kaupunkimaisen joukkoliikennereitin välittömään läheisyyteen. Alue on saavutettavissa jalankulku- ja pyöräilyliikenteellä, joka suunnasta. Alueen kadut on jo rakennettu. Alue on myös energia- ja vesihuoltoverkostojen piirissä.

- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Alue säilyy turvallisena ja terveellisenä. Alueelle ei sallita ympäristöhäiriötä tuottavia toimintoja.

- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kunnan elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiin.

- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Asumistoimintojen toteutumisella alueelle ei luoda uusia ympäristöhaittoja. Saattoliikennemuuhkat päiväkotiin loppuvat, joten liikennehaitat alueella vähenevät.

- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Alueen ympäristö on pääosin rakennettua ympäristöä sekä metsäisiä puistoja. Alueella sijaitsevan hienon puuston säilyminen on turvattava.

- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Alueen läheisyydessä on virkistysalueita ja niiden riittävyys alueella on turvattu alueelle laadituissa asemakaavoissa.

5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Täydentyä seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

5.3 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 20. kaupunginosan asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialue (AKP) sekä katualuetta.

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialue (AKP), jolla sallitaan sekä asuminen että palveluasuminen korttelissa. Lisäksi kortteliin saa rakentaa opiskelija-asuntoja. Määräys mahdollistaa myös kaupunkipientalojen (town house) rakentamisen korttelissa. Kerros-luku on kaksi (II), kuten on myös suuressa osassa ympäröiviä kortteleita. Tehokkuusluku puolestaan on $e=0.6$, mikä lisää rakennusoikeutta.

5.3.1 Mitoitus

Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 8187 m², josta tontin osuus on n. 6766 m² ja loput katualuetta. Nykyisen kaavan osoittama rakennus-oikeus alueella on n. 3383 k-m² (tehokkuusluku $e=0.5$). Kaava-alueen rakennusoikeutta on nostettu n. 677 k-m² (tehokkuusluku $e=0.6$) ja täten uusi rakennusoikeus alueella on n. 4059 k-m².

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

ASUINKERROSTALOJEN JA PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALU (AKP).

5.4.2 Muut alueet

Katualuetta.

5.5 Suojeltavat rakennukset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvällisyydestä määrää AKL 9 §, joka on tullut voimaan 1.1.2025. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tämän kaavatöön osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (MRA 1 § (1)):

Arvio: Asemakaavan muutoksella on lähialueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön keski-suuri vaikutus, kun alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakentamisen volyyymi kasvaa.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon (MRA 1 § (2)):

Arvio: Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, eikä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Alueen puuston määrä kuitenkin vähenee, kun rakentamisen volyyymi kasvaa.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen (MRA 1 § (4)):

Arvio: Asemakaavan muutoksella on vähäisiä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen, sillä alueen käyttötarkoitus muuttuu. Myös rakentamisen volyyymi kasvaa rakennusoikeuden nousun seurauksena. Liikenteen määrä alueella tulee laskemaan, kun päiväkotipaikat poistuvat käytöstä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)):

Arvio: Kaupunkikuvaan ja maisemaan asemakaavan muutoksella on keski-suuria vaikutuksia, kun alueen käyttötarkoitus muuttuu ja tehokkuus kasvaa.

Vaikutukset lapsiin:

Turvallisuus ja viihtyvyys: Päiväkodin poistuttua käytöstä on huomioitava päiväkotipalveluiden riittävyys sekä varmistettava lapsille terveellinen ja turvallinen hoitoympäristö myös jatkossa. Tämä on turvattu Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmassa.

Matka-aika ja -turvallisuus: Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmassa on huomioitu päiväkotien tasainen sijoittuminen suhteessa asuinalueisiin.

Ympäristö: Viereinen laaja lähivirkistysalue säilyy edelleen lähialueiden asukkaiden käytössä.

Yhteisöllisyys: Alue muuttuu asumiskäyttöön ja tarjoaa kaikille ikäryhmille viihtyisän asuinympäristön palvelujen läheisyyteen.
Palveluiden laatu: Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmassa on turvattu palveluiden laatu. Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman tavoitteina on mm. varmistaa kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen varhaiskasvatustyöympäristö sekä antaa kaikille lapsille yhdenvertaiset mahdollisuudet varhaiskasvatukseen.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

Asemakaavan muutoksen johdosta ei synny uutta nimistöä.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, mahdollisesti loppuvuodesta 2025.

KOKKOLASSA 30.4.2025

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö