

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja kommentteihin:

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 2 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 5.2.–8.3.2019.

Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:ltä.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

Satakuntaliiton lausunto (1.4.2019)

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

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota suunnittelualueen alimpaan rakentamiskorkeuteen erityisesti Sahanluodon saarella. Myös sinne johtavan tien rakennuskorkeuteen ja käytettävyyteen mahdollisissa tulvatilanteissa tulee kiinnittää huomiota ja selvittää sen vaikutukset maisemaan.

Vastine:

Kaavamuutosalueelle osoitetaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +45,15 metriä (N2000).

Kaavamääräyksiin lisätään Sahaluotoon johtavaa pengertietä koskien kaavamääräys: "Penkereen ylin korkeus +43,20 m (N2000), voimassa 30 metriä Sahaluodosta eteläsuuntaan. Penger on viranomaismääräyksestä hätätilanteessa mahdollista aukaista vaikean tulvatilanteen helpottamiseksi.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muita muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.

Kolsin Vesivoimantuotanto Oy (5.4.2019)

Kolsin Vesivoimantuotanto Oy toteaa lausuntonaan, että Kolsin vesivoimalaitoksen hätäylivedenkorkeus ja jääpato- sekä suppotulvariskin vaikutukset on huomioitava rakentamiskorkeuksien määrittelyssä.

Vastine:

Kaavamuutosalueelle osoitetaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +45,15 metriä (N2000).

Haasalan tilaan kuuluva kaista, jossa on nykyinen matala pengerr ja jota pitkin saareen kuljetaan, on kapeimmillaan n. 6 m leveä. Pengerr on nykyisellään matala, lähellä voimalaitoksen normaalia yläveden korkeutta, jolloin saaren ja Haasalan niemen väli toimii korkeilla vedenpinnoilla myös mahdollista veden virtauksen penkereen yli. Tätä virtauskapasiteettia ei tule pienentää. Tuolle kapealle kaistalle tien rakentaminen ei todennäköisesti ole mahdollista. Penkereen muutokset voivat mahdollisesti aiheuttaa suurilla virtaamilla korkeampia vedenkorkeuksia Haasalan niemen yläpuolisilla vesialueilla. Mahdollinen Säpilän oikaisukanava tuo virtaamalisäystä Pälpäälänlahdelle.

Vesilain (587/2011) luvun 3 mukaan vesistöön tai sen rannalle rakentamiseen tai aikaisemmasta luvasta poikkeamiseen tarvitaan aluehallintovirastojen ympäristölupavastuualueen lupa, mikäli rakentaminen aiheuttaa tulvariskiä tai mahdollisia vahinkoja. Esimerkiksi tulvasuojelu- ja tulvantorjuntarakenteet kuluvat lain piiriin.

Vesilaki määrää tällaisten hankkeiden toteuttamisen siten, ettei niistä aiheudu vältettävissä olevaa vahinkoa, haittaa tai muuta edunmenetystä rannan tai vesialueen omistajalle tai ettei vesiluontoa vahingoiteta.

Pengeryksiä ei ole sallittua laajentaa Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:n alueelle. Vakituisen asumisen vaatimaa tieyhteyttä ei voida näkemyksemme mukaan toteuttaa edellä manituista syistä johtuen. Pengerys / tien osalta on huomioitava myös, että kiinteistön omistaja on vastuussa kaikista mahdollisista virtauksen, pinnanvaihtelun, jäiden ym. tilalla oleville pengerrykselle tai muille rakenteille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Kaavamuutoksessa tulee myös tarkastella kiinteistön jätevesien käsitteilyyn liittyvät asiat erityisesti tässä saareen esitetyssä rakentamisessa.

Lisäksi todetaan yleisesti, että Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:n omistaman kiinteistön alueelle ei kaavassa tule osoittaa mitään rakentamista tai muita toimenpiteitä.

Vastine:

Sahanluodon saareen johtava yhteys on merkitty karttaan (pengerr) tienä ainakin jo vuoden 1954 maanmittaustoimituksessa. Kaavamuutos todentaa lainvoimaisessa kiinteistötoimituksessa vahvistuneen tilanteen. Kaavamuutosaluetta laajennetaan siten, että siihen otetaan mukaan Sahanluodon saareen johtava tie (Pääsytie). Pääsytiestä koskeva kaavamääräys kohdistuu vanhan rasiitetien tiealueeseen, jota kaavamuutoksessa ei laajenneta.

Saaren johtavan pengertien kohdalle rantaosayleiskaavaan lisätään merkintä "Pengerr". Lisäksi pengertielle annetaan kaavamuutoksessa tarkentava määräys: "Penkereen ylin korkeus +43,20 m (N2000), voi-

massa 30 metriä Sahaluodosta eteläsuuntaan. Penger on viranomaismääräyksestä hätätilanteessa mahdollista aukaista vaikean tulvatilanteen helpottamiseksi.”

Selvennyksenä todetaan, että rantaosayleiskaavan muutoksessa ei ole mukana kiinteistöjä, jotka ovat Kolsin Vesivoimantuotanto Oy:n omistuksessa.

Kaavamuutoksen yleismääräyksissä on todettu, että jätevesien käsittely on hoidettava Kokemäen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muita muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (27.3.2019)

ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että kaavaratkaisun perustelut ovat edelleen puutteelliset. Kaavaselistuksesta ei esimerkiksi ilmene, miksi voimassa olevassa yleiskaavassa alueen pohjoisosaan on merkitty ympärivuotisessa käytössä oleva asuinrakennus, kun kaavaselistuksen mukaan siellä on vain saunamökki.

Vastine:

Kaavamuutoksessa osoitetaan rakennusoikeutta vastaava määrä kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon myös maakuntakaavan ohjausvaikutus. Pysyvän asumisen sijoittaminen saareen ja sen vaikutukset MU-alueeseen (jossa ulkoilun ohjaamistarvetta) tulee arvioida.

Vastine:

Tiheikköisen puuston takia Sahanluodon virkistysarvo on luontoselvityksen mukaan huono. Sahanluodon saareen osoitetaan kaavamuutoksessa kuitenkin vanhaan kaavaan nähden runsaammin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Kaavaselistuksesta puuttuvat vaihemaakuntakaava 2:n tiedot, jotka tulee siihen lisätä. Kaavanmuutosalue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettuun maisema-alueeseen, mikä seikka korostaa maisema-vaikutusten arvioinnin tarvetta. Vaikutuksia on tarpeen myös havainnollistaa.

Vastine:

Kaavaselistukseen lisätään puuttuneen vaihemaakuntakaava 2:n tiedot. Sahanluodon saareen osoitetaan kaavamuutoksessa vanhaan kaavaan nähden runsaammin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei osoiteta rakennusoikeutta. Rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee kahdesta yhteen. Maisema-alueiden säilymisen edellytykset näin ollen parantuvat. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan raken-

*tamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuu maisemaan sekä ole-
massa olevaan rakennuskantaan. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan eri-
tyisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan.*

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on lisätty kaavanmuutosehdotuk-
seen ja on sinänsä riittävä, mutta määräyksessä olisi suositeltavaa käyt-
tää N2000-järjestelmää.

Vastine:

Määräykseen muutetaan N2000-järjestelmän mukainen korkeus.

Määräykseen tulee lisätä voimassa olevan yleiskaavan yleismääräys 150 m
leveän ranta-alueen rakennusoikeuksien siirrosta AO- ja RA-alueille. Myös
rakennuksien vähimmäisetäisyydet rantaviivasta olisi hyvä lisätä.

Vastine:

*Määräykseen lisätään voimassa olevan yleiskaavan yleismääräys 150 m
leveän ranta-alueen rakennusoikeuksien siirrosta AO- ja RA-alueille.
Rakennuksien vähimmäisetäisyyksistä on määrätty Kokemäen kau-
pungin rakennusjärjestyksessä.*

Turussa 4.5.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.