KOKKOLA
KARLEBY
400

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040

Strateginen kaupunkisuunnittelu

Kaavaluonnos 23.2.2021

JOHDANTO

Strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 on koko kunnan kattava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 35§:n mukaisena yleiskaavana. Alueidenkäyttövarauksia tarkastellaan strategisella, yleispiirteisellä tasolla huomioiden kaikki maankäytön osa-alueet. Kaavoituksen lähtökohtana ovat olleet kaupungin strategian lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niitä ilmentävä Keski-Pohjanmaan maakuntakaava.

Kaavan keskeisenä tehtävänä on ilmentää kaupungin strategian mukaisia, alueidenkäyttöön liittyviä linjauksia, joten kaava ohjaa maankäyttöä tehtyjen ja tässä yleiskaavassa tehtävien strategisten valintojen kautta.

Valintoihin ovat vaikuttaneet kaupungin asettamat tavoitteet sekä kehitysnäkymät väestön ja elinkeinoelämän osalta, kaupungin talouden kehitys sekä odotettavissa olevat kehityshankkeet ja investoinnit. Kaavalla muodostetaan kokonaiskuva kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strategisen aluerakenneyleiskaavan pohjalta voidaan jatkossa tarkemmin määritellä ja ohjelmoida maankäytön tavoitteita alemman tason kaavoituksessa ja muussa maankäytössä, kehittämishankkeissa, maapolitiikassa sekä päätöksenteossa.

Aluerakenneyleiskaavan esitystapa poikkeaa perinteisestä yleiskaavasta. Symbolimainen karttaesitys ja siihen liittyvä kirjallinen kehittämisperiaate muodostavat kaavan ohjausvaikutuksen perusteen. Kaavaan ei liity isoa yhtä kaavakarttaa vaan kartat ovat teemakohtaisia ja sijaitsevat tässä samassa asiakirjassa.

Strategisen aluerakenneyleiskaavan nimessä käytetään ohjevuotta 2040. Se kuvaa ajatusmallia, jonka mukaan yleiskaava olisi suurimmilta osiltaan toteutunut vuonna 2040. Silti tavoitteena on päivittää kaavaa valtuustokausittain; joko osittain tai kokonaan. Samalla ohjevuosi voi siirtyä eteenpäin. Myös tästä syystä asiakirja on pyritty pitämään selkeänä ja asiasisällöltään tiiviinä.

Kokkolassa 23.2.2021

kaupunkisuunnittelupäällikkö, Jouni Laitinen

yleiskaava-arkkitehti, Päivi Cainberg

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

Oikeusvaikutukset 5
Tarkoitus ja tavoitteet 6
Kaavaprosessi 7
Osallistuminen 8
Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 9
Vaikutusten arviointi 10

Avainteemat
1. Palveluverkko
2. Keskustan kehittäminen
3. Asuminen
4. Liikenne
5. Viher- ja virkistyskohteet
6. Vesi- ja energiahuolto
7. Erityiskohteet
8. Työpaikka-alueet
9. Maankäytön ohjaus
10. Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava koostuu kymmenestä kaupungin strategiaa toteuttavasta avainteemasta.

Avainteemoittain esitetään kaavakartta merkintöineen, merkintöjen kuvaukset, kehittämisperiaatteet, vaikutusarviot sekä selvityspohja. Selvitys sisältää runsaasti kuvia, jotka on kerätty eri lähteistä, pääosin kaupungin laatimista tai tilaamista suunnitelmista ja selvityksistä, osa kuvista on julkisia kuvituskuvia.

Strategisen aluerakennekaavan kokoaminen on aloitettu vuonna 2020 ja tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi sen loppuvuodesta 2021. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville alkuvuonna 2021.

Kaavan sisällön on tuottanut Kokkolan kaupungin kaupunkisuunnittelussa kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen ja yleiskaava-arkkitehti Päivi Cainberg. Työhön liittyvät ideointityöpajat on pidetty kaupunkisuunnittelun ja Plandea Oy:n kesken. Plandea on myös vastannut kaava-asiakirjojen laatimisesta ja ulkoasusta. Plandeasta työhön ovat osallistuneet Minna Vesisenaho, Pekka Kujala ja Ville Vihanta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n perustuen Keski-Pohjanmaan maakuntakaava on ollut ohjeena laadittaessa Kokkolan strategista aluerakenneyleiskaavaa.

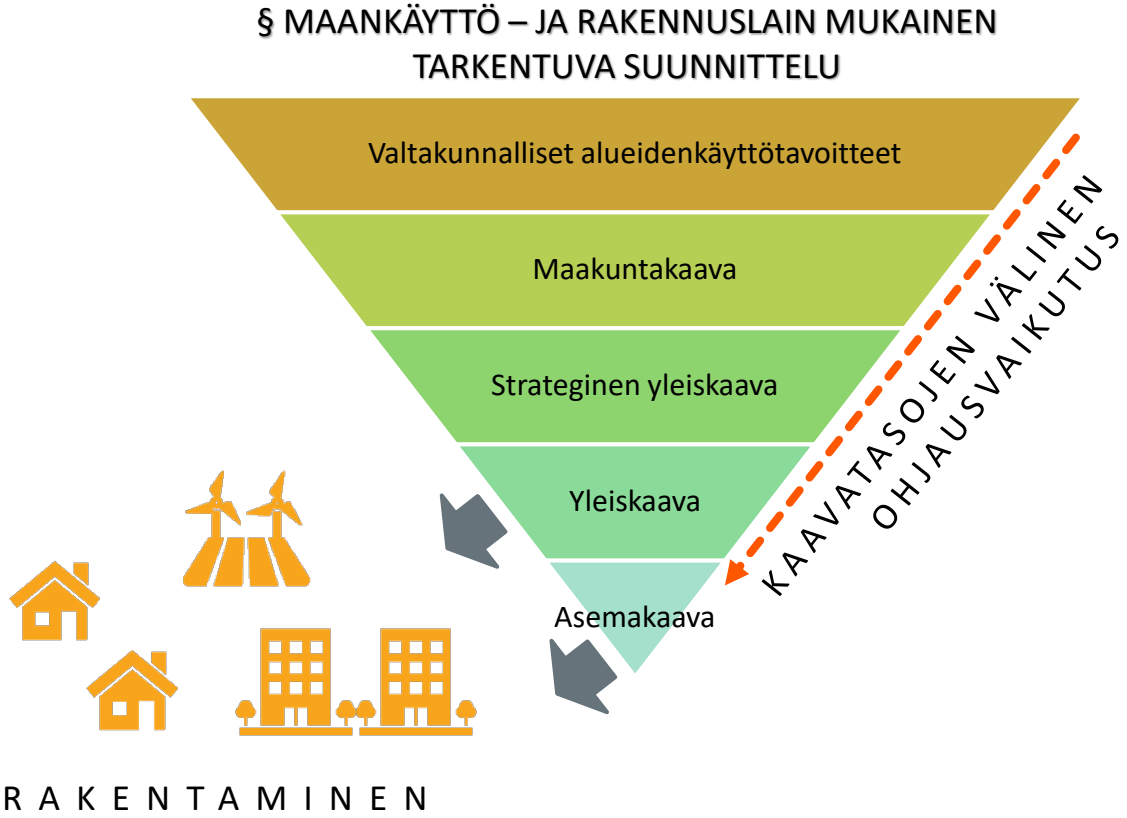
Ohjaustavoitteen ja tarkkuustason edellyttämällä tasolla on selvitetty ja otettu huomioon seuraavat, MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi on katsottu, että aluerakenneyleiskaava ei aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Koko kunnan käsittävä oikeusvaikutteinen aluerakenneyleiskaava ohjaa Kokkolan kaupungin yleis- ja asemakaavoitusta sekä muuta suunnittelua. Lisäksi se tulee ottaa huomioon viranomaispäätöksiä tehtäessä eikä sen toteutumista saa vaikeuttaa.

Strateginen aluerakenneyleiskaava ei korvaa alueellaan olevia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja annettuun kaavamääräykseen perustuen.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alla olevassa taulukossa on arvioitu strategisen aluerakenneyleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Tehokas liikennejärjestelmä	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Palveluverkko	++	+	+	0	0
Keskustan kehittäminen	++	+	+	+	0
Asuminen	++	+	++	+	0
Liikenne	++	+	+	+	+
Viher- ja virkistyskohteet	++	+	++	+	0
Vesi- ja energiahuolto	++	+	+	+	++
Erityiskohteet	+	+	+	+	0
Työpaikka-alueet	++	+	+	0	+
Maankäytön ohjaus	++	++	++	++	++
Suojelu ja kulttuuriympäristö	+	0	++	++	0

++ tukee voimakkaasti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista
+ toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita
0 Neutraali vaikutus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta

TAVOITTEET

Kaupunkistrategian antamat lähtökohdat:

Kansainväliset megatrendit:

- Digitalisaatio
- Globalisaatio
- Kestävä kehitys

Muutokset toimintaympäristössä:

- Sote- ja maakuntauudistus
- Palvelurakenteen muutokset
- Kuntatalouden haasteet

Kaupunkistrategiasta johdetut aluerakenneyleiskaavan avainteemat:

- Palveluverkko
- Keskustan kehittäminen
- Asuminen
- Liikenne
- Viher- ja virkistyskohteet
- Vesi- ja energiahuolto
- Erityiskohteet
- Työpaikka-alueet
- Maankäytön ohjaus
- Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Tavoitteena vetovoimainen kaupunki, turvallinen ympäristö ja hyvä elämänlaatu. Nämä tekijät muodostavat laajan kokonaisuuden, josta haluamme edelleen pitää kiinni.

Elinvoimainen kaupunkikeskusta, sitä ympäröivä vireä maaseutu ja vahva kaksikielisyys ovat kaupunkimme voimavaroja.

Talouden paineet pakottavat kaupungin kuitenkin tekemään valintoja ja tarkastelemaan palvelutasoa.

Olemme edelleen dynaaminen kunta palvelujen tuottajana, vaikka tämä rooli on muutoksessa.

Kokkolan väestö 31.7.2020: **47 734**

Tavoite vuodelle 2040 → **50 000** henkeä

Kokkolan perusteltu väestökehitysarvio pohjautuu aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI:n vuonna 2019 laatimaan arvioon vuodelle 2040. Ennuste antaa tarkan ja dynaamisen kuvan väestönkehityksestä, joka huomioi mm. alueittaisten ikärakenteiden vaihtelun vaikutukset väestönkehitykseen.

MDI:n väestöennusteen laatiminen perustui kolmeen eri väestökehityksen osatekijään:

1) *luonnolliseen väestönlisäykseen (syntyvyys ja kuolleisuus)*
2) *kuntien väliseen nettomuuttoon (tulo- ja lähtömuutto)*
3) *nettomaahanmuuttoon (maasta- ja maahanmuutto)*

MDI:n ennusteen perusteella Kokkolan väestönkehitys on lievästi positiivinen; *väkiluku kasvaa 1,4 prosentilla vuoteen 2040 mennessä eli +691 asukasta.* Kokkolan kasvun mahdollistajana toimii vahvan syntyvyyden lisäksi muuttovoitot muusta Keski-Pohjanmaan maakunnasta.

MDI:n ennuste poikkeaa jonkin verran Tilastokeskuksen ennusteesta, jonka mukaan Kokkolan väkiluku vuonna 2040 on 51 036 (vanha laskentatapa) tai 46 188 (uusi laskentatapa, jossa syntyvien osuutta on pienennetty merkittävästi). MDI:n ennuste on kohdennettu alueellisesti Tilastokeskuksen ennustetta tarkemmin. Mutta siinäkään ei kuitenkaan huomioida erillisten kärkihankkeiden vetovoimatekijöitä, jotka neuvottelujen perusteella ovat todellisia. Sekä Industrial Parkkiin että Kruunupyynharjuun on merkittävää kiinnostusta uusilla suurilla toimijoilla.

Uusien työpaikkojen kokonaismääräksi on arvioitu 1700 josta 700 tulisi em. kärkihankkeiden alueille. Kun arvioidaan tämän lisäyksen muuttavan Kokkolan ulkopuolelta ja käytetään ATV osuutta n. 45% saadaan asukasmäärälisäykseksi (eli perheet mukana) n. 1600 (700 / 0,45).

Näin ollen perusteltu väestökehitysarvio on 47 700 + 700 + 1600 = 50 000.

Vuoden 2020 aikana Kokkolan väkimäärä kasvoi 93 hengellä, joten trendiennusteen mukaan väestötavoite on saavutettavissa myös ilman työpaikkojen lukumäärän merkittävää kasvua.

KAAVAPROSESSI

Valtuusto-seminaari

Kaupunki-suunnittelu-tiimin kokous

Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaluonnoksen esille

Viranomais-neuvottelu

Konserni- ja kaupunki-kehitysjaosto esittää kaavaehdotuksen laatimista

Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen esille

Kaupunki-suunnittelu-tiimin kokous

Viranomais-neuvottelu

Valtuusto-seminaari

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

10 | 2021 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10

Kaavaluonnoksen laadinta / hallintokäsittelyt

Valmistelu-vaiheen kuuleminen 30 vrk

Ehdotuksen laadinta / hallintokäsittelyt

Ehdotus-vaiheen kuuleminen 30 vrk

Tekniset muutokset / hallintokäsittelyt / hyväksyntä

Valitusaika kuntalain mukaisesti → kaava kuulutetaan voimaan

SUUNNITTELU JA VAIKUTUSTENARIVOINTI

OSALLISTUMINEN

PÄÄTTÄJÄT

Osallistuminen lausuntomenettelyjen ja järjestettävien erillisten tilaisuuksien kautta

VIRANOMAISET

Osallistuminen lausuntomenettelyjen ja järjestettävien erillisten neuvottelujen kautta

ASUKKAAT

Osallistuminen julkisten kuulemisten ja järjestettävien erillisten yleisötilaisuuksien kautta

VALMISTELUVAIHE

Osallistuminen ja sen tulos kirjataan tähän:

EHDOTUSVAIHE

Osallistuminen ja sen tulos kirjataan tähän:

Strateginen aluerakenneyleiskaava ilmentää Kokkolan kaupungin strategiaa ja siten myös vaikutusten arviointi kytkeytyy vahvasti asumiseen, elinkeinotoiminnan kehittymiseen, palveluverkkoihin ja kuntatalouteen. Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia, joita kaavan toteutuminen aiheuttaa. Arviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely, joka tarkentuu prosessin edetessä viranomaisten ja muiden osallisten kanssa käytävän vuorovaikutuksen perusteella.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Strategisen aluerakenneyleiskaavan toteuttaminen tukee Kokkolan alue- ja yhdyskuntarakenteen kehitystä monitasoisen palveluverkon, elinvoimaisen kaupunkikeskustan, monimuotoisen asumisen sekä hyvin saavutettavien työpaikka-alueiden näkökulmasta. Vaikutukset ihmisten arjen sujuvuuteen ovat myönteisiä, kun eri alueet ovat myös hyvin saavutettavissa tasokkaiden kulkuyhteyksien kautta. Rakennetun ympäristön ja vapaiden tai luonnontilaisten alueiden selkeä jäsentyminen parantaa elinympäristön laatua.

Strateginen aluerakenneyleiskaava perustuu ensisijaisesti tiivistävään kuten myös hallitusti laajenevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yleiskaavassa on linjattu erilaisia asumismahdollisuuksia; Kokkolan kaupunkikeskustan korkeasta rakentamisesta aina pienten rakentamattomien tonttien yhdistämisellä saatavaan väljyyteen Kälviän ja Lohtajan asemakaava-alueilla. Esillä on myös saaristokaupunkiteema sekä uuden tyyppinen, keskustapalveluihin tukeutuva rakentaminen Janssonin peltojen ja keskuskentän alueella.

Asumisen kannalta erityisenä tavoitteena on huomioitu lapsiperheiden saaminen keskustaan. Muutenkin lapsiystävällisyys on esillä useammassa teemassa.

Kaikkien väestöryhmien kannalta viihtyisten elinympäristöjen muodostumista edistetään yhtenäisillä viher- ja virksitysreitistöillä: mereltä-merelle viheryhteys, ulkoilureitistiöt ja merenrantaraitti. Elämyksellisyysmahdollisuuksiin vaikuttavat myönteisesti useammat eri linjaukset mutta erityisesti urheilupuiston – tapahtumapuiston kehittäminen.

Ihmisten elinoloihin vaikuttavat merkittävästi myös palvelujen saatavuus sekä työmahdollisuudet, jotka kaavatasolla näkyvät riittävinä ja monipuolisina työpaikka-alueina ja niiden kehittämisenä. Erityisesti Industrial Parkin laajeneminen ja Kruunupyynharjun rakentuminen mahdollistavat uusien yritysten ja sen myötä työpaikkojen syntymisen. Lisäksi elinvoimainen ja kehittyvä keskusta tarjoaa hyvä palvelualan työskentelymahdollisuudet.

VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa osoitettujen potentiaalisten mineraalivaranto- sekä kaivostoiminta-alueiden mahdollisesta ottotoiminnasta johtuvat vaikutukset syntyvät mikäli alueelle avataan kaivoksia tai louhoksia. Toimintaa edeltävät laajat erilliset ympäristövaikutusten arvioinnit, merkittäviin arvoihin kohdistuvat erillisselvitykset sekä maankäytön suunnitelmat.

Ottotoiminnan myönteisiä vaikutuksia aluetalouteen saadaan työpaikkojen ja yritystoiminnan kautta. Haasteita puolestaan voi olla vesistövaikutusten hallinnan kannalta.

Myönteisiä vesistövaikutuksia on vt8 – Rantatie uudella tielinjauksella, jonka myötä osa teollisuustoiminnan vuoksi alueelle tulevasta raskaasta liikenteestä siirtyy pois pohjavesialueelta.

Aluerakenteen jäsentely sekä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittäminen sekä hyvien liikenneyhteyksien tukeminen vähentävät liikkumisen tarvetta pitkällä aikavälillä ja mahdollistavat joukkoliikennekäytävien muodostamisen alueelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa siten pakokaasu- ja hiukkaspäästöjen vähenemisen ja sitä kautta myönteisen vaikutuksen ilmaan ja ilmastoon.

Muutoin yleiskaavalla on vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Aluerakenneyleiskaavan rajaukseen sisältyy useita kasvi- ja eläinlajien säilymisen sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, jotka tulevat huomioiduiksi suojelualuemerkintöjen kautta. Lisäksi kansallisen kaupunkipuiston keskeinen rooli kaavaratkaisussa huomioi laajasti luonnon monimuotoisuutta, joka on ollut yhtenä kriteerinä kaupunkipuiston perustamiselle.

Metsät ovat Suomen merkittävin uusiutuva luonnonvara. Kokkolan kokonaispinta-alasta noin 40% ja maa-pinta-alasta noin 75-80% on metsää, joten se on tärkeä tulonlähde niin yksityisille kuin kaupungillekin. Yleiskaavan ratkaisu kasvun keskittämisestä nykyisen rakenteen yhteyteen, vähentää selkeästi tarvetta metsämaan muuttamisesta rakennetuksi ympäristöksi.

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa osoitetaan mm. uusia asuinalueita, työpaikka-alueita (Kruunupyynharju), tuulivoiman selvitysalueita, mineraalipotentiaali-alueita ja yhteyksiä (vt8-Rantatie), joilla on lähinnä paikallisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin. Näitä vaikutuksia selvitetään yksityiskohtaisesti kunkin hankkeen osalta yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa. Kaavaratkaisu kuitenkin keskittää ihmistoimintoja ja mahdollistaa suurelta osin koskemattoman luonnon säilymisen sekä luonnon monimuotoisuuden kasvun.

VAIKUTUKSET ALUE – JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEESEEN

Strategisessa aluerakenneyleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisu tukeutuu pitkälti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä sitä täydentäviin tai tiivistäviin uusiin aluevarauksiin, jotka liittyvät suoraan Kokkolan nykyiseen taajamarakenteeseen. Yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun kautta monipuolinen asuminen mahdollistuu myös meren lähellä ns. saaristokaupunkialueina rannikon tuntumassa. Myös nämä uudet alueet liittyvät jo nykytilassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset energiatalouteen saattavat olla merkittävät, mikäli tuulivoiman selvitysalueet aikanaan johtavat tuulivoiman toteuttamiseen. Taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen tulee mm. kiinteistöveroina. Energiatalouden näkökulma on mukana myös kantaverkko – merkinnöissä.

Kaavaratkaisun toteuttamisen liikenteelliset vaikutukset ovat merkittäviä. Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa on linjattu laajasti keskeisiä liikenteeseen ja liikkumiseen liittyviä teemoja ja hankkeita. Raideliikenteen parantaminen vaikuttaa suurteollisuusalueen ja sataman toimintaedellytysten paranemiseen; tällä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Samoin kaavaratkaisussa korostetaan pääradan ja asemanseudun kehittämistä. Matkaketjut tulevat joustavammiksi ja matkustusajat nopeutuvat, sitä kautta keskustan saavutettavuus paranee kaikilla liikennemuodoilla.

Ajoneuvoliikenteen osalta kaavaratkaisulla linjataan useita parannettavia tiejaksoja. Näillä toimilla liikenteen välityskyky ja liikenneturvallisuus paranee. Varsinainen uusi tieyhteys on osoitettu välille vt8 – Rantatie. Tieyhteys siirtää raskasta liikennettä pois pohjavesialueelta ja mahdollistaa erikoiskuljetusten kehittämisen.

Kevyen liikenteen keskeisten yhteysvälipuutteiden korjaaminen vaikuttaa positiivisesti ihmisten liikkumismahdollisuuksiin.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Keskustan kehittämisellä on merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia; keskustassa (rautatientori) ja sen välittömässä tuntumassa (keskuskenttä ja Janssonin pellot) sijaitsevien alueiden rakentuminen tiivistää kaupunkirakennetta ja alueiden korttelirakenne tulee olemaan tiivis ja kaupunkimainen. Maisemassa erityisesti korostuu korkean rakentamisen vaikutus, joka voidaan kokea myönteisenä tai kielteisenä. Myös saaristokaupunki-teema muuttaa osittain rantamaisemaa rakennetumpaan suuntaan.

Maisemallisia vaikutuksia on myös tuulivoimatuotannolla ja maa-ainesten otolla. Tuulivoimalat voivat näkyä maisemassa hyvin laajalla alueella, maa-ainesten oton vaikutukset ovat usein merkittäviä, mutta vaikutukset keskittyvät pienemmälle alueelle.

Kokkolan alueella on seitsemäntoista valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jotka edustavat kaupungin, kirkonkylien sekä maaseudun kulttuurin kehittymisvaiheita, kirkkohistoriaa sekä maankohoamisrannikon kulttuurillisia arvoja. Maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet käsittävät laajoja rannikon ja saariston alueita, Sokojan peltoaukean, Ullavanjärven alueen sekä pienialaisempia kohteita kaupunkikeskustan ja kirkonkylien alueella. Lisäksi kulttuurillisten arvojen osalta keskeisessä roolissa on Kokkolan kansallinen kaupunkipuisto, joka on Maankäyttö- ja rakennuslain 68 § mukainen kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistyksellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi perustettu kansallinen kaupunkipuisto.

Kokkolan ainutlaatuisen maankohoamisrannikon kulttuuri- ja luonnonarvot tulevat huomioiduiksi kulttuuri- ja maisema-alue merkintöjen kautta. Lisäksi kaavan tavoitteena oleva toimintojen keskittäminen ja rajaaminen tukee maisemallisten arvojen säilymistä.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioidaan yksityiskohteisemmassa suunnittelussa ja vaikutusarviointien kautta varmistetaan arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen.

VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTYMISEEN

Kokkolan vahvan elinkeinoelämän kulmakiviä ovat Kokkola Industrial Park (KIP), joka on Pohjois-Euroopan suurin epäorgaanisen kemianteollisuuden ekosysteemi sekä Kokkolan Satama, joka on Suomen suurin bulk-satama, suurin raideliikenne- ja transitoliikennesatama sekä kolmanneksi suurin yleissatama. Globaali yritystoiminta tarjoaa työpaikan Kokkolassa noin 2500 työntekijälle ja tämä näkyy sekä teollisuusalueen prosessiosaamisessa että koulutuksen ja korkeatasoisen tutkimuksen keskittymänä. Lisäksi Kokkola on alueellinen vähittäiskaupan keskus.

Strateginen aluerakenneyleiskaava tukee useiden avainteemojen kautta suoraan tai välillisesti elinkeinoelämän tarpeita. Uudet ja laajenevat työpaikka-alueet (Kruunupyynharju, vt13, Kosila), vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke, palveluverkko, satama ja Industrial Park sekä liikenneinfra kokonaisuutena mahdollistavat kaikki toimivan kilpailun kehittymisen.

Hyvät ja toimivat liikenneyhteydet, monipuoliset asumisen ja virkistäytymisen mahdollisuudet sekä turvallinen ja terveellinen elinympäristö lisäävät alueen vetovoimaa ja houkuttelevat uusia asukkaita, mikä edelleen vahvistaa alueen palvelutarjonnan kannattavuutta sekä varmistaa alueen yritysten tarvitseman työvoiman saatavuuden.

Laajat tuulivoiman potentiaalialueet ja mineraalivarantoalueet mahdollistavat uusien toimijoiden sekä työpaikkojen tulon alueelle.

AVAINTEEMAT

1. Palveluverkko
2. Keskustan kehittäminen
3. Asuminen
4. Liikenne
5. Viher- ja virkistyskohteet
6. Vesi- ja energiahuolto
7. Erityiskohteet
8. Työpaikka-alueet
9. Maankäytön ohjaus
10. Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Sopivasti lähellä:
  - ✓ Asukasläheissyys
- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Vahva maakuntakeskus ja vireä kaupallinen keskus
  - ✓ Koko kunnan alueen elinvoimaisuus
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka

Toimimme:

- ✓ Kehittäen palveluja vastaamaan kaikkien asukkaiden tarpeita taloudelliset raamit huomioiden.
- ✓ Tukien palveluiden kehittämistä ja saavutettavuutta
- ✓ Vahvistaen keskustan vetovoimaa
- ✓ Parantaen palveluelinkeinojen toimintaedellytyksiä
- ✓ Minimoiden liikkumisen tarpeita parantamalla palvelujen saavutettavuutta joukkoliikenteellä ja kevyen liikenteen yhteyksillä.

1.

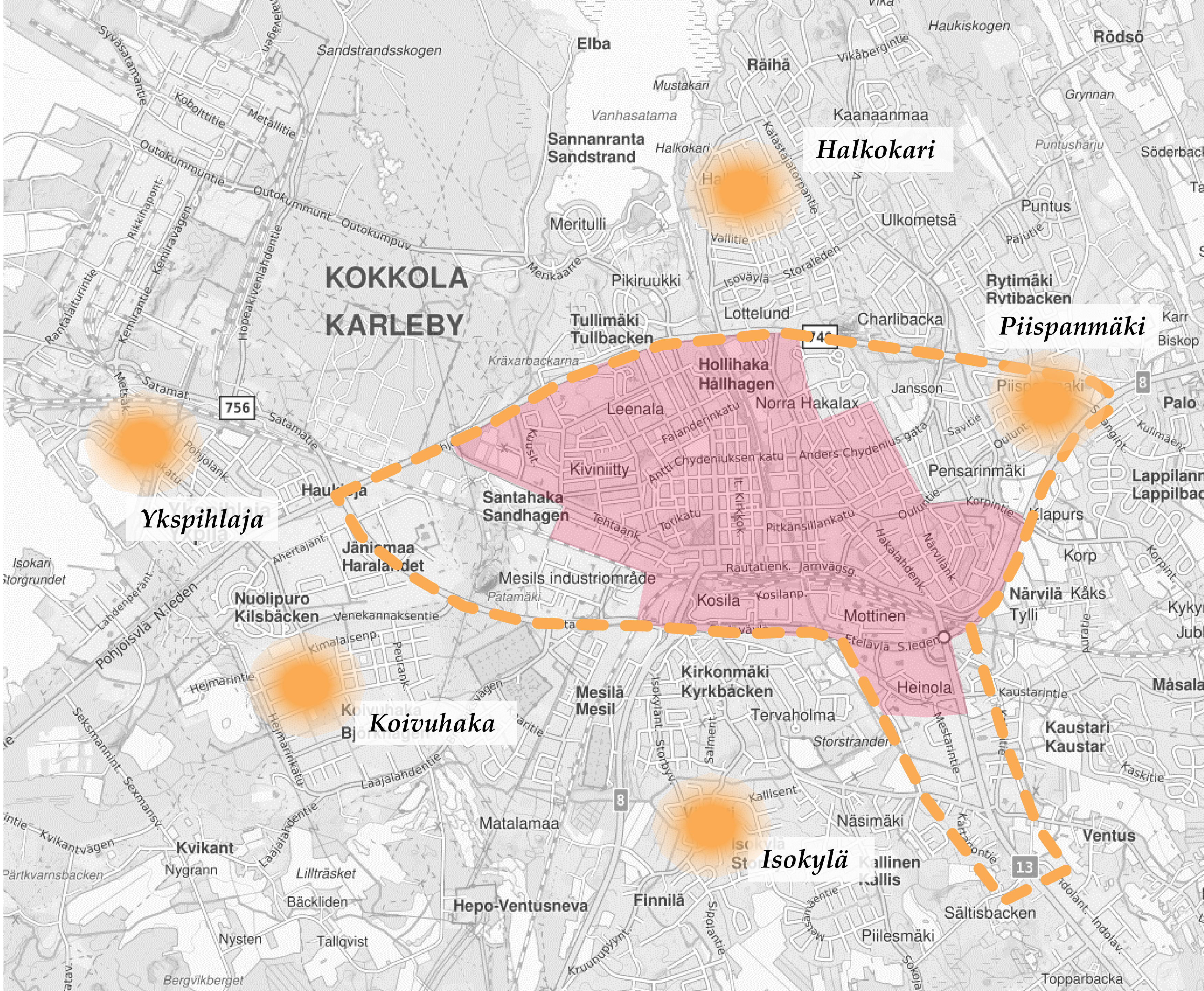
PALVELUVERKKO

KAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

Maakuntakeskus

Palvelukeskukset

Vähittäiskaupan suuryksikkövyöhyke



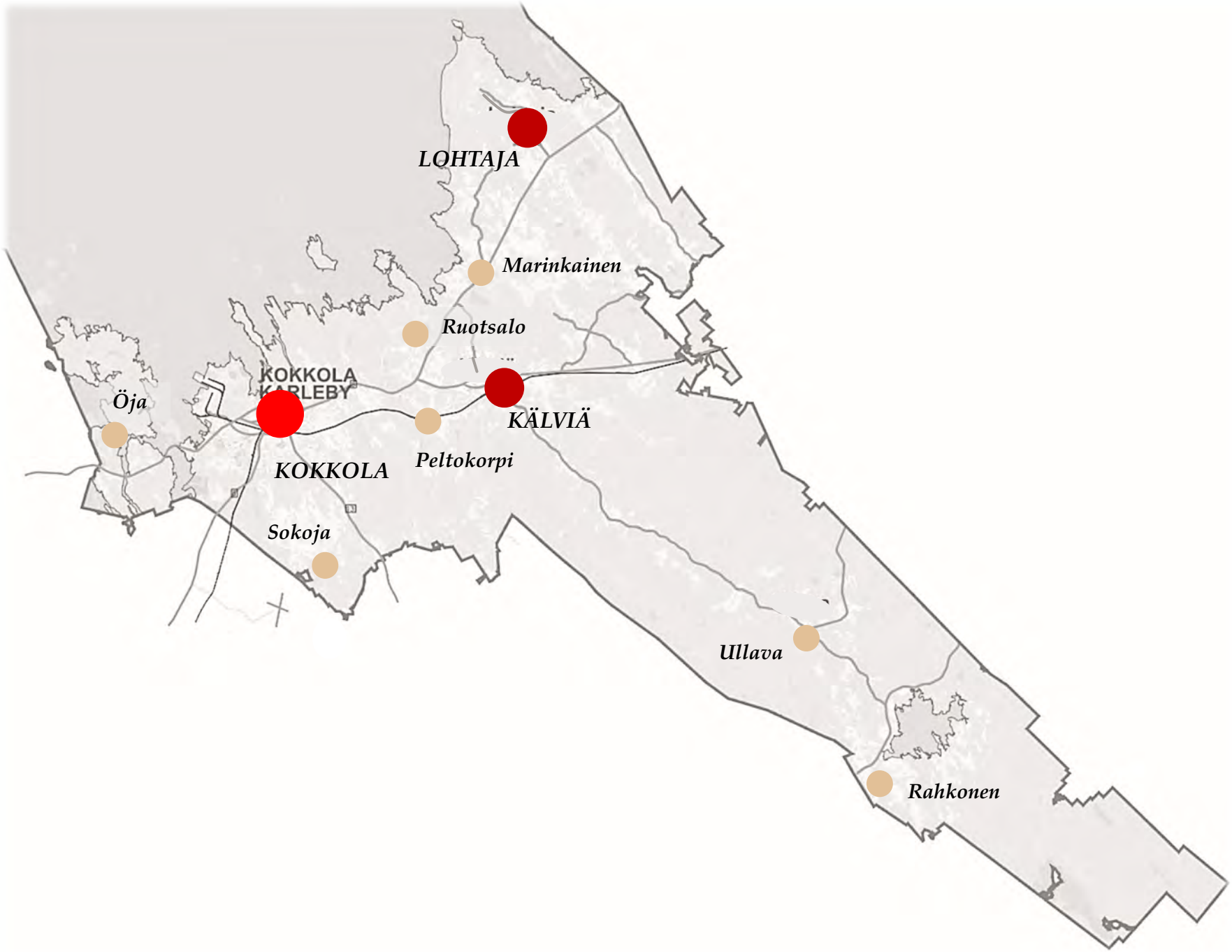
1.2

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Maakuntakeskus

Palvelukeskukset

Palvelukylät



MAAKUNTAKESKUS

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maakuntakeskus –tasoisten palveluiden ydinalue Pohjois- ja Eteläväylän välissä. Alueen maakunnallisina palvelukeskittyminä toimivat ydinkeskusta, sairaalanmäki ja Kampus.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään vetovoimaisena maakuntatason palvelujen ja keskustatoimintojen sekä kaupunkiasumisen alueena.

Alueen kaupunkirakenteellisena lähtökohtana on tiivistäminen minkä vastapainona kehitetään yhtenäinen, laajempaan kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvä viherverkosto. Liikenteellisesti aluetta kehitetään hyvin saavutettavissa olevana maakunnallisena joukkoliikenneyhteyksien solmukohtana.

Vaikutusarvio:

- Maakuntakeskuksen asema ja vetovoima vahvistuu
- Maakuntakeskuksen saavutettavuus paranee

Selvityspohja (uusimmat):

- Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma, ”Monen kerroksen keskusta”. 2016, Kokkolan kaupunki
- Kokkolan keskikaupungin maankäytön ja liikenteen kokonaistarkastelu, WSP Finland Oy 2019
- Maakuntakaavamateriaali
- Varhaiskasvatus- ja opetuspalvelut, Palveluverkkojen tavoitetila 2020 –luvulla, Kokkolan kaupunki 2016

PALVELUKESKUKSET JA –KYLÄT

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu palvelukeskuksina Halkokari, Piispanmäki, Isokylä, Koivuhaka, Ykspihlaja, Kälviän keskusta sekä Lohtajan keskusta.

Palvelukylinä on osoitettu seudullisesti merkittävä kyläverkosto. Kriteeristö perustuu maakuntakaavoituksen yhteydessä laadittuun erillisselvitykseen (Aluerakenne Keski-Pohjanmaalla, 5. vaihemaakuntakaavan erillisselvitys); kriteereinä on vähintään kahden lähipalvelun sijoittuminen.

Palvelukyliksi on osoitettu: Marinkainen, Peltokorpi, Rahkonen, Ruotsalo, Sokoja, Ullava ja Öja

Kehittämisperiaatteet: Alueiden käytön suunnittelussa luodaan edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiselle asuminen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa korostetaan taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista.

Vaikutusarvio:

- Omalta alueelta saatavilla palveluilla on merkittävä vaikutus ihmisten asumispreferensseihin ja liikkumistarpeeseen sekä kylien imagoon ja vetovoimaan

Selvityspohja (uusimmat):

- Aluerakenne Keski-Pohjanmaalla, 5. vaihemaakuntakaavan erillisselvitys
- Kokkolan kaupallinen tietopaketti, Ramboll 2020

Arkkitehtitoimisto PERKO Oy

Arkkitehtitoimisto PERKO Oy

VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖVYÖHYKE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen vyöhyke.

Kehittämisperiaatteet: Suuryksiköiden vyöhykettä kehitetään paljon tilaa vaativan kaupan alueena. Kehittämistoimissa varmistetaan kuitenkin, ettei niillä heikennetä kaupallisen keskustan asemaa ja elinvoimaa.

Liikenteen osalla erityistä huomioita kiinnitetään vyöhykkeen eri osien sujuvaan saavutettavuuteen henkilöautoliikenteen lisäksi joukkoliikenteellä sekä turvallisin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksin.

Vaikutusarvio:

- Maakuntakeskuksen asema kaupan palvelukeskittymänä vahvistuu ja monipuolistuu

Selvityspohja (uusimmat):

- Keski-Pohjanmaan 5. maakuntakaavaehdotuksen materiaali 2019
- Kokkolan kaupallinen tietopaketti, Ramboll 2020

Lidl

Citymarket *ja Tokmanni*

Kuvat Visit Kokkola, Plandea Oy

Prisma

Halpa-Halli

Shopping Center Chydenia

Minimani

Kallentori Shopping Center

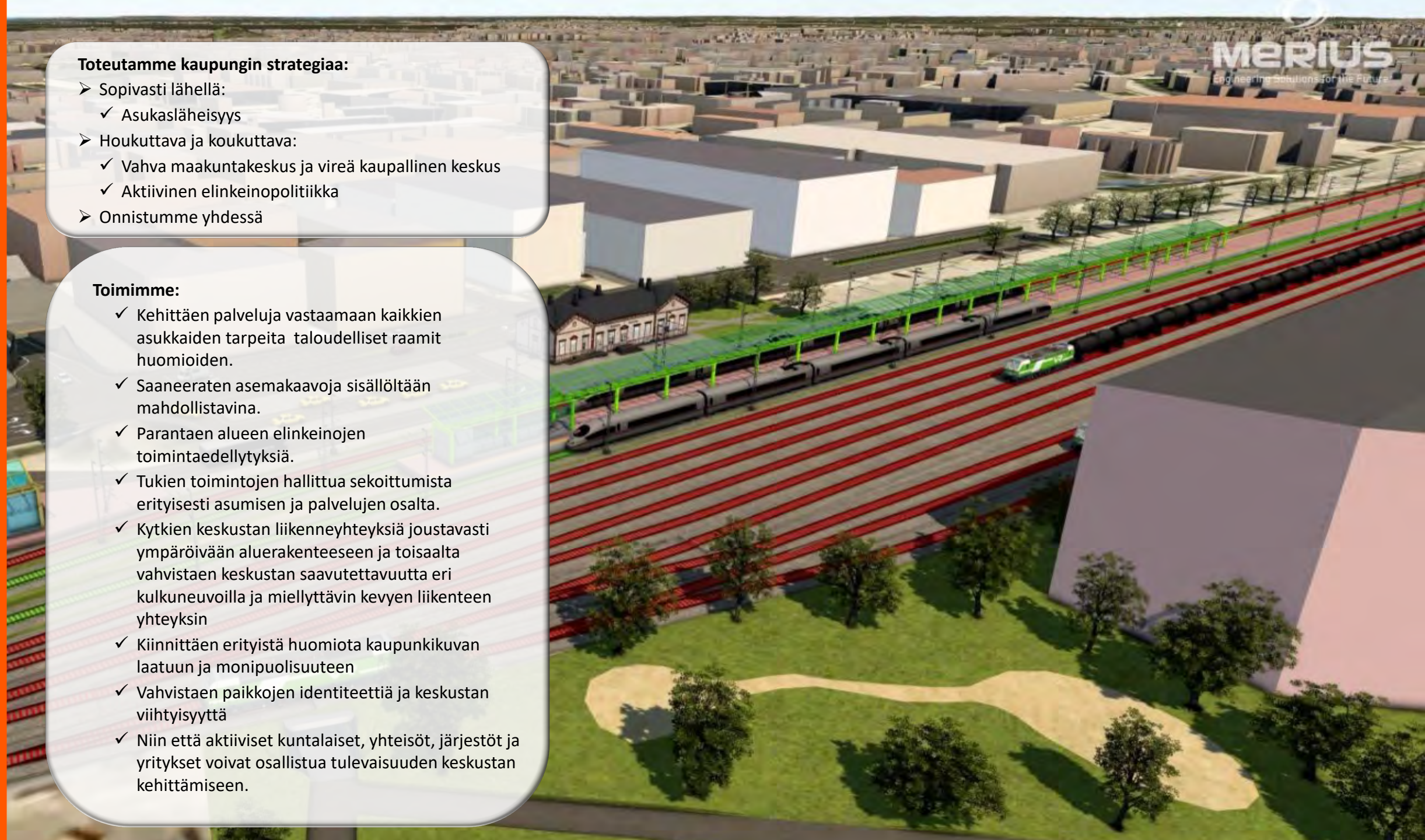
2. KESKUSTAN KEHITTÄMINEN

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Sopivasti lähellä:
  - ✓ Asukasläheisyys
- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Vahva maakuntakeskus ja vireä kaupallinen keskus
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka
- Onnistumme yhdessä

Toimimme:

- ✓ Kehittäen palveluja vastaamaan kaikkien asukkaiden tarpeita taloudelliset raamit huomioiden.
- ✓ Saaneeraten asemakaavoja sisällöltään mahdollistavina.
- ✓ Parantaen alueen elinkeinojen toimintaedellytyksiä.
- ✓ Tukien toimintojen hallittua sekoittumista erityisesti asumisen ja palvelujen osalta.
- ✓ Kytkien keskustan liikenneyhteyksiä joustavasti ympäröivään aluerakenteeseen ja toisaalta vahvistaen keskustan saavutettavuutta eri kulkuneuvoilla ja miellyttävin kevyen liikenteen yhteyksin
- ✓ Kiinnittäen erityistä huomiota kaupunkikuvan laatuun ja monipuolisuuteen
- ✓ Vahvistaen paikkojen identiteettiä ja keskustan viihtyisyyttä
- ✓ Niin että aktiiviset kuntalaiset, yhteisöt, järjestöt ja yritykset voivat osallistua tulevaisuuden keskustan kehittämiseen.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

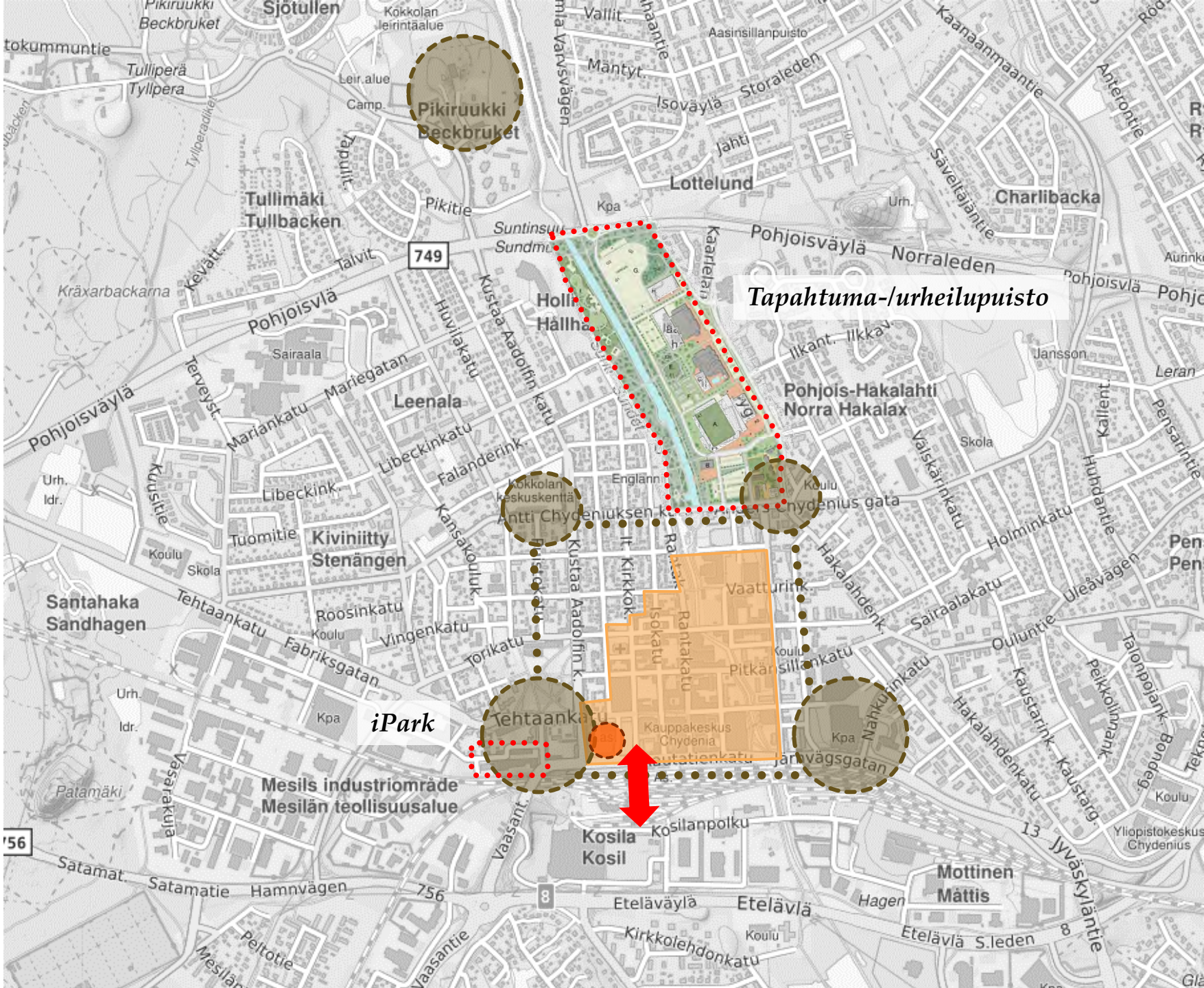
Kaupallinen keskusta

Rautatientorin kortteli

Keskusta-Kosila yhteys

Korkea rakentaminen

Elämyksellisyys; tapahtuma-/urheilupuisto ja iPark-alue



KAUPALLINEN KESKUSTA

Kuvaus: Alue käsittää noin kolmen hehtaarin suuruisen alueen kävelykadun ja Kauppatorin välittömässä keskustaympäristössä.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään maakuntakeskuksen kaupallisena ydinkeskustana.

Alueen toiminnallisen perustan muodostavat jatkossakin keskustahakuiset kaupalliset palvelut. Kivijalkakauppoja tai niihin kaupunkikuvallisesti verrattavia muita palveluluonteisia tiloja suositaan ja tuetaan. Liikkumismuotojen osalta jalankulun ja pyöräilyn (pyöräilybaanat keskustaan) sekä joukkoliikenteen asemaa vahvistetaan perinteistä ajoneuvoliikennettä unohtamatta.

Muut keskustatoiminnot kuten monipuolinen keskusta-asuminen, hallinto ja kulttuuritoiminnat tukevat elinvoimaisen keskustan kehittämistä.

Vaikutusarvio:

- Keskustan elinvoima säilyy ja kehittyy
- Houkuttelevuus lisääntyy kaikilla kulkumuodoilla ja monipuolisella palvelutarjonnalla

Selvityspohja (uusimmat):

- Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelma, ”Monen kerroksen keskusta”. 2016, Kokkolan kaupunki
- Kokkolan keskikaupungin maankäytön ja liikenteen kokonaistarkastelu, WSP Finland Oy 2019
- Kokkolan kaupallinen tietopaketti, Ramboll 2020

VISIOT

KAUPUNKIKESKUSTA ON

… palveleva ja viihtyisä asuin-, asiointi- ja yrittämisympäristö kaiken ikäisille.

… historiallinen, mutta myös kiinnostavaa ja yllätyksellistä, normiseulan läpäissyttä arkkitehtuuria.

… jäsentynyt kokonaisuus, jossa ei ole katvealueita tai takapihamaisuutta.

… urbaani ympäristö, joka kutsuu siirtymään paikasta toiseen, lunastaen kutsuvan fasadin tekemän lupauksen joka nurkalla.

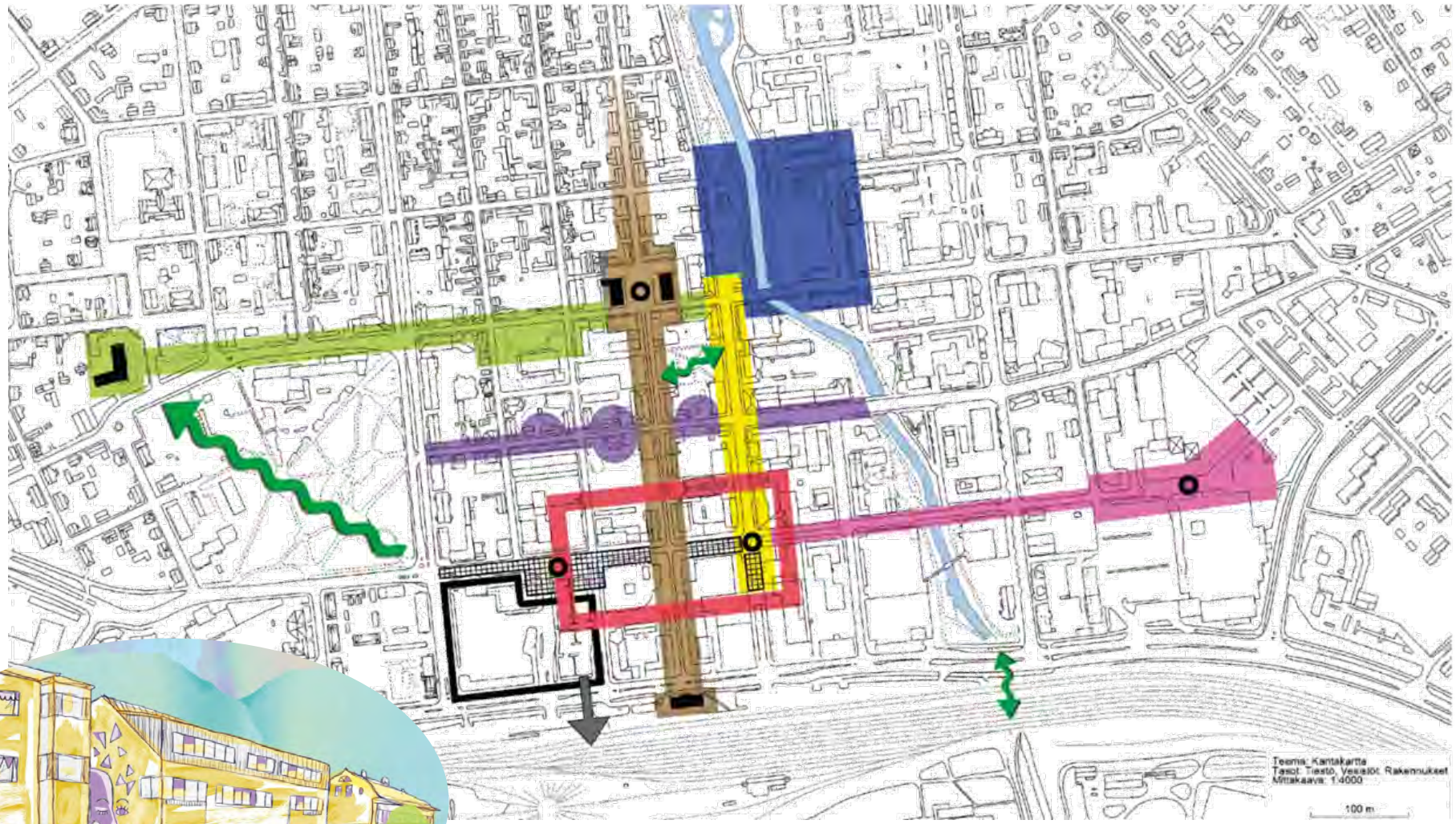
… kauppakortteleita, joissa palvelee pohjoisen Suomen mielenkiintoisin erikoisliikkeiden ja –palveluiden keskittymä.

… rikasta, ilahduttavaa ja moniäänistä kaupunkikulttuuria ja tapahtumia.

… sähköinen ja kattaa digitaalisesti palvelut, yritykset, tapahtumat, toimijat sekä asukkaiden ja matkailijoiden tarpeet. Siihen pääsee käsiksi omalla mobiililaitteella, tietokoneella tai sähköisten ubi-pisteiden kautta.

Ote Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelmasta, 2016.

KEHITTÄMISPERIAATTEET- PALVELUTASON PARANTAMINEN JA KOSILA-YHTEYS



Ote Kokkolan kaupunkikeskustan kehittämisohjelmasta, 2016.

RAUTATIENTORIN KORTTELI

Kuvaus: Alue käsittää nykyisen Rautatientorin ja linja-autoaseman alueen Kokkolan ydinkeskustassa sekä niihin rajoittuvat katualueet; Tehtaankatu, Itäinen Kirkkokatu, Rautatienkatu sekä Kustaa Aadolfinkatu.

Alueen kokonaispinta-ala on n. 2,6 hehtaaria, josta suurin osa on asemakaavassa osoitettu korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 32 000 k-m2.

Kehittämisperiaatteet: Korttelialuetta kehitetään vuonna 2015 pidetyn toteutus- ja suunnittelukilpailun pohjalta keskustan keskeisenä uutena korttelina. Tavoitteena on sijoittaa alueelle mm. asumista, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja sekä kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.

Julkisivullisesti pyritään korkealaatuiseen ratkaisuun, joka täydentää ja rytmittää kaupunkikuvaa mm. rakennusten sisäänvetoja ja korkeuseroja hyödyntämällä.

Vaikutusarvio: Alueen toteuttamisen merkittävimmäksi vaikutukseksi on arvioitu kaupunkikuva. Nykyisin pääasiassa avoin kenttä muuttuu rakennetuksi umpikortteliksi. Alueen rakentuminen lisää myös merkittävästi keskustan väestöpohjaa ja palveluja. Vaikutuksia on laajasti kuvattu 2020 lainvoiman saaneessa asemakaavaselostuksessa.

Selvitykset:

- Suurteollisuusalueen turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten, 2010, Gaia Consulting 2010,
- Rautatientorin ja matkakeskuksen yleissuunnitelma 2012, Kokkolan kaupunki,
- Matkakeskus - hankesuunnitelma 2013, Liikennevirasto ja Kokkolan kaupunki,
- Meluselvitys 2014 ja ennuste vuodelle 2030 2014, Kokkolan kaupunki,
- Kaupalliset palvelut 2015, Keski-Pohjanmaan liitto ja Kokkolan kaupunki,
- Kaupunkikeskustan kehittämisohjelma, ”Monen kerroksen keskusta”. 2016, Kokkolan kaupunki
- Rautatientorin suunnittelu- ja toteuttamiskilpailumateriaali 2016
- Voittaneen ehdotuksen DoReMi materiaali, suunnittelu L-Arkkitehdit 2016
- Hankkeen lapsivaikutusten arviointi 2017, Plandea
- Hankkeen melu- ja tärinäselvitys 2017, WSP Finland Oy

Rautatientori – Kilpailuehdotus DoReMi / L-arkkitehdit

Havainnekuva Kokkolan kaupunki

KESKUSTA – KOSILA YHTEYS

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu keskustan ja Kosilan yhdistävä kevyen liikenteen alikulku joka palvelee myös asemanseudun henkilöliikennettä (siirtyminen välilaiturille) sekä siirtymistä keskustaan Rautatientorin vieritse.

Kehittämisperiaatteet: Alikulku tukee Kosilan alueen kehittämistä valtatiehen 8 tukeutuvana korkealuokkaisena logistiikan ja palvelujen työpaikka-alueena sekä pitkän aikavälin keskustan laajennusalueena.

Vaikutusarvio:

- Asemanseudun toiminnallisuus ja turvallisuus paranee merkittävästi kun välilaiturille päästään alikulun kautta
- Koko asemanseudun logistinen kokonaiskuva paranee kun mm. liityntäpysäköintiä voidaan sijoittaa Kosilan puolelle
- Kosilan kehittämisedellytykset paranevat laajemminkin kun alueelle voidaan sijoittaa myös keskustaan suoraan tukeutuvia toimintoja

Selvitykset:

- Kokkola – Asema-alueen kehittäminen, yleissuunnitelmaluonnos / Ramboll 2020
- Kokkola – Asemanseutu, yhdistelmäsuunnitelma / Plandea 2019
- Kokkolan ja Ykspihlajan ratapihojen tarveselvitys, Liikennevirasto, Ramboll / 2017
- Kokkola – Ykspihlaja, toiminnallinen parantaminen. Yleissuunnitelma / Liikennevirasto 2012.

Kuvat Ramboll

KORKEA RAKENTAMINEN

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu keskustan ja Pikiruukin korkeamman rakentamisen kohteet. Korkealla rakentamisella ei tarkoiteta tiettyä kerroskorkeutta vaan alueen erottumista korkeudellaan ympäröivästä rakenteesta.

Kehittämisperiaatteet: Keskustakehän (Rautatienkatu, Kustaa Aadolfinkatu, Antti Chydeniuksenkatu ja Kaarlelankatu) kulmia korostetaan orientoitavuutta ja kaupunkikuvallista tunnistettavuutta parantavilla korkeamman rakentamisen kortteleilla. Pikiruukin korkeamman rakentamisen kortteli kytkee visuaalisen kaupunkirakenteen mereen ja meripuistoon.

Vaikutusarvio:

- Tehokkuutta nostamalla saadaan keskustaan lisää asuinpainotteisia kortteleita ja monimuotoisempaa asumista.
- Keskustan väestömäärä lisääntyy, mikä turvaa palvelujen saatavuutta
- Keskusta-alueelle muodostuu kaupunkikuvassa tunnistettavat kulmat ja reunat
- Pikiruukki kytkee keskustan visuaalisesti mereen ja merimaisemaan.

Selvitykset:

- Kaupunkiympäristö – Keskuskentän ideasuunnitelma 2019
- Keskuskentän ideasuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy 2019
- Keskuskentän ideasuunnitelma, Ramboll 2019
- Kokkola – Kosilan alue, Ideasuunnitelma / voodoo associates 2018
- Amorin tallin ympäristön havainnekuvitus. Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy 2018
- Pikiruukin alueen asemakaavamateriaali

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

NSA Yhtiöt Oy, Arkkitehtitoimisto Juha Paldanius Oy

ELÄMYKSELLISYYS

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Urheilupuiston – Tapahtumapuiston sekä iParkin alue.

Kehittämisperiaatteet: Urheilupuiston – Tapahtumapuiston aluetta kehitetään kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymän yleissuunnitelman pohjalta urheilun-, virkistyksen ja tapahtumien ydinalueena.

Nykyisten toimintojen (mm. uimahalli ja jäähalli) lisäksi alueelle toteutetaan mm. jalkapallostadionin ja urheiluhallin muodostama kokonaisuus, ns. hybridiareena, harjoitusjäähalli sekä tapahtumakenttä.

Suntin varren viheryhteyksiä kehitetään yhtenäisiksi verkostoiksi kaupungin eri osiin.

iparkin aluetta kehitetään kulttuurin ja (sisä)tapatumien sekä osaamisen keskuksena.

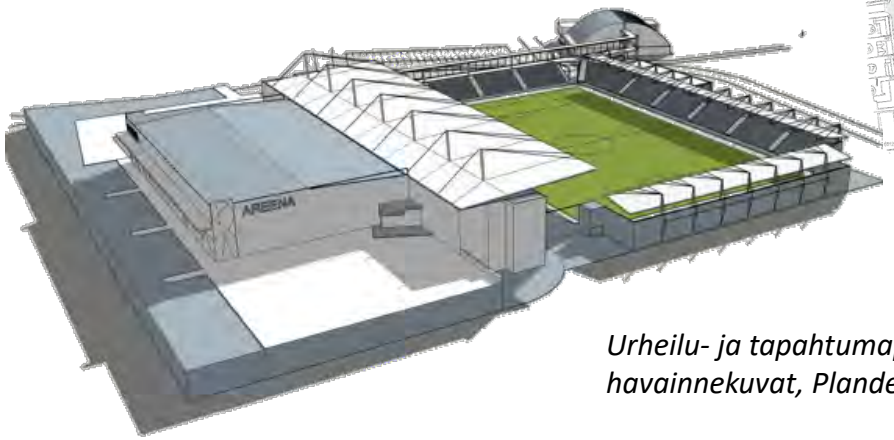
Vaikutusarvio:

- Kaupunkilaisten harrastus- ja ulkoilumahdollisuudet paranevat
- Kaupungin asema tapahtumien ja urheilun keskuksena vahvistuu

Selvitykset:

- Kokkolan hybridiareenan vaikutusten arviointi, KPMG 2020
- Urheilupuiston yleissuunnitelma, Plandea Oy 2018
- Kokkola – Kosilan alue, Ideasuunnitelma / voodoo associates 2018

Tullipakkahuoneen havainnekuva, Woodoo arkkitehdit



Urheilu- ja tapahtumapuiston havainnekuvat, Plandea Oy

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Houkuttava ja koukuttava
  - ✓ Asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen
- Resurssiviisas kaupunki
  - ✓ Talous > Vastuullinen taloudenpito, resurssien ja palvelutarpeiden yhteensovittaminen

Toimimme:

- ✓ Tiivistäen ja laajentaen hallitusti
- ✓ Vahvistaen eri alueiden identiteettiä
- ✓ Luomalla viihtyisiä asuinympäristöjä
- ✓ Mahdollistaen asumisen monimuotoisuutta
- ✓ Olemalla lapsiystävällisiä
- ✓ Tukien kulttuurin, virkistyksen ja ulkoilun harrastamismahdollisuuksia
- ✓ Tasapuolisesti keskustassa, taajamissa ja kylillä.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Rakenteen kehittäminen

Rakenteen tiivistäminen

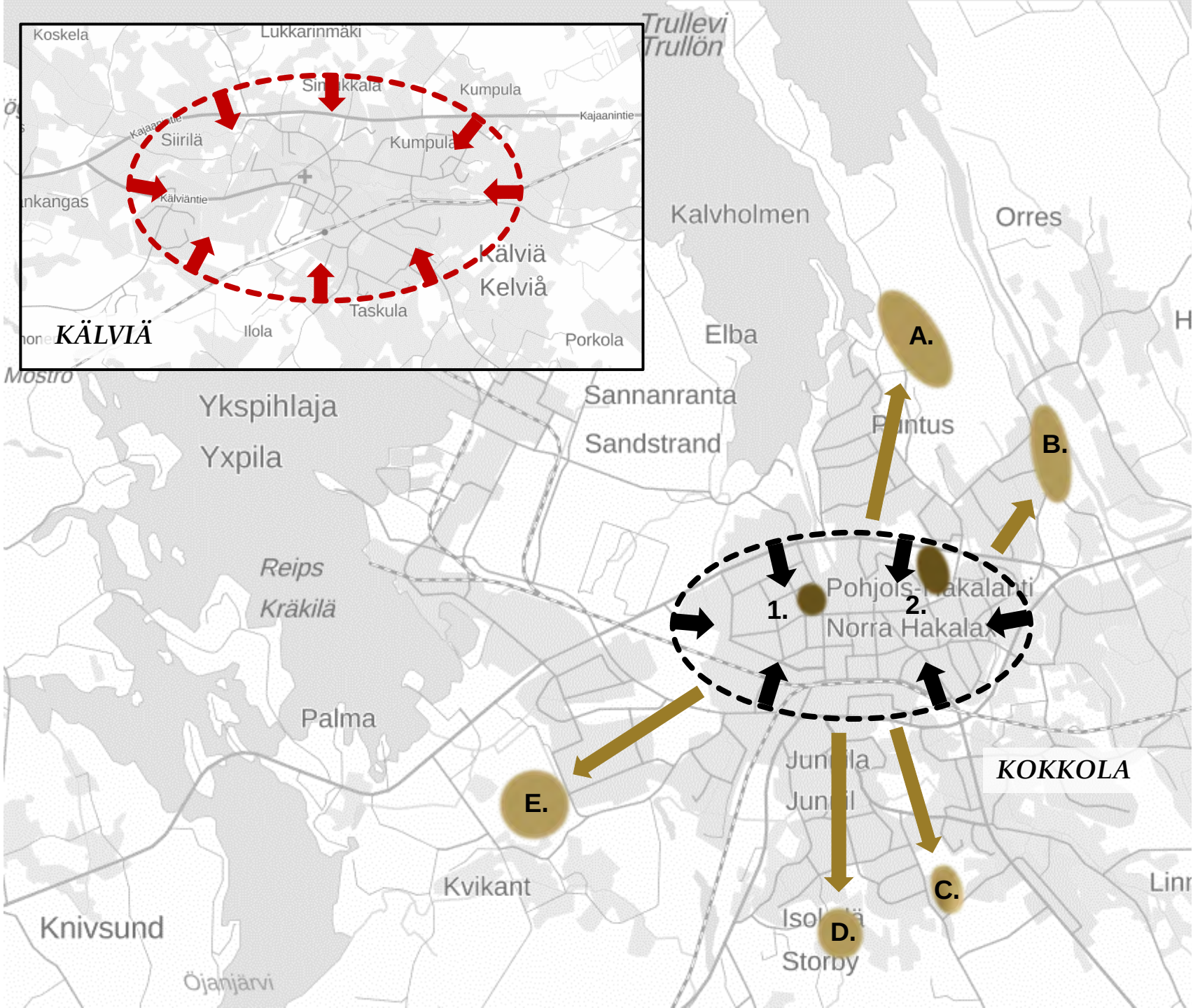
Keskustan palveluihin tukeutuvat uudisrakennusalueet

1. Keskuskenttä
2. Janssonin pellot

Rakenteen hallittu kasvu

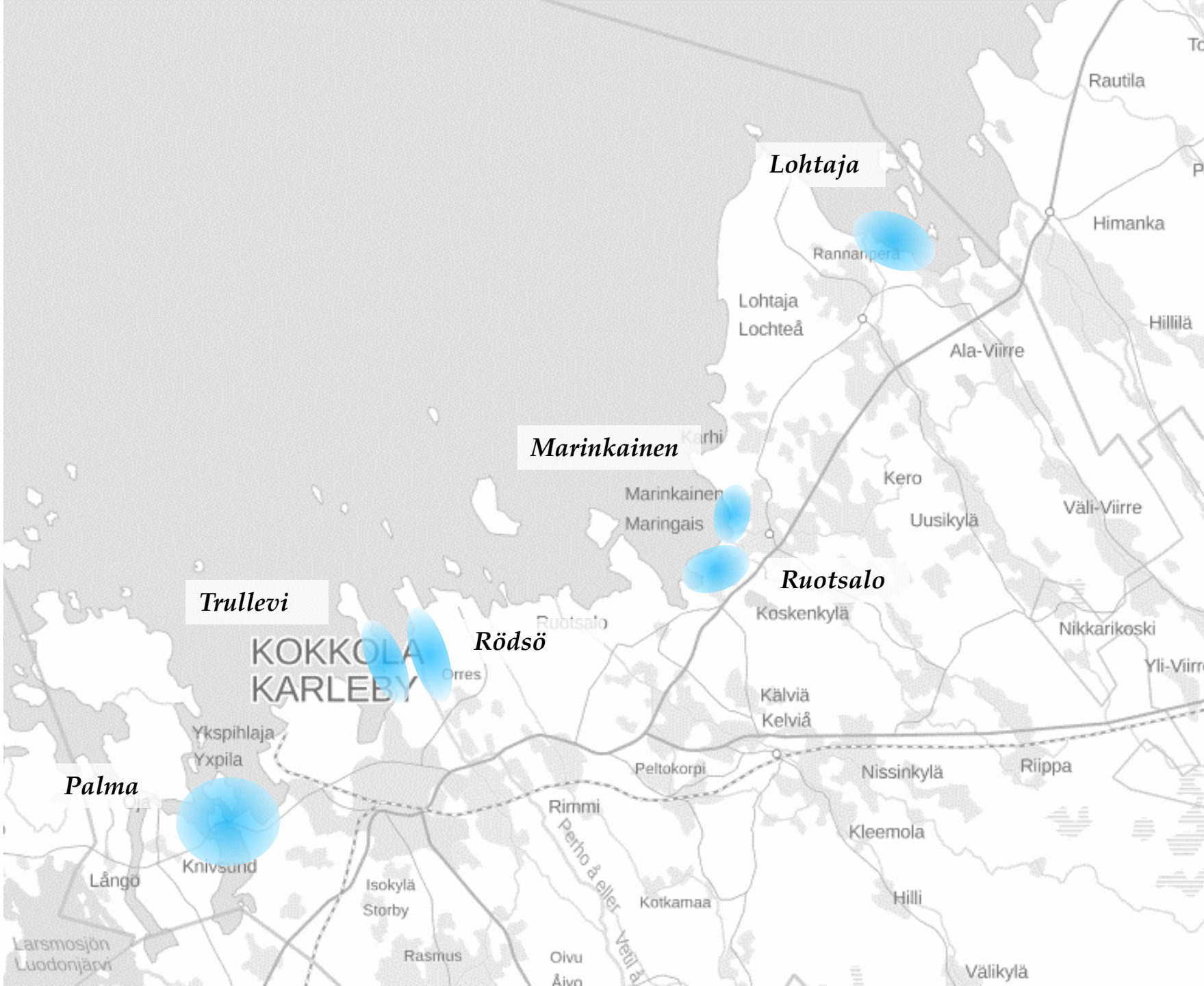
Asumisen laajentumisalueet

A. Vikå III ja IV
B. Puntusranta
C. Piilesmäki
D. Raxo
E. Palmajärvi



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

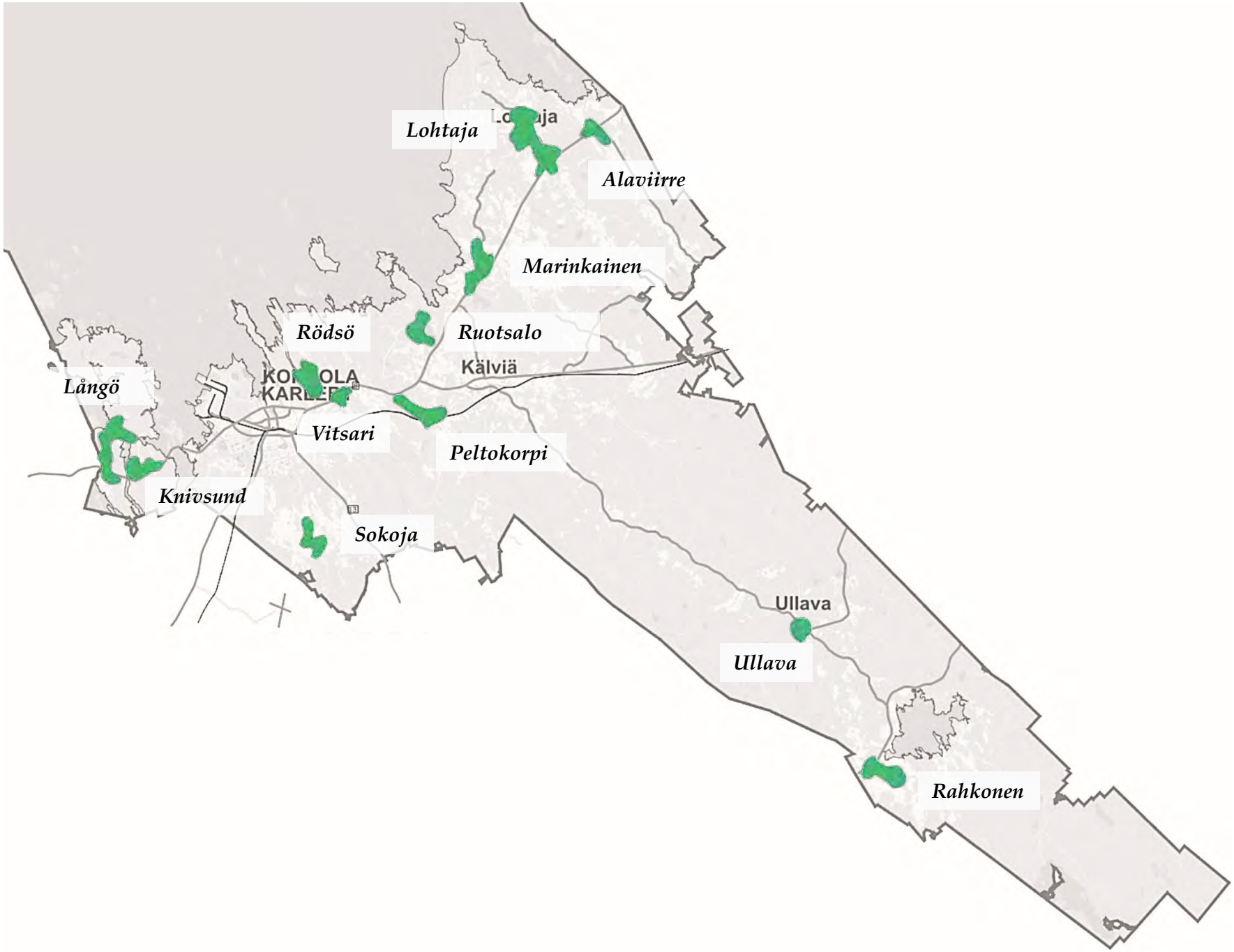
Saaristokaupunki



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kyläasuminen

Kylä



RAKENTEEN TIIVISTÄMINEN

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu keskustan palveluihin tukeutuva taajama-alue.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta tiivistetään hallitusti nostamalla rakennustehokkuuksia ja jakamalla suuria tontteja pienemmiksi.

Eri kaupunginosien omat luonteet ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot ohjaavat lisärakentamisen määrää ja laatua.

Alueelle sijoittuu ohjevuoteen 2040 mennessä 3000 uutta asukasta.

Vaikutusarvio:

- Infra – rakenteiden käyttöaste paranee
- Tukee monimuotoista asumista (kakkosasunto samalle tontille)
- Keskustan palveluiden käyttöaste paranee
- Kaupunkikuva muuttuu edelleen kaupunkimaiseen suuntaan.

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelun suunnittelumateriaali
- Kokkola keskikaupungin maankäytön ja liikenteen kokonaistarkastelu, WSP 2019

Kuvat: Kokkolan keskikaupungin maankäytön ja Liikenteen kokonaistarkastelu, WSP, Kokkolan kaupunki 2019

RAKENTEEN HALLITTU KASVU

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu taajaman hallitun laajenemisen viisi pääsuuntaa:

- Palmajärvi I
- Raxo
- Puntusranta
- Piilesmäki
- Vikå III ja IV

Kehittämisperiaatteet: Laajenemisalueet asemakaavoitetaan nykyistä taajamarakennetta hallitusti laajentaen. Kullekin alueelle hahmotetaan oma, tunnistettava luonteensa. Palvelujen saatavuus varmistetaan ja olemassa olevan sekä uuden infran tehokkuus tutkitaan jo asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueille on arvioitu sijoittuvan ohjevuoteen 2040 mennessä 2000 uutta asukasta.

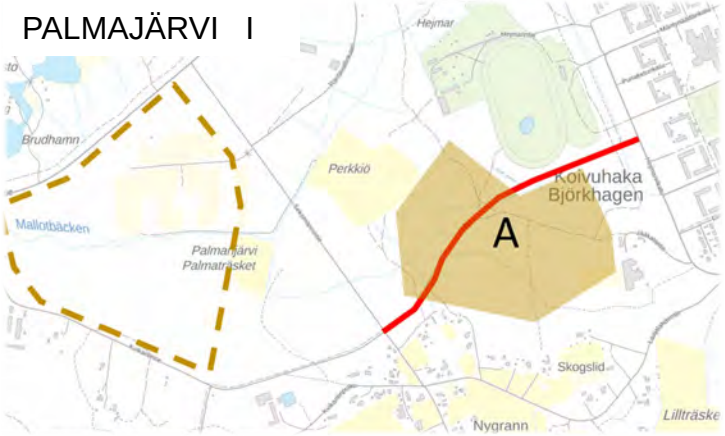
Vaikutusarvio:

- Kaupunki pystyy tarjoamaan tontteja omatoimirakentajille uusilta ja vetovoimaisilta alueilta
- Palveluverkko (erityisesti sivistystoimi) saadaan optimoitua luovuttamalla tontteja aina verkostollisesti parhaalta suunnalta.

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelu: Kokkolan liikennemallin 2020 maankäyttötiedot / 2020

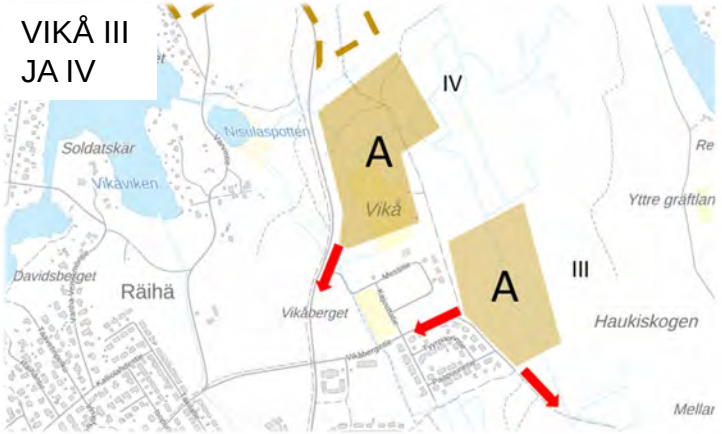
PALMAJÄRVI I



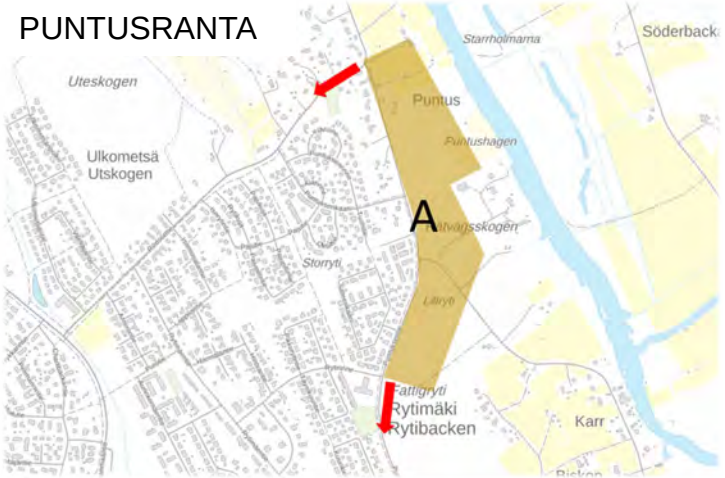
PIILESMÄKI

RAXO

VIKÅ III JA IV



PUNTUSRANTA



	Pinta-ala ha	Kortteli-alueet ha	Tontteja kpl	Asukkaita kpl
PALMAJÄRVI	30	18	150	600
RAXO	20	12	100	400
PUNTUSRANTA	20	12	100	400
PIILESMÄKI	10	6	50	200
VIKÅ III	10	6	50	200
VIKÅ IV	10	6	50	200
Yht.	***100 ha***	***60 ha***	***500 kpl***	***2000 kpl***

KESKUSTAN PALVELUIHIN TUKEUTUVAT UUDISRAKENNUSALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Janssonin peltojen (n. 17 hehtaaria) ja keskuskentän (n. 2,5 hehtaaria) alueet.

Kehittämisperiaatteet: Janssonin peltojen alue toteutetaan ekologisen kaupunkiasumisen esimerkkikohteena johon liittyy kiinteästi Pohjoisväylän reuna-alueen monimuotoiset ympäristö- ja luontoarvot. Rakentamiseen käytettävästä alueesta noin puolet toteutetaan kerrostalovaltaisena ja puolet tehokkaana pientaloalueena. Alueen asukasmäärätavoite on 600.

Keskuskentän alue toteutetaan tiiviinä kaupunkimaisen asumisen alueena jossa korostuvat uudet asumismuodot ja ympäröivän alueen kaupunkirakenteellinen historia. Keskuskenttä on osaltaan myös korkean rakentamisen kohde.

Alueen asukasmäärätavoite on 450.

Vaikutusarvio:

- Kaupunki lisää merkittävästi keskustapalveluihin tukeutuvaa asuntokortteleiden tarjontaa ja toteuttaa ekologisesti kestävää asumista
- Keskustan palveluverkon kehittäminen turvataan väestön lisäämisellä

Selvitykset:

- Innovatiivisia ratkaisuja Kokkolaan; Biolit -hanke, Janssonin pellot ja keskuskenttä / Kosek, FCG 2020
- Janssonin pellot, ideasuunnitelma, Ramboll, 2018
- Janssonin pellot, ideasuunnitelma, arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy, 2018
- Kaupunkisuunnittelu, Janssonin pellot, Selvitysraportti 2018
- Keskuskentän alueen ideasuunnitelma, Kaupunkisuunnittelu, 2019
- Keskuskentän alueen ideasuunnitelma, Ramboll, 2019
- Keskuskentän alueen ideasuunnitelma, arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy, 2019

Janssonin pellot, ideasuunnitelma, Ramboll

Keskuskentän alueen ideasuunnitelma, arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy, 2019

SAARISTOKAUPUNKI

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu osa loma-asutuksesta Ruotsalon, Marinkaisten ja Lohtajan kirkonkylän ranta-alueilla, jotka sijoittuvat nykyisen kylärakenteen ja palveluverkon läheisyyteen. Merkinnällä on osoitettu myös loma-asuntoalueet Kanta-Kokkolan alueella; Trullevintien eteläosa, Vatunki-Hickarören-Mallot-Palma ja Orreksentienvarsi.

Kehittämisperiaatteet: Kaavoituksella (yleiskaava/asemakaava) mahdollistetaan olemassa olevan palvelurakenteen läheisyydessä olevien ranta-alueiden muuntuminen loma-asumisesta pysyvään asumiseen. Alueiden rajaukset laaditaan huomioiden kunnan lakisääteiset tehtävät ja näistä syntyvät kustannukset.

Vaikutusarvio:

- Kaupungin imago merikaupunkina nousee ja parantaa kaupungin vetovoimaa
- Laajentaa ja monipuolistaa tontti- ja asuntotarjontaa

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelu 2019-2020

Havainnekuva, NSA-yhtiöt

KÄLVIÄN ASEMAKAAVA-ALUE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kälviän keskustan asemakaava-alue.

Kehittämisperiaatteet: Asemakaavoja muutetaan mahdollistavampaan suuntaan. Toteutumattomia pieniä tontteja yhdistetään paremmin houkutteleviksi kokonaisuuksiksi. Palveluiden säilymiselle varataan riittävät maankäytölliset edellytykset.

Vaikutusarvio:

- Kälviän elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus säilyy
- Palvelut turvataan
- Kaupungin tasolla pystytään tarjoamaan monipuolisia asumismahdollisuuksia

Selvitykset:

- Kaavoitus ja muu maankäytön suunnittelu

Kälviän keskustaa

KYLÄASUMINEN

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Keski-Pohjanmaan aluerakenne selvityksessä merkittävinä maaseudun palvelukylinä osoitetut kylät.

Kehittämisperiaatteet: Kyliä kehitetään alueiden erityispiirteet huomioiden ja korostetaan taajamien omaleimaisuutta. Kestävän kehityksen huomioimiseksi uusi asutus osoitetaan osaksi vanhaa kylärakennetta, jolloin se tukee myös parhaiten kylän toimivuutta yhteisönä. Maiseman ja asumisviihtyisyyden kannalta uusien rakennuspaikkojen osoittamisen tavoitteena on kyläkuvan ja kylärakenteen parantaminen kyläkeskuksia ja asukastihentymiä vahvistamalla.

Keskeinen laadullinen tavoite on hyvän elinympäristön mahdollistaminen eri väestöryhmille. Ohjauksella turvataan myös virkistysmahdollisuuksien ja monimuotoisen luonnon säilyminen. Merkittävät yhtenäiset peltoalueet säilytetään maatalouskäytössä.

Vaikutusarvio:

- Tukee palveluiden kehittämistä nykyisissä keskustoissa
- Ehkäisee yhdyskuntarakenteen haitallista hajautumista
- Parantaa kylien elinkeinojen toimintamahdollisuuksia ja tukee kehittyviä ja vireitä kyliä.
- Tukee paikallisidentiteetin kehittämistä

Selvitykset:

- Kaavoitus ja muu maankäytön suunnittelu

Kuvat Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaavan kaavaselostuksesta Plandea Oy/Kokkolan kaupunki

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Houkuttava ja koukuttava
  - ✓ Sujuvat liikenneyhteydet ja älykäs liikkuminen
  - ✓ Koko kunnan alueen elinvoimaisuus

Toimimme:

- ✓ Kaikkien eri liikennemuotojen tarpeet ja mahdollisuudet huomioiden
- ✓ Kehittäen matkaketjuja tehokkaiksi ja ekologisiksi
- ✓ Parantaen liikkumisen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta
- ✓ Painottaen hiilineutraalisuutta ja kestävää liikkumista
- ✓ Parantaen eri toimijoiden ja yritysten logistisia toimintaedellytyksiä
- ✓ Vähentäen liikenteen aiheuttamia haittoja kuten melua
- ✓ Kiinteässä yhteistyössä liikenneinfran eri toimijoiden kanssa
- ✓ Olemalla aktiivinen ylikunnallisessa yhteistyössä.
- ✓ Edesauttaen kaupungin kärkihankkeiden toteutumista

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

LAIVA- JA VENELIIKENNE

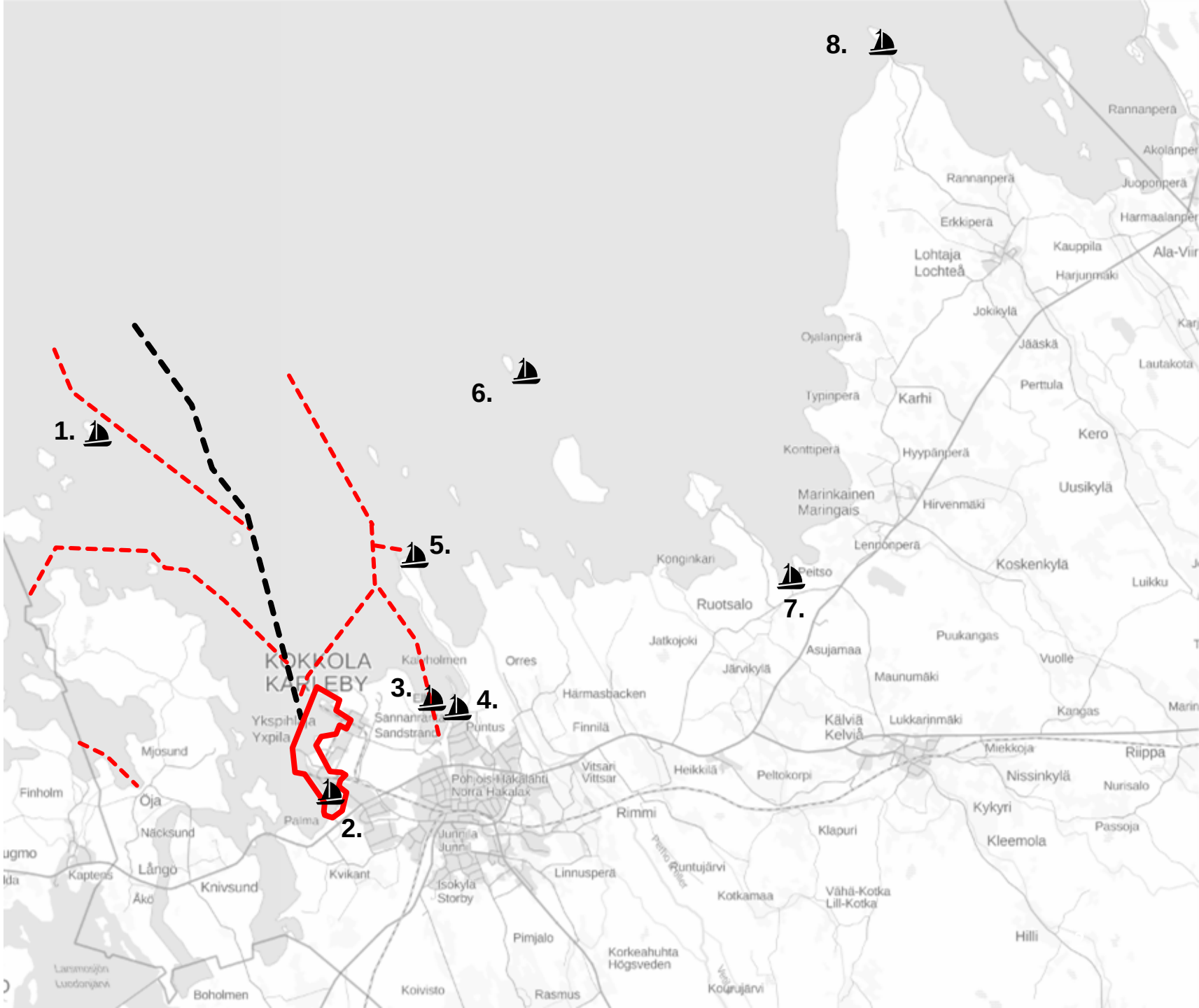
Syväväylä

Muu väylä

Satama

Pienvenesatama

1. Tankar
2. Potti
3. Villa Elba
4. Mustakari
5. Trullevi
6. Poroluodonkari
7. Rytikari
8. Ohtakari



SATAMA-ALUE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan satama-aluekokonaisuus laajennuksineen.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään niin että satama säilyttää statuksen Suomen suurimpana irtotavara- eli bulkkisatamana, Suomen suurimpana transitoliikennesatamana sekä vähintään 3. suurimpana yleissatamana.

Maankäytössä ja rakentamisessa ensisijaisena kehityskohteena on uuden Hopeakivensataman tehokas käyttöönotto, satamakenttien laajentaminen sekä kehäradan toteuttaminen satamakokonaisuuden ympäri. Toiminnallista kokonaisuutta kehitetään yhdessä Industrial Parkin kanssa.

Vaikutusarvio:

- Satamatoimintojen tehokkuus kasvaa ja toiminnallisuus paranee
- Liikennettä siirtyy edelleen kumipyöriltä laivoihin (ympäristönäkökulma)
- Kilpailukykyisemmät rahdit
- Työllisyysvaikutukset

Selvitykset:

- Kokkolan sataman kehittämissuunnitelma 2010 - 2030

LAIVAVÄYLÄ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan 14 metrin syväväylä.

Kehittämisperiaatteet: Kehittämistoimilla tuetaan uuden syväyksen mahdollistamien logistiikkaketjujen tehokasta hyödyntämistä satamassa ja muussa satamatoimintoihin liittyvässä infrassa.

Vaikutusarvio: Syväväylällä on suuri merkitys Kokkolan väylän käytettävyyteen ja sataman kautta kulkevan tavaran kuljetustalouteen. Väylän syventämisellä Kokkolan Sataman kilpailukyky on parantunut kun suurimpien alusten täysi lastaus mahdollistui. Alusten kuljetuskapasiteetin kasvaessa myös alusliikenteen aiheuttamat päästöt vähentyvät.

Selvitykset:

- Väylävirasto, Kokkolan väylän ja sataman syventäminen, 2020
- Kokkolan kaupungin KLARA-hanke, 2018

Kuva: Kokkolan satama, Panamax luokan Mg Earth

PIENVENESATAMAT JA VENEVÄYLÄT

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu rannikon merkittävimmät kala- ja venesatamat sekä rannikon viralliset veneväylät.

Kehittämisperiaatteet: Pienvenesatamia ja veneväyliä kehitetään sovittamalla yhteen maankäytön ja vesiliikenteen tarpeet ja vaatimukset siten että niistä muodostuu toimiva kokonaisuus.

Vaikutusarvio:

- Pienvenesatamien tehokkuus kasvaa ja toiminnallisuus paranee
- Työllisyysvaikutukset

Selvitykset:

- Maakuntakaavan materiaalit

Tankar, Kuva Visit Kokkola

Ohtakarin kalasatama, Ramboll Finland Oy

Trullevin kalasatama, Kokkolan saaristomatkailuselvitys 2017, KOSEK

Kokkolan saaristomatkailuselvitys 2017, KOSEK

Rytikarin kalasatama, Kokkolan saaristomatkailuselvitys 2017, KOSEK

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AJONEUVOLIIKENNE

Tieliikenteen pitkän aikavälin yhteystarve

VT 8 kehittäminen/ uusi eritasoliittymä

VT 13 kehittäminen

Pohjoisväylän kehittäminen

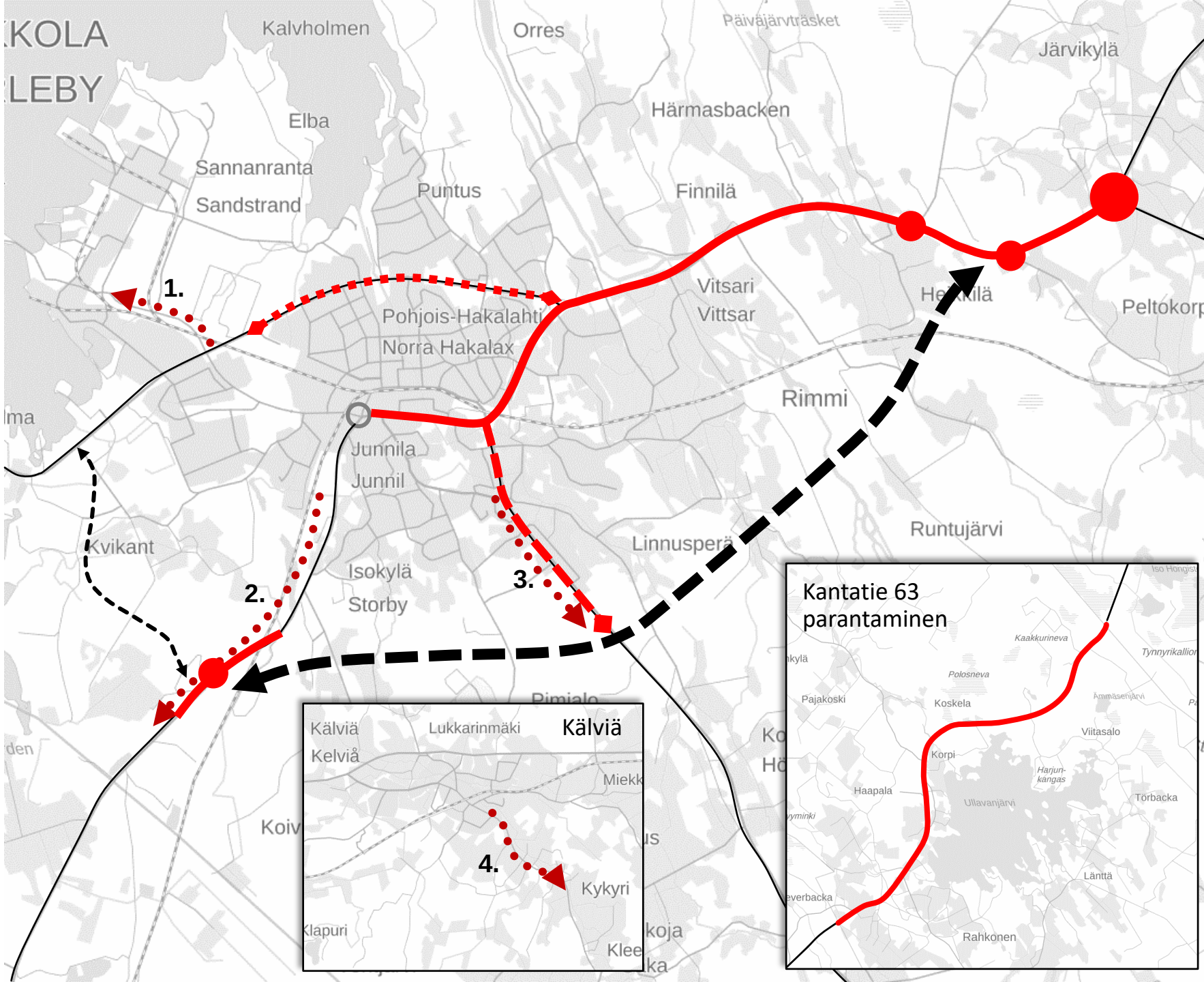
VT 8-MT 749 yhteystarve

Kantatie 63 parantaminen

KEVYTLIIKENNE

Yhteystarpeet

1. Pohjoisväylä – Industrial park
2. VT8 etelään
3. VT 13 etelään
4. Kälviän keskusta – Ullavan suunta



TIELIIKENTEEN PITKÄN AIKAVÄLIN YHTEYSTARVE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan eteläinen ohitustievaraus.

Kehittämisperiaatteet: Kyseessä on pitkän aikavälin yhteystarve. Kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti kehittää valtatietä 8 nykyisellä paikallaan.

Kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa varaus kuitenkin huomioidaan ja tarpeen mukaan sen suunnitteluratkaisuja kehitetään yhdessä valtion (Väylävirasto ja ELY –keskus) kanssa uudempien päätiestöä koskevien periaatteiden mukaisiksi.

Vaikutusarvio: Vuoden 1997 ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on hahmotettu eri linjausvaihtoehtojen vaikutuksia. Sosiaalisia vaikutuksia on todettu Linnusperän, Kirilahden ja Peltokorven alueella. Maaperämuodostumiin vaikutukset ovat vähäisiä. Luonnonympäristön kannalta on hahmotettu pienen vaikutuksen vaihtoehtoja. Maisemavaikutukset keskittyvät penkereisiin ja leikkauksiin sekä Perhojokilaaksoon. Yhteyttä perustellaan liikenteen sujuvuudella ja turvallisuudella.

Selvitykset:

- Valtatie 8, Kokkolan ohikulkutie, yleissuunnitelma / Vaasan tiepiiri 1998 .
- Valtatie 8, Kokkolan ohikulkutie, yleissuunnitelma, ympäristövaikutusten arviointiselostus / Vaasan tiepiiri 1997
- 3. vaiheseutukaava (luonnonvarat ja liikenne) 1992

VT 8 KEHITTÄMINEN

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu valtatie 8 välillä Kirkkolehdon kiertoliittymä – vt28 liittymä sekä Kruunupyynharjun alue. Valtatie 8 on Länsi-Suomen rannikkoalueen pääväylä ja osa TEN-T-verkkoa.

Kehittämisperiaatteet: Tiejakson välityskykyä ja liikenneturvallisuutta parannetaan. Keskustan kohdalla keskeisiä toimenpiteitä ovat nelikaistaistaminen, Kirkkolehdon kiertoliittymän lisäkaistat sekä valtatien 13 liittymäjärjestelyt. Keskustan itäpuolen jaksolla tehdään liittymien korvaamisia rinnakkaistiejärjestelyin; Vitikan kohdalle toteutetaan yksityistien alikulku.

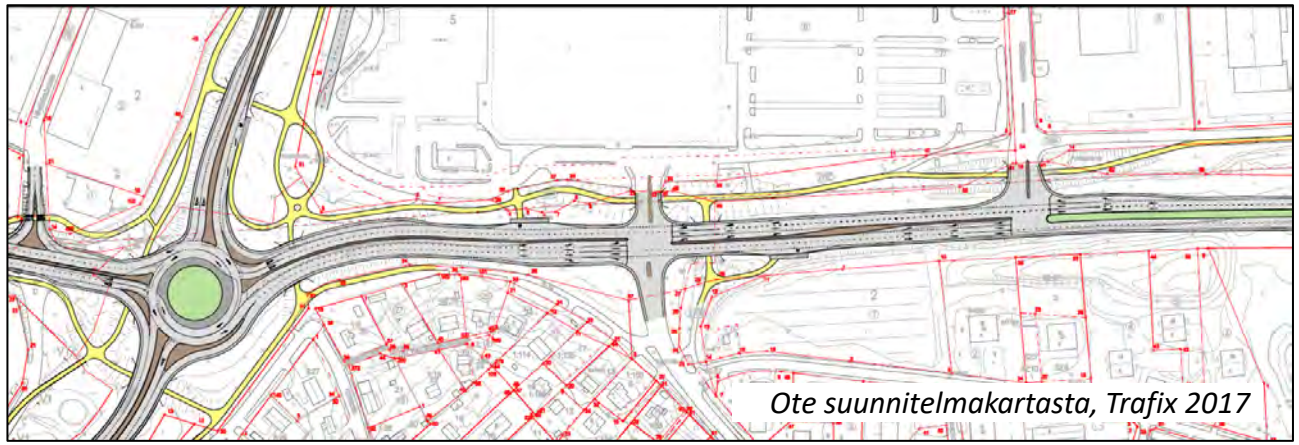
Peltokorventien liittymäalueella 1. vaiheen toimenpiteitä ovat liittymien rakenteellinen kanavointi ja muuttuvat nopeusrajoitukset sekä 2. vaiheen osalta eritasoliittymä. Valtatien 28 liittymä toteutetaan lähtökohtaisesti eritasona. Kruunupyynharjun kohdalla mahdollistetaan maankäytön kehittäminen.

Vaikutusarvio:

- Sekä liikenteen turvallisuus että sujuvuus paranee
- Kosilan alueen saavutettavuus paranee (rinnakkaistieyhteys)
- Meluesteillä voidaan meluhaittaa vähentää

Selvitykset:

- Vt 8 ja mt 18004 Peltokorventien liittymä, toimenpideselvitys, EPOELY 2019
- Valtatien 8 Kirkkolehdon kiertoliittymän ja Kosilan alustava yleissuunnitelma, EPOELY, Trafix / 2017
- Kokkolan liikenneverkkosuunnitelma, valtateiden 8 ja 13 aluevaraussuunnitelma / EPOELY 2016
- Valtatien 8 kehittäminen välillä Piispanmäki – Vitikka, toimenpideselvitys / Tiehallinto 2008



Ote suunnitelmakartasta, Trafix 2017

VT 13 KEHITTÄMINEN

Kuvaus: Merkinnällä on kuvattu vt 13 osuudella vt 8 eritaso – ohitustievaraus.

Kehittämisperiaatteet: Jaksoa kehitetään sovittamalla yhteen maankäytön, kaupunkikuvan ja liikenteen tarpeet ja vaatimukset siten että tiejaksosta muodostuu toimiva kokonaisuus ja kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen Kokkolan sisääntuloväylä. Erityiskohteena tutkitaan kaupunkikuvan parantamismahdollisuudet Indolan teollisuusalueen kohdalla ja sen ympäristössä.

Vaikutusarvio:

- Alueelle muodostuu tasapainoinen tie- ja katuverkko, joka mahdollistaa sekä maankäytön kehittämisen että liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden
- Kokkolan keskeisen sisääntuloväylän kaupunkikuva kohenee

Selvitykset:

- Topparinmäen liittymäselvitys, valtatie 13 / Solutra 2020
- Liikenteellinen selvitys Keski-Pohjanmaan kaivostoiminnan ja kaupan vaikutuksista, Sweco 2019
- Kokkolan liikenneverkkosuunnitelma, valtateiden 8 ja 13 aluevaraussuunnitelma / EPOELY 2016

Vt 13, liittymäalue Kaustari - Heinolankaari

POHJOISVÄYLÄ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Pohjoisväylä (maantie 749) välillä Tehtaankatu – Piispanmäki.

Kehittämisperiaatteet: Tiejakso siirretään valtiolta Kokkolan kaupungille. Yhteyttä kehitetään osana kaupungin pääkatuverkkoa kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti taajaman sisäisen liikenteen ehdoilla. Kehitettäviä liittymäalueita ovat Piispanmäki (kiertoliittymä ja kevyen liikenteen alikulku), Roskaruka, Kaarlelankatu, Kustaa Aadolfinkatu sekä Sairaalanmäki.

Vaikutusarvio:

- Väyläjakso muodostaa osan kaupungin pääkatuverkkoa. Kaupunki voi omilla toimillaan suunnitella ja toteuttaa väylän liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti taajamaisena katuna siten, että toimenpiteet vastaavat kaupunkiliikenteen tarpeita
- Väylä palvelee paremmin kaupungin sisäistä liikennettä
- Läpikulkuliikenteen matka-aika väyläosuudella saattaa hidastua jonkin verran

Selvitykset:

- Piispanmäen monitoimitalon liikennejärjestelytarkastelu, Solutra 2019

Piispanmäen monitoimitalon liikennejärjestelytarkastelu, Solutra 2019

VT 8 – MT 749

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kvikantin kylän ja Laajalahden välistä linjautuva uusi tieyhteys välillä vt 8 (Kruunupyynharju) – mt 749 (Rantatie).

Kehittämisperiaatteet: Yhteysväli toteutetaan erityisesti erikoiskuljetusten vaatimukset huomioivana, korkeatasoisena yhdystienä joka palvelee laajasti eteläisen taajama-alueen yhteystarpeita sekä suurteollisuuden ja sataman liikennettä. Yhteydellä yhdistetään uusi Kruunupyyn työpaikka-alue suurteollisuusalueeseen (Industrial Park).

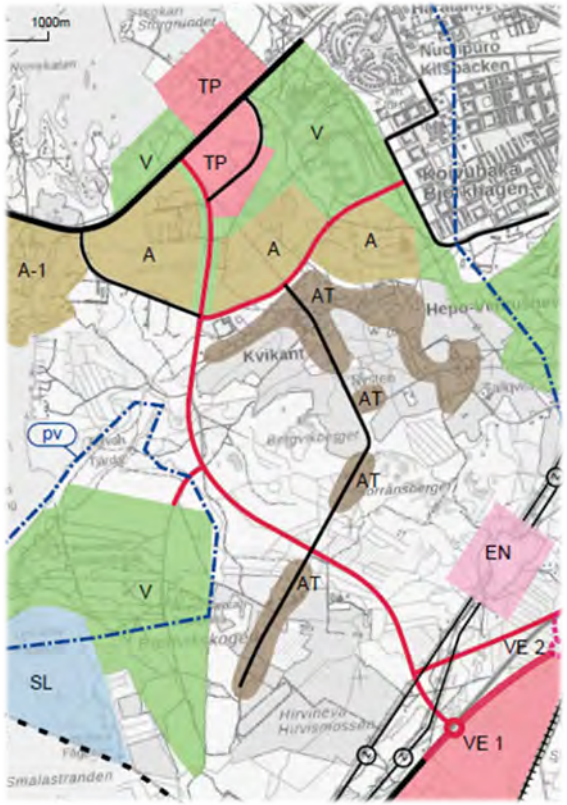
Vaikutusarvio:

- Etäisyys etelästä (vt8) suurteollisuusalueelle lyhenee mutta ennen kaikkea siirtyy pääosin pohjavesialueen ulkopuolelle
- Erikoiskuljetuksille (suurteollisuus – vt 8) saadaan uusi korkealuokkainen reitti kun Kokkolan keskustan läpi kulkeva yhteystarve poistuu
- Laajalahden virkistysalueen kehittäminen mahdollistuu selvästi nykyisiä tieyhteyksiä paremmin
- Yhteys mahdollistaa Palmajärven uuden asuinalueen joustavan liittämisen tieverkostoon

Ympäristöllisessä riskikartoituksessa 2020 ei tullut esille jatkosuunnittelua estäviä tekijöitä tai suurempaa uudelleenlinjaustarvetta. Muutamilla metsäkuvioilla voi esiintyä vanhan metsän lajistoa.

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelu, alustava linjaus vt 8 – mt 749, 2020
- Esiselvitys (ympäristöllinen riskitarkastelu) tieyhteydelle Kruunupyynharju – Palmajärvi / Ramboll Finland Oy, 2020



VT 8- MT 749 kaavakartalla
Plandea Oy, 2020

KANTATIE 63

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan alueelle (Ullavanjärven länsipuolelle) sijoittuva jakso kantatiestä 63 (Kauhava - Ylivieska). Kantatie 63 on erityisesti elinkeinoelämän kannalta tärkeä maakuntien välinen tieyhteys, joka ei nykyisellään ole kantatietasoinen.

Kehittämisperiaatteet: Kantatietä kehitetään yhdessä muiden kuntien ja kaupunkien kanssa erityisesti raskasta liikennettä palvelevana, korkealuokkaisena tieyhteytenä.

Liikennöitävyyden osalta keskeisenä on linjauksen parantaminen erityisesti välillä Ina –Kaustinen (Kokkolan eteläpuolella). Tieosuutta kehitetään parantamalla tien vaaka- ja pystygeometriaa sekä leveyttä, jolloin myös tien kantavuus paranee.

Vaikutusarvio:

- Kantatien merkitys maakuntien ja valtakunnanosien yhdistäjänä vahvistuu
- Elinkeinoelämän kuljetusten täsmällisyys paranee, mikä on logistisesti tärkeää
- Liikenteen sujuvuus paranee tien leventämisen ja liittymäjärjestelyjen sekä nopeustason noustessa pääosin tasolle 100 km/h
- Kevyen liikenteen olosuhteet paranevat
- Meluhaitat vähenevät kylien kohdalla

Selvitykset:

- 34. Väylävirasto – Kt 63 Ina – Kaustinen 05/2020

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARPEET

Kuvaus: Merkinnöillä on osoitettu neljä merkittävintä yhteystarvepuutetta:

- Valtatie 8 etelään välillä Kruunupyyntie – Kruunupyynharju (3 km)
- Valtatie 13 välillä Seltismäentie – ohitustievaraus (2 km)
- Satamatie välillä Pohjoisväylä – Industrial Park (2 km)
- Kälviäntie välillä Kälviän taajama – Kykyri (2 km)

Kehittämisperiaatteet: Tavoitteena on yhteyksien toteuttaminen.

Vaikutusarvio:

- Kevyen liikenteen turvallisuus ja joustavuus paranee
- Kevyen liikenteen houkuttelevuus kulkumuotona kasvaa
- Jalankulun ja pyöräilyn verkostot täydentyvät

Selvitykset:
Pääväylästöä koskevat yleissuunnitelmat, tavoitteet ja useat eri kansalaisaloitteet

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RAIDELIIKENNE

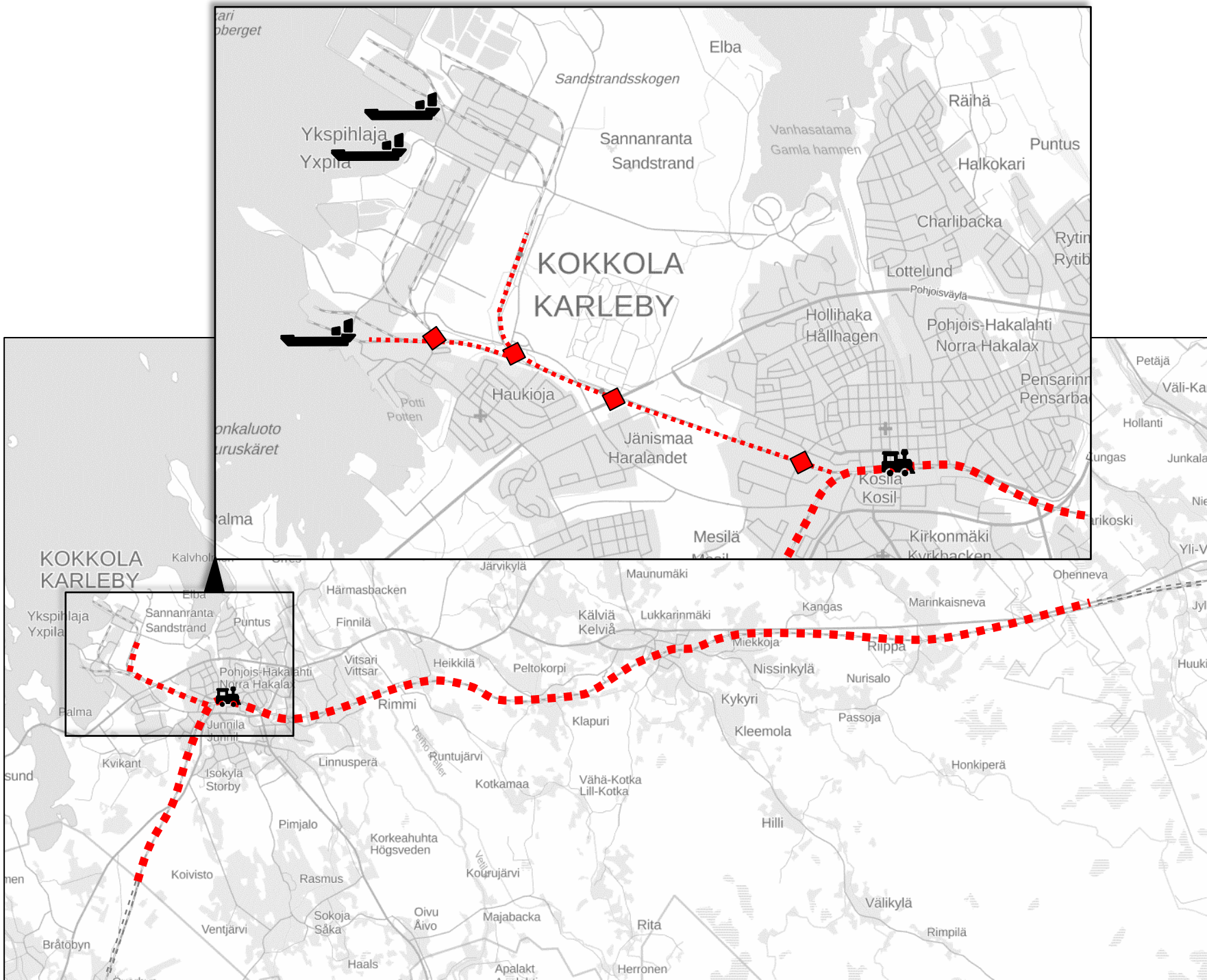
Päärata

Kaksoisraide Kokkola-Ykspihlaja

Uusi eritasoristeys

Matkakeskus

Kokkolan satamat



PÄÄRATA

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu päärata (kutsutaan myös Pohjanmaan radaksi).

Kehittämisperiaatteet: Kokkolan kaupunki osallistuu omalta osaltaan aktiivisesti rataosuuden Tampere – Oulu kehittämiseen. Kehittämistoimilla varmistetaan rataosuuden riittävä välityskyky ja matka- ja kuljetusajat. Erityisesti tavaraliikenteen kasvun odotetaan olevan merkittävä rataosuudella Kokkola – Ylivieska. Rataosan tavarajunien tavoitepituus on 750 metriä.

Pääradan kehittämiseen kuuluu myös Kokkolan asemaseudun järjestelyt sekä mm. Suntin ratasillan uusiminen.

Vaikutusarvio:

- Raideliikenteen välityskyky ja liikenneturvallisuus paranee
- Matka-ajat lyhenevät
- Henkilöliikenteen nopeustasoa voidaan (kaksoisraidemallissa) nostaa Suomi-radan (Tampere-Helsinki) palvelutasoon

Selvitykset:

- Tampere – Oulu tarveselvitys, Väylävirasto 2020

KAKSOISRAIDE KOKKOLA - YKSPIHLAJA

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu yhteysväli Kokkola – Ykspihlaja siihen liittyvine eritasotarpeineen.

Kehittämisperiaatteet: Kehittämistoimien ensisijainen tavoite on Kokkola – Ykspihlaja –rataosan välityskyvyn parantaminen. Tiettyinä vuorokaudenaikoina rataosa on ruuhkainen; junaliikenteen lisäksi rataosalla tehdään huomattava määrä veturinsiirtoja ja vaihtotöitä.

Kehittämistoimiin liittyy keskeisesti eritasojen toteuttaminen joilla parannetaan liikenneturvallisuutta ja sujuvoitetaan muuta liikennettä. Rataosaan liittyvät eritasotarpeet ovat:

- Energiatien eritaso (kiireellisyysluokka 1)
- Pohjoisväylän eritaso (kiireellisyysluokka 1)
- Satamatien ja Ykspihlajan ratapihan eritaso (kiireellisyysluokka 2)
- Sataman alikulku / Metsäkatu (kiireellisyysluokka 2)

Vaikutusarvio:

- Rataosan nopeusrajoitusta voitaneen nostaa 35 kilometristä tunnissa 50 kilometriin tunnissa
- Kaksoisraide parantaa väliratapihan toimintaa ja pienentää sekä vaihtotyö- että junaliikenteen odotusaikoja
- Kokkolan sisäisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranee (eritasot)
- Laajemmassa kuvassa Kokkola – Vartius- transitoreitin välityskyky paranee

Selvitykset:

- Kokkolan ja Ykspihlajan ratapihojen tarveselvitys / Liikennevirasto, Ramboll / 2017
- Kokkola – Ykspihlaja, Toiminnallinen parantaminen, yleissuunnitelma / Liikennevirasto, Aihio arkkitehdit, A-insinöörit, VR Track 2012

MATKAKESKUS

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Rautatieasema lähiympäristöineen.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana jossa yhdistyy eri liikennemuodot (junaliikenne, linja-autot, taksit, henkilöautot sekä kävely- ja pyöräily) yhtenäisiksi matkaketjuiksi. Keskeistä on tehostaa alueen toiminnallisuutta ratapihan alituksella sekä pysäköintialueiden sijoittamisella myös Kosilan puolelle. Linja-autoille toteutetaan omat laiturirakenteet.

Erillisiä matkakeskus – rakennuksia ei ole tarpeen toteuttaa.

Vaikutusarvio:

- Kokkolan liikenteellinen saavutettavuus paranee
- Liikenneturvallisuus paranee
- Keskustan asema vahvistuu

Selvitykset:

- Kokkola – Asema-alueen kehittäminen, yleissuunnitelmaluonnos / Ramboll 2020
- Kokkola – Asemanseutu, yhdistelmäsuunnitelma / Plandea 2019
- Kokkolan ja Ykspihlajan ratapihojen tarveselvitys, Liikennevirasto, Ramboll / 2017
- Kokkola – Ykspihlaja, toiminnallinen parantaminen. Yleissuunnitelma / Liikennevirasto 2012.

Kuva: Kokkolan kaupunki, Kaupunkialueet

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

JOUKKOLIIKENNE

Kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeet:

Toteutunut

Laajennusalue

Perusyhteydet

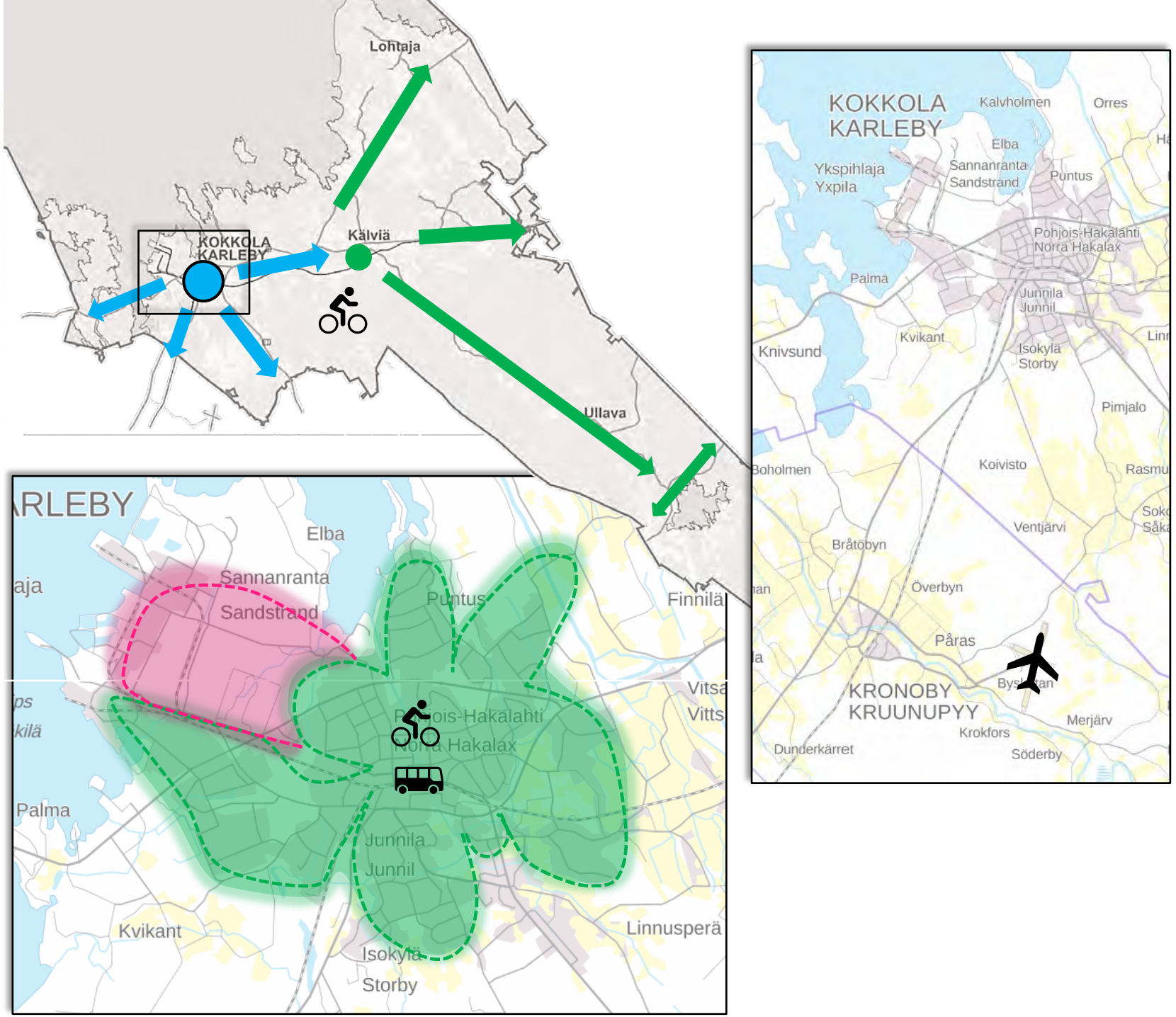
Maaseutumainen joukkoliikenne

YLIKUNNALLINEN YHTEISTYÖ

Matkakeskus

Lentoasema

Pyöräilykaupunki



JOUKKOLIIKENNE

Kuvaus: Merkinnöillä on osoitettu kaupungin joukkoliikennekäytävät eli: (1) kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeet, (2) perusyhteydet sekä (3) maaseutumainen joukkoliikenne.

Kehittämisperiaatteet: Vyöhykkeitä kehitetään vuonna 2020 alkaneen liikennöinnin pohjalta. Joukkoliikenteen toimivuutta seurataan ja tarpeen mukaan tehdään reitistöjä koskevia tarkennuksia ja muutoksia. Joukkoliikenteeseen liittyvää infraa (mm. bussikatokset) täydennetään vuosittain talousarvioiden puitteissa. Toimivuuden arvioinnit tehdään laajemmassa mitassa tulevien kilpailutusten yhteydessä.

Uutena yhteytenä tutkitaan keskustan ja Industrial Parkin välisen joukkoliikennereitin toteuttamismahdollisuutta.

Vaikutusarvio:

- Kokkola tarjoaa asukkailleen kaupunkimaisen joukkoliikenteen vaihtoehdon
- Eri kaupunginosien saavutettavuus paranee
- Joukkoliikenne hoitaa myös suuren osan koululaiskuljetuksista

Selvitykset:

- Joukkoliikennelinjasto 2020 /Pohjolan Matka ja Kokkolan kaupunki
- Joukkoliikennelinjastot EPOELY 2020

Pohjalan Matka, kaupunkilinjan bussi

YLIKUNNALLINEN YHTEISTYÖ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kruunupyyn lentoasema.

Kehittämisperiaatteet: Kokkolan kaupunki osallistuu aktiivisesti lentokentän ja siihen liittyvien palvelutarpeiden kehittämiseen yhdessä muiden alueen kuntien ja kaupunkien kanssa. Tavoitteena on reittiliikenteen säilyttäminen ja kehittäminen.

Vaikutusarvio: Lentokentän säilymisellä on merkittävät taloudelliset vaikutukset seudulle. Erityisesti vientiteollisuudelle kenttä on välttämättömyys; lentoasema palvelee kattavasti ympäröivää Keski-Pohjanmaan rannikkoseutua tarjoten liikenneyhteyksien lisäksi myös puitteet aktiiviselle harrastustoiminnalle.

Selvitykset:

- Kruunupyyn lentoaseman materiaali

Kuva: Kokkola Pietarsaaren lentoasema

PYÖRÄILYKAUPUNKI

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu koko Kokkolan alue.

Kehittämisperiaatteet: Tavoitteena on, että Kokkolan kaupunki tunnetaan laajasti pyöräilykaupunkina. Kaupunki hyödyntää pyöräilyä osana vahvuuksiaan ja säästää näin kaupungin kustannuksia pitkällä ja lyhyellä aikavälillä. Kaupungissa tehtyjä päätöksiä arvioidaan myös niiden vaikutuksilla pyöräilyyn. Pyöräilyn kulkumuoto-osuutta kasvatetaan 20%:iin kaikista tehdyistä matkoista. Lapsiystävällisyyttä korostetaan myös pyöräilyyn liittyvissä ratkaisuissa.

Vuoden 2013 pyöräilyn kehittämisohjelma päivitetään pyöräilykaupunkiohjelmaksi vuosina 2021 -2022. Ohjelman tavoitteena on:

- toteuttaa kaupunkilaisille kysely, jonka avulla heidän pyöräilytottumuksiaan ja asenteitaan tarkastellaan
- riittäviin lähtötietoihin perustuen linjata kaupungin konkreettiset pyöräilyn edistämistavoitteet
- pyöräilyn yleisen viestinnän, markkinoinnin ja seurannan kehittäminen
- muodostaa pohja houkuttelevan, sujuvan ja turvallisen pyöräilyverkoston kehittämiselle kaikille ikäryhmille
- olla poikkihallinnollinen siten että huomioi mahdollisimman hyvin eri osapuolet

Vaikutusarvio:

- Pyöräilykaupunkiohjelman halutaan antavan johdonmukaista suuntaa kaupungin pyöräilyn edistämiselle sekä auttavan poliittista päätöksentekoa asetettujen ja hyväksyttyjen toimenpiteiden avulla. Uudet pyöräilymatkat ovat suurelta osin siirtymää ajoneuvomatkoista. Kokkolan kulkumuotojakauman nykytilanne tukee tätä ajatusta. Pyöräilyn edistäminen vähentää liikenteen päästöjä ja lisää säästöjä kansantaloudessa. Pyöräilyn kehittämisellä vastataan myös Lapsiystävällinen kunta -statukseen.

Selvitykset:

- Kokkola – Pyöräilykaupunkiohjelma 2014 – 2020
- Liikkumisen ohjauksen valtionavustushakemus 2021

Kuvat: Kokkola-Pyöräilykaupunkiohjelma 2014-2020

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Sopivasti lähellä
  - ✓ Asukaslähtöisyys
- Houkuttava ja koukuttava
  - ✓ Asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen
- Onnistumme yhdessä
  - ✓ Luomme mahdollisuuksia, jotta aktiiviset kuntalaiset, yhteisöt, järjestöt ja yritykset voivat osallistua tulevaisuuden rakentamiseen.

Toimimme:

- ✓ Viihtyisien asuin- ja elinympäristöjen kehittämiseksi
- ✓ Yhtenäistäen viherverkostoja
- ✓ Hyödyntäen kansallisen kaupunkipuiston tarjoamia mahdollisuuksia
- ✓ Ulkoilun, urheilun ja muun liikunnan harrastamisen edistämiseksi
- ✓ Lapsiystävällinen kaupunki – statuksen arvomaailmassa
- ✓ Kokkolan merellisyyttä ja kyläympäristöjen rauhaa vahvistaen mahdollistamalla erityyppisiä luontokokemuksia

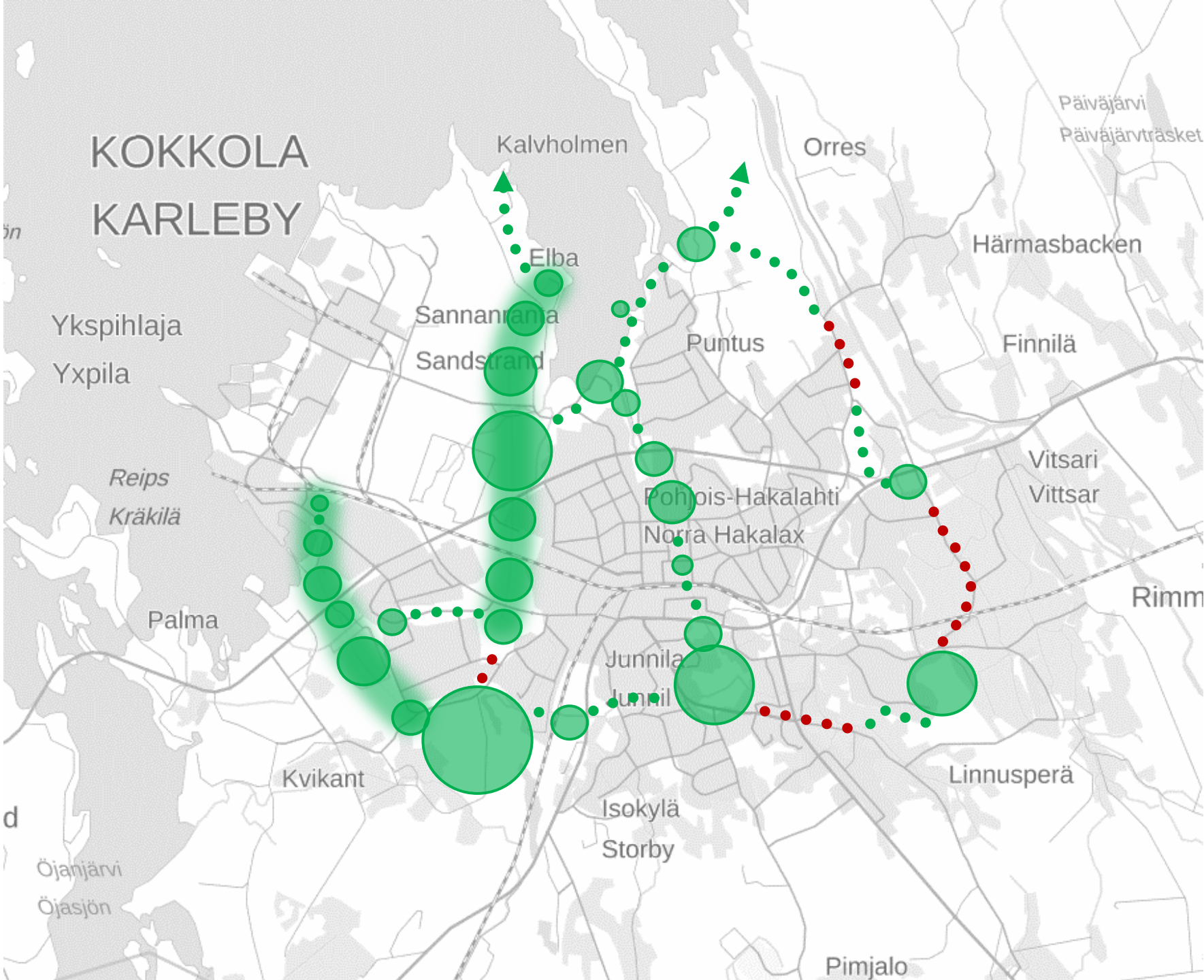
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

MERELTÄ MERELLE VIHERAKSELI

Viheryhteys muodostetaan ensisijaisesti kevyen liikenteen ja ulkoilun reitistöistä.

Viheryhteys muodostetaan ensisijaisesti ajoneuvoliikenneyhteyksien varrelle.

Viheryhteyden varrelle sijoittuvat ulkoilu- ja urheilualueet sekä muut laajat viheralueet.



MERELTÄ – MERELLE VIRKISTYSAKSELI

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan taajaman eri osia yhdistävä viheralueverkosto joka muodostuu pääosin nykyisistä ulkoilu-, urheilu-, virkistys- ja viheralueista.

”Pääkehän” muodostaa Ykspihlajan Potin alueelta lähtevä ja Trullevinniemeen päättyvä yhteys. Kehältä on lisäksi kaksi viheraluepistoa suoraan rannikolle; läntisempi Santahaan – Harriniemen yhteys ja itäisempi Suntin varren yhteys.

Ydinkohteina verkostoon sisältyvät: Ravirata ja Isojärvi GOLF, Kirkonmäen ulkoilualue, Köykärinmäen ulkoilualue, Tapahtumapuisto/Urheilupuisto, Meripuisto ja Santahaan ulkoilualue.

Kehittämisperiaatteet: Viheralueakselistoa kehitetään yhtenäiseksi verkostoksi, joiden eri osien välillä on sujuva ja turvallinen kävelyn, pyöräilyn ja muun ulkoilun kulkuyhteys.

Kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa tulee turvata verkoston yhtenäisyys ja tarpeen mukaan avata verkoston epäjatkuvuuskohtia.

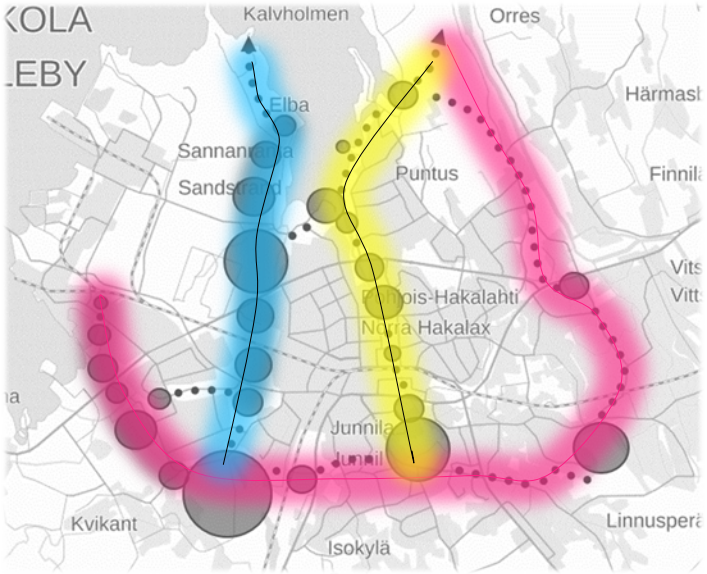
Virkistysakselia kehitettäessä tulee edelleen huomioida sen liittyminen rannikon suuntaiseen merenrantaraittiin sekä etelän suunnan virkistyskohteisiin, Laajalahteen ja Perhojoen yläjuoksulle.

Vaikutusarvio:

- Taajamarakenteelle saadaan selkeä ja tunnistettava ranka
- Pitkän matkan ulkoilu ja virkistys mahdollistuu taajamarakenteen sisällä
- Kevyen liikenteen verkosto täydentyy taajaman eri osin välillä
- Eri urheilu- ja ulkoilualueiden monikäyttöisyys paranee

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelun maankäytön suunnittelu 2017 - 2020



Läntinen meripisto:

- Ravirata
- Venekangas
- Patamäki
- Santahaka
- Harrinniemi

Itäinen meripisto:

- Kirkonmäen ulkoilupuisto
- Kirkkolehdon kosteikko
- Keskuspuisto
- Urheilupuisto
- Tapahtumapuisto
- Halkokarinranta
- Meripuisto

Pääkehä:

- Potinranta
- Ravirata
- Isojärvi
- Golfkenttä
- Elisabetin eteläpuoli
- Rosundbäcken
- Kirkonkylän ulkoilupuisto
- Ventuksentie - Linnusperäntie
- Köykärinmäki
- Vanha Ouluntie
- Jokilaaksontie
- Palon ulkoilualue
- Puntusranta
- Haukiskogen
- Trullevi

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kansallinen kaupunkipuisto

Merellinen virkistäytyminen:

1. Tankar
2. Pirskeri
3. Ohtakari

Merenrantaraitti/kohteet:

4. Tanssilava
5. Lohtajajokisuu
6. Vattaja
7. Kallioniemen kalasatama
8. Mansikkakarin kalasatama
9. Rytikari
10. Konginkari
11. Puotiniemen venesatama
12. Punakallion ja Valkohiekan uimarannat, Trullevin kalasatama
13. Sannanranta
14. Ykspihlajan uimaranta
15. Seitsemän sillan rantatie
16. Öjan kalastajakylä

Erilliset virkistys- ja urheilualueet:

A. Kälviän keskusta, urheilukentän alue
B. Lohtajan keskusta, urheilukentän alue
C. Houraatti
D. Roskaruka
E. Laajalahti

Ulkoilureitit

a. Öja (Öjan saaristopolku ja Håkin lenkki, Knivsundin ulkoilureitti)
b. Perhonjoki

Ylikunnallinen reitti

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan kansallinen kaupunkipuisto, joka on perustettu 3.7.2020.

Kehittämisperiaatteet: Alueelle kohdentuvissa hankkeissa otetaan huomioon Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston erityispiirteet; merellisyys, maankohoaminen ja historialliset elementit, kuten elinkeino- ja asutushistoria sekä kaupunkirakenteen kerroksellisuus ja säilyneisyys sekä monimuotoiset ja laajat luontoalueet ja monipuoliset virkistyspalvelut.

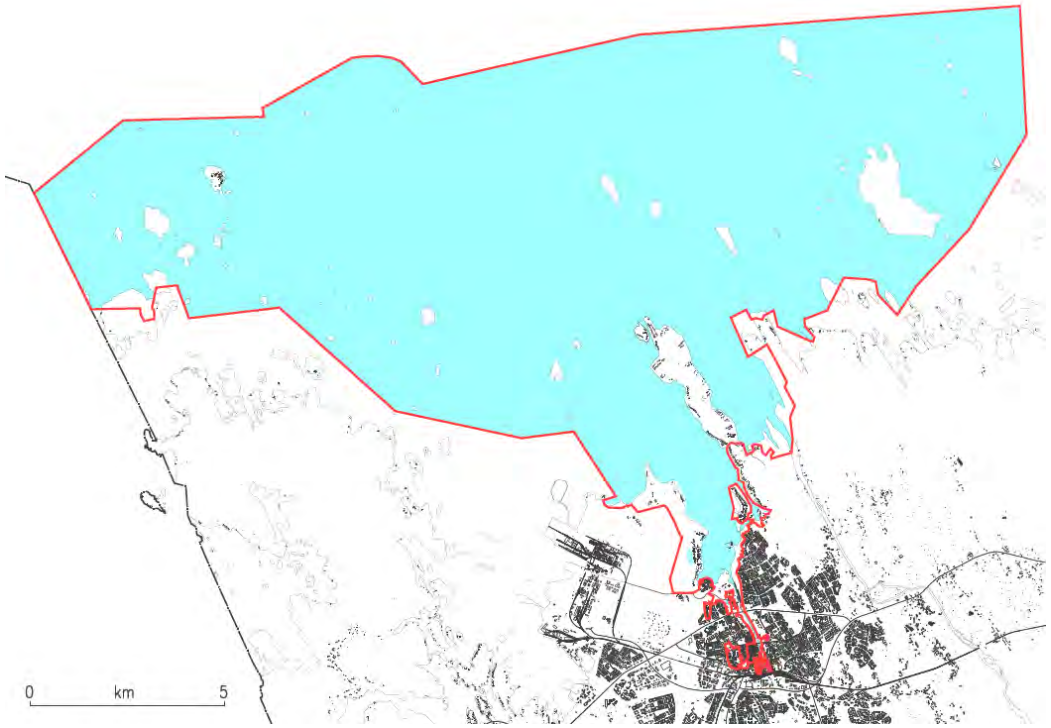
Kansallisen kaupunkipuiston alueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka perusteella tehdään toimenpiteitä alueen arvojen säilymiseksi ja parantamiseksi. Osallistutaan Kansallinen kaupunkipuiston verkostoyhteistyöhön, tehdään kansallinen kaupunkipuisto tunnetuksi kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä panostetaan alueen markkinointiin.

Vaikutusarvio:

- Luo Kokkolalle kansallista ja kansainvälistä tunnettavuutta
- Tukee alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistyksellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämistä ja hoitamista

Selvitykset:

- Ympäristöministeriön päätös 3.7.2020 (VN/7218/2018)
- Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston hakemusmateriaali, kaupunkisuunnittelu 2018-2019
- Kokkolan kansallinen kaupunkipuisto, Esiselvitys 2016



MERENRANTARAITTI

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan rannikkoa myötäilevä merenrantaraitti, joka mahdollistaa liikkumisen ja virkistäytymisen merellisessä ympäristössä. 50 kilometriä pitkän Rantaraitin varrella on 13 kiinnostavaa kohdetta, jotka kertovat Kokkolan luonnosta, kulttuurihistoriasta ja rakennuskannasta sekä menneestä rannikkoelämästä.

Kehittämisperiaatteet: Raitti merkitään kaupungin sähköiseen karttapalveluun. Hankkeistetaan sovellus, jonka avulla pääsee tutustumaan Kokkolan Rantaraitin kohteisiin ja helmiin matkapuhelimen GPS -ominaisuuteen perustuen.

Vaikutusarvio:

- Vahvistaa Kokkolan imagoa merikaupunkina
- Tuo tutuksi alueen luonto- ja kulttuurihistoriakohteita

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelun maankäytön suunnittelu 2020

ERILLISET VIRKISTYS- JA URHEILUALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Mereltä – Merelle akselin merkittävimmät ulkopuoliset virkistys- ja urheilualueet:

- Kälviän keskusta, urheilukentän alue
- Lohtajan keskusta, urheilukentän alue
- Houraatti
- Roskaruka
- Laajalahti

Kehittämisperiaatteet: Kohteita kehitetään osana urheilun ja ulkoilun kohdeverkostoa jolla turvataan alueelliset ulkoilumahdollisuudet myös mereltä – merelle verkoston ulkopuolella.

Vaikutusarvio:

- Ulkoilu ja virkistyspalvelut turvataan kaupungin eri osissa

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelun maankäytön suunnittelu 2020

Kuvat: Kokkolan kaupunki, Kaupunkialueet/ Saaristomatkailuselvitys/KOSEK

ULKOILUREITIT

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Öjan ja Perhonjoen ulkoilureitit. Öjan ulkoilureitit kulkevat polkuja ja pikkuteitä pitkin monimuotoisessa merenranta-, järvi-, metsä- ja suomaisemassa. Alueesta kuuluu 435 ha soidensuojeluohjelmaan ja Natura 2000 -verkostoon.

Öjan saaristopolun (21 km) ja Håkin lenkin (12 km) lähtöpisteet sijaitsevat Långön uimarannan pysäköintialueella. Reitit tarjoavat monipuolisesti luontokohteita mm. flada- ja kluuvijärviä, soidensuojelualueita, erilaisia metsiä sekä kallioita. Saaristopolun varrella on Jääkärietappitupa, Korvgrävenin kota, Kalvholmenin autiotupa ja näkö/lintutorni.

Knivsundin ulkoilureitin (10 km) lähtöpiste on Öja-Marketin pihassa. Reitillä on mahdollisuus tutustua seudun luontoon ja historiaan, mm. vanhaan tiiliruukkiin ja Furu-ukon ”kuoppaan”. Långvikenin rannassa sijaitsee laavu.

Perhonjoen ulkoilureitti (13,2 km) sijaitsee kaupungin itäpuolella. Reitti kulkee Vitsarin ja Lahnakosken välillä vaihtelevissa luonnonkauniissa metsä- ja joenvarsimaisemissa. Reitiltä on yhdysreitti (4,5 km) Köykärinmäelle sekä Oivun ja Sokojan ulkoilureiteille. Reitti on ympärivuotisessa käytössä ja se palvelee mm. patikoijia, hiihtäjiä ja kalastajia.

Ulkoilureitin varrella on lehtimetsää, jokiuomia, reheviä kuusikoita, haavikoita, kalliomänniköitä, tulvaniittyjä sekä luhta-alueita. Isosaaren tulvalehto (39 ha) kuuluu Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin. Alueella on monipuolinen lintu-, nisäkäs- ja kalalajisto. Perhonjoen alaosalla on toteutettu laajoja ekologisia kunnostuksia vaelluskalojen (siika, meritaimen, merilohi, nahkiainen) kutupaikkojen parantamiseksi.

Kehittämisperiaatteet: Reittejä ylläpidetään nykytilan kaltaisesti. Kehittämistoimia tehdään kaupungin harkinnan mukaan.

Vaikutusarvio:

- Vahvistaa Kokkolan imagoa
- Tuo tutuksi alueen luonto- ja kulttuurihistoriakohteita

Selvitykset:

- Kaupunkisuunnittelun maankäytön suunnittelu 2020

Kuvat: Kokkolan kaupunki, Ulkoilu ja retkeily/Mari Keiski

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka
- Resurssiviisas kaupunki:
  - ✓ Talous > Vastuullinen taloudenpito, resurssien ja palvelutarpeiden yhteensovittaminen

Toimimme:

- ✓ Mahdollistamalla uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä
- ✓ Varaamalla riittäviä suoja- ja laajennusalueita nykyisille verkostoille
- ✓ Tiiviissä yhteistyössä eri toimijoiden kanssa

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Tuulivoima-alueet

- Rakentunut
- Maakuntakaavan mukainen, toteutumaton

Tuulivoiman selvitysalue

Kantaverkko, 400 kV

Kantaverkko, 110 kV

Sähköasema
1. Hirvisuo
2. Ventusneva
3. Kleemola L
4. Kleemola I

Vesihuollon siirtokäytävä

Päävedenottamo
A. Patamäki
B. Houraatti

TUULIVOIMA-ALUE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan Suurteollisuusalueen pohjoisrannan olemassa oleva tuulivoima-alue sekä maakuntakaavan mukainen Norpan tuulivoima-alue Ullavassa.

Kehittämisperiaatteet: Suurteollisuusalueella voimaloiden määrää ei enää lisätä (nykyinen 4 kpl). Norpan aluetta kehitetään voimassa olevan maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti ja alue toteutetaan aikanaan laadittavan yleiskaavan perusteella.

TUULIVOIMAN SELVITYSALUE

Kuvaus: Alueet on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan manneralueen tuulivoimaselvityksen 2011 perusteella sellaisina alueina joissa saattaa olla nykyisten kriteerin mukaan potentiaalia tuulivoimalle.

Kehittämisperiaatteet: Alueiden kehittäminen tuulivoima-alueeksi tulee tapahtua tarkempien selvitysten, ympäristövaikutusten arvioinnin sekä maakuntakaava- ja yleiskaavatason kaavaprosessin kautta.

Vaikutusarvio:

- Tuulivoima on päästötön energiamuoto.
- Tuulivoimaloilla on positiiviset kuntataloudelliset vaikutukset kiinteistöveron kautta.
- Tuulivoiman alueelliset vaikutukset liittyvät muutokseen maisemassa, ääneen, välkkeeseen, lentoestevaloihin sekä mahdollisiin vaikutuksiin eläimille

Selvitykset:

- Manneralueen tuulivoimaselvitys / Pohjois-Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan liitto 2011

KANTAVERKKO SÄHKÖASEMINEEN

Kuvaus: Merkinnöillä on osoitettu 400 kV:n ja 110 kV:n suurjännitelinjat sähköasemineen.

Kehittämisperiaatteet: Kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa huomioidaan linjastojen ja sähköasemien riittävät suojavyöhykkeet ja parantamistarpeet.

Vaikutusarvio:

- Linjoilla ja niiden parantamistoimenpiteillä turvataan alueellinen ja valtakunnallinen sähköjakelu

Selvitykset:

- Suurjännitelinjaverkostot (eri lähteitä)

VESIHUOLLON SIIRTOKÄYTÄVÄ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan keskustaa ja Lohtajaa (Karhinkangas, Sivakkokangas) yhdistävä puhdasvesilinjakäytävä sekä siirtoviemäri.

Kehittämisperiaatteet: Kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa huomioidaan linjastojen kehittäminen ja ylläpito.

Vaikutusarvio:

- Kantakaupungin talousveden saatavuus turvataan.
- Mahdollistetaan veden toimitus myös Lohtajan kirkonkylän, Kälviän ja Kannuksen tarpeisiin.

Selvitykset:

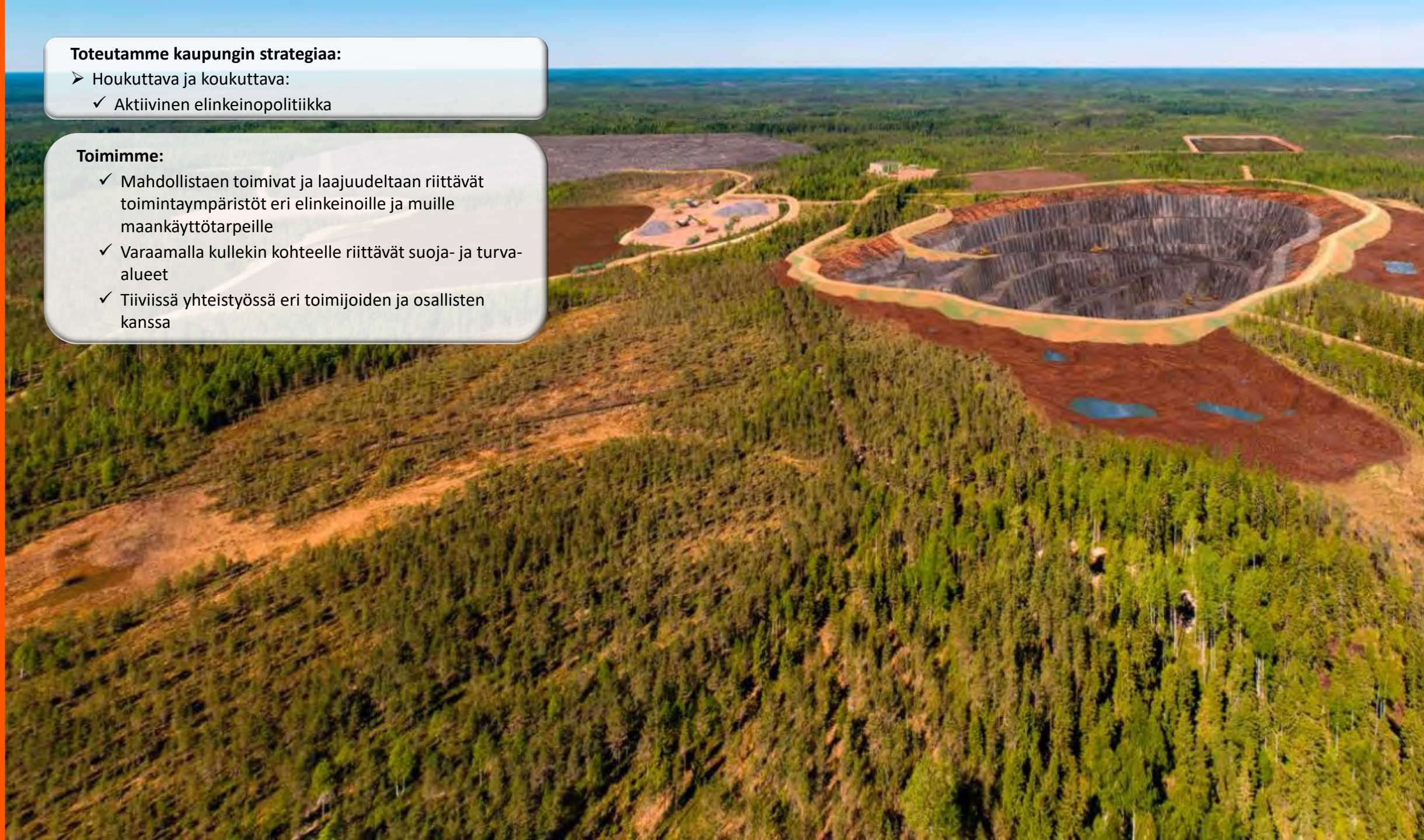
- Kokkolan seudun alueellinen vesihuoltosuunnitelma 2015
- Kokkolan Vesi – Kokkolan Karhinkankaan vedenoton YVA –selostus / Envineer 2020

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka

Toimimme:

- ✓ Mahdollistaen toimivat ja laajuudeltaan riittävät toimintaympäristöt eri elinkeinoille ja muille maankäyttötarpeille
- ✓ Varaamalla kullekin kohteelle riittävät suoja- ja turva-alueet
- ✓ Tiiviissä yhteistyössä eri toimijoiden ja osallisten kanssa



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Vattajan puolustusvoimien alue ja suojavyöhyke

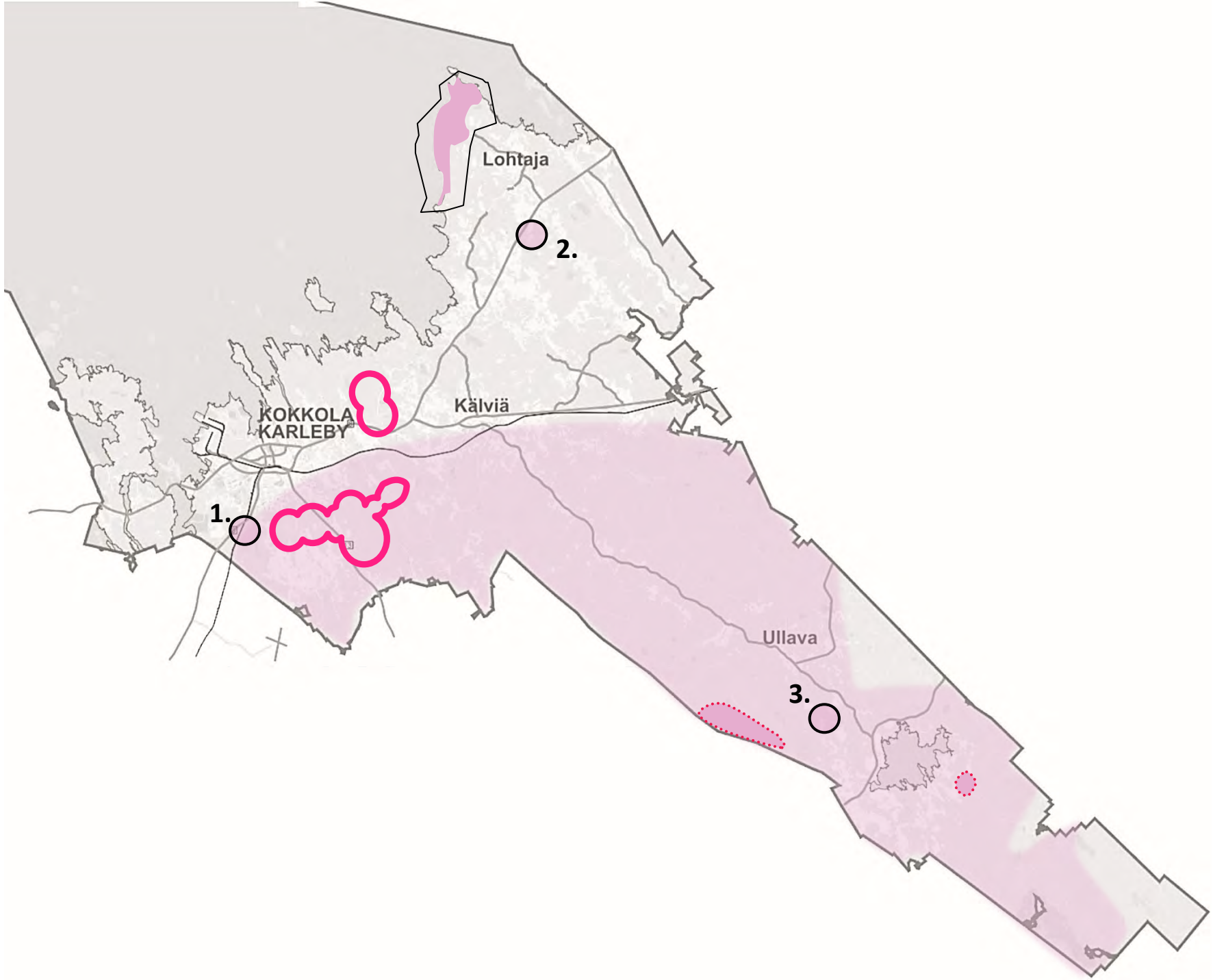
Mineraalivarantoalue

Kaivostoiminta-alueet

Ampumaradat:

1. Vaasantie
2. Houraatti
3. Vähäjärvi

Jätteen sijoitusselvitysvyöhyke



VATTAJA – PUOLUSTUSVOIMIEN ERITYISALUE

Kuvaus: Merkinnällä on kuvattu Lohtajan Vattajan ampuma- ja harjoitusalue meluvyöhykkeineen. Alueen pääkäyttäjä on ilmatorjunta-aselaji.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään maakuntakaavamääräyksen mukaisesti puolustusvoimien erityisalueena. Alueen käytössä ja jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueen suojeluvaatimukset, erityiset luonto-, maisema- ja Natura –arvot, yleiset virkistystarpeet sekä pohjaveden suojelun vaatimat toimenpiteet

Vaikutusarvio: Merkinnällä turvataan puolustusvoimien harjoitustoiminta alueella. Alue soveltuu kovapanosammuntoihin ohjus-, tykistö- ja jalkaväkiaseilla sekä räjäytys ja raivauskoulutukseen. Puolustusvoimien toiminta rajoittaa alueella liikkumista erityisesti kovapanosammuntojen aikana ja aiheuttaa melua. Ympäristönsuojelulliset lähtökohdat on huomioitu alueen käyttösuunnitelmissa.

Selvitykset:

- Vattajanniemen Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallitus 2009
- Puolustusvoimien toimintojen sopeuttaminen luontoarvoihin Vattajan Natura-alueella/ Puolustusvoimat, Panssariprikaati 2008
- Maakuntakaavamateriaali

Kuva: Puolustusvoimien kalustokuvastot

Kuvat: Vattajan hietikot Dyyni Life

MINERAALIVARANTOALUE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu mineraalivarantoalue joka kattaa huomattavan osan Kokkolan kaupungin pinta-alasta.

Kaustinen litium provinssi on Kokkolan alueista tunnetuin. Se kattaa Kokkolan alueella laajoja alueita Ullavassa. Tunnetuin esiintymä sijoittuu Ullavanjärven itäpuolelle Länttään. Kälviän Fe-Ti-V (raruta – titaani – vanadiini) alue sijoittuu puolestaan laajasti Kälviän alueelle.

Kehittämisperiaatteet: Mineraalivarojen jatkoselvittelyjä ja hyödyntämismahdollisuuksia edistetään. Mahdollinen kaivostoiminta sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa ympäristövaikutukset ja alueiden erityispiirteet huomioiden.

Vaikutusten arvio: Mineraaleja ja niistä tuotettuja metalleja tarvitaan modernille yhteiskunnalle välttämättömien tuotteiden, palvelujen ja infrastruktuurin tuottamiseen.

Alueet mahdollistavat mineraalipotentiaalin laaja-alaiset lisätutkimukset. Mahdollisella ottotoiminnalla saattaa olla alueelle merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Ympäristövaikutuksista erityistä huomiota tulee kiinnittää vesistövaikutuksiin ja veden laadun säilymiseen.

Selvitykset:

- Keski-Pohjanmaan mineraalipotentiaali, päivitys 2019
- Keski-Pohjanmaan mineraalipotentiaali – aineistopohjainen selvitys, GTK 2016

KAIVOSTOIMINTA-ALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu aluerakenneselvityksen perusteella kaksi kaivostoiminta-aluetta joihin kuuluvat Läntän, Koivusaarennevan, Peränevan, Syväjärven sekä Rapasaaren litiumesiintymät.

Kehittämisperiaatteet: Alueiden kehittäminen kaivostoiminta-alueeksi tulee tapahtua tarkempien selvitysten, ympäristövaikutusten arvioinnin sekä maakuntakaava- ja yleiskaavatason kaavaprosessin kautta.

Vaikutusarvio:

- Kaivostoiminta saattaa aiheuttaa paikallisia muutoksia pintavesien virtausolosuhteisiin ja laatuun
- Kaivostoiminnalla on positiiviset kuntataloudelliset vaikutukset lisääntyvien työpaikkojen kautta
- Kaivoistoiminnan alueelliset vaikutukset liittyvät muutokseen maisemassa, ääneen sekä luonnonympäristön pirstoutumiseen

Selvitykset:

- Litiumprovinssiselvitys
- Maakuntakaavan selvitykset
- Keliber Oy selvitykset

Havainnekuva Keliber

AMPUMARADAT

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Lohtajan Houraatin ja Kokkolan Vaasantien ampumaradat sekä Vähäjärven ampumarata Ullavassa.

Kehittämisperiaatteet: Lohtajan Houraatin aluetta kehitetään seudullisesti merkittävänä ampumarata-alueena ja Vähäjärveä paikallisena ampumaratana.

Vaasantien ampumarata on käytön laajuuden ja monipuolisten lajimahdollisuuksien puolesta seudullisesti merkittävä mutta maankäytön kannalta haastava alueen läheisyyteen laajentuneen taajamarakenteen ja alueelle kehittyvän Kruunupyynharjun työpaikka-alueen vuoksi. Toimintaa kehitetäänkin etsimällä vaihtoehtoisesti muita sijoituspaikkoja tai kehittämällä itse toimintaa niin että sen häiriöt muulle maankäytölle olisivat mahdollisimman vähäiset.

Vaikutusten arvio:

- Ampumaradat mahdollistavat laaja-alaisen ampumaharrastuksen Kokkolassa
- Yleisin ampumaradoilta koettava haitta on melu
- Ampumaratatoiminnasta joutuu ympäristöön myös erilaisia haitta-aineita. Esimerkiksi haulikkoradoilla ratatyypistä riippuen haulit voivat levitä 250 metriä ampumapaikasta
- Ampumaradoilla on oltava myös riittävät suoja-alueet mikä varaa maa-aluetta itse ampuma-aluetta laajemmin

Selvitykset:

- Keski-Pohjanmaan ampumaradat – Kehittämissuunnitelma / Keski-Pohjanmaan liitto 2019
- Keski-Pohjanmaan ampumarataselvitys / Keski-Pohjanmaan liitto 2015

Keski-Pohjanmaan ampumarataselvitys / Keski-Pohjanmaan liitto 2015

JÄTTEEN SIJOITUSSELVITYSVYÖHYKE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan taajama-alueen itäpuolelta kiertävä kehä, jolla voidaan tutkia teollisuusjätteen loppusijoitusmahdollisuuksia. Kipin alueella (Industrial Park) loppusijoitettavalle jätteelle on enää varsin vähän soveltuvia alueita.

Vyöhykkeen sijoittamisessa on keskeisesti huomioitu kohtuullinen etäisyys suurteollisuusalueelta (15 km) sekä liikennöintimahdollisuudet.

Kehittämisperiaatteet: Alueita tutkitaan erillisillä selvityksillä ja vaikutusten arvioinneilla mahdollisina jätteen loppusijoituspaikkoina.

Vaikutusten arvio:

- Vyöhykkeille sijoittuu sellaisia alueita joilla saattaa olla potentiaalia teollisuuden jätteiden loppusijoittamiselle.
- Vyöhykkeiden rajauksissa on jo huomioitu voimassa olevat yleispiirteiset kaavat (maakuntakaava), suojelualueet, luonnonsuojeluohjelmat ja pohjavesi

Selvitykset:

- Maakuntakaavamateriaali

Vaarallisen jätteen kaatopaikka, Boliden

Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka
- Resurssiviisas kaupunki
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka
  - ✓ Talous > Vastuullinen taloudenpito, resurssien ja palvelutarpeiden yhteensovittaminen

Toimimme:

- ✓ Tukien yritysten kasvua ja kansainvälistymistä
- ✓ Vahvistaen työpaikka-alueiden identiteettiä
- ✓ Auttaen uusien työpaikkojen syntymisessä
- ✓ Tukien eri toimijoiden laajenemismahdollisuuksia ja logistisia edellytyksiä
- ✓ Mahdollistaen alueellisia synergioita
- ✓ Avaten uusia, houkuttelevia työpaikka-alueita

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Industrial Park

Keskusta-Kosila

Kruunupyynharju

VT 13 varsi

1. Heinola
2. Kahvitie
3. Teollisuustie
4. Indola
5. Topparinmäki

Mesilä-Jänismaa-Lahdenperä

6. Mesilä
7. Jänismaa
8. Lahdenperä
9. Rantavalli

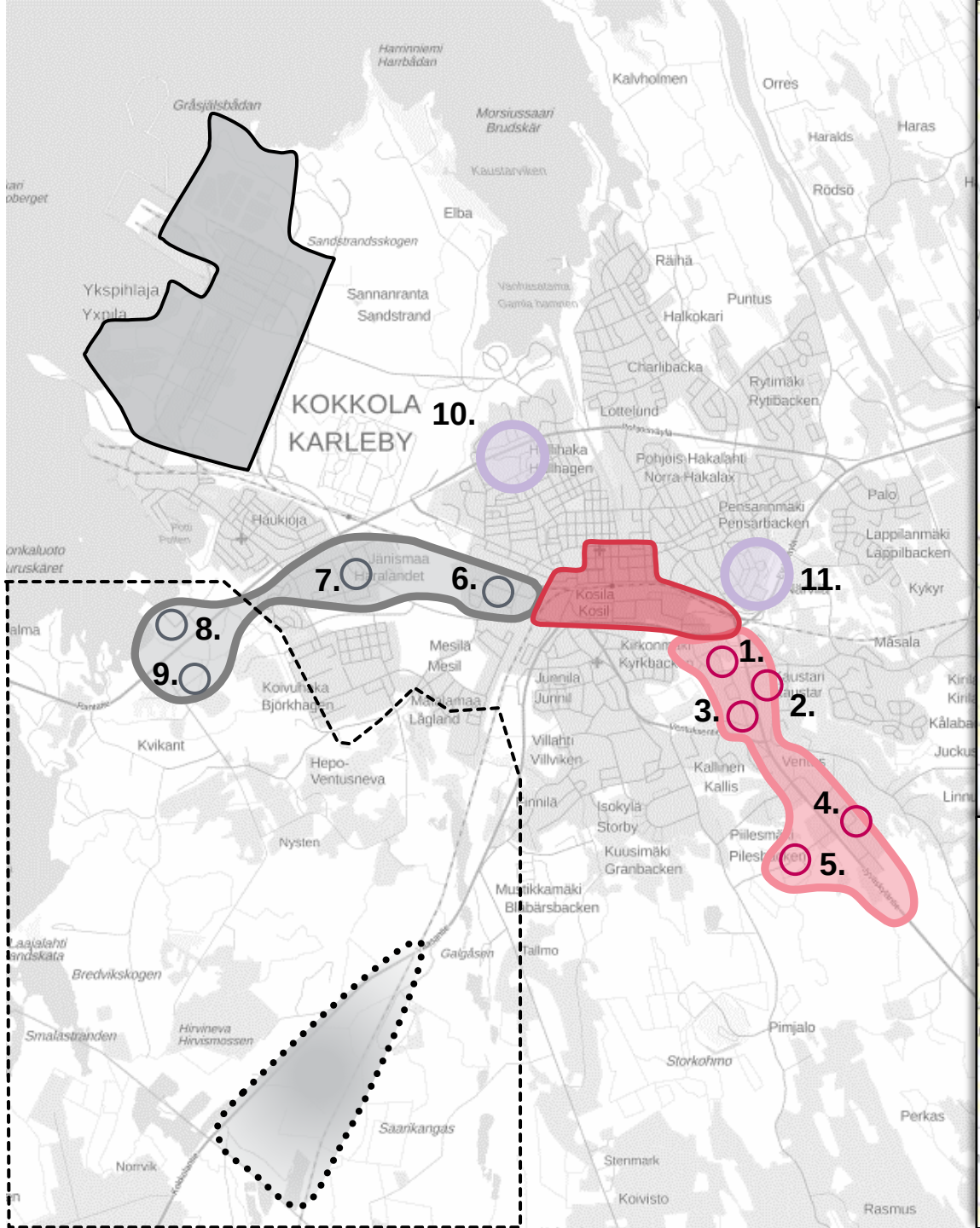
Palvelualueet

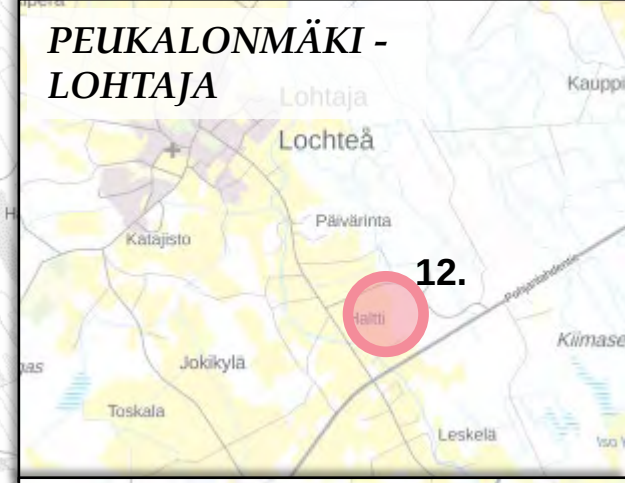
10. Sairaalanmäki
11. Kampus

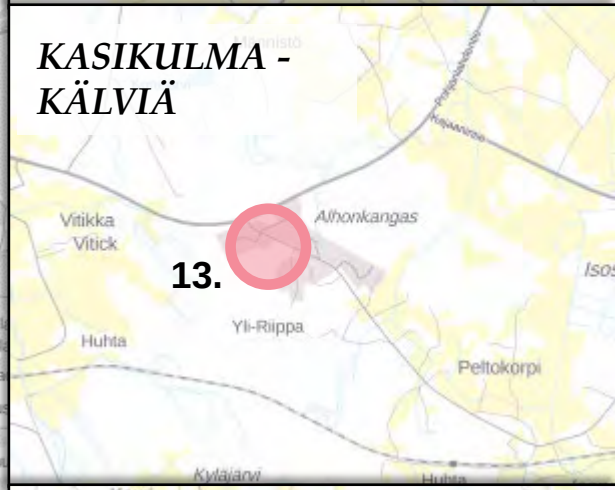
Työpaikka-alueet

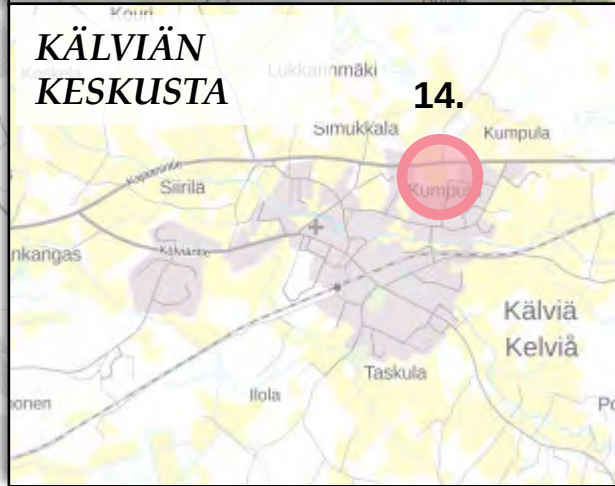
12. Peukalomäki
13. Kasikulma
14. Kälviä keskusta

Erillinen kuva 8.3



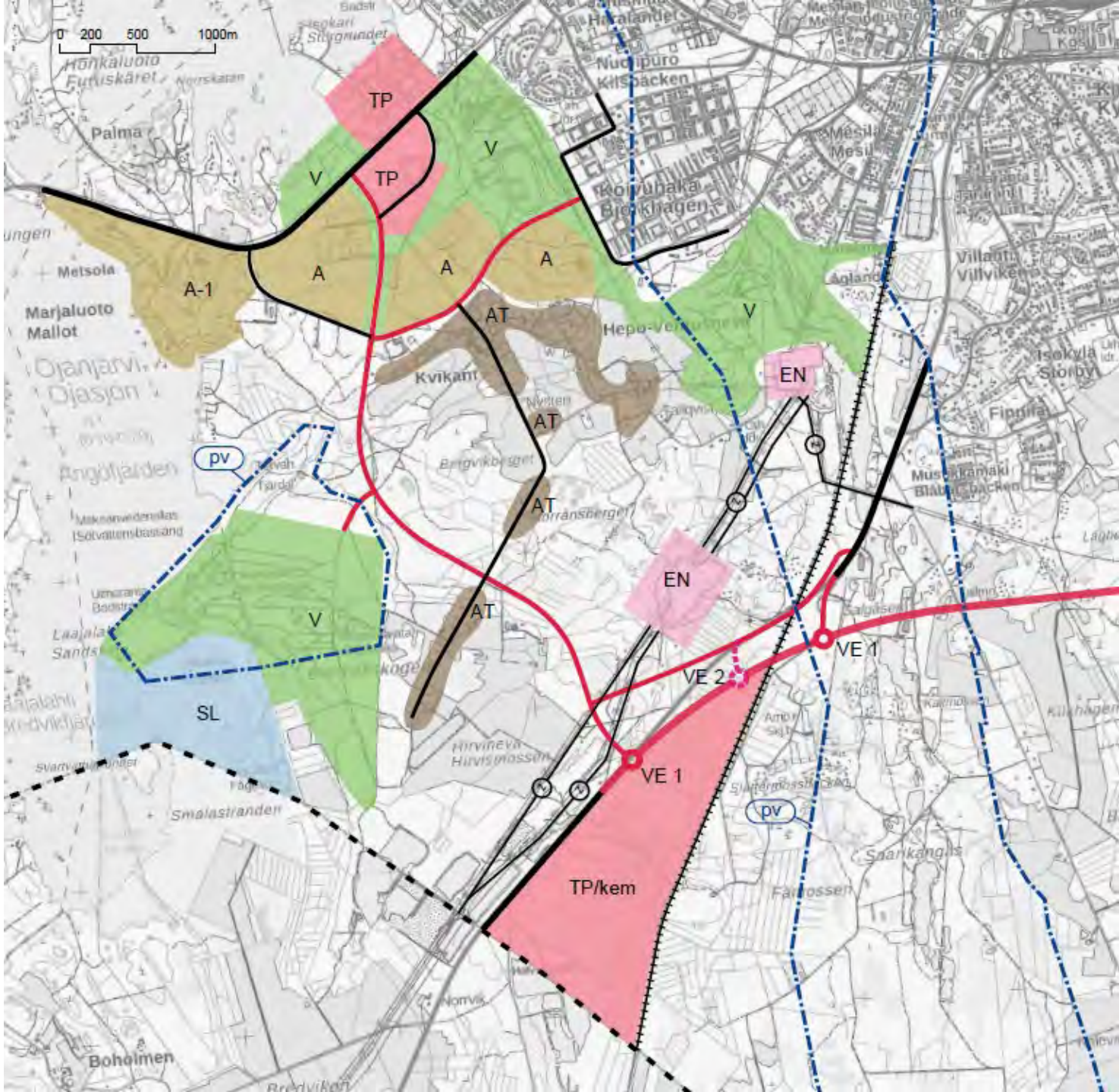






KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	ASUNTOALUE
A-1	ASUNTOALUE, SAARISTOKAUPUNKI
AT	KYLÄALUE
TP	TYÖPAIKKA-ALUE
TP/kem	TYÖPAIKKA-ALUE Alueelle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
V	VIRKISTYSALUE
	VALTATIE / SEUTUTIE
	YHDYSTIE / PÄÄKATU
	UUSI OHJEELLINEN VALTATIE
	UUSI OHJEELLINEN TIELINJAUS
VE 1	UUSI OHJEELLINEN ERITASOLIITTYMÄ
	UUSI OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS
VE 2	UUSI OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN ERITASOLIITTYMÄ
	PÄÄRATA
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE
Z	SUURJÄNNITELINJA
pv	POHJAVESIALUEEN RAJA



INDUSTRIAL PARK

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan suurteollisuusalue (Industrial Park); Pohjois-Euroopan suurin epäorgaanisen kemianteollisuuden alue.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään suurteollisuuden monipuolisena ekosysteeminä, jossa toimii korkeatasoinen teollinen infrastruktuuri ja palvelutarjonta.

Sekundääritoimintoina alueella kehitetään suurteollisuutta tukevia palveluja, muita logistisia toimintoja sekä alueen oman prosessijätteen sijoittamismahdollisuuksia. Kaavoituksessa ja muussa maankäytössä mahdollistetaan myös uusien toimintojen sijoittuminen ympäristönäkökohdat huomioiden. Alueen itäosaa kehitetään pohjavesialueen asettamin rajoituksin.

Vaikutusarvio: Alueen kehittämisellä on merkittävä taloudellinen vaikutus. Alue mahdollistaa nykyisen 2300 työpaikan lisäksi vielä satojen uusien työpaikkojen syntymisen. Laaja osaamiskeskittymä mahdollistaa tehokkaasti mm. kiertotalouden hyödyt, yritysten väliset synergiat sekä sivutuotteiden jatkokäsittelyn.

Selvitykset:

- Kokkola Industrial Park – eri lähteet

KESKUSTA - KOSILA

Kuvaus: Alueena on osoitettu keskustaan ja valtatiehen 8 tukeutuva kaupan ja palvelujen työpaikkakokonaisuus

Kehittämisperiaatteet: Alueen kärkihankkeena toteutetaan keskustan ja Kosilan välinen kevyen liikenteen alikulku, johon tukeutuen Kosilan aluetta kehitetään korkealuokkaisena logistiikan ja palvelujen työpaikka-alueena. Keskustan työpaikkojen säilymistä tuetaan joustavalla kaavoituksella ja monipuolisilla keskustan elävyyttä parantavilla kehittämistoimilla.

Vaikutusten arvio:

- Kosilan alue kytkeytyy osaksi keskustaa
- Kosilan ja keskustan vetovoimaisuus kasvaa
- Kaupunkikuva paranee kun Kosilan puolen ratapihan varren vajaakäyttöiset ja epämääräiset alueet saadaan rakentamisen ja muun kehittämisen piiriin.

Selvitykset:

- Kokkola – Kosilan alue, Ideasuunnitelma / voodoo associates 2018
- Kokkola – Asemanseutu, yhdistelmäsuunnitelma 2018 / Plandea Oy 2019
- Kokkolan kaupan tietopaketti 2020, Ramboll 2020

Kuvat: Kokkola Industrial Park

- *Vuonna 2018 Kokkolan työpaikkamäärä oli noin 21 000.*
- *Vuoden 2017 lopulla 2 km säteellä keskustasta sijaisi noin 11 200 työpaikkaa.*
- *Kaupan työpaikkoja keskusta-alueella (2 km) oli noin 1700.*

KRUUNUPYYNHARJU

Kuvaus: Alueena on osoitettu Kokkolan eteläosaan, valtatien 8 ja pääradan väliin sijoittuva vajaan 200 hehtaarin suuruinen alue.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään uutena, paljon tilaa vaativana, korkealuokkaisena työpaikka-alueena. Kehittämistoimien ensisijainen tavoite on saada alueelle yksi tai muutama laajuudeltaan merkittävä tuotantoyksikkö.

Alueen kehittämisessä hyödynnetään mahdollisimman laajasti olemassa olevaa infraa; valtatietä 8, päärataa, kantaverkkoa, lentokenttää sekä yhteysmahdollisuutta Rantatielle ja suurteollisuusalueelle.

Vähittäiskaupan yksikköjä ei alueelle sijoiteta.

Vaikutusten arvio:

- Alueen toteutumisella on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia; uusia työpaikkoja voi syntyä satoja
- Kaupunkikuva ja imagovaikutus Kokkolaan saavutettaessa muuttuu merkittävästi
- Alue synnyttää liikennettä jonka sujuvuus varmistetaan riittävillä toimenpiteillä valtatiellä 8
- Alustavien ympäristöselvitysten perusteella alueen käyttöönoton johdosta ei ole odotettavissa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia

Selvitykset:

- Kokkolan Eteläinen maankäyttöalue, liittymäjärjestelyt valtatielle 8, alustava tarkastelu / Solutra Oy 2019
- Aluesuunnitelman havainnekuvitus / Plandea Oy 2019
- Kruunupyynharjun selvitykset (ympäristöolosuhteet, ympäristötekniset tutkimukset, perustilan määrittely, luontoinventointi) / Envineer Oy 2019
- Kruunupyynharjun kaavan arkeologinen inventointi / Arkeologiapalvelu 2019

VT 13 VARSI

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu valtatien 13 jakso välillä valtatie 8 – ohitustievaraus. Merkintään liittyy kohteina Heinola, Kahvitie, Teollisuustie, Topparinmäki ja Indola.

Kehittämisperiaatteet: Aluetta kehitetään toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti vetovoimaisena Kokkolan sisääntulona Keski-Suomen suunnasta. Kaupallisia toimintoja sijoitetaan jakson keskustan puoleisen osuuden tuntumaan välille Linnusperäntien liittymäalue – valtatie 8. Ohitustievarauksen puoleinen jakso varataan ensisijaisesti logistisille toiminnoille sekä työpaikka- ja varastoalueeksi.

Liikenteelliset järjestelyt suunnitellaan riittävän korkeatasoisina liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Vaikutusarvio:

- Kaupunkiin saadaan uusia yritystontteja ja sitä kautta vetovoimaisuutta ja työpaikkoja. Kaupunkikuva ja liikenteellinen toimivuus paranee.

Selvitykset:

- Kokkolan liikenneverkkosuunnitelma, valtateiden 8 ja 13 aluevaraussuunnitelma / EPOELY 2016

Havainnekuva, Plandea Oy

MESILÄ – JÄNISMAA - LAHDENPERÄ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan keskustan länsipuolinen, Satamatiehen ja Pohjoisväylään tukeutuva työpaikkakokonaisuus. Alueelle on erillisinä kohteina osoitettu Mesilä, Jänismaa, Lahdenperä ja Rantavalli.

Kehittämisperiaatteet: Aluekokonaisuutta kehitetään ensisijaisesti kaupunkikuvalliset vaatimukset huomioiden. Rantavallin tontinluovutuksessa erityistä huomioita kiinnitetään toimintojen luonteeseen ja soveltuvuuteen Lahdenperän veneteollisuuden vieressä.

Alueen liikenteellistä asemaa parannetaan uuden tieyhteyden (vt 8 – vt 479) avulla.

Vaikutusarvio:

- Kaupunkirakenteeseen keskeisesti sijoittuvan työpaikkavyöhykkeen imago vahvistuu.

Selvitykset:

- Voimassa oleva asemakaavamateriaali

SAIRAALANMÄKI - KAMPUSALUE

Kuvaus: Kohdemerkinnällä on osoitettu merkittävät maakuntatason palvelutyöpaikka-alueet Sairaalanmäellä (keskussairaala) ja Kampusalueella.

Kehittämisperiaatteet: Kohteita kehitetään maakunnallisina palvelualueina. Tarpeen mukaan asemakaavoja uudistetaan uusia tarpeita ja palvelutoimintoja varten. Alueiden liikenteellistä asemaa parannetaan riittävin liikennejärjestelyin (Pohjoisväylä ja Talonpojankatu)

Vaikutusten arvio:

- Maakuntatason palvelujen kehittämiselle luodaan maankäytöllisiä edellytyksiä.

Selvitykset:

- Voimassa oleva asemakaavamateriaali

KASIKULMA – KÄLVIÄ - LOHTAJA

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kasikulman työpaikka-alue Peltokorventien ja valtatien 8 liittymäalueella, Kälviän keskusta valtatien 28 varressa sekä Lohtajan Peukalonmäki valtatien 8 varressa.

Kehittämisperiaatteet: Alueita kehitetään päätiestöön tukeutuvina työpaikka-alueina, joilla turvataan alueellinen työpaikkatarjonta ja elinvoima. Kasikulman vetovoimatekijöinä korostetaan monipuolisuutta (mm. eläinpuisto), Kälviän keskustassa erikoistuotantoa (Best-Hall) sekä Peukalonmäellä pienyritystoimintaa esim. yhdistämällä asuntoja ja työtiloja.

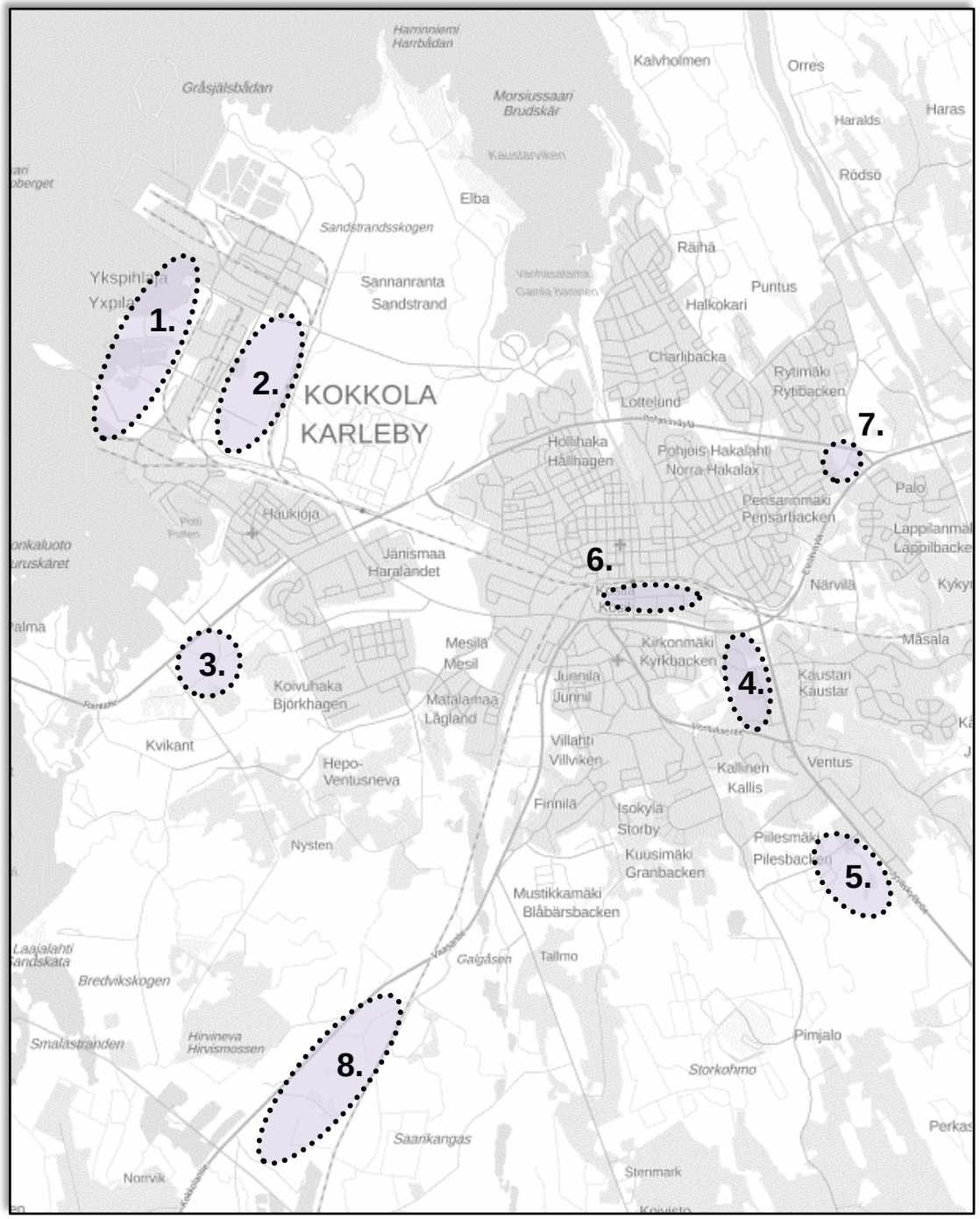
Vaikutusten arvio:

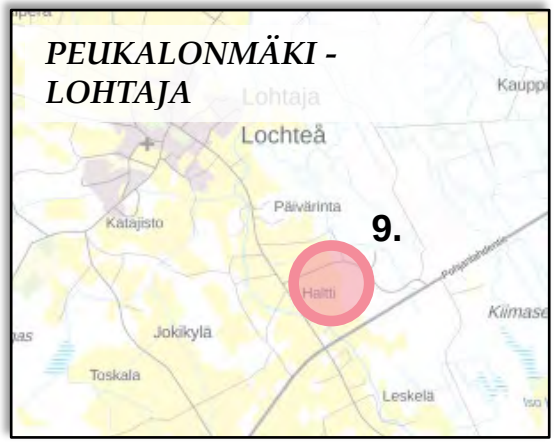
- Alueellinen elinvoima säilyy; työmatkat pysyvät kohtuullisina. Kehittyvinä alueina vaaditaan toimenpiteitä päätiestöllä erityisesti Kasikulman osalta.

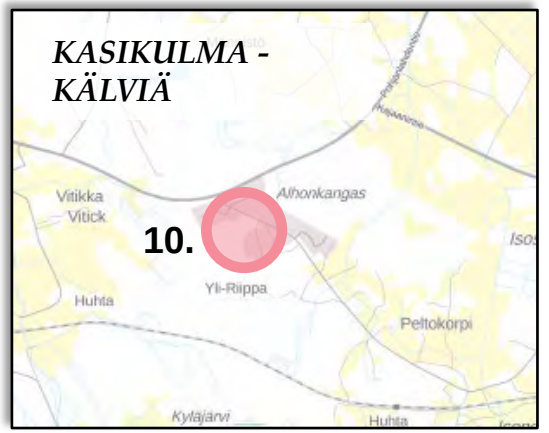
Selvitykset:

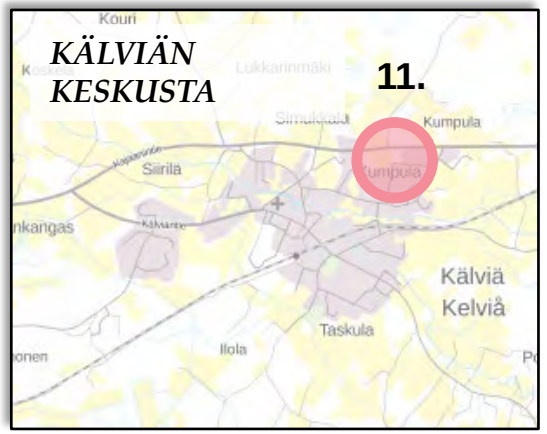
- Voimassa oleva kaavamateriaali

	TYÖPAIKKOJEN KASVU	
1.	Satama	200
2.	Suurteollisuus	500
3.	Rantavalli	100
4.	Heinola	100
5.	Topparinmäki/vt13	200
6.	Kosila	100
7.	Piispanmäki	100
8.	Kruunupyynharju	200
9.	Kasikulma-Kälviä	50
10.	Kälviän keskusta	50
11.	Peukalonmäki-Lohtaja	50
	Muut alueet	250
	Yht.	***1850***









Toteutamme kaupungin strategiaa:

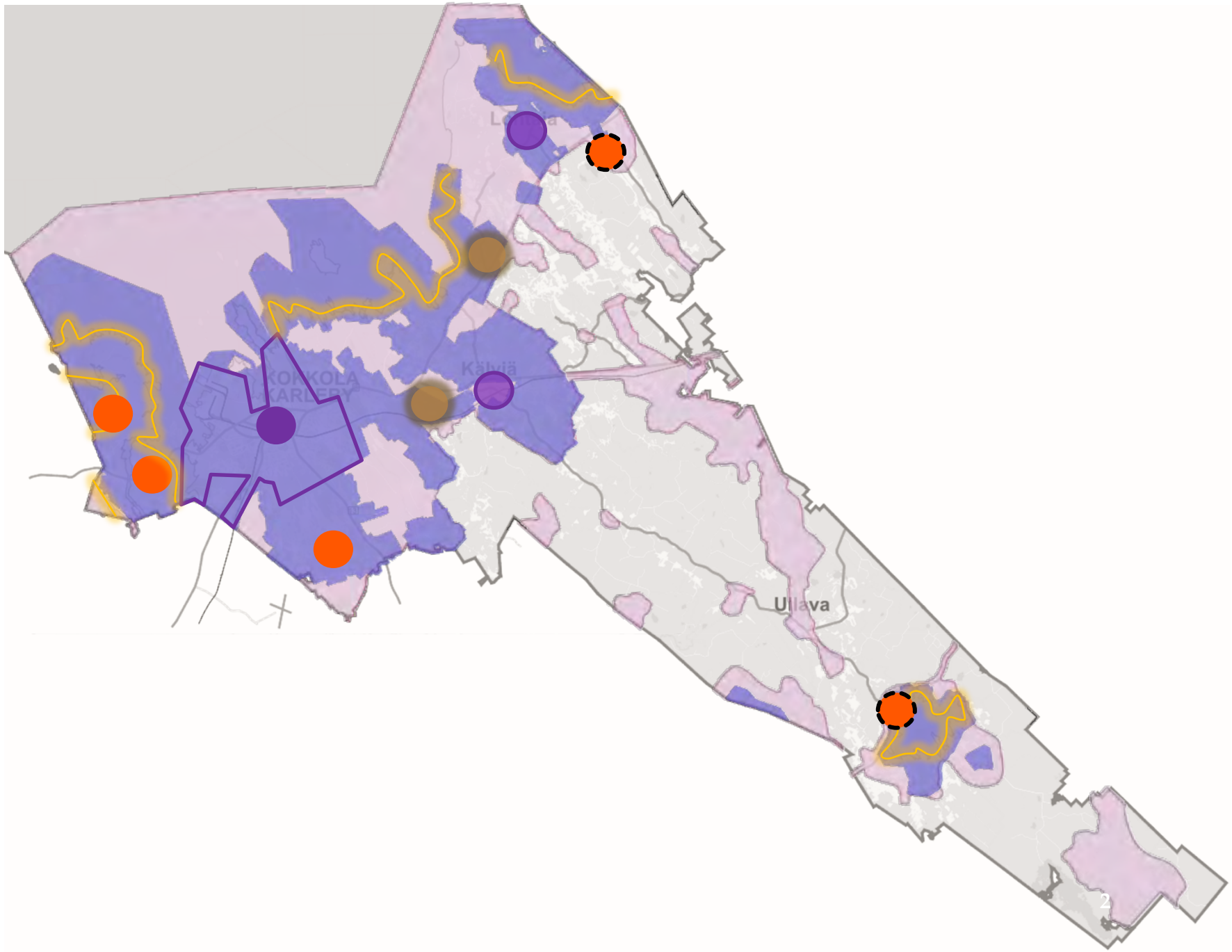
- Sopivasti lähellä
  - ✓ Asukaslähtöisyys
- Houkuttava ja koukuttava
  - ✓ Aktiivinen elinkeinopolitiikka
- Resurssiviisas kaupunki
  - ✓ Talous > Vastuullinen taloudenpito, resurssien ja palvelutarpeiden yhteensovittaminen

Toimimme:

- ✓ Suunnitellen lapsiemme ja tulevien sukupolvien maailmaa
- ✓ Ennakoiden muuttuvan maailman tuomia haasteita mahdollistaen, ei rajoittaen

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Yleiskaava-alueet
- Suunnittelutarvealueet
- Keskustan yleiskaavan päivitystarve
- Keskustaajaman yleiskaavan laatimistarve
- Kälviän ja Lohtajan keskustojen yleiskaavan päivitystarve
- Kyläkaavojen laatimistarve
- Rantayleiskaavojen päivitystarve
- Kyläkaavojen mukaiset alueelliset suunnittelutarvealueet
- Strategisen aluerakenneyleiskaavan mukaiset alueelliset suunnittelutarvealueet



YLEISKAAVA-ALUEET

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan yleiskaavoitetut alueet sekä alueet, joilla on yleiskaavan päivitystarve.

Kehittämisperiaatteet: Lähtökohtaisesti suunnittelussa tulee huomioida kullekin alueelle ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä luonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön arvokkaat kohteet ja alueet. Suunnittelua koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat kustannustehokkaan täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenneyhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Yleiskaavoituksessa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alkutuotannon, asumisen, palvelujen sekä muun elinkeinotoiminnan yhteensovittamiseen, hyvien peltoaluekokonaisuuksien säilyttämiseen maatalouskäytössä sekä olemassa olevien verkostojen hyödyntämiseen. Pyritään toiminnallisesti sekoittuneeseen rakenteeseen, jotta erityyppiset ja -kokoiset yritykset ja palvelut löytävät toimintaedellytykset Kokkolasta.

Vaikutusten arvio:

- Turvataan asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
- Varmistetaan että Kokkolasta löytyy houkuttelevia sijoittumispaikkoja asumiselle ja erikokoisille yrityksille.
- Turvataan liikenneverkoston kehittyminen, liikenteen, energiahuollon, vesi- ja jätehuollon järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.
- Luodaan edellytykset kunnan elinkeinoelämälle ja vaalitaan rakennetun ympäristön ja maiseman arvoja.
- Vähennetään ympäristöhaittoja ja varmistetaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Selvitykset:

- Voimassa oleva kaavamateriaali
- Kokkolan rakennusjärjestys 2020, liite 1 Suunnittelutarvealueet

SUUNNITTELUTARVEALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kokkolan rakennusjärjestyksen 2020 liitteen 1 mukaiset suunnittelutarvealueet.

Kehittämisperiaatteet: Suunnittelutarveratkaisun tulee lain mukaisesti perustua rakennuspaikkakohtaiseen arviointiin.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden, palvelujen saavutettavuuden sekä maisemallisten arvojen kannalta.

Vaikutusten arvio:

- Suunnittelutarveratkaisun avulla mahdollistetaan rakentaminen alueille, joilla ei ole rakentamista suoraan ohjaavaa kaavaa.
- Suunnittelutarveharkinnalla ohjataan rakentamista, että alueille ei vähitellen syntyisi suunnittelematonta rakentamista, joka haittaisi myöhempää alueen kaavoitusta.

Selvitykset:

- Voimassa oleva kaavamateriaali
- Kokkolan rakennusjärjestys 2020, liite 1 Suunnittelutarvealueet

Kylämaisemaa Tjärussa , Plandea Oy

TAAJAMAYLEISKAAVOJEN PÄIVITYSTARVE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kanta-Kokkolan keskustaajama sekä Kälviän ja Lohtajan keskustojen yleiskaavojen päivitystarve.

Kehittämisperiaatteet: Taajamayleiskaavojen tavoitteena on esittää taajaman nykyisen rakenteen tuleva kehitys ja sen vaiheittainen laajentuminen. Kaavoituksen pohjana on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö ja tutkitaan asemakaavojen muutostarpeet sekä rakennetun ympäristön suojelun että alueiden tehokkaamman käytön näkökulmasta. Uusi laajeneva yhdyskuntarakenteen sijoittuminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sen tarjoamien palveluiden läheisyyteen on keskeinen osa taajaman yleiskaavan valmistelu- ja suunnitteluprosessia. Tavoitteena on taajaman yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.

Vaikutusarvio:

- Turvataan asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
- Varmistetaan että Kokkolasta löytyy houkuttelevia sijoittumispaikkoja asumiselle ja erikokoisille yrityksille
- Turvataan liikenneverkoston kehittyminen, liikenteen, energiahuollon, vesi- ja jätehuollon järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- Luodaan edellytykset kunnan elinkeinoelämälle ja vaalitaan rakennetun ympäristön ja maiseman arvoja
- Vähennetään ympäristöhaittoja ja varmistetaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Selvitykset:

- Voimassa oleva kaavamateriaali

Kylämaisemaa Tjärussa , Plandea Oy

KYLÄKAAVOJEN LAATIMISTARVE

Kuvaus: Merkinnällä osoitettu Peltokorven ja Marinkaisten kyläalueet. Alueiden maankäytön ohjaus yleiskaavalla tulee ajankohtaiseksi, kun kylien rakennuspaine on niin korkea, että rakennushankkeita ei voida luvittaa yksittäisinä hankkeina suunnittelutarveharkinnan kautta.

Kehittämisperiaatteet: Kyliä kehitetään alueiden erityispiirteet huomioiden ja korostetaan taajamien omaleimaisuutta. Kestävän kehityksen huomioimiseksi uusi asutus osoitetaan osaksi vanhaa kylärakennetta, jolloin se tukee myös parhaiten kylän toimivuutta yhteisönä. Maiseman ja asumisviihtyisyyden kannalta uusien rakennuspaikkojen osoittamisen tavoitteena on kyläkuvan ja kylärakenteen parantaminen kyläkeskuksia ja asukastihentymiä vahvistamalla.

Vaikutusarvio:

- Tukee nykyisiä kyliä ja lähipalveluita
- Monipuolistaa tonttitarjontaa

Selvitykset:

- Voimassa oleva kaavamateriaali

Rödsön rakennuskantaa, Plandea Oy

RANTAYLEISKAAVOJEN PÄIVITYSTARVE

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Öja-Rödsö-Möllerin, Kälviän, Lohtajan ja Ullavan ranta-alueiden yleiskaava-alueet.

Kehittämisperiaatteet: Ranta-alueiden vaiheyleiskaavoituksella tutkitaan nykyisten rakennuspaikkojen rakennusoikeuden kasvattaminen sekä alueet, jotka yhdyskuntataloudellisesti olisivat perusteltuja muuttaa loma-asumisesta pysyvään asumiseen.

Vaikutusarvio:

- Nostetaan Kokkolan imagoa merikaupunkina
- Luodaan houkuttelevia asuinmahdollisuuksia yhdyskuntataloudellinen näkökulma huomioiden
- Tuetaan merenläheisten kylien asukaskehitystä

Selvitykset:

- Voimassa oleva kaavamateriaali

Kuvat: Saaristomatkailuselvitys, KOSEK

ALUEELLISET SUUNNITTELUTARVEALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu alueet Långön, Knivsundin, Sokojan, Alaviirteen ja Rahkosen kylissä, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja jotka sijoittuvat nykyisen kylärakenteen välittömään läheisyyteen.

Kehittämisperiaatteet: Alueille laaditaan alueelliset suunnittelutarveratkaisut, jotka ovat voimassa 10 vuotta ja joiden pohjalta kaupunki voi luovuttaa omakotitalotontteja.

Vaikutusarvio:

- Tukee nykyisiä kyliä ja lähipalveluita
- Monipuolistaa tonttitarjontaa

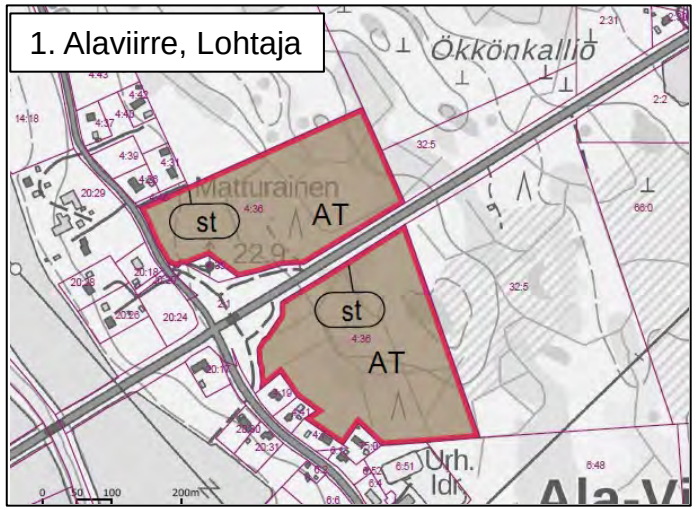
Selvitykset:

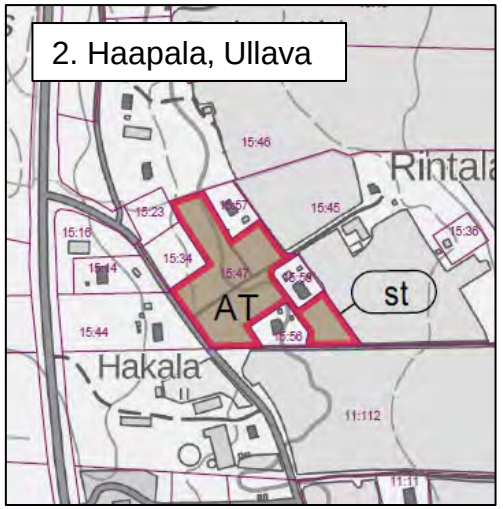
- Voimassa oleva kaavamateriaali

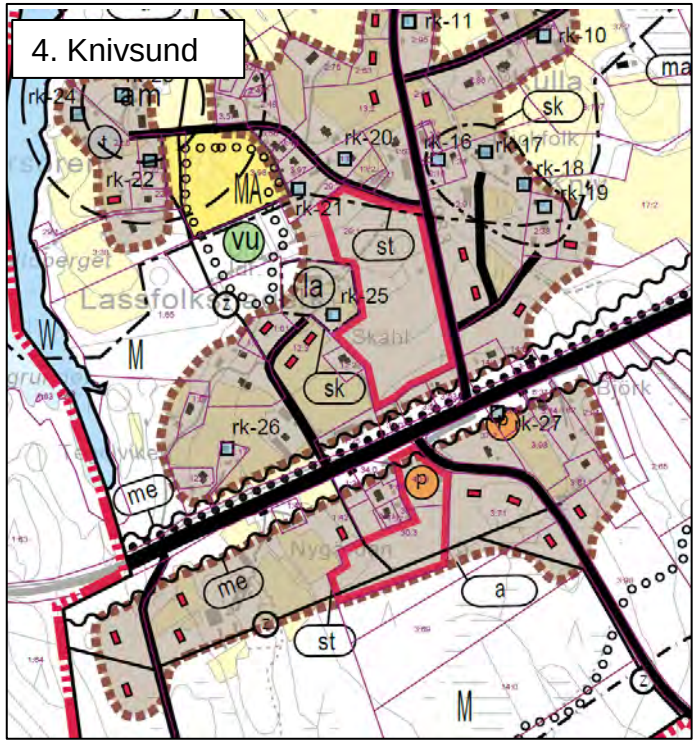
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

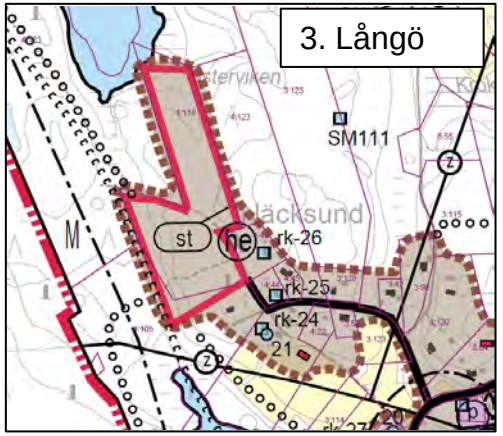
ALUE, JOLLE TULEE LAATIA ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVEHARKINTA — st

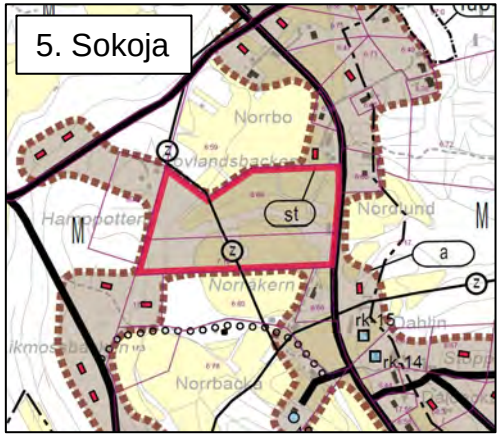
KYLÄALUE — AT











Toteutamme kaupungin strategiaa:

- Sopivasti lähellä:
  - ✓ Asukasläheisyys
- Houkuttava ja koukuttava:
  - ✓ Asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen
- Onnistumme yhdessä:
  - ✓ Luomme mahdollisuuksia

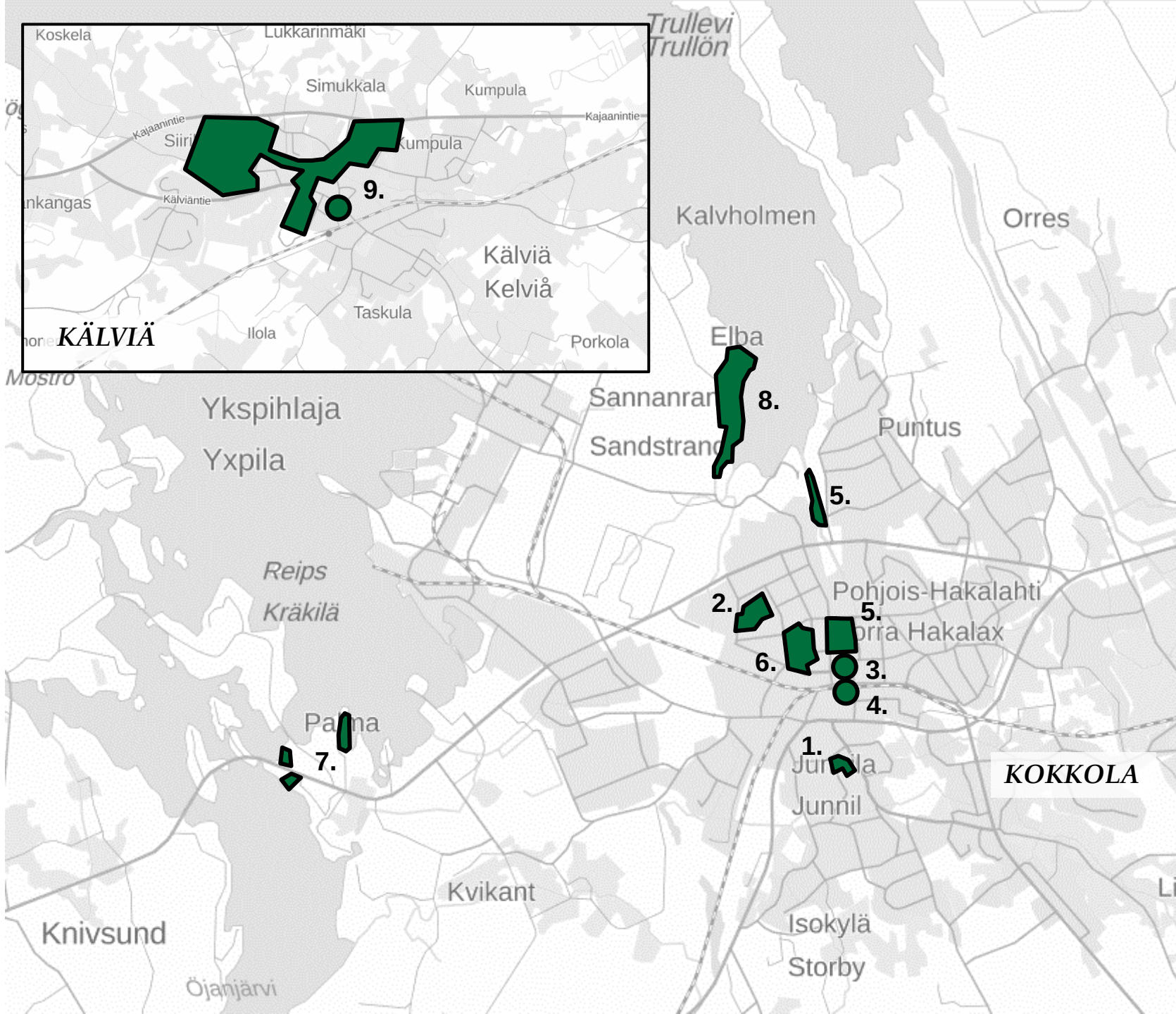
Toimimme:

- ✓ arvostaen ympäristöamme ja kulttuuriperintöämme
- ✓ huomioiden arvokohteet ja niiden säilymismahdollisuudet
- ✓ vaalien luonnon monimuotoisuutta
- ✓ tukien kuntalaisten mahdollisuutta osallistua arvojen säilyttämiseen
- ✓ ohjaten ja opastaen

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

1. Kaarlelan kirkko ja pappila
2. Kiviniityn 1960-luvun pientaloalue
3. Kokkolan pedagogio ja Roosin talo
4. Kokkolan rautatieasema
5. Kokkolan ruutukaava-alueen puutalokorttelit
6. Mäntykankaan puutaloalue
7. Palman alueen huvila-asutus
8. Sannanrannan huvila-alue
9. Kälviän kirkonkylä



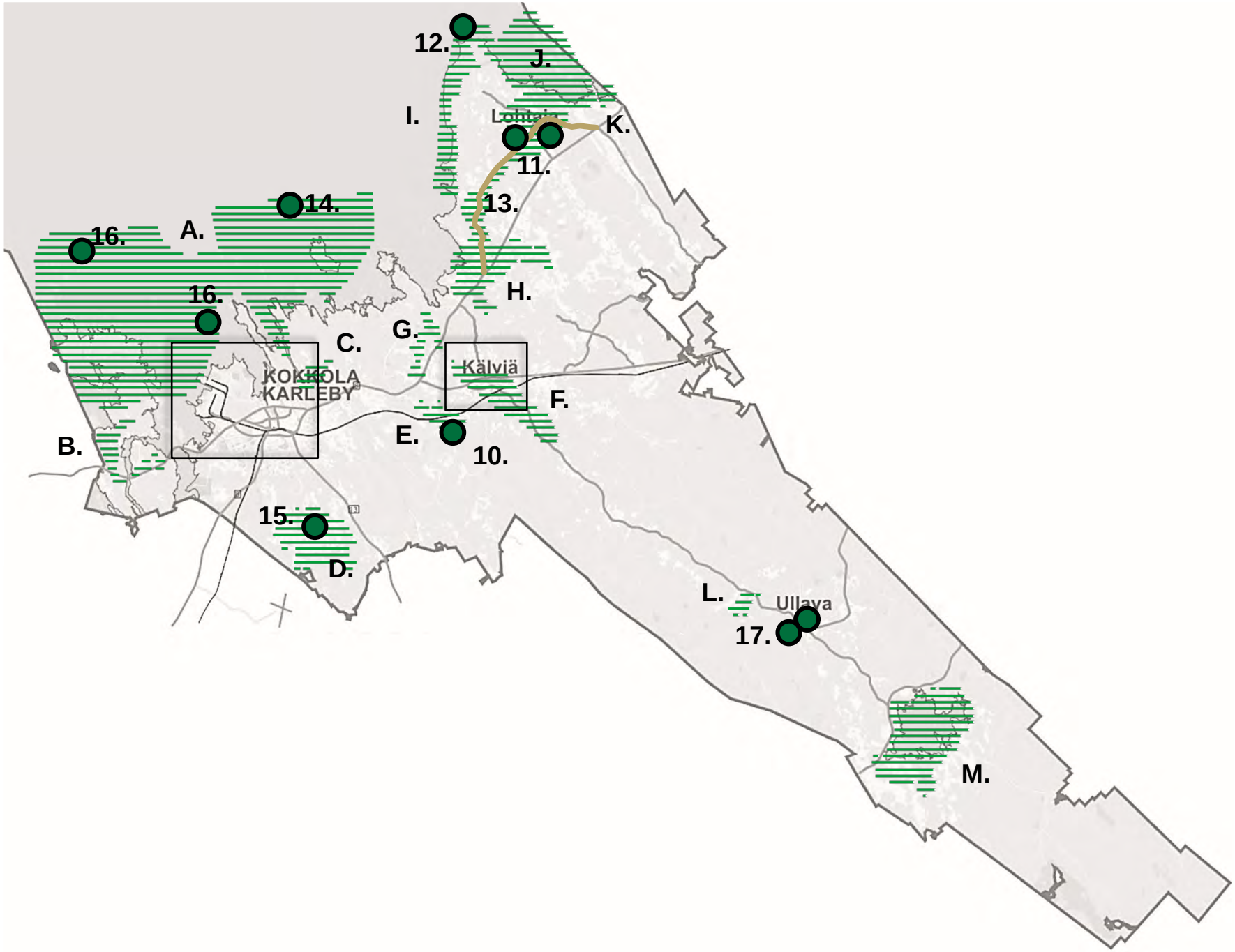
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

10. Klapurin taloryhmä
11. Lohtajan kirkko ja pappila
12. Ohtakarin kalastajayhdyskunta ja luotsiasema
13. Pohjanmaan rantatie
14. Poroluodonkarin kalastajayhdyskunta
15. Rasmusbackenin tienvarsiasutus ja kivinavetat
16. Tankarin ja Trutklippanin majakka- ja luotsiyhdyskunnat
17. Ullavan kirkko ja Vanha-Vion talo

MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT MAISEMA-ALUEET

A. Kokkolan – Kälviän ulkosaaristo
B. Öjan kulttuurimaisema-alue
C. Rödsön kyläalue
D. Sokojan kylä
E. Peltokorpi
F. Kälviän kirkonkylä ja Kälviäjoen kulttuurimaisema
G. Ruotsalon kyläalue
H. Marinkaisten kyläalue- Lohtaja
I. Vattaja
J. Alaviirteen saaristo
K. Maakannuskarinlahti
L. Alikylä
M. Ullavanjärvi ympäristöineen



RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu 17 kpl valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita

Kehittämisperiaatteet: Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan alempiasteisessa kaavoituksessa, muussa maankäytön suunnittelussa sekä viranomaisten toiminnassa. Alueiden erityispiirteet tulee huomioida antamalla tarpeen mukaan niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita.

Vaikutusarvio:
Kulttuuriympäristö on kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta ilmentävä ympäristö.

Kulttuuriympäristöarvojen huomioimisella ihmiset oppivat arvostamaan lähiympäristöään ja toimivat aktiivisesti sen hyväksi. Hyvin hoidettu ja elinvoimainen kulttuuriympäristö lisää ihmisten hyvinvointia. Sillä on tärkeä merkitys elinkeinojen kehittämisessä ja viihtyisän asuinympäristön luomisessa.

Selvityspohja (uusimmat):

- Ympäristöministeriö, kulttuuriympäristöt sivusto
- Museoviraston rekisteri valtakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista

Mäntykankaan puutaloja. Kuva Kokkolan kansallisen kaupunkipuiston selvityksestä.

Kälviän tapulin vaivaisukko.
Kuva: Kälviän seurakunta

MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT MAISEMA-ALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu 13 kpl maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maisema-alueiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan

Kehittämisperiaatteet:
Arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Kaavaratkaisuilla ohjataan ja suunnitellaan rakentaminen ja muu maankäyttö niin, ettei se heikennä maiseman arvoja.

Vaikutusarvio:
Arvokkaat maisema-alueet edustavat Kokkolalle ja koko maakunnalle tyypillistä tai erityistä kulttuurimaisemaa. Ne kuvastavat kaupungin identiteettiä ja sisäistä monimuotoisuutta. Maisema-alueet ja maisemanähtävyydet ovat myös vetovoimaisia matkailukohteita.

Selvityspohja (uusimmat):
- Keski-Pohanmaan maakuntakaavan aineistot

Kuvat: Kokkolan kansallinen kaupunkipuistoselvitys, Plandea Oy.

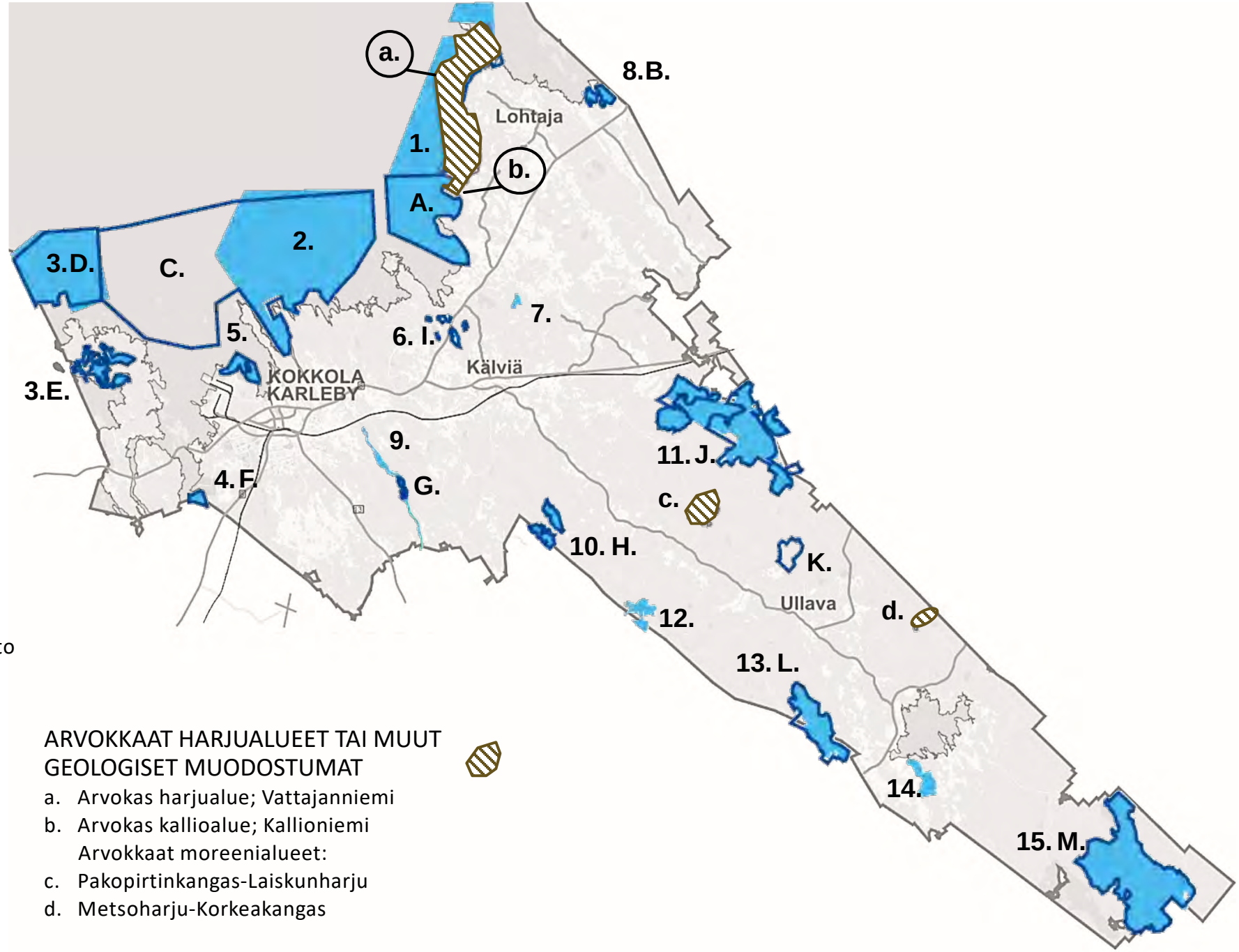
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

SUOJELUOHJELMA-ALUEET

1. Vattajanniemi
2. Kokkolan saaristo
3. Luodon saaristo
4. Laajalahti
5. Rummelören-Harrbådan-Silverstensbukten
6. Vähäjärven lehto
7. Pentinneva
8. Maakannuskarinlahti, Viirretjoen suisto
9. Isosaaren tulvalehto
10. Iso-Ristineva-Pikku-Ristineva
11. Etelänevan-Viitasalonnevan-Seljäsennevan alue
12. Kiimaneva-Ison Köyrisenneva
13. Vionneva
14. Hanhilahti
15. Kotkanneva-Metsolamminneva

NATURA 2000 ALUEET

A. Vattajanniemi
B. Maakannuskarinlahti ja Viirretjoen suisto
C. Kokkolan saaristo
D. Luodon saaristo
E. Kåtölandet
F. Laajalahti
G. Isosaaren tulvalehto
H. Vähäjärven lehto ja Ruotsalon letot
I. Iso Ristineva - Pikku Ristineva
J. Etelänevan - Viitasalonnevan - Seljäsennevan alue
K. Lähdeneva
L. Vionneva
M. Kotkanneva ja Pikku-Koppelon metsät



ARVOKKAAT HARJUALUEET TAI MUUT GEOLOGISET MUODOSTUMAT

a. Arvokas harjualue; Vattajanniemi
b. Arvokas kallioalue; Kallioniemi

Arvokkaat moreenialueet:

c. Pakopirtinkangas-Laiskunharju
d. Metsoharju-Korkeakangas

SUOJELUALUEET

Kuvaus: Merkinnällä on osoitettu 28 kpl eri suojeluohjelmien mukaisia tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi valtioneuvoston- tai ympäristöministeriön asetuksella. Lisäksi mukana ovat arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat (4 kpl).

Alueet palvelevat opetustarkoitusta sekä omatoimista retkeilyä, luonnon harrastusta ja tutkimusta. Suojelualueverkosto tukee luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä kuten luontomatkailua, jokamiehen oikeuksin tapahtuvaa marjastusta ja sienestystä sekä säännellysti myös metsästystä.

Kehittämisperiaatteet: Alueet on tarkoitus säilyttää luonnontilaisina ja turvata niiden ekosysteemien häiriötön kehitys, tarvittaessa myös ennallistamalla muuttuneita luonnonympäristöjä tai hoitamalla luonnonhoitoa vaativia kohteita.

Erityisinä suojelutavoitteina Natura 2000 -verkostoon kuuluvilla alueilla on lisäksi niiden suojeluperusteina olevien luontotyyppien ja niille tyypillisen lajiston sekä muiden suojeluperusteina olevien lajien ja niiden elinympäristöjen suojelu, lisääminen ja parantaminen.

Vaikutusarvio:

Alueilla turvataan luonnonsuojelulain mukaisesti luonnon monimuotoisuuden ylläpitämistä, luonnonkauneuden ja maiseman vaalimista, luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävää käyttöä, luontotuntemuksen ja yleisen luonnonharrastuksen lisäämistä sekä luonnontutkimuksen edistämistä.

Selvityspohja (uusimmat):

- Maakuntakaavamateriaali
- Ympäristöhallinnon materiaalit