

N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Maankäyttöjaosto 05.06.2024

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jaakko Heikkilä, jaakko.heikkila(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.4.2024. Ennen nähtäville asettamista järjestettiin kaavan tavoitteista neuvottelu, jossa oli mukana kaavatyön kannalta keskeiset viranomaiset sekä edustajat seurakunnalta, kaavoituskonsultilta ja Sipoon kunnalta. Kokouksessa käytiin läpi kaavan tavoitteet eri osallisten näkökulmasta.

Aloitusvaiheen viitesuunnitelman on laatinut FCG Oy.

Kaavatyön tavoitteet

Kirkonkylän asemakaavan muutos kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2023-2025. Kaavatyön tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa hautausmaa-alueen laajenemisen vastaamaan alueen tulevaisuuden kehittämistarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan hautausmaa-alueen rakennusoikeutta siten, että se mahdollistaa uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Brobörentien katualueen leventämisellä varaudutaan uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen Brobörentien varteen. Sibbo gymnasiumin tontin osalta tehdään tekninen kaavamuutos, joka korjaa asemakaavan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavan muutosehdotus MRL:n 62 § mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaehdotuksen rakenne

Kaavan pinta-ala on noin 17 ha ja kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 6990 k-m². Hautausmaa-alueelle osoitetaan 1200 k-m² rakennusoikeutta nykyisiä ja tulevia huoltorakennuksia varten. Korttelin 12024 YK-tontin pinta-ala on noin 1700 m² ja sen rakennusoikeus on 800 k-m². Kortteli 12025 on määräala Sipoon kunnan omistamasta kiinteistöstä, ja sillä sijaitsee Sibbo gymnasium. Määräalalle osoitetaan rakennusoikeutta 4 500 k-m² yleisiä rakennuksia varten. Kortteliin 1235 osoitetaan rakennusoikeutta 490 k-m² erillispientalorakentamiselle.

Poistuvan kaavan puistoaluetta osoitetaan hautausmaa-alueeksi (EH) ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Hautausmaa-alueella sijaitsevat Valon kappeli, vanha kappeli ja ruumishuone osoitetaan suojelumerkinnällä. Hautausmaan huoltoalueelle osoitetaan rakennusala ja 1200 k-m² rakennusoikeutta. Toteutumaton puistoalueen kautta kulkeva pp/ajoyhteys osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH). Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) muutetaan

hautausmaa-alueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja osoitetaan ajoyhteys-merkinnällä. Vanha Kappelitie ja sen koillispuolella oleva kapea puistoalue osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Toteutumaton Vanhan Kappelitien varressa sijaitseva pysäköintialue (LP) osoitetaan osaksi hautausmaa-aluetta (EH) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Korttelin 12035 (AO/s) rajausta korjataan vastaamaan maanomistusrajoja. Korttelin käyttötarkoitus ei muutu. Korttelin 12025 (Y-1) kaavamerkintä tarkistetaan vastaamaan viereisiä vastaavanlaisia kortteleita ja rakennusalan rajaa korjataan. Korttelin pääkäyttö (lukio) ja rakennusoikeus ei muutu. Bröbölentien katualuetta levennetään itäreunasta tulevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä varten.

Ison Kylätien katualueen rajausta tarkistetaan toteutuneen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden mukaiseksi. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) ja Uuden Kappelitien autopaikkojen korttelialueen (LPA) käyttötarkoitukset eivät muutu.

Kaavan suhde kunnan strategiaan tavoitteisiin

Hautausmaan asemakaavan muutos liittyy kuntastrategian tavoitteeseen kuntalaisen hyvinvoinnin tukemisesta vahvemmin kumppanuusverkostoja hyödyntäen. Ev. lut. seurakunta on perinteisesti ollut kunnan keskeinen yhteistyökumppani ja kunta tukee seurakuntaa hautausmaailain 3 § velvoitteen mukaisesti hautausmaiden ylläpitämisessä.

Lausunnonantajat

Asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy
- Porvoon kaupungin terveydensuojelu
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening rf
- Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja Andersson Albert

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää asettaa Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen, kaava N63, valmisteluaineiston (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Esittelijän muutettu ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja

maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Kunnanhallitus 10.06.2024 § 191

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus päättää, että N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavamuutoksen ehdotus (sis. kaavaehdotuksen ja sitä koskevan aineiston) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet / Bilagor

Maankäyttöjaosto 16.04.2025 § 48

Valmistelija: Kaavoittaja, Jaakko Heikkilä, jaakko.heikkila(at)sipoo.fi

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 30.8.-30.9.2024. Muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta. Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Museovirasto Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon Energia Oy/Keravan Energia Oy, Porvoon kaupungin terveydensuojelu, Rosk'n Roll Oy Ab, Sipoon rakennusperinne ry Sibbo hembygdsförening rf, Sibbo naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotuksesta järjestettiin erilliskuuleminen 10.12.-31.12.2024 kahdelle maanomistajalle.

Nähtävilläoloaikana saapui 4 lausuntoa, jotka antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto. Erilliskuulemisessa annettiin 1 muistutus.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset tai korjaukset eivät edellytä kaava-aineiston asettamista uudelleen nähtäville, koska ne ovat luonteeltaan muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavan kokonaisratkaisua

eivätkä vaikuta siten yleiseen etuun. Myöskään kaavan vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Asemakaavan selostusta ja liitteitä on päivitetty tarpeen mukaan.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Roselius Eric
Ehdotus	Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää: 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä 2) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Käsittely	Pidettiin kokoustauko klo 19.41-19.51.
Päätös	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Liitteet	

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 135

Esittelijä	Talousjohtaja Ahvonen Tuula
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää: 1) hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä 2) esittää asemakaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.
Käsittely	Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten Tuomas Alaterä ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut tämän asian käsittelyyn.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Liitteet	

Valtuusto 26.05.2025

383/10.02.03/2024

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutoksen.

Käsittely

Päätös

Liitteet

Liite 1 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavakartta, hyväksyttäväksi

Liite 2 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavaselostus, hyväksyttäväksi

Liite 3 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, kaavaselostuksen liitteet, hyväksyttäväksi

Liite 4 - N63 Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, vastineraportti, hyväksyminen