

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kaavan laatijan vastine
<p>Kokemäen tekninen lautakunta Lausunto 10.3.2020, § 33</p>	<p><i>Tekninen lautakunta katsoo, että kaavaluonnoksen MA-alue rajausta tulisi sisällyttää AO-alueeseen. Perustelut: Yleiskaavanmuutoksen luonnoksessa on muutosalueen itäreunaan jätetty pieni kolmio merkinnälle MA - Maisemallisesti arvokas peltoalue, alueella ei ole rakennusoikeutta. Merkinnän aluerajaus pohjautuu vanhaan kiinteistörajaan, eikä täten ole tarkoituksenmukainen, kun otetaan huomioon sekä yleiskaavan mittakaava ja tarkkuustaso että alueen luonne peltopäisteenä ja piha-alueena. MA-aluerajaus tulisi sisällyttää AO-alueeseen, jolloin kaavan toteutuksen valvonnassakin yleiskaavatasoisten määräysten rajaukset tarkentuvat yksiselitteisesti nykyisiin kiinteistörajoihin. Tämä vähäinen MA-aluerajauksen muutos ei heikennä kulttuuriympäristöarvoja, kun otetaan yleismääräykset huomioon. Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</i></p>	<p>Kaavamuutosalueelle sijoittuva vähäinen (200 m²) MA-alue muutetaan lausunnon perusteella kaavaselostukseen ja -karttaan AO-alueeksi nykyisen kiinteistön rajan mukaisesti. Näin ollen kiinteistön ja kaavan raja ovat yhteneviä.</p>

Kaavan nimi: **Säpilä Flutantie rakennuspaikan laajennus - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 6**

sivu 2/4

<p>Satakuntaliitto Lausunto 16.3.2020</p>	<p><i>Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen selostuksessa tulee huomioida, että maisemaan ja kulttuuriympäristöihin liittyvät merkinnät on kumottu Satakunnan kokonismaakuntakaavasta ja ne on käsitelty Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevat maininnat tulee poistaa Satakunnan maakuntakaavan käsittelyn yhteydestä kaavaselostuksen sivulta 8.</i></p> <p><i>Lisäksi Satakuntaliitto toteaa, että Kokemäenjoen rantaosayleiskaavamuutoksen yleiset määräykset tulisi olla voimassa olevan osayleiskaavan kanssa yhteneviä, jotta muutoksesta huolimatta laadittava osayleiskaavan muutos sopii kokonaisuuteen.</i></p>	<p>Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevat maininnat poistetaan kaavaselostuksen kohdasta 2.2.2..</p> <p>Kaikki voimassa olevan Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan yleismääräykset lisätään kaavaselostuksen kohtaan 2.2.4. ja ne on huomioitu kaavamuutoksessa niiltä osin, kuin ne muutosaluetta koskevat ja ovat kaavamuutoksen laadintahetkellä voimassa. Kaavan laatija on arvioinut, että jätevesien käsittelyn yksityiskohtainen määrääminen tapahtuu ennen kaikkea kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä, joita päivitetään lainsäädännön muuttuessa. Rakentamisen etäisyyksistä määrätään puolestaan kaupungin rakennusjärjestyksessä.</p>
<p>Satakunnan Museo Lausunto 16.3.2020</p>	<p><i>Kokonismaakuntakaavaa koskevat tiedot kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.2 Maakuntakaava, tulee Satakuntaliiton lausunnossa (päivätty 16.3.2020) esitetyllä tavalla päivittää.</i></p>	<p>Kokonismaakuntakaavaa koskevat tiedot päivitetään Satakuntaliiton esittämällä tavalla.</p>

Kaavan nimi: **Säpilä Flutantie rakennuspaikan laajennus - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 6**

sivu 3/4

	<p><i>Koska suunnittelualueella olevaa kahta rakennusta ei ole osayleiskaavan muutoksessa suojeltu, tulee kaavaratkaisun ohjata mahdollisen uudisrakentamisen sopeuttamiseen Raitio-Säpilän kulttuuriympäristöön ja Kokemäenjoen arvokkaaseen maisema-alueeseen – mikä tässä tapauksessa tarkoittaa läheisen, maisemallisesti arvokkaan peltoalueen sekä Kokemäenjoen rantamaiseman huomioimista.</i></p> <p><i>Satakunnan Museo pitää hyvänä, että kaavan yleismääräyksiin on otettu muutettavan Kokemäenjoen rantayleiskaavan yleismääräyksiä soveltuvilta osin sekä lisäksi kh-määräyksestä velvoite ottaa yhteyttä Satakunnan Museoon ennen 'kulttuurihistoriallista ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.' Museo pitää yleismääräyksiä riittävinä.</i></p>	<p>Kulttuuriympäristön ja Kokemäenjoen arvokas maisema-alue on huomioitu kaavamuutoksessa yleismääräyksiin. Muutosalueen rantamaiseman säilyminen on pääosin turvattu rantaan sijoittuvalla M-aluekaistalla, jolla ei ole rakennusoikeutta. Yhteydenottovelvoite Satakunnan Museoon takaa, että lausunnossa esiin tuodut asiat tullaan huomioimaan rakentamisessa.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus Kommentit 17.3.2020</p>	<p><i>Kaavamuutoksessa laajennetaan ja tuodaan AO-alueita lähemmäs rantaa. Selostuksessa ei oteta kantaa voimassaolevan osayleiskaavan mitoituslaskelmaan / emätilaselvitykseen vapaan rannan muutoksen osalta. Kaavamuutoksella vapaan rannan määrä muuttuu. Voimassaolevan kaavan yleismääräyksen mukaan M-alueelta on siirretty rakennusoikeus pois. Lausunnolla olevan kaavaluonnoksen selostuksessa ei mainita tästä. Näitä asioita tulisi käsitellä kaavaselostuksessa osana mitoitustarkastelua.</i></p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 4.2. lisätään tarkastelu vapaan rannan ja voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoituksen suhteen. Kaavamuutosalueen rakennuspaikka on sijoittunut voimassaolevan osayleiskaavan mitoituksen mukaisella 150 metriä leveällä ranta-alueella, joten muutosalueen rakennuspaikka ja sen rakennusoikeus on huomioitu alun perin ranta-alueen mitoituksessa. Kaavamuutos ei lisää rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeuden määrää. Vapaan rannan määrä ei muutu olennaisesti kaavamuutoksen seurauksena.</p>

Kaavan nimi: **Säpilä Flutantie rakennuspaikan laajennus - Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 6**

sivu 4/4

	<p><i>Rakentamiskorkeudesta ei ole luonnoksessa määräystä. Alin rakentamiskorkeus on N2000+45,40. Alin rakentamiskorkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.</i></p> <p><i>Viittaukset maakuntakaavan merkintöihin tulee satakuntaliiton esittämän mukaisesti päivittää. Muuten kulttuurimaiseman säilyttämiseen tarkoitetut merkinnät ovat riittävät.</i></p>	<p>Lisätään huomautuksen mukaisesti kaavakarttaan ja kaavaselostuksen kohtaan 2.2.6. määräys alimmasta sallitusta rakentamiskorkeudesta.</p> <p>Kokonaismaakuntakaavaa koskevat tiedot päivitetään Satakuntaliiton esittämällä tavalla.</p>
Kokemäen ympäristölautakunta 25.2.2020, § 12	Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.	
Kokemäen sivistyslautakunta 17.3.2020, § 19	Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.	