

Asemakaavan muutos / Kaanaanmaantie 2-4 / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 05.10.2026 § 377
568/10.02.03/2026

Valmistelija Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE JA TAVOITTEET

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt Kiinteistö Oy Kokkolan Kaanaanmaantie 2-4.

Kiinteistö 272-120-70-5 on Kiinteistö Oy Kokkolan Kaanaanmaantie 2-4 omistuksessa. Kiinteistöllä toimivat tällä hetkellä K-Market Rytimäki ja St1 -polttoainejakeluasema.

Tavoitteena on korvata kiinteistöllä sijaitseva K-Market suuremmalla päivittäistavarakaupalla. Polttoaineen jakelu jatkaisi tontilla, sen nykyisellä paikalla. Korttelialueen käyttötarkoitus KL: Liikerakennusten korttelialue vastaa kaavamuutoksen hakijan tavoitteita myös tulevaisuudessa, mutta tontin voimassa olevaa rakennusoikeutta esitetään korotettavaksi.

Oheismateriaali: Kaavoitusaloite alkuperäisenä

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeseen (ET), idässä maatalousalueeseen (M), etelässä Pohjoisväylään ja lännessä Kaanaanmaantiehen. Suunnittelualue on kooltaan n. 0,9 ha.

Kiinteistö 272-120-70-5 on Kiinteistö Oy Kokkolan Kaanaanmaantie 2-4 omistuksessa.

Liite A Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijaitsee Piispanmäen ja Halkokarin palvelukeskusten välissä, vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeen reunalla.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä VL (Lähivirkistysalue).

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 28.1.2008. Alueelle on osoitettu käyttötarkoituksmerkintä KL: Liikerakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna $e=0,15$.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 23.9.2026 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Maankäytösopimustarve tutkitaan ennen kaavan hyväksymistä. Kaupunki perii kaavoituskustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukaisesti.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.