
Kaupunkirakennelautakunta

Aika 20.11.2024 klo 17:00 -

Paikka Kokouhuone Kälviä tai Microsoft Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
156	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
157	Pöytäkirjan tarkastajat	4
158	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
159	Tiedotettavat asiat	6
160	Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	7
161	Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.10.2024 Kara	8
162	Kaupunkirakennelautakunnan jäämien poistot	9
163	Eesitys puiden kaatamisesta	10
164	Kaavoituskatsaus 2025	13
165	Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus	13
166	Asemakaava ja asemakaavan muutos / Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus	19
167	Vastine Pitkäsillankadun katusuunnitelmasta tulleeisiin huomautuksiin	24
168	Maitotaloustuotteiden hankinta	26
169	Lihan ja lihatuotteiden hankinta	27
170	Tuoreen leivän ja leipomotuotteiden hankinta	28
171	Kiviainekset vuodelle 2025	29
172	Kaupunkirakennelautakunnan toimintasäännön päivittäminen	30
173	Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikataulu kevät 2025	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Haapasaari Emma	puheenjohtaja
	Paananen Jukka	varapuheenjohtaja
	Brandt Mats	jäsen
	Hjelm Reetta	jäsen
	Jussila Anne	jäsen
	Kivilehto Kauko	jäsen
	Mäkelä Jukka	jäsen
	Pihlajamaa Urpo	jäsen
	Pitkänen Antti	jäsen
	Salmu Leena	jäsen
	Pietilä Oliver	kaupunginhallituksen edustaja
	Innanen Sari	kh:n puheenjohtaja
	Määttä Eemil	nuorisovaltuuston edustaja
	Kujala Nina	esittelijä
	Kalliokoski Satu	sihteeri
	Cainberg Päivi	asiantuntija
	Koivuniemi Jutta	asiantuntija
	Laitinen Jouni	asiantuntija
	Mattila Stina	asiantuntija
Plusisaari Marika	asiantuntija	
Räinä Ahti	asiantuntija	
Takkula Mikko	asiantuntija	
Weizmann Ben	asiantuntija	

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

156

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

157

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi
Leena Salmun ja Anne Jussilan, varalle Kauko Kivilehdon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

158

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

159

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Taluspäällikkö Marika Plusisaari:

- § 161 Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.10.2024 Kara
- § 162 Kaupunkirakennelautakunnan jäämien poistot

Metsätalousinsinööri Ahti Räinen:

- § 163 Esitys puiden kaatamisesta

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg:

- § 164 Kaavoituskatsaus 2025
- § 165 Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus
- § 166 Asemakaava ja asemakaavan muutos / Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus
- § 167 Vastine Pitkäsillankadun katusuunnitelmasta tullessiin huomautuksiin

Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi:

- § 168 Maitotaloustuotteiden hankinta
- § 169 Lihan ja lihatuotteiden hankinta
- § 170 Tuoreen leivän ja leipomotuotteiden hankinta

Vt. infrapäällikkö Mikko Takkula:

- § 171 Kiviainekset vuodelle 2025

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

160

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 24.10.-13.11.2024.

Hankepäällikkö
Infrapäällikkö
Kaavasuunnittelija
Kaavoitusarkkitehti
Kaupungingeodeetti
Kaupunginpuutarhuri
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä
Kaupunkiympäristöjohtaja
Kiinteistöinsinööri
Liikenneinsinööri
Maankäyttöinsinööri
Metsätalousinsinööri
Paikkatietopäällikkö
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö
Rakennuspäällikkö
Yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

161

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.10.2024 Kara

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

899/02.02.02/2023

Valmistelija talouspäällikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.10.2024 on liitteenä ja se esitellään kokouksessa:

Liite A Talouden toteuma 1.1.-31.10.2024

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1. – 31.10.2024.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

162**Kaupunkirakennelautakunnan jäämien poistot**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

1024/02.06.04/2022

Valmistelija

talouspäällikkö Marika Plusisaari

Kaupunkiympäristö esittää, että kirjanpidosta poistetaan tulojäämiä seuraavasti:

Maa- ja vesialueiden hallinta
- Tonttivuokrat 3 524,46 euroa

Infrarakentaminen
- Hulevesimaksut 2 448,18 euroa

Yhteensä 5 972,64 euroa

Maksuja ei ole saatu perityksi varattomuuden tms. syyn vuoksi.

Jäämälistat ovat nähtävänä paikanpäällä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa. Mikäli etänä osallistuva haluaa tutustua tähän materiaaliin, tulee hänen ottaa yhteyttä sihteeriin tai asian valmistelijaan sopiakseen käyntiajasta kaupungintalolla hyvissä ajoin ennen kokousta. Listat ovat salassa pidettäviä (JulkL 24 § 1 mom 23 k)

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä poistettavaksi vuoden 2024 kirjanpidosta tulojäämiä yhteensä 5 972,64 euroa käyttämällä ao. poistotilejä.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

163**Esitys puiden kaatamisesta**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

524/10.03.01.06/2023

Valmistelija

metsätalousinsinööri Ahti Räinen

Asukas pyytää kaupunkia poistamaan kaupungin VL-alueella olevat puut, erityisesti kuuset, rakennustensa kohdalta. Perusteluna on mm. neulasten ym. karikkeen aiheuttamat haitat rakennusten katoille.

VL-alue on n. 5 m leveä kaistale omakotitonttien välissä, Purotien ja Rödsöntien välillä. 1960-luvulla alue on ollut viljelyskäytössä. Kaava-alueen rakentuessa 1970-luvulla puusto on syntynyt kaistaleelle joko luontaisesti tai istuttamalla. Puiden ikä on 50-60 vuotta.

Asuinrakennus on normaalin naapurietäisyyden päässä puista. Puiden runkojen etäisyys asukkaan asuinrakennuksesta on n. 6-7 m, ts. n. 2-3 m VL-alueen puolella.

V. 2007 tonteille ja katualueelle tehdyn kaavamuutoksen jälkeen asukas on rakentanut tontilleen autotallin tontin rajaan kiinni ja lähelle puustoa. Autotallin rakentamispäätös on tehty tietoisena puiden olemassaolosta ja esittämättä puiden poistamista ennen rakennushanketta

Puut ovat iältään ja kunnoiltaan turvallisia. Mitattavia vaurioita, sairauksia tai muita riskitekijöitä ole havaittu. Tuulenkestävyys on hyvä, koska puut ovat kasvaneet vallitseville tuulille (länsi-pohjoinen) alttiissa paikassa.

Kokkolan kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt v. 2012 (Asia nro 982/10/03/01/2012) kaupungin omistamien puiden kaatamisesta tonttien ja rakennusten läheltä seuraavasti: Yleisohjetta puiden poistamisesta rakennusten lähistöltä ei anneta ja puiden poistamiset tehdään hoitosuunnitelmien sekä hallinta- ja toimintavaltuuksien puitteissa tapauskohtaisesti harkiten.

Laki eräistä naapuruussuhteista 8§

”Se, jolle oman tahi nautintaoikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä johtuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, olkoon oikeutettu ottamaan ne pois. Sama olkoon laki sieltä

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

ulottuviin oksiin nähden, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehotuksen saatuaan niitä poista.”

Kaavamuutoksen jälkeen kulkuyhteys katualueelta VL-alueelle on katkennut, matkaa lähimpiin puihin on n. 20 m ja kauimpiin n. 35 m rakennusten ja tontin yli.

VL-alue on pinnanmuodoltaan kalteva ja suurella osalla on kaivettu oja tonttirajojen ulkopuolelle.

VL-alueella ei pysty ajamaan esim. traktorikalustolla. Puiden kaataminen käsin kaistaleelle ei ole turvallista eikä käytännöllistä. Koneelliselle puun kaadolle ei ole tilaa.

Puiden poistaminen voidaan tehdä tehokkaasti ja turvallisesti vain VL-alueen itäpuolella olevien tonttien kautta.

Puustoon rajoittuvien, VL-alueen toisella puolella olevien kolmen kiinteistön omistajista yksi ei ota kantaa ja kaksi vastustaa puiden poistamista ja tonttiansa käyttämistä ilman turvallisuuteen liittyvää syytä.

Asukkaan kanssa on keskusteltu eri vaihtoehdoista. Puiden oksia on karsittu ja hoidettu niin, etteivät ne tule tontin puolelle.

Mahdollisuudesta puiden poistamiseen kokonaisuutena tiedusteltiin Havatorin nostopalvelusta. Tarkastettuaan kohteen he ilmoittivat, ettei katualueella ole tarpeeksi tilaa riittävän kokoiselle nosturille, asukaan pihalaatoitus ei kestä nosturin painoa eivätkä he pysty takaamaan työn turvallisuutta rakennusten kattojen yli nostossa.

Valmistelijan ehdotus:

Puiden poistamista ei tehdä ennen kuin puiden kunnossa tapahtuu todennettava muutos heikompaan. Kaupunki rakenneleikkaa puiden oksia niin, etteivät ne ulotu tontin puolelle.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. puita ei poisteta tässä vaiheessa
2. puiden poistaminen tehdään, kun puiden kunnosta johtuva vahinkojen riski on todennettavasti kohonnut
3. kaupunki huolehtii, ettei puiden oksat ylety kiinteistön puolelle tonttirajan yli.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

164 Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024
748/00.01.02.00/2024

Valmistelijat

kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja
kaavoituskoordinaattori Saija Pölkki

Vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §) selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsauksessa kerrotaan kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsaus tulee kuuluttaa julkisesti nähtäville kerran vuodessa. Kokkolan kaavoituskatsaus on jatkuvasti nähtävillä myös kaupungin Internet-sivuilla.

Toimintasäännön mukaan kaupunkirakennelautakunnan yleisenä tehtävänä on mm. huolehtia asemakaavoituksesta. Tämän tehtävän perusteella lautakunta ohjaa meneillään olevia asemakaavahankkeita ja siten osallistuu kaavoituskatsauksen valmisteluun.

Kaupungin hallintosäännön 26 §:n 13. kohdan mukaan kaupunginhallitus maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana kunnan viranomaisena huolehtii kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman laatimisesta. Kaavoituskatsaus toimii kaavoituksen vuosittaisena työohjelmana, jota tarkennetaan erilliseksi hankesuunnitelmaksi.

Kaupunginhallituksen on tarkoitus hyväksyä kaavoituskatsaus vuoden 2024 loppuun mennessä.

Oheismateriaali

Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymistä asemakaavojen osalta.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

165

Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 138

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erikoisasiantuntija Jouni Laitinen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä.

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

AIESOPIMUS

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

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

MAAKUNTAKAAVA

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

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

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

YLEISKAAVA

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

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

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

KAAVATYÖN VAIHEET

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

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

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

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

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

KAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutos luonnoksen päivämäärällä 27.9.2023.

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

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

Asian käsittely

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

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

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

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024
614/10.02.03/2023

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.10.2023 § 138 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

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.

Nähtävilläoloaikana saatiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Pohjanmaan Liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja K.H. Renlundin museo.

Tulleet lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty erillisessä liitteessä E.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on pidetty Teams-palavereita mm. Kokkolan seurakuntayhtymän kanssa ja Kokkolan Veden kanssa.

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

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.

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 rajaus muutettu ohjeelliseksi. Myös kaavamääräyksen teksti on korjattu, Ohjeellinen alueenosa, joka on kehitettävä suojaviheralueeksi.
- Rakennetun Laajalahdentien sijainti on huomioitu kaavassa ja katualueen rajaus on päivitetty asemakaavaehdotukseen.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 13.11.2024. Asemakaavan muutoksella muodostuu 57. kaupunginosan kortteli 55 ja katualuetta.

Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Annan hautausmaan aluetta pohjoiseen. Laajenemisalueelle on sallittu vain uurnahautausta ja tuhkien sirottelu. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 8,2 ha, josta hautausmaan laajenemisalueen osuus on 1,1673 ha. Hautausmaan korttelialueelle (EH) on osoitettu rakennusoikeutta 800 k-m². Kaavassa rakennusoikeus alueella lisääntyy 200 k-m².

LIITTEET:

- | | |
|---------|---|
| Liite A | Kaavaehdotuskartta |
| Liite B | Kaavaselostus |
| Liite C | Luontoinventointi |
| Liite D | Valaistusraportti |
| Liite E | Tiivistelmä valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet |

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

OHEISAINEISTO

Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet
alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteen E mukaiset vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta § 139 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

166

Asemakaava ja asemakaavan muutos / Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 139

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä.

Kokkolan seurakuntayhtymällä on tarve laajentaa Elisabethin hautausmaan aluetta. Alueen laajentuminen nykyisen hautausmaa-alueen eteläpuolelle tutkitaan asemakaavassa. Kaavatyössä tutkitaan alueen käyttötarkoitus sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyt.

AIESOPIMUS

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

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

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Elisabethin hautausmaa sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä (pv). Alueen itäpuolella kulkee merkittävästi parannettava valtatie.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) Elisabethin hautausmaan laajennus sijoittuu mereltä merelle viherakselille (5.2) sekä pohjavesialueen läheisyyteen (10.7.)

Kaupunkirakennelautakunta § 139

04.10.2023

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

YLEISKAAVA

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

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

Alue, jolle hautausmaan laajenemista suunnitellaan, on asemakaavatonta. Elisabethin hautausmaa on 16.2.1960 hyväksytyssä asemakaavassa hautausmaa-alueita, joka rajautuu puisto- ja metsäalueeseen sekä maatalousalueeseen.

KAAVATYÖN VAIHEET

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

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

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

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

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

KAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 27.9.2023.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu tavoitteiden mukaisesti hautausmaan laajennus nykyisen hautausmaan eteläpuolelle. Kaavaluonnoksessa on esitetty uuden ajoyhteyden mahdollisuus Petininkujalle. Alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta on huomioitu.

Liite A § 139

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite B § 139

Kaavaluonnoskartta

Liite C § 139

Kaavaselostus

Kaupunkirakennelautakunta § 139 04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

Asian käsittely Puheenjohtaja Haapasaari ja varapuheenjohtaja Paananen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 139 päätöksenteon ajaksi.

Lautakunta valitsi kokouksen väliaikaiseksi puheenjohtajaksi jäsen Antti Pitkäsen, joka toimi puheenjohtajana kokouksessa § 139 päätöksenteon ajan.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024
879/10.02.03/2022

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

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.

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.

Nähtävilläoloaikana saatiin 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Pohjanmaan Liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja K.H. Renlundin museo.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 139	04.10.2023
Kaupunkirakennelautakunta		20.11.2024

Tulleet lausunnot ja mielipiteet vastineineen on esitetty erillisessä liitteessä I.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on pidetty Teams-palavereita mm. Kokkolan seurakuntayhtymän ja Kokkolan Veden kanssa. Alueelle on tehty tarvittavat selvitykset, jotka on kerrottu kaavaselostuksessa. Selvityksien perusteella on kaavaan tehty lisäyksiä ja kaavaselostukseen täydennyksiä. Myös kaavaluonnoksesta saatu palaute on vaikuttanut kaavaehdotukseen ja selostuksen sisältöön.

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).

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 13.11.2024. Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Elisabethin hautausmaan aluetta etelään.

Kaupunkirakennelautakunta § 139

04.10.2023

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 58. kaupunginosan kortteli 5 sekä katu-, suojaviher-, tie- ja lähivirkistysaluetta sekä 265. kaupunginosan suojaviheraluetta. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 12,6 ha. EH-korttelialueen suuruus on 57700 m² ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1000 k-m²

LIITTEET:

Liite A	Kaavaehdotuskartta
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Luontoinventointi
Liite D	Yleissuunnitelman yhteenveto
Liite E	Happamien sulfaattimaiden tutkimus
Liite F	Massatasapaino tutkimus
Liite G	Hulevesisuunnitelma
Liite H	Kosteikon yleissuunnitelma
Liite I	Tiivistelmä valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet

OHEISAINEISTO Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteen I mukaiset vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

167**Vastine Pitkänsillankadun katusuunnitelmasta tulleisiin huomautuksiin**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

48/10.03.01.00/2024

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, infrasuunnittelija Tero Luukkala

Pitkänsillankadun katusuunnitelma välillä Kaarlelankatu – Savelankatu ja Savelankatu – Hakalahdenkatu on ollut yleisesti nähtävillä 4.-17.7.2024 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana on tullut kaksi huomautusta, yksi molemmille katuosuuksille.

Välille Kaarlelankatu – Savelankatu annetussa huomautuksessa haluttiin ajoneuvojen pysäköintiä molemmille puolille katua ja muistutettiin siitä, ettei pysäköintiaikaa saisi lyhentää 2 tunnista.

Välille Savelakatu – Hakalahdenkatu annetussa huomautuksessa huomautuksen antaja haluaa ajoradan reunakiven madallusta niin että ajo Pitkänsillankadulta jalkakäytävän yli kiinteistön seinustalla oleviin pysäköintipaikkoihin olisi mahdollista.

Oheisaineisto

Alkuperäiset huomautukset

Vastine huomautuksiin:

Pitkänsillankadun katusuunnitelman lähtökohtana on ollut mahdollistaa turvallinen ja viihtyisä katuympäristö sen kaikille käyttäjille. Suunnitelmassa on esitetty erilliset jalankulku- ja pyöräilyväylät Hakalahdenkadulta Kaarlelankadulle, jossa ne yhdistyvät Pitkänsillankadun jo aiemmin tehtyihin väyliin, jotka johtavat aina Kustaa Adolfinkadulle saakka. Ajoradan leveydessä on huomioitu kyseisen välin runsas liikenne ja mitoituksella on varmistettu talvikunnossapidolle riittävät lumitilat. Tämän vuoksi pysäköintiin on varattu tilaa vain toiselle puolelle katua, eikä molemmin puoleinen pysäköinti ole mahdollista. Pysäköintiaika on säilytetty muuten ennallaan mutta Kaarlelankadun ja Snellmaninkadun välisellä osuudella pysäköintiaika on muutettu 60 minuutista 30 minuuttiin, sillä pysäköinti on kyseisellä osuudella enemmän lyhytaikaista saattoliikennettä.

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

Reunakiven madallusta niin että ajo Hagströmin kiinteistön edustalla oleviin pysäköintiruutuihin olisi mahdollista Pitkänsillankadun puolelta ei pidetä suositeltavana ratkaisuna jalankulkijoiden turvallisuuden takia. Kiinteistön tulisi miettiä ratkaisua, jossa ajo pysäköintiruutuihin tapahtuisi oman tonttiliittymän kautta esimerkiksi kääntämällä pysäköintiruudut kohtisuoraan tonttiliittymään nähden.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että huomautukset eivät aiheuta muutosta nähtävillä olleisiin katusuunnitelmiin.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

168**Maitotaloustuotteiden hankinta**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

731/02.08.00/2024

Valmistelija

puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi

Puhtaus- ja ruokapalvelut pyysi tarjoustä maitotaloustuotteista hankintakaudelle 1.1.2025 – 31.12.2027. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta ja hankintailmoitus julkaistiin Cloudiassa 26.9.2024.

Mukana hankinnassa ovat Kokkolan kaupunki, Nuorisokeskus Villa Elba, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite, Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, Kokkolan seurakuntayhtymä, Kaustisen kunta, Vetelin kunta, Perhon kunta ja Kannuksen kaupunki.

Kukin osallinen tekee oman hankintapäätöksen ja hankintasopimuksen ja toimii itsenäisenä hankintaosapuolena toimittajaan nähden.

Määräaikaan 28.10.2024 klo 9.00 mennessä saatiin yksi tarjous, joka oli tarjouspyynnön mukainen. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Ehdotus hankinnasta ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa.

Liite A Tarjouspyyntö

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä maitotaloustuotteiden hankinnan vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

169**Lihan ja lihatuotteiden hankinta**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

764/02.08.00/2024

Valmistelija

puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi

Puhtaus- ja ruokapalvelut pyysi tarjousta lihasta ja lihatuotteista hankintakaudelle 1.1.2025 – 31.12.2027. Kyseeessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta ja hankintailmoitus julkaistiin Cloudiassa 26.9.2024.

Mukana hankinnassa ovat Kokkolan kaupunki, Nuorisokeskus Villa Elba, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite, Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, Kokkolan seurakuntayhtymä, Kaustisen kunta, Vetelin kunta, Perhon kunta, Kannuksen kaupunki ja Toholammin kunta.

Kukin osallinen tekee oman hankintapäätöksen ja hankintasopimuksen ja toimii itsenäisenä hankintaosapuolena toimittajaan nähden.

Määräaikaan 28.10.2024 klo 14.00 mennessä saatiin yksi tarjous, joka on tarjouspyynnön mukainen. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Ehdotus hankinnasta ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa.

Liite A Tarjouspyyntö

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä lihan ja lihatuotteiden hankinnan vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

170**Tuoreen leivän ja leipomotuotteiden hankinta**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

773/02.08.00/2024

Valmistelija

puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi

Puhtaus- ja ruokapalvelut pyysi tarjousta tuoreesta leivästä ja leipomotuotteista hankintakaudelle 1.1.2025 – 31.12.2027. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta ja hankintailmoitus julkaistiin Cludiassa 26.9.2024.

Mukana hankinnassa ovat Kokkolan kaupunki, Nuorisokeskus Villa Elba, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite, Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, Kaustisen kunta, Vetelin kunta, Perhon kunta, Kannuksen kaupunki ja Toholammin kunta.

Kukin osallinen tekee oman hankintapäätöksen ja hankintasopimuksen ja toimii itsenäisenä hankintaosapuolena toimittajaan nähden.

Määräaikaan 29.10.2024 klo 9.00 mennessä saatiin yksi tarjous, joka on tarjouspyynnön mukainen. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Ehdotus hankinnasta ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa.

Liite A Tarjouspyyntö

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä tuoreen leivän ja leipomotuotteiden hankinnan vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

171

Kiviainekset vuodelle 2025

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

702/02.08.00/2024

Valmistelija vt. infrapäällikkö Mikko Takkula

Kaupunkiympäristö on pyytänyt tarjoukset rakennustyömaille kiviaineksista vuodelle 2025, sekä optiosta vuodelle 2026 ja 2027. Tarjouspyynnöstä on ilmoitettu Cloudiassa 11.10.2024.

Liite A Tarjouspyyntö

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan päätettäväksi.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä tilattavaksi vuoden 2025 kiviainekset vertailutaulukon esityksen mukaisesti, sekä mahdolliset optiot vuosina 2026 ja 2027 viranhaltijapäätöksellä.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

172**Kaupunkirakennelautakunnan toimintasäännön päivittäminen**

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

884/00.01.02.00/2023

Maankäyttö- ja rakentamislakia on muutettu kumoamalla siitä 1.1.2025 alkaen rakentamista koskevat luvut ja muuttamalla laki alueidenkäyttölaiksi. Rakentamisen ohjaamisesta säädetään maankäyttö- ja rakentamislain sijaan 1.1.2025 alkaen rakentamislaille. Muutokset lainsäädännössä tuli huomioida myös hallintosäännössä. Kokkolan kaupunginvaltuusto hyväksyi hallintosäännön päivityksen kokouksessaan 21.10.2024 § 405. Hyväksytyt hallintosäännön ja 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain johdosta myös toimintasääntö tulee päivittää.

Tämän lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.06.2024 § 64 hallintosääntömuutoksen, jolla kaupunkirakentamisen vastuualue jaetaan kahteen erilliseen vastuualueeseen; kaupunkirakentaminen ja kaupunki-infra. Kaupunki-infra käsittää palveluyksiköinä infrarakentamisen, puistot ja liikuntapaikat sekä liikenneväylät ja kunnossapidon. Kaupunkirakentamisen vastuualuepäällikkönä jatkaa rakennuspäällikkö ja entisen Infrarakentamisen ja kunnossapidon päällikkö jatkaa Kaupunki-infran vastuualuepäällikkönä eli infrapäällikkönä. Myös näiden muutosten osalta toimintasääntö tulee päivittää.

Toimintasääntömuutokset esitellään tarkemmin kokouksessa. Toimintasääntö on oheismateriaalina A.

Oheismateriaali A toimintasääntö

Muutokset nykyiseen toimintasääntöön on kuvattu punaisella tekstillä lisättyjen osalta ja punaisella yliviivauksella kumottavien osalta.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy toimintasääntömuutoksen tulemaan voimaan 1.1.2025 alkaen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

20.11.2024

173

Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikataulu kevät 2025

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

728/00.01.01.01/2024

Valmistelija Hallintopäällikkö Satu Kalliokoski

Kaupunkirakennelautakunnalle on laadittu alustava kokousaikataulu
kevätkaudelle 2025.

Kokouspäivä keskiviikko, alkaen klo 17.00:

22.1.2025

12.2.2025

5.3.2025

26.3.2025

16.4.2025

7.5.2025

28.5.2025

18.6.2025

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy alustavan kokousaikataulun
kevätkaudelle 2025.

Päätös