



Tekninen lautakunta  
PL 27  
32801 Kokemäki

[kokemaki@kokemaki.fi](mailto:kokemaki@kokemaki.fi)  
[pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

viite: Lausuntopyyntönnö 25.6.2019

## **KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 4, OSA KIINTEISTÖÄ 271-420-3-42 JA OSA KIINTEISTÖÄ 271-420-3-40 SEKÄ OSA VESIALUETTA 271-420-876-1**

### **Kaavahanke**

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla Pukkalassa noin 15 kilometriä kaakkoon Kokemäen keskustasta. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue kaavassa omakotitalojen alueeksi, jolla mahdollistetaan loma-asuntojen alueen muutos vakituiseen asumiseen. Pieni alue jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Rantaosayleiskaavassa osoitetaan omakotitalojen aluetta (AO) ja maatalousaluetta (MT).

### **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.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavassa käytetyt merkinnät ja niihin mahdollisesti liittyvät erilaiset suunnittelu- ja suojelumääräykset ovat myös ladattavissa pdf-muodossa Satakuntaliiton nettisivuilta <http://www.satakuntaliitto.fi/vahvistetut-ja-lainvoimaiset-asiakirjat>.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

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 elinkeinoihin 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 herkillä, 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 tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Satakunnan Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet 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 maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Turun hallinto-oikeus on ilmoittanut 8.7.2019, että kaavasta ei ole määräaikaan mennessä jätetty valituksia Turun hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kuulutetaan voimaan Satakunnan kunnissa syksyn alussa 2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/hyvaksyminenvmk2>.

## Yleiskaava

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

## Asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

## Kannanotot

Satakuntaliitto toteaa, lausunnolla olevassa rantaosayleiskaavan muutoksessa on yhdelle rakennuspaikalle osoitettu huomattava rakennusoikeuden nosto ja samalla käyttötarkoituksen muutos. Jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota mitoitukseen ja pohtia, onko mahdollista muuttaa yksittäistä rakennuspaikkaa koskevalla yleiskaavamuutoksella lomarakennuspaikka yhdeksi mahdollisesti kaksiasuntoisen omakotitalon käsittäväksi AO-rakennuspaikaksi. Samalla tulee pohtia, miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavissa tilanteissa toteutuu ja mitä vaikutuksia tällaisilla muutoksilla laajemmin on.

Satakuntaliiton mielestä yhtä rakennuspaikkaa kerrallaan koskevat muutokset eivät ole suositeltavia, vaan lomarakennuspaikkojen muutamista pysyvän asutuksen käyttöön tulee tarkastella laajemmin ja huomioida mm. vakiintuneet mitoituskäytännöt rannalle sijoittuviin rakennuspaikkoihin liittyen.

Teknisenä huomiona Satakuntaliitto toteaa, että AO-rakennuspaikkaan on sisällytetty aluetta myös naapuritilan puolelta yhteisestä vesialueesta. Tälle ei kuitenkaan ole esitetty kaava-asiakirjoissa mitään perustetta. Suunnittelualueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Koska kaavamuutoksen alue on vain muutettavan rakennuspaikan kokoinen, jää vanhaan kaavaan vielä voimaan viisi lomarakennuspaikkaa mahdollistava RA 5 -korttelimerkintä; tämä ei voi olla kaavamuutoksen tarkoituksena.

## SATAKUNTALIITTO

  
Päivi Liuska-Kankaanpää  
alueiden käytön johtaja

  
Anne Nummela  
maakuntainsinööri

**Tiedoksi:** Varsinais-Suomen ELY-keskus: Päivi Valkama ([paivi.valkama@ely-keskus.fi](mailto:paivi.valkama@ely-keskus.fi))  
Satakunnan Museo: Liisa Nummelin ([liisa.nummelin@pori.fi](mailto:liisa.nummelin@pori.fi))  
Leena Koivisto ([leena.koivisto@pori.fi](mailto:leena.koivisto@pori.fi))

Kokemäen kaupunki  
PL 27  
32801 KOKEMÄKI

Viite Lausuntopyyntöne 24.6.2019

**Aihe Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan (välillä Kolsin voimalaitos – Huittisten kaupungin raja) muutos 4, luonnosvaihe. Päiväty 24.4.2019**

Esillä olevan Kokemäenjoen rantayleiskaavan muutos koskee kiinteistöä 271-420-3-42 ja osaa kiinteistöstä 271-420-3-40 sekä vesialuetta 271-420-876-1 Kokemäen Kiettareen kylässä. Suunnittelualueella sijaitsee yksi voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennettu loma-asunto, joka halutaan muuttaa vakinaiseksi asunnoksi.

Lausuntonaan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksesta Satakunnan Museo toteaa, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle, eikä alueen läheisyydestä ole luetteloitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä. Alueelta ei myöskään tunneta arkeologista perintöä.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,  
tutkija



Liisa Nummelin

Arkeologi



Leena Koivisto

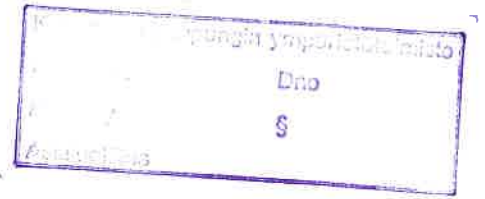
Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää, Päivi Valkama  
Satakuntaliitto/kirjaamo, Anne Nummela  
Museovirasto/kirjaamo

---



23.7.2019

Tekninen lautakunta  
PL 27  
32801 Kokemäki



Viite: Lausuntopyyntöne 24.06.2019

**LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKA-  
VAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA 4**

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Kokemäen kaupungin tekni-  
sen lautakunnan käynnistämään rantaosayleiskaavan muutoksen ja  
sen valmisteluasiakirjoihin.

Satakunnan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Satakunnan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa muutoshankkeesta.

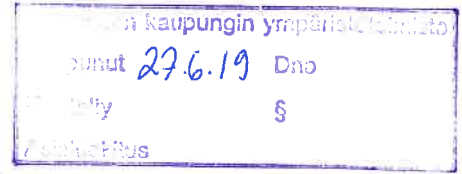
SATAKUNNAN PELASTUSLAITOS

Tomi Anttila  
palomestari

## Anne Peltonen

---

**Lähtettäjä:** Kokemäki  
**Lähetetty:** torstai 27. kesäkuuta 2019 14.07  
**Vastaanottaja:** Markus Virtanen; Anne Peltonen  
**Aihe:** VL: Metsähallituksen ilmoitus Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta



---

**Lähtettäjä:** Viisanen Jani <jani.viisanen@metsa.fi>

**Lähetetty:** 26. kesäkuuta 2019 15:24

**Vastaanottaja:** Kokemäki

**Aihe:** Metsähallituksen ilmoitus Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta

Hei,

Metsähallitus on tutustunut rantaosayleiskaavan muutosluonnokseen ja valmisteluaineistoon ja toteaa, että Metsähallituksella ei ole huomautettavaa asiasta.

Ystävällisin terveisin

**JANI VIISANEN**

**Metsähallitus Kiinteistökehitys**

PL 36 (Kauppakatu 32)

40101 Jyväskylä

Finland

+358 (0)40 35 77 209

[www.laatumaa.fi](http://www.laatumaa.fi)

[www.metsa.fi](http://www.metsa.fi)

**From:** [Anne Peltonen](#)  
**To:** [Markus Virtanen](#); [Pasi Lappalainen](#); [Antti Siirava](#)  
**Subject:** VL: Kommentti asiaan "kaavan valmisteluaineisto, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnos 4"  
**Date:** torstai 5. syyskuuta 2019 9.29.51

---

---

**Lähettäjä:** Kokemäki  
**Lähetetty:** keskiviikko 4. syyskuuta 2019 15.40  
**Vastaanottaja:** Mikko Eskola; Anne Peltonen  
**Aihe:** VL: Kommentti asiaan "kaavan valmisteluaineisto, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnos 4"

---

**Lähettäjä:** Alaspää Katariina (ELY) [mailto:katariina.alaspaa@ely-keskus.fi]  
**Lähetetty:** 4. syyskuuta 2019 15:14  
**Vastaanottaja:** Kokemäki  
**Kopio:** Heikkilä Veijo (ELY)  
**Aihe:** Kommentti asiaan "kaavan valmisteluaineisto, Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnos 4"

Hei,

viitaten Kokemäen kaupungilta 24.6.2019 saapuneeseen lausuntopyyntöön kaavaluonnoksesta "Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutosluonnos 4, kiinteistöt (osa) 271-420-3-42, 271-420-3-40 ja 271-420-876-1, Huittisten raja-Kolsin voimalaitos, Kokemäki":

ELY-keskuksella ei ole asiaan muuta lausuttavaa, kuin alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta (kommentti Veijo Heikkilältä):

Ympäristöoppaan YO2014 mukaan alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) mukaan ja tähän lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus. Tulvakeskuksen Tulvakarttapalvelun avulla arvioutu HW 1/100 kohteessa on N2000+44,65. Lisäkorkeus on 1 m vesistössä joissa on suuri jääpato- tai suppotulvien esiintymisen riski.

Yleismääräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta tulee kirjoittaa esim. seuraavasti: Alin rakentamiskorkeus on N2000+45,65. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

terveisin,

Katariina Alaspää  
ylitarkastaja  
Varsinais-Suomen ELY-keskus