

Asemakaavan muutos / Urheilutalon ympäristö / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 164
322/10.02.03/2026

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Aloite asemakaavan muutoksesta on kaupungin.

Urheilutalon suojellun osan tuleva käyttö on selvityksen alla ja sen myötä on tullut ajankohtaiseksi tarkastella rakennukselle asemakaavassa osoitettavaa käyttötarkoitusta.

Kokkola Areena on valmistumassa ja Urheilupuiston rakennustyöt alkamassa. Näiden vaikutus kaupunkirakenteeseen on luonut tarpeen tarkastella maankäyttöä niiden eteläpuolisella alueella.

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan myös Urheilupuiston ja Tapahtumapuiston yhteyteen suunnittelulle hotellille vaihtoehtoisia sijainteja.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutostyössä tarkastellaan liitteen kartoissa esitettyä aluetta. Rajaus voi muuttua suunnittelun aikana.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Antti Chydeniuksen katuun, lännessä Suntiin, pohjoisessa Kokkola Areenan ja Urheilupuiston alueisiin sekä idässä Kruunuvoudinkatuun. Alustava aluerajaus on esitetty liitteessä A. Alue on kooltaan noin 2,1 ha.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Liite A Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue sijaitsee merkintöjen C: Keskustatoimintojen alue ja A: Taajamatoimintojen alue rajapinnassa.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa 2040 (hyväksytty 7.3.2022) suunnittelualue on osana maakuntakeskuksen aluetta.

Suunnittelualue on eteläisin osa Tapahtuma- ja Urheilupuistoksi osoitettua aluetta, jota kehitetään urheilun, virkistykseen ja tapahtumien ydinalueeksi.

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kokkolan yleiskaava 2010, joka on hyväksytty 13.1.1992.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä P:
Palvelujen ja hallinnon alue.

NYKYISET ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

8/19 (hyv. 27.8.2012) YU: Urheilutoimintaa palvelevien
rakennusten korttelialue

8/22 (hyv. 23.4.2018) LPA: Autopaikkojen korttelialue

8/25 (hyv. 31.10.2022) VU: Urheilu- ja virkistyspalvelujen
korttelialue

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Suunnittelualue kuuluu osittain Kokkolan kansalliseen
kaupunkipuistoon.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan
18.3.2026 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen
kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kaavamuuotos ja sen aluerajaus on lähtöisin kaupungin omasta
aloitteesta. Näiltä osin kaavatyöstä ei lähtökohtaisesti peritä maksua.

HYVÄKSYMINE

Asemakaavamuuotos on luonteeltaan merkittävä, koska se sijaitsee
keskeisellä paikalla kaupungin keskustassa ja sisältää suojellun,
arvokiinteistöksi luokitellun Urheilutalon. Asemakaavan hyväksyy
täten kaupunginvaltuusto.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.
- 2 että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja
sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.