



26.02.2020

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

Viite: Kokemäen kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 20.1.2020

Lausunto kaavaluonnoksesta, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 - Vitikkalanluoto

Yleiskaavan muutoksessa osoitetaan AO-aluetta ja M-aluetta. Kaavamuutoksella muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

Kaava sijoittuu alueelle, jota on uuteen inventointiin perustuen ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Nämä alueet on osoitettu myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 merkinnällä "vma-e". Maakuntakaavan kaavamääräyksen mukaan "kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä".

Vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan tulee arvioida tarkemmin. Inventointi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on syytä huomioida kaavan taustaselvityksenä. Maisemavaikutuksia tulee arvioida suhteessa maakuntakaavan määräykseen ja siihen, että alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdotukseen. Rakentaminen ei saa heikentää maisema-arvoja alueella. Peltojen metsäsaarekkeet ovat maaseutumaisemassa tärkeä maiseman ominaispiirre. Kaavamääräyksiin tulee tarvittaessa ottaa maisema-arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä.

Voimassaolevassa osayleiskaavassa todetaan yleismääräyksenä, että kaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA- ja RA-1 -alueilla. Lisäksi yleismääräyksessä todetaan 150 metriä leveään ranta-alueen rakennusoikeuden siirtämisestä. MRL 72.1 §:ssä viitataan rantarakentamiseen. Nyt lausunnolla oleva kaava selostukseen mukaan sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle, ja viittaus on kaavan yleismääräyksessä maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:än.

Voimassaolevassa osayleiskaavassa on tämän perusteella tarkoituksena nimenomaan rantarakentamisen järjestäminen. Yksittäisen uuden sisämaan rakennuspaikan osoittaminen kaavamuutoksella niin, että yleismääräys poikkeaa voimassaolevasta yleiskaavasta, tulee perustella huolellisesti. Muutoksen tulee sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen ja periaatteisiin.

Yleiskaavan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä (Biota 2003) ei ole kartoitettu liito-oravia. Kaava-alueelta tulee tehdä liito-oravaselvitys. Selvitys tulee tehdä keväällä.

Lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi sähköpostilla:

Kokemäen kaupunki, Mikko Eskola: mikko.eskola@kokemaki.fi

Satakuntaliitto: kirjaamo@satakunta.fi

Satakunnan museo: satakunnanmuseo@pori.fi

Tämä asiakirja VARELY/302/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/302/2020 har godkänts elektroniskt

Rauhala Risto 26.02.2020 12:31

Alaspää Katariina 26.02.2020 12:30

Kokemäen kaupunki
Kaupunginhallitus
kokemäki@kokemäki.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 20.1.2020

Asia: Kokemäenjoen rantayleiskaavan muutosluonnos 5 (Vitikkalanluoto, osa kiinteistöä 271-459-1-136), päivätty 7.1.2020

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikka erillispientalolle (AO) nykyisen rantayleiskaavan Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), jota koskee rakentamisrajoitus. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kaavamuutos on tullut vireille 2.12.2019. Suunnittelualue sijaitsee Vitikkalanluodossa, noin 20 kilometrin päässä Kokemäen keskustasta. Ajateltu uusi rakennuspaikka on avoimen pellon ympäröimässä metsäsaarekkeessa, lähellä rautatietä. Rakennuspaikkaa ympäröivä pelto on nykyisessä rantayleiskaavassa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Alueella, jonne on olemassa oleva tieyhteys, ei ole rakennuksia.

Suunnittelualue kuuluu ehdotettuun uuteen Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, joka on osoitettu 1.7.2019 voimaan tullessa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Merkintään liittyy vaihemaakuntakaavassa suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

Lausuntonaan Satakunnan Museo toteaa, että koska ajateltu uusi rakennuspaikka sijoittuu ehdotetulle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja on maisemallisesti arvokkaan, avoimen peltoalueen ympäröimä, tulee uudisrakentamisen soveltuvuus maisemaan varmistaa edellyttämällä puuston säilyttämistä rakennuspaikan ja pellon välillä. Kaavamuutoksen yleisiä määräyksiä tulee vähintäänkin täydentää vastaamaan voimassa olevaa rantayleiskaavan yleisiä määräyksiä. Lausekkeeseen: *Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti*

maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan, tulee lisätä vielä lause: Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Juhani Ruohonen

Tutkija Liisa Nummelin

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Anne Nummela
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kokemaki@kokemaki.fi

kaavan laatija: pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

viite: Lausuntopyyntö 20.1.2020

LAUSUNTO KAAVASTA ”KOKEMÄEN KAUPUNKI, VITIKKALANLUOTO, UUSI RAKENNUSPAIKKA - KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 5 ”

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Vitikkalanluodossa noin 20 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelu koskee osaa kiinteistöstä 271-459-1-136 Peltovitikkala. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,2 hehtaaria.

Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa uusi vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka erillispientalolle (AO) voimassa olevan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) ja poistaa voimassa olevan yleiskaavan rakentamisrajoite.

Kaavoitustilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). 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. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulle matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Vyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: 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 elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Kokemäenjoen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelualueesta pohjoiseen on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-aluetta koskevan **rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaan loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisen 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 kestävä 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 vesienhoitosuunnitelmien 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.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten esimerkiksi merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa

<http://www.satakuntaliitto.fi/maakuntakaava>.

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. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa -selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/vahvistamisvaihe>.

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>.

Suunnittelualue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 **valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotettuna alueena, vma-e**. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimetviljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava (Huittisten raja – Kolsin voimalaitos), joka on tullut voimaan 15.3.2010. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Merkinnän määräyksen mukaan alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä saunan rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen. Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja niiden tilalle saa rakentaa uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa. Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelualueen pohjoisosaa halkoo osayleiskaavassa osoitettu sähkölinja.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä asemakaavaa.

Kannanotot

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelualaue on Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotetuksi alueeksi, vma-e. Lisäksi voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualuetta ympäröi maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 suunnittelumääräyksen maiseman arvoja koskevat näkökulmat ja voimassa olevan rantaosayleiskaavan maisemalliset tavoitteet tulee huomioida ja näkyä kaavaratkaisussa ja kaavan yleismääräyksissä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös asuinrakentamisen riittävä etäisyys suhteessa voimalinjaan.

Satakuntaliitto toteaa, että Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa tulee tarkistaa ja uudistaa tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina, jotta voidaan tarkastella pysyvän asumisen sijoittamista kuntatalouden näkökulmasta ja arvioida pysyvien asuinpaikkojen muodostamien kokonaisuuksien vaikutuksia. Laajemman suunnittelukokonaisuuden yhteydessä myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu yhteisen suunnitteluperiaatteen myötä. Voimassaolevaa Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa laadittaessa Kokemäen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt käytetyt mitoitusnormit ja suunnitteluperiaatteet. Ympärikuotisen asumisen suunnittelun periaatteissa on kaava laadittaessa todettu mm., että *kaava-alueella hankalasti saavutettaviin kohteisiin, kuten saariin ei osoiteta uutta ympärikuotista rakentamista eikä nykyisiä loma-asunnon rakennuspaikkoja osoiteta ympärikuotiseen rakentamiseen*. Kokemäenjoen Vitikkalan luoto kuuluu kokonaisuudessaan rantaosayleiskaava-alueeseen eikä uutta ympärikuotista asutusta ole osoitettu saarelle edellä mainittujen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kokemäen kaupungin tulee tarkkaan harkita, miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu, jos rantaosayleiskaavan alueelle muodostetaan uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja aiemmasta suunnitteluperiaatteesta poiketen.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan kokonaismaakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen 1 ja 2 perusteella vireillä olevasta rantaosayleiskaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

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: Päivi Valkama (paivi.valkama@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/15/03.01.00/2020

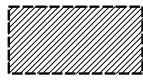
YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

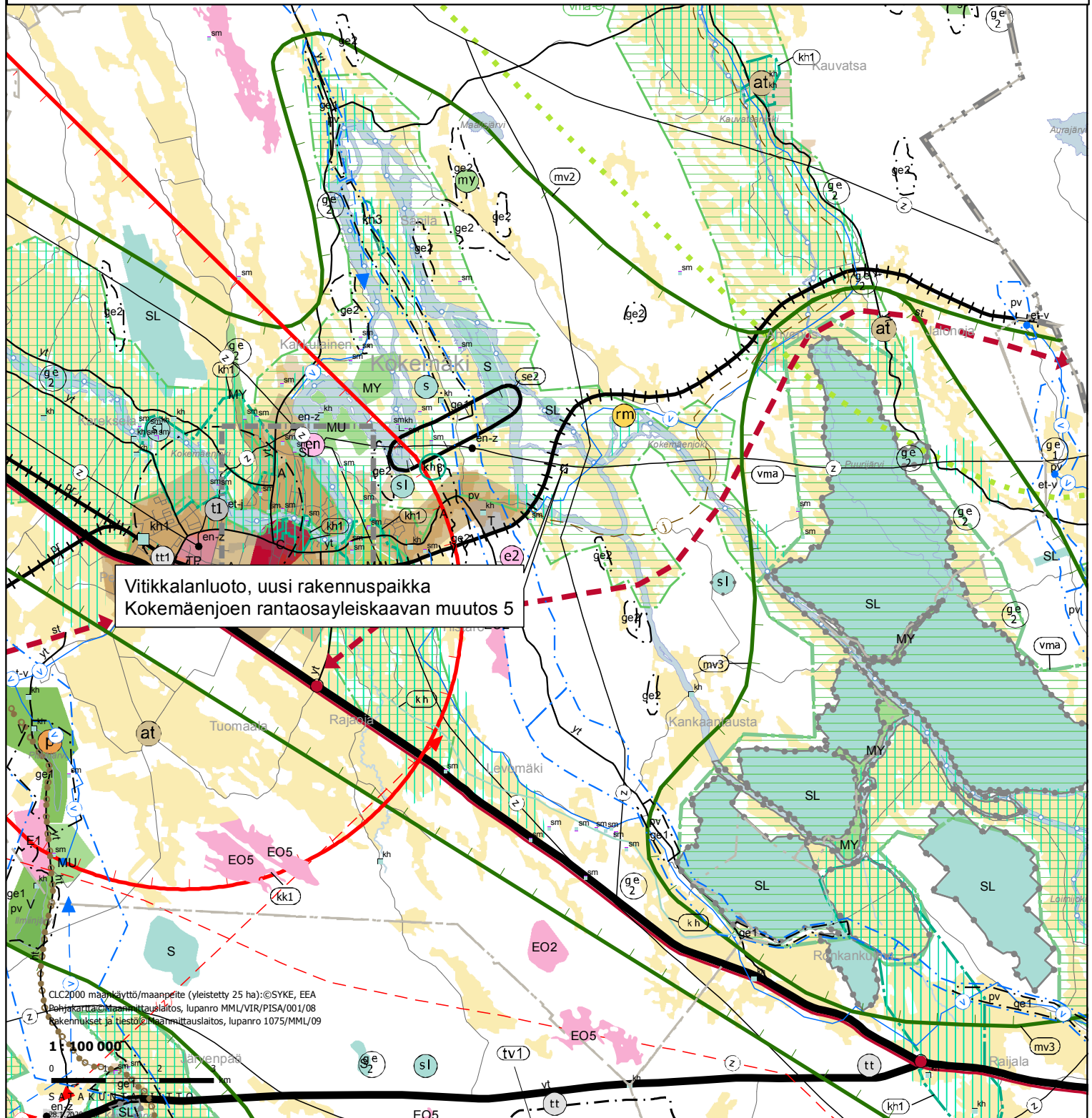
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Vitikkalanluodon, uusi rakennuspaikka, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen 5 alue





Kokemäen kaupunki
Kaupunginhallitus
Tulkkilantie 2
32800 Kokemäki

Viite **Lausuntopyyntö 20.1.2020**

Asia **Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosa-
yleiskaavan muutos 5 (Kolsin voimalaitos - Huittisten raja)**

Muodostuvalta rakennuspaikalta on etäisyys runkovesijohtoon, josta talojohdon liittäminen on mahdollista, noin 300 metriä. Viemäri liittymän mahdollisuutta alueella ei ole.

Teemu Peltonen
vesihuoltoteknikko
Kokemäen Vesihuolto Oy

Päivi Leppänen

Lähettäjä: Anne Peltonen <Anne.Peltonen@kokemaki.fi>
Lähetetty: maanantai 27. tammikuuta 2020 15.47
Vastaanottaja: Mikko Eskola; Pasi Lappalainen; Antti Siirava
Kopio: Markus Virtanen
Aihe: VL: VL: Lausuntopyyntö Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 luonnosvaiheesta

Lähettäjä: Vuokko Ville [mailto:Ville.Vuokko@vayla.fi]
Lähetetty: maanantai 27. tammikuuta 2020 15.44
Vastaanottaja: Anne Peltonen; Kokemäki
Aihe: VS: VL: Lausuntopyyntö Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 luonnosvaiheesta

Hei,

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta. Rakentamisen jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdolliset radan melu- ja värinähaitat.

Ystävällisin terveisin,
Ville Vuokko

Ville Vuokko
asiantuntija, maankäyttö
Väylävirasto, Väylien suunnitteluosasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
puh. 029 534 3823
ville.vuokko@vayla.fi
www.vayla.fi

Lähettäjä: Kirjaamo <kirjaamo@vayla.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. tammikuuta 2020 10.16
Vastaanottaja: Vuokko Ville <Ville.Vuokko@vayla.fi>
Aihe: VL: VL: Lausuntopyyntö Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 luonnosvaiheesta

Lähettäjä: Anne Peltonen <Anne.Peltonen@kokemaki.fi>
Lähetetty: maanantai 20. tammikuuta 2020 15.04
Vastaanottaja: Vesihuolto <vesihuolto@kokemaki.fi>; 'heikki.veko@kokemaenlampo.fi' <heikki.veko@kokemaenlampo.fi>; 'asiakaspalvelu@kokemaensahko.fi' <asiakaspalvelu@kokemaensahko.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@vayla.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 luonnosvaiheesta

Hei!

Kokemäen kaupunki pyytää lausuntoanne Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen 5 välillä Kolsi - Huittisten raja luonnoksesta.

Kaavaliitteet:
[Kaavakartta ja -määräykset 7.1.2020](#)

Ystävällisin terveisin

Anne Peltonen
Kokemäen kaupunki /
tekninen osasto
Tulkkilantie 2
32800 Kokemäki
puh. 040 488 6214
s-posti anne.peltonen@kokemaki.fi



Lausunnon antaminen kaavaluonnoksesta; Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5**193/511/2019****SILK § 11**

Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt 13.1.2020 § 12 asettaa Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavam muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleiskaavan rakentamisrajoite.

Suunnittelualue (n. 1,2 ha) on metsämaata, joka sijaitsee Vitikkalanluodossa noin 20 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue sijaitsee Ratatien varrella peltoalueiden ympäröimällä metsäkaistaleella. Suunnittelualue sijaitsee noin 350–400 metrin päässä rannasta eikä näin ollen sijaitse maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä.

Alue on Kokemäenjoen rantaosayleiskaava-alueita välillä Huittisten raja - Kolsin voimalaitos. Kaava on tullut voimaan 15.3.2010. Suunniteltu kohde koskee osaa kiinteistöä 271-459-1-136. Vitikkalanluodolla ja Vuorionsaarella on elokuun 2019 tietojen mukaan 7 vakituista asukasta ja 5 kaavan mahdollistamaa vakituista asumisen rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavan aluetta koskevat merkinnät: - M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen. Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja niiden tilalle saa rakentaa uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

Nosto Consulting Oy on laatinut 7.1.2020 päivätyn kaavaluonnoksen Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutokseksi kiinteistön 271-459-1-136 osalta.

Luonnosvaiheen aineiston merkinnät:

- AO, Omakotitalojen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m²:n vierasmajan, yhden erillisen saunarakennuksen sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleis-

kaavan rakentamisrajoite. Hanketta koskevat viranomaisneuvottelut pidetään tarvittaessa.

Aineisto löytyy kaupunginhallituksen päätöksen 13.1.2020 § 12 liitteenä.

Kaupunginhallitus pyytää sivistyslautakunnalta lausuntoa kaavaluonnoksesta 24.2.2020 mennessä.

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.

Sivistysjohtajan päätösehdotus

Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, että kaavoitusvaiheessa tulee huomioida, että liikenteellisesti haasteelliset rakennuspaikat voivat tulevaisuudessa tuottaa kaupungille merkittäviä kustannuksia koulukuljetuksia järjestettäessä. Muuten lautakunnalla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Käsittely Käsittelyn aikana sivistysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen.

Sivistysjohtajan muutettu päätösehdotus

Sivistyslautakunta päättää, että sillä ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Päätös Sivistyslautakunta hyväksyi sivistysjohtajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lausunnon antaminen kaavaluonnoksesta; Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5**193/511/2019**

VAPLA 05.02.2020 § 7 Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt 13.1.2020 § 12 asettaa Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleiskaavan rakentamisrajoite.

Suunnittelualue (n. 1,2 ha) on metsämaata, joka sijaitsee Vitikkalanluodossa noin 20 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue sijaitsee Ratatien varrella peltoalueiden ympäröimällä metsäkaistaleella. Suunnittelualue sijaitsee noin 350–400 metrin päässä rannasta eikä näin ollen sijaitse maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä.

Alue on Kokemäenjoen rantaosayleiskaava-aluetta välillä Huittisten raja - Kolsin voimalaitos. Kaava on tullut voimaan 15.3.2010. Suunniteltu kohde koskee osaa kiinteistöä 271-459-1-136. Vitikkalanluodolla ja Vuorionsaarella on elokuun 2019 tietojen mukaan 7 vakituista asukasta ja 5 kaavan mahdollistamaa vakituisen asumisen rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavan aluetta koskevat merkinnät: - M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen. Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja niiden tilalle saa rakentaa uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

Nosto Consulting Oy on laatinut 7.1.2020 päivätyn kaavaluonnoksen Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutokseksi kiinteistön 271-459-1-136 osalta.

Luonnosvaiheen aineiston merkinnät:

- AO, Omakotitalojen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m²:n vierasmajan, yhden erillisen saunarakennuksen sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleis-

kaavan rakentamisrajoite. Hanketta koskevat viranomaisneuvottelut pidetään tarvittaessa.

Aineisto löytyy kaupunginhallituksen päätöksen 13.1.2020 § 12 liitteenä.

Kaupunginhallitus pyytää vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa kaavaluonnoksesta 24.2.2020 mennessä.

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.

Vapaa-aikapäällikön päätösehdotus

Vapaa-aikalautakunta päättää, että sillä ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

<u>Päätös</u>	Vapaa-aikalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
---------------	--

Lausunto Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 luonnosvaihe**193/511/2019****YMPL 28.01.2020 § 5**

Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt [13.1.2020 § 12](#) asettaa Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5 kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavam muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleiskaavan rakentamisrajoite.

Suunnittelualue (n. 1,2 ha) on metsämaata, joka sijaitsee Vitikkalanluodossa noin 20 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue sijaitsee Ratatien varrella peltoalueiden ympäröimällä metsäkaistaleella. Suunnittelualue sijaitsee noin 350–400 metrin päässä rannasta eikä näin ollen sijaitse maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä.

Alue on Kokemäenjoen rantaosayleiskaava-alueita välillä Huittisten raja - Kolsin voimalaitos. Kaava on tullut voimaan 15.3.2010. Suunniteltu kohde koskee osaa kiinteistöä 271-459-1-136. Vitikkalanluodolla ja Vuorionsaarella on elokuun 2019 tietojen mukaan 7 vakituista asukasta ja 5 kaavan mahdollistamaa vakituista asumisen rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavan aluetta koskevat merkinnät:

- M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen. Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja niiden tilalle saa rakentaa uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

Nosto Consulting Oy on laatinut 7.1.2020 päivätyn kaavaluonnoksen Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutokseksi kiinteistön 271-459-1-136 osalta.

Luonnosvaiheen aineiston merkinnät:

- AO, Omakotitalojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m²:n vierasmajan, yhden erillisen saunarakennuksen sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus erillispientalolle (AO) ja poistaa nykyisen yleiskaavan rakentamisrajoite. Hanketta

koskevat viranomaisneuvottelut pidetään tarvittaessa.

Aineisto löytyy kaupunginhallituksen päätöksen 13.1.2020 § 12 liitteenä. Kokemäen kaupunginhallitus pyytää kaavaluonnoksesta ympäristölautakunnan lausuntoa 24.2.2020 mennessä.

Lisätietoja antaa ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885.

Teknisen johtajan päätösehdotus

Kokemäen kaupungin ympäristölautakunta päättää, että se antaa kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Näillä tavoitteilla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä.

Lausunnolla oleva kaavaluonnos "Vitikkalanluoto, uusi rakennuspaikka - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 5" koskee pientä, runsaan hehtaarin kokoista aluetta Vitikkalanluodossa. Alueelta on pitkä kulkuyhteys nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavahanke ei edistä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, joka on yksi valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kokemäellä on omaksuttu varsin suopea suhtautuminen pienimuotoisiin maankäytön suunnitteluhankkeisiin, jotka tukevat Kokemäen maatalousyhteiskuntaan pohjautuvaa laajalle levinnyttä asutusta. Sen vuoksi ympäristölautakunta ei tässä yhteydessä moiti lausunnolla olevaa kaavaluonnosta. Lautakunta kuitenkin muistuttaa, että pitkällä tähtäyksellä Kokemäen kuntastrategiassa on syytä pohtia maankäytön suunnittelun linjauksia ja niiden suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Päätös Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
