

KOKEMÄEN KAUPUNKI**KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2**Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja kommentteihin:

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 5.2.–8.3.2019.

Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:ltä.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

Satakuntaliiton lausunto (1.4.2019)

Satakuntaliitto toteaa lausuntonaan Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2:n ehdotuksesta vielä seuraavaa:

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota suunnittelualueen alimpaan rakentamiskorkeuteen erityisesti Sahanluodon saarella. Myös sinne johtavan tien rakennuskorkeuteen ja käytettävyyteen mahdollisissa tulvatilanteissa tulee kiinnittää huomiota ja selvittää sen vaikutukset maisemaan.

Kaavamuutosalueelle on osoitettu alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +45,15 metriä (N2000).

Tässä kaavamuutoksessa ei ole käsitelty tai ratkaistu tielle tapahtuvia muutoksia eikä sille osoiteta tällä kaavamuutoksella rakenteita.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.

Kolsin Vesivoimantuotanto Oy (5.4.2019)

Kolsin Vesivoimantuotanto Oy toteaa lausuntonaan, että Kolsin vesivoimalaitoksen hätäylivedenkorkeus ja jääpato- sekä suppotulvariskin vaikutukset on huomioitava rakentamiskorkeuksien määrittelyssä.

Kaavamuutosalueelle on osoitettu alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +45,15 metriä (N2000).

Haasalan tilaan kuuluva kaista, jossa on nykyinen matala penger ja jota pitkin saareen kuljetaan, on kapeimmillaan n. 6 m leveä. Penger on nykyisellään matala, lähellä voimalaitoksen normaalia yläveden korkeutta,

jolloin saaren ja Hassalan niemen väli toimii korkeilla vedenpinnoilla myös mahdollistaen veden virtauksen penkereen yli. Tätä virtauskapasiteettia ei tule pienentää. Tuolle kapealle kaistalle tien rakentaminen ei todennäköisesti ole mahdollista. Penkereen muutokset voivat mahdollisesti aiheuttaa suurilla virtaamilla korkeampia vedenkorkeuksia Hassalan niemen yläpuolisilla vesialueilla. Mahdollinen Säpilän oikaisukanava tuo virtaamalisäystä Pälälänlahdelle.

Vesilain (587/2011) luvun 3 mukaan vesistöön tai sen rannalle rakentamiseen tai aikaisemmasta luvasta poikkeamiseen tarvitaan aluehallintovirastojen ympäristölupavastuualueen lupa, mikäli rakentaminen aiheuttaa tulvariskiä tai mahdollisia vahinkoja. Esimerkiksi tulvasuojelu- ja tulvantorjuntarakenteet kuluvat lain piiriin.

Vesilaki määrää tällaisten hankkeiden toteuttamisen siten, ettei niistä aiheudu vältettävissä olevaa vahinkoa, haittaa tai muuta edunmenetystä rannan tai vesialueen omistajalle tai ettei vesiluontoa vahingoiteta.

Pengeryksiä ei ole sallittua laajentaa Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:n alueelle. Vakituisen asumisen vaatimaa tieyhteyttä ei voida näkemyksemme mukaan toteuttaa edellä manituista syistä johtuen. Pengerys / tien osalta on huomioitava myös, että kiinteistön omistaja on vastuussa kaikista mahdollisista virtauksen, pinnanvaihtelun, jäiden ym. tilalla oleville pengerrykselle tai muille rakenteille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Kaavamuutoksessa tulee myös tarkastella kiinteistön jätevesien käsitteilyyn liittyvät asiat erityisesti tässä saareen esitetyssä rakentamisessa.

Lisäksi todetaan yleisesti, että Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:n omistaman kiinteistön alueelle ei kaavassa tule osoittaa mitään rakentamista tai muita toimenpiteitä.

Sahanluodon saareen johtava yhteys on merkitty karttaan tienä ainakin jo vuoden 1954 maanmittaustoimituksessa. Tässä kaavamuutoksessa ei ole käsitelty tai ratkaistu tielle tapahtuvia muutoksia eikä sille osoiteta tällä kaavamuutoksella rakenteita.

Kaavamuutoksen yleismääräyksissä on todettu, että jätevesien käsittely on hoidettava Kokemäen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (27.3.2019)

ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että kaavaratkaisun perustelut ovat edelleen puutteelliset. Kaavaselostuksesta ei esimerkiksi ilmene, miksi voimassa olevassa yleiskaavassa alueen pohjoisosaan on merkitty ympärivuotisessa käytössä oleva asuinrakennus, kun kaavaselostuksen mukaan siellä on vain saunamökki.

Kaavamuutoksessa osoitetaan rakennusoikeutta vastaava määrä kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon myös maakuntakaavan ohjausvaikutus. Pysyvän asumisen sijoittaminen saareen ja sen vaikutukset MU-alueeseen (jossa ulkoilun ohjaamistarvetta) tulee arvioida.

Tiheikköisen puuston takia Sahanluodon virkistysarvo on luontoselvityksen mukaan huono. Sahanluodon saareen osoitetaan kaavamuutoksessa kuitenkin vanhaan kaavaan nähden runsaammin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Kaavaselostuksesta puuttuvat vaihemaakuntakaava 2:n tiedot, jotka tulee siihen lisätä. Kaavanmuutosalue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettuun maisema-alueeseen, mikä seikka korostaa maisema-vaikutusten arvioinnin tarvetta. Vaikutuksia on tarpeen myös havainnollistaa.

Kaavaselostukseen on lisätty puuttuneet vaihemaakuntakaava 2:n tiedot. Sahanluodon saareen osoitetaan kaavamuutoksessa vanhaan kaavaan nähden runsaammin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei osoiteta rakennusoikeutta. Rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee kahdesta yhteen. Maisema-alueiden säilymisen edellytykset näin ollen parantuvat. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuu maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on lisätty kaavanmuutosehdotukseen ja on sinänsä riittävä, mutta määräyksessä olisi suositeltavaa käyttää N2000-järjestelmää.

Määräykseen on muutettu N2000-järjestelmän mukainen korkeus.

Määräyksiin tulee lisätä voimassa olevan yleiskaavan yleismääräys 150 m leveän ranta-alueen rakennusoikeuksien siirrosta AO- ja RA-alueille. Myös rakennuksien vähimmäisetäisyydet rantaviivasta olisi hyvä lisätä.

Määräyksiin on lisätty voimassa olevan yleiskaavan yleismääräys 150 m leveän ranta-alueen rakennusoikeuksien siirrosta AO- ja RA-alueille. Rakennuksien vähimmäisetäisyyksistä on määrätty Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.