

Asemakaavan muutos / Automaan alue / Käynnistäminen

Kaupunginhallitus 05.10.2026 § 378
498/10.02.03/2026

Valmistelija Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ALOITE JA TAVOITTEET

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt KPO-Kiinteistöt Oy.

Kiinteistö 272-28-1-3 on KPO:n omistuksessa. Kiinteistö 272-28-9901-1 on Kokkolan kaupungin omistuksessa. KPO on esittänyt kiinnostuksensa liittämään kyseisen kiinteistön osan, joka sijoittuu Vaunumiehenkadun kohdalle, kiinteistöönsä.

Kyseinen asemakaavan muutosmahdollisuus liittyy Vt 8:lla ja alueen katuverkossa tapahtuviin muutoksiin, joiden myötä Vaunumiehenkatu jää KPO:n omistaman kiinteistön 272-28-1-3 kohdalla pois käytöstä.

Kiinteistöllä 272-28-1-3 toimiva autoliiketoimintaa harjoittava Automaa Oy:n tila liikkeen edustalla on hyvin rajallinen ja heillä on tarvetta pysäköintitilalle.

Oheismateriaali: Kaavoitusaloite alkuperäisenä

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Satamatiehen, idässä katualueeseen/Vaasantiehen, etelässä liikerakennusten korttelialueeseen (KL) ja lännessä rautatiealueeseen (LR). Suunnittelualue on kooltaan n. 1,9 ha.

Kiinteistö 272-28-1-3 on KPO:n omistuksessa. Kiinteistö 272-28-9901-1 on Kokkolan kaupungin omistuksessa.

Liite A Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeen ja maakuntakeskuksen reunalla.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä PT (Yksityisten palveluiden ja teollisuuden alue).

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 26.8.2013. Alueelle on osoitettu käyttötarkoitusmerkintä KL: Liikerakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna $e=0,60$.

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.