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

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 maakäytön 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 valtatien 8 liittymäalueen, kaavoituksen, maanlunastuksen ja laajemman kevyen liikenteen verkon kehittämiskustannuksia.

Valitulla vaihtoehdolla saavutetaan tarvittava liikennöintitaso ympäristön ja elinkeinojen kannalta kestävällä 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 ulkoilualuetta (VR).

KAAVALUONNOKSEN 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 § 121

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 täsmentäminen. Lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty liitteessä.

KAAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEKSI

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

- Lisätty uuden tien ojien viivytysaltaille ohjeelliset paikat, niiden myötä kaava-alueen koko on hieman kasvanut. Altaiden avulla saadaan puhdistettua tien hulevesiä. Mahdollisessa onnettomuustilanteessa likaantuneita vesiä voidaan viivyttää altaissa ja estää joutumasta pohjavesialueelle.
- Laajennettu Hietanokatien varren EV-aluetta 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.

KAAVAEHDOTUKSEN 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 vaikutustenarviointeineen
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 Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 23.11.2026 § 459
91/10.02.03/2025

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

KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO
Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.9 – 19.10.2026 välisen ajan.

Nähtävilläolon aikana saatiin 4 lausuntoa ja 5 muistutusta. Lausunnon jättivät Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, K. H. Renlundin museo sekä Fingrid. Muistutukset tulivat yksityishenkilöiltä.

K. H. Renlundin museolla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa. LVV esitti tekniseksi muutokseksi kaavakartan pohjavesimerkinnän sanamuodon muuttamista. LVV nosti esiin, että myös katusuunnitelma- ja rakentamisvaiheissa huomioitava pohjavesialueen läheisyys sekä puuston poiston minimoiminen suojaviheralueilla erityisesti liito-oravan elin- ja kulkuympäristöjen takia. Kaikkiaan LVV katsoi, että aiemmassa lausunnossaan esitetyt näkökulmat on riittävästi huomioitu. EVK pyysi varmistamaan seuraako päivitetyistä liikenne-ennusteista muutostarpeita Rantatien ja uuden tien liittymään. Lisäksi EVK muistutti, että kaavan tulee olla yhteensopiva vt8:n tiesuunnitelmien kanssa.

Yksityishenkilöiden muistutukset koskivat pääosin tien vaikutuksia alueen muihin reitistöihin, erityisesti hevosreitteihin, sekä turvallisuuteen. Eteläisen alikulun sijaintia toivottiin muutettavaksi osassa muistutuksista. Yhdessä muistutuksessa esitettiin hevosille varatun alikulun muuttamista kaikkien käytettäväksi. Yksi kannanotto käsitteli Hietanokantien asfaltointia ja pyörätien rakentamista Laajalahteen asti.

TEKNISET MUUTOKSET
Kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia:
- Merkintä ”pv-3: muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue” on muutettu muotoon ”pv: pohjavesialue”
- Nimiötiedot päivitetty teknisten muutosten osalta
- Kiinteistöpyykit on tarkistettu ja pohjakartta päivitetty: vähäisiä muutoksia keskiosan EV-alueen rajoihin
- Vähäisiä LT- ja EV-alueiden rajan tarkennuksia eteläpäässä, jotta kaava yhtenevä Valtatie 8 parantaminen välillä Boholmintie-Kruunupyyntie tiesuunnitelman kanssa
- Vähäinen LT- ja katualueen välisen rajan muutos Rantatiellä

- Yleisiin määräyksiin lisätty teksti katusuunnitelman liittymäjärjestelyjen tarkentamisesta Rantatien osalta yhteistyössä tienpitoviranomaisen kanssa
- Lisätty nimi Kruunutie – Kronvägen

Kaavaselostukseen on tehty vähäisiä muutoksia:
- Kiinteistöpyykkien sijainti tarkistettu ja pohjakartta päivitetty: kaava-alueen pinta-alaan pieni muutos
- Keskeisiin osallisiin korjattu ELY:n tilalle LVV ja EVK
- Lisätty tieto kaavan yhteensovittamisesta Rantatiehen ja vt8:aan Elinvoimakeskuksen kanssa
- Lisätty kirjaus Fingridin voimajohdon risteämälausunnosta ja yhteensovittamisesta kaavan kanssa
- Lisätty nimi Kruunutie – Kronvägen

KAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ
Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 2.9.2026. Tekniset muutokset on tehty päivämäärällä 18.11.2026.

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 vaikutustenarviointeineen
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:

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset alkuperäisinä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet.

2. hyväksyä teknisenä muutoksena kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt pienet muutokset.

3. esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen Yhteysväli Vt8 – Rantatie (Mt749).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.