

KOKEMÄEN KAUPUNKI**KOSKENKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA**

Koskenkylän ranta-asetmakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 3.1.–4.2.2019. Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Satakuntaliiton, Satakunnan Museon sekä Kokemäen Vesihuolto Oy:n lausunnot.

Kaavahankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 25.3.2019.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (27.2.2019)Vastine

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) 1.5.2017 tullessa muutoksessa ELY-keskuksen kuntien ohjaustehtävä maankäyttöasioissa poistettiin. ELY-keskuksen tehtävä lakimuutoksen jälkeen on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua. Samassa yhteydessä ELY-keskuksen valvontatehtävä MRL:ssä rajattiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Esimerkiksi rantojen suunnitteluun liittyvät kansalaisten yhdenvertaiseen kohtelua koskevat kysymykset ovat tyypillisesti ainoastaan paikallisesti merkittäviä asioita. Lisäksi ELY-keskuksella voi olla muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita valvontatehtävän raja ei koske. ELY-keskuksen lausunnon perusteella annettussa vastineessa on otettu kantaa vain niihin asiakohtiin, joissa ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen.

Laissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista säädetään sille kuuluvista tehtävistä. Lain 1 luvun 3 §:ssä annettuna tehtävä on muun ohella mainittu yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Koskenkylän ranta-asetmakaavan luonteesta johtuen olisikin ollut toivottavaa, että ELY-keskus olisi ottanut kantaa, toteuttaako kaava laissa asetetut vaatimukset yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistämisestä.

Kaava-alueen omistussuhteissa ei ole tapahtunut vuoden 2018 lopussa sellaisia muutoksia, että niillä olisi vaikutusta kaavan sisältöön. Suunnittelualueen pääomistajana on Satakunnan Sijaiskotipalvelut Oy. Yhtiö on myynyt kiinteistökaupalla yhtiön henkilöomistajille määräalat, jotka muodostavat kaavaluonnoksen mukaiset ohjeelliset RA-rakennuspaikat korttelissa 1.

Satakunnan liitto on todennut kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että Koskenkylän ranta-asemakaava on Satakunnan maakunta-kaavan mukainen.

Rakentaminen

Korttelissa 1 saunarakennusten rakennusalat siirretään kauemmaksi rantaviivasta siten, että rakennusalat ovat +33 metrin (N2000-korkeusjärjestelmä) korkeuskäyrän yläpuolella. Ratkaisulla saavutetaan turvallinen saunarakennusten perustamiskorkeus.

Liikenne

Ranta-asemakaava on laadittu hyväksytyn kaavan pohjakartan päälle. Liikennettä koskevan lausunto-osuuden perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.

Luonnonsuojelu

Koko ranta-asemakaava-aluetta koskee maisematyöluvan vaatimus, joka rajoittaa muun ohelle puiden kaatamista. Koska MY-alueeseen kohdistuu erityisiä ympäristöarvoja, maisematyöluvan myöntäminen puiden kaatamiseksi edellyttää kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta erityistä tarkkailua. Vaikka MY-aluetta koskevaan kaavamääräykseen ei ole välttämättömyyttä tarvetta lisätä metsänkäyttöä rajoittavaa merkintää erikseen, MY-aluetta koskevaan kaavamääräykseen lisätään määräys, jonka mukaan alueella voidaan sallia vain maisemalliset hakkuut.

Satakunnan Museon lausunto (1.3.2019)

Vastine

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vaihtoehtoisten toimintojen toteutuminen suunnittelualueella. Sen lisäksi, että suunnittelualue on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävää Kokemäenjoen kulttuuriympäristöä (kh1), se on myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk-1) ja matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2). Suunnittelun lähtökohtina nämä ovat tasa-arvoisessa asemassa, eikä mitään näistä tule asettaa toisen edelle.

Alueiden käyttö ja vaikutukset ympäristöön ovat pitkän kehityksen tulos ja se jatkuu toivottavasti myös edelleen. Ajan hengen ja elinkeinon vaatimia muutoksia tulee sallia myös arvokkailla kulttuuri- ja maisema-alueilla.

Suunnittelualueen luoteisosassa on noin 120 metriä leveä peltoalue, joka on ollut viime vuosia viljeltyä nurmea. Alue ei muodosta yksinään erillistä

maisemakokonaisuutta, eikä siitä avaudu mitenkään erityistä maisemaa. Alue on kapea, ja se jää kahden rakennetun rakennuspaikan väliin. Alue on maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti erityisen soveltuva edistämään kaupunki- ja matkailukehitystä. Korttelin 1 RA-rakennuspaikkoja pienennetään siten, että ne tulevat kauemmaksi maantiestä. Muutoksella vähennetään maisemavaikutuksia maantieltä katsottuna.

Lisäksi RA-1 -korttelialueen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus vähennetään 125 kerrosneliömetriin.

Koskenkylän ranta-asemakaavassa on huomioitu sen kuuluminen kulttuuriympäristöön, ja alueen toteuttaminen edistää maakuntakaavassa osoitettujen muiden tavoitteiden saavuttamista.

Satakuntaliiton lausunto (28.2.2018)

Vastine

Korttelissa 1 saunarakennusten rakennusalat siirretään kauemmaksi rantaviivasta siten, että rakennusalat ovat +33 metrin (N2000-korkeusjärjestelmä) korkeuskäyrän yläpuolella. Ratkaisulla saavutetaan turvallinen saunarakennusten perustamiskorkeus.

Kokemäen Vesihuolto Oy:n lausunto (18.2.2019)

Vastine

Runkovesijohdon sijainti merkitään kaavakartalle korttelialueilla ja sen vaikutukset huomioidaan tarvittaessa rakennusalojen sijoittumisessa.

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.