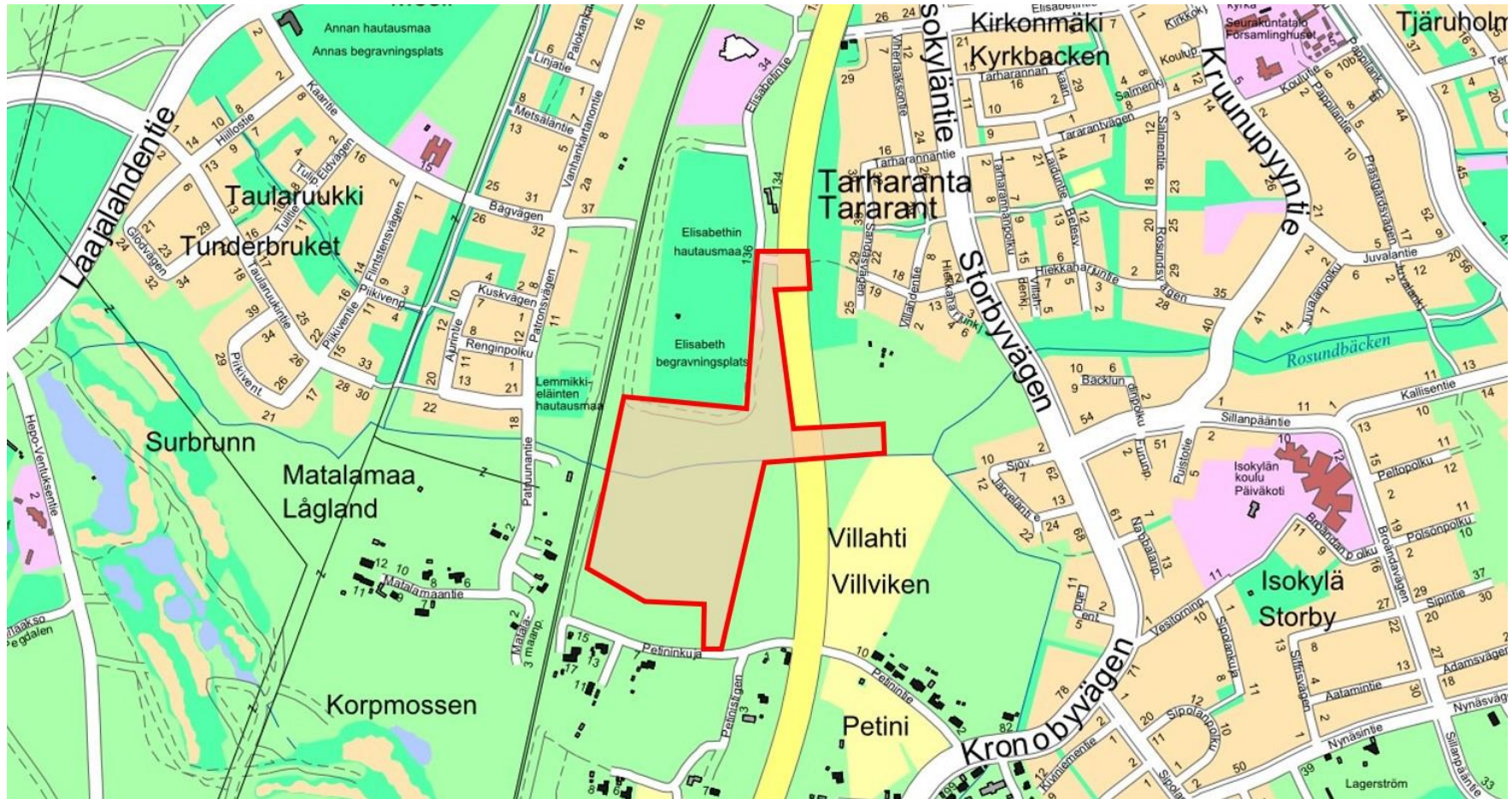




ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS / ELISABETHIN HAUTAUSMAA
EHDOTUS 13.11.2024



ASEMAKAAVATYÖN SUUNNITTELUALUE

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Lahjoitusmaan kylän asemakaavatonta aluetta. Asemakaava muutos koskee 58. kaupunginosan puisto- ja metsäaluetta, katualuetta, tiealuetta sekä maatalousaluetta.

Kaavan tunnus: 58/3

Kaavan päiväys: 27.9.2023/Luonnos, 13.11.2024/Ehdotus

Kaavatyön koodi: E197

Asiakirjatunnus: 879/10.02.03/2022

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 Elisabethin hautausmaa-alueen eteläpuolella. Asemakaavatyö rajautuu pohjoisessa Elisabethin hautausmaahan, idässä alue rajautuu Vaasantien alueelle ja osittain metsäalueelle lähelle tiealuetta. Etelässä alue rajautuu n. 50 metrin päähän Petininkujasta ja osittain Petininkujan reunaan. Lännessä alue rajautuu rautatiealueeseen. Kannen opaskartassa on esitetty punaisella rajattuna asemakaavatyön laatimisalue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaava ja asemakaavan muutos – Elisabethin hautausmaan laajennus*. Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä. Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Elisabethin hautausmaan aluetta etelään. Kaavatyössä on huomioitava alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta.

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	4
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	18
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	22
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	22
4.2 Keskeiset osalliset	22
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	23
4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot.....	24
4.5 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	24
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	25
5.2 Kaavan rakenne.....	25
5.3 Aluevaraukset	26
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	26
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	27
8 NIMISTÖ.....	27
9 HAVAINNEKUVAT	28

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	30

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kokkolan Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Envineer 2023
- Elisabethin hautausmaan laajennusalueen käyttösuunnitelma, Kokkolan seurakuntayhtymä 2023
- Kirkkolehdon kosteikon suunnitelma, Envineer 2019
- Elisabethin hautausmaan laajennus, luontoselvitys, Ramboll 2024
- Elisabethin hautausmaan laajennus, happamien sulfaattimaiden tutkimus, Envineer 2024
- Elisabethin hautausmaan laajennuksen massatasapaino tutkimus, Envineer 2024
- Elisabethin hautausmaan laajennuksen hulevesisuunnitelma, Envineer 2024
- Elisabethin hautausmaan laajennuksen kosteikon yleissuunnitelma, Envineer 2024
- Ympäristöministeriö 2024. os. <https://ym.fi/pohjavedet>

LIITTEET

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

2 TIIVISTELMÄ/SAMMANDRAG

Suunnittelualue sijaitsee Elisabethin hautausmaa-alueen eteläpuolella. Asemakaavatyö rajautuu pohjoisessa Elisabethin hautausmaahan, idässä alue rajautuu Vaasantiehen ja osittain metsäalueelle lähelle tiealuetta. Etelässä alue rajautuu n. 50 metrin päähän Petininkujasta ja osittain Petininkujan reunaan. Lännessä alue rajautuu rautatiealueeseen. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 12,6 ha.

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

Kaavamuutostarve johtuu Kokkolan seurakuntayhtymän tarpeesta laajentaa Elisabethin hautausmaan aluetta. Alueen laajentuminen nykyisen hautausmaa-alueen eteläpuolelle tutkitaan asemakaavassa. Asemakaavassa on huomioitava alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta. Kaavatyössä tutkitaan alueen käyttötarkoitus sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyt.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.9.2022 § 402 käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen.

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Planområdet är beläget söder om området för Elisabeth begravningsplats. Detaljplanearbetet gränsar i norr till Elisabeth begravningsplats och i öster till Vasavägen och till ett skogsområde som gränsar till Vasavägen. I söder går gränsen ca 50 meter från Petinigränden och delvis till Petinigränden. Detaljplanearbetet gränsar i väster till järnvägsområdet. Detaljplanearbetets totala areal är ca 12,6 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 Elisabeth begravningsplats. Utvidgandet av området söder om nuvarande begravningsplatsområde undersöks i detaljplanen. I detaljplanen ska särskilt beaktas områdets läge nära grundvattenområde. I planarbetet undersöks områdets användningsändamål samt parkerings- och trafikarrangemang.

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 eteläpuolella.

Alueella sijaitsee Elisabethin hautausmaa, joka on perustettu ja vihitty käyttöön vuonna 1848. Hautausmaa on aikaisemmin toiminut Kaarlelan alueen hautausmaana.

Elisabethin hautausmaan pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1995 rakennettu seurakunnallinen rakennus ja sen pohjoispuolella Junnilan omakotitalo alue, joka on rakentunut 1950 luvun lopulla. Elisabethin hautausmaa-alueen länsipuolella kulkee rautatie ja itäpuolella Vaasantie (VT 8). Alueen eteläpuolella kulkee Petininkuja. Suunnittelualueen halki, länsi-itä suuntaisesti, kulkee metsän läpi erittäin tärkeä veto-oja, joka laskee idässä kaupunginsalmeen (Sunti).

Elisabethin hautausmaan alueelle kulku tapahtuu Vaasantien kautta (VT 8), jo olemassa olevan liittymän kautta. Alueelle on ajo yhteys myös Elisabetintien kautta. Kaavatyössä tutkitaan onko tarvetta rakentaa ajo yhteys hautausmaan laajennuksen eteläpuolelta Petininkujalle.

3.1.2 Luonnonympäristö

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

”Elisabethin hautausmaan selvittävän laajennusosan pinta-ala on noin 12,3 hehtaaria. Selvitysalueen luontokohteet arvoettiin LUOPAS-oppaan (Mäkelä ja Salo 2023) mukaan. 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 pohjanlepaikon havaittiin liikkuvan selvitysalueella. Luokan I ja II kohteita alueella ei arvioida sijaitsevan. Selvitysalueen avonaisten alueiden arvioidaan olevan LUOPAS-oppaan mukaisesti ns. muu lepakoiden käyttämä alue (III-luokka), mikä tulee selvitysalueen maankäytössä ja suunnittelussa ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Luokan IV kohteiksi arvioidaan vanhojen mäntyjen alue sekä lehtoiset laikut (Kartta 8), jotka ovat kulttuurivai-kutteisia ja osin myös sekundaarisukcession myötä syntyneitä.

Asemakaava-alueella ei ole Lajitietokeskuksen tiedoissa olevia uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymiä eikä maastokartoituksissa-kaan tällaisia lajeja havaittu. Vieraslajeista alueella havaittiin haitalliseksi vieraslajiksi määriteltyä viitapihlaja-angervoa ja jättipalsamia, joiden esiintymät suositellaan hävitettäväksi (Kartta 5).

Linnustollisesti asemakaava-alueen lajisto oli pitkälti tavanomaista sekametsien lajistoa. Pesivänä Elisabethin hautausmaan suunnitellulla laajenusalueella havaittiin kaksi suojelullisesti huomionarvoista lajia, joiden parimäärä jäi kuitenkin vain kahteen (Taulukko 3). Liito-oravasta eikä viitasammakosta selvitysalueelta ei tehty havaintoja. Lepakkokartoituksissa ei aktiivikartoituksissa tehty lepakkohavaintoja, mutta alueelle asennettiin passiivitalentimiin (Kartta 4) tallentui useita havaintoja pohjanlepakosta ja mahdollisesti yksi havainto siippalajista. Passiivitalentimiin tallentuneet pohjanlepakot saalistelivat valtaosin selvitysalueen avonaisimmilla alueilla, mutta myös hautausmaan tuntumassa metsäisellä alueella. Siippalajihavainto voi liittyä siirtymätaipaleeseen, sillä siipat saalistavat useimmiten hämärissä metsissä. Selvitysalueella ei kuitenkaan arvioida olevan merkitystä lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueena.”

(Lähde: Elisabethin hautausmaan laajennuksen luontoselvitys, Ramboll 2024)

Luontoselvityksessä esitetyt suositukset maankäytölle

”Selvitysalueen luoteisosassa kasvaa vanhoja järeäköjä mäntyjä, jotka ovat iältään samaa luokkaa, kuin Elisabethin nykyisen hautausmaan alueella kasvavat männyt. Nämä vanhat yksilöt tulisi mahdollisuuksien mukaan säästää, sillä ne sopivat puustoisien hautausmaan yleisilmeeseen ja ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Selvitysalueelle tulisi jättää puustoa myös ekologisten yhteyksien ylläpitämisen takia. Selvitysalue sijaitsee keskeisellä paikalla lännen, idän, pohjoisen ja eteläisen viheryhteyden risteyksessä. Myös maastokartoituksissa tehdyt metsäkaurishavainnot vahvistavat alueen merkitystä eläinten liikkumisessa alueiden välillä. Alueen rakentuminen hautausmaaksi, ei välttämättä ole pohjanlepakon kannalta erityisen haitallista, sillä laji suosii myös kulttuurivaikutteisia alueita, joilla esiintyy vanhaa puustoa, polkuja ja rakenteita. Mikäli vanha puusto huomioidaan jatkosuunnittelussa ekologiset yhteydet todennäköisesti säilyvät. Jos puustoa poistetaan, nykyisten polkujen varsille tulisi kuitenkin säilyttää reunavyöhyke (esimerkiksi puukujanteena), jotta lepakoiden kulkureitit eivät katkea.

Selvitysalueella havaittiin maastokäynnillä viitapihlaja-angervoa ja jättipalsamia, jotka ovat haitallisia vieraslajeja. Kiinteistön omistajan tai haltijan on vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain 4 §:n mukaan huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen estämiseksi. Erityisesti rakentamisen aikaisissa toiminnoissa tulee huomioida, ettei vieraslajeja pääse leviämään muualle ja että vieraslajiperäiset maamassat käsitellään ja hävitetään asianmukaisesti.

(Lähde: Elisabethin hautausmaan laajennuksen luontoselvitys, Ramboll 2024)

Pohjavesialue

Suunnittelualueen länsipuolella on pohjavesialue. Alueelle on tehty Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Envineer 2023. Suojelusuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 10.4.2024 ja kaupunginhallituksessa 6.5.2024 § 225.

”Pohjaveden suojelu perustuu Suomessa keskeisesti ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoon ja maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §), joka turvaa pohjaveden laatua maaperän kautta tapahtuvalta pilaantumiselta.

Pohjaveden pilaamiskiellon mukaan pohjavettä ei saa pilata eikä sen laatua vaarantaa. Pilaamiskielto on ehdoton. Pohjaveden pilaamiskieltoa on tarkennettu vesiympäristölle haitallisista ja vaarallisista aineista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (1022/2006), jonka 4a §:ssä säädetään päästökiellosta pohjaveteen.” (Lähde: Ympäristöministeriö, 2024)

Pohjaveden suojelu on huomioitu asemakaavassa. Asemakaavaehdotukseen on merkitty pohjavesialueen raja (pv-1). Kaavamääräykset on esitetty asemakaavaehdotuksessa.

Pohjaveden laadun tai pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua.

Puusto

Suunnittelualue sijaitsee metsäalueella, josta osa on hyvin alavaa ja märkää aluetta. Metsä on pääosin sekametsää, jossa tyypillisimpiä puita ovat lehtipuista koivu ja havupuista mänty. Matalalla ja kosteammalla alueella puusto on vähäisempää. Alueen puustoa on kuvattu tarkemmin alueen luontoselvityksessä (Ramboll 2024).

Alueella vanhan hautausmaan eteläpuolella kiviaidan läheisyydessä kasvaa vanhoja mäntyjä, jotka halutaan säilyttää asemakaavassa. Asemakaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys ohjeellisesta alueen osasta, jolla on säilytettävää puustoa. Alueet on merkitty asemakaavaehdotukseen sp -merkinnällä.

Suunnittelualueelle tehdyn luontoselvityksen mukaan ekologisten yhteyksien huomioiminen alueella on tarpeen. Alueelle tulisi jättää puustoa ekologisten yhteyksien ylläpitämisen takia. Mikäli vanha puusto huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa, alueen ekologiset yhteydet todennäköisesti säilyvät. Jos alueen puustoa poistetaan, tulisi kuitenkin reittien varsille säilyttää reunavyöhyke, esim. puukujanteena, jotta lepakoiden kulkureitit eivät katkea.

Asemakaavaehdotukseen on tehty lisämääräys lähivirkistysalueelle sekä suojaviheralueille. Kaavaehdotuksessa lisäys näkyy merkintöinä VL/eko ja EV/eko.

Kaavamääräysteksti on seuraava:

/eko LISÄMÄÄRE PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTA A ETTÄ ALUE ON OSA EKOLOGISTA KÄYTÄVÄVERKOSTOA.
ALUEEN LUONNON- JA YMPÄRISTÖHOITOTOIMISSA TULEE VARMISTAA EKOLOGISEN KÄYTÄVÄN SÄILYMINEN.

Kaavamääräyksen tavoitteena on säilyttää alueen ekologiset yhteydet. Puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan lähivirkistysalueella ja suojaviheralueilla on tärkeässä osassa alueen ekologisten yhteyksien kannalta.



Valokuva Elisabethin hautausmaan kaakkoispuolelta kulkevalta polulta. Kuvassa näkyy koivuja ja paljon viitapihlaja-angervo pensaita.



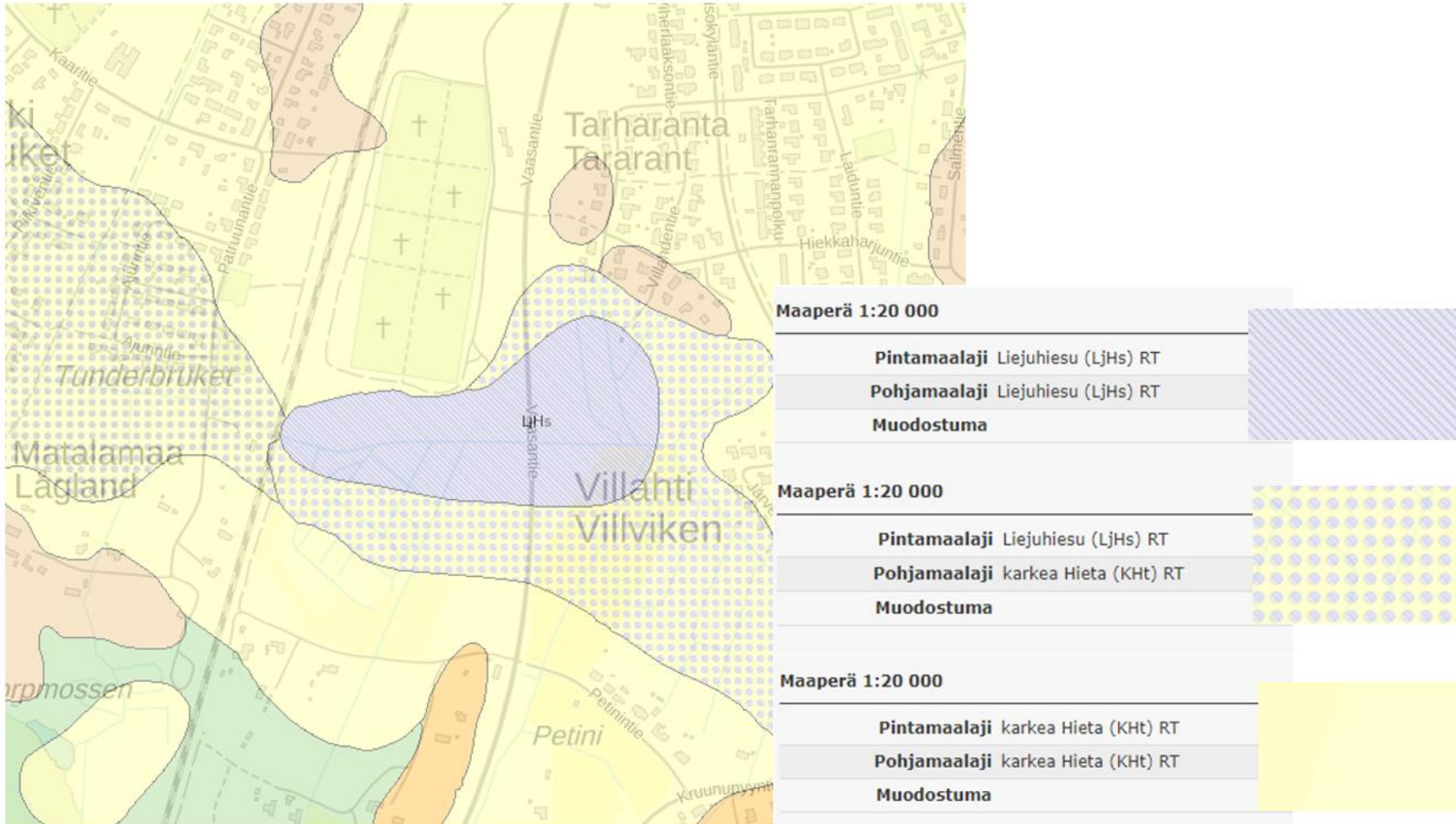
Valokuva Elisabethin hautausmaan eteläpuolelta kulkevalta polulta. Kuva otettu idästä länteenpäin. Kuvassa näkyy alueella runsaasti mäntyjä. Kuvassa näkyvä pensaikko on viitapihlaja-angervoa, jota on alueella runsaasti.



Valokuvia Elisabethin hautausmaan eteläpuolen alavammalta metsäalueelta. Kuvissa näkyy puuston heikompi kasvu matallalla ja märällä alueella.

Maaperä

Suunnittelualue sijoittuu pääosin Liejuhiesun (LjHs) alueelle ja osittain Karkea Hieta (KHT) alueelle.

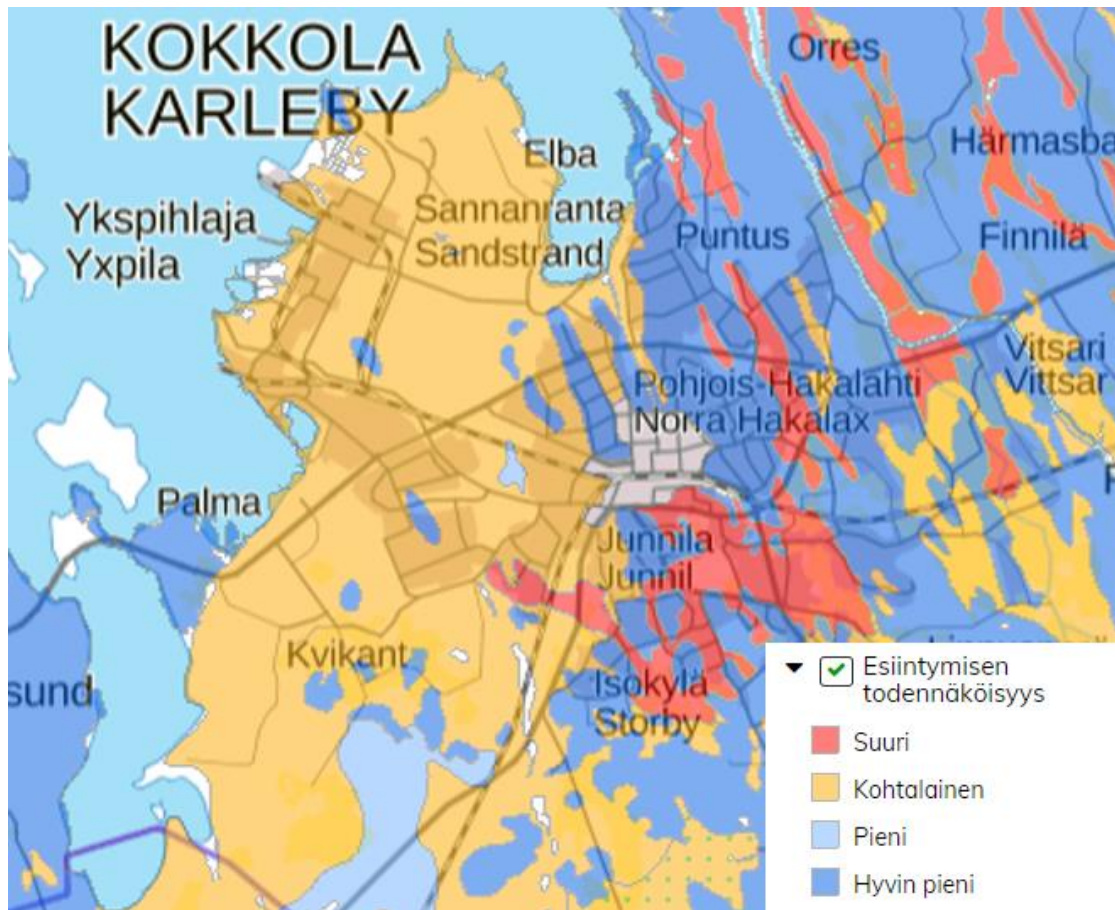


GTK:n maaperäkartta <https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>.

3.1.3 Ympäristöhäiriöt

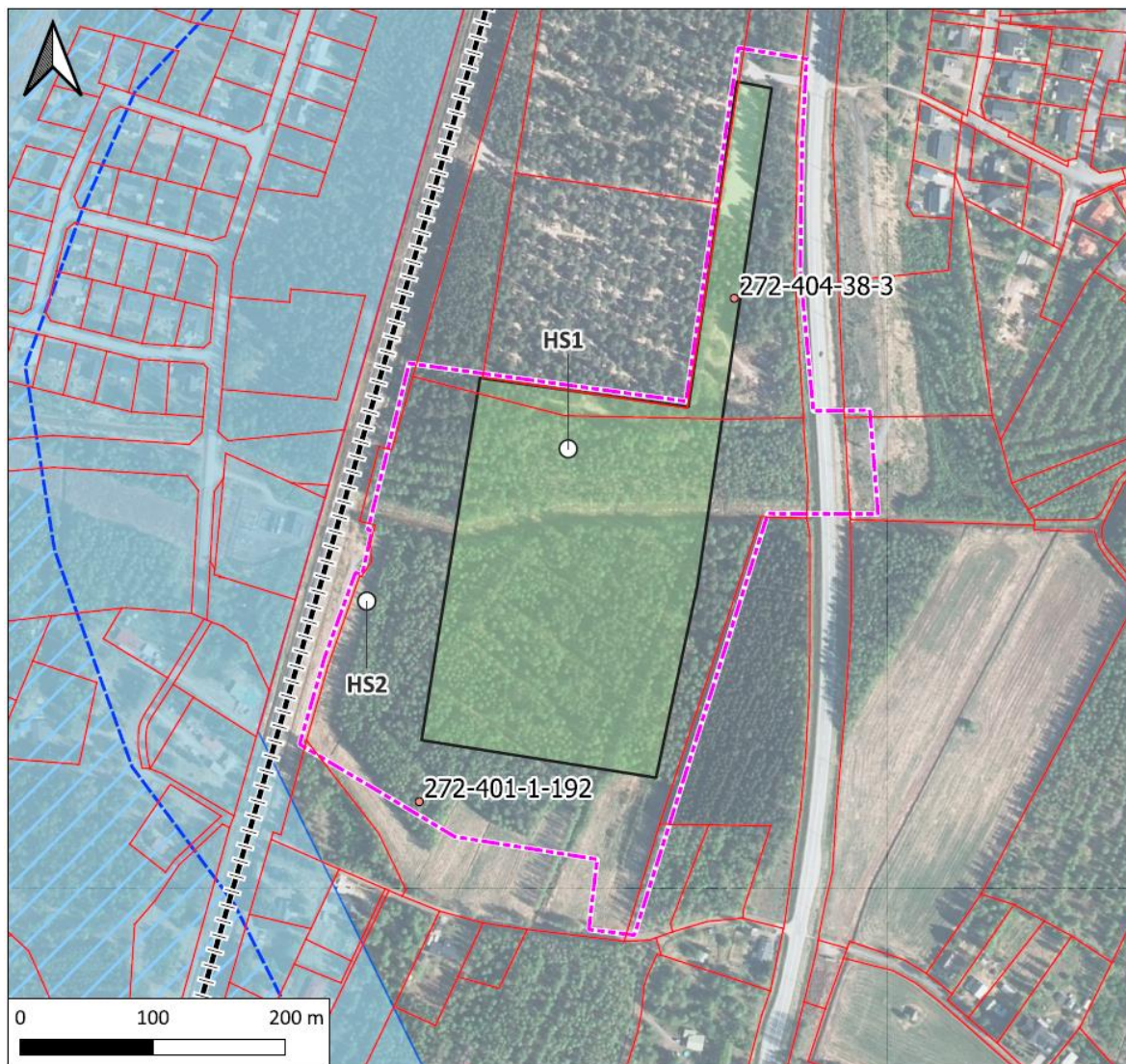
Happamat sulfaattimaat

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



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

Engineer on tehnyt Elisabethin hautausmaan laajennusalueelle, happamien sulfaattimaiden tutkimuksen 2024.



Selite

- ▬▬▬ Rautatie
- Kiinteistöraja
- ▬▬▬ Asemakaava-alueen raja
- Hautausmaan laajennus-
alue
- Pohjavesialue
- Pohjaveden varsinainen
muodostumisalue
- Happamien sulfaatti-
maiden tutkimuspiste

*Kuvaote raportin tutkimuspiste-
kartasta. Alueella on kaksi tutki-
muspistettä HS1 ja HS2.*

© MML
Kiinteistörekisterikartta 2024
© MML Ortokuva 2024
Laatija: LPO / Engineer Oy

Happamia sulfaattimaita kartoitettiin selvitysalueella kahdella tutkimuspisteellä. Raportin johtopäätöksissä todettiin, että alueen molemmilla pisteillä havaittiin potentiaalisia happamia sulfaattimaita (PHS). Sulfidimaaselvityksen perusteella happamien sulfaattimaiden esiintyminen on huomioitava alueen jatkokehityksen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu happamat sulfaattimaat kaavan toteuttamisessa yleisillä kaavamääräyksillä.

Yleiset määräykset:

- 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

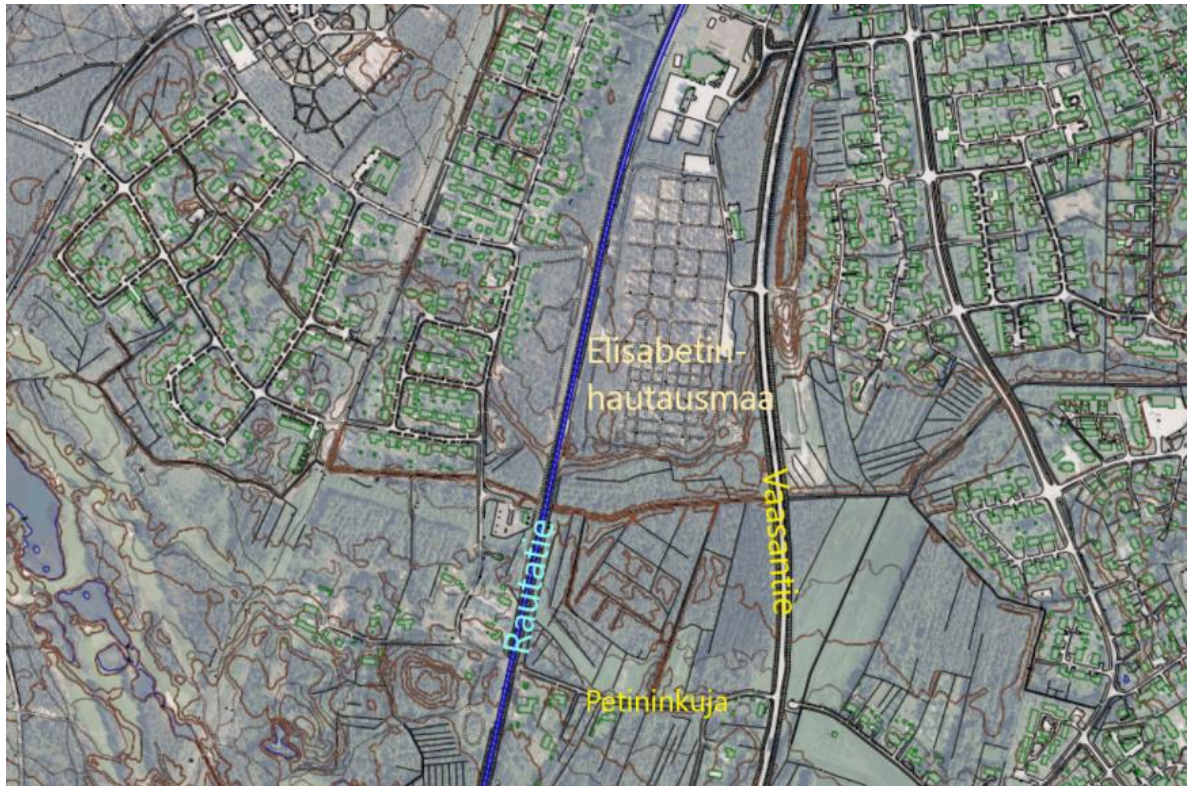
Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon,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

Kiviaita

Suunnittelussa on huomioitu vanhan Elisabethin hautausmaan kiviaidan säilyminen kaavamerkinnällä, säilytettävä kiviaita (ska).

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelun pohjoispuolella sijaitsee Elisabethin hautausmaa. Elisabethin hautausmaan pohjoispuolella sijaitsee seurakuntatalo pysäköintialueineen ja sen pohjoispuolella Junnilan omakotitalo alue. Elisabethin hautausmaa-alueen länsipuolella kulkee rautatie ja itäpuolella Vaasantie (VT 8). Elisabethin hautausmaan eteläpuolella kulkee Petininkuja.



Ilmakuva alueelta, jonka taustalla on kuvassa kantakartta.

3.1.6. Liikenne

Elisabethin hautausmaa-alueen länsipuolella kulkee rautatie ja itäpuolella Vaasantie (VT 8). Kulku Elisabethin hautausmaalle tulee Vaasantieltä, nykyisen tieliittymän kautta. Pienemmillä ajoneuvoilla ja henkilöautoilla pääsee alueelle myös Elisabetintien kautta, joka alittaa Vaasantien Elisabethin hautausmaa-alueen koillispuolella. Elisabethin hautausmaan laajennusosan eteläpuolella kulkee Petininkuja. Kaavatyössä tutkitaan mahdollinen liikenneyhteyden tarve Petininkujalle.

Asemakaavaehdotuksessa on ohjeellinen ajo yhteys Elisabethin hautausmaan korttelista (EH) lähivirkistysalueen (VL) kautta Petininkujalle. Mikäli hautausmaan laajennusosan ja pysäköintialueen rakentamisen myötä havaitaan, että ajoyhteyden rakentaminen Petininkujalle tarvitaan, on ajoyhteys huomioitu asemakaavassa.

Petininkujan alueen laajempaa suunnittelua ei tarkastella tämän asemakaavatyön yhteydessä. Mikäli Petininkujalle jatkossa suunnitellaan uutta asutusta tai muita toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen liikennettä, on tuon suunnittelun yhteydessä laadittava laajempi liikennetarkastelu ja tukittava sen vaikutukset alueelle.

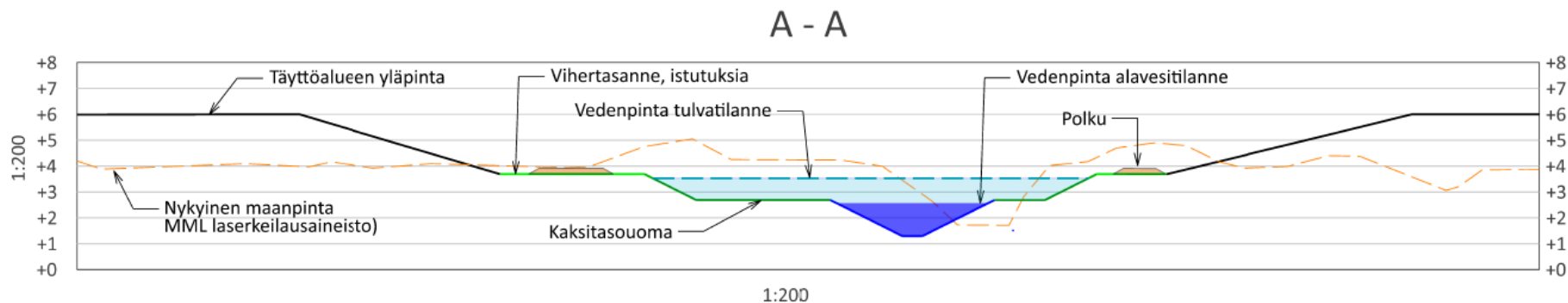
3.1.7. Johtoverkosto

Elisabethin hautausmaan laajennusosan alueella kulkee Kokkolan veden vesijohtoja. Suunnitelmissa on siirtää etelän puoleinen vesijohto kulkemaan uuden hautausmaa-alueen ulkopuolella. Johtojen likimääräiset sijainnit on merkitty kaavaehdotuskarttaan. Kaavaehdotuksessa esitetty johtojen sijaintitarkkuus on riittävä.

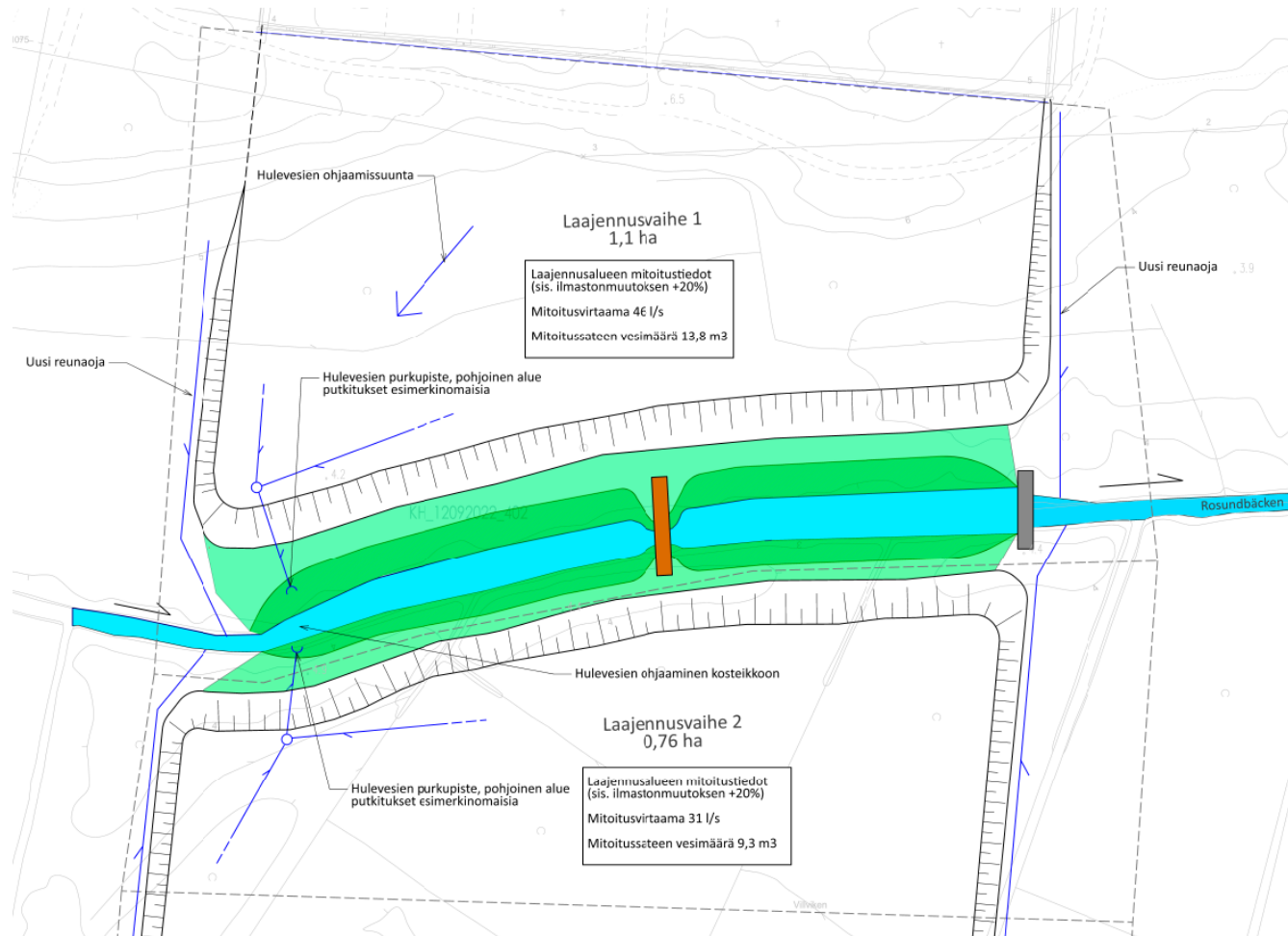
Johtojen siirrossa ja niihin liittyvissä kaivamisissa tulee huomioida alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta. Myös happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee huomioida.

3.1.8. Hulevedet

Suunnittelualueen halki, länsi-itä suuntaisesti, kulkee metsän läpi erittäin tärkeä veto-oja (Rosundbäcken), joka laskee idässä kaupunginsalmeen (Sunti). Kaavan suunnittelualueelle on tehty hulevesisuunnitelma ja kosteikon yleissuunnitelma (Envineer 2024). Selvitysten perusteella on alueen läpi kulkevan veto-ojan kohdalle lisätty kaavaehdotukseen kaavamääräys hule, joka on merkintä ohjeelliselle hulevesijärjestelmälle varatusta alueen osasta. Hulevesialue toimii myös alueen kosteikkona ja vesielementtinä, joka tukee alueen monimuotoisuutta.



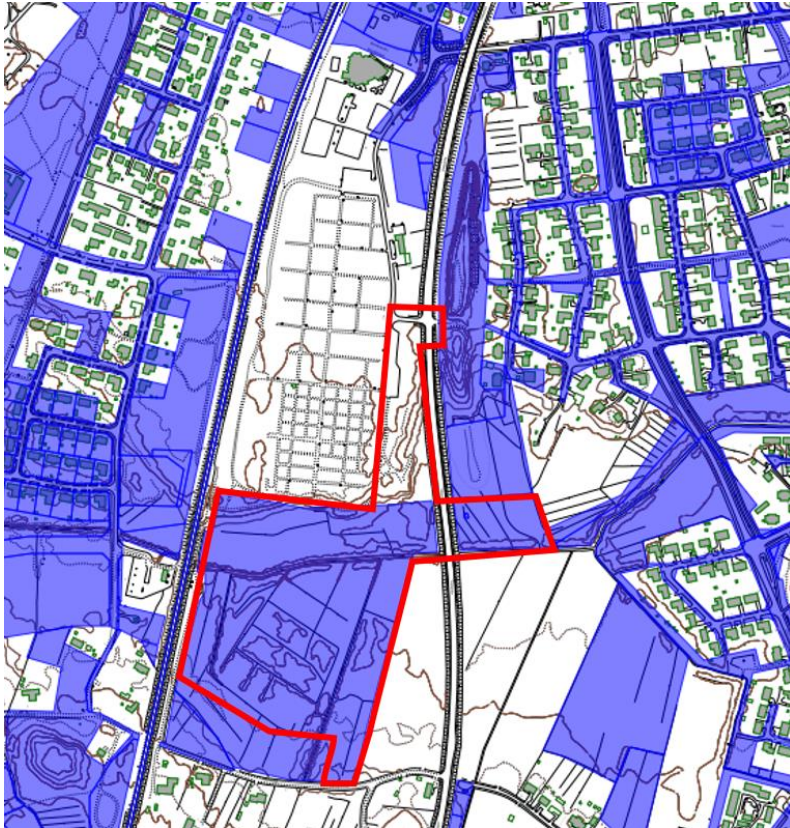
Kuvaote kosteikon yleissuunnitelman leikkauspiirrustuksesta.



Kuvaote hulevesisuunnitelmasta.

3.1.9 Maanomistus

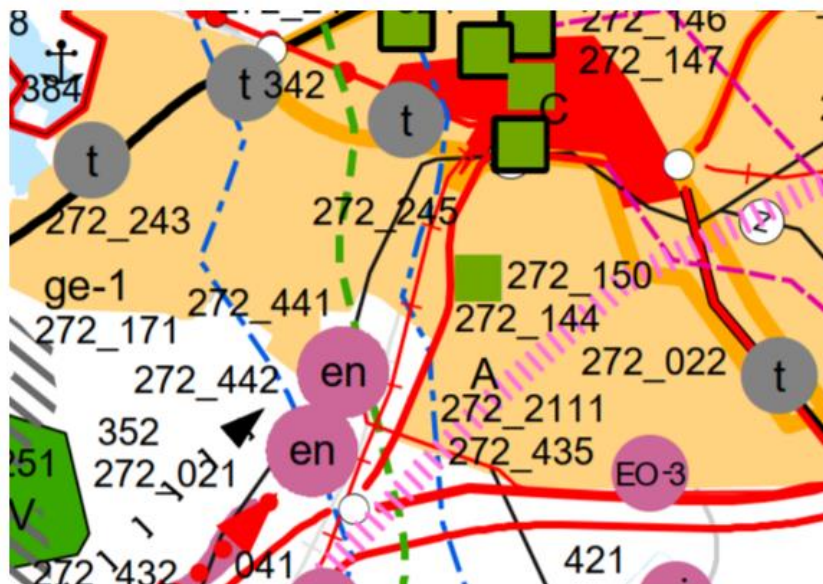
Kaavoitettavan alueen omistaa suurimmaksi osaksi Kokkolan kaupunki. Pienempi alue, jossa on asemakaavamuutosta, on Kokkolan seurakuntayhtymän omistuksessa. Alueesta on vuonna 2022 solmittu aiesopimus maa-alueen myymisestä seurakuntayhtymälle. Yleisen tien alueet (Vaasantie) on ELY-keskuksen omistuksessa.



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

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA: Keski-Pohjanmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Elisabethin hautausmaa sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä (pv). Alueen itäpuolella kulkee merkittävästi parannettava valtatie.



A	Taajamatoimintojen alue. (V)
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. (III)
vt / kt	Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie. (III)

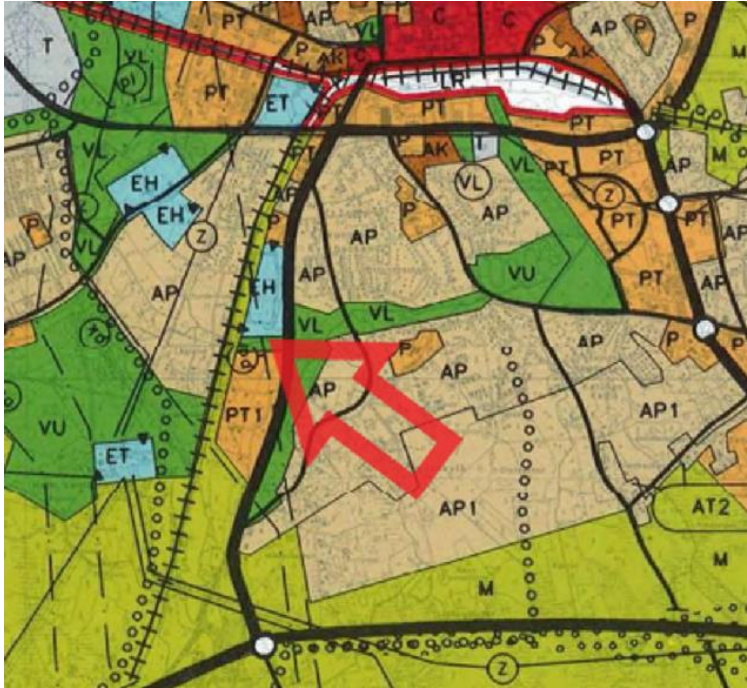
Ote maakuntakaavan vaihekaavojen yhdistelmästä.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen), hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualuetta on käsitelty kohdassa Viher- ja virkistyskohteet, 5.2, merkinnällä: mereltä merelle viherakseli. Lisäksi alue sijoittuu pohjavesialueen läheisyyteen, kohdassa Suojelualueet ja rakennettu kulttuuriympäristö.

YLEISKAAVA

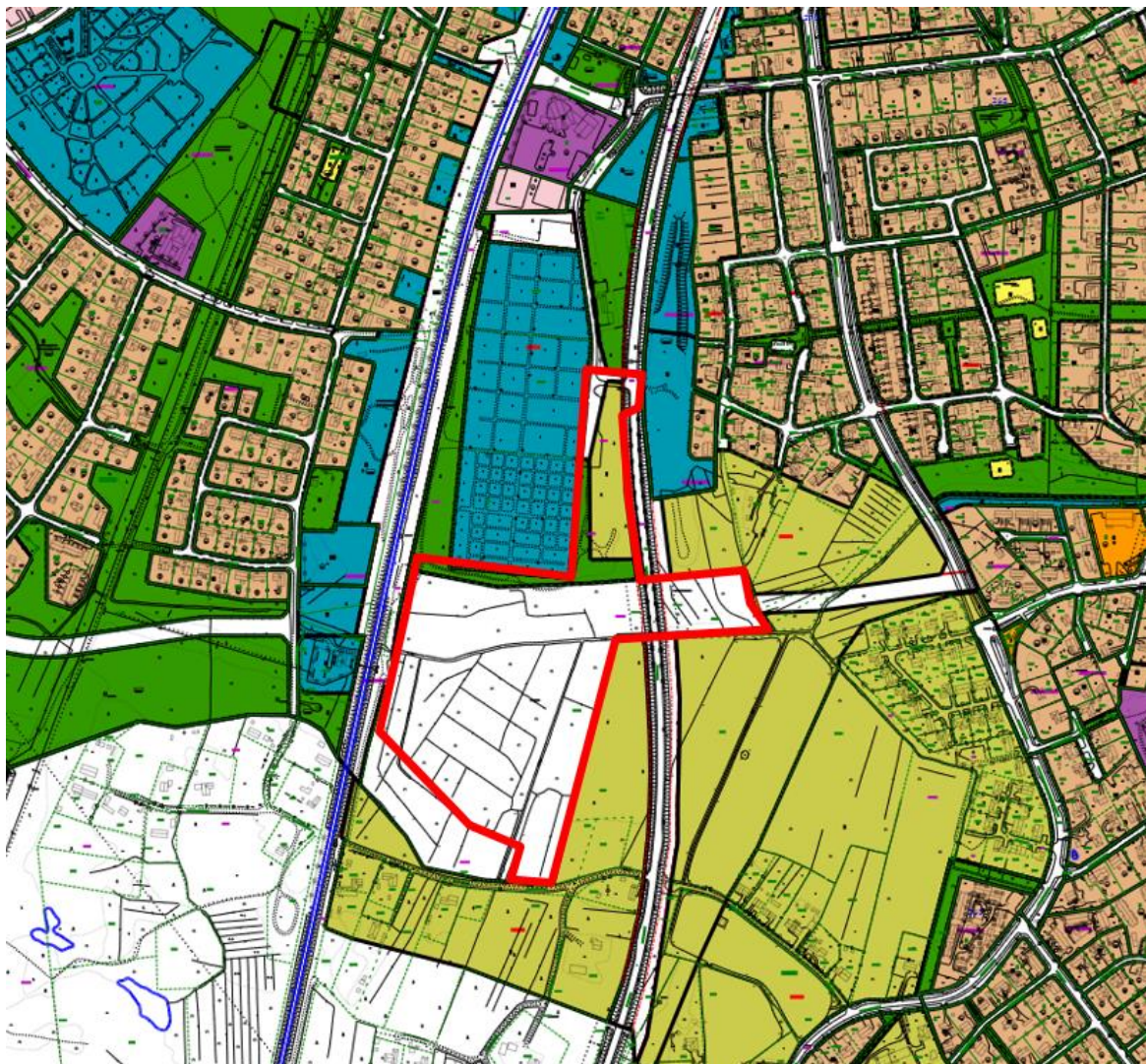
13.1.1992 vahvistetussa yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: lähivirkistysalue (VL) ja yksityisten palveluiden ja teollisuuden laajenemisa-alue (PT 1). Alue sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä (pa). Alueen itäpuolella kulkee alueellinen pääväylä.



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

ASEMAKAAVA

Alue, jolle hautausmaan laajenemista suunnitellaan, on asemakaavatonta. Asemakaavoitettu alue on 16.2.1960 hyväksytyssä asemakaavassa puisto-, katu-, metsä ja maatalousaluetta. Elisabethin hautausmaa on 16.2.1960 hyväksytyssä asemakaavassa hautausmaa-aluetta. Yleisen tien alue (LT) on voimassa olevassa 1.10.1970 hyväksytyssä asemakaavassa tiealuetta.



Ote ajantasakaavasta, jonka taustalla näkyy kantakartta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on punaisella viivalla.

POHJAKARTTA

Suunnittelualan 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
Väylävirasto
Liikennevirasto
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 Telocom 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, hautausmaan laajentumisesta. Mukana neuvottelussa henkilöitä ELY -keskukselta, Kokkolan seurakuntayhtymältä ja Kokkolan kaupungilta. Neuvottelussa käytiin läpi alueen suunnitteluun vaikuttavia asioita, kuten alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta.
	4.10.2023	Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta 4.10.2023 § 139, 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 2 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 -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 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 kaksi 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 ja Kokkolan Veden kanssa. Alueelle on tehty tarvittavat selvitykset, jotka on kerrottu kaavaselistuksen sivulla 4. Selvityksien perusteella on kaavaan tehty lisäyksiä ja kaavaselistukseen täydennyksiä. Myös kaavaluonnoksesta saatu palaute on vaikuttanut kaavaehdotukseen ja selostuksen sisältöön.

LUONTOSELVITYS

Luontoselvitys on tehty alueelle (Ramboll 2024) ja sen sisällön pääkohdat on esitelty selostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö.

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN MUUTOKSET

Valmisteluvaiheen jälkeen on kaavaehdotuksessa seuraavat muutokset:

- Asemakaavaehdotuksessa hautausmaan laajennusalueen läpi kulkevan ojan ohjeellinen sijainti on siirretty lähelle nykyisen ojan sijaintia. Kohtaan on lisätty myös kaavamerkintä hulealueesta (hule).
- Kaavaehdotukseen on otettu mukaan pieni osa yleisen tien alueesta kaavan pohjoisosassa, jotta tieliittymä Elisabetintien kohdalla voidaan ottaa mukaan asemakaavaan.
- Kaavaehdotuksessa Vaasantien itäpuolella on laajennettu suojaviheraluetta (EV).
- Kaavaehdotukseen on lisätty lähivirkistysalueelle (VL) lisämääre, *Alueelle saa sijoittaa hautausmaan huoltoa palvelevia ajoväyliä.*
- Hautausmaan kortteliin on lisätty vanhan hautausmaan kiviaidan viereiselle alueelle määräys säilytettävästä puustosta. *Ohjeellinen alueen osa, jolla on säilytettävä puustoa (sp).*
- Hautausmaan korttelialueelle on lisätty kaavamääräys maanpinnan likimääräisestä korkeusasemasta, + 6.0.
- Kaavaan on lisätty kaavamääräys /eko. *Lisämääre pääkäyttötarkoituksen jäljessä osoittaa että alue on osa ekologista käytäväverkostoa. Alueen luonnon- ja ympäristönhoitotoimissa tulee varmistaa ekologisen käytävän säilyminen.* Lisämääre on kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueella sekä suojaviheralueilla (VL/eko ja EV/eko).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden yleiskaavan mukainen.

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 58. kaupunginosan kortteli 5 sekä katu-, suojaviher-, tie- ja lähivirkistysaluetta sekä 265. kaupunginosan suojaviheraluetta.

5.2.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 12,6 ha. EH-korttelialueen suuruus on 57700 m² ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1000 k-m²

5.2.2 Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee erittäin lähellä Elisabethin hautausmaata. Elisabethin hautausmaan toiminnot ja paikoitusalueet palvelevat myös laajennusosan aluetta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

HAUTAUSMAAN KORTTELIALUE (EH)

5.3.2 Muut alueet

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

YLEISEN TIEN ALUE (LT)

SUOJAVIHERALUE (EV)

KATUALUE

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämisvelvollisuudesta 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 selvitetessä 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 vehreä ympäristö voi osittain korvata muuttunutta viherympäristöä. Lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys puuston säilyttämisestä sp -merkityillä alueilla sekä ekologisten käytäväverkostojen huomioiminen kaavamerkinnällä /eko.

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

Arvio: Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pohjaveteen. Kaavatyön sijainti lähellä pohjavesialuetta on huomioitu asemakaavassa. Kaavaselostuksessa on käsitelty pohjavesien suojelua kappaleessa 3.1.2 Pohjavesialue. Pohjavesialueen raja on merkitty kaavaehdotukseen.

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

Arvio: Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Koska alueella sijaitsee jo hautausmaa-alue pysäköintialueineen, ovat vaikutukset kokonaisuudessaan melko vähäiset. Vaikutukset liikenteeseen arvioidaan olevan vähäisiä, sillä olemassa olevan Elisabethin hautausmaan pysäköintialueet ja kulkuväylät palvelevat myös laajennusosan toimintoja. Suunnitelmissa on uusi pysäköintialue hautausmaan laajennusosan läheisyyteen ja sen mahdollinen ajo yhteys Petininkujalle. Uudella ajo yhteydellä ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen.

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

Arvio: Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Asemakaavassa suojellaan suunnittelualueeseen rajautuvalla osin, vanhaa hautausmaan kiviaitaa, jolla on myönteinen vaikutus kulttuuriperintöön. Kaavassa säilytettävä kiviaita on merkitty asemakaavaehdotukseen kaavamerkinnällä ska.

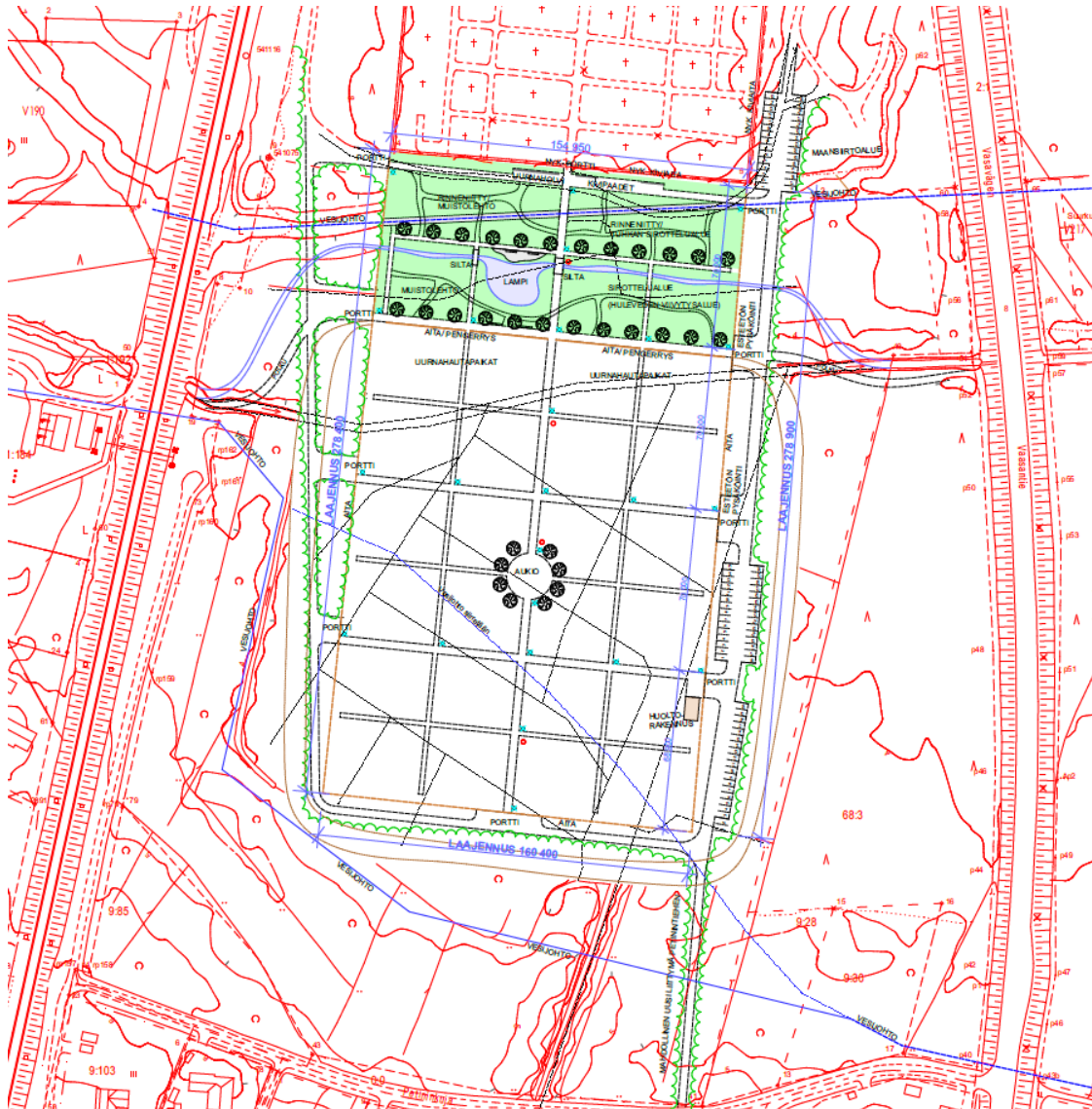
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

Asemakaavassa alueelle muodostuu uusi hautausmaa-alue, jossa alueen nimeksi tulee Elisabethin hautausmaa/Elisabeth begravningsplats.

9 HAVAINNEKUVAT



*Asemakaavasunnittelua havainnollistava kuvaote
Kokkolan seurakuntayhtymän Elisabethin hautaus-
maan suunnitelmasta.*

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

KOKKOLASSA 13.11.2024

Päivi Cainberg
kaupunkisuunnittelupäällikkö

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kokkola	Täyttämispvm	25.10.2024
Kaavan nimi	58. kaupunginosan kortteli 5 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja tiealuetta sekä 265. kaupunginosan suojaviheraluetta		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	12.9.2022	
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus	272 58/3	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,5673	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	10,4755
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0918
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	12,5673	100,00	1000	0,01	10,4755	1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4269	35,2			3,6488	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4272	3,4			0,0883	
E yhteensä	7,7132	61,4	1000	0,01	7,7192	1000
S yhteensä						
M yhteensä					-0,9808	
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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	12,5673	100,00	1000	0,01	10,4755	1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4269	35,2			3,6488	
VL	4,4269	100,0			3,6488	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4272	3,4			0,0883	
Kadut	0,1034	24,2			-0,1331	
LT	0,3238	75,8			0,2214	
E yhteensä	7,7132	61,4	1000	0,01	7,7192	1000
EH	5,7709	74,8	1000	0,02	5,7709	1000
EV	1,9423	25,2			1,9483	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,9808	
M					-0,9808	
W yhteensä						

Liite 1 Elisabethin hautausmaan laajennus Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet 13.11.2024

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

Huomautamme, että hautausmaan liittymä (Elisabetintie) on merkitty kaavaluonnokseen "ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti" -merkinnällä, mutta ilman LT-aluetta valtatielle 8. Kokkolan asemakaavayhdistelmässä ei näytä olevan liittymää merkittynä aikaisemmin asemakaavoitetulle LT-alueelle, joten se olisi syytä ottaa mukaan tähän kaavaan. Liittymälupa hautausmaan liittymälle (Elisabetintie) kyllä löytyy, mutta esitetyllä tavalla se ei vahvistu kaavassa.

Kaava-asiaa on käsitelty Annan hautausmaan pohjavesiasioita koskeneessa työneuvottelussa 9.5.2023, jossa olivat edustettuina Kokkolan kaupungin, Kokkolan seurakunnan sekä ELY-keskuksen edustajat. Neuvottelua ei ole mainittu kohdassa 4.3.

Asiakirjaluettelosta (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. Maapeitteen paksuus pohjavedenpinnan yläpuolella on alueella yleisesti alle 1,5 m. Näin ollen hautaustoiminta onnistuu vain, mikäli maanpinnan tasoa

nostetaan. Jos toiminta vaatii pohjavedenpinnan alentamista, ELY- keskuksen kanta on, että toiminta vaatii vesilain mukaisen luvan pohjavesialueen läheisyyden takia. Kaavamääräyksissä on huomioitava pohjaveden muuttamiskielto ilman vesilain mukaista lupaa.

Edellä todetun lisäksi kaavaselostuksessa esiin tuotujen maanalaisten johtojen siirtämisen ja kaivamisen mahdolliset vaikutukset on hyvä tiedostaa. Asia tulee tarvittaessa huomioida kaavamääräyksin. Kaavaluonnoksessa pohjaveden suojelua ei ole tarkemmin ohjattu kaavamääräyksin.

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueelle sijoittuu erittäin tärkeä veto-oja. Kuitenkaan kaavatyössä ei ole kuvattu tai käsitelty hulevesien hallintaa tai huomioimista. Kaavatyössä tulee kuvata hulevesien hallinnan periaatteet sekä arvioida onko hankkeella vaikutuksia hulevesien osalta.

Suunnittelualueen luontoympäristöä tulee kuvata tarkemmin. Osa suunnittelualueesta on kaavoittamatonta. 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 luonnon-suojelulain vastaisesti. Kaavatyössä on arvioitava vaikutukset luontoympäristöön.

Lisäksi on kaavaselostukseen olisi syytä täydentää ja arvioida maanpinnan tason noston mahdolliset vaikutukset suunnittelualueella yleisesti.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunnossa esitetty huomio Elisabetintien ajoneuvoliittymän kaavamerkinnästä, on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Liittymän kohdalta on kaavaehdotukseen otettu mukaan yleisen tien aluetta (LT), jossa ajoneuvoliittymän merkintä sijaitsee. Näin olemassa olevan liittymän sijainti vahvistuu asemakaavassa.

Annan hautausmaan työneuvottelussa 9.5.2023 käsiteltiin myös Elisabethin hautausmaan kaavatyöhön liittyviä asioita. Tieto puuttui Elisabethin hautausmaan kaavaselostuksesta. Tieto työneuvottelusta on lisätty Elisabethin hautausmaan asemakaavan selostuksen kohtaan 4.3. Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.

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

Lausunnossa on esitetty lisätarve pohjavesien suojelun huomioimiseen asemakaavassa. Selostuksen kohtaan 3.1.2 Pohjavesialue, on tarkemmin tuotu esiin alueen pohjavesien suojelu. Pohjavesialue kappaleeseen on lisätty lainaus ympäristöministeriön Internet -sivulta, jossa todetaan seuraavasti: ”Pohjaveden suojelu perustuu Suomessa keskeisesti ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoon ja maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §), joka turvaa pohjaveden laatua maaperän kautta tapahtuvalta pilaantumiselta.” Kaavaehdotuksessa

on pohjavesialueen raja (pv-1), josta käy ilmi, että alue sijaitsee pohjavesialueen lähellä. Selostuksen kappaleeseen 3.1.2 Pohjavesialue on lisätty teksti, Pohjaveden laadun tai pohjaveden määrän muutoksia ei tule aiheutua.

Lausunnossa on esitetty huomio alueen maanalaisten johtojen siirtämisen vaikutusten huomioimisesta lähellä pohjavesialuetta. Kaavaselostuksen kappaleeseen 3.1.7 Johtoverkosto, on lisätty teksti, Johtojen siirrossa ja niihin liittyvissä kaivamisissa tulee huomioida alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta. Myös happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee huomioida. Lisäksi kaavaehdotuksessa on yleiset määräykset kohdassa kaavamääräys happamista sulfaattimaista ja niiden huomioimisesta alueella.

Alueen hulevesien huomioimisen ja hallinnan selvittämisen tarve, on tuotu esille lausunnossa. Kaavaselostukseen on lisätty kappale 3.1.8 Hulevedet. Kaavan suunnittelualueelle on tehty hulevesisuunnitelma ja kosteikon yleissuunnitelma (Envineer 2024). Selvitysten perusteella on alueen läpi kulkevan veto-ojan kohdalle lisätty kaavaehdotukseen kaavamääräys hule, joka on merkintä ohjeelliselle hulevesijärjestelmälle varatusta alueen osasta, jonka kautta johdetaan kortteleiden hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Hulevesialue toimii myös alueen kosteikkona ja vesielementtinä, joka tukee alueen monimuotoisuutta.

Lausunnossa on esitetty huomio maanpinnan tason noston mahdollisista vaikutuksista suunnittelualueella ja niiden selvittämisen tarpeesta. Alueelle on tehty massatasapaino tarkastelu (Envineer 2024), jossa on tutkittu hautausmaan laajennusosan matalan alueen nostoa maamassoilla ja niiden vaikutuksia alueella. Maanpintaa joudutaan nostamaan, jotta arkkuhautaukseen tarvittava syvyys toteutuu. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys maanpinnan likimääräisestä korkeusasemasta, joka on hautausmaan korttelialueella + 6.0.

Alueelle on tehty luontoselvitys (Ramboll 2024), jossa ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt asiat on selvitetty ja kuvattu tarkemmin. Selvityksen pääkohdat on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.2 Luonnonympäristö. Selvityksessä suositellaan säästämään laajennusalueen pohjoisosassa olevia vanhempia mäntyjä sekä jättää selvitysalueelle puustoa ekologisten yhteyksien ylläpitämisen takia. Jos puustoa poistetaan, tulisi säilyttää polkujen varsilla reunavyöhykkeitä esim. puukujanteita, jotta lepakoiden kulkureitit eivät katkea. Luontoselvityksessä esitetyt asiat on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Laajennusalueen pohjoisosan vanhojen mäntyjen säilyttäminen on huomioitu kaavaehdotuksessa sp-merkinnällä, Ohjeellinen alueen osa, jolla on säilytettävä puustoa. Myös ekologisten yhteyksien tarve on lisätty asemakaavaehdotukseen /eko-merkinnällä, Lisämääre pääkäyttötarkoituksen jäljessä osoittaa että alue on osa ekologista käytäväverkostoa. Alueen luonnon- ja ympäristönhoitotoimissa tulee varmistaa ekologisen käytävän säilyminen. Lisätyt kaavamääräykset on esitelty myös kaavaselostuksen kappaleessa 4.5 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen.

Lausunto 3 / K.H. Renlundin museo

Ei huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta

Mielipide 1

Emme näe suotuisaksi hautausmaan laajentamista nykyisestään. Alue on tärkeä pohjaveden kannalta koska se sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja näin ollen suunnittelutyössä tulee tätä faktaa tarkemmin huomioida.

Kun huomioidaan että toisella puolella on valtatie 8 ja toisella puolella rautatie, niin näitten liikenteestä syntyvä meluhaitta hautausmaalla vierailuille ja rauhallisen hetken haluaville, uusi laajennus olisi haastavaa.

Nykyiset tieyhteydet eivät kestä lisääntyvää liikennettä ja rasittaisivatkin muutoinkin olemassa olevaa tieverkkoa. Lisäksi laajennuksesta syntyvä liikenne nostaa huomattavasti Petininkujan liittymän turvallisuusriskiä, kun liikenne kulkee sen kautta.

Aikaisemmin on tuotu esille, että Petinin alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Nyt kuitenkin sellainen hanke on vireillä! Siinä tapauksessa kaavoitustyö tulee laajentaa palvelemaan muitakin maanomistajia tasapuolisesti. Hautausmaan laajentamiseen ei tule ryhtyä eikä siten suunniteltuun asemakaavoitukseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteessä on esitetty huomio pohjavesialueesta. Pohjavesialueen raja kulkee asemakaavan suunnittelualueen länsipuolella. Uusi hautausmaan laajennusosa sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä, joka on huomioitava alueen suunnittelussa sekä alueen rakentamisessa. Alueen viemäröinti ja muu kunnallistekniikka toteutetaan asianmukaisesti, pohjavesialueen läheisyys huomioiden. Uusi hautausmaan laajennusosa on varsin matalaa aluetta, jonka vuoksi alueen maanpintaa joudutaan nostamaan maa-aineksilla. Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä.

Alueen länsipuolella kulkee rautatie ja itäpuolella Vaasantie (VT 8). Olemassa olevan Elisabethin hautausmaan alueen käyttöön ei ympäröivän liikenteen äänillä ole ollut haitta vaikutusta. Ympäröivän liikenteen äänillä ei katsota olevan vaikutusta uuden hautausmaan laajennusalueella.

Hautausmaa-alueen liikenne toimii jatkossakin pääosin nykyisen Elisabethin hautausmaan liikenneyhteyksien kautta. Asemakaavassa mahdollistetaan tieyhteyden rakentaminen asemakaava-alueen eteläpuolella Petininkujalle, mikäli tarve sen rakentamiselle havaitaan.

Liikenteen määrän ei katsota lisääntyvän merkittävästi. Mikäli Petininkujan alueelle suunnitellaan uutta asuinrakentamista tai muita merkittävästi liikenteen määrää lisääviä toimintoja tulee asia tutkia tarkemmin. Tieto alueen liikenteen laajemmasta suunnittelutarpeesta kirjataan huomioitavaksi tulevissa asemakaavahankkeissa tai muissa alueen liikennettä koskevissa suunnitelmissa.

Kokkolan kaupunki on vuonna 2022 tehnyt aiesopimuksen kyseisen Elisabethin hautausmaan eteläpuolella olevan alueen myymisestä Kokkolan seurakuntayhtymälle. Muita alueita Kokkolan kaupunki ei ole ehdottanut myytäväksi Kokkolan seurakuntayhtymälle, jonka vuoksi asemakaava on tehty aiesopimuksessa esitetyille alueelle.

Mielipide 2

Lähimmät talot sijaitsevat vain n. 70 m päästä laajennusosasta, eli laajennus tulee olennaisesti muuttamaan alueen luonnetta. Alue on myös suosittu virkistys/kuntoilu kohde.

Ensinnäkin liikenne tänne on hyvin hankalaa, ainoa tieyhteys on 8-tien kautta. Nyt kun liikenne tulee lisääntymään täällä hautausmaan laajennusosan myötä, niin Petininkujan liittymä 8-tielle tulisi tehdä turvallisemmaksi. Ja esim. pyörällä on vaarallista kulkea 8-tietä pitkin ja talvella usein täysin mahdotonta. Toivoisimme että tänne pääsisi kevyenliikenteen väylää pitkin, vaikka niin että Elisabethintie jatkuisi etelään kevyenliikenteenväylänä Petininkujalle saakka.

Toinen asia mikä tulee mieleen, on katuvalaistus. Tämä alue sijaitsee n. 2,5 km Kokkolan keskustasta ja täällä ei ole katuvalaistusta. Nyt kun alueen luonne muuttuu, niin olisi entistä toivottavampaa, että täällä olisi katuvalaistus. Mahdollinen kevyenliikenteenväylä tulisi mielestämme ainakin olla valaistua.

Lisäksi koko laajennusalue sijaitsee happamilla sulfaattimailla (GTK/Hasu liite1.) Liitteessä tulee ilmi, että hapan sulfidi kerros alkaa heti maanpinnalta. Tämä tulee ottaa huomioon, kun alueella tullaan kaivamaan, maamassat tulee käsitellä asianmukaisesti. Ojia kaivattaessa pohjavedenpinta laskee ja maa kuivuu ja hapettuu, sulfidimaakeroksessa syntyy silloin rikkihappoa. Sadeveden pH laskee ojissa ja kalat kuolevat. Kun Rosundbäckenissä tehtiin puhdistusruoppaus viime talvella 2022–2023, niin tätä ongelmaa ei otettu tarpeeksi mielestäni huomioon. Olen havainnut Rosundbäckenissä kalojen kevät vaellusta (hauki ja ahven) lähes joka vuosi, muta viime keväänä en sitä tehnyt. Kun alueelle tullaan rakentamaan siltoja ja rumpuja, niin nämä eivät myöskään saa estää kalojen kulkemista.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteessä on esitetty Petininkujan ja Petinipolun asukkaiden mielipide Elisabethin hautausmaan laajenemisesta. Hautausmaa laajenisi etelään päin nykyisestä hautausmaa-alueesta. Alueen pohjoisosan puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi uudelle hautausmaalle istutettaisiin myös uusia puita ja näin pyritään säilyttämään alueen viherympäristöä. Asemakaavassa

muodostuu 3,6 hehtaaria uutta lähivirkistysaluetta, hautausmaan korttelialueen ympärille. Lähivirkistysalueet säilyvät Kokkolan kaupungin omistuksessa ja ovat jatkossakin kaikkien asukkaiden virkistyskäytössä. Hautausmaan korttelialuetta ympäröivä lähivirkistysalue luo myös tarvittavan suoja-alueen asutuksen suuntaan.

Asukkaat esittävät huolen liittymän turvallisuudesta Petinkujalta Vaasantielle (VT 8). Varsinkin pyöräilijöille on mielipiteessä kerrottu olevan haasteita talvella. Asemakaavassa mahdollistetaan tieyhteyden rakentaminen hautausmaa-alueen eteläpuolelta lähivirkistysalueen läpi Petininkujalle, mikäli tarve liikenneyhteyden rakentamiselle myöhemmin havaitaan. Liikenteen määrän ei katsota lisääntyvän merkittävästi hautausmaa-alueen suunnalta.

Petininkujan alueen liikenteen sujuvuus tulisi huomioida jatkossa, jos alueelle suunnitellaan uutta asuinrakentamista tai muita merkittävästi liikenteen määrää lisääviä toimintoja tai maankäyttöä. Tieto alueen liikenteen laajemmasta suunnittelutarpeesta kirjataan huomioitavaksi tulevissa asemakaavahankkeissa tai muissa alueen liikennettä koskevissa suunnitelmissa.

Mielipiteessä kerrottiin myös Petininkujan alueen valaistuksen puutteesta. Tieto valaistuksen tarpeesta kirjataan huomioitavaksi tulevissa asemakaavahankkeissa tai muissa alueen kehittämistä koskevissa suunnitelmissa.

Mielipiteessä ilmaistaan huoli alueen happamista sulfaattimaista ja niiden huomioimisesta. Kaavatyön suunnittelussa on lähtökohtaisesti huomioitu alueen sijainti happamien sulfaattimaiden alueella. Kaavatyön yhteydessä on teetetty tarkempi tutkimus alueen happamien sulfaattimaiden tilanteesta. Tutkimuksissa on selvinnyt että, että alueella on happamia sulfaattimaita. Happamien sulfaattimaiden käsittelylle on asemakaavaehdotuksessa omat kaavamääräyksensä. Asianmukainen maa-ainesten käsittely on erittäin tärkeää. Alueella sijaitsevan Rosundbäckenin kaivuun ja huoltotöissä tulee myös huomioida happamat sulfaattimaat, jotta maa-ainesten käsittely ei lisää alueen rikkihappopitoisuuksia. Alueelle mahdollisesti keväällä vaeltavat kalat huomioidaan rakentamisessa. Alueen rakentaminen, vesiyhteys säilyttämällä, voidaan toteuttaa Kirkkolehdon alueelle rakennetun kosteikon tapaan, jonka rakentamisessa on otettu huomioon myös kalakantojen luontainen lisääntyminen kosteikkoalueella sekä kalojen esteetön vaellus alueelle. Kirkkolehdon kosteikon suunnitelma on laadittu vuonna 2019 ja suunnitelma on toteutunut Kirkkolehdon alueelle.

Mielipiteessä esitetyt asiat on huomioitu suurimmaksi osaksi tämän kaavatyön yhteydessä. Muiltaosin (Petininkujan liittymä Vaasantielle sekä Petininkujan valaistuksen puute) tiedot on kirjattu tulevissa kaavahakkeissa tai alueen muissa suunnitelmissa tutkittaviksi.