

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

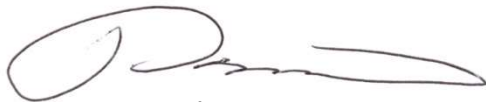
KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 4

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4 on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 24.6 – 28.6.2019, 29.7 – 23.8.2019 ja 26.8 – 4.9.2019. Kaavaluonnoksesta on saatu 4 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliitto Satakuntaliitto toteaa, lausunnolla olevassa rantaosayleiskaavan muutoksessa on yhdelle rakennuspaikalle osoitettu huomattava rakennusoikeuden nosto ja samalla käyttötarkoituksen muutos. Jatko-suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota mitoitukseen ja pohtia, onko mahdollista muuttaa yksittäistä rakennuspaikkaa koskevalla yleiskaavamuutoksella lomarakennuspaikka yhdeksi mahdollisesti kaksiasuntoisen omakotitalon käsittäväksi AO-rakennuspaikaksi. Samalla tulee pohtia, miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavissa tilanteissa toteutuu ja mitä vaikutuksia tällaisilla muutoksilla laajemmin on. Satakuntaliiton mielestä yhtä rakennuspaikkaa kerrallaan koskevat muutokset eivät ole suositeltavia, vaan lomarakennuspaikkojen muutamista pysyvän asutuksen käyttöön tulee tarkastella laajemmin ja huomioida mm. vakiintuneet mitoituskäytännöt rannalle sijoittuviin rakennuspaikkoihin liittyen. Teknisenä huomiona Satakuntaliitto toteaa, että AO-rakennuspaikkaan on sisällytetty aluetta myös naapuritilan puolelta yhteisestä vesialueesta. Tälle ei kuitenkaan ole esitetty kaava-asiakirjoissa mitään perustetta. Suunnittelualueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Koska kaavamuu-toksen alue on vain muutettavan rakennuspaikan kokoinen, jää vanhaan kaavaan vielä voimaan viisi lomarakennuspaikkaa mahdollistava RA 5 -korttelimerkintä; tämä ei voi olla kaavamuu-toksen tarkoituksena.	Vakiintuneen käytännön mukaan mahdollistetaan muutos vain yhtä rakennuspaikkaa koskien. AO-rakennuspaikan rajausta noudattaa osayleiskaavan mukaista rajausta. Tarkkuus vastaa mittakaavaltaan 1:10000 kaavakarttaa. Kaavakartan merkinnät osoittavat, että kaava mahdollistaa enää kahden uuden lomarakennuspaikan rakentamisen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Satakunnan Museo Lausuntonaan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksesta Satakunnan Museo toteaa, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle, eikä alueen läheisyydestä ole lueteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä. Alueelta ei myöskään tunneta arkeologista perintöä.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
Satakunnan pelastuslaitos Satakunnan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa muutoshankkeesta.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
Metsähallitus Metsähallituksella ei ole huomautettavaa asiasta.	Ei aiheuta toimenpiteitä.

Turussa 9.12.2019

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.