

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 10.06.2026 klo 17:00 - 18:52

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 91	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 92	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 93	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 94	Tiedotettavat asiat	7
§ 95	Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 96	Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.4.2026 ja osavuosikatsaus / KARA	9
§ 97	Asemakaava ja asemakaavamuutos / Marinkainen, Vanhan Rantatien tiealue / Kaavaehdotus	10
§ 98	Asemakaava ja asemakaavan muutos / Topparinmäki läntinen / Kaavaluonnos	18
§ 99	Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2025-14.5.2026	23
§ 100	Kaupunkiympäristön osallisuustoimet 2025	24
§ 101	Polttoaineen hinnan nousun huomioiminen kaupunkiliikenteessä	25
§ 102	Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikataulu syksy 2026	27

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koljonen Risto	puheenjohtaja	
	Kippo Hannu	varapuheenjohtaja	
	Hjelm Reetta	jäsen	
	Kuismin Erkki	jäsen	
	Leinonen Tuomo	jäsen	
	Nurmi-Lehto Anna	jäsen	
	Koskela Minna	jäsen	
	Brandt Mats	jäsen	
	Paloranta Johanna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Puikko Otto	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kujala Nina	esittelijä	
	Kalliokoski Satu	pöytäkirjanpitäjä	
	Cainberg Päivi	asiantuntija	Läsnä § 91-94
Leskinen Marja	asiantuntija	Läsnä § 91-94	
Plusisaari Marika	asiantuntija		
Sangi Sini	asiantuntija	Läsnä § 91-94	
Takkula Mikko	asiantuntija	Läsnä § 91-94	
Poissa	Palola Jaakko		
	Mourujärvi Reetta		
	Pietilä Oliver		
	Mattila Stina		
	Isoaho Veli-Matti		
	Konola Marko		
Weizmann Ben			

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

 RISTO KOLJONEN
puheenjohtaja

 SATU KALLIOKOSKI
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

91 - 102

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

 MATS BRANDT
pöytäkirjantarkastaja

 HANNU KIPPO
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa
15.06.2026 09:00

Kaupunkirakennelautakunta

§ 91

10.06.2026

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

10.06.2026

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mats Brandt ja Jaakko Palola, varalle Hannu Kippo.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mats Brandt ja Hannu Kippo, varalle Tuomo Leinonen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 93

10.06.2026

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 94 10.06.2026

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Taluspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 96 Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.4.2026 ja osavuosisikatsaus / KARA

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg:

§ 97 Asemakaava ja asemakaavamuuotos / Marinkainen, Vanhan Rantatien tiealue / Kaavaehdotus

§ 98 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Topparinmäki läntinen / Kaavaluonnos

Paikkatietopäällikkö Marja Leskinen:

§ 99 Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2025-14.5.2026

Kaupunginpuutarhuri Sini Sangi:

§ 100 Kaupunkiympäristön osallisuustoimet 2025

Päivi Cainberg poistui kokouksesta klo 17.41

Mikko Takkula poistui kokouksesta klo 18.17

Marja Leskinen ja Sini Sangi poistuivat kokouksesta klo 18.21

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.21-18.30

Kaupunkirakennelautakunta

§ 95

10.06.2026

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 1.5.-2.6.2026.

Hankepäällikkö
Infrapäällikkö
Kaavasuunnittelija
Kaavoitusarkkitehti
Kaupungingeodeetti
Kaupunginpuutarhuri
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä
Kaupunkiympäristöjohtaja
Kiinteistöinsinööri
Liikenneinsinööri
Maankäyttöinsinööri
Metsätalousinsinööri
Paikkatietopäällikkö
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö
Rakennuspäällikkö
Yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 96

10.06.2026

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.4.2026 ja osavuosisikatsaus / KARA

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 96
236/02.02.02/2026

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, talouspäällikkö Marika Plusisaari, rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho, hankepäällikkö Marko Konola ja infrapäällikkö Mikko Takkula.

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.4.2026 on liitteenä:

Liite A Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.4.2026
Liite B Investointien toteutuminen 1.1.-30.4.2026

Infrarakentamisen ja talonrakentamisen investointien kohdekohtaiset toteutumaraportit on esitetty oheismateriaaleina.

Liitteenä on myös kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus, joka sisältää katsauksen, jossa sidotaan yhteen talousarvio, strategian mittarit ja niiden arviointi. Lisäksi halutaan saada yhdenmukainen ja informatiivinen osavuosisikatsaus, joka antaa tiivistetysti ja konkreettisesti tiedot tavoitteiden toteutumisesta ja samalla syntyy kokonaisarvio strategian toteutumisasteesta.

Osavuosisikatsaus on liitteenä:

LIITE C Osavuosisikatsaus 1.1.-30.4.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen sekä osavuosisikatsauksen ajalta 1.1.-30.4.2026.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

Asemakaava ja asemakaavamuutos / Marinkainen, Vanhan Rantatien tiealue / Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 169

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolan Marinkaisissa ja käsittää Vanhalla Rantatiellä olevan tieosuuden, joka ulottuu VT 8 risteyksestä Peltolantien risteykseen saakka. Kyseessä on maantie Mt 7715 josta tieosuuden pituus on noin 1,1 km. Suunnittelualueessa on mukana asemakaava-alueiden välillä oleva asemakaavaton tiealue.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen on tehnyt Kokkolan kaupunki.

Tieyhteys siirtyy valtiolta kaupungille (kaduksi) noin 1,1 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. Tiealue on maakuntakaavassa merkinnällä seututie. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie tai reitti (Pohjanmaan rantatie).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakennelyskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Suunnittelualueella on käsitelty kohdassa Palveluverkko, 1.3 Asemakaavatyön alueella on palvelukylät -merkintä.

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

Suunnittelualan lähellä olevaa maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta on käsitelty kohdassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 10.3.

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa Osayleiskaava (25.1.2001 hyv. Marinkaisten osayleiskaava). Kaavassa suunnittelualueena olevalle tielle on osoitettu kokoojaväylä ja kevyenliikenteen pääreitti merkinnät. Kaavassa on tiealueen läheisyydessä myös maisemallisesti ja/tai luonnonympäristöltään merkittävien alueiden kaavamerkintöjä (me).

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 21.6.2004 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa tiealueet ovat yleistä tietä vierialueineen (LYT).

Suunnittelualueella on myös asemakaavatonta aluetta.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Maankäyttötiimi käsitteli aloitetta kokouksessaan 12.2.2025 ja päätti puoltaa kaavamuutosta.

HYVÄKSYMINEEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Liite A Kartat

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 17.12.2025 § 166

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolan Marinkaisissa ja sisältää Vanhalla Rantatiellä olevan tieosuuden, joka ulottuu VT 8 risteyksestä Peltolantien risteykseen saakka. Kyseessä on maantie Mt 7715 josta tieosuuden pituus on noin 1,1 km. Suunnittelualueessa on mukana asemakaava-alueiden välillä oleva asemakaavaton tiealue. Lisäksi kaava-alueeseen on otettu mukaan myös muutamia tiealueeseen rajautuvia kiinteistöjä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueelle (A) sekä maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tiealue on maakuntakaavassa merkinnällä seututie. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie tai reitti (Pohjanmaan rantatie).

Strateginen aluerakenneyleiskaava

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualuetta on käsitelty kohdassa Palveluverkko, 1.3. Asemakaavatyön alueella on palvelukylät -merkintä. Suunnittelualueen lähellä olevaa maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta on käsitelty kohdassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 10.3.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Osayleiskaava (25.1.2001 hyväksytty Marinkaisten osayleiskaava). Kaavassa suunnittelualue on asuinpienalojen aluetta (AP), maatiloiden talousrakennusten aluetta (AM) ja viheraluetta (V). Kaavassa suunnittelualueen tielle on osoitettu kokoojaväylä ja kevyenliikenteen pääreitit merkinnät. Kaavassa on tiealueen läheisyydessä myös maisemallisesti ja/tai luonnonympäristöltään merkittävien alueiden kaavamerkintöjä (me). Alueella on myös merkintä rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvallisesti merkittävästä rakennuksesta.

Nykyinen asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.6.2004 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on suojaviheraluetta (EV), erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), hovi- ja viihdepalvelujen korttelialuetta (PV) ja maatiloiden talouskeskusten korttelialuetta (AM) ja katualuetta. Asemakaavassa tiealueet ovat yleistä tietä vierialueineen (LYT).

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

Vanhan Rantatien alueella on asemakaava-alueiden välillä n. 350 metrin pituinen tiealue, joka on asemakaavatonta.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 10.12.2025.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu 345. kaupunginosan asuinrakennusten korttelialuetta (A), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), erillispientalojen korttelialuetta (AO), Maatilojen korttelialuetta (AM), suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

Asemakaavaluonnoksessa on keskeisimmän tavoitteen mukaisesti muutettu vanha tiealueen (LYT) merkintä katualueeksi. Kaavaluonnoksessa on päivitetty historiallisen kylätontin suojelumerkintä s-1 maatilojen (AM) korttelialueelle. Lisäksi on muutettu vanha huvi- ja viihdepalvelujen (PV) korttelialueen käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Liite A Kaavaluonnoskartta

Liite B Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia kaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 97
234/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg.

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Kaupunkirakennelautakunta päätti 17.12.2025 § 166 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 8.1.-9.2.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä ja kahdeksan lausuntoa. Lausunnot kaavaluonnoksesta jättivät Verkko Korpela, Suomen Erillisverkot Oy, Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos, Rakennusvalvonta, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan elinvoimakeskus, K.H. Renlundin museo ja Keski-Pohjanmaan liitto.

Tiivistelmä lausunnoista, mielipiteistä ja niiden vastineet ovat liitteessä C.

KAAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavatyön edettyä ehdotusvaiheeseen on kaavaselistusta täydennetty mm. lausunnoissa esitetyin muutoksin. Kaavatyön rajausta on muutettu niin, että Lepolantien pohjoispuolella olevat kiinteistöt on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle kokonaan (korttelissa 5).

Kaavaehdotus on muuttunut luonnosvaiheesta seuraavasti:

- Korttelissa 5 poistetaan suunnittelualueesta kaavaluonnoksessa ollut AM -korttelialue. Kyseiselle alueelle jää voimaan 21.6.2004 hyväksytty asemakaava.
- Korttelissa 5 on A -korttelialueen sallittu kerrosluku muutettu 1 u1/2. Lisäksi A -korttelialueelle on lisätty /s kaavamerkintä, alue jolla ympäristö säilytetään. Rakennusalan rajaa on muutettu ja Lepolantien puoleiselle alueelle on lisätty kaavamerkintä säilytettävästä puustosta (sp).
- Kaavamääräyksien sisältöä on täydennetty.

KAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 3.6.2026. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on 4,07 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 345. kaupunginosan osa korttelista 5 ja osa korttelista 13 sekä katu- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavaehdotuksessa toteutuu kaavatyön päätavoite, joka on muuttaa asemakaavassa oleva tiealue katualueeksi.

Liite A Kaavaehdotuskartta

Liite B Kaavaselistus

Kaupunginhallitus	§ 169	14.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 166	17.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 97	10.06.2026

Liite C Tiivistelmä mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet
OHEISAINEISTO Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 435	27.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	10.06.2026

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Topparinmäki läntinen / Kaavaluonnos

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 435

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE JA TAVOITTEET

Aloitteen asemakaavaan on tehnyt Kokkolan kaupunki. Kaavatyön tavoitteena on kasvattaa kaupungin teollisuustonttivarantoa ja turvata teollisuustonttien saatavuus myös jatkossa.

Kaava ei ole mukana Kokkolan vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa vaan se ollut tarkoitus sisällyttää vasta vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen. Koska tonttitarve on ajankohtainen, asia esitetään otettavan asemakaavoituksen alle hieman etukäteen.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Topparintien pohjoispuoleiseen metsäalueeseen, idässä Topparinmäen nykyiseen teollisuusalueeseen, etelässä suurjännitelinjaan ja lännessä Sokojantien (17975) keskilinjaan. Suunnittelualue on kooltaan n. 22 ha.

Alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Sokojantietä (17975) hallinnoi ELY -keskus.

Liite A Kartta

MAAKUNTAKAAVA

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen eteläpuolelle sijoittuu Uusi valtatie – merkintä sekä parannettava pääjohto tai -linja.

Valtatie 8, Kokkolan ohitustie, yleissuunnitelman mukainen linjavaraus sijoittuu lähimmillään noin 150 päähän asemakaavoitettavan alueen eteläpuolelle.

Kaupunginhallitus	§ 435	27.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	10.06.2026

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu tieliikenteen pitkä aikavälin yhteystarve sekä mineraalivarantoalue. Suunnittelualue liittyy myös luontevasti itäpuolella sijaitsevaan VT 13 varren työpaikka-alueeseen.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja alueen eteläpuolelle sijoittuu seudullinen pääväylä (ns. Kokkolan ohitustievaraus).

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaavoittamatonta aluetta.

Alueen pohjoisosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 16.11.2009 hyväksymä kaava, joka käsittää katualuetta (Topparinmäentie).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 1.10.2025 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta, josta ei laadita maankäyttösopimuksia eikä peritä kustannuksia.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 435	27.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	10.06.2026

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 98
610/10.02.03/2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 1.10.2025 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.10.2025 § 435 päättänyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 27.5.2025.

Asemakaavalla ja -muutoksella muodostuu 295. kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), lähivirkistysaluetta (VL) ja yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Kortteleiden tehokkuusluku on $e=0.50$ ja kerrosluku on kaksi (II). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sallitaan käyttää 25 % rakennusoikeudesta myymälätiloja varten (m 25%). Toimitilarakennusten korttelialueella puolestaan sallitaan käyttää 40 % rakennusoikeudesta myymälätiloja varten (m 40%). Kaavamerkinnot ovat yhteneväisiä muiden vastaavien korttelialueiden kanssa Topparinmäen teollisuusalueella. Lisäksi Sokoiantien suuntaan on osoitettu 10 m leveä istutettava alue ja sille säilytettävä / istutettava puusto merkintä, joilla turvataan Sokoiantien viihtyisyyttä.

Kaava-alueelle on annettu rakennusoikeutta noin 69 850 k-m².

Liite A Kaavaluonnoskartta
Liite B Kaavaselostus

Kaupunginhallitus	§ 435	27.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	10.06.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia kaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 99

10.06.2026

Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet 15.5.2025-14.5.2026

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 99
418/00.01.08/2026

Valmistelija paikkatietopäällikkö Marja Leskinen

Kokkolan kaupungilla on ollut käytössä Trimble Feedback palautejärjestelmä 15.5.2019 alkaen. Tarkastelujakson 15.5.2025 - 14.5.2026 välisenä aikana kaupunki sai palautteita yhteensä 1223 kpl.

Palautteita on analysoitu ja niistä on koostettu tulokset, jotka annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle. Yhteenvedo on esityslistan oheismateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Palautejärjestelmän kautta saaduista palautteista koostetut tulokset merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 100 10.06.2026

Kaupunkiympäristön osallisuustoimet 2025

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 100
419/00.01.05/2026

Valmistelija Kaupunginpuutarhuri Sini Sangi, kaavoituskoordinaattori Saija Pölkki

Kaupunkiympäristötoimialalla on vuoden 2025 toteutettu useita hankkeita, joissa kaupunkilaisten osallisuus on toteutettu lakisääteisten kuulemisen lisäksi erilaisten työpajojen, yleisötilaisuuksien, korttelikokousten ja verkkokyselyjen avulla.

Näihin tilaisuuksiin ja kyselyihin on osallistunut lähes 1500 kaupunkilaista. Kesällä kokeiltiin ensimmäistä kertaa Crowdsora -sovellusta vieraskasvien torjuntaan. Tämä saavutti erityistä suosiota erityisesti nuorten keskuudessa ja kannusti liikkumaan luonnossa vieraskasvien torjuntatöitä tehden.

Vuoden 2025 osallisuustoimet on esitetty tarkemmin liitteessä A.

Liite A Yhteenveto vuoden 2025 osallisuustoimista

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee kaupunkiympäristötoimialan vuoden 2025 osallisuustoimet tiedoksi

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Polttoaineen hinnan nousun huomioiminen kaupunkiliikenteessä

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 101
828/02.08.00/2023

Nykyisen kaupunkiliikenteen alueellisen käyttöoikeussopimuksen sopimuskausi on voimassa 1.7.2025-30.6.2030. Sopimuksessa käyttöoikeuskorvaus on sidottu Tilastokeskuksen laatimaan linja-autoliikenteen kustannusindeksiin. Vertailuluku on vuoden 2024 joulukuun indeksiluku ja on linjattu, että vähäisiä (alle 2 %:n) muutoksia ei huomioida. Ensimmäinen korotusajankohta on sopimuksen mukaan 1.1.2027 lähtien.

Dahl Linjaliikenne Oy esitti maaliskuussa 2026 huolensa polttoaineen kustannusten selvän nousun vaikutuksista kaupunkiliikenteen liikennöintiin. Asiasta pidettiin neuvottelutapaaminen, jossa tarkasteltiin eri vaihtoehtoja polttoaineen hinnan nousun huomioimiseksi. Viimeaikaisella polttoaineiden hinnannousulla nähdään olevan mahdollisia negatiivisia vaikutuksia liikenteenharjoittajien kykyyn vastata sopimusvelvoitteistaan. Vastaavanlainen tilanne oli edellisen kerran vuonna 2022, jolloin sopimukseen tehtiin ylimääräisiä indeksitarkistuksia.

Kaupunkiliikenteen liikennöitsijälle esitetään kahta ylimääräistä linja-autoliikenteen kustannusindeksin tarkistusta kvartaaleittain loppuvuoden 2026 aikana. Ensimmäinen indeksitarkistus tehtäisiin ennen kaupunkiliikenteen heinäkuun 2026 kustannusten laskutusta ja toinen ennen lokakuun 2026 laskutusta. Edeltävän kuun indeksit julkaistaan aina puolen kuun jälkeen, esim. heinäkuun 2026 indeksi julkaistaan 18.8.2026.

Maailmantilanteesta johtuen Kaupunkiympäristön toimialalla on yleistetty käytäntöä ottaa sopimukseen mukaan kvartaaleittain suoritettava kustannusindeksin tarkistus. Tämän koetaan mukailevan realiteettia vuoden välein tapahtuvaa tarkistusta paremmin ja olevan turvallisempi vaihtoehto molemmille osapuolille.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupunkiliikenteen liikennöitsijälle myönnetään kaksi ylimääräistä linja-autoliikenteen kustannusindeksin tarkistusta kvartaaleittain loppuvuoden 2026 aikana.

Kaupunkirakennelautakunta § 101 10.06.2026

Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään ennen kaupunkiliikenteen heinäkuun 2026 kustannusten laskutusta ja toinen ennen lokakuun 2026 laskutusta.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 102

10.06.2026

Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikataulu syksy 2026

Kaupunkirakennelautakunta 10.06.2026 § 102
633/00.01.01.01/2025

Valmistelija

Hallintopäällikkö Satu Kalliokoski

Kaupunkirakennelautakunnalle on laadittu alustava kokousaikataulu syyskaudelle 2026.

Kokouspäivä keskiviikko, alkaen klo 17.00

19.8.2026

9.9.2026

16.9.2026 (talousarvio)

14.10.2026

4.11.2026

25.11.2026

16.12.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä alustavan kokousaikataulun syyskaudelle 2026.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 91, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100, § 102

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 101

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunkirakennelautakunta

Yhteystiedot:

Kokkola kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

PL 43, 67101 Kokkola

Kauppatori 5, 67100 Kokkola

kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi

Puhelinnumero: 044 7809 314

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.