

Asemakaavan muutos / Ventuskartano / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 208
320/10.02.03/2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on kaupungin. Soitella ei ole enää tarvetta Ventuksen vanhusten vuokratalolle eikä Villan perhekeskuksen tiloille, joten kaavoituksen kautta tutkitaan kiinteistön jatkokehittämismahdollisuudet. Samalla päivitetään kaava myös pohjoispuoleisen tontin osalta, jossa sijaitsee tällä hetkellä Kokkolan vuokra-asuntojen rivitaloja.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää kaksi tonttia, 14-6 ja 14-7, ja rajautuu pohjoisessa Ventuksentiehen, idässä Kartanontiehen, kaakossa ja lounaassa puistoalueeseen ja luoteessa tontteihin 14-5 ja 14-3. Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa Y-alue (yleisten rakennusten korttelialue). Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,6 ha.

Suunnittelualueen eteläinen tontti on kaupungin ja pohjoinen tontti Kokkolan vuokra-asuntojen omistuksessa. Kartanontien katualueen omistaa Kokkolan kaupunki.

Liite A §

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue kuuluu vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeeseen ja toteutuneeseen kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeeseen.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä P: Palvelujen ja hallinnon alue.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 300/11 (vahvistettu 17.2.1997) ja siinä alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu Y (yleisten rakennusten korttelialue).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 30.10.2024 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on ensisijaisesti asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta. Maankäytösopimustarve tutkitaan kuitenkin ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunki perii kaavoituskustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukaisesti siltä osin kun ratkaisu ei palvele mahdollisesti suoraan kaupungin intressiä.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.
- 2 että asemakaavan muutoksen valmistelusta peritään kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukainen korvaus huomioiden kaupungin intressit.
- 3 että maankäytösopimuksen tarve tutkitaan ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- 4 että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.