



Kokemäen Kirkkokallion asemakaavan aloitusvaiheen täsmäntävä viranomaisneuvottelu

Aika: 14.01.2022 klo 12:00 – 13:30

Paikka: Kokemäen kaupunginhallituksen kokoushuone ja TEAMS -yhteydet

Paikalla:

Miten läsnä	Nimi		Yhteisö
Teams	Liisa Nummelin	Rakennustutkija	Satakunnan museo
Teams	Leena Koivisto	Amanuenssi	Satakunnan museo
Teams, liittyi 12.22	Susanna Roslöf	Alueiden käytön johtaja	Satakuntaliitto
Teams	Anne Savola	Ympäristöasiantuntija	Satakuntaliitto
Teams liittyi, 12.37	Esa Perttula	Liikennesuunnittelija	Satakuntaliitto
Teams	Ville Koitto	Palomestari	Satapelastus
Teams, liittyi 12.58	Tuomas Klimoff	Palotarkastaja	Satapelastus
Teams	Ville Vuokko	Asiantuntija, maankäyttö	Väylävirasto
Teams	Katariina Alaspää	Ylitarkastaja	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Teams	Hannu Eerikäinen	Ylitarkastaja	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Teams, poistui 12.52	Ari Virtanen	Aeserin projektipäällikkö	Advion Solutions Ltd.
Teams	Maiju Kiviluoma	Kiinteistöpäällikkö	Puolustusvoimat 2. logistiikkarykmentti
Teams	Kalle Rautavuori	Projektijohtaja	FCG
KH:n kokoushuone	Teemu Nieminen	Kaupunginjohtaja	Kokemäen kaupunki
Teams	Mikko Eskola	Maankäyttöinsinööri	Kokemäen kaupunki
KH:n kokoushuone	Markus Virtanen	Tekninen johtaja	Kokemäen kaupunki

KH:n kokoushuone	Kari Ylikoski	Ympäristöasiantuntija	Kokemäen kaupunki
KH:n kokoushuone	Lauri Heiskanen	Rakennustarkastaja, sihteeri	Kokemäen kaupunki
Teams	Ossi Ruuhonen	Hallinto- ja taloussuunnittelija, sihteeri	Kokemäen kaupunki
KH:n kokoushuone	Jukka Kotiniemi	Projektipäällikkö, puheenjohtaja	Kokemäen kaupunki

1. Kokouksen avaus

Kokouksen puheenjohtaja Jukka Kotiniemi avasi kokouksen.

Sihteereinä toimivat Ossi Ruuhonen ja Lauri Heiskanen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Pidettiin nimenhuuto ja todettiin läsnäolijat.

3. Kokouksessa käsiteltävät asiat

Neuvottelu koskee Kokemäen Kirkkokallion kaavaluonnosta ja sen eteenpäin vientiä.

4. Asemakaavaluonnoksen esittely. FCG Rautavuori, Kokemäki Eskola/Kotiniemi

Kalle Rautavuori, FCG esitteli asemakaavaluonnoksen ja sen sijainnin maakuntakaavassa. Suunnitellulla asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Yleiskaavasta on kuitenkin tehty ehdotus, joka on tässä asemakaavaluonnoksessa pohjalla. Yleiskaava on laaja ja siihen liittyviä kaavahankkeita on paljon vireillä. Asemakaavaluonnoksen isoin ero yleiskaavaehdotukseen on että, TP/A alueet tulevat olemaan kaavaluonnoksessa puhtaasti teollisuusaluetta.

Kaavaehdotus on lähetetty kaikille kokoukseen osallistujille ennakoon. Edellä mainittuun luonnokseen tuli pieniä muutoksia ELY:n liikennepuolen (Sofia Koskela) ennakkommenttien perusteella. Teollisuustietä on tuotu mahdollisimman etelään. Valkoisilla laatikoilla on kuvattu mahdollisten rakennusten ennakoitua kokoa. E/MT suojavyöhykkeellä on tarkoitus suojata sen eteläpuolisia

asuinrakennusalueita. Rautatiealuetta ei oteta mukaan tähän kaavaan, koska se on toisessa vireillä olevassa kaavassa mukana. Ratapiha voisi jatkua KTY alueelle asti. Kortteli- ja tontti jakoa ei ole. Radan varren KTY-aluetta on laajennettu. Teollisuustie ja Linjatie muodostavat päärunгон. T-alueen sisälle myös katurunko. Tehokkuus teollisuustonteilla 1,0, koska E/MT alueella ei ole rakennusoikeutta.

Jukka Kotiniemi tarkensi 1,0 tehokkuutta, että ei ole tiedossa kerrosten lukumäärää, vaikka rakennusten pohjapinta-ala on tiedossa. Kirkkokallion kaava on tarkoitus olla kesäkuun puolella välissä valtuustossa. Katilan kaavan rakennustyöt alkavat suunnitellun aikataulun mukaan lokakuun alussa 2022. Kirkkokallion kaavan rakennustyöt alkavat huhtikuussa 2023.

Mikko Eskola esitteli Kirkkokallion kaavahanketta ja siihen rajautuvia Katilan, Rautatieasemakaavan, ja Koomanojantien itäpuolisen alueen Uuretin kaavahankkeita. Kirkkokalliossa Linjatie muuttuu Teljänportin kaduksi. Katuja levennetään, jotta kevyenliikenteen väylät mahtuvat. Katilan kaavassa Finnepsin toimintojen ja akkumateriaalitehtaan vuoksi T/kem-alue laajennettu. Väylävirasto on marraskuussa julkaissut kaksoisraideselvityksen Kokemäelle. Kaupungilla on Proxionin kanssa menossa esiselvitys teollisuusraiteesta.

Anne Savola: Mikä YVA tarveharkinnan tilanne on? YVA vai ei?

Kari Ylikoski: Keskusteluja YVA tarveharkintaan liittyen on käyty ELY-keskuksen kanssa. Tämän hetkinen oletus on, että YVA menettely tarvitaan hydroksointilaitokseen eli akkumateriaalitehtaan, mutta ei akkujen kokoonpanotehtaisiin. Hydroksointilaitokseen liittyvässä kaavassa on T/kem merkintä. Akkujen kokoonpanotehtaiden kaavassa T merkintä.

Anne Savola: Kaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin YVA-menettely on suoritettu.

Ari Virtanen: Suomeen ei ole perustettu vielä yrityksiä kummankaan toiminnon osalta. Tavoite on saada helmikuun aikana yritykset perustettua. YVA-menettelyä suorittaviin yrityksiin on oltu yhteydessä.

Mikko Eskola: Kaavoituksen puolesta olemme valmiita tukemaan mahdollista YVA-menettelyä.

Katariina Alaspää: Pitäisikö yrityksen edustajan poistua jääviyskysymyksissä maankäytön suunnittelun perusteella. Ari Virtanen poistui kokouksesta tässä kohtaa (12:52) ennen viranomaispuheenvuoroja.

Anne Savola: Ympäristöministeriössä rahoitushaku käynnistymässä, Green infraan liittyvät edistämishankkeet (elvytyspaketit kunnille ja maakunnille).

5. Viranomaisten puheenvuorot:

6. Satakunnan Museo

Liisa Nummelin: Kyseessä oleva kaava-alue ei ole museon näkökulmasta erityisen merkittävä alue. Alueen arvo on lähinnä maisemassa tai ympäristössä. Selvityksiä on tehty jo kohtuullisen tuoreen yleiskaavatyön yhteydessä. Alueen rakennusinventoinnissa ei ole kuin yksi kohde ja se ei ole suojelun arvoinen. Ei erityistä kulttuurimaisemaa. Maisemaselvityksessä oli ”maisemallisesti tärkeä peltoalue”. Museo esittää maisemaselvityksen tarkentamista asemakaava-alueen osalta. Selvityksessä tulisi esittää mm. tehdasrakennusten korkeuksia ja arvioida niiden näkymistä.

Leena Koivisto: Osayleiskaavan selvitysten yhteydessä on tehty arkeologinen selvitys, jossa ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Selvitykset on tehty ja eteenpäin voidaan mennä.

7. Satakuntaliitto

Susanna Roslöf: Tässä kaavahankkeessa on tärkeää ylemmän kaavatason (maakuntakaava) huomioiminen, koska kohteessa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pyydämme edistämään myös yleiskaavaprosessin läpivientiä. Asemakaavaselvityksessä on tärkeä käydä suhde maakuntakaavaan. Liikennejärjestelyt kiinnostavat Satakuntaliittoa ja siihen liittyvät selvitykset. Tärkeää on keskeiset liikenneväylät eli rautatie ja vt2. Liikenteen liittyviä selvityksiä ja vaikutusten arviointia odotetaan kaavaluonnokseen.

Anne Savola: YVA:n suhde kiinnostaa hankkeeseen liittyen. Asialla on suuri vaikutus aikatauluun.

Esa Perttula: Aikaisemmin on ollut puhetta rautatien pistoraiteista. Mahdollisen ratayhteys pääataan on tärkeä ottaa huomioon kaavassa. Karkea sijainti tulisi merkitä kaavaan. VT2 liittymien määrää pitäisi vähentää. Tulisi arvioida, miten liikenne tulisi käsitellä.

Mikko Eskola: VT2 aluevarausta on laajennettu uudessa kaavahahmotelmassa verrattuna aiemmin lähetettyyn. Pistoraide merkitään viimeistään kaavan ehdotusvaiheessa, mutta sitä ennen tarvitaan tarkempia lähtötietoja toimijalta ja selvityksestä.

8. Satakunnan pelastuslaitos

Ville Koitto: Pelastuslaitosta kiinnostaa alueen saavutettavuus vähintään kahdesta suunnasta, jotta kohteeseen saadaan riittävästi sammutusvettä. Vielä useampi reitti on tietysti aina parempi. Lisäksi tulee miettiä myös mahdollisen saastuneen sammutusveden pois johtaminen. Huomioon tulee ottaa mahdollisen pistoraitteen vaikutus alueen pelastustoimintaan liittyen. Tehdasalueella tulee olla ympäriajettavia alueita.

Tuomas Klimoff: Ei lisättävää.

9. Väylävirasto

Ville Vuokko: Rautatien aluevaraus selvitys on vahvistunut vuodenvaihteessa 21/22. Kaavassa on tarpeen huomioida tämä aluevaraus. Yksityisraiteen tekemisestä tulee laatia selvitys, jossa on huomioitu muu rataliikenne, kaksoisraiteen toiminta ja liittyminen valtion rataverkkoon. Eero Virtaseen tulee olla yhteydessä, kun selvitykset etenee.

10. Puolustusvoimat

Maiju Kiviluoma: Puolustusvoimilla ei ole mitään huomautettavaa tässä vaiheessa.

11. ELY-keskus

Katariina Alaspää: Alueidenkäytöstä: Kaavan vaikutukset arvioidaan yleiskaavatasoisina, koska yleiskaava ei ole voimassa. Liikennepuoli toimittanut kommentit etukäteen. Ehdotus, että käydään liikennepuolen kanssa asiat erikseen. Ympäristö- ja päästövaikutusten arviointia käydään myös YVA-tarveharkinnassa ja sen perusteella mahdollisesti tulevassa YVA:ssa.

Hannu Eerikäinen: Vaihtuu Katariinan tilalle ylitarkastajaksi Kokemäen osalta. YVA asia: todennäköisesti suoraan YVA lain mukainen menettely. Ei välttämättä tarveharkintaa, vaan suoran YVA-menettely käyntiin. Asta Asikainen odottelee YVA:n käynnistämistä. Tarvitseeko akkujen kokoonpanotehtaan T/kem merkintää? Asiassa tulee ottaa huomioon koko hankkeen yhteisvaikutus akkumateriaalitehtaan ja akkujen kokoonpanotehtaiden osalta.

Sofia Koskelan (Liikennejärjestelmäasiantuntija, Varsinais-Suomen ELY-keskus) etukäteen lähetetyt kommentit:

1. Asemakaavan rajaus on nyt tarkentunut edellisen neuvottelun jälkeen. Maakuntakaavassa Valtatie 2 on osoitettu kaavan kohdalla merkittävästi parannettavana tienä. Kaavaan tulisi ottaa mukaan Vt 2 laajemmin ja osoittaa se maantien alueena (LT), jotta asemakaavoihin ei jää tyhjiä kohtia maantien osalta. Lähellä tien toisella puolella on vireillä ”Koomanojantien itäosan asemakaavan muutos ja laajennus” -asemakaavahanke, josta ELY-keskus on luonnosvaiheessa lausunut seuraavaa Vt2 kehittämisen osalta, ja samat huomiot pätevät tässäkin:

”Valtatien 2 kehittämistavoitteena on tien nelikaistaistaminen. Näin ollen ELY-keskus edellyttää, että asemakaavassa säilytetään edelleen LT-alue kaksiajorataiselle valtatielle. Kaksiajorataisella valtatiellä maantien alue ulottuu vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskiliinjausta. Kokonaisuudessaan LT-alueen leveyden tulee olla vähintään 60 metriä, kun varaudutaan toiseen ajorataan. Tämän lisäksi tulisi moottoriväylien sekä valta- ja kantateiden liikennealueiden ulkopuolelle liikennealueen reunasta lähtien sisällyttää viereiseen maankäyttöön kaavamerkinnöillä tai -määräyksillä alue, jolle ei sallita rakentamista. Tämän alueen vähimmäisleveydeksi suositellaan valtateillä 10 m.”

Yhtenäisyyden kannalta viereisen asemakaavan ja tämän kaavahankkeen LT-alueet olisi hyvä sovittaa yhteen.

2. Kaavaan on merkitty olemassa olevat yksityiset liittymät tielle. Edellisen neuvottelun yhteydessä tuotiin jo esille, että ainakin asemakaavan puoleisista Vt2 olevista liittymistä Peipohjan eritasoliittymän sekä Linjatien väliltä tulisi päästä eroon Vt2 kehittämistavoitteiden takia. Lisäksi Vt2 kuuluu palvelutasoluokkaan I (LVM asetus 933/2018) ja tämän kaavan kohdalla liittymiä on palvelutasoluokan I kannalta liian tiheästi. Asuinalueilta kulku olisi järjesteltävä kaavan kautta joko Vt2/Linjatien tasoliittymään tai katuverkkoon.

3. LT-alueen rajausta Vt2 ja Linjatien liittymässä tulee vielä tarkistaa. Tiealueen rajaukset tulee esittää suoraviivaisina ilman poikkeamia katujen puolelle. Katujen näkemäalueet tielle tulee tarkastella ja osoittaa nä-merkinnöillä.

4. Vireillä olevan osayleiskaavan yhteydessä havaittua jkpp-yhteystarvetta ei näytä olevan huomioitu. Liikenneturvallisuusseikat olisi myös huomioitava teollisuusliikenteen takia.

5. Vaikutusten arvioinnit liikenteen kannalta (mm. rakennuksen ja käytön aikainen liikenne, liittymien toimivuus, liikennereitit ja määrät/laatu).

6. Yleisenä huomiona on haastava tilanne, kun suunnittelualueen kohdalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, jonka yhteydessä tarkasteltaisiin liikennejärjestelmää laajempänä kokonaisuutena.

12. Tukes

TUKES:sta ei ollut edustajaa paikalla.

13. Keskustelu

Puheenjohtaja pyysi kommentteja: ei kommentteja keneltäkään.

14. Seuraavan kokouksen eli alueidenkäytön kehityskeskustelun, ajankohdan sopiminen.

Viikko 9, Eskola sopii ajankohdan.

15. Muut asiat

Ei muita asioita.

16. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen 13.30.