

KOKEMÄEN KAUPUNKI

HAAPION ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~29.11.2017~~ 2.5.2018

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 26, puistoaluetta sekä katu- aluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäen keskustan läheisyydessä Krootilan kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan liike- ja toimistorakennusten tonttiin. Suunnittelualueen länsiosassa sekä alueen itäpuolella kulkee yleinen katualue. Eteläpuolella alue rajautuu paloaseman tonttiin.

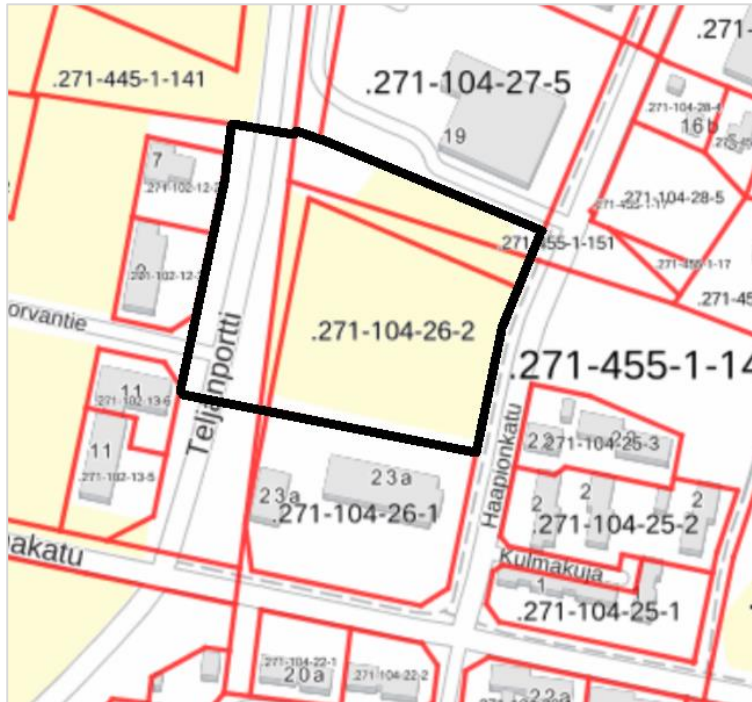
Suunnittelualue on Kokemäen kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaavoitettavan alueen ohjeellinen raja (mustalla):



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on tällä hetkellä joutomaana. Alueen länsiosassa kulkee Teljänportti-niminen katu.

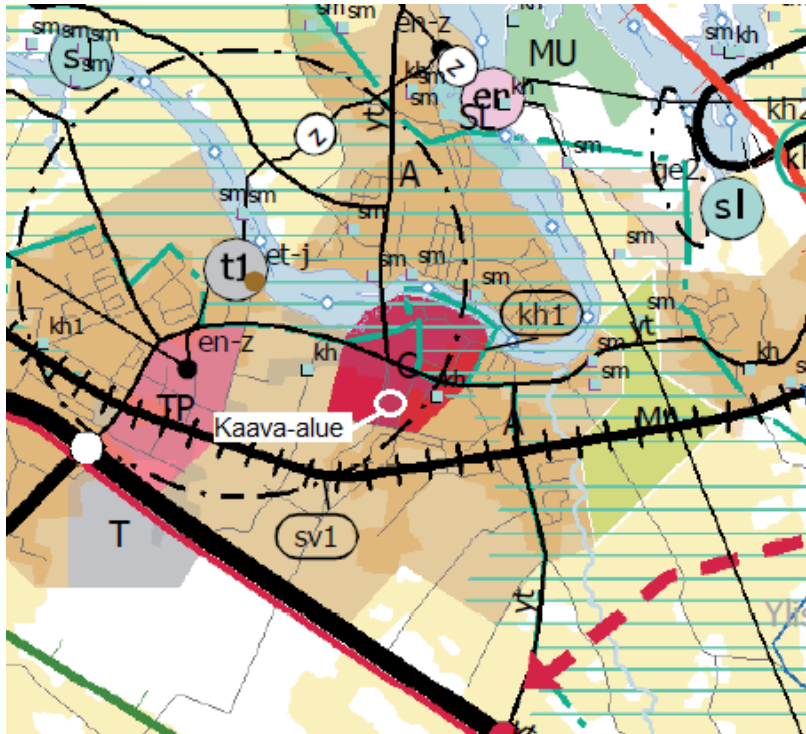
Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on liike- ja päivittäistavarakaupan rakennuksia sekä asuinpientaloja. Suunnittelualueen eteläpuolella on paloasema. Teljänportin länsipuolella on liikerakennuksille kaavoitettua korttelialuetta. Alueen itäpuolella kulkee Haapionkatu. Haapionkadun itäpuolella on asuinpientalojen aluetta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv). Kaava-alue kuuluu lisäksi suojavyöhykkeeseen (sv1), jolla osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Kaava-alueita koskevat seuraavat määräykset:

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

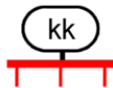
Suunnittelumääräys

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja

julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

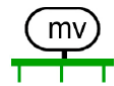


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen 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.



SUOJAVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelumääräys

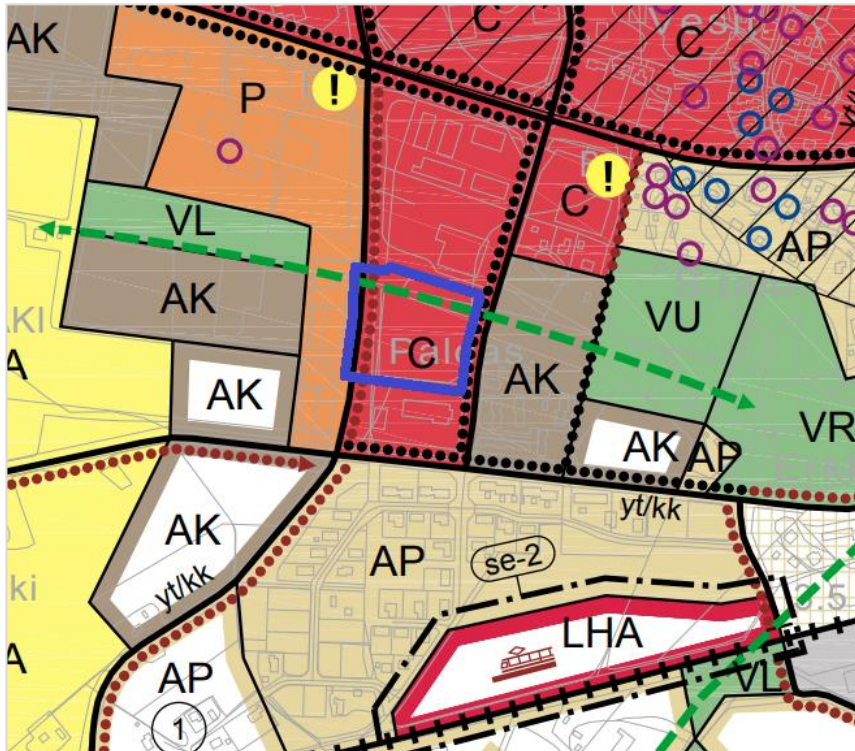
Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavaivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava

Kokemäellä on vireillä keskustan osayleiskaavan laadinta. Keskustaajaman osayleiskaava on ollut 2. ehdotuksena nähtävillä 13.10.–14.11.2016.

Ote osayleiskaavaehdotuksesta (kaava-alue rajattuna tummansinisellä):








Lähde: Keskustaajaman osayleiskaava, ehdotus

Suunnittelualue on osayleiskaavaehdotuksessa keskustatoimintojen aluetta (C). Alueen pohjoisosaan on osoitettu kaavaehdotuksessa viheryhteystarve. Alueen länsiosassa kulkee Teljänportti, joka on osoitettu merkinnällä yhdystie/kokoojaku. Teljänportin itäpuolelle on osoitettu uusi kevyenliikenteen yhteys.

Kaava-alueen itäpuolella kulkee Haapionkatu, joka on osoitettu merkinnällä yhdystie/kokoojaku. Haapionkadun länsipuolella on kevyen liikenteen reitti.

Kaava-alueelle kohdistuvat kaavaehdotuksessa seuraavat merkinnät:

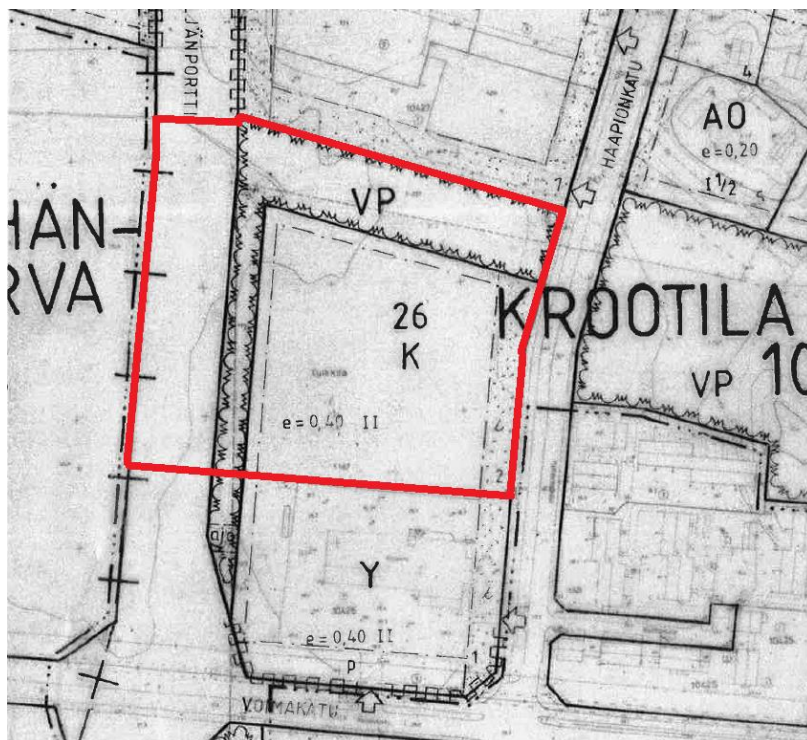
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä on osoitettu ydinkeskusta, jolla pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen.
	VIHERYHTEYSTARVE. Ekologinen käytävä. Alueella tulee säilyttää puustoinen viheryhteys.
 yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Asemakaava

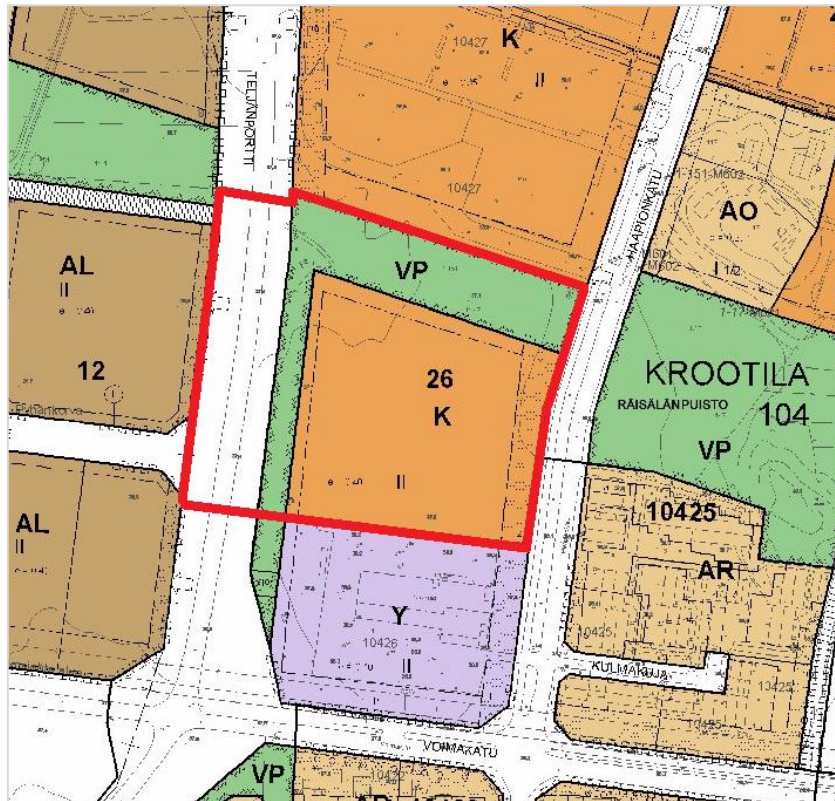
Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa 23.12.1998 vahvistettu Liikekeskus II -niminen asemakaava.

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), puistoa (VP) sekä katualuetta.

Ote Liikekeskus II -asemakaavasta:



Ote asemakaavayhdistelmästä:



Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:2000 on Kokemäen kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle lähipalvelurakennusten korttelialuetta.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kokemäen kaupungin hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2017:

Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Toukokuu 2018: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Elokuu 2018: Kaupungin *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 010 583 0950, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Tanja Konstari
puh. 010 583 0952, tanja.konstari@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kokemäen kaupunki:

maankäyttöinsinööri Reima Katajamäki
puh. 040 488 6210, reima.katajamaki@kokemaki.fi

Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.