

# KAAVOITUSKATSAUS PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2025

## 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>Yleissuunnitelmat</b>	<b>24</b>	<b>Översiktsplaner</b>
<b>Tonttitarjonta</b>	<b>25</b>	<b>Tomtutbud</b>
<b>Yhteystiedot</b>	<b>27</b>	<b>Kontaktinformation</b>

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

Kaavoituskatsaukseen 2025 on koottu tiivistetysti yleiskaavoituksen ja 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 2025 finns kortfattad information om huvudobjekten inom kommunens generalplanläggning och detaljplanläggning.

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



## Mikä kaavoitus?

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

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

Kaavoitus on monivaiheinen ja pitkä prosessi kaavan vireilletulosta 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.

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.

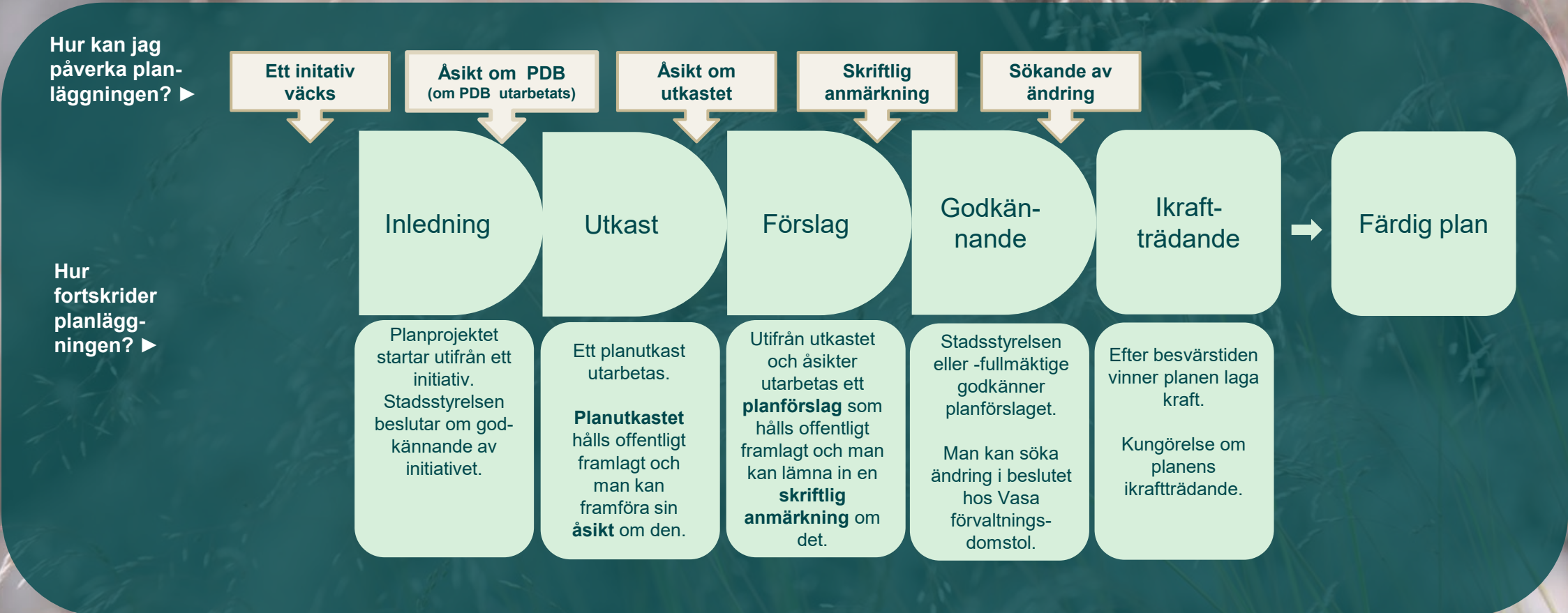
Kaavan voimaantulosta kuulutetaan.



# 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 6. vaihemaakuntakaava laaditaan vuosina 2022–2025. Kaavan teemat ovat tuulivoima, kaivostoiminta, viheraluesuunnittelu sekä virkistys ja matkailu. Kaavan työnimenä käytetään ”Keski-Pohjanmaan energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaava”.

6. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023. Kaavaluonnos on tarkoitus valmistua vuoden 2024 lopulla.

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 utarbetar åren 2022-2025 etapplandskapsplan 6. Etapplandskapsplanens teman är vindkraft, gruvdrift, grönområdesplanering samt turism och rekreation. Planen går under arbetsnamnet ”Mellersta Österbottens etapplandskapsplan för energiomvälvning och miljö”.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för landskapsplanens fas 6 var framlagt 1.4-30.4.2023. Avsikten är att utkastet till plan ska vara färdigt i slutet av 2024.

Läs mera!

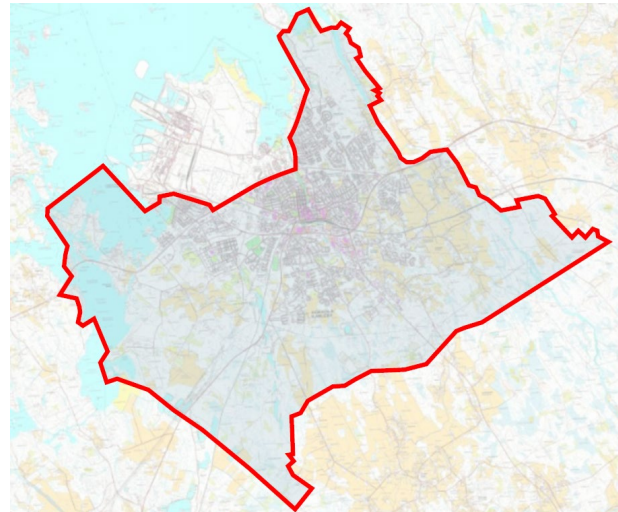


# Yleiskaavoitus • Generalplanläggning

## 1. Keskustaajaman yleiskaava

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

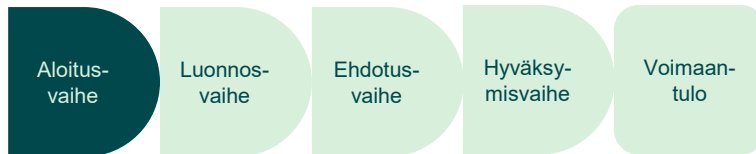
Keskustaajaman yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin taajama-alueen ja keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaavaa ohjaa maanhankintaa, asemakaavojen laadintaa ja muutoksia sekä sijoittamisen edellytysten tarkastelua.



## 1. Generalplan för centraltätorten

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

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



Vastuuhenkilö: Teea Uusimäki



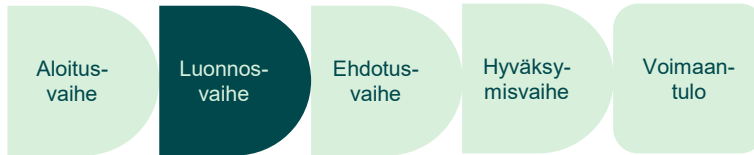
Ansvarsperson: Teea Uusimäki

Lue lisää!

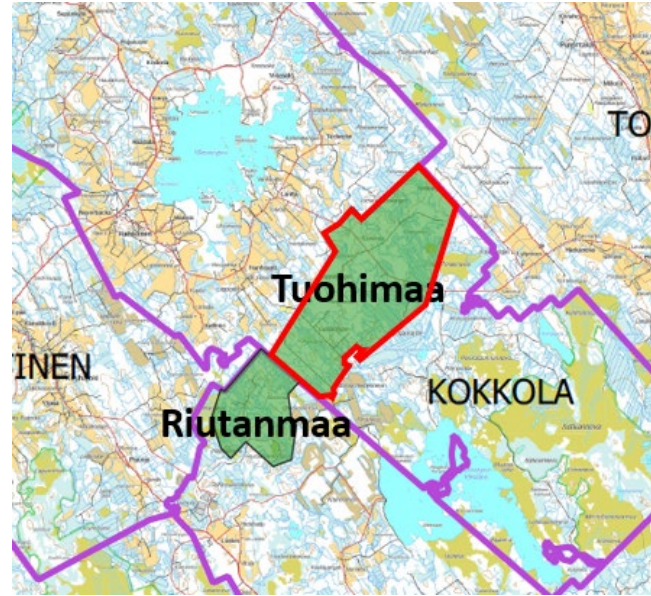
Läs mera!

## 2. Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

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



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



## 2. Delgeneralplanen för Tuohimaa vindkraftspark

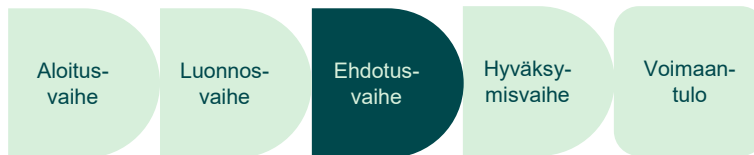
WPD Finland Oy planerar byggande av vindkraftsparken Tuohimaa-Riutanmaa på Karleby stads och Halsö kommuns område. 48-54 vindkraftverk skulle placeras på Karlebys område. Syftet är att utarbeta separata delgeneralplaner med rättsverkan för områdena Tuohimaa och Riutanmaa på basis av vilka bygglov kan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



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

## 3. Peränevan tuulivoimahankkeen osayleiskaava

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



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



## 3. Delgeneralplan för Peräneva vindkraftspark

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



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

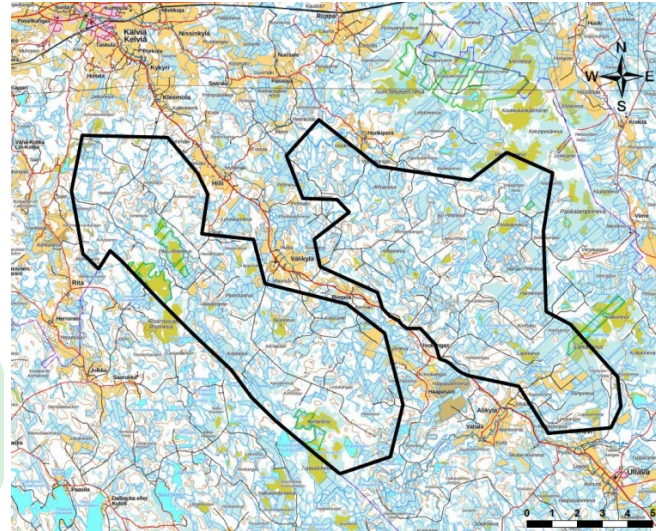
Lue lisää!

Läs mera!



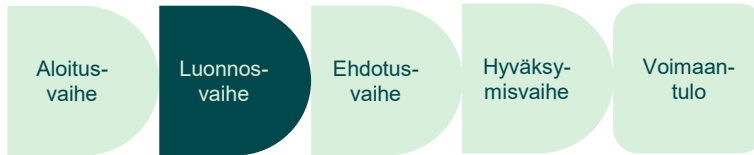
#### 4. Pihtinevan tuulivoimayleiskaava

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

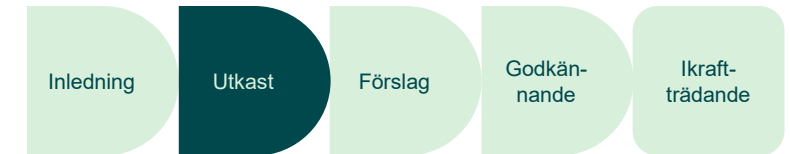


#### 4. Generalplan för vindkraft, Pihtineva

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



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



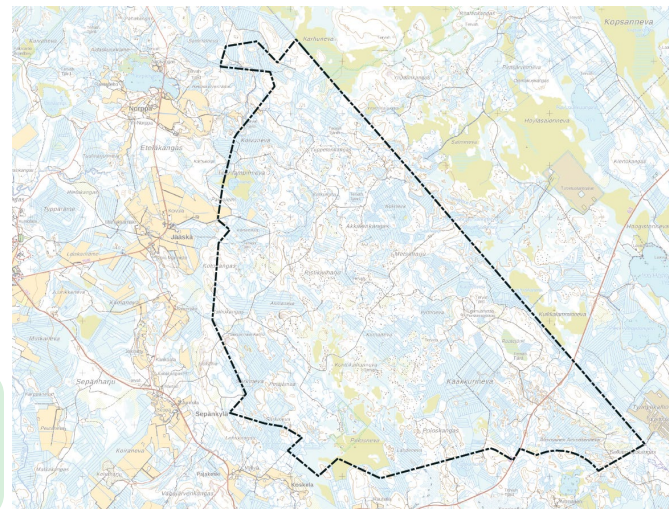
Ansvarsperson hos konsulten: Ramboll Oy, Juha-Matti Märijärvi  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

Lue lisää!

Läs mera!

#### 5. Akkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava

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



#### 5. Generalplan för vindkraft, Akkalankangas

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



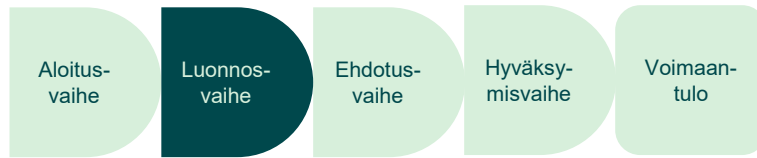
Vastuuhenkilö konsultilla: FCG Oy, Erika Brusila  
Vastuuhenkilö: Päivi Cainberg



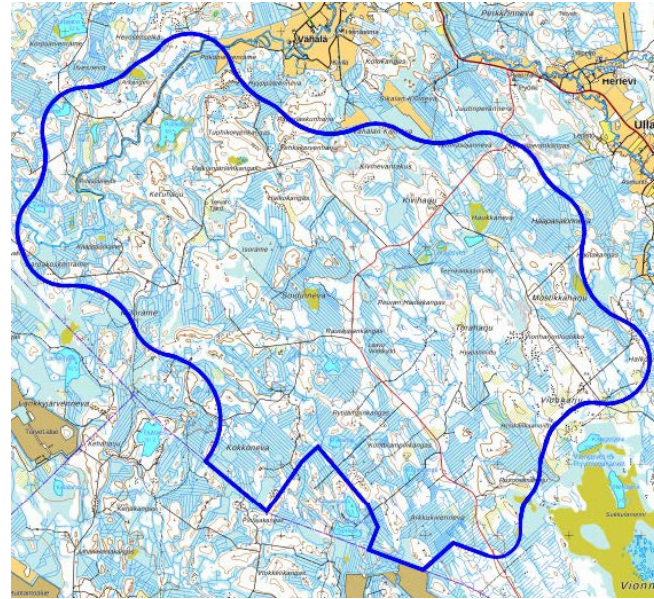
Ansvarsperson hos konsulten: FCG Oy, Erika Brusila  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

## 6. Rautajalan tuulivoima-alueen osayleiskaava

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

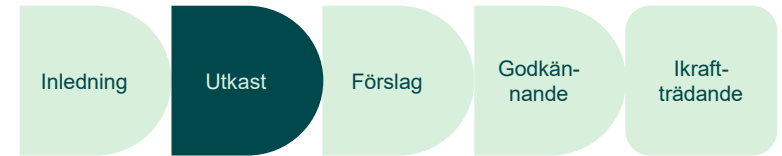


Vastuuhenkilö konsultilla: A-Insinöörit, Katri Peltoniemi  
Vastuuhenkilö kaupungilla: Päivi Cainberg



## 6. Rautajalka

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



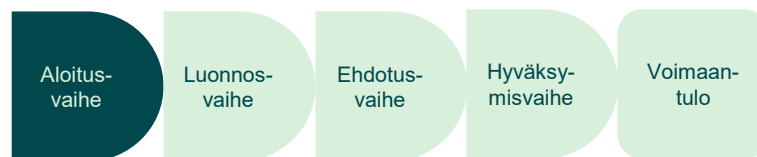
Ansvarsperson hos konsulten: A-Insinöörit, Katri Peltoniemi  
Ansvarsperson hos staden: Päivi Cainberg

Lue lisää!

Läs mera!

## 7. Suurteollisuusalueen-Santahaan osayleiskaava

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



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen ja Teea Uusimäki



## 7. Delgeneralplanen för Storindustriområdet-Sandhagen

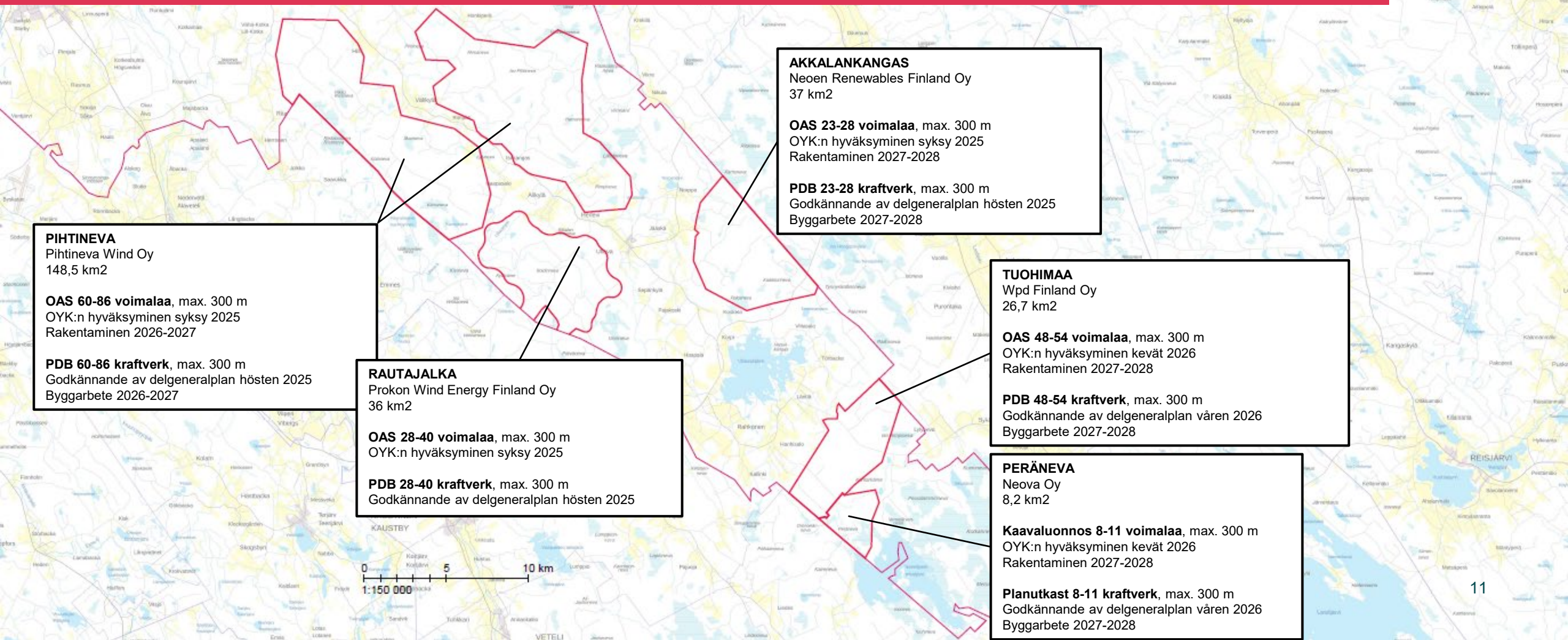
På storindustriområdet och hamnens område har många nya industri- och hamnprojekt startats under de senaste två åren. Det faktum att staden köpte Lataamo-området 2022 möjliggör en utveckling av Sandhagens område vad gäller rekreation. Områdets nuvarande delgeneralplan är föråldrad (1995) och det har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



Ansvarsperson: Jouni Laitinen och Teea Uusimäki



# Tuulivoimahankkeet kartalla • Vindkraftsprojekten på kartan



**PIHTINEVA**  
Pihtineva Wind Oy  
148,5 km<sup>2</sup>  
**OAS 60-86 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen syksy 2025  
Rakentaminen 2026-2027  
**PDB 60-86 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan hösten 2025  
Byggarbete 2026-2027

**RAUTAJALKA**  
Prokon Wind Energy Finland Oy  
36 km<sup>2</sup>  
**OAS 28-40 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen syksy 2025  
**PDB 28-40 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan hösten 2025

**AKKALANKANGAS**  
Neoen Renewables Finland Oy  
37 km<sup>2</sup>  
**OAS 23-28 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen syksy 2025  
Rakentaminen 2027-2028  
**PDB 23-28 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan hösten 2025  
Byggarbete 2027-2028

**TUOHIMAA**  
Wpd Finland Oy  
26,7 km<sup>2</sup>  
**OAS 48-54 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen kevät 2026  
Rakentaminen 2027-2028  
**PDB 48-54 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan våren 2026  
Byggarbete 2027-2028

**PERÄNEVA**  
Neova Oy  
8,2 km<sup>2</sup>  
**Kaavaluonnos 8-11 voimalaa**, max. 300 m  
OYK:n hyväksyminen kevät 2026  
Rakentaminen 2027-2028  
**Planutkast 8-11 kraftverk**, max. 300 m  
Godkännande av delgeneralplan våren 2026  
Byggarbete 2027-2028

# Asemakaavahankkeet kartalla • Detaljplaneprojekten på kartan

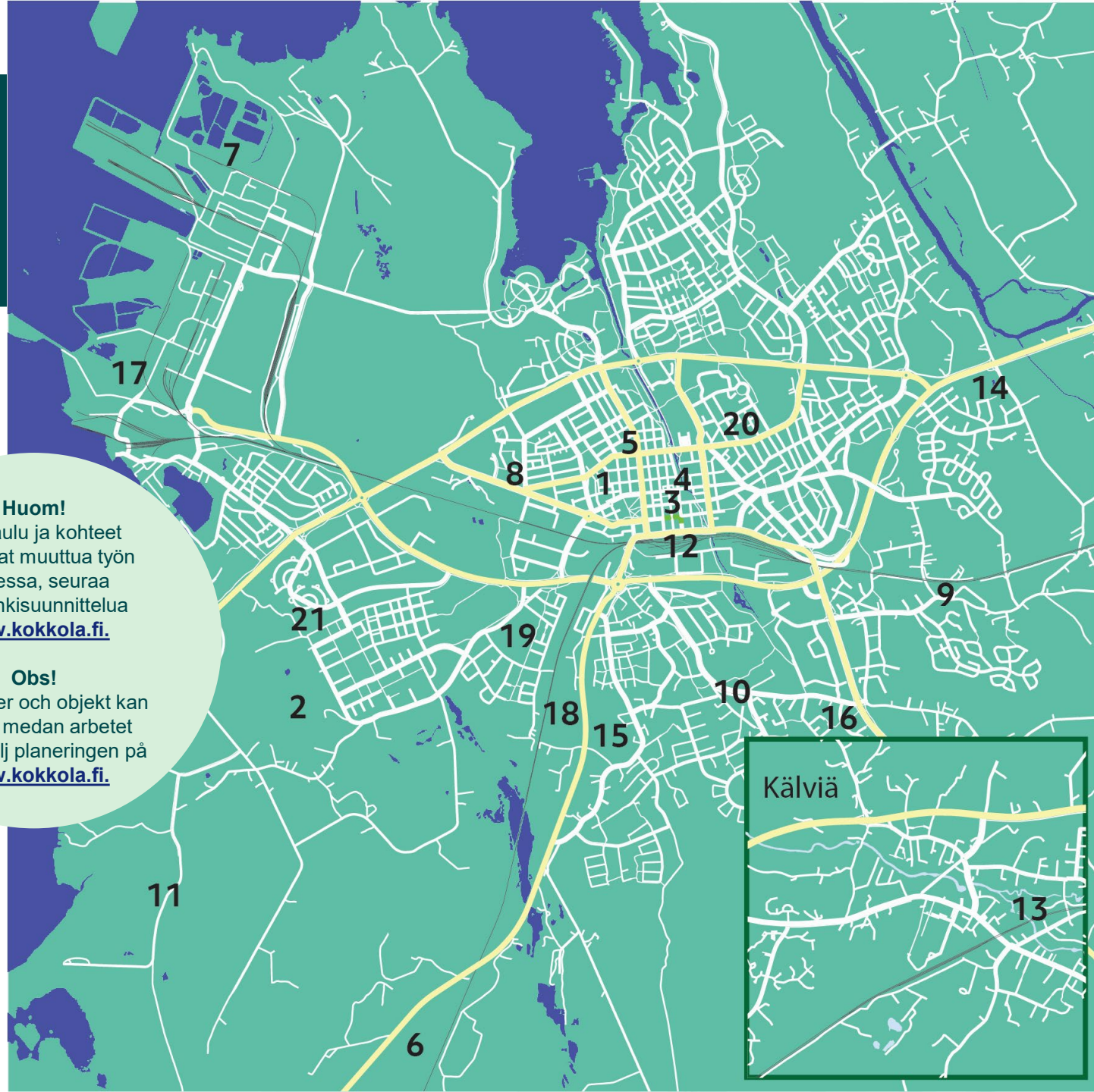
1. Mäntykangas • Tallåsen
2. Palmajärvi I (Raviradan eteläpuoli) • Palmajärvi I (söder om travbanan)
3. Pitkäsillankatu 35, Isokatu 10a • Långbrogatan 35, Storgatan 10a
4. Raatihuoneen ja Kauppatorin ympäristö • Rådhuset och Salutorget med omgivning
5. Keskuskenttä • Centralplanen
6. Kruunuportti III • Kronporten III
7. Bolidenin jätealue edustoinen • Bolidens avfallsområde med omgivning
8. Kiviniityn päiväkotii • Kiviniityn päiväkotii
9. Kaustarintie – Vanha Ouluntien reuna-alueineen • Kaustarvägen-Gamla Uleåvägen och randområden
10. Näsimäentie • Näsibackvägen
11. VT8-MT749 yhteysväli – Kvikant • RV8-LV749 förbindelse - Kvikant
12. Matkakeskus-Kosila • Resecentralen - Kosill
13. Kälviän opiston alue • Kälviän opistos område
14. Jokilaakson koulu • Jokilaakson koulu
15. Isokylä • Storby
16. Ventuskartano • Ventuskartano
17. KIP Eteläinen • KIP Södra
18. Elisabethin hautausmaa • Elisabeth begravningsplats
19. Annan hautausmaa • Anna begravningsplats
20. Tervanpolttajan päiväkotii • Tervanpolttajan päiväkotii
21. Majoitusalue Koivuhaka • Inkvarteringsområde Björkhagen

## Huom!

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

## Obs!

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

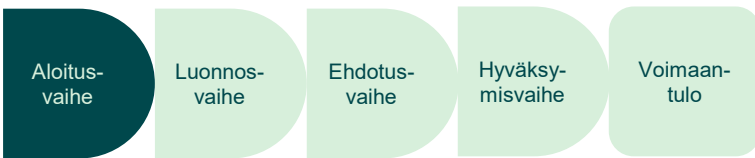




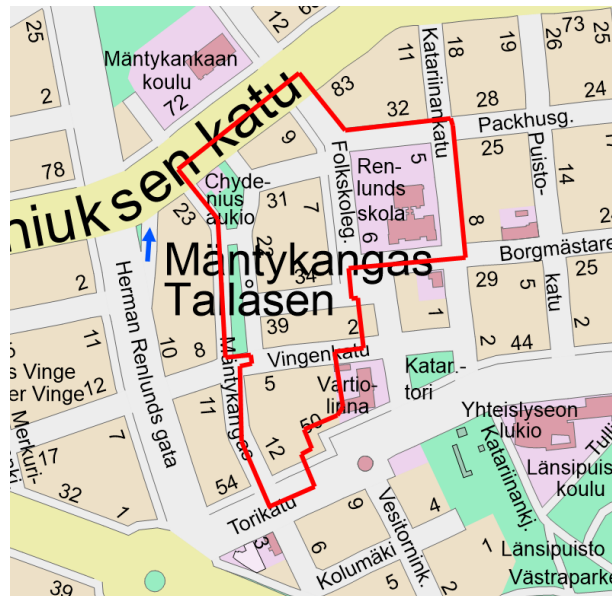
# Asemakaavoitus • Detaljplanläggning

## 1. Mäntykangas

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

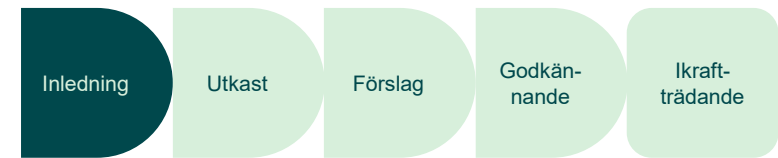


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 1. Tallåsen

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



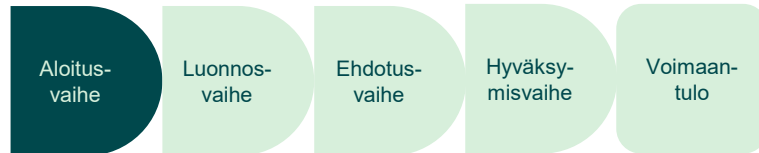
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

Lue lisää!

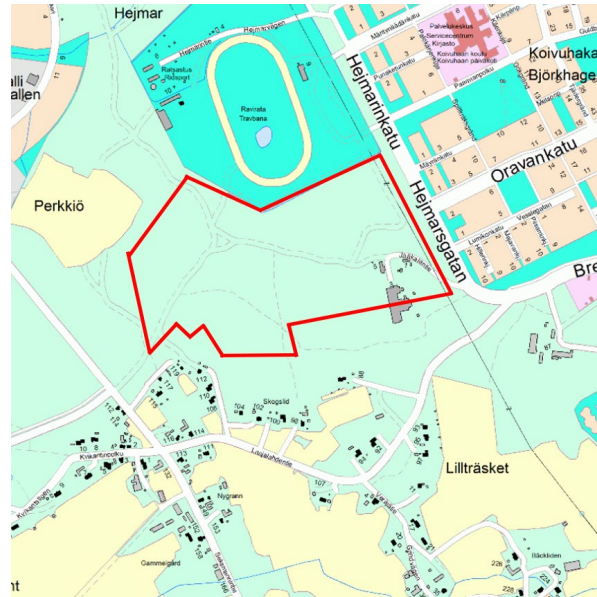
Läs mera!

## 2. Palmajärvi I (Raviradan eteläpuoli)

Kvikantin ja Koivuhaan väliselle alueelle suunnitellaan yli 100 tontin asuinalue. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa omakotitaloja. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen nykyiset virkistysarvot.

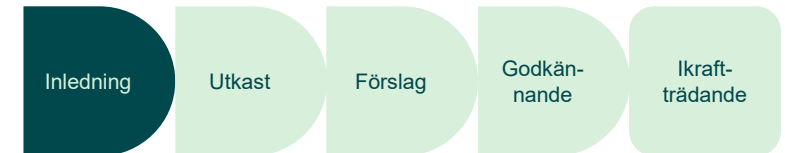


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 2. Palmajärvi I (söder om travbanan)

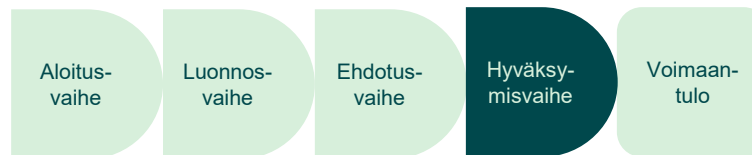
På området mellan Kvikant och Björkhagen planeras ett bostadsområde med över 100 tomter, i huvudsak egnahemshus. I planeringen av detaljplanen beaktas områdets nuvarande rekreativvärde.



Ansvarsperson: Mikko Karvonen

## 3. Pitkänsillankatu 35, Isokatu 10a

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

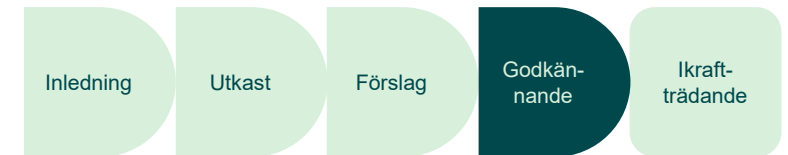


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen (konsulttityö)



## 3. Långbrogatan 35, Storgatan 10a

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



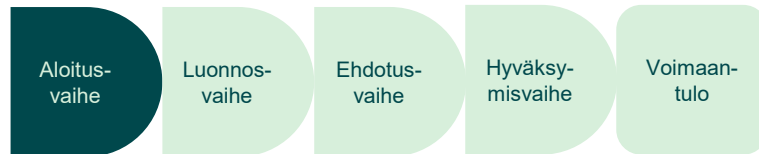
Ansvarsperson: Jouni Laitinen (konsultarbete)

Lue lisää!

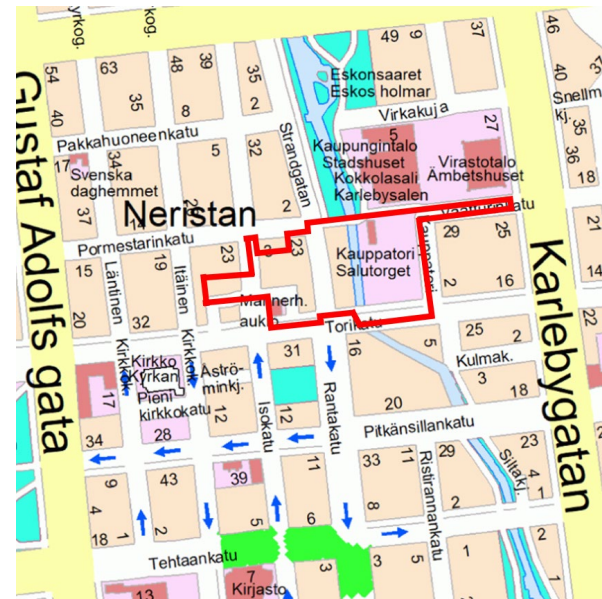
Läs mera!

#### 4. Raatihuoneen ja Kauppatorin ympäristö

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

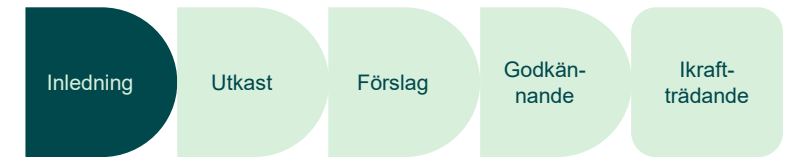


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



#### 4. Rådhuset och Salutorget med omgivning

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



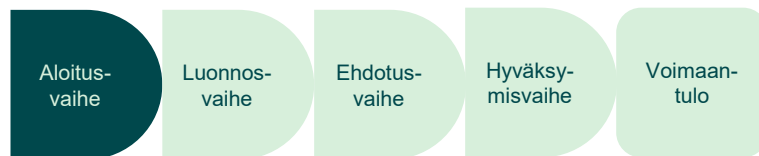
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

Lue lisää!

Läs mera!

#### 5. Keskuscenttä

Keskuscenttä vapautuu jalkapalloilta vuonna 2026 kun Kockola Areena valmistuu. Alue on keskeinen osa keskustan kehittämistä ja sen kaavoitus on syytä aloittaa vuonna 2025. Alueelle on laadittu idealuonnosvaihe vuonna 2019.

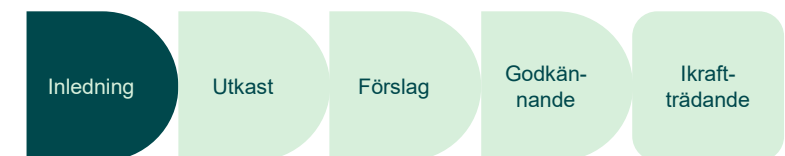


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



#### 5. Centralplanen

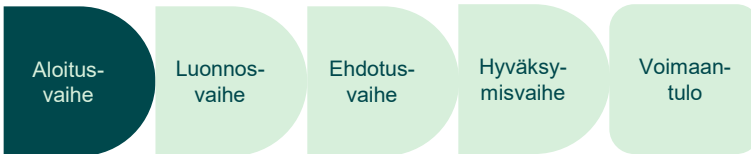
Centralplanen blir ledig när Karleby Arena blir färdig 2026 och fotbollsplanen inte längre behövs. Området är en viktig del med tanke på utvecklingen av centrum och planläggningen bör inledas år 2025. Ett idéutkast har utarbetats för området år 2019.



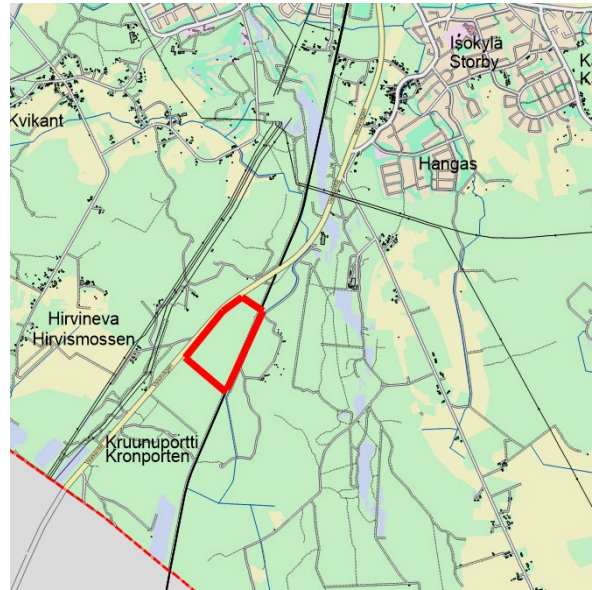
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 6. Kruunuportti III

Kaupunki hankki 14.8.2023 noin 30 hehtaarin lisäalueen Kruunuportin asemakaava-alueen pohjoispuolelta. Tämä alue on syytä kaavoittaa osaksi Kruunuportin aluekokonaisuutta yhdessä Kruunupyyn kunnan puolelle sijoittuvan Kruunuportti II –alueen kanssa.

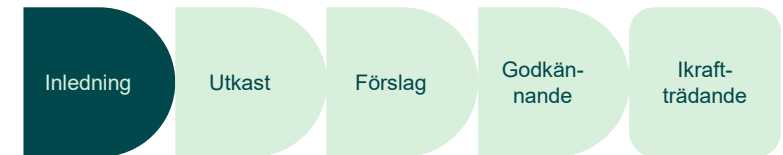


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen (konsulttityö)



## 6. Kronporten III

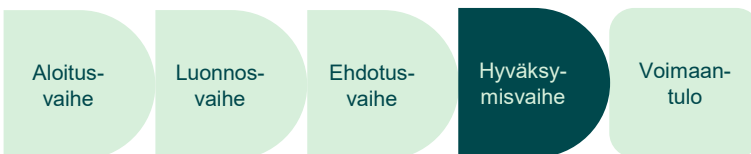
Staden köpte 14.8.2023 ett område på cirka 30 hektar norr om Kronportens detaljplaneområde. Detta område bör planläggas så att det kommer att utgöra en del av Kronporten tillsammans med området Kronporten II, som ligger på Kronoby kommuns område.



Ansvarsperson: Jouni Laitinen (konsultarbete)

## 7. Bolidenin jätealue edustoinen

Boliden Kokkola Oy on tehnyt aloitteen asemakaavan muutoksesta jätealueen laajentamiseksi. Ympäristölupaprosessi jätealueen laajentamiseksi on käynnistetty samanaikaisesti. Bolidenin jätealueen laajennustavoitteen lisäksi kaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuutta laajentaa T/kem -merkintää jätealtaan reunan ulkopuolella sataman alueelle.



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen (konsulttityö)



## 7. Bolidens avfallsområde med omgivning

Boliden Kokkola Oy har lämnat in ett initiativ om ändring av detaljplan för att utvidga avfallsområdet. Miljötilståndprocessen för utvidgningen av avfallsanläggningen har samtidigt inletts. Utöver målet att bygga ut Bolidens avfallsområde vill man dessutom undersöka möjligheten att utvidga T/kem-beteckningen utanför avfallsbassängens kant i hamnområdet.



Ansvarsperson: Jouni Laitinen (konsultarbete)

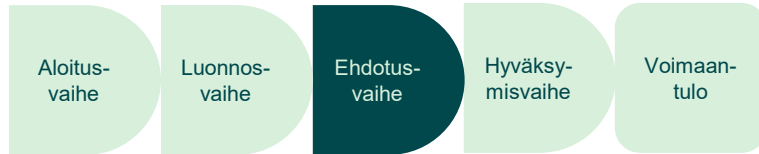
Lue lisää!

Läs mera!

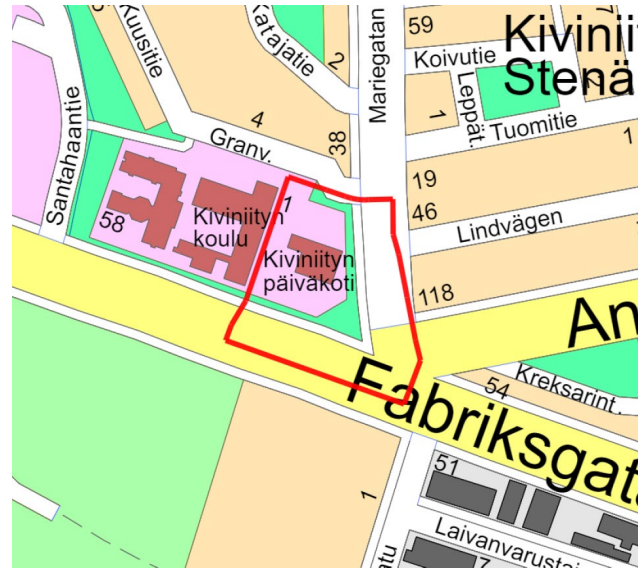


## 8. Kiviniityn päiväkoti

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan entistä suuremman päiväkodin rakentaminen tontilla. Kaavoituksessa tutkitaan rakennusala, rakennustehokkuus ja rakennuskorkeus. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti alueen liikennejärjestelyt.

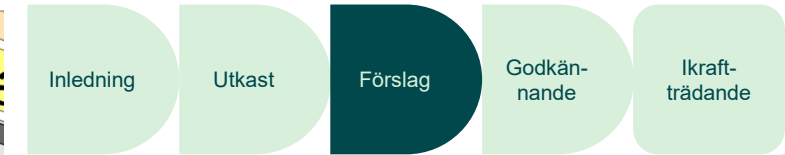


Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



## 8. Kiviniityn päiväkoti

Detaljplanen möjliggör byggandet av ett större daghem på tomten. I samband med planläggningen undersöks byggnadsytan, exploateringsgraden och byggnadshöjden. I planeringen beaktas särskilt trafikarrangemangen.



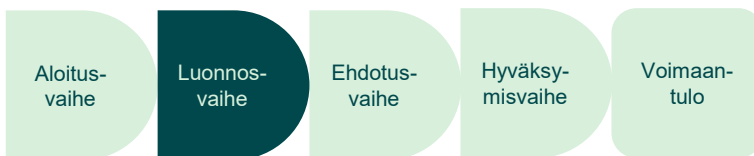
Ansvarsperson: Meri Ukonmurto

Lue lisää!

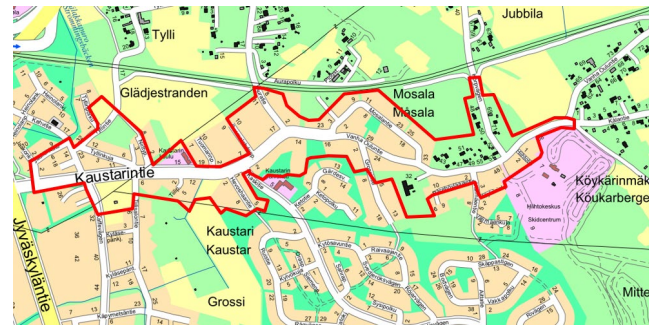
Läs mera!

## 9. Kaustarintie – Vanha Ouluntie reuna-alueineen

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

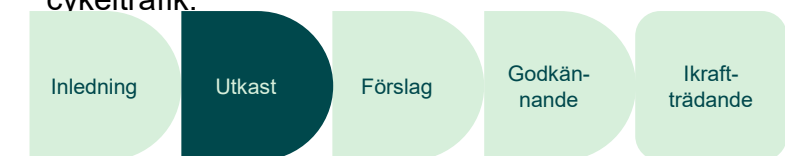


Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 9. Kaustarvägen-Gamla Uleåvägen och randområden

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

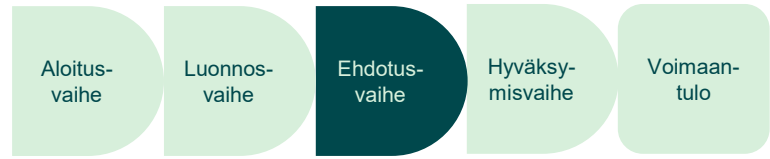


Ansvarsperson: Tanja Hakala

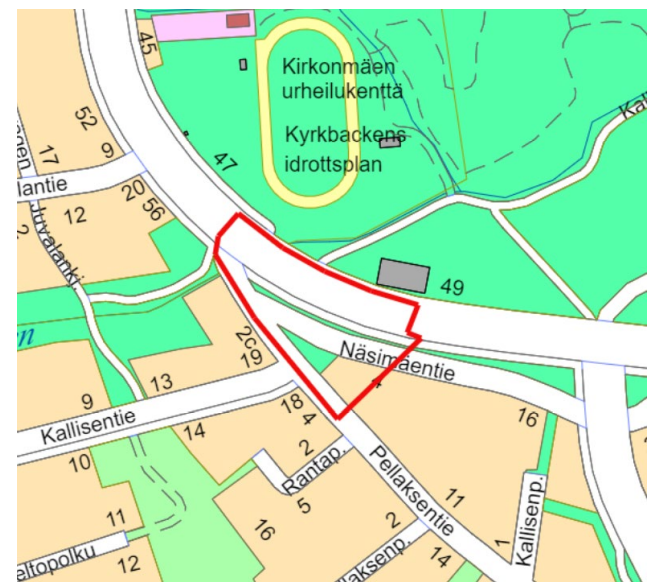


### 10. Näsimmäentie

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää alueen katuverkon kaavallinen tilanne vastaamaan todellisuutta. Samalla tutkitaan alueen maankäyttö, käyttötarkoitukset ja maanomistukselliset asiat sekä liikennejärjestelyt, mm. Ventuksentien ja Pellaksentien liittymän osalta.



Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



### 10. Näsibackvägen

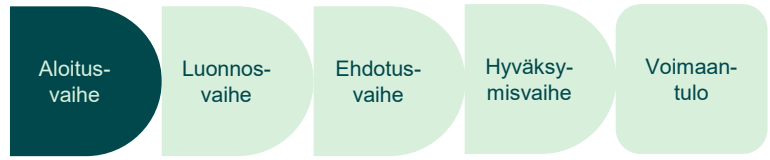
Målet är att uppdatera gatunätets planläggningsituation på området så att den motsvarar verkligheten. Samtidigt undersöks områdets markanvändning, användningsändamål och markägoförhållanden samt trafikarrangemang bl.a. för anslutningen vid Ventusvägen och Pellasvägen.



Ansvarsperson: Sami Karjalainen

### 11. VT8-MT749 yhteysväli - Kvikant

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

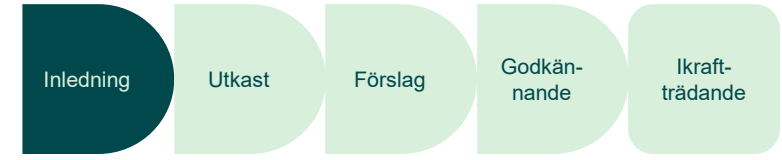


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



### 11. RV8-LV749 förbindelse - Kvikant

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

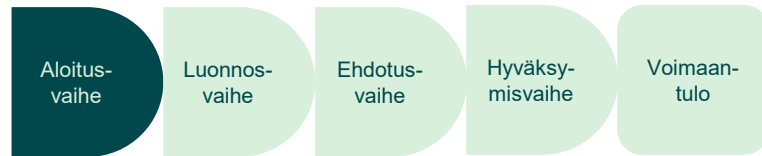


Ansvarsperson: Jouni Laitinen

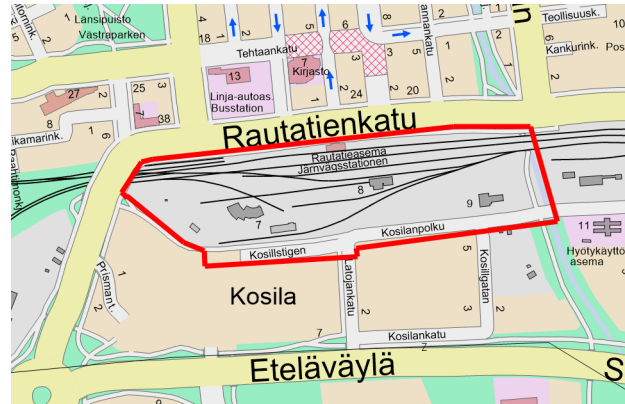
Lue lisää!  
Läs mera!

## 12. Matkakeskus – Kosila

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



Vastuhenkilö: Jouni Laitinen



## 12. Resecentralen - Kosill

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



Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 13. Kälviän opiston alue

Asemakaavamuutos mahdollistaa opiston laajentumisen sekä kehittämisen tulevaisuudessa. Suunnittelussa huomioidaan alueen maisema-arvot.



Vastuhenkilö: Mikko Karvonen



## 13. Kälviän opistos område

Detaljplaneändringe möjliggör en utbyggnad av Kälviän opisto och framtida utveckling. I planeringen beaktas områdets landskapsvärden.



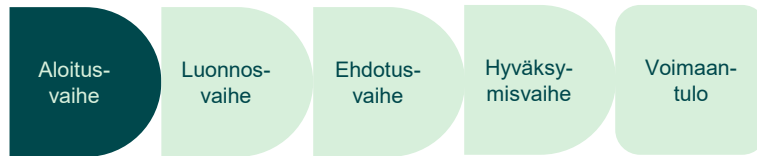
Ansvarsperson: Mikko Karvonen

Lue lisää!

Läs mera!

## 14. Jokilaakson koulu

Jokilaakson koulu suljetaan, kun Piispanmäen uusi koulu otetaan käyttöön syksyllä 2025. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tutkia Jokilaakson koulun alueen ja rakennusten jatkokäyttöä. Samalla selvitetään lähialueen kaavoitustarvetta.

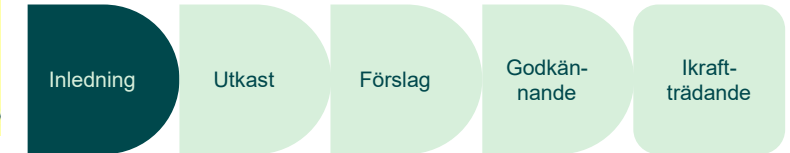


Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



## 14. Jokilaakson koulu

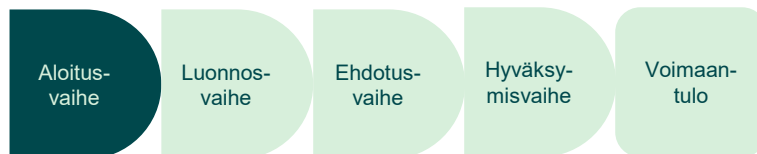
Jokilaakson koulu stängs när Biskopsbackens nya skola tas i bruk hösten 2025. Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka den fortsatta användningen av skolans område och byggnader. Samtidigt utreds planeringsbehovet i närområdet.



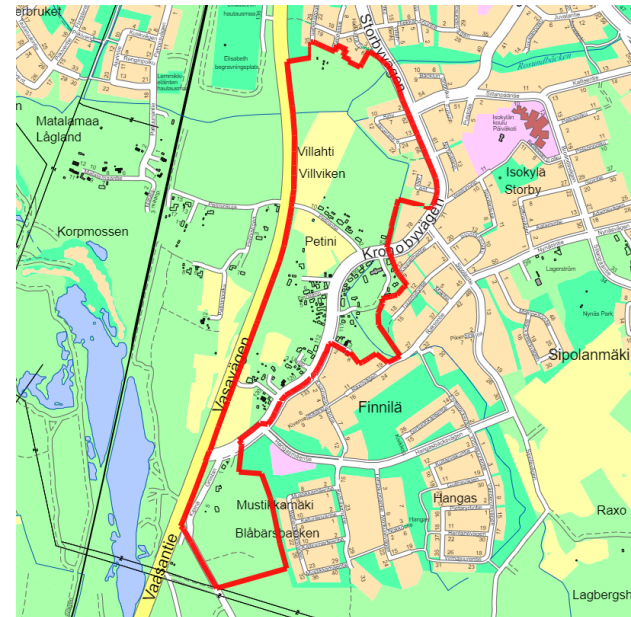
Ansvarsperson: Sami Karjalainen

## 15. Isokylä

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

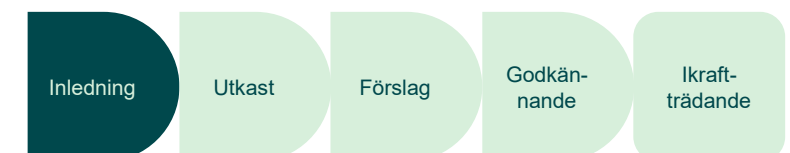


Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



## 15. Storby

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



Ansvarsperson:

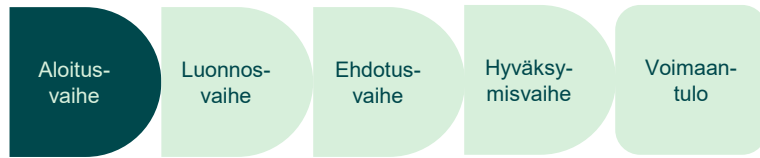
Lue lisää!

Läs mera!

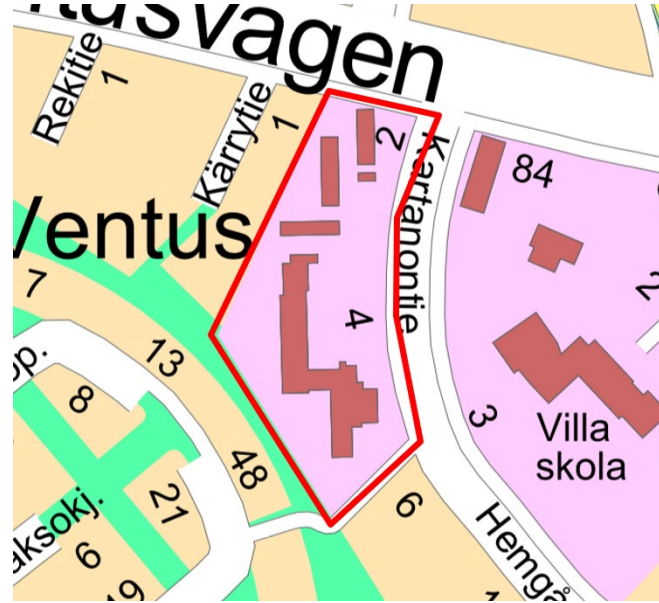


## 16. Ventuskartano

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

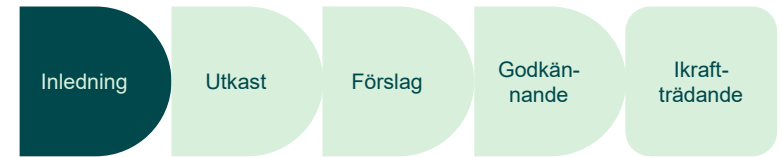


Vastuuhenkilö: Sami Karjalainen



## 16. Ventuskartano

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



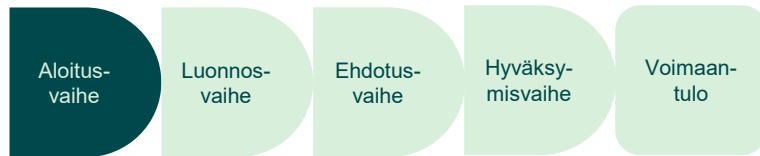
Ansvarsperson: Sami Karjalainen

Lue lisää!

Läs mera!

## 17. KIP Eteläinen

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

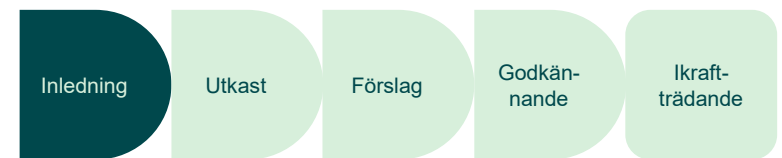


Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



## 17. KIP Södra

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



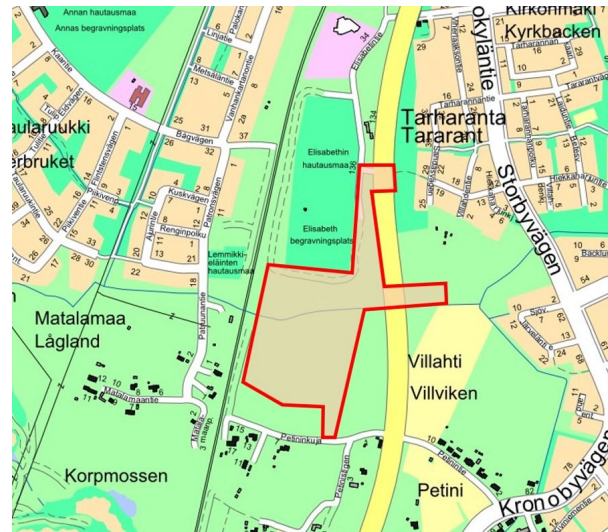
Ansvarsperson: Jouni Laitinen

## 18. Elisabethin hautausmaa

Kokkolan seurakuntayhtymä on esittänyt Elisabethin hautausmaa-alueen laajentamista. Aiheeseen liittyy tarvetta myös laajemmalle yleissuunnittelulle ja maakaupoille kaupungin kanssa. Kaavatyössä tutkitaan alueen käyttötarkoituksen lisäksi myös pysäköinti- ja liikennejärjestelyt.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 18. Elisabeth begravningsplats

Karleby kyrkliga samfällighet har framfört att Elisabeth begravningsplats behöver utvidgas. Till saken an knyter behov också av bredare översiktsplanering och markaffärer med staden. I planarbetet undersöks områdets användningsändamål samt parkerings- och trafikarrangemang.



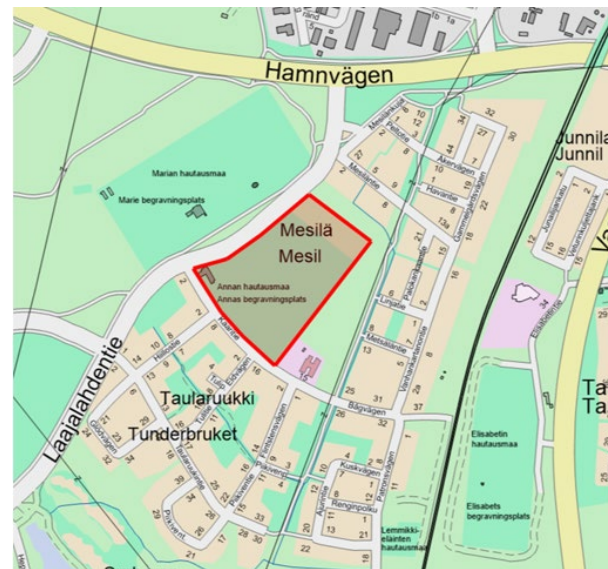
Ansvarsperson: Tanja Hakala

## 19. Annan hautausmaa

Kokkolan seurakuntayhtymä on esittänyt Annan hautausmaa-alueen laajentamista. Aiheeseen liittyy tarvetta myös laajemmalle yleissuunnittelulle ja maakaupoille kaupungin kanssa. Laajentuminen nykyisen hautausmaa-alueen pohjoispuolelle tutkitaan kaavatyössä. Erityisesti on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella.



Vastuuhenkilö: Tanja Hakala



## 19. Anna begravningsplats

Karleby kyrkliga samfällighet har framfört att Anna begravningsplats behöver utvidgas. Till saken an knyter behov också av bredare översiktsplanering och markaffärer med staden. Utvidgningen norr om den nuvarande begravningsplatsen undersöks i planarbetet. Särskilt områdets läge på grundvattenområde bör beaktas.



Ansvarsperson: Tanja Hakala

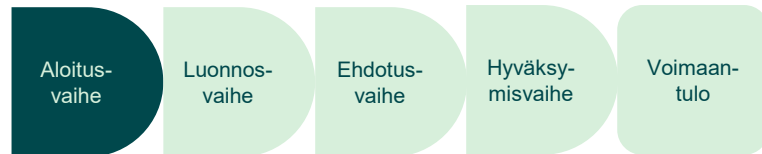


Lue lisää!

Läs mera!

## 20. Tervanpolttajan päiväkoti

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksessä on osoitettu, että tiloista luovutaan 2025. Kaavamutoksella on tarkoitus laajentaa käyttötarkoitusta ja tutkia muut kaavalliset muutostarpeet.



Vastuuhenkilö: Meri Ukonmurto



## 20. Tervanpolttajan päiväkoti

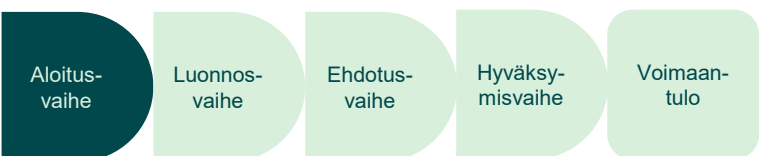
I småbarnspedagogikens utredning av servicenätet konstateras det att man avstår från lokalen 2025. Syftet med planändringen är att utvidga användningsändamålet och undersöka övrika behov av ändring av detaljplanen.



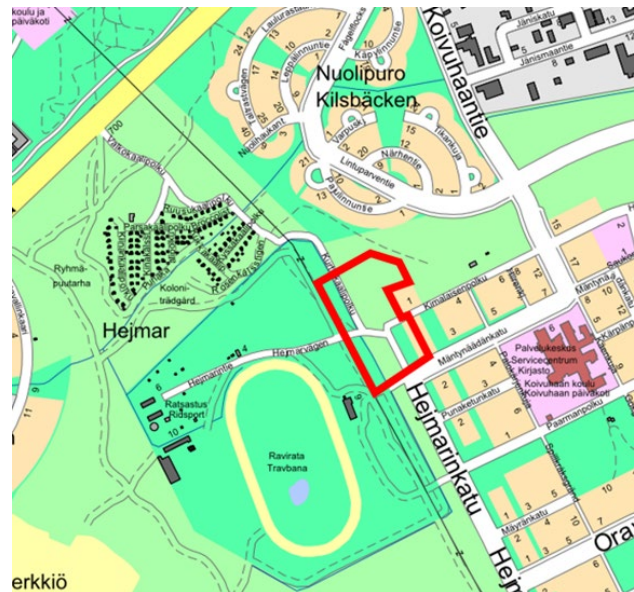
Ansvarsperson: Meri Ukonmurto

## 21. Majoitusalue Koivuhaka

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



Vastuuhenkilö: Jouni Laitinen



## 21. Inkvarteringsområde Björkhagen

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



Lue lisää!

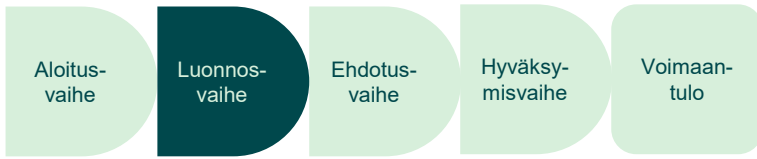
Läs mera!



# Yleissuunnitelmat • Översiktsplaner

## 1. Meripuiston yleissuunnitelma

Meripuistoa on kehitetty vuodesta 2000 lähtien jolloin Vanhansatamanlahden yleiskaava hyväksyttiin. Vanhansatamanlahden ja Kaupunginsalmen ranta-alueesta tehtiin yleissuunnitelma ja sitä tarkentava puistosuunnitelma. Edellinen osasuunnitelma on vuodelta 2020. Alueen (myös leirintä) kehittämisen pohjaksi on syytä laatia uusi kokonaistarkastelu.

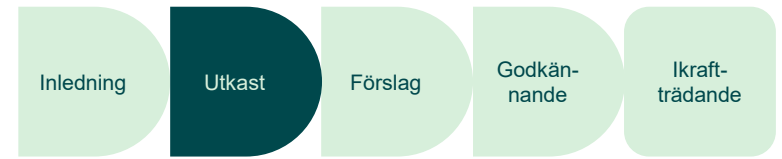


Vastuuhenkilö: Mikko Karvonen



## 1. Havsparkens översiktsplan

Havsparken har utvecklats sedan 2000, då generalplanen för Gammlahamnsviken godkändes. För Gammlahamnsviken och Stadssundets strand har en utredningsplan och en noggrannare parkplan utarbetats. Den förra delplanen är från år 2020. Till grund för utvecklingen av området (campingen medräknad) behövs en ny helhetsgranskning.



Ansvarsperson: Mikko Karvonen

Lue lisää!  
Läs mera!





# Tonttitarjonta • Tomtutbud

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



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

**Kaavoitettujen kaupungin omistamien varattavissa olevien tonttien lukumäärä (11/2024) •  
Antalet planlagda tomter i stadens ägo som kan reserveras (11/2024):**

Omakoti- ja paritalotontit • Egnahems- och parhustomter	85 kpl • st
Rivitalotontit • Radhustomter	7 kpl • st
Teollisuustontit • Industritomter	20 kpl • st
Lomarakennuspaikat • Fritidstomter	4 kpl • st

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



# Yhteystiedot • Kontaktuppgifter

## Kaupunkisuunnittelu • Planering

kaupunkisuunnittelupäällikkö • stadsplaneringschef	Päivi Cainberg	044 780 9364
erityisasiantuntija • specialsakkunnig	Jouni Laitinen	044 780 9360
kaavoitusarkkitehti • planläggningsarkitekt	Mikko Karvonen	040 806 5823
yleiskaava-arkkitehti • generalplanarkitekt	Teea Uusimäki	044 780 9375
yleiskaavasuunnittelija • generalplanläggare	Suvi-Elina Maunu	044 780 9366
kaavasuunnittelija • planläggare	Tanja Hakala	040 488 2772
kaavasuunnittelija • planläggare	Sami Karjalainen	040 806 5431
kaavasuunnittelija • planläggare	Meri Ukonmurto	040 806 5821
kaavoituskoordinaattori • planläggningskoordinator	Saija Pölkki	040 806 2315
kaavoitussihteeri • planläggningssekreterare	Ville Jylhä	040 806 5173

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

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

**Meillä on laajempi horisontti.**

**Vi har en bredare horisont.**

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

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

