

Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 138
614/10.02.03/2023

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erikoisasiantuntija Jouni Laitinen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä.

Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Annan hautausmaan aluetta pohjoiseen. Erityisesti on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella.

AIESOPIMUS

Asiasta on erillisenä päätöksenä laadittu aiesopimus Kokkolan seurakuntayhtymän ja Kokkolan kaupungin kesken (KH 15.8.2022 § 363)

Aiesopimuksen mukaan seurakuntayhtymä laatii asemakaavoituksen pohjaksi luonnokset alueen maisemasuunnittelusta ja käyttösuunnitelmasta, joiden perusteella asemakaava laaditaan. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen myytävän alueen pinta-ala tarkentuu ja alueesta voidaan tehdä lopullinen kauppakirja.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A). Annan hautausmaa on lisäksi pohjavesialueella (pv).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) Annan hautausmaa sijoittuu pohjavesialueelle (10.7.)

YLEISKAAVA

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

VOIMASSA OLEVA 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).

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi käsitteli kaava-aloitetta kokouksessaan 24.8.2022 ja päätti puoltaa kaavamuutosta.

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

Annan hautausmaan laajennuksen kaavatyö on käynnistynyt yhdessä Elisabethin hautausmaan kaavatyön kanssa, mutta on jakautunut luonnosvaiheessa kahdeksi erilliseksi asemakaavatyöksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kustannukset määräytyvät em. aiesopimuksen perusteella aikanaan laadittavassa lopullisessa kauppakirjassa. Maankäytösopimuksen tarvetta ei ole. Kaupunkisuunnittelu perii kaavan valmistelusta palveluhinnaston 1.1.2020 mukaisen korvauksen.

KAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutos luonnoksen päivämäärällä 27.9.2023.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu tavoitteiden mukaisesti hautausmaan laajennus nykyisen hautausmaan pohjoispuolelle. Laajennusosalle sallitaan uurnahautausta ja tuhkien sirottelua. Alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavamääräyksiin.

Liite A § 138	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite B § 138	Kaavaluonnoskarta
Liite C § 138	Kaavaselostus

Asian käsittely

Puheenjohtaja Haapasaari ja varapuheenjohtaja Paananen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 138 päätöksenteon ajaksi.

Lautakunta valitsi kokouksen väliaikaiseksi puheenjohtajaksi jäsen Antti Pitkäsen, joka toimi puheenjohtajana kokouksessa § 138 päätöksenteon ajan.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.