

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2, laatimisen käynnistäminen ja luonnosvaiheen nähtävilläolo sekä lausunnon antaminen luonnosvaiheesta**103/513/2018****TEKN 08.05.2018 § 50**

Tommi Mäkitalo on hakenut rantaosayleiskaavan muutosta 2 omistamilleen kiinteistöille 23.3.2018. Maanomistaja on lupautunut vastaamaan kaikista rantaosayleiskaavan muutoksen aiheuttamista laadinta- ja selvityskuluista. Kaavahanke koskee kiinteistöjä 271-407-1-19 Herttola, 271-407-1-28 Syväpuomi- ja varastoalue, sekä osaa kiinteistöistä 271-452-4-63 Sainio, 271-406-1-41 Hassala ja 271-406-1-37 Syväpuomi- ja kalustovarastoalue.

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla. Alue on Kokemäenjoen rantaosayleiskaava-alueita välillä Huittisten raja - Kolsin voimalaitos, joka on tullut voimaan 15.3.2010. Suunnittelualue muodostuu kahdesta osa-alueesta, joista toinen sijaitsee Sahanluodon saarella noin 4,5 kilometriä Kokemäen keskustasta pohjoiseen ja toinen noin 11,5 kilometriä keskustasta koilliseen.

Kaava-alueen pohjoisempi osa-alue muodostuu kapeahkosta, vähäpuus- toisesta ranta-alueesta, jonka eteläosassa on peltoa. Eteläisempi osa-alue muodostuu Sahanluodon saaresta, joka on pääosin metsää. Kokemäen- joen rantaosayleiskaavan luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelta ei havaittu erityisiä luontoarvoja. Pohjoisemmalla osa-alueella on saunamökki, muutoin kaava-alue on rakentamaton.

Rantaosayleiskaavan aluetta koskevat merkinnät:

- AO, Omakotitalojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen
- RA, Loma-asuntoalue
- MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaa- mistarvetta.

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää suunnitte- lualueen pohjoisosaan osayleiskaavassa merkitty AO- rakennusoikeus Sa- hanluodon saaren lounaisrannalle ja vastaavasti osayleiskaavassa Sahan- luodon saaren merkityt RA -rakennusoikeudet (2 kpl) suunnittelualueen pohjoisosaan.

Kaupungilla on oikeus hakea kaavan käsittelystä aiheutuneet kustannukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 59 §) mukaan maanomistajalta.

Kaavan laatija Nosto Consulting Oy on laatinut 12.4.2018 päivätyn kaava- luonnoksen OAS:n ja kaavaselostuksen.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueeseen kohdistuu kaavamerkinnät:

- AO, Omakotitalojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen
- RA, Loma-asuntoalue
- MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaa- mistarvetta

Kaavaluonnos aineistoinen pidetään nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla osoitteessa: www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kokemaki.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 41 § kohdan 24 perusteella teknisen lautakunnan tehtävä ja ratkaisuvallta on päättää kaavoituksen käynnistämisestä.

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Reima Katajamäki, puh. 040 488 6210.

Teknisen johtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää rantaosayleiskaava muutoksen laadinnan kiinteistöillä 271-407-1-19, 271-407-1-28, sekä osaa kiinteistöistä 271-452-4-63, 271-406-1-41 ja 271-406-1-37. Lisäksi tekninen lautakunta antaa luonnosvaiheesta seuraavan lausunnon: Muutosta laadittaessa on huomioitava hankkeen vaikutukset kohdekiinteistöjen kunnallistekniikan ja ajoyhteyksien järjestämiseen. Pysyvän ympärivuotisen asumisen ja lomarakentamisen paikkojen siirtämisellä keskenään ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.

Päätös Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.



Kokemäen kaupunki
PL 27
32801 Kokemäki

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

viite: Lausuntopyyntö 29.6.2018

LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2:N LUONNOSVAIHEESTA

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäellä Kokemäenjoen rannalla. Suunnittelualue muodostuu kahdesta erillisestä alueesta, joista toinen sijaitsee Sahanluodon saarella noin 4,5 kilometriä Kokemäen keskustasta pohjoiseen ja toinen noin 11,5 kilometriä keskustasta koilliseen.

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää suunnittelualueen pohjoisosaan osayleiskaavassa merkitty AO-rakennusoikeus Sahanluodon saaren lounaisrannalle ja vastaavasti osayleiskaavassa Sahanluodon saareen merkityt RA-rakennusoikeudet (2 kpl) suunnittelualueen pohjoisosaan.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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.

Suunnittelualue kuuluu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1)** ”Kokemäen-jokilaakson kehittämisvyöhyke”. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien

kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualueelle Sahaluodon saareen on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta, MU. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu tai on odotettavissa suuntautuvan ulkoilun ohjaamistarvetta. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen ulkoilumahdollisuuksien turvaamiseen sekä ulkoilua palvelevien reittien toteuttamismahdollisuuksiin.

Suunnittelualue kuuluu myös **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 elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet 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 mitoitusranta-avakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

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 vaikutus selvityksiin 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.

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.

Kannanotot

Satakuntaliitto toteaa lausuntonaan Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2:n luonnoksesta seuraavaa:

Sekä kaavaselostuksessa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 32§:n mukaan maakuntakaava on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ohjaa siten nyt lausunnolla olevan rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelua.

Suunnittelualueella on voimassa Kokemäenjoen rantayleiskaava Kolsin voimalaitos – Huittisten raja. Sekä yleiskaavassa että maakuntakaavassa on suunnittelualueena olevalle Sahanluodon saarelle osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnin osuudessa on käsitelty vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan sekä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutuksia viher- ja virkistysalueverkkoon ei ole kuitenkaan tarkasteltu. Lomarakennuspaikkojen vaihtuminen pysyvään asutukseen Sahanluodon saarella ja muutoksen vaikutukset MU-alueeseen tulee tarkastella ja vaikutustenarviointia tulee siltä osin täydentää.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Anne Nummela
maakuntainsinööri

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus (Ulla Riipinen)
Satakunnan Museo (Liisa Nummelin, Leena Koivisto)

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 suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi Satakunnan vaihemaakunta-kaavan 2 ehdotusvaiheen 1 aineiston (MH 22.1.2018 § 13) ja päätti pyytää aineistosta lausunnot kunnilta, viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä 29.3.2018 mennessä. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet kokouksessaan MH 4.6.2018, § 98.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, Huittisten raja- Kolsin voimalaitos, 14.12.2009: Sahaluodon saareen on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä loma-asuntoaluetta.

Asemakaava

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

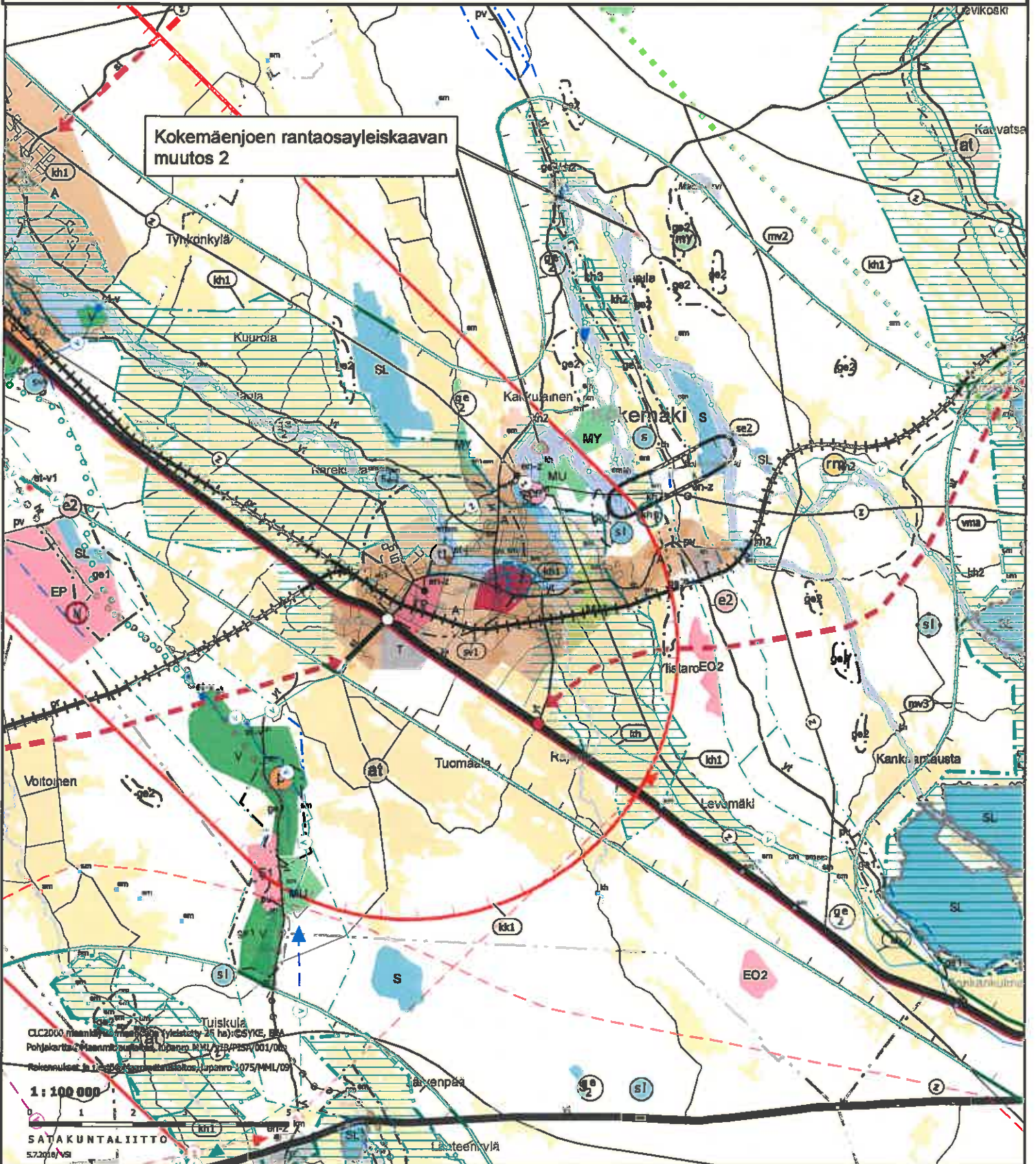
Liite lausuntoon SL/150/03.03.00/2018

Satakuntaliitto

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



Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2 luonnoksen alueet



Liite lausuntoon SL/150/03.03.00/2018

Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava

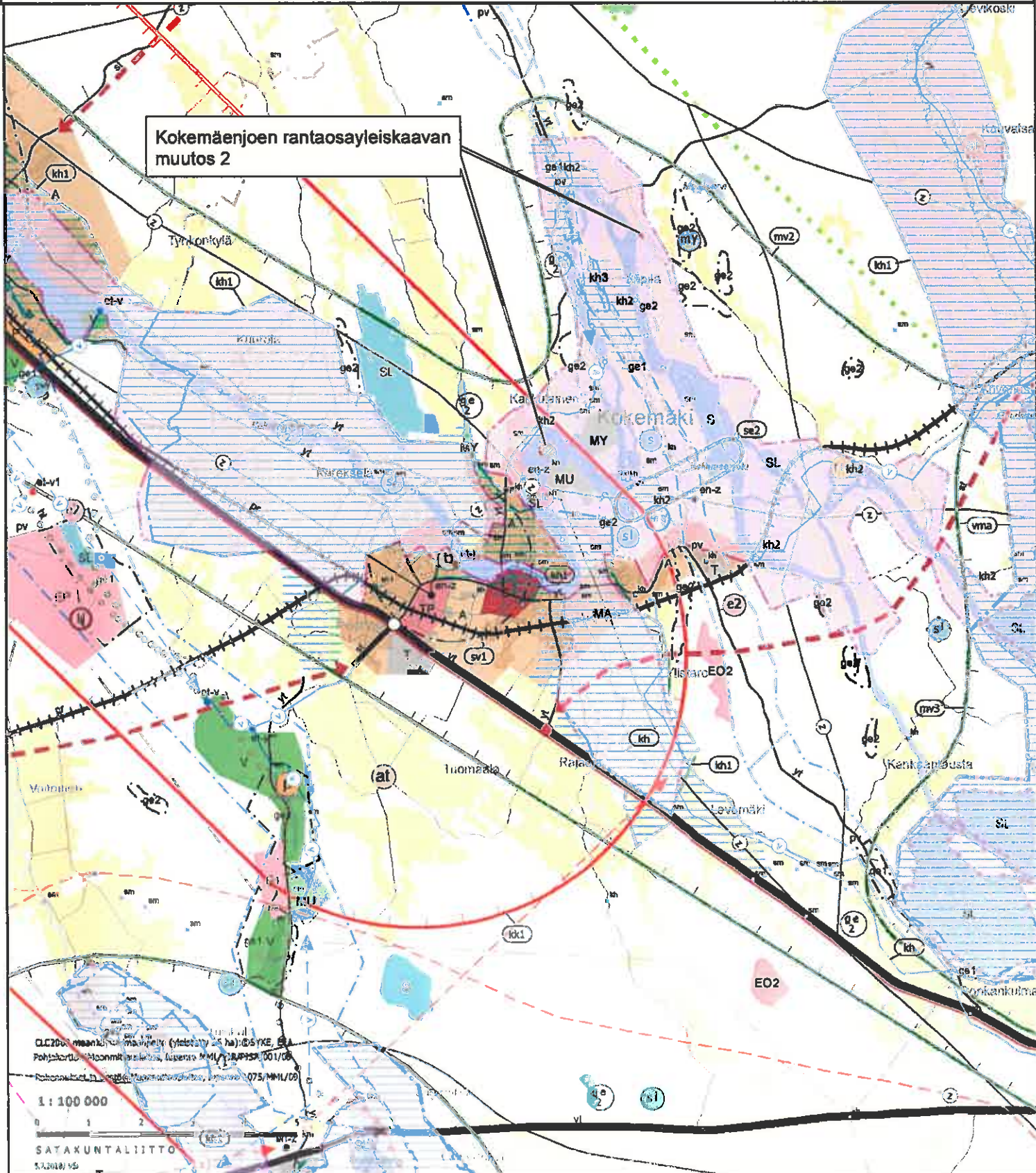
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)



Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2 luonnoksen alueet



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ehdotuksessa 1, MAPIO:n ehdotus 2015



Lähettäjä: Riipinen Ulla (ELY) <ulla.riipinen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: tiistai 14. elokuuta 2018 14.30
Vastaanottaja: Kokemäen kaupunki; reima.katajamaki@kokemaki.fi
Kopio: Satakuntaliitto; Nummelin Liisa; Pasi Lappalainen
Aihe: Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnos 2, Kokemäki

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskus antaa seuraavat kommentit otsikon kaavamuutoksen (VARELY/2018/2018) jatkosuunnitteluun:

ELY-keskus huomauttaa, että AO-paikan siirtäminen sekä maakunta- että yleiskaavan MU-alueeksi osoittamaan saareen edellyttää vielä lisäperusteluja, sillä selostuksessa on esitetty vain palveluiden oleminen lähempänä. Muutettavassa rantaosayleiskaavassa osoitetut RA-paikat ovat saaren pääkäyttötarkoitus huomioon ottaen perustellumpi ratkaisu. Joka tapauksessa jatkosuunnittelussa AO:n rakennusoikeutta tulee pienentää ja suunnitellun rakentamisen maisemavaikutuksia arvioida.

Rakentamiskorkeutta koskevat yleismääräykset puuttuvat vielä:

Kolsin voimalaitoksen yläpuolella rakentamiskorkeuden perusteena käytetään voimalaitoksen hätäylivedenkorkeutta lisättynä harkinnanvaraisella lisäkorkeudella. Patoturvallisuusasiakirjojen mukaan Kolsin voimalaitoksella hätäylivedenkorkeus on N2000+43,40. Sahanluodon saaren kohdalla harkinnanvarainen lisäkorkeus 0,20 m ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+ 43,60.

Kiinteistö 271-452-4-63 sijaitsee n. 10 km Kolsin voimalaitoksesta yläjuoksulle päin. Arvio vedenpinnan kaltevuudesta hätäylivedenkorkeuden tilanteessa on n. 3 cm/ km, joten alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+43,90.

Yleismääräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta tulee kirjoittaa esim. seuraavasti:
Alin rakentamiskorkeus on N2000+43,90. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

yst. Ulla

Ulla Riipinen
Ylitarkastaja
ulla.riipinen@ely-keskus.fi
029 502 3052
Alueidenkäytön yksikkö
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus