



Tekninen lautakunta
PL 27
32801 Kokemäki

kokemaki@kokemaki.fi
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

viite: Lausuntopyyntö 11.5. 2020

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 4, OSA KIINTEISTÖÄ 271-420-3-42 JA OSA KIINTEISTÖÄ 271-420-3-40 SEKÄ OSA VESIALUETTA 271-420-876-1

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla Pukkalassa noin 15 kilometriä kaakkoon Kokemäen keskustasta. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue kaavassa omakotitalojen alueeksi, jolla mahdollistetaan loma-asuntojen alueen muutos vakituiseen asumiseen. Pieni alue jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Rantaosayleiskaavassa osoitetaan omakotitalojen aluetta (AO) ja maatalousaluetta (MT).

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Ministeriö on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavassa käytetyt merkinnät ja niihin mahdollisesti liittyvät erilaiset suunnittelu- ja suojelumääräykset ovat myös ladattavissa pdf-muodossa Satakuntaliiton nettisivuilta <http://www.satakuntaliitto.fi/vahvistetut-ja-lainvoimaiset-asiakirjat>.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan aluevaraus- tai kohdemarkintöjä.

Suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen mv2 (merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke). Matkailun kehittämisvyöhykkeisiin kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa

on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Satakunnan Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa - selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/hyvaksyminenvmk2>.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.3.2010.

Asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Kannanotot

Lausunnolla olevassa Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksessa on yhdelle rakennuspaikalle osoitettu huomattava rakennusoikeuden nosto ja samalla käyttötarkoituksen muutos. Luonnoksesta antamassaan lausunnossa Satakuntaliitto on todennut, että jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota mitoitukseen ja tutkia, onko mahdollista muuttaa yksittäistä rakennuspaikkaa koskevalla yleiskaavamuutoksella lomarakennuspaikka yhdeksi mahdollisesti kaksiasuntoisen omakotitalon käsittäväksi AO-rakennuspaikaksi. Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisua on muutettu siten, että AO-rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa yksiasuntoinen ympärivuotisen asumisen mahdollistava rakennus. Ehdotusvaiheen kaava-asiakirjojen mukaan ratkaisua on pohdittu myös laajemmin.

Satakuntaliitto kuitenkin uudistaa luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamansa mitoituksen liittyvän huomion RA 5 -korttelimerkinnästä. Ehdotusvaiheen kaavakartalle on lisätty AO-rakennuspaikalle merkintä, joka kertoo sen olevan rakennettu loma-asunto. Se ei ole välttämätöntä, vaan oleellista on, että vanhaan kaavaan ei kaavamuutoksen jälkeen voi jäädä voimaan viisi lomarakennuspaikkaa mahdollistava RA 5 -korttelimerkintä. Tästä syystä kaavamuutosalueen tulee kattaa koko RA 5 -alue ja AO-rakennuspaikan lisäksi siihen tulee jäädä ainoastaan neljä lomarakennuspaikkaa, joista kaksi on rakentamatonta.

Satakuntaliiton mielestä yhtä rakennuspaikkaa kerrallaan koskevat muutokset eivät ole suositeltavia, vaan lomarakennuspaikkojen muuttamista pysyvän asutuksen käyttöön tulee tarkastella laajemmin ja huomioida mm. vakiintuneet mitoituskäytännöt rannalle sijoittuviin rakennuspaikkoihin liittyen ja varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavissa tilanteissa. Samalla pystytään paremmin pohtimaan ja arvioimaan muutosten vaikutuksia.

Lausunnon ovat valmistelleet:

vs. alueiden käytön johtaja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi
maakuntainsinööri Anne Nummela, anne.nummela@satakunta.fi

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Katariina Alaspää (katariina.alaspaa@ely-keskus.fi)
Satakunnan Museo: Liisa Nummelin (liisa.nummelin@pori.fi)
Leena Koivisto (leena.koivisto@pori.fi)



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/135/03.01.00/2019

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

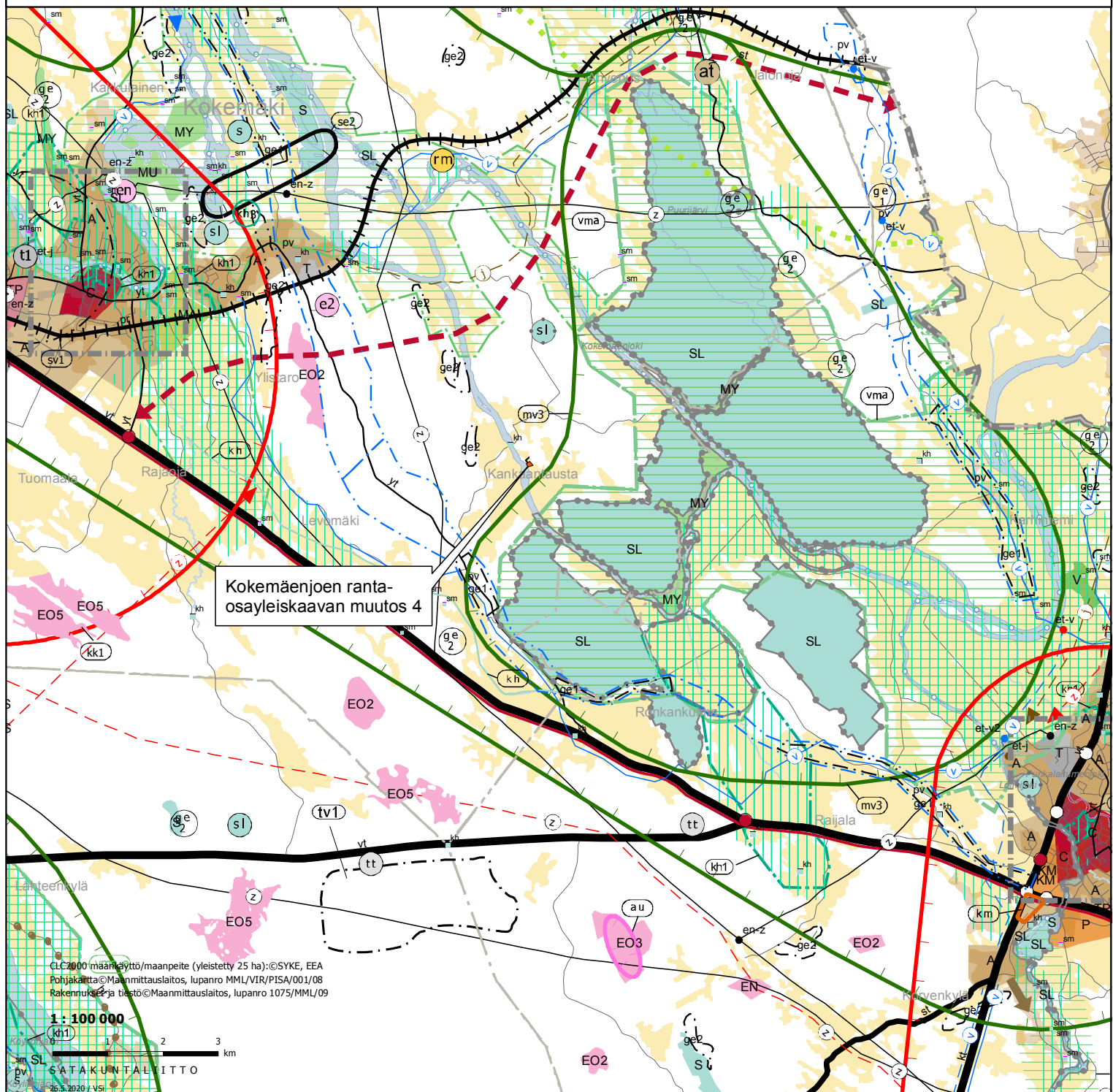
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Kokoemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen 4 ehdotuksen alue



From: [Mikko Eskola](#)
To: [Anne Pelttonen](#); [Pasi Lappalainen](#)
Subject: Fwd: Kokemäenjoen ROYK muutos 4, ehdotusvaihe
Date: perjantai 29. toukokuuta 2020 14.10.48

Lähetetty matkapuhelimestani.

From: Alaspää Katariina (ELY) <katariina.alaspaa@ely-keskus.fi>
Sent: Friday, May 29, 2020 2:04:26 PM
To: Kokemäen kaupunki <kokemaki@kokemaki.fi>
Cc: Mikko Eskola <Mikko.Eskola@kokemaki.fi>
Subject: Kokemäenjoen ROYK muutos 4, ehdotusvaihe

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kaavaehdotukseen ”Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4”.

terveisin,

Katariina Alaspää

Katariina Alaspää

ylitarkastaja

Ympäristö ja luonnonvarat-vastuualue

Alueiden käytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku

PL 523, 20101 TURKU

www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

From: [Anne Peltonen](#)
To: [Mikko Eskola](#); [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4, ehdotusvaiheen nähtävilläolo
Date: tiistai 12. toukokuuta 2020 13.24.53
Attachments: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[Kokemäki_Ranta OYK muutos 4_luonnos.pdf](#)

Lähtettäjä: Liisa Nummelin [mailto:liisa.nummelin@pori.fi]

Lähetetty: tiistai 12. toukokuuta 2020 13.08

Vastaanottaja: Anne Peltonen <Anne.Peltonen@kokemaki.fi>

Kopio: katariina.alaspaa <katariina.alaspaa@ely-keskus.fi>; Anne Nummela <Anne.Nummela@satakunta.fi>; Susanna Roslöf <susanna.roslof@satakunta.fi>; Leena Koivisto <leena.koivisto@pori.fi>

Aihe: VS: Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4, ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Satakunnan Museo on antanut Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen 4 luonnosvaiheessa oheisen lausunnon. Museolla ei ollut kaavaluonnoksesta toimialansa puitteissa huomautettavaa. Tästä johtuen Satakunnan Museolla ei ole enää ehdotusvaiheessa tarvetta lausunnon antamiseen.

Rakennustutkija - Researcher
Liisa Nummelin
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077
E-mail liisa.nummelin@pori.fi
www.pori.fi/smu



Lähtettäjä: Anne Peltonen <Anne.Peltonen@kokemaki.fi>

Lähetetty: 12. toukokuuta 2020 12:37

Vastaanottaja: Liisa Nummelin <liisa.nummelin@pori.fi>

Aihe: Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4, ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Hei!

Pyydämme lausuntoanne Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4 ehdotusvaiheessa. Liitteenä lausuntopyyntö ja kaava-aineisto.

Ystävällisin terveisin
Anne Peltonen
Kokemäen kaupunki /
tekninen osasto

Tulkkilantie 2
32800 Kokemäki
puh. 040 488 6214
s-posti anne.peltonen@kokemaki.fi

