



# KAAVOITUSKATSAUS PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2023





## Sisällysluettelo

## Innehåll

<b>Mikä kaavoitus?</b>	<b>03</b>	<b>Vad då för planläggning?</b>
<b>Osallistu ja vaikuta!</b>	<b>04 05</b>	<b>Delta och påverka!</b>
<b>Maakuntakaavoitus</b>	<b>06</b>	<b>Landskapsplanläggning</b>
<b>Yleiskaavoitus</b>	<b>07</b>	<b>Generalplanläggning</b>
<b>Tuulivoimahankkeet kartalla</b>	<b>11</b>	<b>Vindkraftsprojekten på kartan</b>
<b>Asemakaavahankkeet kartalla</b>	<b>12</b>	<b>Detaljplaneprojekten på kartan</b>
<b>Asemakaavoitus</b>	<b>13</b>	<b>Detaljplanläggning</b>
<b>Tonttitarjonta</b>	<b>25</b>	<b>Tomtutbud</b>
<b>Yhteystiedot</b>	<b>26</b>	<b>Kontaktinformation</b>

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

Kaavoituskatsaukseen on koottu tiivistetysti yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja ranta-asemakaavoituksen pääkohteet.

Kaavoituskatsauksessa on esitetty myös kuntalaisten osallistumismahdollisuudet ja tonttitarjonta.

Planläggningsöversikten är en utredning i enlighet med 7 § i markanvändnings- och bygglagen över de betydande planärenden som är, eller som under den närmaste tiden blir, aktuella.

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

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





## Mikä kaavoitus?

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

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

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

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

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

## Vad då för planläggning?

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

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

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

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



# Osallistu ja vaikuta!

## OAS

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

## Voit osallistua kaupunkisuunnitteluun myös näin:

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

Miten voin vaikuttaa kaavoitukseen? ▶

Aloitteen tekeminen

Mielipide OAS:sta (mikäli OAS on laadittu)

Mielipide luonnoksesta

Kirjallinen muistutus

Muutoksen-haku

Aloitusvaihe

Luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

Voimaantulo

Valmis kaava

Miten kaavoitus etenee? ▶

Kaavahanke alkaa aloitteesta.

Kaupunginhallitus päättää aloitteen hyväksymisestä.

Kaava kuulutetaan viireille.

Laaditaan kaavaluonnos.

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

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

Kaupunginhallitus tai -valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Päätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudesta.

Valitusajan jälkeen kaava on lainvoimainen.

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan.

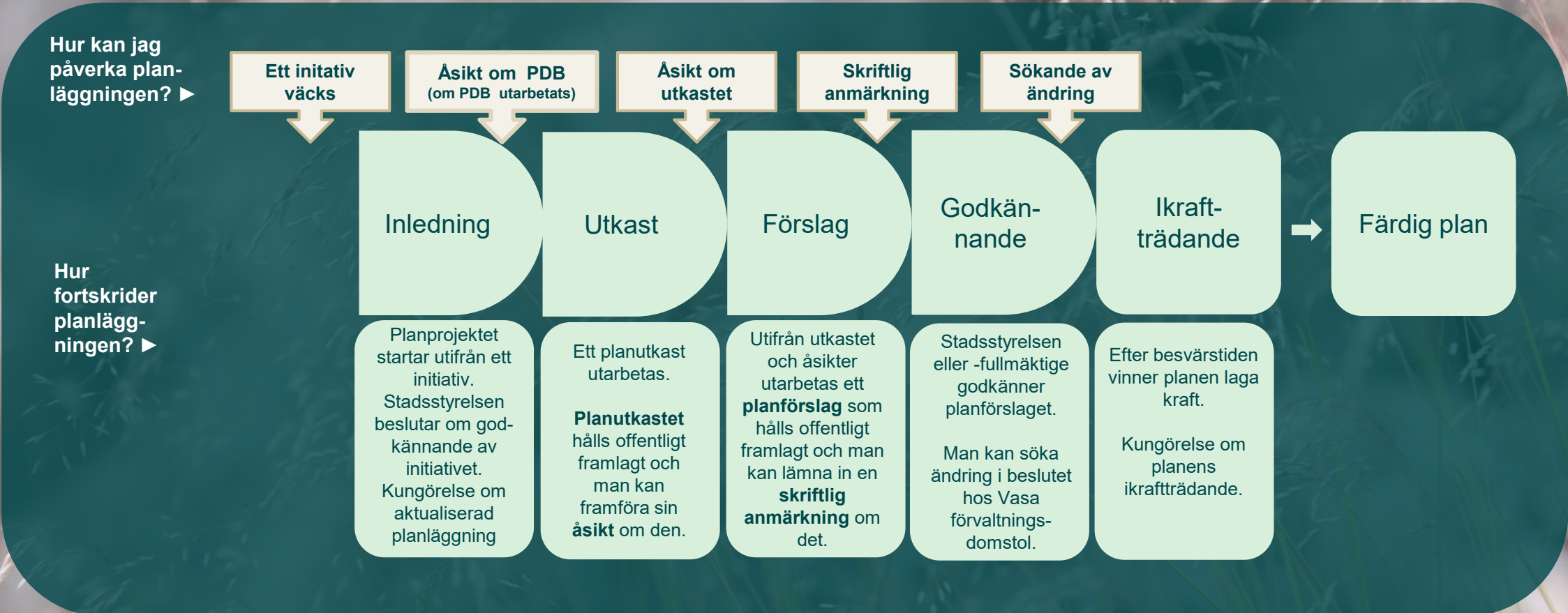




# Delta och påverka!

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

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







# Maakuntakaavoitus • Landskapsplanläggning

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

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

Keski-Pohjanmaan liitossa on meneillään 6. vaihemaakuntakaavan valmistelu. 6. (selvitysten laatimisvaihe) vaihemaakuntakaavan pääteemoina ovat kaivannaiset (kaivosalueet ja mineraalivaranto), matkailu ja virkistys, tuulivoima ja viheraluerakenne.

Vastuuhenkilöt Kokkolan kaupungilla: Jouni Laitinen

Lue lisää!

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

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

Mellersta Österbottens förbund bereder som bäst etapplandskapsplan 6 (fasen för utarbetande av utredningar). Etapplandskapsplanens viktigaste teman är mineraler (gruvområden och mineralreserver), turism och rekreation, vindkraft och grönområdesstruktur.

Ansvarsperson hos Karleby stad: Jouni Laitinen

Läs mera!

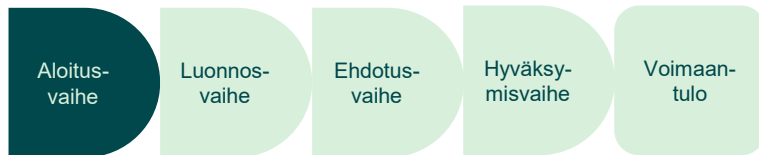




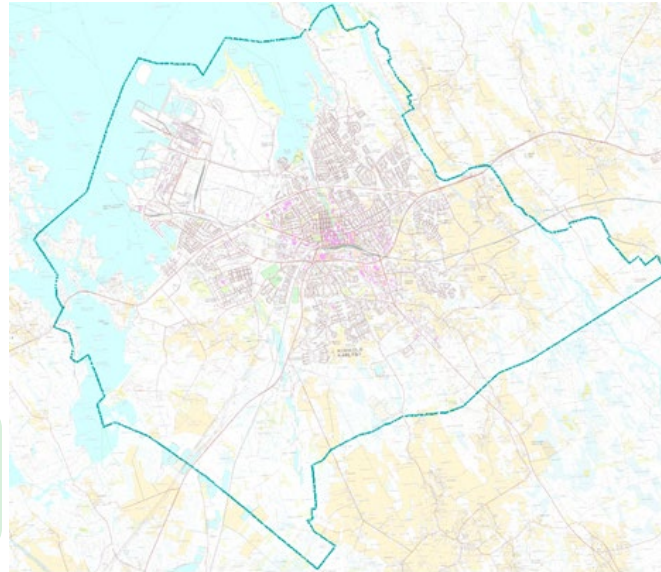
# Yleiskaavoitus • Generalplanläggning

## 1. Keskustaajaman yleiskaava

Keskustaajaman yleiskaava 2040 on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin taajama-alueen ja keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaavaa ohjaa maanhankintaa, asemakaavojen laadintaa ja muutoksia sekä suunnittelutarveratkaisuja.



Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg



## 1. Generalplan för centraltätorten 2040

Generalplanen för centraltätorten 2040 är en långsiktig markanvändningsplan genom vilken utvecklingen av samhällsstrukturen styrs i stadens tätortsområde och centrum. Generalplanen med rättsverkan styr förvärvet av markområden, utarbetandet av detaljplaner och ändringar samt avgöranden som gäller planeringsbehov.



Ansvarsperson: Päivi Cainberg

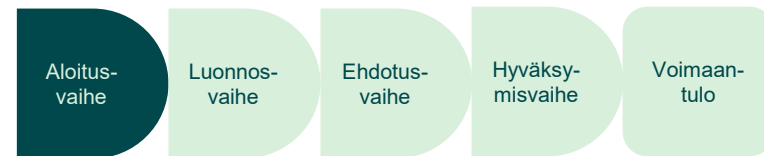
Lue lisää!

Läs mera!

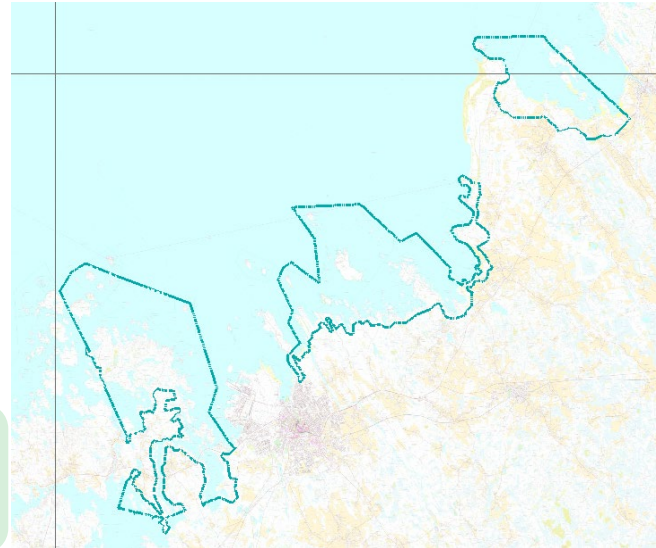


## 2. Rantaosayleiskaavojen päivitys

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

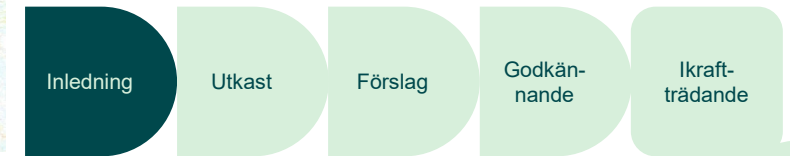


Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg



## 2. Updatering av stranddelgeneralplanerna

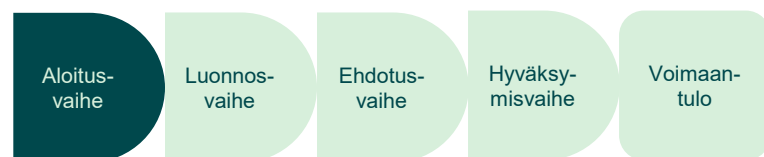
Arbetet inleds med en zonutredning för att få en uppfattning om de områdeshelheter som kan behandlas enligt samma principer. Stranddelgeneralplanerna uppdateras ett ämnesområde åt gången och inleds med att byggplats-specifika byggrätter uppdateras. Samtidigt uppdateras presentationssättet i en enhetligare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



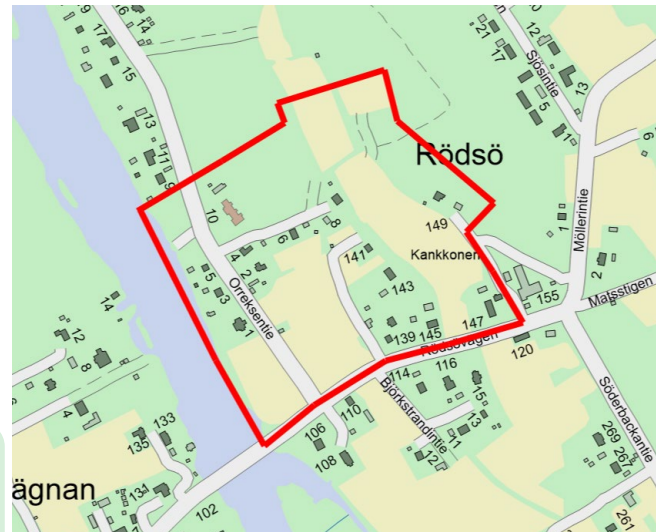
Ansvarsperson: Päivi Cainberg

## 3. Orreksentien eteläosan osayleiskaava (Rödsön kyläkaava)

Hankkeen tarkoituksena on suunnitella alue koko kylää palvelevaksi kokonaisuudeksi sekä lisätä rakennuspaikkojen määrää vanha koulurakennus huomioon ottaen.

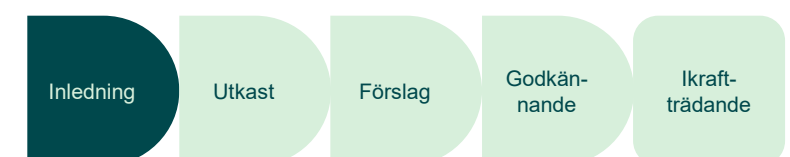


Vastuuhenkilöt: Päivi Cainberg (Konsulttityö)



## 3. Delgeneralplan för södra delen av Orresvägen (Rödsö byplan)

Syftet med projektet är planera området så att det blir en helhet som tjänar hela byn och att öka antalet byggplatser med beaktande av den gamla skolbyggnaden.



Ansvarsperson: Päivi Cainberg (konsultarbete)

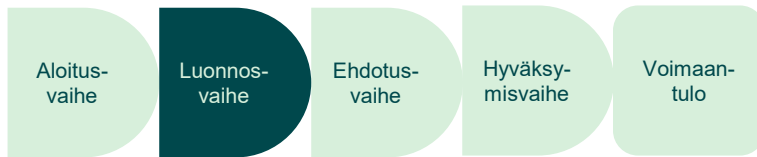
Lue lisää!

Läs mera!

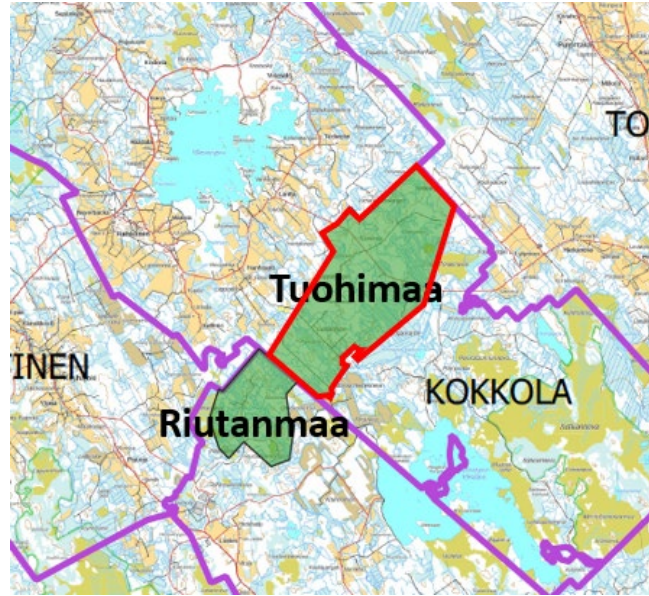


#### 4. Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

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



Vastuuhenkilö konsultilla: Plandea Oy, Ville Vihanta  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Päivi Cainberg



#### 4. Delgeneralplanen för Tuohimaa vindkraftspark

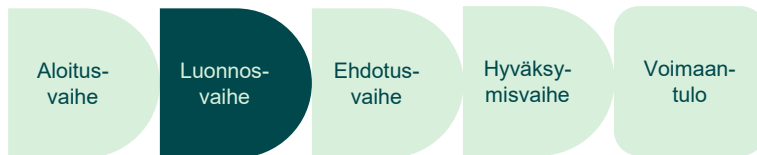
WSP Finland Oy planerar byggande av vindkraftsparken Tuohimaa-Riutanmaa på Karleby stads och Halsö kommuns område. Syftet är att utarbeta separata delgeneralplaner med rättsverkan för områdena Tuohimaa och Riutanmaa på basis av vilka bygglov kan beviljas för vindkraftverk.



Ansvarsperson hos konsulten: Plandea Oy, Ville Vihanta  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

#### 5. Peränevan tuulivoimahankkeen osayleiskaava

Neova Oy suunnittelee Peräneva-Kairineva tuulipuiston rakentamista Kokkolan kaupungin ja Halsuan kunnan alueille. Alueille laaditaan erilliset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden perusteella voidaan myöntää rakennusluvat tuulivoimayksiköiden rakentamiselle.



Vastuuhenkilö konsultilla: FCG Oy, Marjo Kirillow  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Päivi Cainberg



#### 5. Delgeneralplan för Peräneva vindkraftspark

Neova Oy planerar byggande av vindkraftsparken Peräneva-Kairineva på Karleby stads och Halsö kommuns område. För områdena utarbetas separata delgeneralplaner med rättsverkan på basis av vilka bygglov kan beviljas för vindkraftverk.



Ansvarsperson hos konsulten: FCG Oy, Marjo Kirillow  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

Lue lisää!

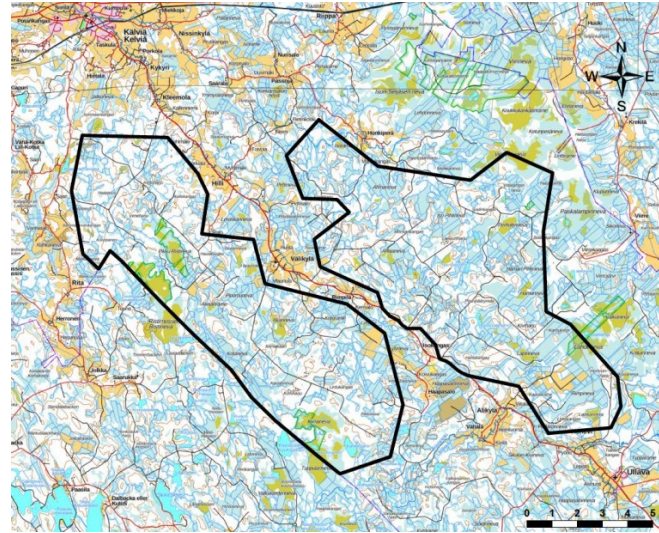
Läs mera!





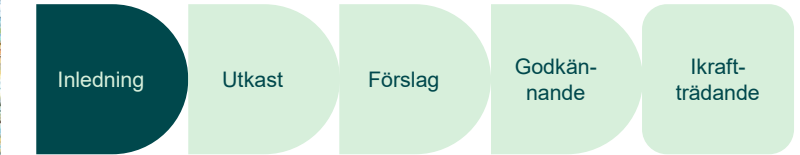
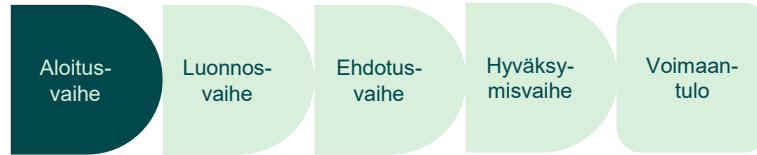
## 6. Pihtinevan tuulivoimayleiskaava

OX2 suunnittelee alueelle enintään noin 50:stä-80:stä tuulivoimalasta koostuvaa kokonaisuutta. Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava tuulivoimahankkeen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alueet sijoittuvat Kälviän seututien 757 molemmin puolin.



## 6. Generalplan för vindkraft, Pihtineva

OX2 planerar en helhet om cirka 50-80 vindkraftverk på området. Syftet är att utarbeta en delgeneralplan för området som möjliggör byggande av ett vindkraftsprojekt. Områdena ligger på bägge sidor om regionväg 757.



Vastuuhenkilö konsultilla: Ramboll Oy, Juha-Matti Märijärvi  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Päivi Cainberg

Ansvarspersoner hos Ramboll Oy: Juha-Matti Märijärvi  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

Lue lisää!

Läs mera!

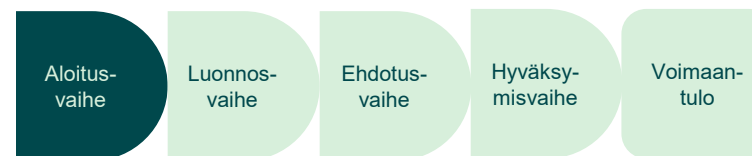
## 7. Akkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Neoen suunnittelee alueelle vähintään 35:stä tuulivoimalasta koostuvaa kokonaisuutta. Tarkoituksena on laatia alueelle osayleiskaava tuulivoimahankkeen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alue sijoittuu Ullavan Norpanjärven kaakkoispuolelle ja Ullavanjärven pohjoispuolelle.



## 7. Generalplan för vindkraft, Akkalankangas

Neoen planerar en helhet om minst 35 vindkraftverk på området. Syftet är att utarbeta en delgeneralplan för området som möjliggör byggande av ett vindkraftsprojekt. Området ligger sydost om Norpanjärvi i Ullava och norr om Ullavanjärvi.



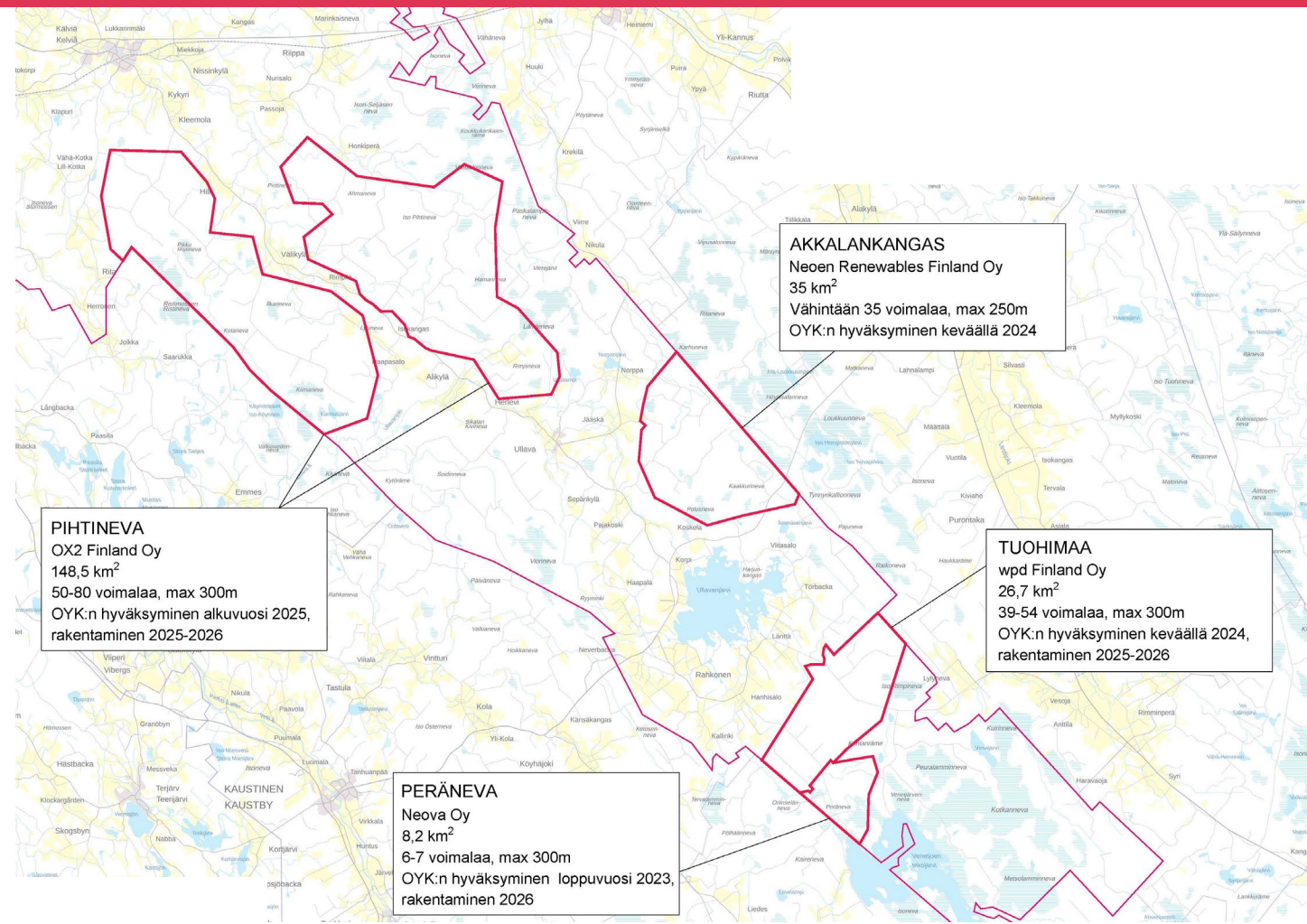
Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg (Konsulttityö)

Ansvarsperson: Päivi Cainberg (Konsultarbete)





# Tuulivoimahankkeet kartalla • Vindkraftsprojekten på kartan





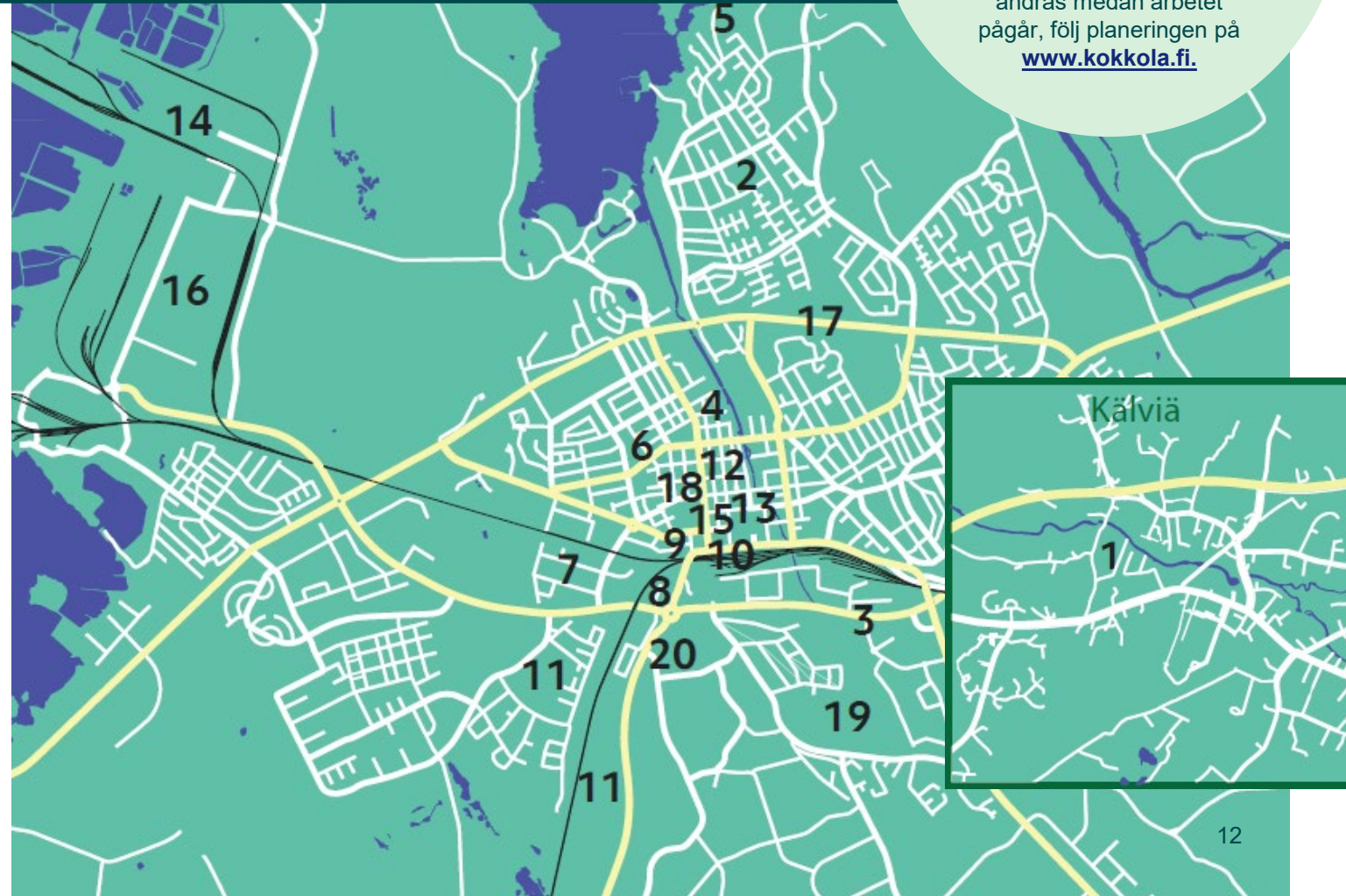


# Asemakaavahankkeet kartalla • Detaljplaneprojekten på kartan

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

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

1. Isonkedontien länsipuoli • Området väster om Isonkedontie
2. Halkokarin monitoimitalo • Halkokari allaktivitetshus
3. VT8 pienet muutokset • RV 8 små ändringar
4. Hollihaantie • Hållhagsvägen
5. Varvinkujan alue • Varvsgränds område
6. Mäntykangas • Tallåsen
7. Mesilän teollisuusalue • Mesils industriområde
8. Höyläämönkatu • Hyvlerigatan
9. Ipark ympäristöineen • Ipark och dess omgivning
10. Matkakeskus – Kosila • Resecentralen – Kosila
11. Seurakunnan hautausmaat • Församlingens begravningsplatser
12. Åströmin kortteli • Åströms kvarter
13. Pitkäsillankatu 35, Isokatu 10a • Långbrogatan 35, Storgatan 10a
14. KIP pohjoinen • KIP norra
15. Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) • Fabriksgatan 12 (f.d. Anttila)
16. Suurteollisuus itäinen • Storindustriområdet - östra
17. Pohjoisväylä • Norra leden
18. Torikatu 50 ympäristöineen • Torggatan 50 och närmiljö
19. Kirkonmäen urheilualue • Kyrkbackens idrottsområde
20. Isokyläntie 1 ja Torpparintie • Storbyvägen 1 och Torparvägen



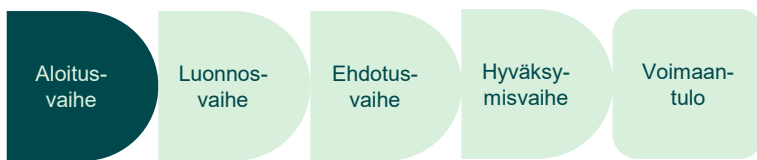




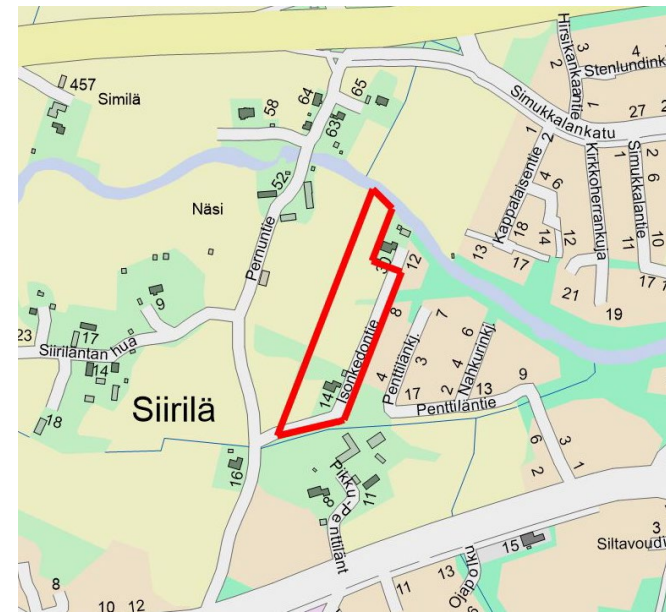
# Asemakaavoitus • Detaljplanläggning

## 1. Isonkedontien länsipuoli

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia alueen soveltuminen pientalorakentamiselle ja laatia alueelle asemakaava. Suunnittelussa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Kälviän kirkonkylän (RKY) alueella.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 1. Området väster om Isonkedontie

Syftet med detaljplanen är att undersöka hur området lämpar sig för småhusbyggande och att utarbeta en detaljplan för området. I planeringen ska beaktas områdets läge inom en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), Kelviå kyrkby.



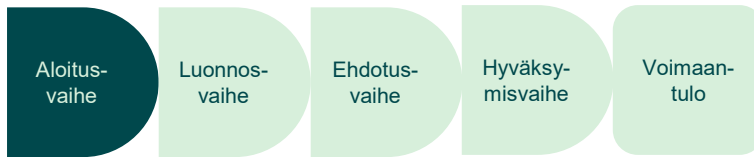
Ansvarsperson: Tanja Hakala

Lue lisää!  
Läs mera!



## 2. Halkokarin monitoimitalo

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Halkokarin päiväkodin, alakoulun ja yläkoulun sijoittuminen tontille. Kaavoituksessa tutkitaan rakennusala, rakennustehokkuus ja kerroskorkeus, turvataan riittävä suojavyöhyke asutuksen suuntaan sekä varmistetaan riittävät piha-alueet ja turvalliset liikennejärjestelyt.

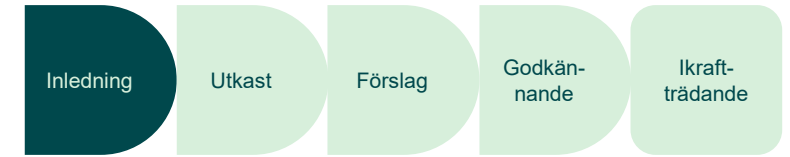


Vastuhenkilö: Päivi Cainberg



## 2. Halkokari allaktivitetshus

Genom detaljplaneändringen möjliggörs placeringen av Halkokari daghem och årskurserna 1-9 på tomten. I planen undersöks byggnadsytan, exploateringsgraden och våningshöjden, säkerställs en tillräcklig skyddszon i riktning mot bosättningen samt en tillräckligt stor gårdsplan och säkra trafikarrangemang.



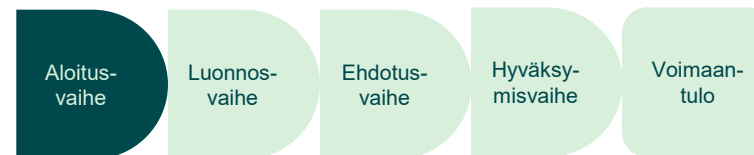
Ansvarsperson: Päivi Cainberg

Lue lisää!

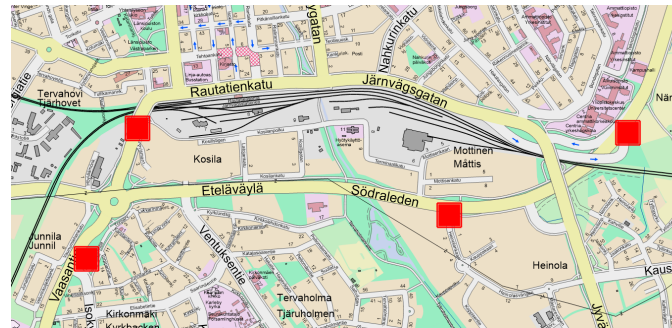
Läs mera!

## 3. VT8 pienet muutokset

Asemakaavamuutoksella luodaan maankäytölliset edellytykset toteuttaa vuonna 2022 valmistuneessa tiesuunnitelmassa Valtatie 8 parantaminen esitetyt kehittämistoimenpiteet.

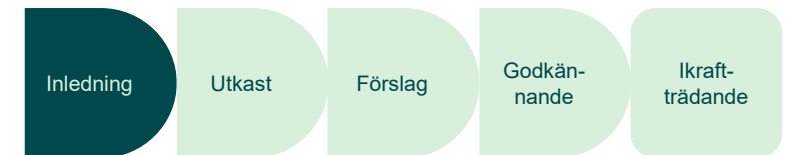


Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



## 3. RV 8 små ändringar

Genom detaljplaneändringen skapas förutsättningar när det gäller markanvändningen att genomföra de utvecklingsåtgärder som framförts i vägplanen för förbättring av riksväg 8 som färdigställdes 2022.



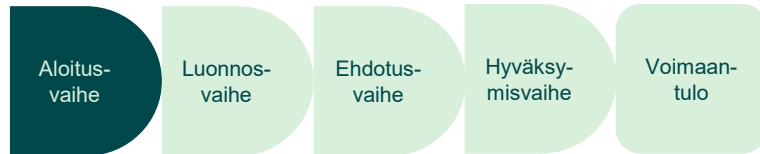
Ansvarsperson: Jouni Laitinen



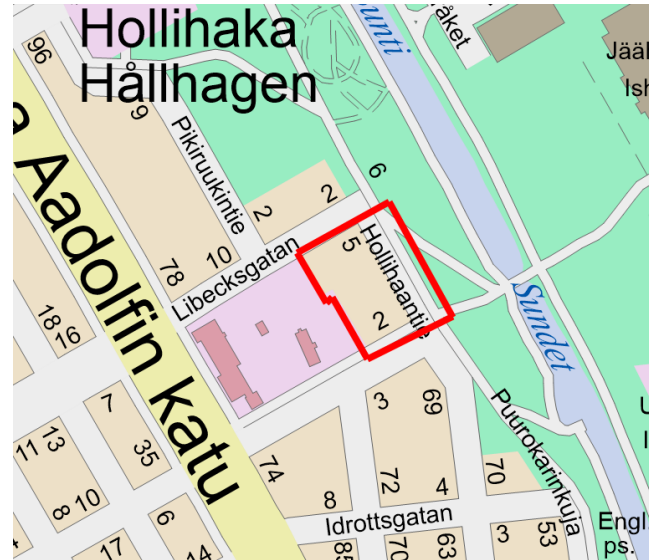


#### 4. Hollihaantie

Alueella tutkitaan katualueen sijainti (sijaitsee nykyisin sivussa todellisesta ajoyhteydestä) sekä siihen liittyen rajoittuvien omakotitonttien laajenemismahdollisuus ja muut reunaehdot.



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



#### 4. Hällhagsvägen

På området undersöks gatuområdets läge (i nuläget ligger gatuområdet vid sidan om den faktiska körförbindelsen) och de till gatuområdet gränsande egnahemshustomternas utvidgningsmöjligheter och andra randvillkor.



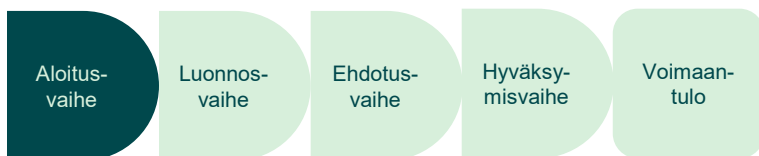
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

Lue lisää!

Läs mera!

#### 5. Varvinkujan alue

Varvinkujan alueelta on viime vuosien aikana tullut useita yhteydenottoja asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Alueen rannassa on jo rakentunut loma-asuntoalue, mutta taustalla on myös uudiskaavoitukseen soveltuvaa, kaupungin omistamaa maata. Tavoitteena on käynnistää kaavoitus vuoden 2023 loppupuolella.



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



#### 5. Varvsgränds område

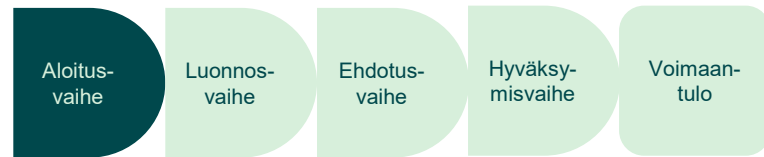
Från Varvsgränds område har många personer under de senaste åren kontaktat staden angående inledande av detaljplanering. Längs stranden på området har ett fritidsbostadsområde redan uppstått, men i bakgrunden finns också mark i stadens ägo som lämpar sig för planering av nybygge. Målet är att inleda planeringen i slutet av år 2023.



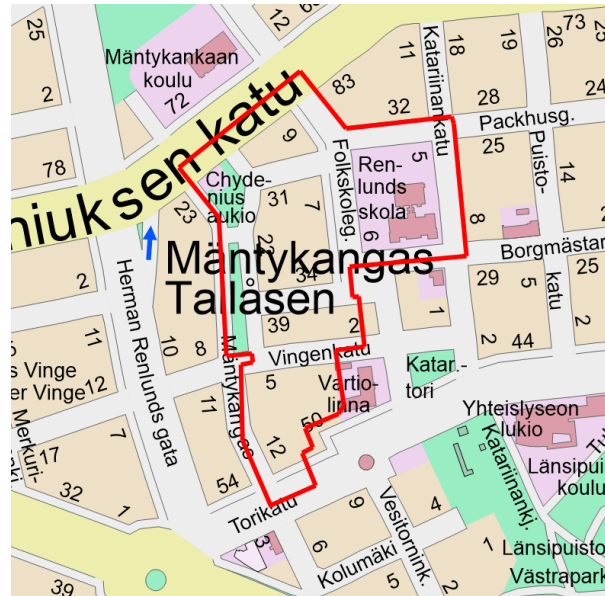
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 6. Mäntykangas

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

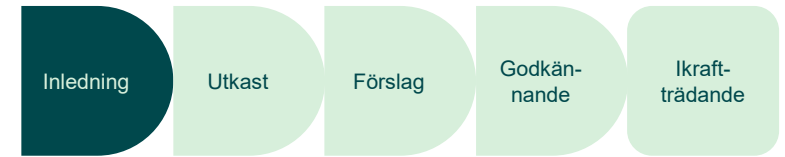


Vastuhenkilö: Päivi Cainberg



## 6. Tallåsen

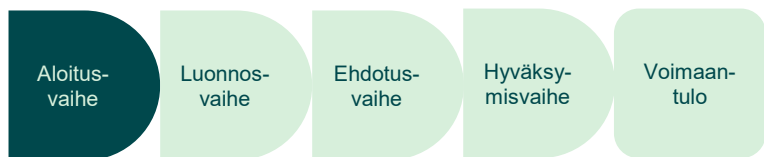
Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheterna att utveckla området, att granska skyddet av det nuvarande byggnadsbeståndet samt att eventuellt styra kompletterande byggande på gårdarna med beaktande av att området är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).



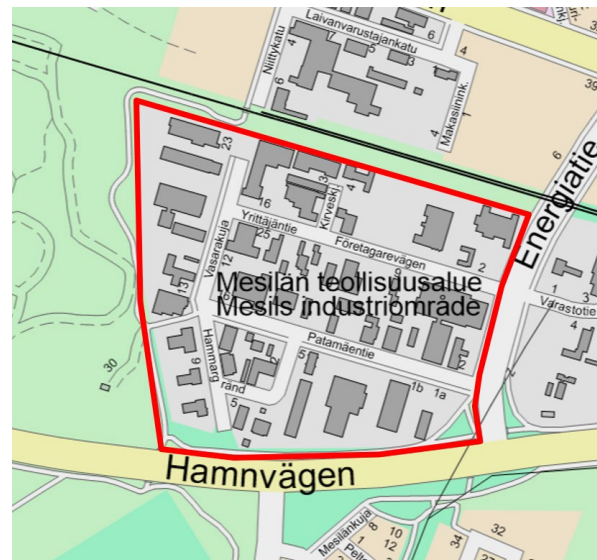
Ansvarsperson: Päivi Cainberg

## 7. Mesilän teollisuusalue

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia alueen tuleva käyttötarkoitus, tehokkuudet ja kerrosluvut sekä liikennejärjestelyt.



Vastuhenkilö: Päivi Cainberg (Konsulttityö)



## 7. Mesils industriområde

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka områdets framtida användningsändamål, tomtexploatering och våningstal samt trafikarrangemang.



Ansvarsperson: Päivi Cainberg (Konsulttityö)

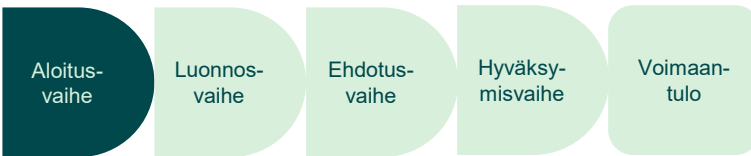
Lue lisää!

Läs mera!



## 8. Höyläämönkatu

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia alueen tuleva käyttötarkoitus, tehokkuudet ja kerrosluvut sekä liikennejärjestelyt Kokkolan kaupungin ja ELY –keskuksen yhdessä laatiman ja vuonna 2017 valmistuneen *Valtatien 8 Kirkkolehdon kiertoliittymän ja Kosilan alustavan yleissuunnitelman* sekä valmistumassa olevan vt8 tiesuunnitelman pohjalta.



Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



## 8. Hyvlerigatan

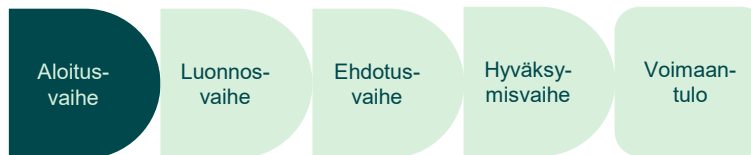
Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka områdets framtida användningsändamål, tomtexploatering och våningstal samt trafikarrangemangen enligt den preliminära utredningsplanen för Kyrklundens och Kosils anslutningar till riksväg 8, som utarbetades gemensamt av Karleby stad och NTM-centralen 2017, samt enligt vägplanen för rv 8.



Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 9. Ipark ympäristöineen

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoitusta, kiinteistöjen rajoja, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja sekä liikennejärjestelyjä. Alue sisältyy syyskuussa 2018 valmistuneeseen Kosilan alueen ideasuunnitelmaan, jossa aluetta on tutkittu osaamisen ja tapahtumien keskittymänä.



Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



## 9. Ipark och dess omgivning

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka vilka ändamål området lämpar sig att användas för, hur fastigheternas gränser ska dras, vilka byggrätter och våningstal som ska gälla i området och hur trafiken ska ordnas. Området ingår i den idéplan över Kosil område som blev färdig i september 2018 och där området undersökts som ett center för kompetens och evenemang.



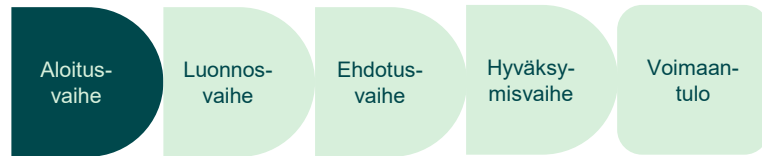
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

Lue lisää!

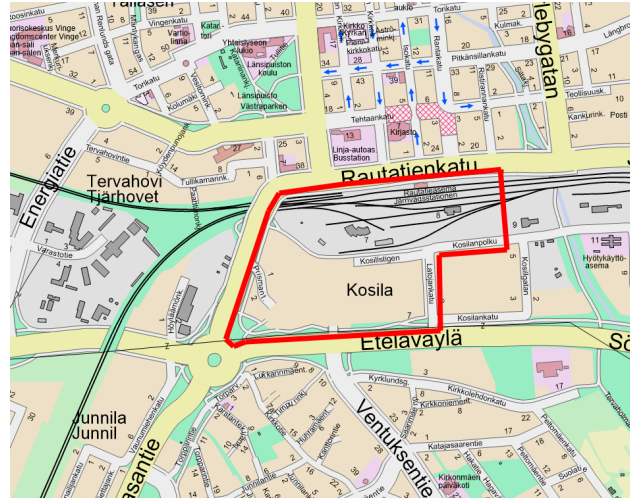
Läs mera!

## 10. Matkakeskus - Kosila

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia alueen kehittämistä osana asemanseutua sekä keskustan laajenemisaluetta vuonna 2022 valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta.



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



## 10. Resecentralen - Kosila

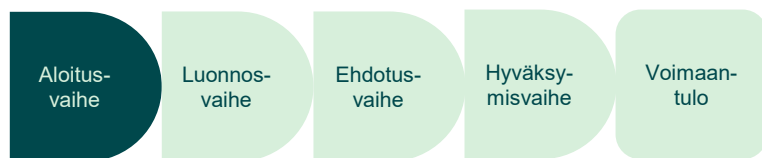
Genom detaljplaneändringen undersöks möjligheten att utveckla området som en del av stationsområdet och centrums utvidgningsområde utgående från den utredningsplan som färdigställdes 2022.



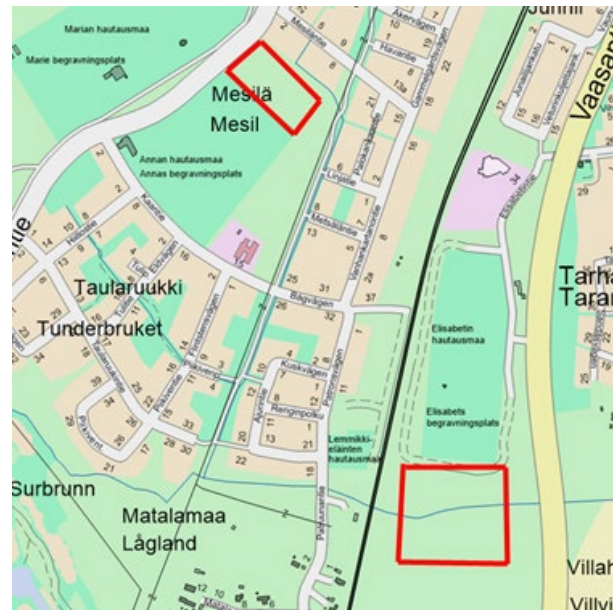
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 11. Seurakunnan hautausmaat

Seurakuntayhtymä on esittänyt Annan ja Elisabethin hautausmaa-alueiden laajentamista. Aiheeseen liittyy tarvetta myös laajemmalle yleissuunnittelulle ja maakaupoille kaupungin kanssa.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 11. Församlingens begravningsplatser

Kyrkliga samfälligheten har framfört att Anna och Elisabeth begravningsplatser behöver utvidgas. Till saken anknyter behov också för bredare översiktsplanering och markaffärer med staden.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

Lue lisää!

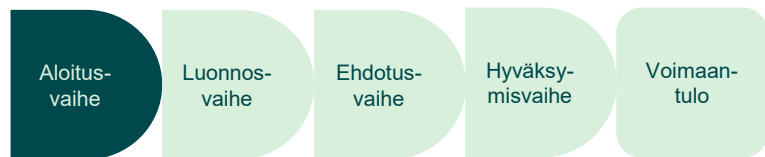
Läs mera!



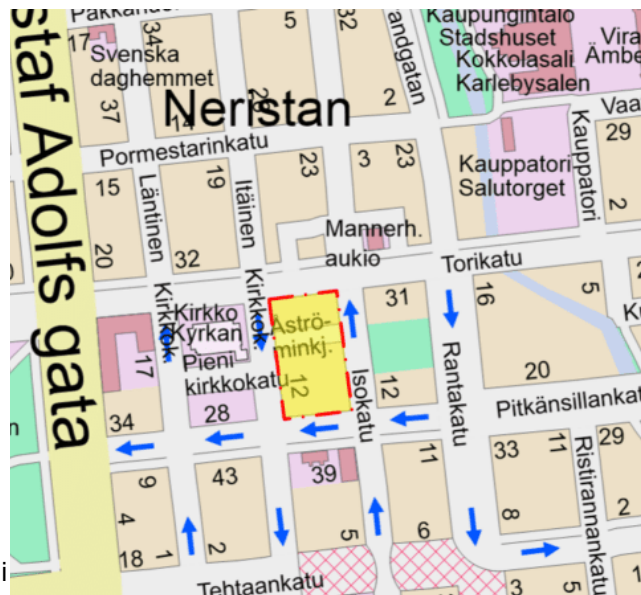


## 12. Äströmin kortteli

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia tontille 2-14-2 keskustan keskeiselle paikalle soveltuva ratkaisu, jossa sijaitsisi ainakin myymälä- ja asuintiloja. Lähtökohtaisesti Isonkadun puoleinen osa (ns. Halosen sisäänkäynti) on tarkoitus osin säilyttää ja kirkon puoleinen "siipi" purkaa ja uudisrakentaa.

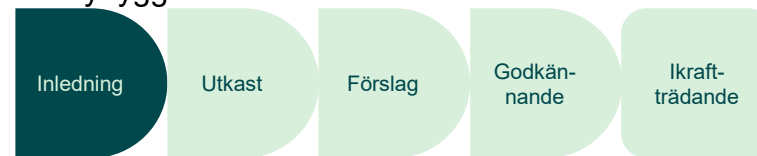


Vastuuhenkilö konsultilla: Ark.toim. Paloranta Oy, Elina Siltasalmi  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Päivi Cainberg



## 12. Äströms kvarter

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka vilken lösning som kunde passa för tomt 2-14-2 i absoluta stadscentrum, som skulle omfatta åtminstone affärs- och bostadsutrymmen. I utgångsläget har man tänkt bevara en del av fastigheten mot Storgatan (ingången till Halonen) medan flygeln mot kyrkan skulle rivas och ge plats för nybyggnation.



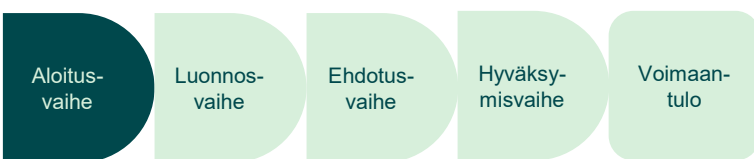
Ansvarsperson hos konsulten: Arkitektbyrå. Paloranta Oy, Elina Siltasalmi

Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

Lue lisää!  
Läs mera!

## 13. Pitkäsillankatu 35, Isokatu 10a

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia tontille 1-8-4 sopivan pienkerrostalon toteuttamismahdollisuus sekä siihen liittyvät järjestelyt.

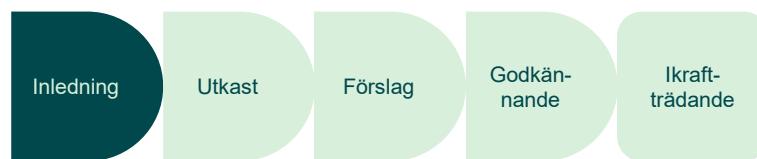


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



## 13. Långbrogatan 35, Storgatan 10a

Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheten att bygga ett lämpligt läghus på tomt 1-8-4 samt arrangemang i anknötning till det.

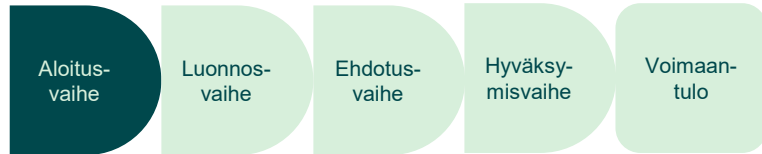


Ansvarsperson: Jouni Laitinen



### 14. KIP pohjoinen

Alueella tulee vireille muutama asemakaavan muutos. Bolidenin jätealueen tulevat rajaukset sekä sataman mahdollinen laajennus tutkitaan ympäristöluvituksen lisäksi myös asemakaavalla. Lisäksi pysäköintialuetta Paristotien vieressä siirretään uuden tehdasyksikön alta paremmalle paikalla.

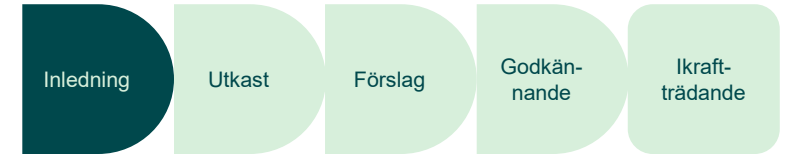


Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



### 14. KIP norra

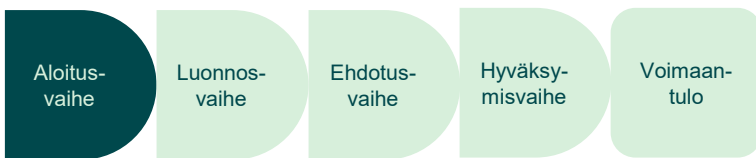
På området anhängiggörs några detaljplaneändringar. Den framtida avgränsningen av Bolidens avfallsområde och hamnens eventuella utvidgning undersöks både när det gäller miljötillstånd och genom detaljplan. Dessutom flyttas parkeringsområdet bredvid Batterivägen till en bättre plats när en ny fabriksenhet byggs.



Ansvarsperson: Jouni Laitinen

### 15. Tehtaankatu 12 (ent. Anttila)

Kaavamutoksella tavoitellaan alueella voimassa olevan asemakaavan muokkaamista korttelin 10 sekä siihen liittyvän LPA-alueen osalta siten, että alueelle mahdollistuu aiempaa monipuolisempaa ja tehokkaampaa rakentamista. Liiketoiminnan lisäksi suunnittelualueelle tavoitellaan muita keskustaan soveltuvia toimintoja, kuten asuin- ja toimitiloja sekä palvelurakentamista.



Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



### 15. Fabriksgatan 12 (f.d. Anttila)

Syftet med planändringen är att bearbeta den gällande detaljplanen för området när det gäller kvarter 10 och därtill hörande LPA-område för att åstadkomma mångsidigare och effektivare byggande. Utöver affärsverksamhet eftersträvas andra lämpliga centrumfunktioner, till exempel bostäder och kontors- eller affärslokaler samt servicebyggande.



Ansvarsperson: Jouni Laitinen

Lue lisää!  
Läs mera!



## 16. Suurteollisuus – itäinen

Kaavamuutoksella tutkitaan korttelirakenne ja alueen käyttötarkoitukset siten, että alueelle voidaan sijoittaa tehokkaammin uusi tehdasyksikkö, katualueen siirto ja Kokkolan Voiman varastokentät sekä muut esiin tulevat tarkistukset.



Vastuuhenkilö konsultilla: Plandea Oy, Minna Vesisenaho  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Jouni Laitinen



## 16. Storindistriområdet - östra

Genom planändringen undersöks kvartersstrukturen och områdets användningsändamål så att en ny fabriksenhet bättre kan placeras på området, gatuområdet flyttas, Kokkolan Voimas lagerfält justeras och samtidigt görs andra nödvändiga justeringar som kommer fram.



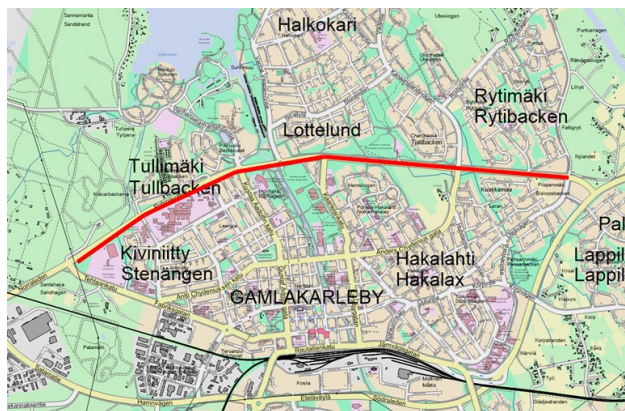
Ansvarsperson hos konsulten: Plandea Oy, Minna Vesisenaho  
Ansvarsperson hos staden: Jouni Laitinen

## 17. Pohjoisväylä

Pohjoisväylä on siirtynyt kaupungin omistukseen ja kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa yleisen tien (LT) merkintä tekninen katu – merkinnäksi ja tehdä samalla mahdolliset teknisluonteiset tarkistukset. Pohjoisväylän katuverkon kehittäminen on jatkossa mahdollista kaupungin omien kehittämisperiaatteiden pohjalta.

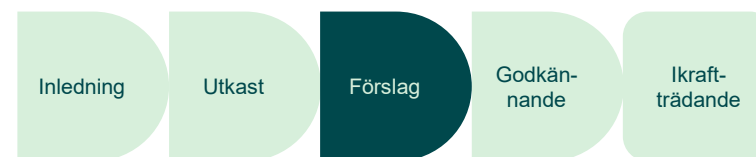


Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 17. Norra leden

Norra leden har övergått i stadens ägo. Syftet med detaljplaneändringen är att ändra beteckningen från allmän väg (LT) till gata och samtidigt göra eventuella tekniska granskningar. I fortsättningen är det möjligt att utveckla leden utgående från stadens egna utvecklingsprinciper för gatunätet.

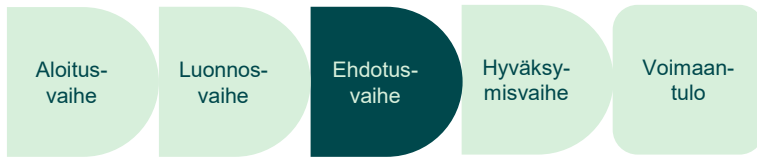


Ansvarsperson: Tanja Hakala

Lue lisää!  
Läs mera!

## 18. Torikatu 50 ympäristöineen

Asemakaavatyöllä tutkitaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti tarvittavat käyttötarkoituksen muutokset, rakennusoikeudet, mahdollinen lisärakentaminen ja pysäköintijärjestelyt sekä yksittäisiin rakennuksiin ja laajemmin korttelialueisiin osoitettavat suojelumerkinnot.



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



## 18. Torggatan 50 och närmiljö

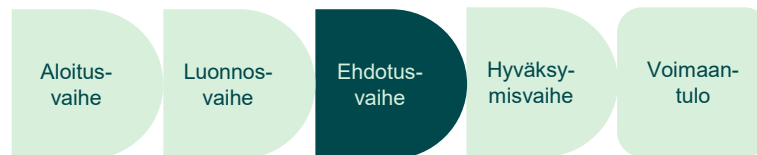
Genom detaljplanearbetet undersöks nödvändiga ändringar av användningsändamål i enlighet med gällande generalplan, ändringar i byggrätten, eventuellt tilläggsbyggande och parkeringsarrangemang, skyddsbeteckningar som anvisas enskilda byggnader och i större utsträckning hela kvartersområden.



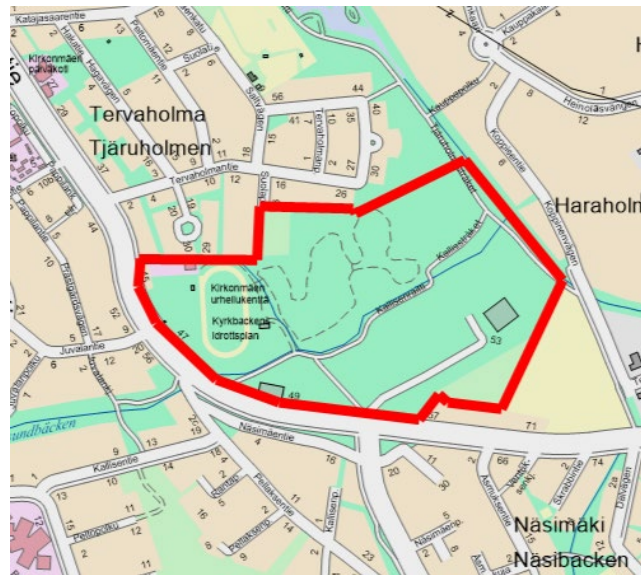
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 19. Kirkonmäen urheilualue

Asemakaavatyön tavoitteena on harrastustoiminnan kehittäminen alueella. Kaavatyössä tutkitaan suunnittelualueen käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet sekä kulkuyhteydet. Suunnittelussa huomioidaan myös alueella sijaitseva pururata ja sen runsas viherympäristö.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 19. Kyrkbackens idrottsområde

Syftet med detaljplanen är att utveckla fritidsverksamheten på området. Planområdets användningsändamål, byggrätter och trafikförbindelser undersöks. I planeringen beaktas också den motions slinga som finns på området och den stora grönmiljön.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

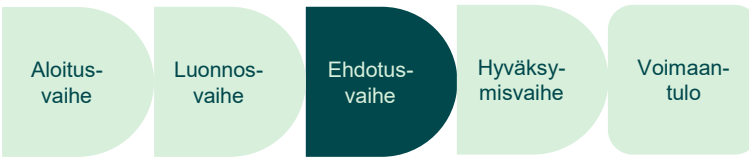
Lue lisää!

Läs mera!



## 20. Isokyläntie 1 ja Torpparintie

Alue muutetaan asemakaavamuutoksella suojaviheralueeksi. Alueella on voimassa 2.2.1998 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH) ja sinne on osoitettu rakennusoikeutta 600 m<sup>2</sup>.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 20. Storbyvägen 1 och Torparvägen

Genom detaljplaneändringen blir området skyddsgrönområde. För området gäller en detaljplan som godkänts 2.2.1998. I den har området angetts som kvartersområde för servicestation (LH) med byggrätt på 600 m<sup>2</sup> våningsyta.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

Lue lisää!

Läs mera!









# Tonttitarjonta • Tomtutbud

Kaupungilla on tällä hetkellä **77 vapaasti varattavaa asuinrakennukselle tarkoitettua tonttia**. Tarjontaa löytyy Kanta-Kokkolasta sekä Kälviältä, Lohtajalta ja Ullavasta. Tonttien myyntihinnat ja niihin sidotut vuosivuokrat vaihtelevat alueittain. Tontin voi yleensä joko vuokrata tai ostaa. Vuokratontin voi myös ostaa myöhemmin osto hetkellä voimassa olevalla hinnalla. Maksettua vuokraa ei hyvitetä kauppahinnassa.

Staden har för närvarande **77 lediga tomter som kan reserveras** för bostadsbyggande. Tomter finns såväl i centrala Karleby som i Kelviå, Lochteå och Ullava. Tomternas försäljningspriser och deras årliga hyror varierar enligt område. I allmänhet kan tomten antingen hyras eller köpas. En hyrestomt kan också köpas i ett senare skede till det pris som gäller vid köptidpunkten. Betald hyra gottgörs inte i köpesumman.

**Kaavoitettujen kaupungin omistamien varattavissa olevien tonttien lukumäärä (11/2022) • Antalet planlagda tomter i stadens ägo som kan reserveras (11/2022):**

Omakoti- ja paritalotontit 77 kpl ja yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettut tontit 9 kpl.

Egnahemshus- och parhustomter 77 st. och tomter avsedda för byggande i bolagsform 9 st.

**Kaavaotteiden tilaus Kaupunkialueet –vastuualueelta • Beställning av kartutdrag från ansvarsområdet Markområden:**

[karttatilaus@kokkola.fi](mailto:karttatilaus@kokkola.fi)

Seuraa ajantasaista tonttien varaustilannetta kaupungin karttapalvelussa:  
[www.kartta.kokkola.fi](http://www.kartta.kokkola.fi)



I stadens karttjänst kan man gå in och titta på en uppdaterad karta över lediga tomter:  
[www.kartta.kokkola.fi](http://www.kartta.kokkola.fi)



# Yhteystiedot • Kontaktuppgifter

## Kaupunkisuunnittelu • Planering

kaupunkisuunnittelupäällikkö • stadsplaneringschef

Jouni Laitinen

044 780 9360

yleiskaava-arkkitehti • generalplanearkitekt

Päivi Cainberg

044 780 9364

yleiskaavasunnittelija • generalplanläggare

Suvi-Elina Maunu

044 780 9366

kaavasunnittelija • planläggare

Tanja Hakala

040 488 2772

kaavasunnittelija • planläggare

Sami Karjalainen

040 806 5431

kaavoitussihteeri • planläggningssekreterare

Ville Jylhä

040 806 5173

toimistosihteeri • byråsekreterare

Saija Pölkki

040 806 2315

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@kokkola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kokkola.fi)

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