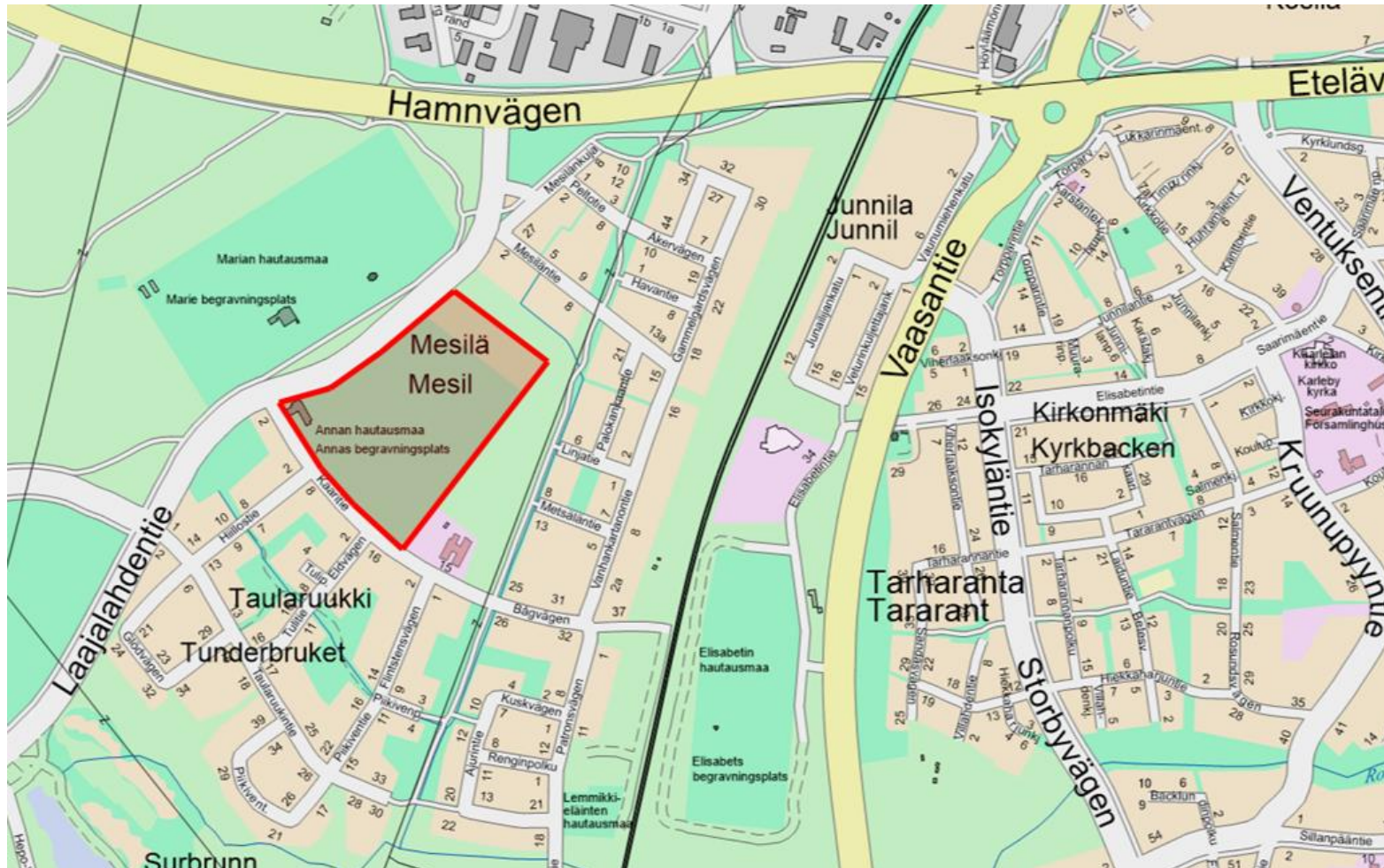




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS / ANNAN HAUTAUSMAAN LAAJENNUS

LUONNOS 27.9.2023



ASEMAKAAVATYÖN SUUNNITTELUALUE

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 57. kaupunginosan korttelia 55 sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta ja lähivirkistysaluetta.

Kaavan tunnus: 57/9

Kaavan päiväys: 27.9.2023/Luonnos

Kaavatyön koodi: E196

Asiakirjatunnus: 614/10.02.03/2023

Kaavan laatija: Kokkolan kaupungin kaupunkisuunnittelu , PL 43, 67101 Kokkolan kaupunki / vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg
p. 044 7809 364

Suunnittelutyöryhmä: kaavasuunnittelija Tanja Hakala p. 040 4882 772 (vastuullinen suunnittelija) ja erikoisasiantuntija Jouni Laitinen p. 044 7809 360; sähköposti: etunimi.sukunimi@kokkola.fi.

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Annan hautausmaan alueella ja sen pohjoispuolella. Annan hautausmaan asemakaavatyö rajautuu lännessä Laajalahdentiehen, pohjoisessa sekä idässä viheralueeseen ja etelässä Kaaritiehen. Kannen opaskartassa on esitetty punaisella rajattuna asemakaavamuutoksen laitimisalue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos – Annan hautausmaan laajennus*. Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä. Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Annan hautausmaan aluetta pohjoiseen. Erityisesti on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ/SAMMANDRAG	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	12
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	15
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	15
4.2 Keskeiset osalliset	15
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	16
4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot.....	17
4.5 Luonnoksesta ehdotukseen	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	17
5.2 Kaavan rakenne.....	17
5.3 Aluevaraukset	18
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	18
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	19
8 NIMISTÖ.....	19
9 HAVAINNEKUVAT	20

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
-------------------------------	----

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kokkolan Patamäen pohjavesialueen suojelusuunnitelma. GTK, 2014
- Annan hautausmaan laajennusosan käyttösuunnitelma, Kokkolan seurakuntayhtymä 2023

2 TIIVISTELMÄ/SAMMANDRAG

Suunnittelualue sijaitsee Annan hautausmaan alueella ja sen pohjoispuolella. Annan hautausmaan asemakaavatyö rajautuu lännessä Laajalahdentiehen, pohjoisessa sekä idässä viheralueeseen ja etelässä Kaaritiehen. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 8,4 ha.

Aloitteen on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä. Maankäyttötiimi on puoltanut kaavatyön aloittamista kokouksessaan 24.8.2022.

Kaavamuutostarve johtuu Kokkolan seurakuntayhtymän tarpeesta laajentaa Annan hautausmaan aluetta. Alueen laajentuminen nykyisen hautausmaa-alueen pohjoispuolelle tutkitaan asemakaavassa. Erityisesti asemakaavassa on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella. Kaavan suunnittelun lähtökohtana on, että uudelle hautausmaan laajennusosalle tulisi uurnahautausta ja tuhkien sirottelu. Laajennusalueelle ei tulisi arkkuhautausta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.9.2022 § 402 käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen.

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Planområdet är beläget på Anna begravningsplats område och norr om den. Detaljplanearbetet med Anna begravningsplats gränsar i väster till Bredviksvägen, i norr samt öster till ett grönområde och i söder till Bågvägen. Detaljplanearbetets totala areal är ca 8,4 ha.

Initiativet har tagits av Karleby kyrkliga samfällighet. Markanvändningsgruppen har på sitt sammanträde 24.8.2022 förordat att planarbetet inleds.

Behovet att ändra planen utgår från Karleby kyrkliga samfällighets behov av att utvidga området för Anna begravningsplats. Utvidgandet av området norr om nuvarande begravningsplatsområde undersöks i detaljplanen. I detaljplanen ska särskilt beaktas områdets läge på grundvattenområde. Utgångspunkten för planeringen av planen är att på begravningsplatsens nya utvidgningsområde ha urnsättning och sprida ut aska. Det blir ingen kistbegravning på utvidgningsområdet.

Stadsstyrelsen beslutade på sitt sammanträde 12.9.2022 § 402 att utarbetandet av detaljplaneändringen inleds.

Detaljplanearbetet har väsentlig betydelse och godkänns därför av stadsfullmäktige.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan lounaispuolella, Mesilän alueella.

Alueella sijaitsee vuonna 2001 käyttöön vihitty Annan hautausmaa. Sen luoteispuolella sijaitsee Marian hautausmaa, joka on otettu käyttöön vuonna 1810. Annan hautausmaan pohjoispuolella sijaitsee runsaspuustoinen viheralue, joka rajautuu asutusalueeseen. Alueella on pääasiassa pientaloja ja rivitaloja. Annan hautausmaan kakkospuolella sijaitsee Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen palveluja tarjoava Mesilän ryhmäkoti. Annan hautausmaan rajautuu etelässä Kaaritiehen, jonka eteläpuolella on pientalo valtaista asutusta.

Annan hautausmaan alueelle kulku tapahtuu Laajalahdentien kautta, joka kulkee suunnittelualueen länsipuolella. Laajalahdentieltä on liittymä Annan hautausmaan pysäköintialueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Pohjavesialue

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella. Pohjaveden suojelu on alueella huomioitava asemakaavamääräyksillä.

Puusto

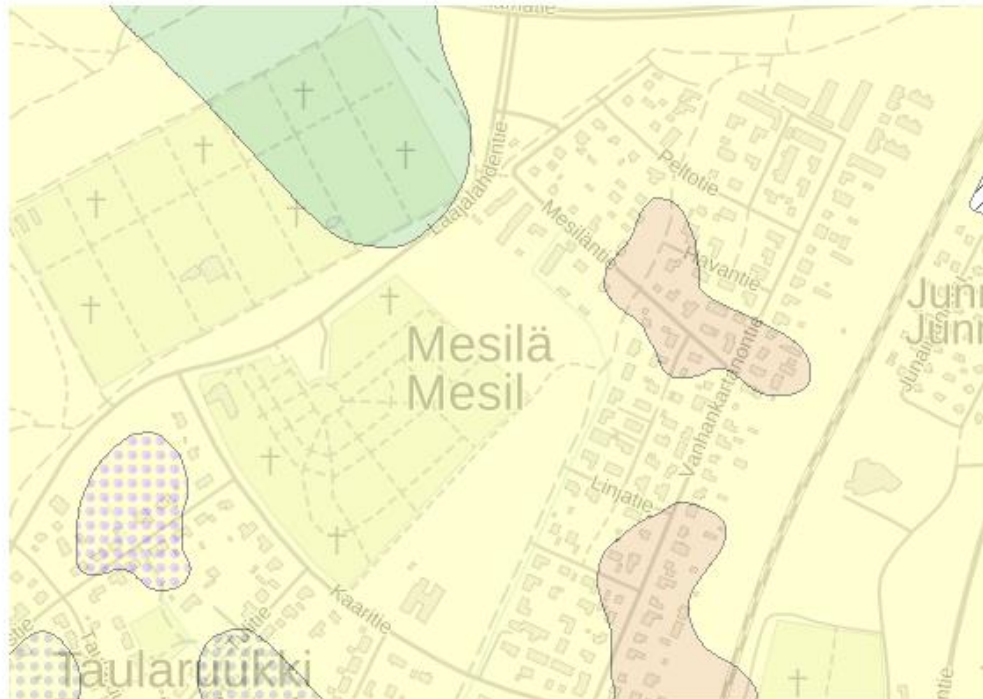
Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä viheralueeseen. Alue on runsaspuustoista havumetsää, jossa tyypillisin puu on mänty.



Valokuva Annan hautausmaalta pohjoispuolen viheralueen suuntaan. Kuvassa näkyy selkeästi runsaspuustoinen havumetsä.

Maaperä

Suunnittelualue sijoittuu karkea Hieta (Kht) alueelle.



Maaperä 1:20 000

Pintamaalaji karkea Hieta (Kht) RT

Pohjamaalaji karkea Hieta (Kht) RT

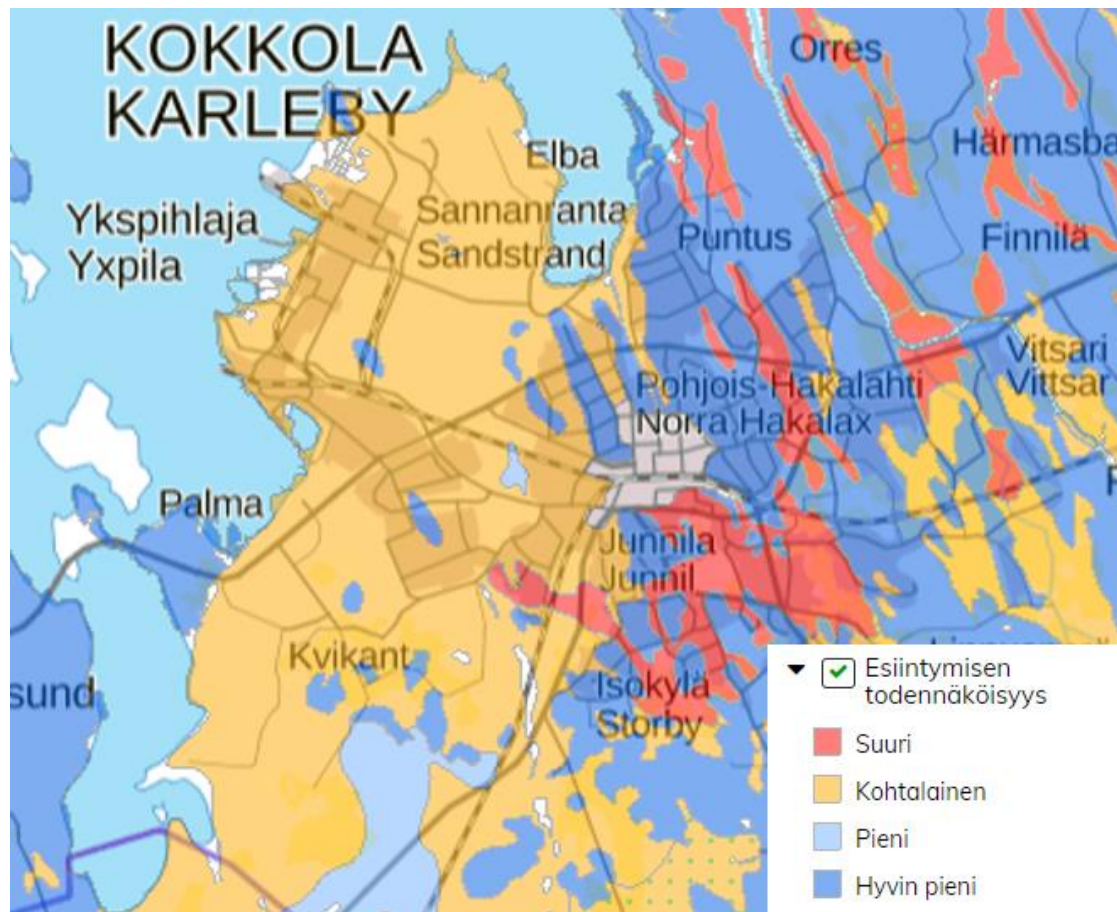
Muodostuma

GTK:n maaperäkartta <https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>.

3.1.3 Ympäristöhäiriöt

Happamat sulfaattimaat

Suunnittelualue sijoittuu GTK:n happamien sulfaattimaiden karttatiedon mukaan alueelle, jossa esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen.



Ote GTK:n maaperäkartasta, jossa näkyvillä happamien sulfaattimaiden todennäköinen esiintyminen
<https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>.

Kaavaratkaisussa on huomioitu happamat sulfaattimaat kaavan toteuttamisessa yleisillä kaavamääräyksillä.

- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.
- Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve (Muinaismuistolaki 295/1963, 14 §).

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Annan hautausmaa. Annan hautausmaan pohjoispuolella sijaitsee viheralue, joka rajautuu asutusalueeseen. Alueella on pääasiassa pientaloja ja rivitaloja. Annan hautausmaan kaakkoispuolella sijaitsee Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen palveluja tarjoava Mesilän ryhmäkoti. Annan hautausmaan rajautuu etelässä Kaaritiehen, jonka eteläpuolella on pientalo valtaista asutusta.



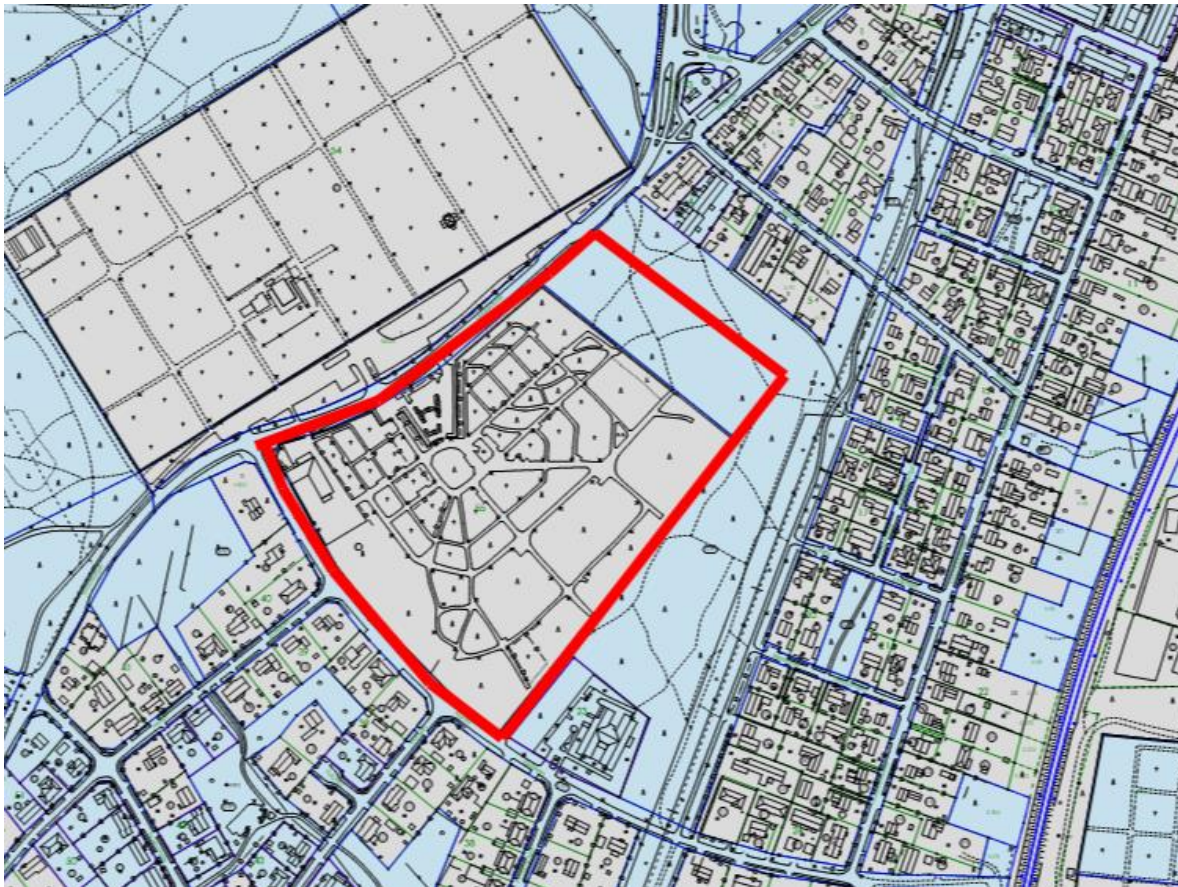
Ilmakuva alueelta ja taustalla on kuvassa kantakartta. Ilmakuvassa näkyvät selkeästi Annan ja Marian hautausmaa-alueet sekä niiden sijoittumien Mesilän asutusalueen läheisyyteen.

3.1.6. Liikenne

Alue sijoittuu kokoojaväylänä/ yhdystienä toimivan Laajalahdentien varteen. Alue sijaitsee myös jalankulun ja pyöräilyn pääreittien sekä joukko-liikennereittien varrella.

3.1.7 Maanomistus

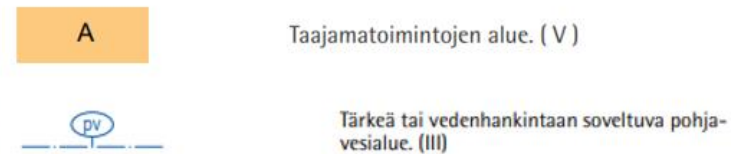
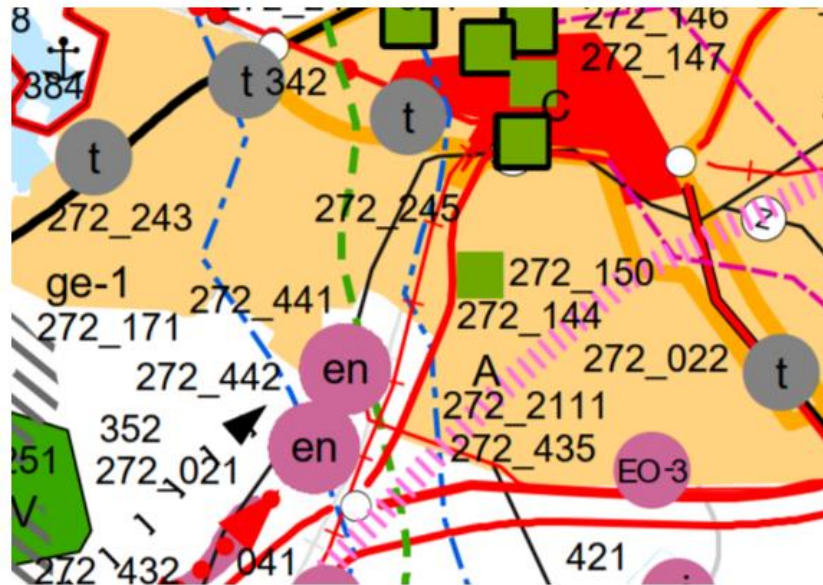
Annan hautausmaa-alueen omistaa Kokkolan seurakuntayhtymä. Alueen laajennusosan omistaa Kokkolan kaupunki. Alueesta on vuonna 2022 solmittu aiesopimus maa-alueen myymisestä seurakuntayhtymälle.



Ote kantakartasta, jossa kaupungin maanomistus kuvattu sinisellä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella viivalla.

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA: Keski-Pohjanmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Annan hautausmaa sijaitsee pohjavesialueella (pv).



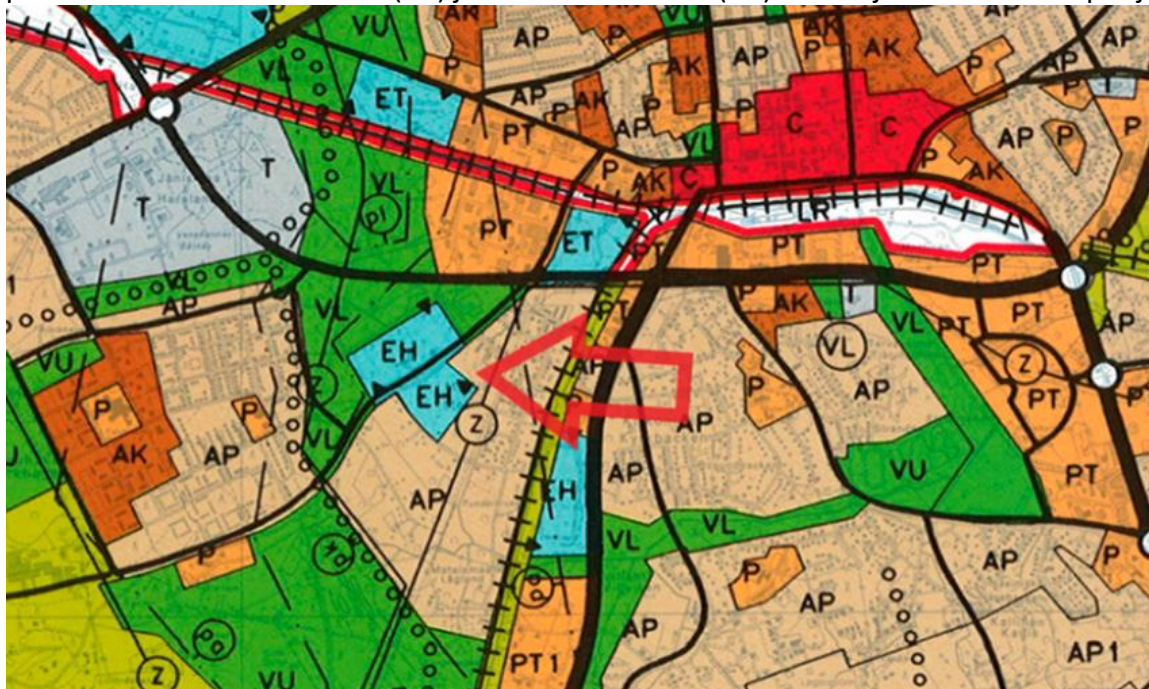
Ote maakuntakaavan vaihekaavojen yhdistelmästä.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualuetta on käsitelty kohdassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 10.7, merkinnällä: pohjavesialue.

YLEISKAAVA

13.1.1992 vahvistetussa yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja hautausmaa-alue (EH). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pa).



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

ASEMAKAAVA

Alue, jolle hautausmaa laajenemista suunnitellaan, on voimassa 4.4.1975 hyväksytty asemakaava, jossa alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL) sekä 6.2.1989 hyväksytty asemakaava, jossa alue on lähivirkistysaluetta (VL). Annan hautausmaa sijaitsee 26.4.1999 hyväksytyn asemakaavan alueella, jossa alue on hautausmaan korttelialuetta (EH) ja sijaitsee veden hankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (pv).



Ote ajantasakaavasta, jonka taustalla näkyy peruskartta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on punaisella viivalla.

POHJAKARTTA

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavan käynnistämispäätöksen kokouksessaan 12.9.2022 § 402. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

4.2 Keskeiset osalliset

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liikennevirasto
K.H. Renlundin museo - Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kokkolan Energia Oy
Kokkolan Energiaverkot Oy
Liikelaitos Kokkolan Vesi
Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
Anvia Oy / Viria Oyj
Digita Oy

Lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat
Muut alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoitus koskee.

4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

	Vaihe mennyt		Tulevat vaiheet
--	--------------	--	-----------------

	<i>Pvm</i>	<i>Kokous / vaihe</i>	<i>kuvaus</i>
	12.9.2022	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.9.2022 § 402 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen ja että asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
	9.5.2023	Työneuvottelu	Työneuvottelu 9.5.2023 Teams palaverina, Annan hautausmaan laajentumisesta. Mukana neuvottelussa henkilöitä ELY -keskukselta, Kokkolan seurakuntayhtymältä ja Kokkolan kaupungilta. Neuvottelussa käytiin läpi alueen suunnitteluun vaikuttavia asioita, kuten alueen sijainti pohjavesialueella.
	TULEVAT:		
		Vireilletulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan kirjeitse keskeisille osallisille.
		Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päättää tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
		Valmisteluvaiheen kuuleminen	Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten neljän viikon ajaksi ilmoittamalla asiasta Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lähetetään ilmoitus lähinaapureille. Kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteitä ilmoituksessa mainitulla tavalla.
		Kaupunkirakennelautakunta	Tulleet lausunnot ja mielipiteet. Päätös hyväksyä asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
		Kaavaehdotus nähtävillä	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin Info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle

			asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa.
		Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläolokaudena saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä.
		Kaupunginvaltuusto	Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. MRL 67 § mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.

4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot

Täydentyy seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

4.5 Luonnoksesta ehdotukseen

Täydentyy tulevissa suunnitteluvaiheissa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden yleiskaavan mukainen.

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 57. kaupunginosan kortteli 55.

5.2.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 8,4 ha. Hautausmaan korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta 800 k-m².

5.2.2 Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee erittäin lähellä Marian hautausmaata ja alueella olevia hautausmaan palveluja tukevia toimintoja, kuten Marian siunauskappeli.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

HAUTAUSMAAN KORTTELIALUE (EH).

5.3.2 Muut alueet

Katualue

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämisvelvollisuudesta määrävä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Tämän kaavatyön osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (MRA 1 § (1)).

Arvio: Kaavassa metsäalue muutetaan hautausmaa-alueeksi, jonka vuoksi metsäalueiden määrä hieman vähenee. Kaavalla arvioidaan olevan kuitenkin vähäisiä vaikutuksia elinympäristöön, sillä hautausmaa-alueen hyvin puistomainen ja vihreä ympäristö voi osittain korvata muuttunutta viherympäristöä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon (MRA 1 § (2)).

Arvio: Koska alue sijaitsee pohjavesialueella, on alueella voimassa pohjaveden pilaamiskielto. Pohjavesien suojelu alueella huomioidaan kaavatyössä asemakaavamääräyksillä, jonka vuoksi asemakaavalla ei arvion mukaan ole vaikutuksia pohjaveteen.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen (MRA 1 § (4)).

Arvio: Viheralueen osan muuttuminen hautausmaa-alueeksi vaikuttaa joiltakin osin alueen yhdyskuntarakenteeseen, sillä viherkaisualue kapenee suunnittelualueen pohjoispuolella. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä, sillä olemassa olevan Annan hautausmaan pysäköintialueet ja kulkuväylät palvelevat myös laajennusosan toimintoja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)).

Arvio: Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä, sillä Annan hautausmaa on jo rakentunut alueelle, eikä laajennusosalle tule hautausmaa-alueesta poikkeavia toimintoja.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

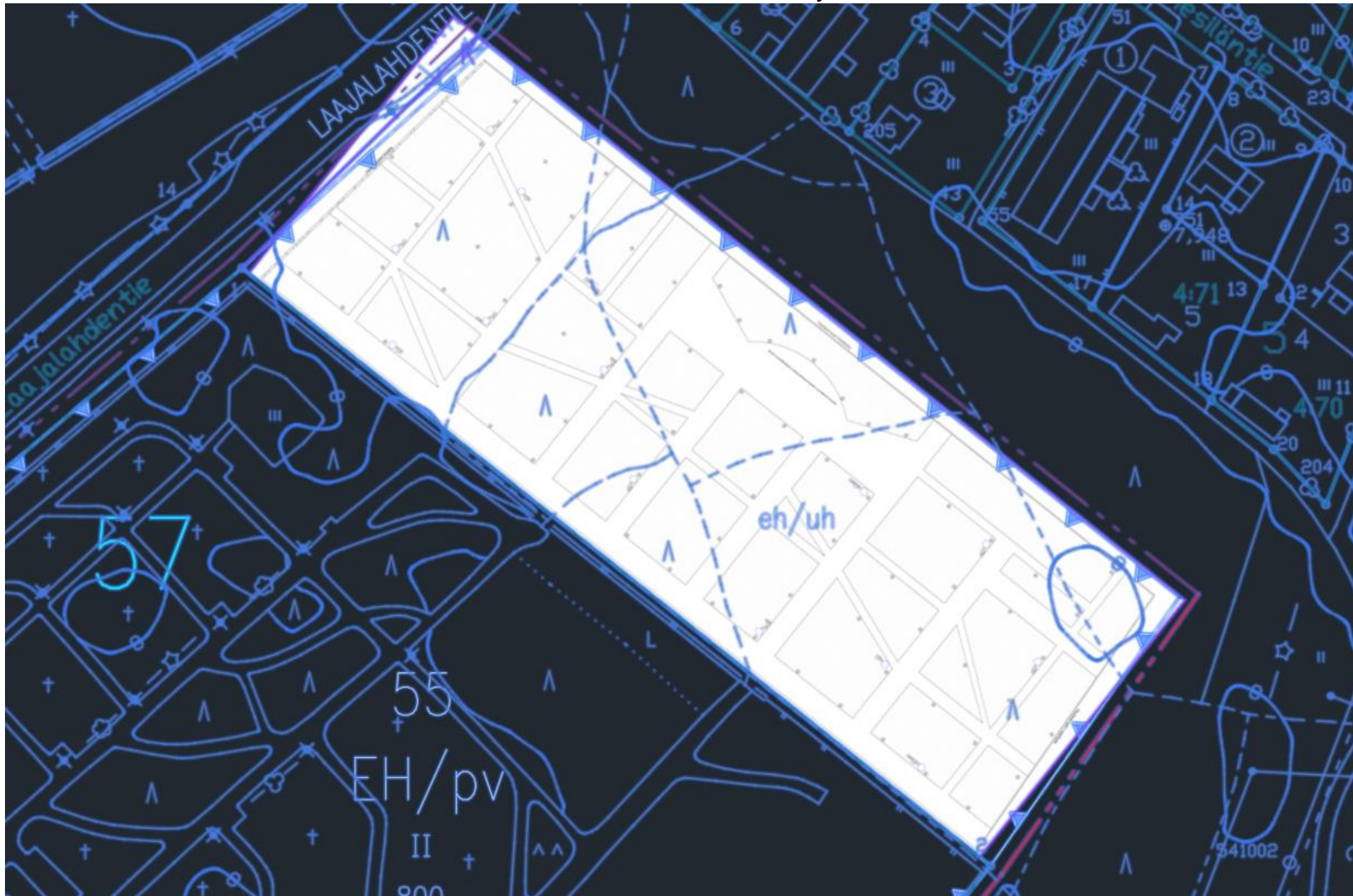
Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

Asemakaavamuutoksessa hautausmaa-alueen nimeksi tulee Annan hautausmaa / Anna begravningsplats.

9 HAVAINNEKUVAT

Asemakaavasuunnittelua havainnollistava kuvaote Annan hautausmaan laajennuksesta.



Kuvaote, jossa näkyy suunnittelualueella sijaittuna alustava laajennusosan aluesuunnitelma.

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, mahdollisesti vuoden 2024 alkupuolella.

KOKKOLASSA 27.9.2023

Päivi Cainberg
vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö