

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI
KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 3

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 3 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 24.6 – 28.6.2019 sekä 29.7.2019 – 4.9.2019. Kaavaehdotuksesta on saatu 2 lausuntoa. Osallisilta ei saatu yhtään muistutusta kaavaehdotuksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (23.8.2019)</p> <p>Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota muuttuneeseen kiinteistöjaotukseen, yleiskaavan muuttamisen tarpeen perusteluiden tarkentamiseen sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. ELY-keskus on todennut, että erityisiä perusteluita vaatii yleiskaavassa rakennusoikeutta vailla olevan, maisemallisesti arvokkaan peltoalueen osan muuttaminen osaksi huomattavan rakentamisen mahdollistavaa, kokonaan uutta maatilojen talouskeskusten aluetta. Edelleen ELY-keskus on todennut, että kaavahanke sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioidulle maisemalueelle ja tähän liittyen edellyttänyt kaavaselistukseen lisättäväksi vaihemaakuntakaavaa 2 koskevat tiedot. Lisäksi ELY-keskus on esittänyt luontoselvityksen laadintaa, maisemavaikutusten havainnollistamista, rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun tarkentamista sekä muita maisema-arvojen huomioon ottamiseksi tarpeellisia kaavamääräyksiä. Lopuksi ELY-keskus on nähnyt tarpeelliseksi järjestää kaavahankkeesta viranomaisneuvottelun.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kiinteistöjaotus on päivitetty vastaamaan nykyistä tilannetta ja kaavaselistukseen on jonkin verran täydennetty maisemavaikutuksia ja lisätty Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ehdotusvaiheen tiedot. Muutoin kaavaehdotusta ei ole muutettu luonnosvaiheeseen nähden.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019, siis jo ennen lausunnon olevan kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Päätös on myös lainvoimainen ja kaava on tarkoitus kuuluttaa voimaan alkusyksystä 2019. Vaihemaakuntakaava 2 ja sen käsittelytilanne on tarpeen ottaa huomioon kaavaselistuksessa ja kaavan jatkokesittelyssä.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisua tulee perustella tarkemmin erityisesti suhteessa arvokkaa-</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymistä koskevilla tiedoilla.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>seen maisemaan ja lisäksi maisemavaikutuksia on tarpeen arvioida kattavammin. Kaavaselostuksessa on todettu, että alue on rakentamaton, mutta alueella on kuitenkin rakenteilla rakennuksia. Tämä rakentaminen on syytä ottaa huomioon havainnollistettaessa hankkeen maisemavaikutuksia. Lisäksi rakentamista arvokkaassa maisemassa on syytä ohjata tarkemmin kaavamääräyksillä myös rakentamisen määrän ja sijoittelun suhteen.</p> <p>Lopuksi ELY-keskus toteaa, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavahankkeesta on tarpeen pitää etenkin maisemavaikutuksiin keskittyvä viranomaisneuvottelu.</p>	<p>Kaavaselostusta päivitetään suunnittelualueen tämän hetkisillä rakennustiedoilla.</p> <p>Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.</p> <p>Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 3.1.0.2019.</p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Satakunnan museon lausunto (3.9.2019)</p> <p>Hankkeen arvioimista helpottaa se, että kaavamuutoksen tarkoituksena olevista rakennuksista asuinrakennus ja tallirakennus on jo rakennettu ja maneesin rakentaminen on vähintäänkin aloitettu. Rakennukset ovat nähtävissä mm. Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa ja pohjakartassa. Uusi asuinrakennus sijoittuu kokonaisuudessaan Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan (lainvoimainen 15.3.2010) maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA), jolla ei ole rakennusoikeutta.</p> <p>Satakunnan Museo näkee ongelmallisena vireillä olevassa hankkeessa sen rantaosayleiskaavavastaisuuden ja toisaalta sen, että hanke on siitä huolimatta suurelta osin toteutettu jo kaavamuutoksen laatimisen aikana. Museo yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kantaan tarpeesta perustella paremmin kaavamuutoksen ratkaisua. Nyt kaavaselostuksen kappaleessa 4.3. ainoastaan todetaan, että "Aiemmin arvokkaaksi luokitellun peltoalueen osa on puuston suojassa; pohjoisessa aluetta rajaa maastokartassakin näkyvä metsäkujanne, joka katkaisee maisema-alueen. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan." Tämän lisäksi kaavamuutoksessa pitäisi konkreettisemmin ohjata sekä rakennusten että ympäristön rakentamista ja käsittelyä. Kun kyseessä on hevostila, tullaan ympäristöä todennäköisesti rakentamaan muutenkin. Museo esittääkin ELY-keskuksen tavoin kaavan maisemavaikutuksiin keskittyvän viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi kaavaselostusta tulee täydentää Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymistä koskevilla tiedoilla.</p>	<p>Kuten kaavaselostuksessa on todettu, Kokemäen ymp.lk. myönsi 22.5.2018 määräaikaisen poikkeamisen asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja muun rakennuksen rakentamiseksi osalla kiinteistöä 271-452-5-39 ja osalla määrääalaa 271-452-6-47-M601. Rantaosayleiskaavamuutoksella mahdollistetaan ympäristölautakunnan päätöksen mukainen rakentaminen.</p> <p>Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 3.1.0.2019.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymistä koskevilla tiedoilla. Lisäksi kaavaselostusta päivitetään suunnittelualueen tämän hetkisillä rakennustiedoilla.</p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>

Turussa 9.12.2019

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.