NOSTO Consulting

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOSKENKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Koskenkylän ranta-asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 22.2.–23.3.2018. Nähtävilläoloaikana ei tullut mielipiteitä osallisilta.

Luonnoksesta on saatu Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Satakuntaliiton, Satakunnan Museon sekä Kokemäen kaupungin teknisen lautakunnan lausunnot.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (20.3.2018)

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) 1.5.2017 tulleessa muutoksessa ELY-keskuksen kuntien ohjaustehtävä maankäyttöasioissa poistettiin. ELY-keskuksen tehtävä lakimuutoksen jälkeen on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua. Samassa yhteydessä ELY-keskuksen valvontatehtävä MRL:ssa rajattiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Esimerkiksi rantojen suunnitteluun liittyvät kansalaisten yhdenvertaiseen kohtelua koskevat kysymykset ovat tyypillisesti ainoastaan paikallisesti merkittäviä asioita. Lisäksi ELY-keskuksella voi olla muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita valvontatehtävän rajaus ei koske. ELY-keskuksen lausunnon perusteella annetussa vastineessa on otettu kantaa vain niihin asiakohtiin, joissa ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen.

Todettakoon, että rakennusjärjestyksessä annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n 4 momentin mukaan kaavoittamattomia alueita koskevia määräyksiä sekä yleis- ja asemakaava-alueilla kaavoja tarkentavia määräyksiä. Koska rakennusjärjestyksen määräykset eivät ole lakiin perustuen ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa, kaavaselostuksessa ei ole myöskään liioin tarpeen perustella poikkeamaa rakennusjärjestyksestä.

Luontoselvitys on mahdollista laatia luotettavasti vain rajattuna vuodenaikana. Ranta-asemakaavoitus, kuten muukin maankäytönsunnittelu, on

kuitenkin jatkuva prosessi, jota tehdään kaikkina vuodenaikoina. Tärkeintä on, että kaikki perusselvitykset ovat laadittuina, kun kaavaehdotus käsitellään kunnassa.

Alinta rakentamiskorkeutta ei ole tarpeen ranta-asemakaavassa erikseen määrätä. Ranta-asemakaavan kaavaehdotus laaditaan siten, että rakennusalat ovat riittävän ylhäällä suhteessa Kokemäenjoen ylivedenkorkeuteen.

Ranta-asemakaava-aluetta laajennetaan siten, että siihen otetaan mukaan yhdystie 2440 (Kuurolantie) siltä osin, mitä ranta-asemakaavassa suunniteltujen liittymien osoittaminen yleiselle maantielle edellyttää. Kaavassa maantien alue (LT) rajataan siten, että tien kaikki rakenteet ovat LT-alueen sisäpuolella. Erillisen maantien suoja-alueen varaamisella kaavassa ei ole tarvetta, koska suunnitellut rakentamisalat ovat vähimmillääkin yli 25 metrin päässä tien keskilinjasta.

Laissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista säädetään sille kuuluvista tehtävistä. Lain 1 luvun 3 §:ssä annettuna tehtävä on muun ohella mainittu yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Koskenkylän ranta-asemakaavan luonteesta johtuen olisikin ollut toivottaa, että Varsinais-Suomen ELY-keskus olisi pyytänyt lausunnossaan Satakunnan ELY-keskuksen elinkeinot, työvoima ja osaaminen -yksikön kannanoton, toteuttaako kaava laissa asetetut vaatimukset yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistämisestä.

Satakuntaliiton lausunto (27.3.2018)

Vastine

Kuten lausunnossakin todetaan, niin suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Lausunnossa mainitulla Kokemäen ranta-osayleiskaavalla ei ole ohjausvaikutusta Koskenkylän ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Satakunnan seutukaavassa on annettu loma-asutuksen suunnittelua koskevia suosituksia. Seutukaavan suositukset eivät ole olleet rakennuslain (370/1958) 18 §:n 2 momentissa (493/1968) tarkoitettuja määräyksiä, vrt. KHO:2011:1725. Niitä ei voi sellaisenaan näin ollen siirtää maakuntakaavaan sitovina määräyksinä.

Koskenkylän ranta-asemakaava laaditaan voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Kaavaehdotuksessa rantarakennuspaikkojen määrää vähennetään neljään.

Kaavaselostusta täydennetään ranta-asemakaavan perusteluiden osalta.

Satakunnan Museon lausunto (22.3.2018)

Vastine

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vaihtoehtoisten toimintojen toteutuminen suunnittelualueella. Sen lisäksi, että suunnittelualue

on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävää Kokemäenjoen kulttuuriympäristöä (kh1), se on myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk-1) ja matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2). Suunnittelun lähtökohtina nämä ovat tasa-arvoisessa asemassa.

Alueiden käyttö ja vaikutukset ympäristöön ovat pitkän kehityksen tulos ja se jatkuu toivottavasti myös edelleen. Ajan hengen ja elinkeinon vaatimia muutoksia tulee sallia myös arvokkailla kulttuuri- ja maisema-alueilla.

Kaavaselostukseen lisätään valmisteilla oleva Satakunnan vaihemaakuntakaava 2.

Poikakodin vanhan päärakennuksen rakennusala erotetaan erilliseksi rakennusalaksi kaavaehdotuksessa.

Lausunnosta ei selvitä, mitä tarkoitusta palvelee suunnittelualueen lähimpien vuosisatojen maisemahistorian kartoittaminen. Kaavatyön yhteydessä laaditussa arkeologisessa inventoinnissa on tuotu esille, miten alue on muuttunut isojaon ajan (n. 1780) avoimesta viljelysalueesta ja niitystä rakennetuksi piha-alueeksi ja metsäksi. Alueella on ollut vielä 1960-luvulla nykytilannetta enemmän rakennuksia, joista osa on purettu viimeistään 1990-luvulla. Suunnittelualueen luoteisosassa on noin 120 metriä leveä peltoalue, joka on ollut viime vuosia viljeltyä nurmea (kuva alla). Alue ei muodosta yksinään erillistä maisemakokonaisuutta, eikä siitä avaudu mitenkään erityistä maisemaa. Alue on kapea, ja se jää kahden rakennetun rakennuspaikan väliin. Alue on maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti erityisen soveltuva edistämään kaupunki- ja matkailukehitystä.

Kaavamääräyksiin lisätään kaavamääräys, joka ohjaa uudisrakentamista maisemallisesti arvokkaalla alueella.

Kaavaselostusta täydennetään ranta-asemakaavan perusteluiden osalta.

Kokemäenjoen rantaan rajoittuvan maa- ja metsätalousalueen kaavamerkinnäksi muutetaan MY.

Kokemäen kaupungin teknisen lautakunnan lausunto (10.4.2018 § 35)

Vastine

Koskenkylän ranta-asemakaava laaditaan voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Kaavaehdotuksessa rantarakennuspaikkojen määrää vähennetään neljään ja mahdollistetaan käyttökelpoinen kulkuyhteys vapaaksi rannaksi suunnitellulle maa- ja metsätalousalueelle.

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.