



•••••  
**Kokkola  
Karleby**

# Kaavoituskatsaus Planläggningsöversikt

**2026**



Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain 7 §:n mukainen selvitys vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista.

Kaavoituskatsaukseen 2026 on koottu tiivistetysti yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen pääkohteet.

Kaavoituskatsauksessa on esitetty myös kuntalaisten osallistumismahdollisuudet ja tonttitarjonta.

| Sisällysluettelo               |          | Innehåll                          |
|--------------------------------|----------|-----------------------------------|
| Mikä kaavoitus?                | 03       | Vad då för planläggning?          |
| Osallistu ja vaikuta!          | 04<br>05 | Delta och påverka!                |
| Maakuntakaavoitus              | 06       | Landskapsplanläggning             |
| Yleiskaavoitus                 | 07       | Generalplanläggning               |
| Tuulivoimahankkeet<br>kartalla | 12       | Vindkraftsprojekten<br>på kartan  |
| Asemakaavahankkeet<br>kartalla | 13       | Detaljplaneprojekten på<br>kartan |
| Asemakaavoitus                 | 14       | Detaljplanläggning                |
| Tonttitarjonta                 | 25       | Tomtutbud                         |
| Yhteystiedot                   | 27       | Kontaktinformation                |

Planläggningsöversikten är en utredning i enlighet med 7 § i lagen om områdesanvändning över de betydande planärenden som är, eller som under den närmaste tiden blir, aktuella.

I planläggningsöversikten 2026 finns kortfattad information om huvudobjekten inom kommunens generalplanläggning och detaljplanläggning.

Planläggningsöversikten redogör också för kommuninvånarnas möjligheter att delta i planläggningen samt stadens tomtutbud.



## Mikä kaavoitus?

Kaavoituksella säädellään alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että kaupungin eri toiminnot luovat toimivan ja viihtyisän elinympäristön.

Suomessa on ns. hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa, yleiskaava asemakaavaa ja asemakaava rakentamista eli laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Kaavoitus on monivaiheinen ja pitkä prosessi kaavan vireilletulosta voimaantuloon. Hankkeen luonne ja merkittävyys vaikuttavat kaavaprosessiin ja sen pituuteen. Kaavaprosessista ja osallistumismahdollisuuksista kerrotaan tarkemmin seuraavalla sivulla.

Kaupunki tiedottaa osallisille kaavatyön vaiheista ja järjestää mahdollisuuden osallistua kaavatyön valmisteluun.

Vuorovaikutus ja yhteistyö erilaisten toimijoiden ja asukkaiden kanssa antavat monipuolista asiantuntemusta ja tietoa kaavahankkeisiin.

## Vad då för planläggning?

Genom planläggning regleras användningen av olika markområden och byggandet på dem så att stadens funktioner bildar en fungerande och trivsamt livsmiljö.

I Finland används ett s.k. hierarkiskt planläggningssystem där landskapsplanläggningen styr generalplanläggningen, generalplanläggningen styr detaljplanläggningen och detaljplanläggningen styr byggandet, alltså styr en mer omfattande och generell planläggning den mera detaljerade planläggningen.

Planläggningen är en lång process med många faser, från aktualisering av planläggning till ikraftträdande av planen. Projektets karaktär och betydelse inverkar på planprocessen och hur lång den blir. På nästa sida beskrivs planprocessen närmare och vilka möjligheterna är för att påverka arbetet.

Staden informerar intressenterna om faserna i planarbetet samt ordnar möjlighet att delta i beredningen av planen. Genom växelverkan och samarbete med olika aktörer och invånare tillförs projekten mångsidig sakkunskap och information.

# Osallistu ja vaikuta!

**OAS**  
eli osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma on  
**yleiskaavoissa ja**  
**merkittävässä**  
**asemakaavoissa**  
laadittava ohjelma, jossa  
kerrotaan kaavoituksen  
päätaavoitteet, suunnittelun  
eteneminen,  
osallistumismahdollisuudet  
ja alustava aikataulu.

**Voit osallistua kaupunkisuunnitteluun  
myös näin:**

- ▶ Seuraa suunnittelua osoitteessa [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi)
- ▶ Vastaa kyselyihin
- ▶ Osallistu yleisötilaisuuksiin
- ▶ Ota yhteyttä suunnittelijaan

Miten  
voin vaikuttaa  
kaavoitukseen? ▶

Aloitteen  
tekeminen

Mielipide OAS:sta  
(mikäli OAS on  
laadittu)

Mielipide  
luonnoksesta

Kirjallinen  
muistutus

Muutoksen-  
haku

Aloitus-  
vaihe

Luonnos-  
vaihe

Ehdotus-  
vaihe

Hyväksy-  
misvaihe

Voimaan-  
tulo

Valmis  
kaava

Miten  
kaavoitus  
etenee? ▶

Kaavahanke alkaa  
aloitteesta.

Kaupunginhallitus  
päättää aloitteen  
hyväksymisestä.

Laaditaan  
kaavaluonnos.

**Kaavaluonnos**  
asetetaan  
nähtäville ja siitä  
voi kertoa  
**mielipiteen.**

Luonnoksen ja  
mielipiteiden  
pohjalta laaditaan  
**kaavaehdotus**,  
joka asetetaan  
julkisesti nähtäville  
ja siitä voi jättää  
**kirjallisen**  
**muistutuksen.**

Kaupunginhallitus  
tai -valtuusto  
hyväksyy  
kaavaehdotuksen.

Päätökseen voi  
hakea muutosta  
Vaasan hallinto-  
oikeudesta.

Valitusajan  
jälkeen kaava on  
lainvoimainen.

Kaavan  
voimaantulosta  
kuulutetaan.



# Delta och påverka!

## PDB

dvs. programmet för deltagande och bedömning är ett program som utarbetas för **generalplaner och betydande detaljplaner**. Dokumentet beskriver planeringens huvudsakliga mål, hur planeringen fortskrider, möjligheterna att delta och den preliminära tidsplanen.

## Du kan också delta i planeringen så här:

- ▶ Följ med planeringen på adressen [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi)
- ▶ Svara på enkäter
- ▶ Delta i evenemang för allmänheten
- ▶ Kontakta planläggaren

Hur kan jag påverka planläggningen? ▶

Hur fortskrider planläggningen? ▶





# Maakuntakaavoitus • Landskapsplanläggning

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä Keski-Pohjanmaan maakunnan alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

Keski-Pohjanmaan maakuntakaava laaditaan vaiheittain. Maakuntakaavan 1., 2., 3., 4. ja 5. vaihekaava ovat vahvistettuja ja lainvoimaisia. Maakuntakaavat muodostavat yhdessä Keski-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan.

Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaava laaditaan vuosina 2022–2027. Kaavan teemana on tuulivoima. Kaavan työnimenä käytetään ”Keski-Pohjanmaan energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaava”.

6. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023. Kaavaluonnos on tarkoitus valmistua vuoden 2026 alussa.

Landskapsplanen är en översiktlig plan för användningen av områden i landskapet Mellersta Österbotten. Den anger principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen och anvisar områden som är nödvändiga med tanke på landskapets utveckling. Landskapsplanen avgör frågor som gäller områdesanvändningen på riks-, landskaps- och regionnivå.

Landskapsplanen för Mellersta Österbotten utarbetas i etapper. Etapplanerna 1, 2, 3, 4 och 5 har fastställts och har vunnit laga kraft. Tillsammans utgör de landskapsplanen för Mellersta Österbotten.

Mellersta Österbottens etapplandskapsplan 6 utarbetas åren 2022-2027. Planens tema är vindkraft. Planen går under arbetsnamnet ”Mellersta Österbottens etapplandskapsplan för energiomvälvning och miljö”.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för landskapsplanens fas 6 var framlagt 1.4-30.4.2023. Avsikten är att utkastet till plan ska vara färdigt i början av 2026.

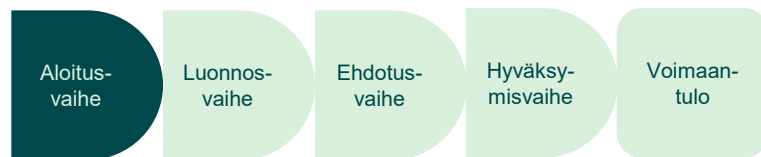
Lue  
lisää!

Läs  
mera!

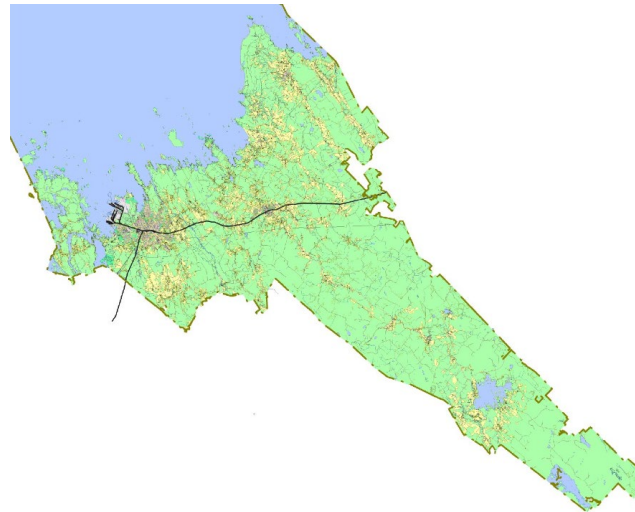
# Yleiskaavoitus • Generalplanläggning

## 1. Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 päivitys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.3.2022 § 8 Kokkolan strategisen aluerakenneyleiskaavan 2040. Strateginen aluerakenneyleiskaava on koko kunnan kattava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Alueidenkäyttövarauksia tarkastellaan strategisella, yleispiirteisellä tasolla huomioiden kaikki maankäytön osa-alueet. Kaavan keskeisenä tehtävänä on ilmentää kaupungin strategian mukaisia, alueidenkäyttöön liittyviä linjauksia. Kaavalla muodostetaan kokonaiskuva kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Strateginen aluerakenneyleiskaava päivitetään valtuustokausittain.

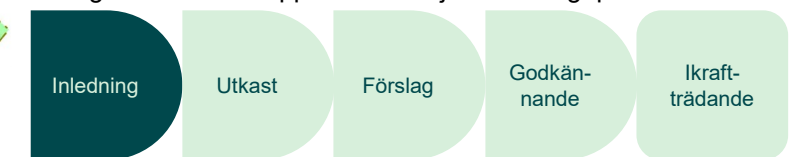


Vastuuhenkilöt: Päivi Cainberg ja Teea Uusimäki



## 1. Uppdatering av den strategiska generalplanen för regionstrukturen i Karleby 2040

Stadsfullmäktige har den 7 mars 2022 § 8 godkänt den strategiska generalplanen för regionstrukturen i Karleby 2040. Den strategiska generalplanen är en allmän markanvändningsplan som omfattar hela kommunen. Reservationer för områdesanvändning granskas på en strategisk, allmän nivå med beaktande av alla delområden inom markanvändning. Planens huvuduppgift är att återspegla riktlinjer i anslutning till områdesanvändning i enlighet med stadens strategi. Med planen skapas en helhetsbild av den eftersträlvade utvecklingen av markanvändningen i kommunen. Den strategiska generalplanen för regionstrukturen uppdateras varje fullmäktigeperiod.

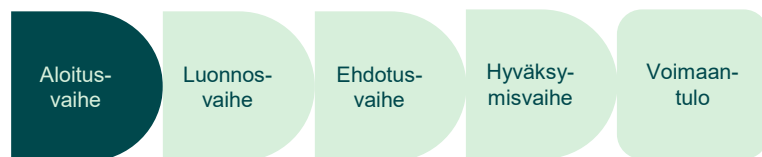


Ansvarspersoner: Päivi Cainberg och Teea Uusimäki

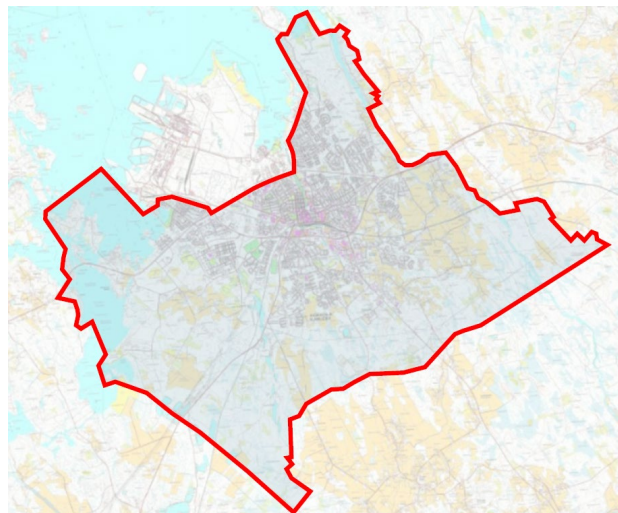
## 2. Keskustaajaman yleiskaava

Kaava käsittää vuonna 2006 hyväksytyn Keskikaupungin yleiskaavan sekä Kanta-Kokkolan alueet, joilla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Keskustaajaman yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin taajama-alueen ja keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaavaa ohjaa maanhankintaa, asemakaavojen laadintaa ja muutoksia sekä sijoittamisen edellytysten tarkastelua.



Vastuuhenkilöt: Teea Uusimäki ja Päivi Cainberg



## 2. Generalplan för centraltätorten

Planen omfattar Generalplanen för Karleby innerstad som godkändes 2006 samt de områden i centrala Karleby som saknar en gällande generalplan med rättsverkan.

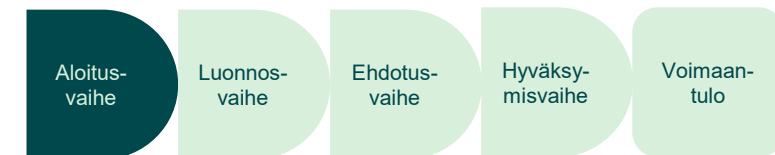
Generalplanen för centraltätorten är en långsiktig markanvändningsplan genom vilken utvecklingen av samhällsstrukturen styrs i stadens tätortsområde och centrum. Generalplanen med rättsverkan styr förvärvet av markområden, utarbetandet av detaljplaner och ändringar samt bedömning av förutsättningar för placering.



Ansvarspersoner: Teea Uusimäki och Päivi Cainberg

## 3. Suurteollisuusalueen-Santahaan osayleiskaava

Suurteollisuusalueen ja sataman alueella on viimeisen parin vuoden aikana käynnistynyt useita teollisuuden ja sataman hankkeita. Lisäksi Lataamon alueen siirtyminen kaupungin omistukseen vuonna 2022 mahdollistaa Santahaan alueen virkistysellisen kehittämisen. Aluetta koskeva nykyinen osayleiskaava on vanhentunut (1995) joten alueen kokonaisuuden hallitsemiseksi on osayleiskaavan laadinta (päivitys) tullut ajankohtaiseksi.

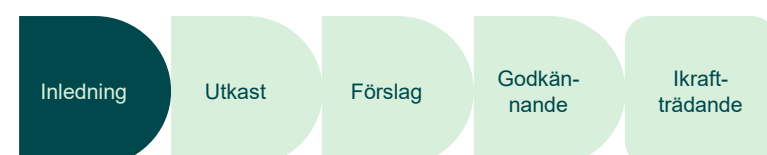


Vastuuhenkilöt: Teea Uusimäki ja Päivi Cainberg



## 3. Delgeneralplanen för Storindustriområdet-Sandhagen

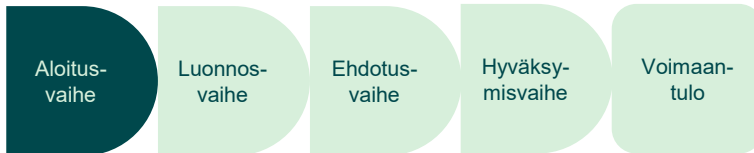
På storindustriområdet och hamnens område har många nya industri- och hamnprojekt startats under de senaste två åren. Det faktum att staden köpte Lataamo-området 2022 möjliggör en utveckling av Sandhagens område vad gäller rekreation. Områdets nuvarande delgeneralplan är föråldrad (1995) och det har blivit aktuellt att utarbeta en delgeneralplan (uppdatering) för området i syfte att behärska helheten.



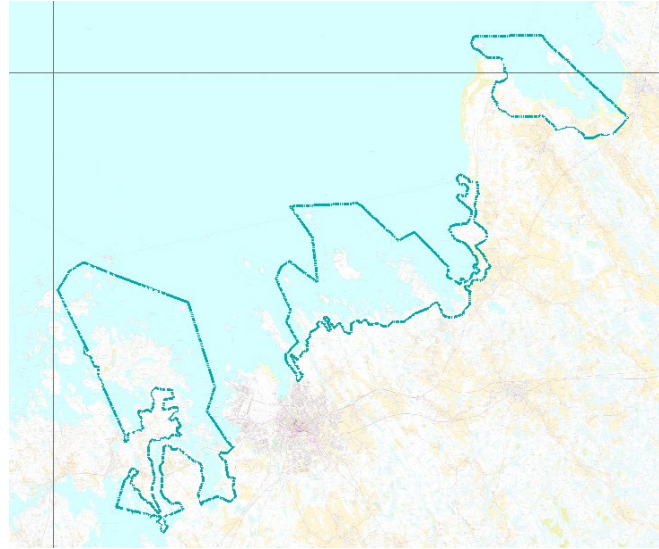
Ansvarspersoner: Teea Uusimäki och Päivi Cainberg

#### 4. Rantaosayleiskaavojen päivitys

Työ on käynnistetty vyöhyketarkastelulla, jotta hahmotetaan aluekokonaisuudet, joita voitaisiin käsitellä samoin periaattein. Rantaosayleiskaavat päivitetään yksi aihepiiri kerrallaan ja aloitetaan rakennuspaikkakohtaisilla rakennusoikeuksilla. Samalla päivitetään esitystapaa yhtenäisempään suuntaan sekä selkeytetään kaavamerkintöjä ja määräyksiä.



Vastuuhenkilö: Suvi-Elina Maunu



#### 4. Uppdatering av stranddelsgeneralplanerna

Arbetet har inletts med en zonutredning för att få en uppfattning om de områdeshelheter som kan behandlas enligt samma principer. Stranddelsgeneralplanerna uppdateras ett ämnesområde åt gången och inleds med att byggplatsspecifika byggrätter uppdateras. Samtidigt uppdateras presentationssättet i en enhetligare riktning samt förtydligas planbeteckningar och -bestämmelser.



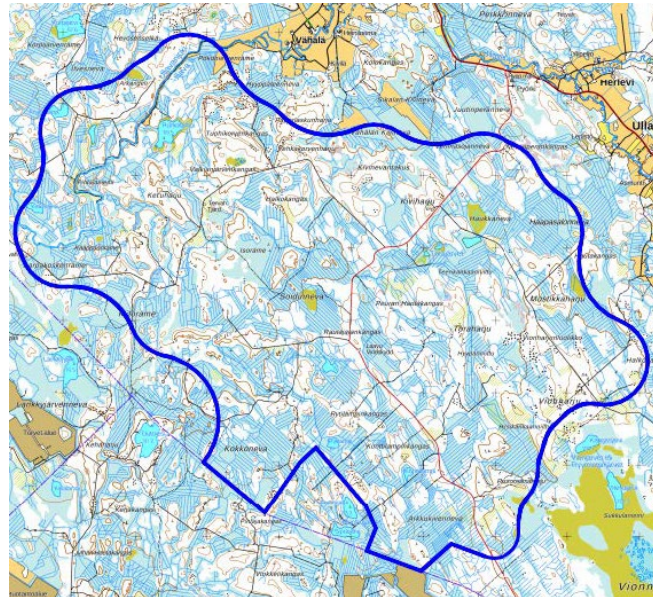
Ansvarsperson: Suvi-Elina Maunu

#### 5. Rautajalan tuulivoima-alueen osayleiskaava

Prokon Wind Energy Finland Oy suunnittelee noin 28:sta-40:stä tuulivoimalasta koostuvaa kokonaisuutta, joiden kokonaiskorkeus on enintään 300m. Voimaloiden yksikköteho on noin 7-10MW ja tuulivoima-alueen kokonaisteho noin 280-400MW.



Vastuuhenkilö konsultilla: A-Insinöörit, Katri Peltoniemi  
Vastuuhenkilöt kaupungilla: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



#### 5. Delgeneralplan för Rautajalka vindkraftsområde

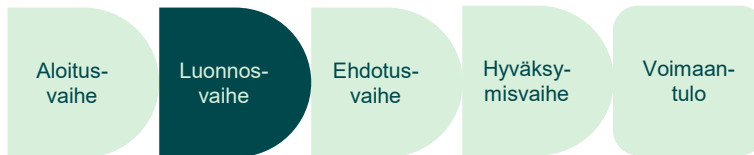
Prokon Wind Energy Finland Oy planerar en helhet med omkring 28-40 vindkraftverk. Deras maximihöjd blir högst 300 m. Vindkraftverkens effekt per enhet är cirka 7-10MW och hela vindkraftparkens effekt är 280-400MW.



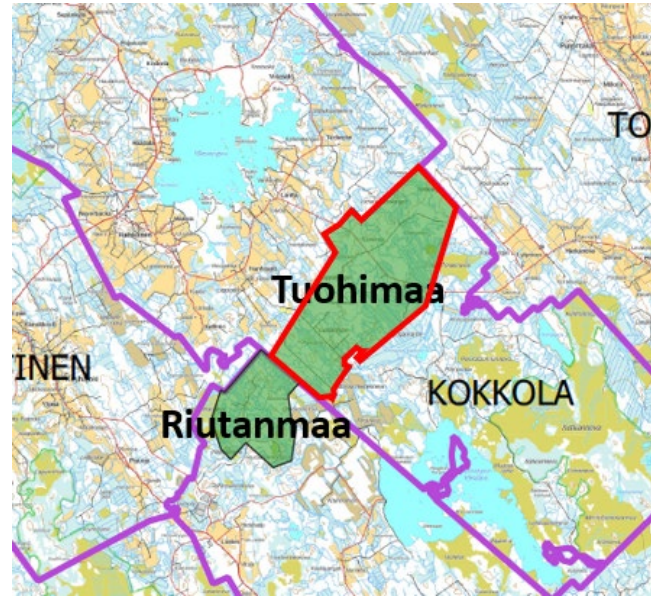
Ansvarsperson hos konsulten: A-Insinöörit, Katri Peltoniemi  
Ansvarspersoner hos staden: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu

## 6. Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

WPD Finland Oy suunnittelee Tuohimaa-Riutanmaan tuulipuiston rakentamista Kokkolan kaupungin ja Halsuan kunnan alueille. Kokkolan alueelle sijoittuisi 48-54 tuulivoimalaa. Tarkoituksena on laatia Tuohimaan ja Riutanmaan alueille erilliset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden perusteella voidaan myöntää rakennusluvat tuulivoimayksiköiden rakentamiselle.

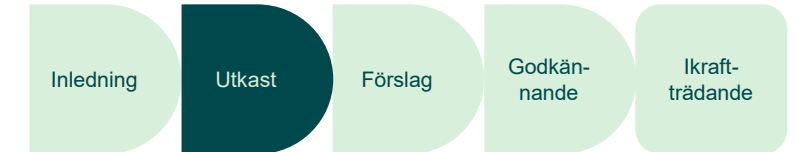


Vastuuhenkilö konsultilla: Plandea Oy, Ville Vihanta  
Vastuuhenkilöt kaupungilla: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



## 6. Delgeneralplanen för Tuohimaa vindkraftspark

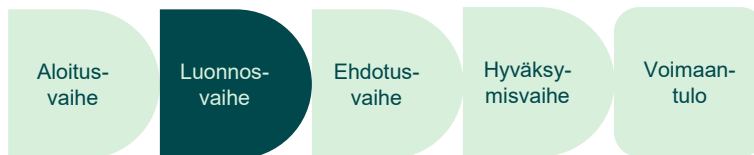
WPD Finland Oy planerar byggande av vindkraftsparken Tuohimaa-Riutanmaa på Karleby stads och Halsu kommuns område. 48-54 vindkraftverk skulle placeras på Karlebys område. Syftet är att utarbeta separata delgeneralplaner med rättsverkan för områdena Tuohimaa och Riutanmaa på basis av vilka bygglov kan beviljas för vindkraftverk.



Ansvarsperson hos konsulten: Plandea Oy, Ville Vihanta  
Ansvarspersoner hos staden: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu

## 7. Peränevan tuulivoimahankkeen osayleiskaava

Neova Oy suunnittelee Peräneva-Kairineva tuulipuiston rakentamista Kokkolan kaupungin ja Halsuan kunnan alueille. Kokkolan alueelle sijoittuisi 8-11 tuulivoimalaa. Alueille laaditaan erilliset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden perusteella voidaan myöntää rakennusluvat tuulivoimayksiköiden rakentamiselle. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.5. – 14.6.2024.



Vastuuhenkilö konsultilla: Plandea Oy, Lotta Märsylä  
Vastuuhenkilöt kaupungilla: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



## 7. Delgeneralplan för Peräneva vindkraftspark

Neova Oy planerar byggande av vindkraftsparken Peräneva-Kairineva på Karleby stads och Halsu kommuns område. 8-11 vindkraftverk skulle placeras på Karlebys område. För områdena utarbetas separata delgeneralplaner med rättsverkan på basis av vilka bygglov kan beviljas för vindkraftverk. Planutkastet var framlagt 2.5 – 14.6.2024.

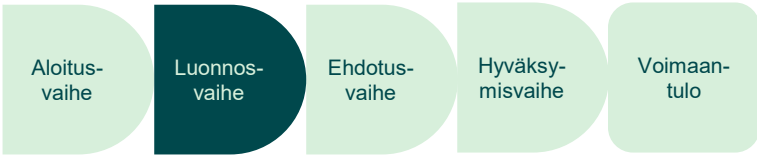


Ansvarsperson hos konsulten: Plandea Oy, Lotta Märsylä  
Ansvarspersoner hos staden: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu

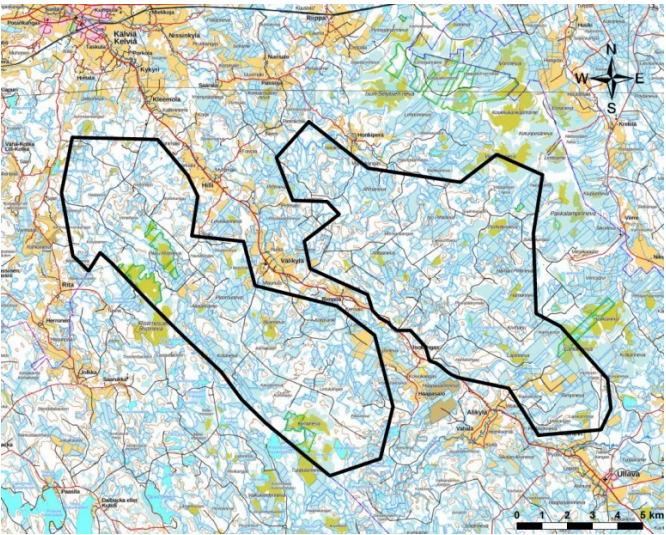


## 8. Pihtinevan tuulivoimayleiskaava

Pihtineva Wind Oy suunnittelee alueelle noin 60:stä-86:stä tuulivoimalasta koostuvaa kokonaisuutta. Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava tuulivoimahankkeen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alueet sijoittuvat Kälviän seututien 757 molemmin puolin.



Vastuuhenkilö konsultilla: Ramboll Oy, Juha-Matti Märijärvi  
Vastuuhenkilöt kaupungilla: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



## 8. Generalplan för vindkraft, Pihtineva

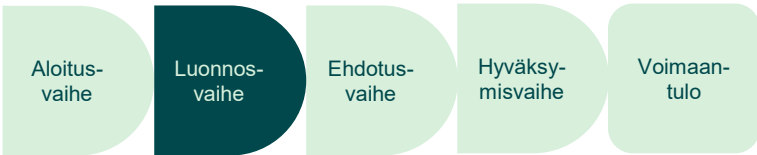
Pihtineva Wind Oy planerar en helhet med cirka 60-86 vindkraftverk på området. Syftet är att utarbeta en delgeneralplan för området som möjliggör byggande av ett vindkraftsprojekt. Områdena ligger på bägge sidor om regionväg 757.



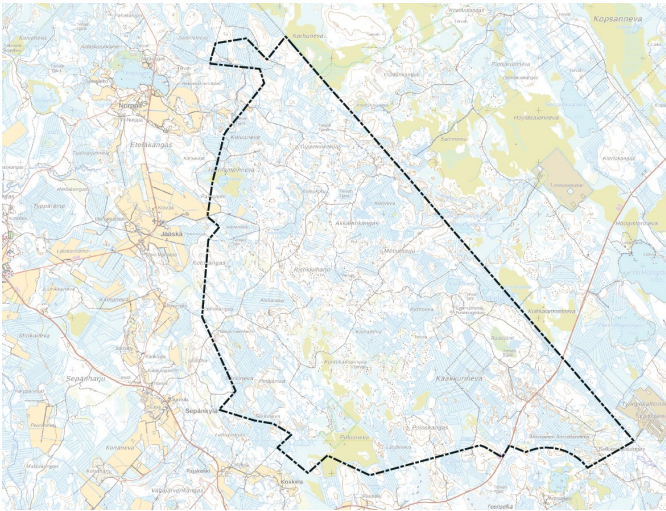
Ansvarsperson hos konsulten: Ramboll Oy, Juha-Matti Märijärvi  
Ansvarspersoner hos staden: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu

## 9. Akkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Neoen suunnittelee alueelle noin 23:sta-28:sta tuulivoimalasta koostuvaa kokonaisuutta. Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava tuulivoimahankkeen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alue sijoittuu Ullavan Norpanjärven kaakkoispuolelle ja Ullavanjärven pohjoispuolelle.



Vastuuhenkilö konsultilla: FCG Oy, Erika Brusila  
Vastuuhenkilöt kaupungilla: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



## 9. Generalplan för vindkraft, Akkalankangas

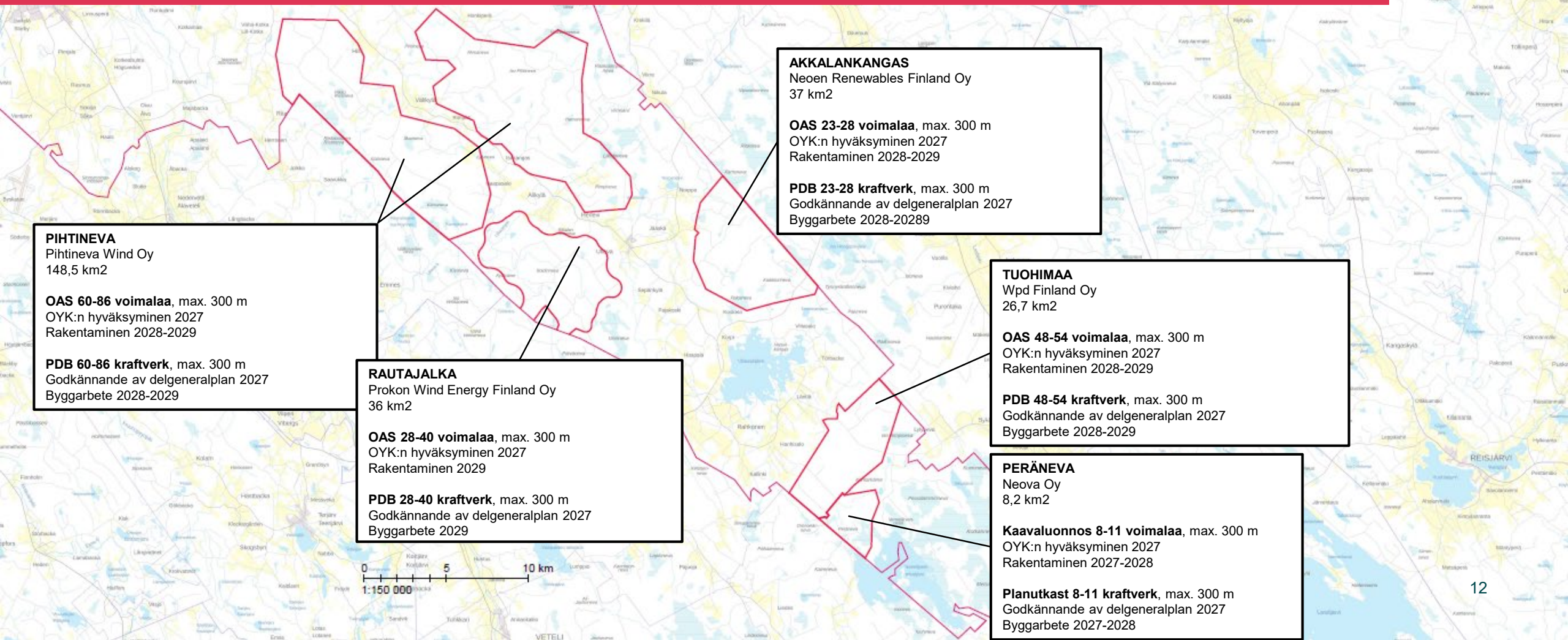
Neoen har preliminära planer på en helhet om cirka 23-28 vindkraftverk på området. Syftet är att utarbeta en delgeneralplan för området som möjliggör byggande av ett vindkraftsprojekt. Området ligger sydost om Norpanjärvi i Ullava och norr om Ullavanjärvi.



Ansvarsperson hos konsulten: FCG Oy, Erika Brusila  
Ansvarspersoner hos staden: Teea Uusimäki, Suvi-Elina Maunu



# Tuulivoimahankkeet kartalla • Vindkraftsprojekten på kartan



**PIHTINEVA**  
Pihtineva Wind Oy  
148,5 km<sup>2</sup>

**OAS 60-86 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen 2027  
Rakentaminen 2028-2029

**PDB 60-86 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan 2027  
Byggarbete 2028-2029

**RAUTAJALKA**  
Prokon Wind Energy Finland Oy  
36 km<sup>2</sup>

**OAS 28-40 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen 2027  
Rakentaminen 2029

**PDB 28-40 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan 2027  
Byggarbete 2029

**AKKALANKANGAS**  
Neoen Renewables Finland Oy  
37 km<sup>2</sup>

**OAS 23-28 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen 2027  
Rakentaminen 2028-2029

**PDB 23-28 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan 2027  
Byggarbete 2028-20289

**TUOHIMAA**  
Wpd Finland Oy  
26,7 km<sup>2</sup>

**OAS 48-54 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen 2027  
Rakentaminen 2028-2029

**PDB 48-54 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan 2027  
Byggarbete 2028-2029

**PERÄNEVA**  
Neova Oy  
8,2 km<sup>2</sup>

**Kaavaluonnos 8-11 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen 2027  
Rakentaminen 2027-2028

**Planutkast 8-11 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan 2027  
Byggarbete 2027-2028

# Asemakaavahankkeet kartalla • Detaljplaneprojekten på kartan

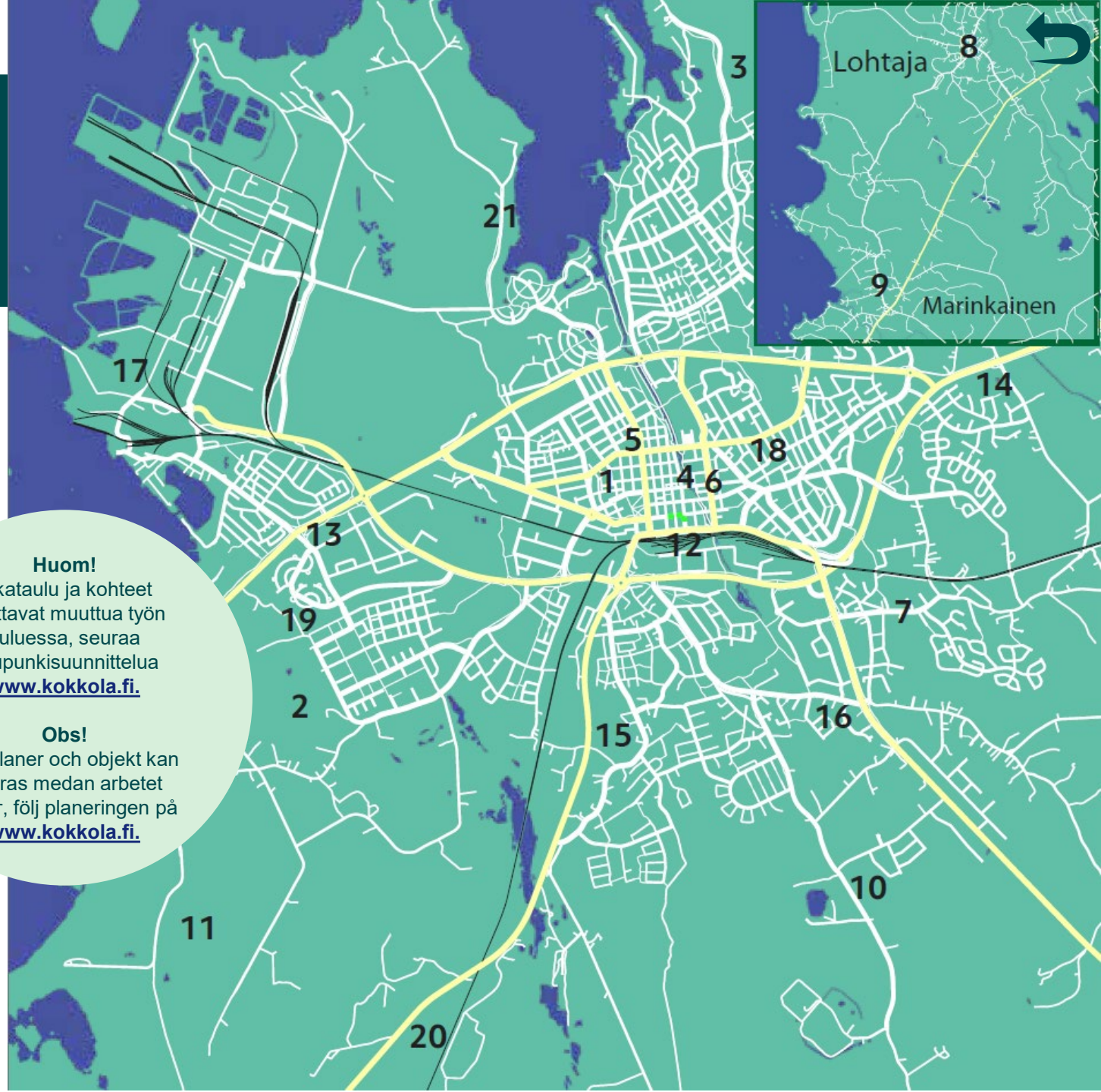
1. Mäntykangas • Tallåsen
2. Palmajärvi (Raviradan eteläpuoli) • Palmajärvi (söder om travbanan)
3. Vikå III ja IV • Vikå III och IV
4. Raatihuoneen ja Kauppatorin ympäristö • Rådhuset och Salutorget med omgivning
5. Keskuskentän asuinkorttelit • Centralplanens bostadskvarter
6. Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö • Hakatorg och hotell Kaarles omgivning
7. Kaustarintie – Vanha Ouluntien reuna-alueineen • Kaustarvägen-Gamla Uleåvägen och randområden
8. Lohtajan kirkonkylän tiealueet • Vägområden i Lochtea kyrkby
9. Marinkainen – Vanhan Rantatien tiealue • Maringais, vägområdet för Gamla Strandvägen
10. Topparinmäki läntinen • Topparbacken västra
11. VT8-MT749 yhteysväli – Kvikant • RV8-LV749 förbindelse - Kvikant
12. Matkakeskus-Kosila • Resecentralen – Kosill
13. Ahertajantie 1 • Knegarevägen 1
14. Jokilaakson koulu • Älvdalens skola
15. Isokylä • Storby
16. Ventuskartano • Ventuskartano
17. KIP Eteläinen • KIP Södra
18. Metsästäjäkadun ja Hiekkakadun välinen alue • Området mellan Jägaregatan och Sandgatan
19. Majoitusalue Koivuhaka • Inkvarteringsområde Björkhagen
20. Kruunuportti III • Kronporten III
21. Sannanranta • Området mellan Jägaregatan och Sandgatan

## Huom!

Aikataulu ja kohteet saattavat muuttua työn kuluessa, seuraa kaupunkisuunnittelua [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi).

## Obs!

Tidsplaner och objekt kan ändras medan arbetet pågår, följ planeringen på [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi).





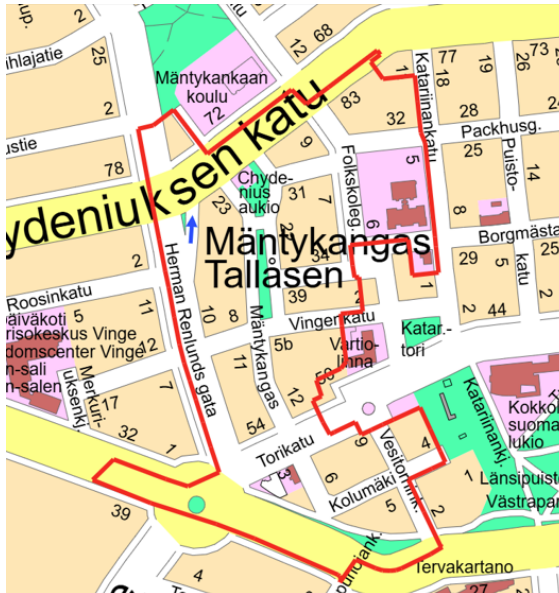
# Asemakaavoitus • Detaljplanläggning

## 1. Mäntykangas

Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen kehittämismahdollisuudet, nykyisen rakennuskannan suojelullinen tarkastelu sekä mahdollinen pihapiirien täydennysrakentamisen ohjaaminen huomioiden, että alue lukeutuu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY).

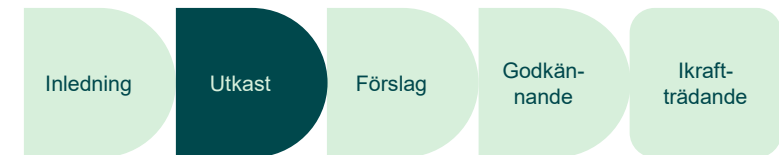


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 1. Tallåsen

Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheterna att utveckla området, att granska skyddet av det nuvarande byggnadsbeståndet samt att eventuellt styra kompletterande byggande på gårdarna med beaktande av att området är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).

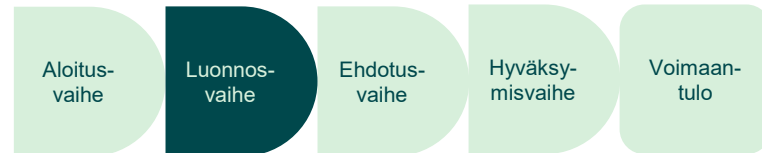


Ansvarsperson: Mikko Karvonen



## 2. Palmajärvi (Raviradan eteläpuoli)

Kvikantin ja Koivuhaan väliselle alueelle suunnitellaan noin 100 tontin asuinalue. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa omakotitaloja. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen nykyiset virkistysarvot. Uudet tontit tullaan luovuttamaan vaiheittain.



Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 2. Palmajärvi (söder om travbanan)

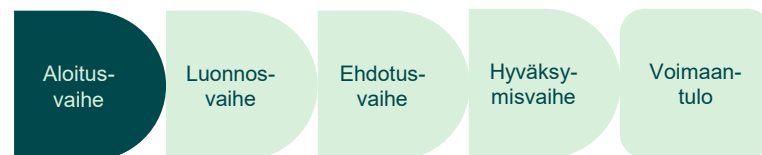
På området mellan Kvikant och Björkhagen planeras ett bostadsområde med cirka 100 tomter, i huvudsak egnahemshus. I planeringen av detaljplanen beaktas områdets nuvarande rekreativvärde. De nya tomterna kommer att överlåtas i faser.



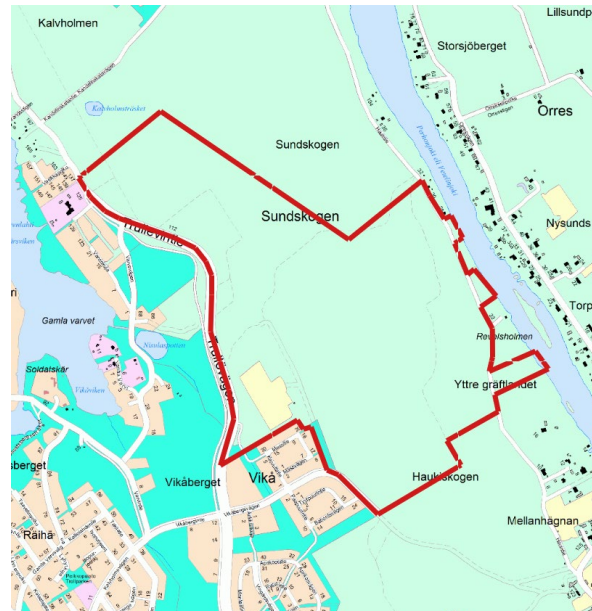
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

## 3. Vikå III ja IV

Alueen suunnittelu aloitetaan laatimalla kaavarunko rajauksen mukaiselle alueelle. Tämän jälkeen alueen asemakaavoitus tehdään vaiheittain. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa omakotitaloja. Sunnittelussa huomioidaan alueen nykyiset virkistysarvot. Asemakaavatyö laaditaan vaiheittain maanomistustilanteen ja tontinluovutustarpeen mukaan.



Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



## 3. Vikå III och IV

Planeringen av området inleds genom att en planstomme utarbetas för det avgränsade området. Efter det görs detaljplaneringen av området i faser. På området kommer främst egnahemshus att byggas. I planeringen beaktas områdets nuvarande rekreativvärden. Detaljplanen utarbetas i faser, enligt läget beträffande markinnehav och behovet av överlåtelse av tomter.

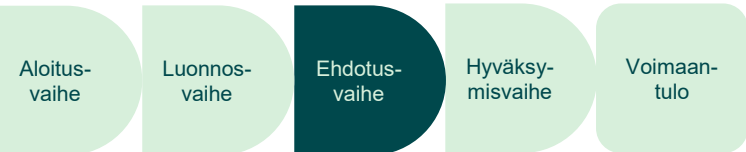
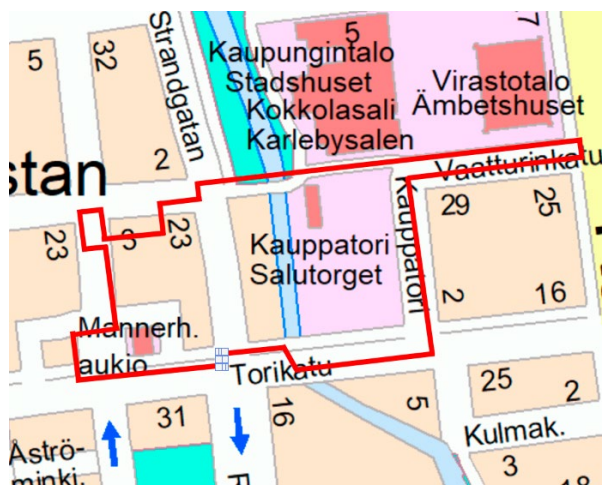


Ansvarsperson: Meri Ukonmurto



#### 4. Raatihuoneen ja Kauppatorin ympäristö

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskustan ydinalueen kehitys ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen kaavatilanne on tällä hetkellä pirstaloitunut; voimassa on seitsemän eri asemakaavaa eri aikakausilta.



Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen

#### 4. Rådhuset och Salutorget med omgivning

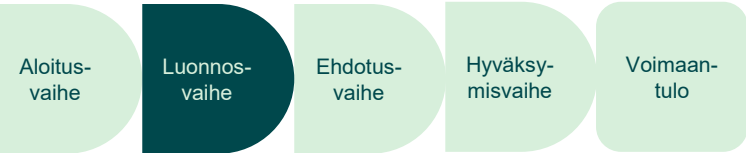
Syftet med planändringen är att möjliggöra utvecklingen av centrum och att bevara byggnadshistoriska värden. Plansituationen på området är splittrad i nuläget: området har sju gällande detaljplaner från olika perioder.



Ansvarsperson: Mikko Karvonen

#### 5. Keskuskentän asuinkorttelit

Keskuskenttä vapautuu jalkapalloilta vuonna 2026 kun Kokkola Areena valmistuu. Alue on keskeinen osa keskustan kehittämistä ja sen kaavoitus on käynnistetty vuonna 2025. Alueelle on laadittu idealuonnosvaihe vuonna 2019.



Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen

#### 5. Centralplanens bostadskvarter

Centralplanen blir ledig när Karleby Arena blir färdig 2026 och fotbollsplanen inte längre behövs. Området är en viktig del med tanke på utvecklingen av centrum och planläggningen av det har inletts år 2025. Ett idéutkast har utarbetats för området år 2019.



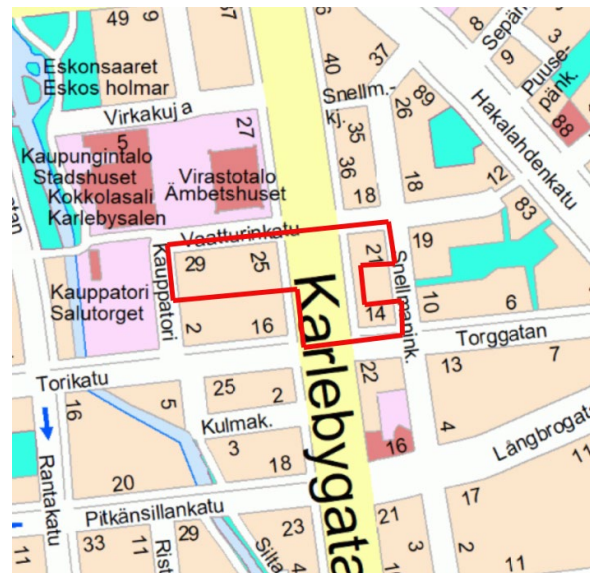
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

## 6. Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö

Hakatorin kortteliin on tullut kaksi kaavoitusaloitetta kiinteistönomistajilta. Kaavoituksen kautta on tarkoitus mahdollistaa kiinteistöjen kehittäminen ja lisärakentaminen. Kaavatyö koskee myös hotelli Kaarlen kiinteistöä Kaarlenlankadun toisella puolella. Tällä mahdollistetaan myös hotellin kiinteistön kehittäminen ja lisärakentaminen.



Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



## 6. Hakatorg och hotell Kaarles omgivning

Fastighetsägarna har kommit med två planläggningsinitiativ för Hakatorgs kvarter. Avsikten är att planen ska möjliggöra utvecklingen av fastigheterna och tillbyggnad. Planarbetet omfattar också hotell Kaarles fastighet på andra sidan av Karlebygatan. På så sätt möjliggörs även utveckling och tillbyggnad av hotellfastigheten.



Ansvarsperson: Sami Karjalainen

## 7. Kaustarintie – Vanha Ouluntie reuna-alueineen

Alueelta on vuosittain tullut esityksiä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Tieyhteys on siirtynyt valtiolta kaupungille (kaduksi) vajaan 2 km matkalta, johon liittyy on alueen asemakaava syytä päivittää. Keskeisenä tutkittavana asiana on katualueen leveys siten, että se mahdollistaa mm. kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 7. Kaustarvägen-Gamla Uleåvägen och randområden

Det har årligen kommit in förslag till förbättring av trafiksäkerheten i området. Ett avsnitt på knappt 2 km av vägförbindelsen har överföras från staten till staden (gata) och då är det skäl att uppdatera detaljplanen. Det är viktigt att undersöka gatans bredd så att den möjliggör bl.a. åtgärder för att förbättra säkerheten när det gäller gång- och cykeltrafik.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 8. Lohtajan kirkonkylän tiealueet

Tiealueet siirtyvät valtiolta Kokkolan kaupungille (kaduksi) noin 2,4 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.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 8. Vägområden i Lochteå kyrkby

Vägområdena flyttas över från staten till Karleby stad (som gata) på ett ca 2,4 km långt avsnitt och därför är det skäl att uppdatera områdets detaljplan. I planarbetet undersöks också den nödvändiga bredden på gatuområdena. Efter att detaljplanen fastställts är det möjligt att utveckla gatunätet utgående från stadens egna utvecklingsprinciper.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 9. Marinkainen – Vanhan Rantatien tiealue

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.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 9. Maringais, vägområdet för Gamla Strandvägen

Vägförbindelsen flyttas över från staten till staden (som gata) på ett ca 1,1 km långt avsnitt och därför är det skäl att uppdatera områdets detaljplan. I planarbetet undersöks också den nödvändiga bredden på gatuområdena. Efter att detaljplanen fastställts är det möjligt att utveckla gatunätet utgående från stadens egna utvecklingsprinciper.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 10. Topparinmäki läntinen

Kaavatyön tavoitteena on kasvattaa kaupungin teollisuustonttivarantoa ja turvata teollisuustonttien saatavuus myös jatkossa.



Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



## 10. Topparbacken västra

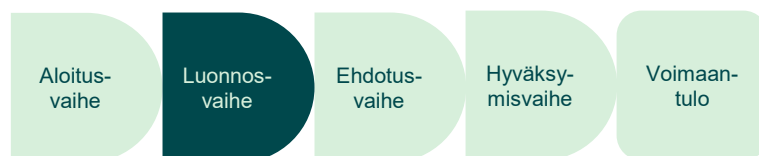
Syftet med planarbetet är att öka stadens utbud av industritomter och att trygga tillgången till industritomter även i fortsättningen.



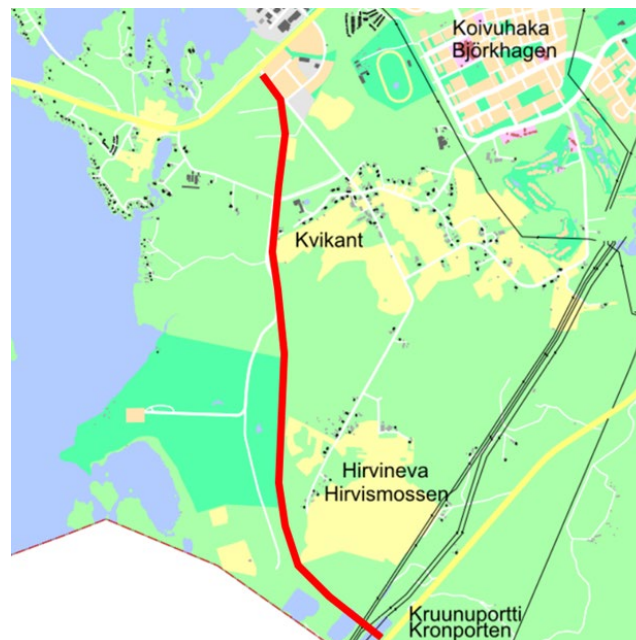
Ansvarsperson: Meri Ukonmurto

## 11. VT8-MT749 yhteysväli - Kvikant

Yhteysväli toteutetaan erityisesti erikoiskuljetusten vaatimukset huomioivana, korkeatasoisena yhdystienä joka palvelee laajasti eteläisen taajama - alueen yhteystarpeita sekä suurteollisuuden ja sataman liikennettä. Maankäytölliset edellytykset tutkitaan asemakaavan kautta yhdistämällä Kruunuportin, Laajalahden ja Rantavallin asemakaava-alueet kapeana katu - asemakaavana.



Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 11. RV8-LV749 förbindelse - Kvikant

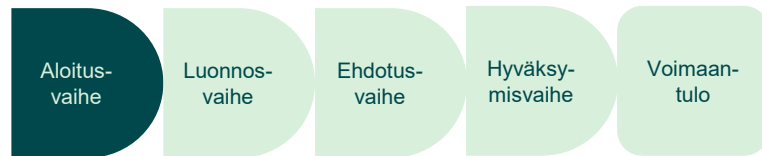
Förbindelsen ska särskilt beakta specialtransporter. Den ska vara en högklassig förbindelse som tjänar det södra tätortsområdets förbindelsebehov samt trafiken till och från hamnen och storindustriområdet. Förutsättningarna för markanvändningen undersöks genom en detaljplan så att Kronportens, Bredvikens och Strandvallens detaljplaneområden förenas med en smal gatudetaljplan.



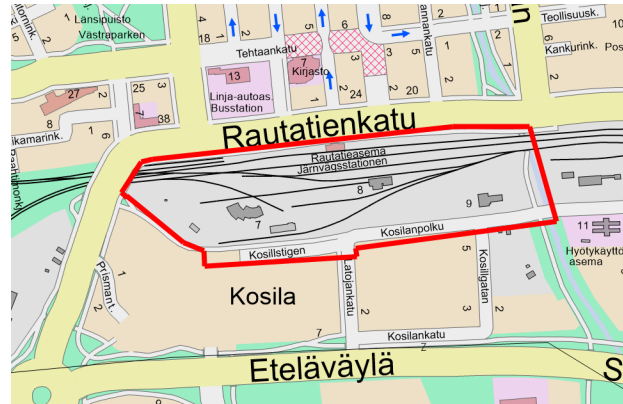
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

## 12. Matkakeskus – Kosila

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia alueen kehittämistä osana asemanseutua sekä keskustan laajenemisaluetta viime vuosina valmistuneiden yleissuunnitelmien pohjalta.

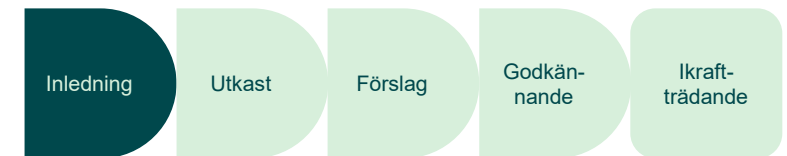


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 12. Resecentralen - Kosill

Genom detaljplaneändringen undersöks möjligheten att utveckla området som en del av stationsområdet och centrums utvidgningsområde utgående från de utredningsplaner som färdigställts de senaste åren.



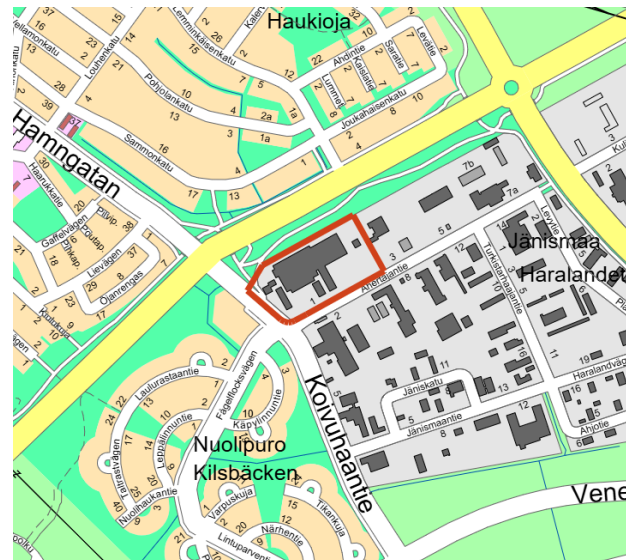
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

## 13. Ahertajantie 1

Alueelle tavoitellaan palvelukokonaisuutta, johon sisältyy uuden päivittäistavarakaupan, autojen pesuhallin ja polttoainejakelupisteen rakentaminen sekä tätä kokonaisuutta mahdollisesti tukevaa liiketoimintaa. Tavoitteena on parantaa alueen palvelutarjontaa ja saada aikaan asemakaava, joka mahdollistaa monentyyppisen liiketoiminnan kehittämisen.



Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto (konsulttityö)



## 13. Knegarevägen 1

Syftet är att skapa en servicehelhet på området med en ny dagligvaruaffär, biltvätthall och bränsledistributionsplats samt eventuellt affärsverksamhet som stöder denna helhet. Målet är att förbättra serviceutbudet på området och att åstadkomma en detaljplan som möjliggör utveckling av många slag av affärsverksamhet.

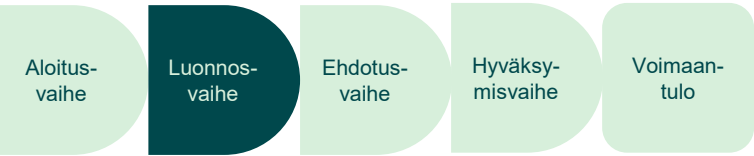


Ansvarsperson: Meri Ukonmurto (konsultarbete)

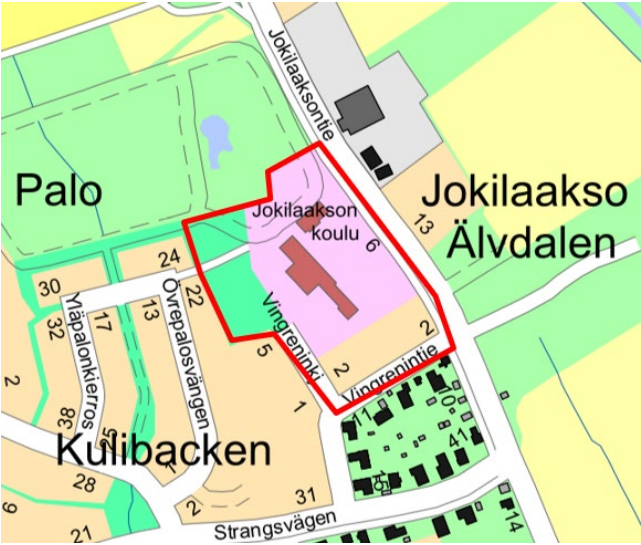


### 14. Jokilaakson koulu

Jokilaakson koulu suljettiin, kun Piispanmäen uusi koulu otettiin käyttöön syksyllä 2025. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tutkia Jokilaakson koulun alueen ja rakennusten jatkokäyttö. Samalla selvitetään lähialueen kaavoitustarvetta.



Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



### 14. Älvdalens skola

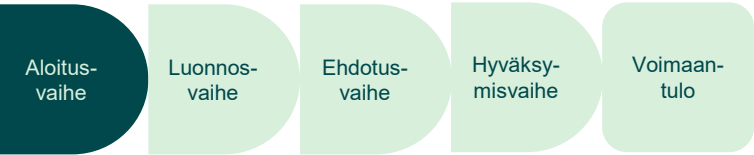
Skolan stängdes när Biskopsbackens nya skola togs i bruk hösten 2025. Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka den fortsatta användningen av skolans område och byggnader. Samtidigt utreds planeringsbehovet i närområdet.



Ansvarsperson: Sami Karjalainen

### 15. Isokylä

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella saadaan selkeyttä alueen tilanteeseen, sillä alueella voimassa olevat kaavat ovat vanhoja. Samalla tutkitaan mahdollisia uusia tonttialueita.



Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



### 15. Storby

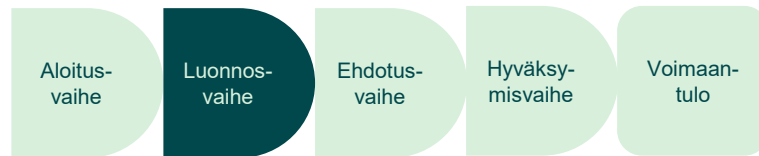
Med detaljplanen och detaljplaneändringen tydliggörs situationen i området, vars detaljplaner är gamla. Samtidigt undersöks möjliga nya tomtområden.



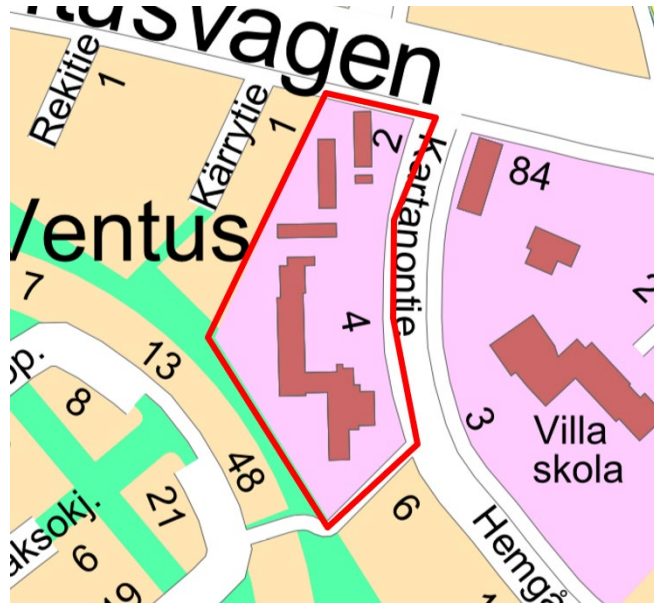
Ansvarsperson: Meri Ukonmurto

## 16. Ventuskartano

Soitella ei ole enää tarvetta Ventuksen vanhusten vuokratalolle ja Villan perhekeskuksen tiloille, joten kaavoituksen kautta tutkitaan kiinteistön jatkokehittämismahdollisuudet. Samalla päivitetään kaava myös pohjoispuoleisen tontin osalta.



Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



## 16. Ventuskartano

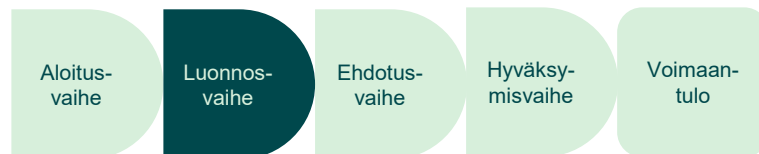
Soite behöver inte längre hyreshuset för äldre i Ventus eller Villa familjecenter. Därför undersöks genom planläggning möjligheterna att vidareutveckla fastigheten. Samtidigt uppdateras planen också för tomten på norra sidan.



Ansvarsperson: Sami Karjalainen

## 17. KIP Eteläinen

Kipin alueen yleiskaavallisen tarkastelun kanssa jatketaan myös alueen asemakaavojen saneerausta. Viimevuosina on alueelle valmistunut useita päivityksiä ja työtä jatketaan KIP eteläisen osalta. Alue kattaa osan kantasatamaa sekä sen pohjoispuolisia alueita. Asemakaavalla varaudutaan sataman ja teollisuuden hankkeisiin.



Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg (konsulttityö)



## 17. KIP Södra

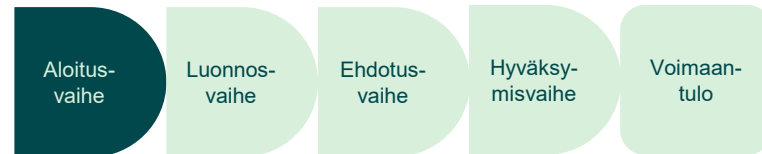
I samband med detaljplanegranskningen av KIP-området fortsätter också saneringen av detaljplanerna för området. Under de senaste åren har flera nya uppdateringar färdigställts och arbetet fortsätter med KIP södra. Området täcker en del av stamhamnen och områden norr om den. I detaljplanen ingår förberedelser inför hamnens och industrins projekt.



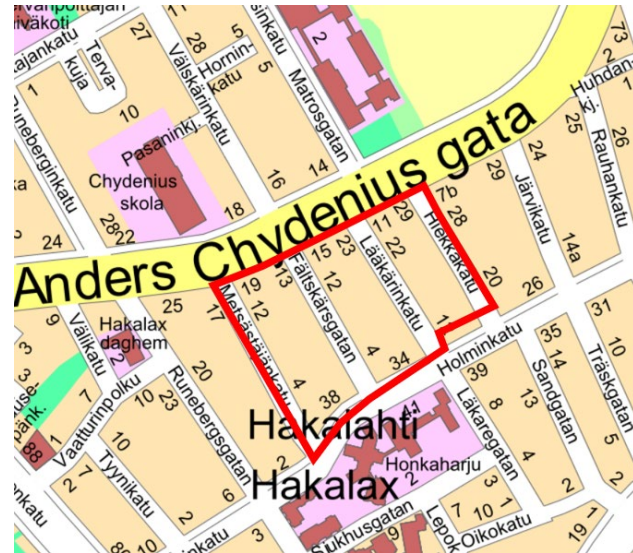
Ansvarsperson: Päivi Cainberg (konsultarbete)

## 18. Metsästäjäkadun ja Hiekkakadun välinen alue

Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä turvaa alueen kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia tarkemmin asemakaavojen ajantasaisuus, tarpeet maankäytölle sekä määritellä tarkemmin alueen ja rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 18. Området mellan Jägaregatan och Sandgatan

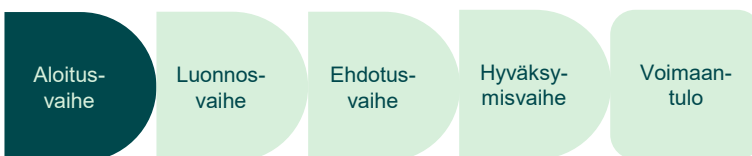
Detaljplanerna för området är föråldrade och säkerställer inte bevarandet av områdets värde vad gäller stadsbilden. Syftet med detaljplanen är att närmare undersöka detaljplanernas aktualitet och markanvändningsbehovet samt att närmare definiera områdets och byggnadsbeståndets kulturhistoriska värden.



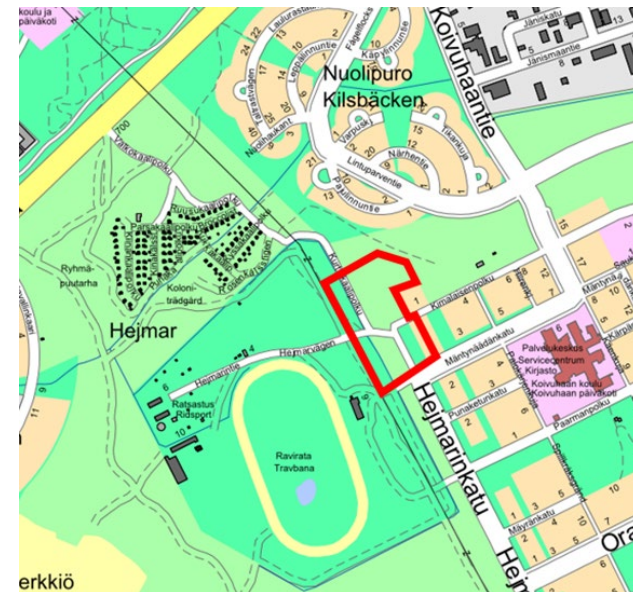
Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 19. Majoitusalue Koivuhaka

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa majoitusalueita (esim. väliaikaista tai tilapäistä) mm. suurteollisuusalueen rakennushankkeiden työntekijöille Koivuhaan pohjoispuolelta urheilukentän ja raviradan väliseltä alueelta sekä tutkia muut maankäytölliset tarpeet, sillä alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vanhoja.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 19. Inkvarteringsområde Björkhagen

Syftet med detaljplaneändringen är att anvisa inkvarteringsområden (t.ex. tillfälliga eller kortvariga) för bl.a. personer som arbetar med byggprojekt på storindustriområdet norr om Björkhagen mellan idrottsplan och travbanan samt att undersöka övriga markanvändningsbehov, eftersom de gällande detaljplanerna för området är gamla.



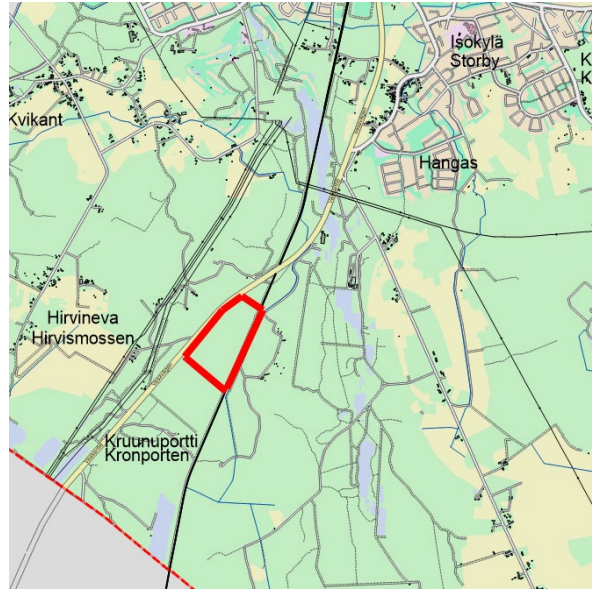
Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 20. Kruunuportti III

Kaupunki hankki vuonna 2023 noin 30 hehtaarin lisäalueen Kruunuportin asemakaava-alueen pohjoispuolelta. Tämä alue kaavoitetaan osaksi Kruunuportin aluekokonaisuutta.

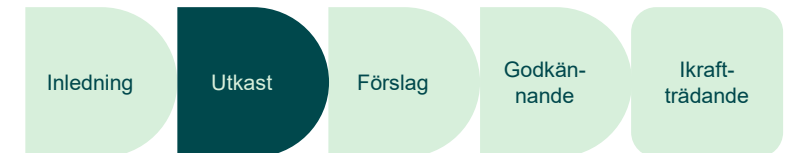


Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg (konsulttityö)



## 20. Kronporten III

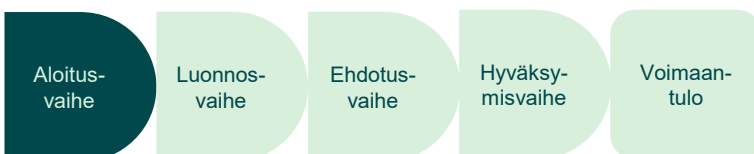
Staden köpte år 2023 ett område på cirka 30 hektar norr om Kronportens detaljplaneområde. Detta område planläggs så att det kommer att utgöra en del av helheten Kronporten.



Ansvarsperson: Päivi Cainberg (konsultarbete)

## 21. Sannanranta

Täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huvilarakennusten suojeleminen tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavan (2016) mukaan uuden piha- ja talousrakennuksen rakentaminen voidaan sallia erikseen osoitetuilla rakennusaloilla, noudattaen alueen perinteistä rakennustapaa. Uuden piha- ja talousrakennuksen rakennusoikeus on enintään 35 k-m<sup>2</sup>.

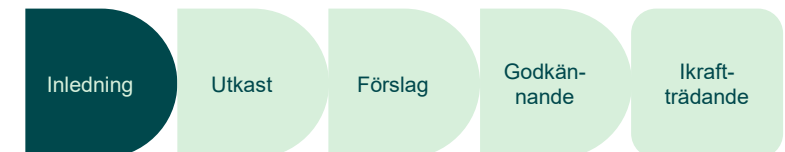


Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg



## 21. Sandstrand

Förutsättningarna för kompletterande byggande och skyddet av kulturhistoriskt värdefulla villa-byggnader undersöks i samband med detalj-planeringen. Enligt delgeneralplanen (2016) kan byggandet av nya gårds- och ekonomibyggnader tillåtas om det sker på byggnadsytor som särskilt anvisats och följer de byggsätt som är traditionella på området. Byggrätten för en ny gårds- eller ekonomibyggnad är högst 35 m<sup>2</sup> våningsyta.



Ansvarsperson: Päivi Cainberg

# Tonttitarjonta • Tomtutbud

Seuraa ajantasaista  
tonttien varaustilannetta  
kaupungin

karttapalvelussa:

[www.kartta.kokkola.fi](http://www.kartta.kokkola.fi)



I stadens karttjänst kan  
man gå in och titta på en  
uppdaterad karta över  
lediga tomter:

[www.kartta.kokkola.fi](http://www.kartta.kokkola.fi)

**Kaavoitettujen kaupungin omistamien varattavissa olevien tonttien lukumäärä (11/2025) •  
Antalet planlagda tomter i stadens ägo som kan reserveras (11/2025):**

Omakoti- ja paritalotontit • Egnahems- och parhustomter 85 kpl • st

Rivitalotontit • Radhustomter 16 kpl • st

Teollisuustontit • Industritomter 20 kpl • st

Lomarakennuspaikat • Fritidstomter 4 kpl • st

Kaavaotteiden tilaus [ePermit](#) kauppapaikan kautta. • Beställning av planeutdrag via handelsplatsen ePermit.



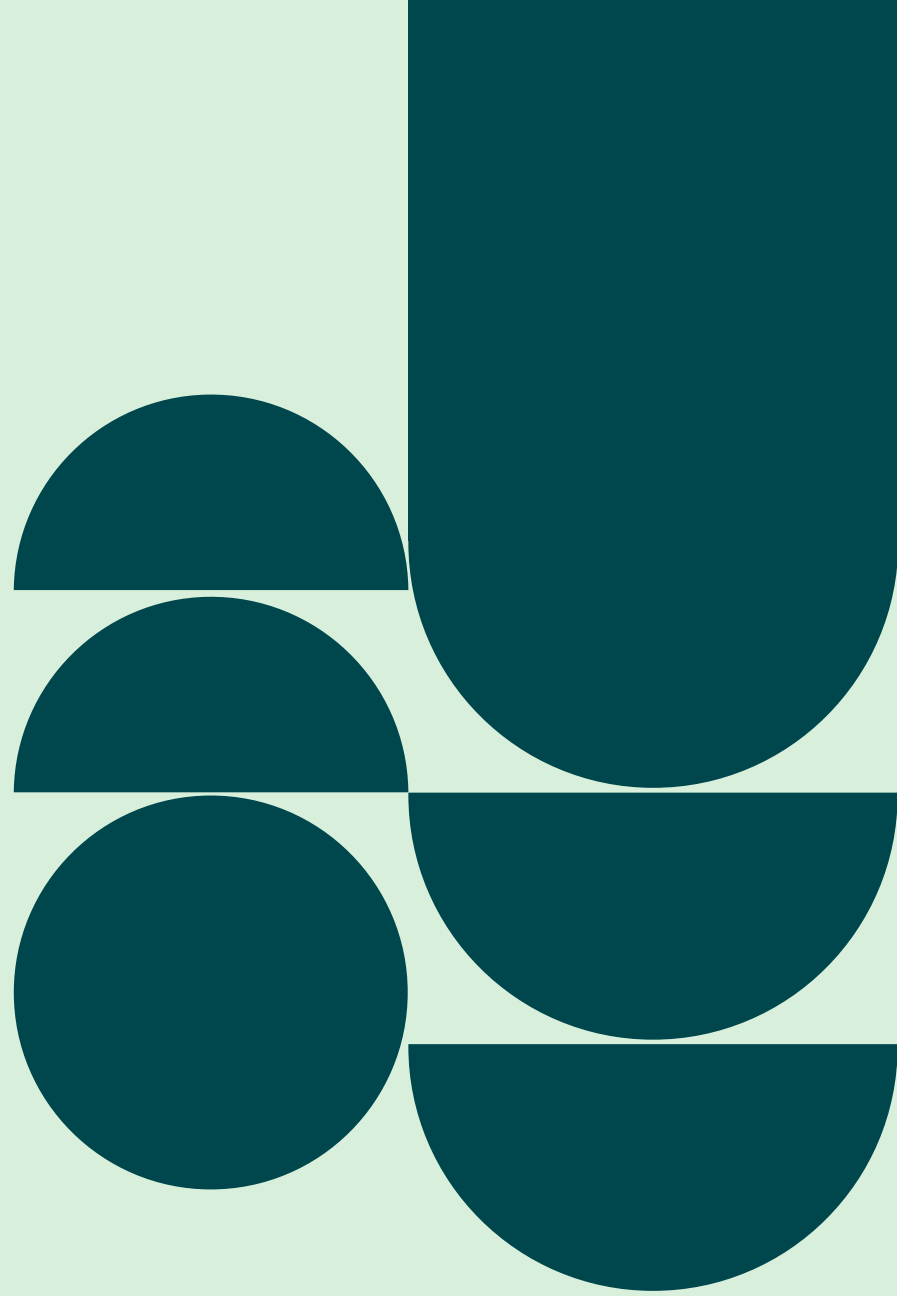


# Yhteystiedot • Kontaktuppgifter

## Kaupunkisuunnittelu • Planering

|                                                    |                  |              |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------|
| kaupunkisuunnittelupäällikkö • stadsplaneringschef | Päivi Cainberg   | 044 780 9364 |
| kaavoitusarkkitehti • planlägningsarkitekt         | Mikko Karvonen   | 040 806 5823 |
| yleiskaava-arkkitehti • generalplanearkitekt       | Teea Uusimäki    | 044 780 9375 |
| yleiskaavasunnittelija • generalplanläggare        | Suvi-Elina Maunu | 044 780 9366 |
| kaavasunnittelija • planläggare                    | Tanja Hakala     | 040 488 2772 |
| kaavasunnittelija • planläggare                    | Sami Karjalainen | 040 806 5431 |
| kaavasunnittelija • planläggare                    | Meri Ukonmurto   | 040 806 5821 |
| kaavoituskoordinaattori • planlägningskoordinator  | Saija Pölkki     | 040 806 2315 |
| kaavoitussihteeri • planlägningssekreterare        | Ville Jylhä      | 040 806 5173 |

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@kokkola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kokkola.fi)  
E-post: [fornamn.efternamn@kokkola.fi](mailto:fornamn.efternamn@kokkola.fi)



**Meillä on laajempi horisontti.**

**Vi har en bredare horisont.**

<https://www.kokkola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/>

<https://www.kokkola.fi/sv/boende-och-miljo/planering/>

