

Asemakaava ja asemakaavamuutos / Yhteysväli vt8 - Rantatie (mt 749) / Kaavaehdotus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.01.2025 § 12

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, liikenneinsinööri
Anette Korkiakangas ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

Kaupunkisuunnittelu on laatinut vuosien 2023-2024 aikana pääsuuntaselvityksen ja yleissuunnitelman yhteysvälille valtatie 8 – maantie 749.

Kyseisen selvityksen laatimisen taustalla on Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040, jonka yhteydessä tunnistettiin kyseinen yhteystarve. Uuden yhteyden tarpeen aiheuttavat keskusta-alueen erikoiskuljetusten ongelmat sekä Kruunuportin alueen uuden maankäytön ja Satama-alueen väliset liikenteelliset yhteystarpeet. Myös Laajalahden saavutettavuuden parantaminen on tavoitteena. Yhteysvälin pituus on n. 5,5 kilometriä.

Pääsuuntaselvityksessä on tutkittu vaihtoehtoiset väylälinjaukset, niiden rakentamiskustannukset ja rakentamisen tilatarpeet sekä vaikutukset olemassa olevaan ympäristöön ja elinkeinoihin. Laaditun hankearvioinnin sekä saatujen palautteiden pohjalta päätettiin esittää jatkosuunnittelun pohjaksi vaikuttavuudeltaan parhainta ja toteutustodennäköisyydeltään helpointa vaihtoehtoa B2.

Vaihtoehdossa on tutkittu maantien 749 kevyen liikenteen alikulkujärjestelyt siten, että ne tukevat nykyistä väyläverkkoa ja kevyen liikenteen liikkumistarpeita mahdollisimman hyvin. Valittua vaihtoehtoa linjattiin lopulliseen esitykseen niin, että melu- ja virkistyshaitat minimoituvat sekä eteläpäässä mahdollistettiin uuden maankäytön toteutus. Tien haitat ulkoilureiteille minimoidaan nykyisen tiepohjan hyödyntämisellä, alikulkujärjestelyin sekä ulkoilun tarpeiden huomioimisella tien poikkileikkauksessa. Tien toteutuksen kustannukset ovat 7,0 M€. Kustannukset eivät sisällä valtatie 8 liittymäalueen, kaavoituksen, maanlunastuksen ja laajemman kevyen liikenteen verkon kehittämiskustannuksia.

Valitulla vaihtoehdolla saavutetaan tarvittava liikennöintitaso ympäristön ja elinkeinojen kannalta kestäväällä tavalla. Tutkittujen vaihtoehtojen vaikutuksista meluun, luontoon ja ympäristöön on laadittu erilliset vaikutusselvitykset.

Prosessin etenemisen osalta päädyttiin esittämään asemakaavan laatimista ns. putkikaavana joka yhdistää Kruunuportin, Laajalahden ja Rantavallin asemakaava-alueet. Tieyhteyden lisäksi asemakaavoituksessa tutkitaan samaan linjakäytävään mahdollisesti sijoitettavan hyödykelinjan sijoittamisperiaatteet. Asemakaavan käynnistäminen on mukana vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa.

Tieyhteyden toteutuminen on strategisesti ratkaisevaa aiemmin tehtyjen linjausten näkökulmasta.

LIITE A Yhteysväli vt8 – Rantatie (mt 749) pääsuuntaselvitys

Muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia esitellään tarpeen mukaan kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle asemakaavoituksen käynnistämistä yhteysvälille vt8 – mt749 selvityksen mukaisin periaattein.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 56

Liite A	Yhteysväli vt8 – Rantatie (mt 749) pääsuuntaselvitys
Liite B	Meluselvitys
Liite C	Kartat

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavoituksen yhteysvälille vt8 – mt749 selvityksen mukaisin periaattein.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 17.12.2025 § 165

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen, kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolan lounaisosassa, valtatie 8 ja Rantatien välisellä alueella, sivuten Laajalahden asemakaava- aluetta. Kaavaa yhdistää Kruunuportin ja Rantavallinkaaren asemakaava-alueet. Alue on kooltaan noin 38,9 ha ja yhteysvälin pituus noin 5,5 km.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pohjoisosassa taajamatoimintojen (A) alueelle. Suunnittelualueen eteläosassa puolestaan on merkintä kevyenliikenteen yhteystarpeesta sekä moottorikelkkailureitin runkoreitin yhteystarpeesta.

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 (oikeusvaikutteinen) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2022

§ 8. Siinä suunnittelualueelle on tunnistettu tarve yhteysvälille valtatie 8:n ja maantie 749:n välille. Yhteysvälin linjausta ympäröiviä kaavamerkintöjä aluerakenneyleiskaavassa ovat työpaikka-alue (TP), asuntoalue (A), virkistysalue (V), kyläalue (AT) sekä työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (TP/kem).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kokkolan oikeusvaikutukseton yleiskaava 2010, joka on hyväksytty 13.1.1992. Siinä alueelle on osoitettu merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä tiealuetta.

Suunnittelualueen keskiosalla on voimassa myös Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava Kvikant, joka on hyväksytty 4.2.2019. Siinä alueelle on osoitettu merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Nykyinen asemakaava

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta aluetta. Pieni osa siitä kuuluu Laajalahden asemakaava-alueen itäreunaan, joka on hyväksytty 17.12.1985. Siinä suunnittelualue on retkeily- ja ulkoilualue (VR).

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 10.12.2025.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu 53. kaupunginosan katualuetta, 63. kaupunginosan yleisen tien aluetta (LT), 80. kaupunginosan suojaviheraluetta (VR) ja katualuetta sekä 100. kaupunginosan suojaviheraluetta (VR), yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.

Kaavan tarkoitus on mahdollistaa Kruunuporttia ja satama-aluetta yhdistävä tie sekä huomioida alueen luonto- ja virkistysarvot sekä mahdollistaa eri liikennemuotojen turvalliset ja sujuvat järjestelyt.

Kaavaratkaisu muodostaa pääosin katualuetta, sekä lisäksi suojaviher- ja yleisen tien alueita. Kaavassa on esitetty hevosreittejä, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, meluvalleja sekä kaksi alikulkua.

Liite A

Kaavaluonnoskartta

Liite B

Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 09.09.2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen, kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 22.1.2025 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti kokouksessaan 27.1.2025 § 12 esittää kaupunginhallitukselle asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.2.2025 § 56 käynnistää asemakaavan laatimisen. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 17.12.2025 § 165 tiedottaa keskeisiä osallisia kaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot ja asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 8.1. – 9.2.2026 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhdeksän mielipidettä ja kahdeksan lausuntoa. Lausunnot jättivät Suomen Erillisverkot Oy, Fingrid, Pelastuslaitos, Rakennusvalvonta, K. H. Renlundin museo, Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto sekä Keski-Pohjanmaan liitto.

Kannanotoissa esille nousi erityisesti tien vaikutukset asukkaiden elämään ja elinkeinoihin, luonnonympäristöön, hevosreitistöjen muutoksiin, eri liikkumismuotojen turvallisuuteen sekä kaavatyön pohjana olleiden lähtötietojen ja selvitysten täsmäntäminen. Lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty liitteessä.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEKSI

Kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset ja tarkennukset luonnosvaiheen kuulemisessa saadun palautteen sekä lisäselvitysten ja -suunnittelun pohjalta:

- Lisätty uuden tien ojien viivytysaltille ohjeelliset paikat, niiden myötä kaava-alueen koko on hieman kasvanut. Altaiden avulla saadaan puhdistettua tien hulevesiä. Mahdollisessa onnettomuustilanteessa likaantuneita vesiä voidaan viivyttaa altaissa ja estää joutumasta pohjavesialueelle.
- Laajennettu Hietanokatien varren EV-alueita ja lisätty istutettavaksi puita meluvallille liito-oravien liikkumisen turvaamiseksi.
- Vähäisiä esitysteknisiä muutoksia.

Kaavaselostukseen on tuotu vastaavat muutokset ja tarkennukset.
Lisäksi:

- Täydennetty lähtötietoja luonnonympäristön, lajiston, hule- ja pohjavesien, maaperän, Natura 2000 -alueen, asutuksen, elinkeinojen ja työpaikkojen, johtoalueen ja liikennemäärien osalta.
- Lisäselvityksistä saatua tietoa tuotu selostukseen.
- Tarkennettu vaikutusten arviointia.
- Vähäisiä tekstin ja sanamuotojen muutoksia.

KAAVAHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 2.9.2026.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 53. kaupunginosan suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta, 63. kaupunginosan yleisen tien aluetta (LT), 80. kaupunginosan suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta sekä 100. kaupunginosan suojaviheraluetta (EV), yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa valtatie 8:aa ja Rantatietä yhdistävän tien toteutuminen. Yhteyden avulla saadaan erikoiskuljetukset pois kaupungin keskusta-alueelta sekä vähennettyä henkilö- ja raskaan liikenteen määrää kaupungissa, erityisesti Kirkkolehdon kiertoliittymän ympäristössä. Yhteysväli yhdistää sataman ja Kruunuportin alueen sekä sujuvoittaa liikennettä pohjoisten kaupunginosien ja Vaasantien välillä.

Kaavaratkaisu muodostaa pääosin katualuetta, sekä lisäksi suojaviher- ja yleisen tien alueita. Kaavassa on esitetty hevosreittejä, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, meluvalleja sekä kaksi alikulkua.

Liite A Kaavaehdotuskartta

Liite B Kaavaselostus

Liite C Pääsuuntaselvitys VT8 – MT749

Liite D Pääsuuntaselvityksen karttaliite vaihtoehtolinjauksista

Liite E Pääsuuntaselvityksen luontoselvitys
vaikutustenarviointineen

Liite F Pääsuuntaselvityksen meluselvitys

Liite G Asukaskyselyn raportti

Liite H Yhdystien HASU-tutkimus

Liite I Yhdystien pohjavesivaikutukset Laajalahden pohjavesialueella

Liite J Kvikantintien yhdystien liikenne-ennuste

Liite K Maastokatselmuslausunto (luontoselvitykseen liittyvä)

Liite L Laajalahden perustilaselvitys

OHEISAINEISTO:

Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet 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