

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

HAANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Haanmäen asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 26.3.–26.4.2019.

Kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana neljä muistutusta, joista yhdessä oli 38 allekirjoittajaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Kokemäen kaupungin vapaa-aikalautakunnan, Satakunnan Museon ja Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnot.

Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (14.5.2019)

Vastine

Haanmäentien ja Köyliöntien risteykseen on osoitettu näkemäalue ja näkemäalueelta on poistettu istutettavan tontinosan merkintä.

Alueelle laadittu rakennusinventoinnissa on riittävän kattava. Keskustajaman osayleiskaavatyössä esitetyt suojelutavoitteet eivät ole perustuneet riittävän laajoihin inventointitietoihin. Etelärinteen kiinteistölle osoitetaan rakennuksen suojelumerkinnän lisäksi merkintä ympäristön säilyttämisestä.

Kortteliin 65 on lisätty sk-määräys kaupunkikuvalliseksi suojaksi paikallisesti arvokkaan tienvarsimiljöön ja suurimittakaavaisen teollisuusalueen välille.

Korttelin 729 TY-alueen itäkulman rakennusala ja -korkeutta on rajattu ja istutettavan alueen osan laajuutta on levennetty Etelärinteen kiinteistön rajalla.

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Satakuntaliiton lausunto (20.5.2019)

Vastine

Kaavan ehdotusvaiheessa on täydennetty asemakaavan määräyksiä täydennetty ottamalla paremmin huomioon alueen läheinen asutus. Asemakaavan määräyksissä todetaan muun muassa, että alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

Kortteliin 65 on lisätty sk-määräys kaupunkikuvalliseksi suojaksi paikallisesti arvokkaan tienvarsimiljööön ja suurimittakaavaisen teollisuusalueen välille.

Korttelin 729 TY-alueen itäkulman rakennusala ja -korkeutta on rajattu ja istutettavan alueen osan laajuutta on levennetty Etelärinteen kiinteistön rajalla.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräys, että rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia asemakaavaan.

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto (27.4.2019)

Vastine

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia asemakaavaan.

Satakunnan Museon lausunto

Vastine

Kortteliin 65 on lisätty sk-määräys kaupunkikuvalliseksi suojaksi paikallisesti arvokkaan tienvarsimiljööön ja suurimittakaavaisen teollisuusalueen välille. Keskukseen rakennus sijaitsee tällä alueella.

Korttelin 729 TY-alueen itäkulman rakennusala ja -korkeutta on rajattu ja istutettavan alueen osan laajuutta on levennetty Etelärinteen kiinteistön rajalla.

Kivikoululle ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa suojelua. Sen säilymistä edistää sen kaavamääräystä korkeampi kerrosluku.

Kokemäen kaupungin vapaa-aikalautakunnan lausunto (10.4.2019)

Vastine

Liikuntapaikkojen järjestelyistä on pidetty palaveri kaupungin viranhaltijoiden kesken, jossa on sovittu toimenpiteistä Peipohjan liikuntapaikkojen säilymisen turvaamiseksi. Palaverin muistion on liitteen 8 yhteydessä.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia asemakaavaan.

Sähkö-Valonen Ky, Kiinteistö Oy S-Valonen, Kiinteistö Oy Kiertokulku, Kiinteistö Laakso, Kiinteistö Lahja-Valu, muistutus (24.4.2019)Vastine

Mikäli tasoristeys muutetaan alikuluksi 3,6 metrin korkuisena, osa raskaasta liikenteestä pääsee edelleen kulkemaan alikulusta. Alikulun korkeutta suunniteltaessa otetaan huomioon Lehtosen Konepaja Oy:n tarpeet raskaan liikenteen osalta. Liikenneyhteydet ratkaistaan tarkemmin katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Raskaanliikenteen haitat asutukselle yritetään tällöin minimoida.

Kortteliin 65 on lisätty sk-määräys kaupunkikuvalliseksi suojaksi paikallisesti arvokkaan tienvarsimiljöön ja suurimittakaavaisen teollisuusalueen välille.

Korttelin 729 TY-alueen itäkulman rakennusala ja -korkeutta on rajattu ja istutettavan alueen osan laajuutta on levennetty Etelärinteen kiinteistön rajalla.

Liikuntapaikkojen järjestelyistä on pidetty palaveri kaupungin viranhaltijoiden kesken, jossa on sovittu toimenpiteistä Peipohjan liikuntapaikkojen säilymisen turvaamiseksi. Palaverin muistio on liitteen 8 yhteydessä.

Muistutus A, 38 allekirjoittajaa (25.4.2019)Vastine

Kaavamuutosalueen vieressä ja asuinalueiden välittömässä läheisyydessä on ollut ja mahdollistettu teollisuusrakentaminen jo vuosikymmeniä.

Asemakaavaan on lisätty määräykset, että alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella. ELY-keskus ei ole ehdotusvaiheen lausunnossaan esittänyt, että alue ei soveltuisi teollisuusrakentamiseen.

Kortteliin 65 on lisätty sk-määräys kaupunkikuvalliseksi suojaksi paikallisesti arvokkaan tienvarsimiljöön ja suurimittakaavaisen teollisuusalueen välille.

Korttelin 729 TY-alueen itäkulman rakennusala ja -korkeutta on rajattu ja istutettavan alueen osan laajuutta on levennetty Etelärinteen kiinteistön rajalla.

Kadun nimeksi on kaavamuutosalueelle vaihdettu Lekokatu, jotta teollisuusalueen liikenne ohjautuisi alueelle Köyliöntien kautta. Liikenneyhteydet Lekokadun ja Haanmäentien välillä ratkaistaan tarkemmin katusuunnitelmien hyväksynnän yhteydessä teknisessä lautakunnassa. Raskaan liikenteen haitat asutukselle yritetään tällöin minimoida.

Liikuntapaikkojen järjestelyistä on pidetty palaveri kaupungin viranhaltijoiden kesken, jossa on sovittu toimenpiteistä Peipohjan liikuntapaikkojen säilymisen turvaamiseksi. Palaverin muistio on liitteen 8 yhteydessä.

Henkilö B, muistutus (24.4.2019)Vastine

Liikuntapaikkojen järjestelyistä on pidetty palaveri kaupungin viranhaltijoiden kesken, jossa on sovittu toimenpiteistä Peipohjan liikuntapaikkojen säilymisen turvaamiseksi. Palaverin muistio on liitteen 8 yhteydessä.

Raskas liikenne tulee alueella lisääntymään, mikäli asemakaavamuutos toteutuu suunnitellussa laajuudessa. Raskaan liikenteen osalta liikenneyhteydet ratkaistaan tarkemmin katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Raskaanliikenteen haitat asutukselle yritetään tällöin minimoida.

Kaavamuutosalueen vieressä ja asuinalueiden välittömässä läheisyydessä on ollut ja mahdollistettu teollisuusrakentaminen jo vuosikymmeniä. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen olemassa olevan teollisuusalueen toimintojen laajenemisen samalla alueella, mikä on paljon tehokkaampaa kuin, jos toiminnot olisi hajautettu eri teollisuusalueille.

Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia asemakaavaan.

Henkilö C, muistutus (25.4.2019)Vastine

Kadun nimeksi on kaavamuutosalueelle vaihdettu Lekokatu, jotta teollisuusalueen liikenne ohjautuisi alueelle Köyliöntien kautta. Liikenneyhteydet Lekokadun ja Haanmäentien välillä ratkaistaan tarkemmin katusuunnitelmien hyväksynnän yhteydessä teknisessä lautakunnassa.

Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia asemakaavaan.

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.