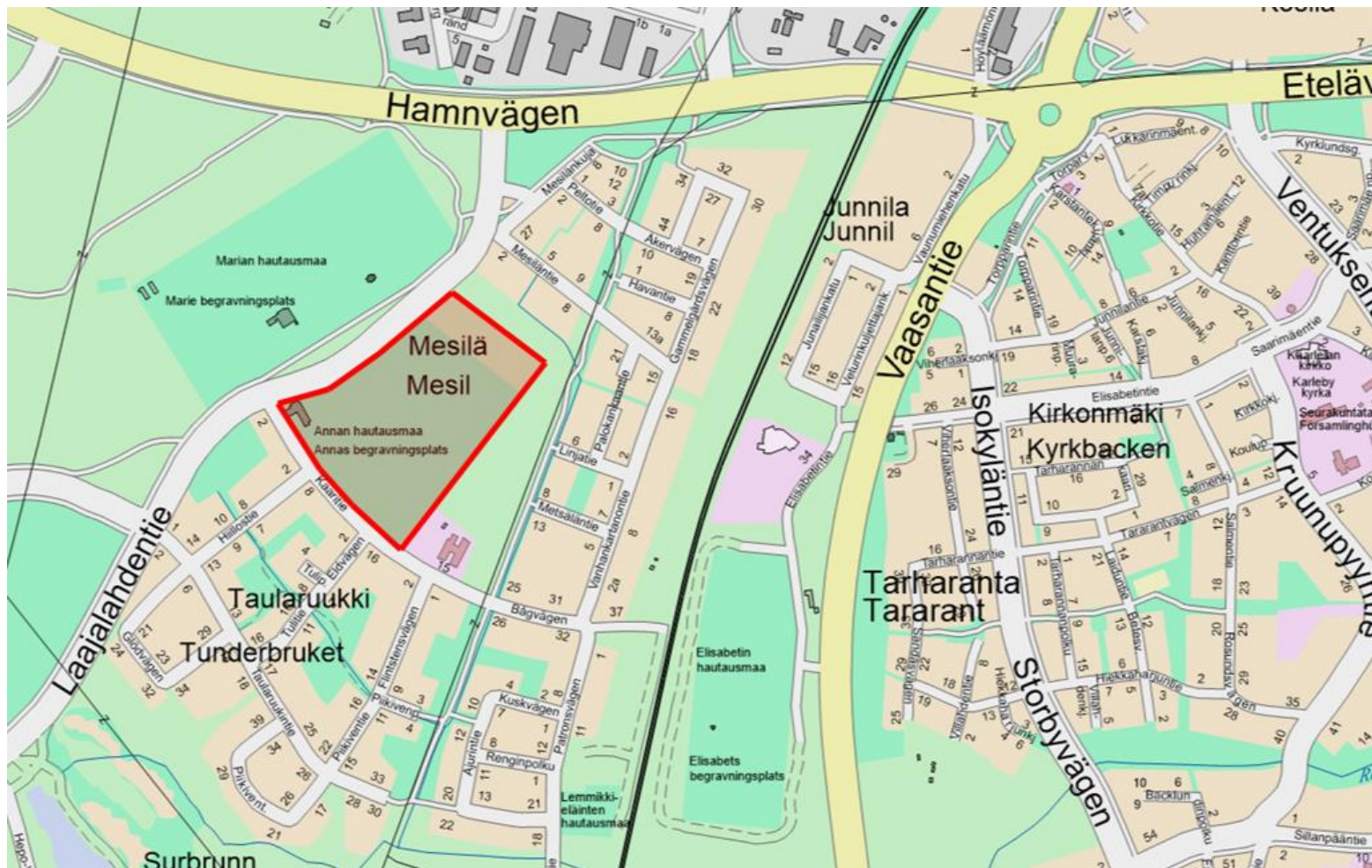




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS / ANNAN HAUTAUSMAAN LAAJENNUS

EHDOTUS 13.11.2024



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, 13.11.2024 /Ehdotus

Kaavatyön koodi: E196

Asiakirjatunnus: 614/10.02.03/2023

Kaavan laatija: Kokkolan kaupungin kaupunkisuunnittelu , PL 43, 67101 Kokkolan kaupunki / 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 laatimisa-alue.

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	13
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	17
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	17
4.2 Keskeiset osalliset	17
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	18
4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot.....	19
4.5 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	21
5.2 Kaavan rakenne.....	21
5.3 Aluevaraukset	22
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	22
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	23
8 NIMISTÖ.....	23
9 HAVAINNEKUVAT	24

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
11 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	26

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kokkolan Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Envineer 2023
- Annan hautausmaan laajennusosan käyttösuunnitelma, Kokkolan seurakuntayhtymä 2023
- Annan hautausmaan laajennuksen valaistusraportti, C2 SmartLight 2024
- Annan hautausmaan laajennus, luontoselvitys, Ramboll 2024

LIITTEET

Selostuksen liite 1. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet

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. 8,2 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 8,2 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. Asutusalueella on pääasiassa pientaloja ja rivitaloja. Annan hautausmaan kaakkoispuolella sijaitsee Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen palveluja tarjoava Mesilän ryhmäkoti. Annan hautausmaan rajautuu etelässä Kaaritiehen, jonka eteläpuolella on pientalovaltaista asutusta.

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

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavan laajennusalueelle on tehty luontoselvitys 2024, jossa on kuvattu alueen luonnonympäristöä.

”Alueen kasvillisuus ja eläimistö oli kartoitusajankohtana kesällä 2024 tyypillistä ihmisvaikutteisen ja pienialaisen mäntymetsän lajistoa. Alueella ei havaittu LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaisia luokan I tai II luontokohteita. Arvotuksen mukaan arvoluokkaan I eli lainsäädännöllä turvattuihin kohteisiin lukeutuisi muun muassa luontodirektiivin liitteen IV lajien esiintymispaikkoja. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta, mutta lepakoiden passiivitalentimessa pohjanlepakon havaittiin liikkuvan selvitysalueella. Selvitysalueen arvioidaan olevan LUOPAS-oppaan mukaisesti ns. muu lepakoiden käyttämä alue (III-luokka), mikä tulee selvitysalueen maankäytössä ja suunnittelussa ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Luokan IV kohteita alueella ei arvioida sijaitsevan.

Havaittuja huomionarvoisia lintulajeja, harakkaa tai järripeippoa, ei tulkittu alueella pesiviksi lajeiksi, eikä muita huomionarvoisten lintulajien LUOPAS-oppaan mukaisia arvoluokitusten kohteita havaittu. Selvitysalueella ei ole Lajitietokeskuksen tiedoissa olevia uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymiä eikä maastokartoituksissakaan tällaisia lajeja havaittu. Puutarhasta levinneistä kasveista alueella havaittiin vuorenkilpeä.

Tehtyjen maastokartoitusten ja karttatarkastelujen perusteella selvitysalue ei sijoitu keskeisesti merkittävälle viheralueille tai ekologisille yhteyksille. Selvitysalueelta on yhteydet muille metsäisille alueille lännen suuntaan (Kartta 7), mutta muutoin alue on jokseenkin eristäytynyt ja asuinalueiden ympäröimä, eikä siten erityisesti houkuttele eläimistöä, tai johdata muille tärkeille alueille.”

(Lähde: Annan hautausmaan laajennuksen luontoselvitys, Ramboll 2024)

Luontoselvityksessä esitetyt suositukset maankäytölle

”Alueen puusto ja kasvillisuus on tyypillistä metsänhoidollisen kuivahkon ja tuoreen kankaan metsälle, eikä eroa ympäröivästä kasvillisuudesta. Alueella kasvaa joitakin muihin alueen mäntyihin verrattuna järeämpiä vanhempia mäntyjä, jotka olisi hyvä mahdollisuuksien puitteissa säästää ylläpitämään alueen ”metsäisyyttä”, verrattuna Marian hautausmaan ilmeeseen. Käpytikan muodostama pystyyn kuollut kolomänty tulisi mahdollisuuksien mukaan, yleinen alueella liikkumisen turvallisuus huomioiden, säästää lepakoiden mahdollisena päiväpiilopaikkana. Lisäksi kuten ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, laajoja nurmialueita olisi hyvä välttää ja säilyttää alueen kasvillisuutta luonnontilaisempina ja tehdä uusia uurnanlaskupaikkoja sitä mukaan, kun on tarve. Hautapaikkojen yleisenä koristekasvina kasvava vuorenkilven esiintymä olisi kuitenkin syytä poistaa lajin tehokkaan leviämiskyvyn vuoksi.”

(Lähde: Annan hautausmaan laajennuksen luontoselvitys, Ramboll 2024)

Pohjavesialue

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella. Alueelle on tehty Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Envineer 2023. Suojelusuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 10.4.2024 ja kaupunginhallituksessa 6.5.2024 § 225.

Pohjaveden laadun tai pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua.

Pohjaveden suojelu on asemakaavassa huomioitu asemakaavamääräyksin. Asemakaavaan on merkitty myös pohjavesialueen muodostumisalueen raja pv-2. Kaavamääräykset on esitetty asemakaavaehdotuksessa.

Puusto

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä viheralueeseen. Alue on puustoista kangasmetsää, jossa tyypillisin puu on mänty. Suunnittelualueelle tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella kasvaa joitakin vanhempia mäntyjä, jotka olisi hyvä mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Myös käpytikan muodostama kuollut kolomänty tulisi myös mahdollisuuksien mukaan säästää, lepakoiden mahdollisena päiväpiilopaikkana.

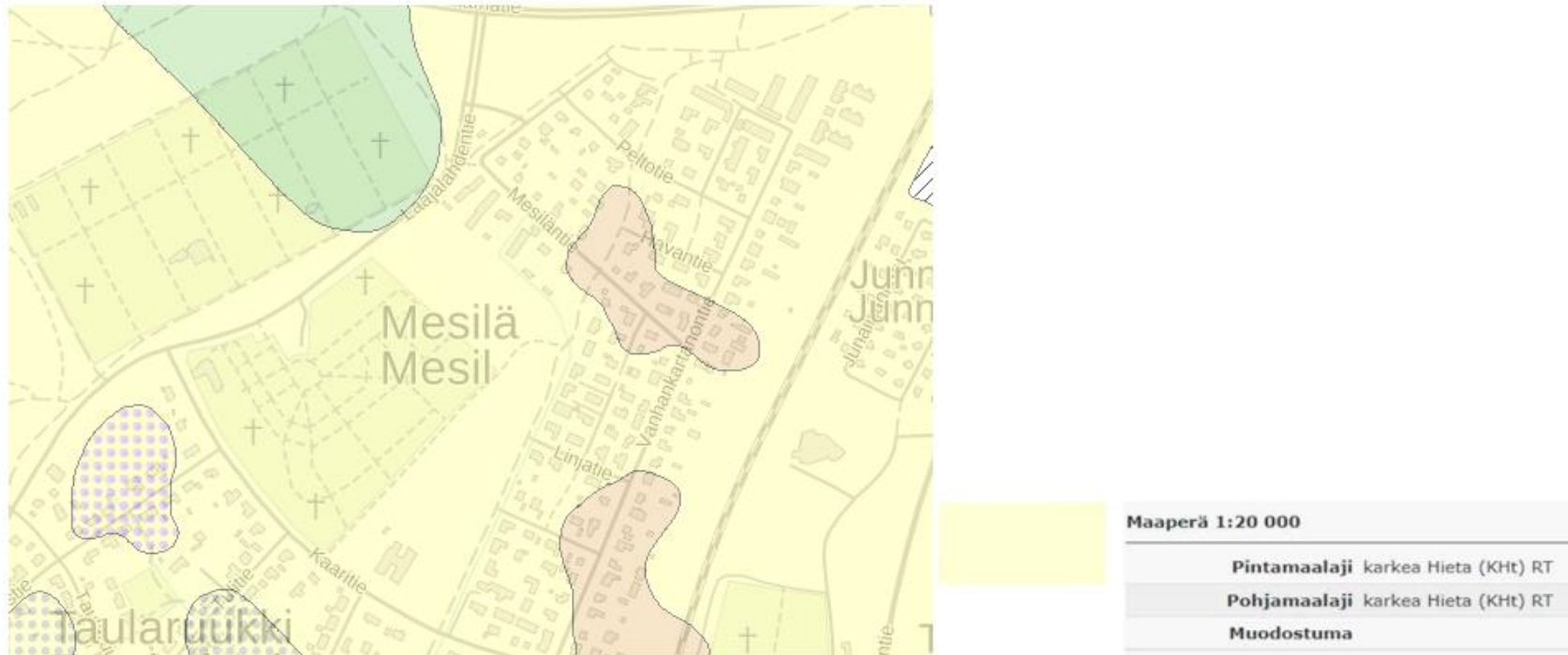
Asemakaavaehdotuksessa on laajennusosalle kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Näin ohjataan nykyisen puuston säilyttämiseen alueella mahdollisuuksien mukaan ja uusien puiden istuttamiseen hautausmaa-alueelle. Luontoselvityksessä esitetty käpytikan kolomänty tulee mahdollisuuksien mukaan säästää. Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on hautausmaan laajennusosaa pienennetty ja mahdollisesti kyseinen kuollut kolomänty jää laajennusosan ulkopuolelle. Kolomännyn sijainnin huomioiminen ja kolomännyn säilyminen mahdollisuuksien mukaan, tulee huomioida asemakaavan toteuttamisen yhteydessä.



Valokuva Annan hautausmaalta pohjoiseen, viheralueen suuntaan. Kuvassa näkyy hautausmaan kiviaidan pohjoispuolen havumetsää.

Maaperä

Suunnittelualue sijoittuu karkea Hieta (KHT) alueelle.

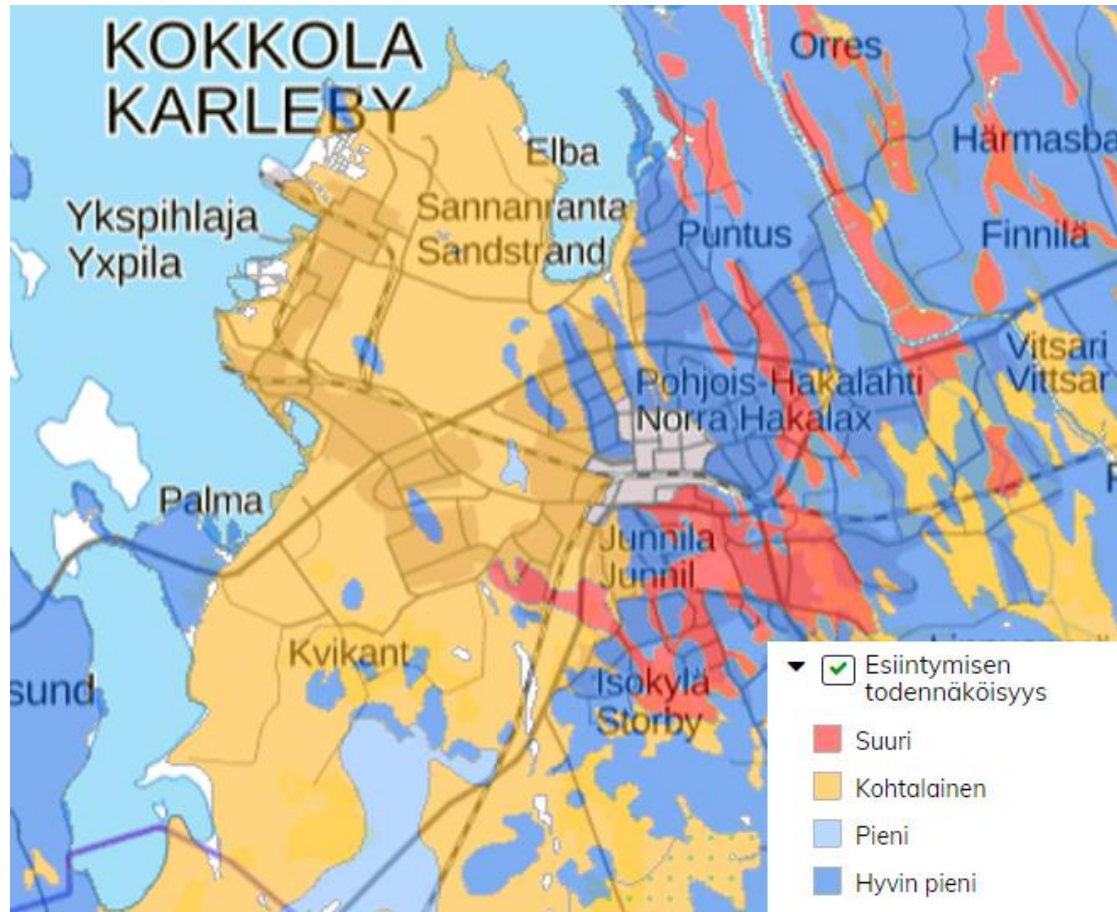


GTK:n maaperäkartta <https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>.

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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

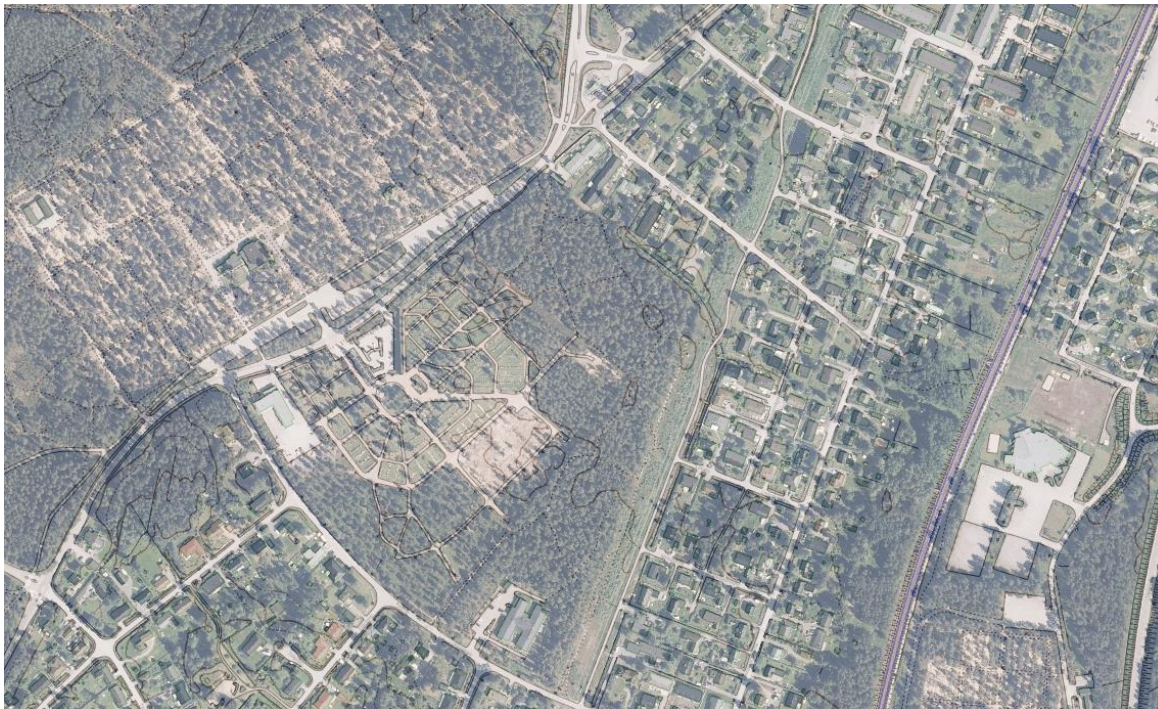
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.
- Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä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

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. 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.



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

Annan hautausmaan rajautuu etelässä Kaaritiehen, jonka eteläpuolella on pientalovaltaista asutusta. Annan hautausmaan länsi- ja luoteispuolella sijaitsee Marian hautausmaa, jossa sijaitsee myös Marian siunauskappeli. Kappeli on vihitty käyttöön vuonna 1973. Marian siunauskappelin on

suunnitellut arkkitehti Krister Korpela. Siunauskappelissa pidetään lähinnä hautaan siunaamisissa. Annan hautausmaan ja Marian hautausmaan läheisyydessä sijaitsevat laajat asfaltoidut pysäköintialueet, jotka palvelevat myös uuden laajennusosan tarpeita.

Annan hautausmaalla on vuonna 2005 rakennettu huoltorakennus, joka sijaitsee Laajalahdentien ja Kaaritien risteyksen läheisyydessä. Huoltorakennuksessa säilytettävät ja Annan hautausmaan alueella tarvittavat huolto ajoneuvot hankitaan jatkossa sähkökäyttöisinä. Sähkökäyttöisillä huolto ajoneuvoilla pyritään minimoimaan vaikutuksia alueen ympäristöön.

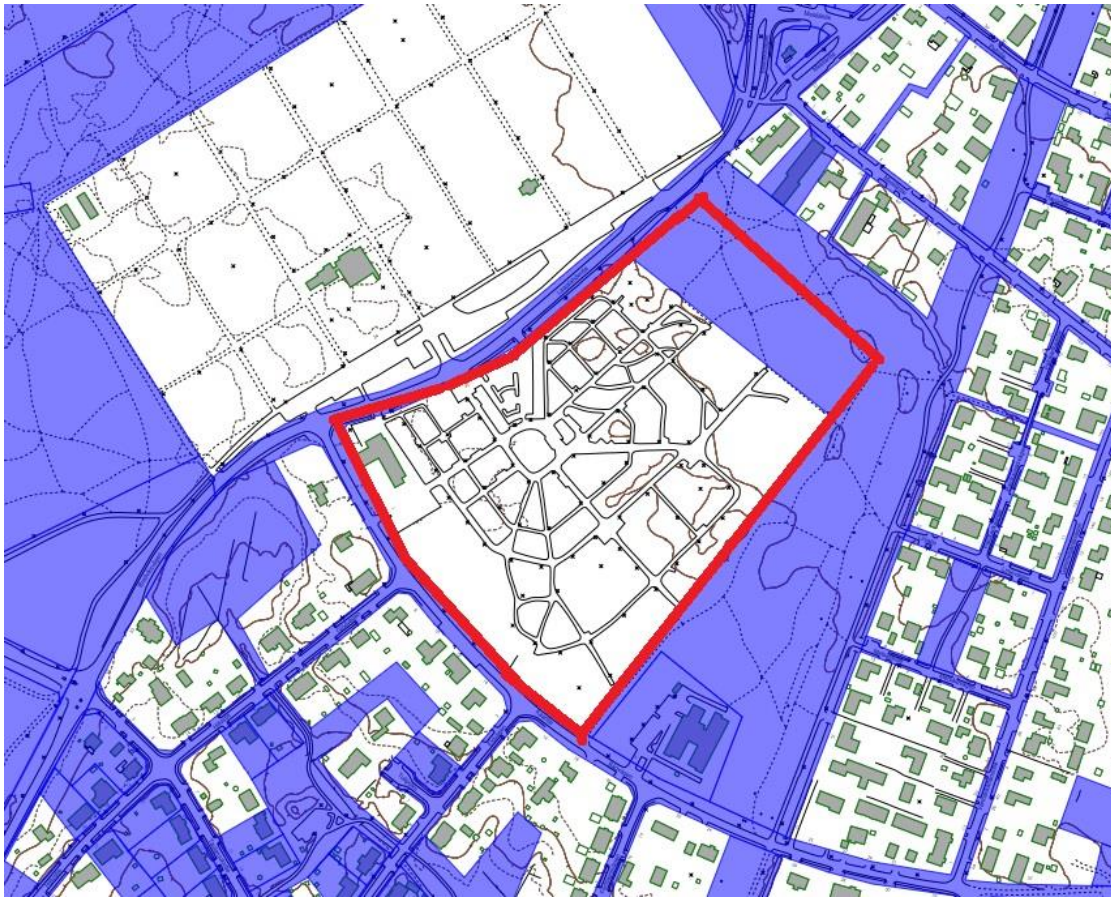
Annan hautausmaalla on sorapintaiset kulkureitit, jotka kulkevat puustoisella hautausmaa-alueella. Annan hautausmaa on rajattu Laajalahdentien varressa kiviaidalla. Kiviaitaa on myös osittain Kaaritien puoleisella sivulla sekä hautausmaa-alueen pohjoispuolella. Muilta osin hautausmaa on rajattu mustalla takorautaisella aidalla.

3.1.6. Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu kokoojaväylänä/yhdystienä toimivan Laajalahdentien varteen. Alue sijaitsee myös jalankulun ja pyöräilyn pääreittien sekä joukkoliikennereittien varrella.

3.1.7 Maanomistus

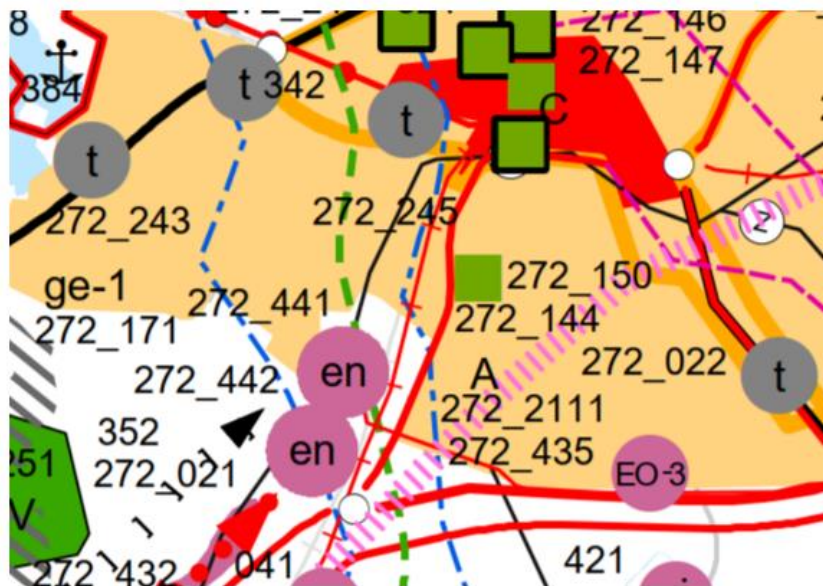
Annan hautausmaa-alueen omistaa Kokkolan seurakuntayhtymä. Alueen laajennusosan omistaa Kokkolan kaupunki. Alueesta on vuonna 2022 solmittu aiesopimus maa-alueen myymisestä seurakuntayhtymälle.



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

3.2 Suunnittelutilanne

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



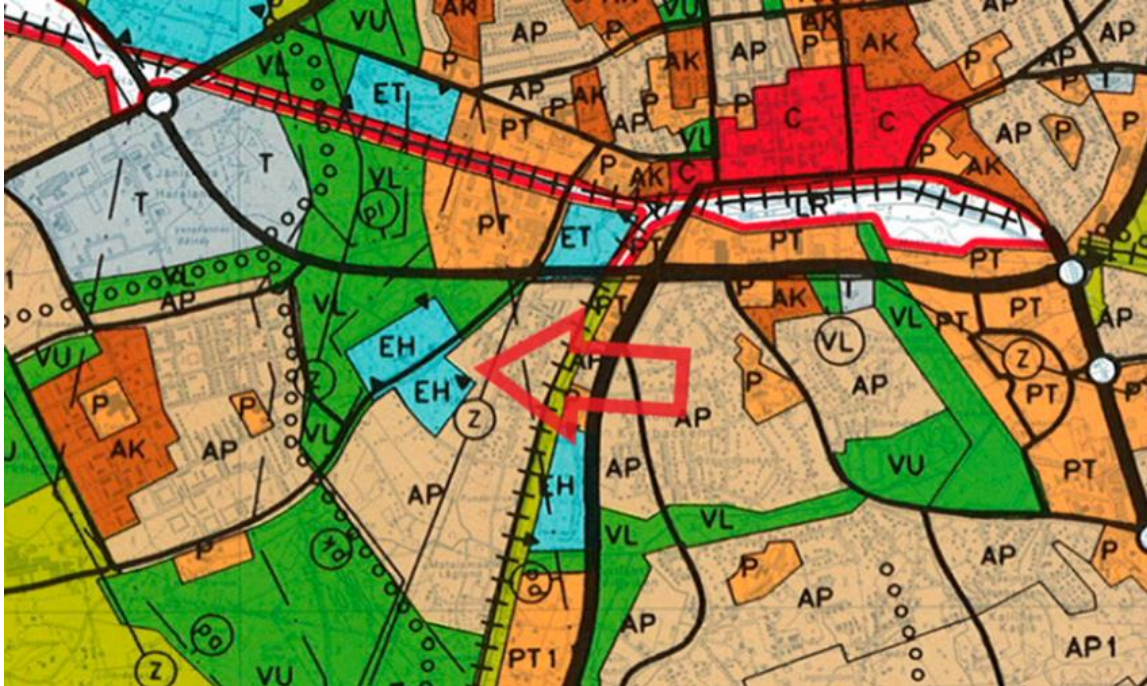
Ote maakuntakaavan vaihekaavojen yhdistelmästä.

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 hyväksytyyn 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
Keski-Pohjanmaan liitto
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 Hyvinvointialue / pelastuslaitos
Viria Link Oy
Anvia Telecom Oy (Elisa 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.
	4.10.2023	Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta 4.10.2023 § 138, päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
	12.10.– 13.11.2023	Valmisteluvaiheen kuuleminen	Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.10.-13.11.2023 väliseksi ajaksi ilmoittamalla asiasta 11.10.2023 Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla. <i>Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet on esitetty selostuksen liitteessä 1.</i>
	TULEVAT:		
		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 -sivuille. 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 nähtävilläoloaikana 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

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 12.10.-13.11.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet on esitetty selostuksen liitteessä 1.

4.5 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on pidetty lyhyitä Teams-palavereita mm. Kokkolan seurakuntayhtymän kanssa ja Kokkolan Veden kanssa. Alueelle on konsultti tehnyt luontoselvityksen. Kokkolan seurakuntayhtymä on teettänyt laajennusalueelle alustavan selvityksen valaistuksesta. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on vaikuttanut kaavaehdotukseen ja siihen on tehty muutoksia. Myös asemakaavaselostukseen on tehty täydennyksiä.

LUONTOSELVITYS

Luontoselvitys on tehty alueelle ja se on selostuksen liitteenä. Pääkohdat luontoselvityksestä on esitelty selostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö.

LAAJENNUSALUEEN VALAISTUS

Hautausmaa-alueen laajennusosan valaistuksesta on Kokkolan seurakuntayhtymä teettänyt alustavan valaistussuunnitelman. Valaistusraportin on laatinut C2 SmartLight 14.8.2024. Valaistusraportissa esitetään havainnekuvien ja valaistuslaskennan avulla mm. eri korkuisten valaisimien vaikutusta valon määrään ympäristössä.



Kuvaote valaistusraportista, jossa esitetty valaistuslaskelma 4 metrin pylväskorkudella.

Laskelmasta nähdään että suurin osa tonteille tulevasta valosta tulee viereisiltä Mesiläntien ja Laajalahdentien katuvaloista (1-3 luksia valoa). Laajennusosan suunnasta tulee tonteille valoa alle 0,5 luksia, mitä ei voida pitää kaupunkialueella häiritsevänä määränä.

Valaistusraportin johtopäätöksissä on kerrottu, että kaupunkialueella taivaalta heijastuvan hajavalon vuoksi ei kaupunkialueella voida vaatia täydellistä pimeyttä. Turhan hajavalon määrää on kuitenkin rajoitettava mahdollisuuksien mukaan, esimerkiksi kohdistamalla ja rajaamalla valoja. Laajennusalueen valaisimet ovat puistovalaisimia, jotka sijaitsevat metsäkaistaleen takana tonteilta katsoen. Valaistusvoimakkuuden osalta raportissa todettiin 45 metrin välikaistaleen asutuksen suuntaan riittävän rajoittamaan valon määrän erittäin vähäiseksi. Raportin toimenpide-

ehdotuksissa alueen valaistus pidetään himmennettynä 10% tasolla ja valaisimien valaistusvoimakkuutta lisätään tarvittaessa, kun liiketunnistin havaitsee kulkijan.

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN MUUTOKSET

Valmisteluvaiheen jälkeen on kaavaehdotuksessa seuraavat muutokset:

- Asemakaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen rajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin on pyritty jättämään enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin.
- Kaavaehdotukseen on uurnahautausalueelle (eh/uh) lisätty kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää.
- Kaavaehdotuksessa on hautausmaan eteläosan suojaviheralueeksi kehitettävän alueenosan rajausta muutettu ohjeelliseksi. Myös kaavamääräyksen teksti on korjattu, Ohjeellinen alueenosa, joka on kehitettävä suojaviheralueeksi.
- Rakennetun Laajalahdentien sijainti on huomioitu kaavassa ja katualueen rajausta on päivitetty asemakaavaehdotukseen.

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 ja katualuetta.

5.2.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 8,2 ha, josta hautausmaan laajenemisalueen osuus on 1,1673 ha. Hautausmaan korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 800 k-m². Kaavassa rakennusoikeus alueella lisääntyy 200 k-m².

Asemakaavaehdotuksessa on hautausmaan korttelialuetta (EH) 82182 m² ja katualuetta 72 m².

5.2.2 Palvelut

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

5.2.3 Pysäköintialueet ja hautausmaan huoltoalue

Alueella sijaitsee autopaikoitusta varten Annan hautausmaan pysäköintialue, joka on kestopäällystetty. Pysäköintialue palvelee myös hautausmaan laajennusosan alueella vierailuvia. Korttelissa olevalla hautausmaan huoltorakennuksen alueella, on myös kestopäällyste. Huoltoalueella säilytetään mm. hautausmaa-alueen huoltoajoneuvoja. Kestopäällystettyjen alueiden pintavesien johtamisessa ja aurauslumien varastoinnissa tulee noudattaa pohjavesialueelle annettuja määräyksiä, kuten /pv -kaavamääräyksessä määrätään.

Hautausmaa-alueen korttelissa, hautauksiin käytettävällä alueella, kävelyreittejä ei kestopäällystetä, eikä päällystämättömien kävelyreittien aurauslumiä varastoida kestopäällystetyillä alueilla. Kävelyreiteillä huoltoajo on sallittu.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

HAUTAUSMAAN KORTTELIALUE (EH).

5.3.2 Muut alueet

Katualue

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvöllisyydestä määräävä 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 selvittäessä 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: Asemakaavassa osa metsäaluetta muutetaan hautausmaa-alueeksi, jonka vuoksi metsäalueiden määrä hieman vähenee. Kaavalla arvioidaan olevan kuitenkin vähäisiä vaikutuksia elinympäristöön, sillä hautausmaa-alueen hyvin puistomainen ja vehreä

ympäristö voi osittain korvata muuttunutta viherympäristöä. Asemakaavaehdotukseen on lisätty eh/uh -alueelle kaavamääräys alueen puustoisuuden säilyttämiseksi.

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

Arvio: Koska alue sijaitsee pohjavesialueella, on alueella voimassa pohjaveden pilaamiskielto. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pohjaveteen. Pohjavesien suojele alueella huomioidaan kaavatyössä asemakaavamääräyksillä.

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 kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan olevan vähäisiä, sillä Annan hautausmaa on jo rakennettu alueelle, eikä laajennusosalle tule hautausmaa-alueen käyttötarkoituksesta poikkeavia toimintoja.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinntät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

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

9 HAVAINNEKUVAT

Havainnollistava kuvaote Annan hautausmaan laajennuksesta.



Kuvaote, jossa näkyy suunnittelualueelle havainnollistettuna laajennusosan kulureittejä sekä alueita uurnahautaukselle ja tuhkien sirottelulle.

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, mahdollisesti vuoden 2025 alussa.

KOKKOLASSA 13.11.2024

Päivi Cainberg
kaupunkisuunnittelupäällikkö

11 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Kokkola	Täyttämispvm	21.10.2024
Kaavan nimi	57. kaupunginosan kortteli 55 ja katualuetta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.9.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	272 57/9
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,2254	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,2254

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,2254	100,00	800	0,01	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1746	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0072	0,1			0,0072	
E yhteensä	8,2182	99,9	800	0,01	1,1674	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,2254	100,00	800	0,01	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1746	
VP					-1,1746	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0072	0,1			0,0072	
Kadut	0,0072	100,0			0,0072	
E yhteensä	8,2182	99,9	800	0,01	1,1674	200
EH	8,2182	100,0	800	0,01	1,1674	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 1. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 12.10. – 13.11.2023.
Nähtävilläolon aikana saatiin kolme lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Lausunto 1 / Keski-Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että asiakirjoissa on hyvin huomioitu maakuntakaavan alueelle kohdistuvat merkinnät, eikä liitolla ole muutoin huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:
Ei vastinetarvetta

Lausunto 2 / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

9.5.2023 pidetyssä työneuvottelussa sovittiin, että Annan hautausmaan laajennusosaan tulee vain uurnahautausta ja tuhkien sirottelu. Tämä otetaan kaavassa huomioon kaavamääräyksellä.

Lisäksi todettiin, että alueella puuston säilyttäminen on tärkeää. Nykyistä puustoa tulisi säilyttää uudella laajennusosalla mahdollisimman paljon. Tämä on mahdollista hyvinkin, kun on kyseessä urna- ja tuhkahautausta. Myös uusien puiden istuttaminen tärkeää ja vältettävä alueella laajoja nurmialueita.

Asiakirjaluetelosta (selostuksen kohta 1.5.) tulisi käydä ilmi Envineerin laatima Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2023, joka korvaa GTK:n vuonna 2014 laatiman luonnoksen. Suojelusuunnitelma on parhaillaan Kokkolan kaupungin hyväksyttävänä.

Selostuksen kohdasta 3.1.2 Pohjavesialue tulee käydä ilmi, että laadun lisäksi myös pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua.

Suunnittelualan luontoympäristöä tulee kuvata tarkemmin. Osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena puistoalueena. Selostuksesta tulee käydä ilmi alueen luontoarvot ja vähintään luontodirektiivin mukaisten lajien esiintyminen, kuten liito-oravan ja lepakoiden esiintyminen tulee tarkistaa hautausmaan laajentamisalueilla, jotta vältetään näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen luonnonsuojelulain vastaisesti. Kaavatyössä on arvioitava mahdolliset vaikutukset luontoympäristöön, mukaan lukien itse kaavamuutoksen mukainen luonnontilaisen puistoalueen käyttötarkoituksen osittainen muutos. ELY- keskus ottaa tarkemmin kantaa luontoympäristöä koskevilta osin, kun nykytilanteet tiedot ovat tarkentuneet.

Luonnontilaisena säilytettävän alueen ja sen mahdollisten luontoarvojen sekä pohjaveden suojelun näkökulmasta tulisi kaavamääräyksiin edistää luonnontilaisuuden ja/tai puiden säilyttämistä laajennusalueella.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunnossa esitetty huomio puuston säilyttämisestä huomioidaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen korttelirajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin jää enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin ja alueen puustoa säilyy enemmän verrattuna kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn suunnitelmaan. Kaavaehdotukseen on uurnahautausalueelle (eh/uh), lisätty kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Näin pyritään säilyttämään alueen viherympäristöä, niin uusia puita istuttamalla kuin olemassa olevia puita säilyttämällä.

Asemakaavan selostuksen asiakirjaluetteloon on lisätty Envineerin laatima Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2023 ja vanha teksti GTK:n laatimasta suunnitelmasta on poistettu.

Selostuksen kohtaan 3.1.2 Pohjavesialue, on lisätty teksti, Pohjaveden laadun tai pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua.

Alueelle on tehty luontoselvitys (Ramboll 2024), jossa lausunnossa esitetyt asiat on selvitetty ja kuvattu tarkemmin. Selvityksessä suositellaan mahdollisuuksien mukaan säästämään alueella olevia vanhempia mäntyjä sekä ylläpitää alueen metsäisyyttä. Selvityksessä esitetty käpytikan muodostama kolomänty tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.2 Luonnonympäristö, on lisätty nämä tiedot ja ne on huomioitava mahdollisuuksien mukaan asemakaavan toteuttamisen yhteydessä.

Lausunnossa esitetyt muutokset ja täydennykset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luonnontilaisena säilytettävän alueen suuruutta on lisätty, kun laajennusaluetta on pienennetty siirtämällä pohjoisessa olevaa korttelirajaa 11 metriä etelämmäksi. Puuston säilyttämiselle on lisätty kaavamääräys laajennusalueelle, jossa alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty lausunnossa esitetty teksti, Pohjaveden laadun tai pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua. Alueelle tehdyssä luontoselvityksessä esitetty käpytikan kolomännyn säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan, on huomioitu kaavaselostuksessa.

Lausunto 3 / K.H. Renlundin museo

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muutakaan arkeologista kulttuuriperintöä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa rakennettuun kulttuuriympäristöön tai -maisemaan kohdistuvia erityisiä arvoja.

Alueen rajautuessa asutukseen on hyvä huomioida niiltä osin suojaviheralueiden riittävällä tavalla muotoutuminen. Museolla ei ole muuta huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunnossa esitetty huomio viheralueiden riittävydestä voidaan huomioida asemakaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen korttelirajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin jää enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin.

Kaavaehdotukseen on uurnahautausalueelle (eh/uh), lisätty kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Näin pyritään säilyttämään alueen viherympäristöä, niin uusia puita istuttamalla kuin olemassa olevia puita säilyttämällä.

Mielipide 1

Vastustamme laajennusosaa niin suurena, kuin se on 27.9.2023 kaavaluonnokseen piirretty.

Alue on tärkeä ulkoilualue asukkaille. Kyseinen metsäkaistale on ulkoilijoiden ahkerassa käytössä. Metsäkaistaleella on kaunista, tervettä puustoa sekä monimuotoisia luonnon eläimiä. Puiden ja luonnon merkitys ihmisten terveyden ja hyvinvoinnin edistäjänä on todettu monissa kaupunkiympäristöäkin koskevissa tutkimuksissa. Vaikutus ilmastoon on myös kiistaton. Pitäisi säilyttää arvokas metsä, joka parantaa alueen asukkaiden luontoyhteyttä.

Vaikka hautausmaa on kaunis ja rauhallinen naapuri, emme kuitenkaan toivo sitä niin lähelle. Hautausmaan valaistus liian lähellä voi myös häiritä pimeään vuodenaikaan.

Olemme harmissamme, miksi suunnitelma on pienentää juuri Mesilän tämän puolen viheraluetta. Esimerkiksi Marian hautausmaan reunoilla olisi runsaasti metsää, eikä asutustakaan lähellä.

Hautausmaan reuna tulisi ulottumaan alle 40 metriä tonttimme rajasta. Tämä on mielestämme liian lähellä. Saavuttaaksemme aiemmin edellä kuvatut tavoitteet, on hautausmaan ja tontin väliin jäätävä kohtuullinen metsäkaistale. Mikäli mahdollinen laajennus toteutuisi, hautausmaan ja tontin reunan väliin on jäätävä vähintään 60 metriä matkaa ja aidan on oltava koko matkalta kiviaitaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteessä esitetty huomio viherkaistaleen pienenemisestä ja asukkaiden huoli hautausmaan laajennuksen läheisyydestä voidaan huomioida asemakaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen rajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin jää enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin. Kaavaehdotuksessa hautausmaan reunasta on tontin rajaan 47 metriä. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennuksen aluetta on pienennetty, kun pohjoispuolen korttelirajaa on siirretty 11

metriä etäämmälle asutuksesta. Rajaa ei voida siirtää 11 metriä enempää, sillä se pienentäisi liikaa uurnahautaukseen käytettävää aluetta.

Kaavaehdotukseen on uurnahautausalueelle lisätty kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Näin pyritään säilyttämään alueen viherympäristöä, niin uusia puita istuttamalla kuin olemassa olevia puita säilyttämällä.

Kaavaehdotukseen ei lisätä määräystä kiviaidasta, koska kiviaidan rakentaminen on erittäin kallista ja kiviaidan vaatima leveys vie runsaasti pinta-alaa hautausmaa-alueelta.

Kokkolan kaupunki on vuonna 2022 tehnyt aiesopimuksen kyseisen Annan hautausmaan vieressä olevan alueen myymisestä Kokkolan seurakuntayhtymälle. Muita alueita Kokkolan kaupunki ei ole ehdottanut myytäväksi Kokkolan seurakuntayhtymälle, jonka vuoksi kaavasuunnittelua on tehty aiesopimuksessa esitetyille alueille.

Hautausmaan laajennuksen sijoittuminen Annan hautausmaan yhteyteen voidaan arvioida kustannustehokkaaksi, sillä alueella jo sijaitsevat hautausmaan toimintoja tukevat palvelut ja rakenteet, kuten kulkuyhteydet alueelle, valmiit pysäköintialueet sekä huoltorakennukset.

Kokkolan seurakuntayhtymä teettää alueelle valaistussuunnitelman. Alustavassa valaistusraportissa, selostuksen kohdassa 4.5 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen, on esitetty keinoja valaistuksen haitan minimoimiseksi. Raportin toimenpide-ehdotuksessa alueen valaistus pidetään himmennettynä 10% tasolla ja valaisimien valaistusvoimakkuutta lisätään tarvittaessa, kun liiketunnistin havaitsee kulijan. Valaistusvoimakkuuden osalta raportissa todettiin 45 metrin välikaistaleen asutuksen suuntaan riittävän rajoittamaan valon määrän erittäin vähäiseksi.

Mielipide 2, Asunto Oy Postijuna

Taloyhtiön osakkaat vastustavat hautausmaan laajennusta kaupungin suuntaan. Suunnitelman mukaan alue olisi laajennuksen jälkeen alle 40 metrin päässä useamman taloyhtiön tontin rajasta, mikä on mielestämme liian vähän. Olemme keskustelleet lähimpien taloyhtiöiden kanssa ja näissä taloyhtiöissä tätä laajennusta meidän suuntaan vastustetaan yhtä lailla.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteessä esitetty asukkaiden huoli hautausmaan laajennuksen läheisyydestä voidaan huomioida asemakaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen rajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin jää enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin. Kaavaehdotuksessa hautausmaan reunasta on taloyhtiön tontin rajaan 44,4 metriä. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennuksen aluetta on pienennetty, kun pohjoispuolen korttelirajaa on siirretty 11 metriä etäämmälle asutuksesta. Rajaa ei voida siirtää 11 metriä enempää, sillä se pienentäisi liikaa uurnahautaukseen käytettävää aluetta.

Mielipide 3

Hautausmaa laajenisi 35 metrin päähän tontistamme, mikä on aivan liian lähelle. Se vaikuttaa suoraan asunnon arvoon. Mielestäni 60-70 metriä olisi sopiva etäisyys. Miksi Marian hautausmaata ei laajenneta? Siellähän on tyhjää maa-aluetta eikä ole asutusta lähellä. Kohtuullinen viheralue tulisi säilyttää. Tärkeä ulkoilualue itselle ja myös muille asukkaille. Jos asemakaavan muutos toteutuu kyseisellä tavalla mitä on ehdotettu, niin vastustan jyrkästi.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteessä esitetty huoli hautausmaan laajennuksen läheisyydestä voidaan huomioida asemakaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen rajaa on siirretty 11 metriä loitommaksi asutuksesta. Näin jää enemmän metsäaluetta asutuksen ja hautausmaan väliin. Kaavaehdotuksessa hautausmaan reunasta on asukkaan tontin rajaan 48 metriä. Kaavaehdotuksessa hautausmaan laajennuksen aluetta on pienennetty, kun pohjoispuolen korttelirajaa on siirretty 11 metriä etäämmälle asutuksesta. Rajaa ei voida siirtää 11 metriä enempää, sillä se pienentäisi liikaa uurnahautaukseen käytettävää aluetta.

Kaavaehdotukseen on uurnahautausalueelle lisätty kaavamääräys, Alueen puustoinen luonne tulee säilyttää. Näin pyritään säilyttämään alueen viherympäristöä, niin uusia puita istuttamalla kuin olemassa olevia puita säilyttämällä.

Kokkolan kaupunki on vuonna 2022 tehnyt aiesopimuksen kyseisen Annan hautausmaan vieressä olevan alueen myymisestä Kokkolan seurakuntayhtymälle. Muita alueita Kokkolan kaupunki ei ole ehdottanut myytäväksi Kokkolan seurakuntayhtymälle, jonka vuoksi kaavasuunnittelua on tehty aiesopimuksessa esitetyle alueelle.