



Tekninen lautakunta
PL 27
32801 Kokemäki

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

viite: Lausuntopyyntöne 3.1.2019

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 3, OSA KIINTEISTÖÄ 271-452-5-39 JA OSA MÄÄRÄALAA 271-452-6-47-M601

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla Säpilässä noin 10 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue maatilojen talouskeskusten alueena, jolle mahdollistetaan Kokemäen ympäristölautakunnan päätöksen 22.5.2018 § 19 mukainen hevostilan rakentaminen. Ympäristölautakunnan päätöksen mukaan alueelle on tarkoitus rakentaa asuinrakennus, hevostalli/autohallirakennus ja maneesi. Asuinrakennuksen kerrosala olisi noin 200m² ja rakennuksen kerrosluku olisi 1½. Hevostalli/autohallirakennuksen kerrosala olisi noin 370m². Maneesin kerrosala olisi noin 1100m².

Rantaosayleiskaavaaluonnoksessa osoitetaan maatilojen talouskeskusten alue/hevostila (AM-h) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavahankkeessa ei käsitellä rantarakentamista.

Kaavoitustilanne

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.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan aluevaraus- tai kohdemerkintöjä. Heti suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, kh2. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. 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 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.

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

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 vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti erityisen herkällä, 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 tuuli-voiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Satakunnan Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuuliaalueet Satakunnassa - selvitykseen.

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 maakuntahallitus hyväksyi Satakunnan vaihemaakunta-kaavan 2 ehdotusvaiheesta 1 annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet kesäkuussa 2018 (MH 4.6.2018 § 98). Vaihemaakuntakaavan 2 ehdotus 2 oli julkisesti nähtävillä 12.11.2018 ja 14.12.2018 välisen ajan.

Suunnittelualue kuuluu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuun **valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat**. Alue on vaihemaakuntakaavan 2 ehdotuksessa osoitettu valtakunnallisen inventoinnin ja MAPIO-työryhmän hyväksymän ehdotuksen mukaisena. Maisema-alueista ei ole tehty vielä valtioneuvoston päätöstä.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.3.2010.

Asemakaava

Alueella ei ole ranta-asetmakaavaa.

Kannanotot

Suunnittelualueelle sijoittuu maakuntakaavassa ns. valkoiselle alueelle, mihin ei kohdistu maakuntakaavassa tutkittuja valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan kokonaismaakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksesta 3 huomautettavaa.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että alueella tunnistetut maisemaan liittyvät arvot on huomioitu rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Anne Nummela
maakuntainsinööri

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Ulla Riipinen (ulla.riipinen@ely-keskus.fi)
Satakunnan Museo: Liisa Nummelin (liisa.nummelin@pori.fi)
Leena Koivisto (leena.koivisto@pori.fi)

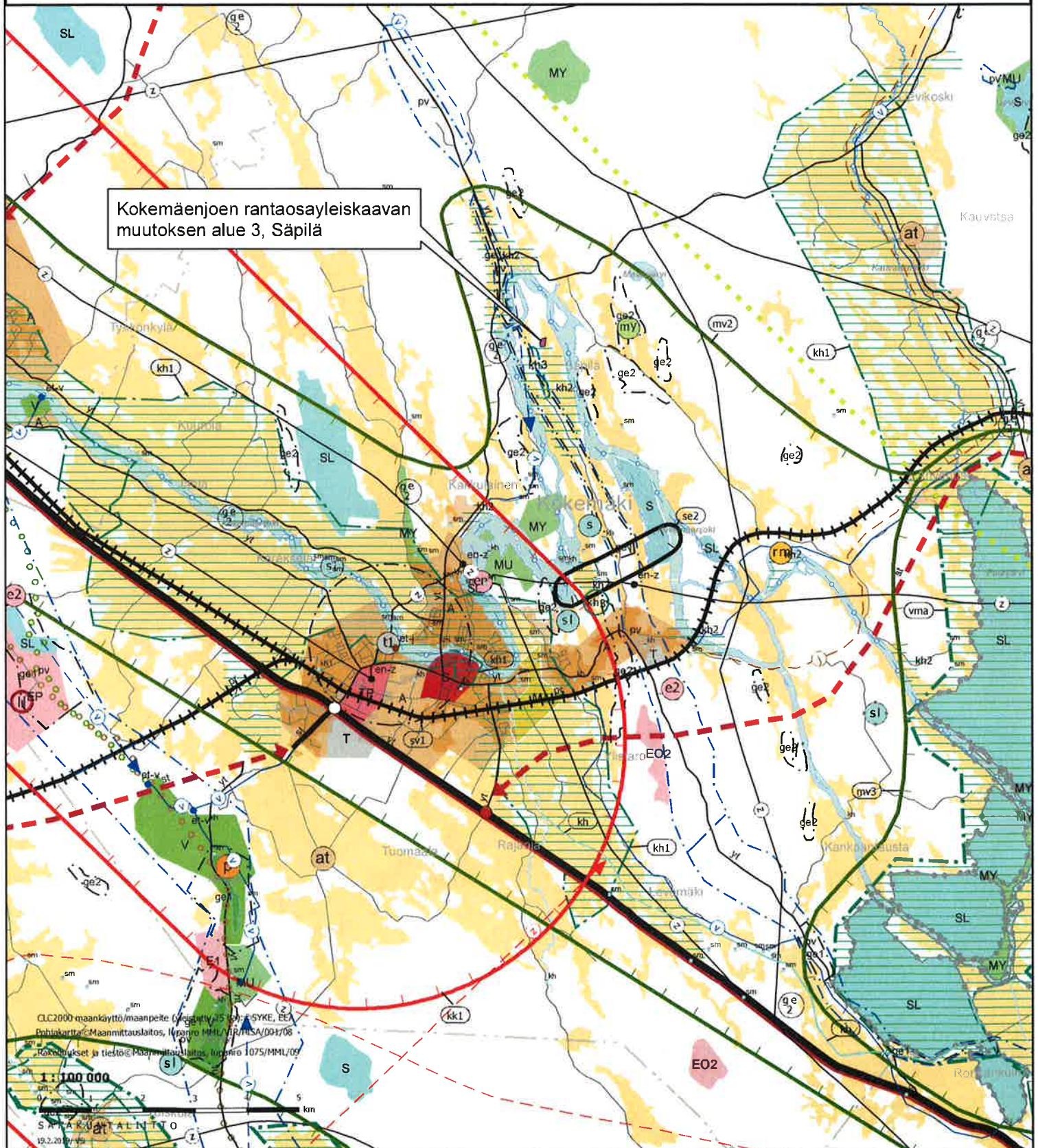
Liite lausuntoon SL/4/03.01.00/2019

Satakuntaliitto


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

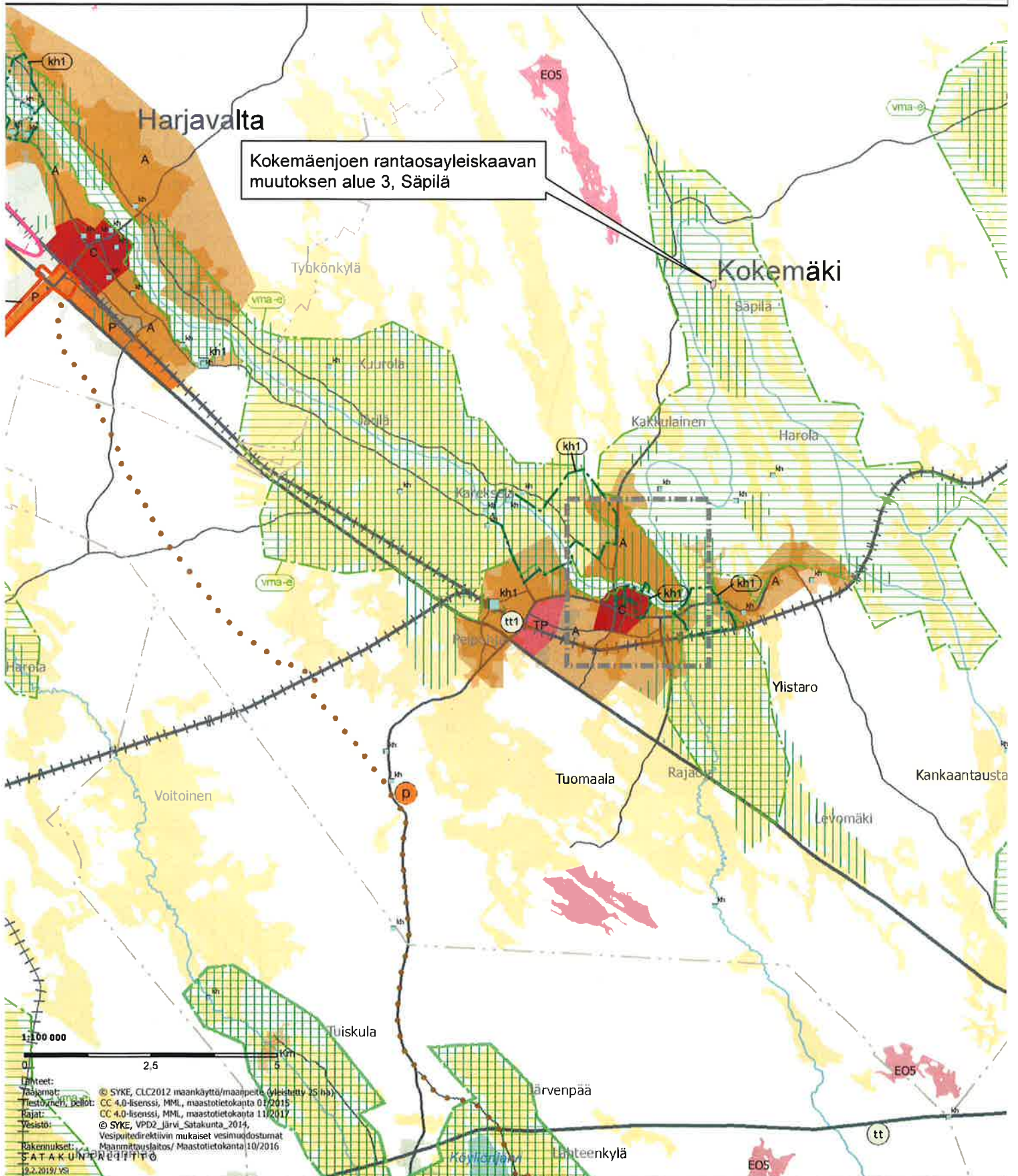


Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen 3, Säpilä, alue



Satakuntaliitto
Maakuntahallituksen hyväksymä (MH 22.10.2018) Satakunnan
vaihemaakuntakaavan 2 ehdotus 2

 Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen 3, Säpilä, alue





Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

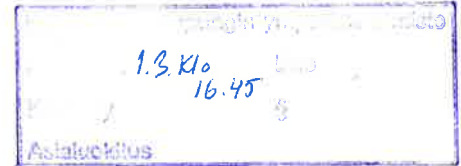
LAUSUNTO

Diaarinumero **VARELY/42/2019**

Liite 1 kpl

25.02.2019

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi
anne.peltonen@kokemaki.fi



Viite: Lausuntopyyntö 03.01.2019

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 3, Kokemäen kaupunki, Luonnosvaihe

Pienennös kaavaehdotuskartasta on lausunnon liitteenä.

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla Säpilässä noin 10 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue on rakentamaton, pinta-alaltaan noin 1,4 ha ja se on yksityisessä omistuksessa. Kokemäen ympäristölautakunta on päätöksellään 22.5.2018 § 19 myöntänyt määräaikaisen poikkeamisen asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja muun rakennuksen rakentamiseksi alueelle. Laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue kaavassa maatilojen taluskeskusten alueeksi, jolle mahdollistetaan Kokemäen ympäristölautakunnan päätöksen 22.5.2018 § 19 mukainen rakentaminen.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualue kuuluu 13.3.2013 voimaan tulleessa Satakunnan maakuntakaavassa matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2), jolla merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelualue kuuluu osaksi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Raitio-Säpilän kulttuurimaisema) ja suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettuun maisema-alueeseen (Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat), joka sisältyy vaihemaakuntakaava 2:n ehdotukseen.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.3.2010. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), jolla ei ole rakennusoikeutta. Lisäksi osa alueesta kuuluu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä asemakaavaa.

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT

Vaihe +358 295 022 500
fax +358 2230 0009

kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Itsenäisyydenaukio 2, PL 523, 20101 Turku
Valtakatu 12, 28100 Pori

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

Kiinteistöjaotus alueella on muuttunut ja se tulisi ottaa huomioon kaavaselostuksessa ja pohjakartassa. Kaavaselostukseen tulisi kirjata tarkemmin perustelut yleiskaavan muuttamisen tarpeesta sekä tarkastella asiaa myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Erityisiä perusteluita vaatii yleiskaavan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen osan, jolla ei ole rakennusoikeutta, muuttaminen osaksi huomattavan rakentamisen mahdollistavaa, kokonaan uutta maatilojen talouskeskusten aluetta. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että kaavahanke kokonaisuudessaan sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioidulle maisema-alueelle. Kaavatilanteen osalta selostukseen tulisi lisätä tiedot vaihemaakuntakaava 2:n osalta huomioon ottaen erityisesti maisema-asiat.

Luonto ja maisema

Yleiskaavaa varten tehdyt luontoselvitykset ovat jo varsin vanhoja. Osayleiskaavan muutoksen kohdistuessa varsin suppealle alueelle ja muuttaessa merkittävästi alueen maankäyttöä, olisi alueelta tarpeen tehdä luontoselvitys. Ottaen huomioon merkittävät kulttuuriympäristön ja maiseman arvot, myös maisemasta olisi syytä tehdä tarkastelu, jossa havainnollistettaisiin riittävällä tavalla suunnitellun muutoksen maisemavaikutukset. Kaavamääräyksiin tulisi ottaa maisema-arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä.

Rakentamisen ohjaaminen

Maatilojen talouskeskusten alueen rakennusoikeuden määrää tulisi täsmentää ja sen sijoittamista rajoittaa esimerkiksi talouskeskusaluetta supistamalla, jotta arvokas maisema tulisi otetuksi huomioon. Nykyisen osayleiskaavan määräykset tulisi soveltuvin osin lisätä käsillä olevaan osayleiskaavan muutokseen.

Kaavahankkeesta tulisi järjestää viranomaisneuvottelu.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

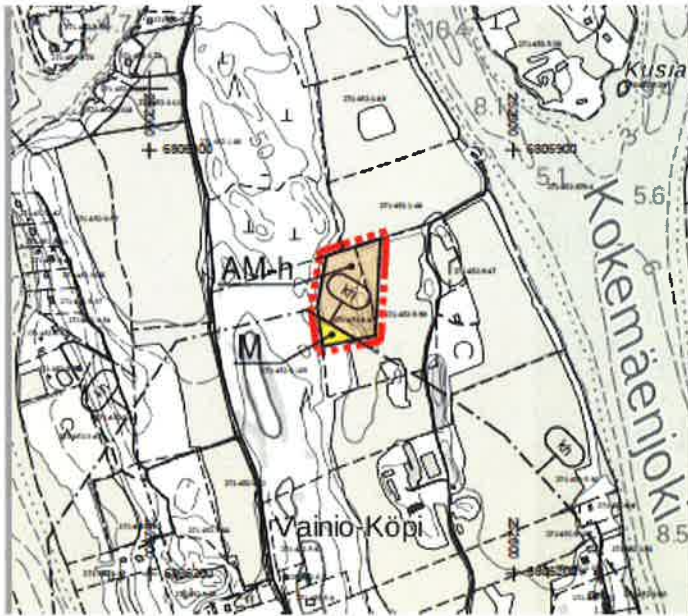
Yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä

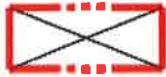
Ylitarkastaja Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.
Liite Kaavaluonnos

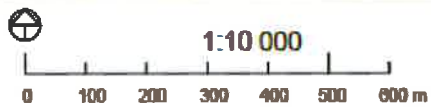
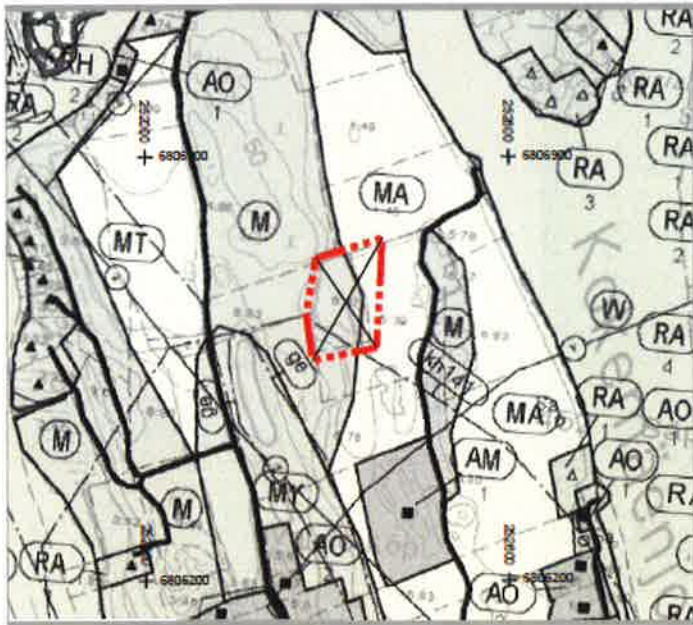
TIEDOKSI sähköpostilla Satakunnan Museo ja Satakuntaliitto
VARELY / Juha Manninen

Liite Kaavaluonnos (pienennös)



Poistuva yleiskaava (1:10 000) - merkintöjen selite:

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



KOKEMÄEN KAUPUNKI

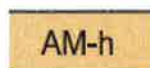
KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 3

Osa kiinteistöistä 271-452-5-39 ja osa määräalasta 271-452-6-47-M601

LUONNOS 29.10.2018

1:10 000

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE / Hevostila.

Alue on tarkoitettu hevostilan talouskeskusta varten.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia einkineoja kuten ratsastusta palvelevaa rakentamista asuin-, maneesi-, tuotanto- ja talousrakennuksineen,

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuin asuinrakennuksen, jonka asuinkerrosala saa olla enintään 300 kerrosneliometriä,



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen raja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja kohteissa tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen.

Aluetta ei tulisi turmella ympäristöön huonosti soveltuvalla rakentamisella, uusien liikenneväylien ja pääsähkölinojen rakentamisella, maa-alnosten otolla arvokkaiden rakennusten ja rakenteiden purkamisella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.

Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi asiasta ottaa yhteys kaupungin kaavoitusviranomaiseen ja Satakunnan museoon,

Yleismääräyksiä:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 44 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

Alueella on voimassa Kokemäen kaupungin rakennusjärjestys.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Jätevesien käsittely on hoidettava Kokemäen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Tämä asiakirja VARELY/42/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/42/2019 har godkänts elektroniskt

Seppälä Anna-Leena 01.03.2019 13:07

Esittelijä Valkama Päivi 01.03.2019 12:23

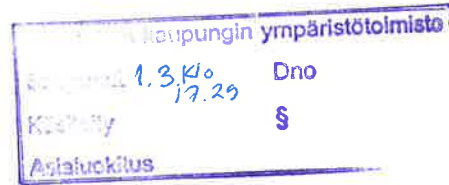
Anne Peltonen

Lähettäjä: Nummelin Liisa <liisa.nummelin@pori.fi>
Lähetetty: perjantai 1. maaliskuuta 2019 17.29
Vastaanottaja: Kokemäki; Reima Katajamäki
Kopio: paivi.valkama@ely-keskus.fi; Anne Nummela
Aihe: Kokemäenjoen rantayleiskaavan muutos 3, Kokemäen kaupunki, luonnosvaihe

Satakunnan Museo ei annetun lausuntoajan puitteissa ehdi antamaan lausuntoa asiakohdassa mainitusta osayleiskaavan muutosluonnoksesta, mutta yhtyy suunnittelualueen maisemallisten arvojen osalta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 1.3.2019 antaman lausunnon kannanottoihin.

Rakennustutkija - Researcher
Liisa Nummelin
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077
E-mail liisa.nummelin@pori.fi
www.pori.fi/smu



**PORI**