

Asemakaavamuutos / Majoitusalue, Koivuhaka / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 09.02.2026
88/10.02.03/2026

Valmistelija Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg.

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLETULON SYY

Aloite on kaupungin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa majoitusalueita (esim. väliaikaista tai tilapäistä). Suunnittelualueen asemakaavat ovat vanhoja ja siksi kaavatyössä tutkitaan myös muut alueen maankäytölliset tarpeet.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Koivuhaassa. Alue rajautuu pohjoisessa Nuolipuron asuinalueeseen, idässä urheilualueeseen sekä pysäköintialueeseen, etelässä Mäntynäädänkatuun ja lännessä raviradan alueeseen. Etäisyys kaupungin keskustaan on noin 3,5 kilometriä ja Ykspihlajan suurteollisuusalueelle noin kaksi kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.

Liite A

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Suunnittelualueella on käsitelty kohdassa Työpaikka-alueet, 8.3. Asemakaavatyö sijaitsee isojen työpaikka-alueiden läheisyydessä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu teemoihin palveluverkko, liikenne sekä viher- ja virkistyskohteet. Palveluverkossa 1.2, Koivuhaan palvelukeskuksen aluetta kehitetään edelleen palvelukeskuksena. Liikenne 4.14, teemassa alue kuuluu kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeeseen. Viher- ja Virkistyskohteet 5.2, teemassa suunnittelualue sijoittuu viheryhteyden varrelle, jonne sijoittuu ulkoilu- ja urheilualueita sekä muita laajoja viheralueita. Ravirata kuuluu tässä ”mereltä merelle” -virkistysakselin pääkehään (teema 5.3).

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) sekä kerrostalovaltaisella asuntoalueella (AK).

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ovat voimassa 10.8.1971, 17.4.1980 ja 29.4.1987 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavoissa

suunnittelualue on urheilualuetta (UUP), puistoaluetta (P ja VP), autopaikkojen korttelialuetta (AP), katualueita sekä raviurheilua ja tähän liittyvää toimintaa palvelevaa korttelialuetta (YU-1).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 24.4.2024 ja puolsi kaavoitusaloitteen viemistä eteenpäin.

Asemakaavatyö on mukana vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös