

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 4

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 4 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 14.5.-12.6.2020. Kaavaehdotuksesta on saatu Satakuntaliiton lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt siihen vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliitto (10.6.2020) 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 kaavaasiakirjojen mukaan ratkaisua on pohdittu myös laajemmin. Satakuntaliitto kuitenkin uudistaa luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamansa mitoitukseen liittyvän huomion RA 5 -korttelimerkinästä. 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 kaavamuu- tosalueen tulee kattaa koko RA 5 -alue ja AO-rakennuspaikan lisäksi siihen tulee jäädä ainoastaan neljä lomarakennuspaikkaa, joista kaksi on rakentamatonta.	Kuntalain mukaan kaupungilla on laaja harkintavalta, mille alueelle se laatii yleiskaavoja ja miten se edistää ympärivuotista asumista ranta-alueilla. Laadittu rantaosayleiskaavan muutos on laadittu siten, että kaavan yksiselitteinen tulkinta ei vaarannu muutoksen jälkeenkään. Käyttötarkoitusta ja rakennuspaikkojen lukumäärää osoittavan RA 5 -merkin lisäksi kaavakartalla on olemassa olevia ja uusia rakennuspaikkoja osoittavat symbolit (▲ △). Muutosalueella voimaan tuleva kaavamääräys AO-3 ohjaa tulevaa rakentamista.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
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 rakennuspaikoihin liittyen ja varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavissa tilanteissa. Samalla pystytään paremmin pohtimaan ja arvioimaan muutosten vaikutuksia.	Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisella ja maanomistajilla ei ole mahdollisuutta erehtyä kaavamuutoksen tosiasiallisesta merkityksestä ja sen vaikuttavuudesta. Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.

Turussa 16.6.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.