

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Kirkkokallion asemakaava

Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen

13.4.2022

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	1
1.1	Satakuntaliitto	1
1.2	Varsinais-Suomen ELY-keskus	4
1.3	Satakunnan Museo	13
1.4	Satakunnan Pelastuslaitos	15
1.5	Kokemäen Vesihuolto	17
1.6	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	17
1.7	Väylävirasto	18
1.8	Tekninen- ja ympäristölautakunta	20
1.9	Sivistys- ja hyvinvointilautakunta	21
1.10	Elinvoimalautakunta	21
2	Mielipiteet	22
2.1	Mielipide 1	22
2.2	Mielipide 2	22
2.3	Mielipide 3	23
2.4	Mielipide 4	23

1 Lausunnot

1.1 Satakuntaliitto

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Satakuntaliitto pitää akkuklusterihanketta maakunnallisesti merkittävänä hankkeena. Hankkeen mahdollistavan kaavan laatiminen alueelle edellyttää huolellista toimintojen yhteensovittamista ja ajantasaisiin selvityksiin pohjautuvaa vaikutusten arviointia sekä eri prosessien yhteensovittamista.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n maakunta-kaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.</p> <p>Kokemäen kaupungin Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.</p> <p>Kirkkokallion asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulle taajamatoimintojen alueelle. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle, pääväyliä pienemmille liikenneväylille, virkistykselle ja muille erityisalueille. Akkuklusterihankkeeseen liittyy myös vireillä oleva Katilan asemakaavan muutos, joka yhdessä Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa muodostaa maakunnallisesti merkittävän teollisuusaluekokonaisuuden. Kirkkokallion asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeaa käyttötarkoitukseltaan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteesta ja</p>	<p><i>Ehdotusvaiheessa asemakaava-alue on rajattu niin, että E/M alueen eteläpuolinen alue on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.</i></p> <p><i>Kaavatyön vaikutusten arvioinnin tueksi suunnittelualueelta on laadittu T/kem kaavaselvitys, jossa tarkastellaan mm. alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä. Selvityksessä arvioidaan toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulujen ja päiväkotien osalta.</i></p> <p><i>Suunnittelualueelta on laadittu uudet liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluseelvitykset.</i></p> <p><i>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on lisäksi antanut lausunnon kaavaluonnoksesta, jossa Tukes toteaa, että toiminnanharjoittajan edustaja arvioi, ettei T merkitylle alueelle suunnitellussa toiminnassa varastoida tai käsitellä vaarallisia kemikaaleja merkittävässä määrin. Tukes arvioi, että esitetty kaavasunnitelma voi soveltua tästä huolimatta myös laajamittaiseen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin.</i></p> <p><i>Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jossa merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten teollisuudelle rakentamisalueita. Alue rajautuu työpaikka-alueeseen (TP), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet. Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi, jossa -1-merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti mer-</i></p>

liikenteellisiltä ratkaisuiltaan Satakunnan maakuntakaavasta.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan maakuntakaavan tavoitteista poikkeavaa, vaikutuksiltaan merkittävän teollisuusalueen sijoittamista ja liikenteellisten tavoitteiden ratkaisemista tulee vireillä olevien asemakaavojen sijaan tutkia yleiskaavalla. Yleiskaavalla tulee suunnitella teollisuusalueiden mitoitusta, ajoittamista ja saavutettavuutta kokonaisuutena ja ottaa huomioon lähiympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Yleiskaavalla voidaan myös suunnitella kunnan sisäistä liikennejärjestelmää ja suhdetta maankäytön suunnitteluun asemakaavaa laajemmalla alueella. Kirkkokallion asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeaa myös vireillä olevan Kokemäen kaupungin Keskustaajaman osayleiskaavan ehdotuksesta. Satakuntaliitto on nostanut esiin yleiskaavaprosessin uudelleen käynnistämisen Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen työneuvotteluissa vuoden 2021 syksyllä ja kaavan viranomaisaloitusneuvottelussa tammikuussa 2022.

Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos on laadittu kaavarunkotyyppisenä esityksenä, jossa on esitetty alueen rakenne ja liittyminen ympäristöön yleispiirteisellä tasolla. Yleispiirteisen suunnittelun tarve on ilmeinen näin laajassa ja monitahoisessa kaavassa.

Kaavaselostuksen mukaan alueelle suunnitellusta toiminnasta ja sitä vastaavista hankkeista saatava yleinen tieto on suhteellisen vähäistä, koska tiedot liittyvät pitkälle liikesalaisuuksiin. Selostuksessa todetaan myös, että hankkeeseen liittyy mahdollisesti myös YVA-menettely. Satakuntaliitto on työneuvotteluissa pyytänyt huomioimaan mahdollisen YVA-menettelyn myös kaavaprosessin aikatauluissa.

Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa on kuvattu nykytilanne melko kattavasti, mutta kaavan sisältöä kuvaava osuus ja vaikutusten arviointi on puutteellinen. Selostuksessa on käyty läpi kaavan

kittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisyöhyke, jolle kohdistuu mm. työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa alueet, jotka asemaa-kaavassa ollaan osoittamassa teollisuudelle, on pääosin osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja Teollisuusalueeksi (TY).

Satakuntaliitto on julkaissut sivuillaan 8.11.2021 satakunnan akku- ja teknologiame-tallit – Tiekartta kasvuun 2030 -selvityksen (Prizztech), jossa maankäytön osalta todetaan, että Satakunnan valmis teollisuusinfra-struktuuri pitää saada tehokkaampaan käyttöön ja teollisuuskemikaalien varastointi- ja logistiikkapalveluita pitää kehittää sekä maankäytöllisesti, että tuotantotaloudellisesti. Lisäksi todetaan, että teknologiametalliklusterin lisätilan ja tonttimaan tarpeet tulee huomioida sekä kunta- että maakuntakaavoituksessa ennakoiden ja oikeassa mittakaavassa. Lisäksi vanhoja teollisuusalueita tulee muuntaa nykyaikaiseen käyttöön ja uusille yrityksille on etsittävä tilaa myös nykyisten teollisuusalueiden ulkopuolelta. Yritysten tarpeita on tiekartan mukaan ennakoitava kaavoituksessa. Kaavamuutoksella varaudutaan ja ennakoidaan alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan vaatiman maankäytön muutosta. Vaihemaakuntakaavan 2 kaavaselostuksen mukaan teknologiateollisuuden osuus maakunnan työpaikoista on 10 % ja teollisuudesta selvästi yli puolet. Asemaa-kaava mahdollistaa koko Satakunnan maakunnan ja tarkemmin Kokemäen kaupungin elinkeinoelämän edistämisen sekä uusien teknologiateollisuuden työpaikkojen syntymisen maakunta- ja yleiskaavan mukaiselle työpaikka- ja taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaavaehdotuksessa TP/A-korttelialueeksi osoitetut alueet on asemakaavaehdotuksessa pääosin osoitettu suojaviher-alueeksi sekä maa-ainesten läjitysalueetta, joka läjityksen

suhdetta maakuntakaavoitukseen ja yleiskaavoitukseen sekä laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavallista tarkastelua. Jatkosuunnittelussa myös maakuntakaavasta poikkeamista tulee perustella kaavaselostuksessa ja tarkastella kaavahankkeen suhdetta maakuntakaavoitukseen, maakuntakaavan kaavamerkintöihin ja määräyksiin luonnosvaiheessa esitettyä laajemmin. Suunnittelun edetessä yleiskaavallista tarkastelua tulee täydentää ja tarkentaa.

Kaavaratkaisun pohjaksi tulee laatia liikenneselvitys ja -suunnitelma asemakaava-aluetta laajemmalla alueella käsittäen myös maakuntakaavassa osoitetut valtatie eritasoliittymät. Lisäksi yksityisraidetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota myös liikenteestä johtuviin vaikutuksiin. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi osuudessa on arvioitu työntekijämäärää ja työmatkaliikenteen määrää. Varsinaisesta teollisuustoiminnasta johtuvia materiaali- ja tavarakuljetuksia ei ole arvioitu. Tiedot maakunnallisesta liikennejärjestelmäsuunnitelmasta tulee päivittää asemakaavan selostukseen. Satakunnassa on parhaillaan viimeisteltävänä Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdolliset teollisesta toiminnasta ja liikenteestä aiheutuvat lähialueelle kohdistuvat ympäristöhaitat ja riskit.

Kaavaselostuksen mukaan teollisuusalueen sähkötarpeet varmistetaan suunnittelun edetessä, jolloin selviää 110 kV:n ilmajohdon rakentamisen tarve. Lisäksi alueella tullaan mahdollisesti tarvitsemaan uusi sähköasema. Uuden voimalinjan suunnittelu on myös asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta laajalaisempi suunnittelukysymys.

Jatkosuunnittelussa Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaratkaisua ja kaavaselostusta tulee tarkentaa ja täydentää selvityksiin perustuen. Vaikutusten arviointia

päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Teollisuustien linjausta on siirretty etelämmäksi, jolloin radan varteen osoitettu työpaikka-alue on asemakaavassa mahdollista osoittaa yleiskaavassa esitettyä laajempaan. Maakuntakaavaa ja yleiskaavaa luettaessa tulee huomioida niiden yleispiirteisyys. Maankäytön varaukset tarkentuvat aina asemakaavavaiheessa.

Kirkkokallion asemakaavan teollisuusalueen voidaan yhdessä Katilan asemakaavan teollisuusalueen kanssa katsoa muodostavan maakunnallisesti merkittävän teollisuuskeskittymän, jolle tulisi olla maakuntakaavassa osoitettu aluevaraus. Kaavaselostukseen on lisätty perusteluita maakuntakaavasta poikkeamiselle.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa.

110 kV:n ilmajohdon suunnittelua on tehty yhteistyössä sähköverkon haltijan kanssa. Asemakaavassa osoitetaan tilavaraus uudelle voimalinjalle ja muuntoasemalle. Linjan suunnittelun ja rakentamisen sekä luvituksen yhteydessä arvioidaan tarkemmin linjan vaikutuksia. Voimalinjan laajempaa kokonaisuutta tarkastellaan uudestaan myös vireillä olevassa yleiskaavatyössä.

Asemakaavalla ei osoiteta uusia alueita asumiselle, mutta olemassa oleva asuinrakentamisen sallitaan alueella (KTL-3 alue). Tuleva teollinen toiminta tulee sovittaa alueelle tästä lähtökohdasta käsin. Asemakaavan liitteenä olevassa T/kem kaavaselvityksessä on esitetty etäisyyksiä lähialueen herkkiin kohteisiin, jotka tulee teollisen toiminnan luvituksessa ottaa huomioon.

Valtatien tiealue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle ja yleiskaavatyön yhteydessä tarkastellaan liikenneverkkoa laajempaan kokonaisuutena. Kokemäen Teollisuusraiteen esiselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä.

<p>tulee täydentää ja arvioinnin tulee pohjautua ajantasaisiin selvityksiin. Kaavakarttamerkintöjen tulee olla ympäristöministeriön asetuksen mukaisia. Kaavamerkintöjen kuvaukset tulee lisätä ja merkinnöille tulee lisätä tarpeen mukaiset määräykset rakentamisen ja kaavan toteuttamisen ohjaamiseksi. Satakuntaliiton kannanotot Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta on esitetty yleisellä tasolla luonnoksen keskeneräisyyden ja selvityksiä koskevien puutteiden vuoksi.</p> <p>Satakuntaliitto esittää kaikille viranomaisille yhteisen viranomaistyöneuvottelun järjestämistä ennen kaavan ehdotusvaihetta.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakunta-kaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Kokemäen kaupungin Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p><i>Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ja ne ovat ympäristöministeriön ohjeen mukaisia.</i></p>
--	---

1.2 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Suunnittelutilanne ja teollisuustoiminnot</p> <p>Alueen yleiskaavoitus on kesken. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan laatimista ohjaavat Satakunnan voimassa olevat maakuntakaavat.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se rajautuu työpaikka-alueeseen (TP). Taajamatoimintojen alueelle on maakuntakaavan mukaan myös mahdollista suunnitella teollisuus ja varastoalueita, laajemmat teollisuusalueet on kuitenkin osoitettu maakuntakaavassa teollisuus ja varasto toimintojen alueeksi merkinnällä T. Maakuntakaavassa työpaikka-alueen (TP) merkinnällä on osoitettu merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä</p>	<p><i>Ehdotusvaiheessa asemakaava-alueita on rajattu niin, että E/M alueen eteläpuolinen alue on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.</i></p> <p><i>Kaavatyön vaikutusten arvioinnin tueksi suunnittelualueelta on laadittu T/kem kaava selvitys, jossa tarkastellaan mm. alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä. Selvityksessä arvioidaan toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulujen ja päiväkotien osalta.</i></p> <p><i>Suunnittelualueelta on laadittu uudet liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluseelvitykset.</i></p>

toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä. Merkittävät vaarallisia kemikaaleja valmistavat ja varastoivat laitokset on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu erikseen merkinnällä T-1. Merkinnällä on osoitettu myös yksittäisiä teollisuuslaitoksia kohde-merkinnällä. Näille alueille tai kohteille on osoitettu myös Tukesin luvan mukainen konsultointivyyhyke (sv-1).

Asemakaavan luonnoksen teollisuuskortteleihin on osoitettu erittäin suuri tehokkuus ja kaavaselostuksesta saa sellaisen käsityksen, että toiminnolla saattaa olla merkittäviä vaikutuksia. Kaavan viranomaisneuvottelussa ELY-keskus on tuonut esille, että myös tämän kaavan alueelle suunniteltu akkujen kokoonpanotehdas saattaa tarvita T/kem merkintää asemakaavassa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että T/kem merkintä ei ole tarpeen, koska ”alueelle suunniteltujen tehtaiden turvallisuusluokka on tulkittu alhaiseksi”. Kaava-asiakirjoista jää epäselväksi, kuka tulkinan alhaisesta turvallisuusluokituksesta on tehnyt. Tukes ei ole osallistunut kaavan viranomaisneuvotteluun, eikä ELY-keskus ole ollut mukana neuvotteluissa, joissa Tukes mahdollisesti on ollut mukana.

Kaava-alueen viereen samaan aikaan vireillä olevan Katilan asemakaavan alueelle on sijoitettuna akkumateriaalitehdas, jonka rakentaminen vaatii Tukesin myöntämän luvan ja T/kem merkinnän asemakaavaan. Katilan alueella on jo nykyisin yksi Tukesin valvoma laitos, jonka konsultointivyyhyke on 500 metriä. Lisäksi suunniteltu akkutehdas kokonaisuus sijoittuu myös Kokemäen joen rannalla sijaitsevan laitoksen konsultointivyyhykkeelle. ELY-keskus katsoo,

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on lisäksi antanut lausunnon kaavaluonnoksesta, jossa Tukes toteaa, että toiminnanharjoittajan edustaja arvioi, ettei T merkitylle alueelle suunnitellussa toiminnassa varastoida tai käsitellä vaarallisia kemikaaleja merkittävässä määrin. Tukes arvioi, että esitetty kaava-suunnitelma voi soveltua tästä huolimatta myös laajamittaiseen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jossa merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten teollisuudelle rakentamisalueita. Alue rajautuu työpaikka-alueeseen (TP), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet. Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdevyyhykkeeksi, jossa -1-merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen alue-rakenteen kehittämisvyyhyke, jolle kohdistuu mm. työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa alueet, jotka asemaa-kaavassa ollaan osoittamassa teollisuudelle, on pääosin osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja Teollisuus-alueeksi (TY).

Satakuntaliitto on julkaissut sivuillaan 8.11.2021 satakunnan akku- ja teknologiame-tallit – Tiekartta kasvuun 2030 -selvityksen (Priztech), jossa maankäytön osalta todetaan, että Satakunnan valmis teollisuusinfra-struktuuri pitää saada tehokkaampaan käyttöön ja teollisuuskemikaalien varastointi- ja logistiikkapalveluita pitää kehittää sekä maankäytöllisesti, että tuotantotaloudellisesti. Lisäksi todetaan, että teknologiametalliklusterin lisätilan ja tonttimaan tarpeet tulee huomioida sekä

että edellytykset uuden Tukesin valvoman laitoksen sijoittumiselle maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle tulee vielä tarkemmin selvittää.

Alueen yleiskaavoitus on kesken. Vireillä olevan yleiskaavan alustavassa ehdotuksessa vuodelta 2016 aluetta on suunniteltu maakuntakaavan mukaisesti enemmän työpaikkatoiminnoille, kuin raskaaseen teollisuuteen. Osalle aluetta on osoitettu myös työpaikkojen asumisen sekoittanutta aluetta. Yleiskaavan alustava ehdotus ei siten tue nyt laadittavan asemakaavan tavoitteita.

Luonnoksen kaavaselostuksessa todetaan, että alueelle sijoittuvan toiminnan sähkön tarve on suuri ja että alueen sähkötarpeet varmistetaan suunnittelun edetessä, jolloin selviää 110 kV:n ilmajohdon rakentamisen tarve. Lisäksi alueella tullaan mahdollisesti tarvitsemaan uusi sähköasema. ELY-keskus toteaa, että 110 kV:n ilmajohdon tuomista alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa eikä tutkittu vireillä olevassa yleiskaavassa. Lähin sähköasema, josta uuden ilmajohdon voisi linjata alueelle sijaitsee rautatien pohjoispuolella Muuntamonkadun päässä noin 500 metrin päässä kaava-alueesta. 110 kV voimajohdon tuominen alueelle radan pohjoispuolelta saattaa aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia, jotka tulee selvittää jo kaavoituksen yhteydessä.

Muita huomioita kaavarunkoluonnoksesta

Kaavaselostuksessa mainitaan, että kaavalla ei ole vaikutusta asumisen tarpeisiin eikä palveluiden saavutettavuuteen, koska kaavalla ei osoiteta uutta asutusta. Luonnoksessa kuitenkin osoitetaan alueella sijaitsevat asuinrakennukset erillispientalojen korttelialueeksi, joka voi siten kehittyä ja uudistua asuinalueena. Asuinalueiden suojaksi on kaavassa suunniteltu meluvallin rakentamista teollisuusalueiden suuntaan. Kaavoituksen keinoin kunta voisi myös pyrkiä poistamaan muodostuneen asutuksen alueelta teollisuuden laajenemissuunnitelmien takia.

kunta- että maakuntakaavoituksessa ennakoitujen ja oikeassa mitta-kaavassa. Lisäksi vanhoja teollisuusalueita tulee muuntaa nykyaikaiseen käyttöön ja uusille yrityksille on etsittävä tilaa myös nykyisten teollisuusalueiden ulkopuolelta. Yritysten tarpeita on tiekartan mukaan ennakoitava kaavoituksessa. Kaavamuu- toksella varaudutaan ja ennakoitetaan alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan vaatiman maankäytön muutosta. Vaihemaakuntakaavan 2 kaavaselostuksen mukaan teknologia- teollisuuden osuus maakunnan työpaikoista on 10 % ja teollisuudesta selvästi yli puolet. Asema-kaava mahdollistaa koko Satakunnan maakunnan ja tarkemmin Kokemäen kaupungin elinkeinoelämän edistämisen sekä uusien teknologiateollisuuden työpaikkojen syntymisen maakunta- ja yleiskaavan mukaiselle työ- paikka- ja taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaavaehdotuksessa TP/A-korttelialueeksi osoitetut alueet on asemakaavaehdotuksessa pääosin osoitettu suojaviheralueeksi sekä maa-ainesten läjitysalueetta, joka läjityksen päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Teollisuustien linjasta on siirretty etelämmäksi, jolloin radan varteeseen osoitettu työ- paikka-alue on asemakaavassa mahdollista osoittaa yleiskaavassa esitettyä laajempaan. Maakuntakaavaa ja yleiskaavaa luettaessa tulee huomioida niiden yleispiirteisyys. Maankäytön varaukset tarkentuvat aina asemakaava- vaiheessa.

Kirkkokallion asemakaavan teollisuusalueen voidaan yhdessä Katilan asemakaavan teollisuusalueen kanssa katsoa muodostavan maakunnallisesti merkittävän teollisuuskeskittymän, jolle tulisi olla maakuntakaavassa osoitettu aluevaraus. Kaavaselostukseen on lisätty perusteluita maakuntakaavasta poikkeamiselle.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa.

ELY-keskus toteaa, että kaava on luonnosvaiheessa ja vielä keskeneräinen ja kovin suuripiirteinen ja siinä on monia tarkempaa ja laaja-alaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia vaativia seikkoja.

Ympäristönsuojelu ja YVA-menettely

Kokemäen kaupungissa on vireillä samaan aikaan sekä Kirkkokallion asemakaava että Katilan asemakaava. Kaavahankkeet rajautuvat toisiinsa ja sisältävät kummatkin osan mahdollisesti toisiinsa liittyvästä akkuklusterikonaisuudesta.

Asemakaavatyön valmistelussa ja kaavatyön suunnitteluaikataulun tarkistamisessa tulisi huomioida alueelle suunnitellun akkuteollisuuden mahdollinen YVA-lain mukaisen YVA-menettelyn hankekokonaisuuden määrittely sekä mahdollisen YVA-menettelyn aikataulu.

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi pyritään tekemään yleensä hankkeen suunnittelun aikaisessa vaiheessa, jolloin hankkeen toteuttamiselle on erilaisia sijoituspaikkoja tai teknistä toteutusta koskevia vaihtoehtoja. YVA-menettelyssä vaihtoehtojen välilliset ja välittömät vaikutukset selvitetään, niitä vertailaan ja haitallisia vaikutuksia pyritään vähentämään tai kokonaan poistamaan. Hanke voi edellyttää YVA-menettelyä suoraan YVA-lain liitteen hankeluettelon perusteella tai yksittäisen hankkeen tarveharkinnan perusteella, jos hankkeella arvioidaan olevan vastaavia merkittäviä ympäristövaikutuksia kuin hankeluettelon tarkoittamilla laitoksilla. YVA-menettelyyn liittyvään hankekokonaisuuteen kuuluvat liitännäishankkeet, jos ne ovat hankkeen kannalta keskeisiä tai siihen suoraan liittyviä.

Suoraan YVA-lain (252/2017) liitteen hankeluettelon perusteella YVA-menettelyn vaativia hankkeita ovat mm. kemianteollisuuden integroidut tuotantolaitokset, joissa valmistetaan teollisessa mittakaavassa aineita kemiallisilla muuntoprosesseilla ja joissa tuotetaan kemikaaleja (YVA-lain liitteen 6c-kohta). Integ-

110 kV:n ilmajohdon suunnittelua on tehty yhteistyössä sähköverkon haltijan kanssa. Asemakaavassa osoitetaan tilavaraus uudelle voimalinjalle ja muuntoasemalle. Linjan suunnittelun ja rakentamisen sekä luvituksen yhteydessä arvioidaan tarkemmin linjan vaikutuksia. Voimalinjan laajempaa kokonaisuutta tarkastellaan uudestaan myös vireillä olevassa yleiskaavatyössä.

Asemakaavalla ei osoiteta uusia alueita asumiselle, mutta olemassa oleva asuinrakentaminen sallitaan alueella (KTL-3 alue). Tuleva teollinen toiminta tulee sovittaa alueelle tästä lähtökohdasta käsin. Asemakaavan liitteenä olevassa T/kem kaavaselvityksessä on esitetty etäisyyksiä lähialueen herkkiin kohteisiin, jotka tulee teollisen toiminnan luvituksessa ottaa huomioon.

Valtatien tiealue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle ja yleiskaavatyön yhteydessä tarkastellaan liikenneverkkoa laajempaan kokonaisuutena. Kokemäen Teollisuusraiteen esiselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä.

Alueen toiminnanharjoittajan edustajan näemyksen mukaan alueen tuleva toiminta ei tarvitse YVA-lain mukaista menettelyä. Jos hankkeen edetessä tälle kuitenkin katsotaan olevan tarve, tehdään se erillisenä prosessina ja tarvittaessa laaditaan asemakaavamuutos.

Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu.

roidulla tuotantolaitoksella tarkoitetaan laitosta, jossa on useita yksikköjä yhdessä toiminnallisesti toisiinsa liitettynä. Yksiköiden yhtenäisyyttä arvioitaessa lähtökohtana voidaan pitää sitä, että kokonaisuus pitää sisällään eri yksiköitä, jotka palvelevat yhteistä päämäärää tuottaen välituotteita tai tuotantoprosessin kannalta tarpeellisia aineita muille yksiköille.

Kirkkokallion ja Katilan asemakaavaluonnoksia tulee täydentää tarkemmalla selvityksellä kaavojen mahdollistamasta teollisuudesta sekä akkuklusteriin kuuluvien teollisuuslaitosten ja niiden liikenne- ja kuljetusjärjestelyjen liittymisestä toisiinsa. Toimintaa suunnittelevan yrityksen tulee myös olla aikaisessa suunnitteluvaiheessa yhteydessä YVA-lain mukaiseen yhteysviranomaiseen. Mahdollisella YVA-menettelyllä saattaa olla vaikutusta myös kaavasunnittelun kannalta. YVA-menettelyä ja kaavoituksen suunnittelua on yleensä tarkoituksenmukaista suunnitella ajallisesti siten, että mahdollisen YVA-menettelyn vaativa hankekokonaisuus on määritelty, sijaintipaikkaa tai teknistä toteutusta koskevat vaihtoehdot on tutkittu ja mahdollisesti myös YVA-lain mukainen vaikutusten arviointi tehty ennen kaavan hyväksymistä.

Liikenne- ja valtion tieverkko

Valtatien 2 parantamistoimet ja liittymät

Asemakaavaa ohjaavassa maakuntakaavassa valtatie 2 on suunnittelualueen kohdalla osoitettu merkittävästi parannettavana tienä. Tulevaisuudessa valtatie 2 tullaan näiltä osin nelikaistaistamaan, mikä on otettu kaavassa osoitetun LT-alueen leveydessä huomioon. ELY-keskus on tuonut aikaisemmin viranomais- ja työneuvotteluissa esille, että valtatie 2 pohjoispuoleiset liittymät tulisi poistaa Peipohjan eritasoliittymän ja Linjatien väliltä tulevaisuuden tien parantamistoimien sekä valtatie palvelutasoluokan I (Liikenne- ja viestintäministeriön asetus 933/2018) ylläpitämisen näkökulmasta. Näiden liittymien poistaminen tulisi ilmetä selkeästi kaava-aineistoissa.

Maantien aluetta on luonnoksessa osoitettu LT-alueena valtatie 2 ja Linjatien liittymään. Ajan-tasakaavassa LT-alue rajautuu päättyväksi suunnittelualueen luoteisreunaan. ELY-keskus muistuttaa, että maantien alueet tulee kaavoittaa yhtenäisinä kokonaisuuksina. Viranomais- ja työneuvotteluissa Kokemäen kaupunki toi esille, että maantien alue käsitellään puuttuvilta osin viereisen Koomanojan asemakaavahankkeen yhteydessä. Tätä olisi hyvä käsitellä kaavaselostuksessa. Maantien kaavoittaminen liittyy myös edellä mainittujen liittymien poistoon, joille ei tule osoittaa liittymänuolimerkintöjä.

ELY-keskus pitää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TVY) sijaintia valtatie 2 vieressä liikenteellisestä näkökulmasta haasteellisenä. Ennen liittymien poistamista ja rinnakkais- teiden valmistumista yhteys korttelialueelle on mahdollista suoraan valtatieltä, mikä voi huonontaa liittymien toimivuutta ja häiritä pääväylän liikenteen sujuvuutta. Rinnakkaisteiden valmistuttuakin liikenne kulkisi TVY-korttelille suoraan asuinalueiden läpi, joten kyseisen korttelin sijaintia tulee harkita uudelleen. Niin kauan kuin liittymät valtatielle ovat olemassa, kaavassa tulee huolehtia asianmukaisten näkemäalueiden toteutumisesta.

Maantien suoja-alue

Suoja-alueet tulee jättää vapaaksi rakentamiselta ja osoittaa ne asemakaavan kortteleissa katkoviivan sijaan su-merkinnällä, jonka selitys lisämääräyksineen on ”Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle.”

Eritasoliittymä

Asemakaavahankkeessa suunnitellaan uutta eritasoliittymää valtatie 2 ja Linjatien risteykseen kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueella ei

ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa kaavoitusta. Uutta eritasoliittymää ei ole osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa eikä Kokemäen yleiskaavan alustavassa ehdotuksessa. Liittymäratkaisu tulee käsitellä vireillä olevassa yleiskaavoituksessa ja perustella yleiskaavan selostuksessa. Uusi eritasoliittymä tarvitsee asemakaavatasoisen aluevaraus-suunnitelman, jotta voidaan varmistua sopivasta liittymätyypistä sekä tarvittavasta tilantarpeesta ja osoittaa se asemakaavassa. Eritasoliittymän toteuttaminen vaatii tiesuunnitelman, jota ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa. Eritasoliittymää tulisi tarkastella kokonaisuutena ja esittää se kaikkine rampeineen. Teknisenä huomautuksena liittymänuolet tulee osoittaa ramppien päistä kadulle. Lisäksi työneuvotteluissa esille noussut Linjatien alitus tulisi osoittaa kaavamerkinnoin.

Kaavassa esitetyn eritasoliittymän rampin etäisyys Peipohjan eritasoliittymän erkanemiskais-tasta on noin 1,2 kilometriä, joka lienee riittävä. Kuitenkin aluevaraus-suunnitelman yhteydessä voisi vielä tarkastella, olisiko mahdollista sijoittaa valtatie 2 pohjoispuoleinen ramppi Linjatien länsipuolelle, jolloin etäisyys Peipohjan liittymään kasvaisi ja KTY-kortteliakin voisi samalla hieman laajentaa. Eritasoliittymän suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon myös joukkoliikennepysäkkien sijainti ja niille turvalliset kulku-yhteydet. KTY-korttelin osalta tulee huolehtia, että kadun tonttiliittymä on riittävällä etäisyydellä maantien liittymästä. Kaavaselostuksessa on arvioitu, että kaava lisää toteutuessaan vuorokausittaista liikennettä noin 1000–2500 ajoneuvolla. Valtatien 2 ja Linjatien liittymän parantamistarve johtuu suoraan maankäytön muutoksesta ja sen aiheuttamasta liikennemäärän lisääntymisestä, jolloin eritasoliittymän toteuttaminen jää kokonaan Kokemäen kaupungin vastuulle.

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ja melu

Luonnosvaiheessa kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi on vielä puutteellista. Liikennemäärän kasvu kaavan toteutuessa on merkittävä ja on hyvä, että vaikutuksia arvioidaan selostuksen mukaan ehdotusvaiheessa vielä tarkemmin. Kaava edellyttää liikenteen määrän, laadun ja suuntautumisen arviointia ja ELY-keskus ottaa tähän teemaan tarkemmin kantaa ehdotusvaiheessa.

Maantien alueen viereen on osoitettu asutusta sekä lähivirkistysaluetta, joita koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Selostuksen mukaan kaavan aiheuttama liikenne kohdistuu osin myös valtatielle 2 lisäten liikennemelua. ELY-keskus suosittaa meluselvityksen tekemistä, jotta voidaan tarkastella ajoneuvoliikenteen sekä raideliikenteen aiheuttamaa melun kokonaisvaikutusta alueella. Tehtävän selvityksen perusteella melu on mahdollista huomioida kaavamääräyksissä. ELY-keskus muistuttaa, että tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Liikenneturvallisuus, pysäköinti ja pyöräily

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä ja että yhteystarve on otettu huomioon Teollisuustien kadun leveydessä. Liikenneturvallisuuteen on syytä kiinnittää suunnittelualueella erityistä huomiota, sillä alueella tulee liikkumaan paljon raskasta liikennettä ja jkp-tie menisi teollisuusalueen läpi.

Luonnoksessa on annettu yleismääräys autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkojen osalta. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa mainitaan erikseen myös sähköautojen latauspaikat. Yleismääräystä on hyvä vielä tarkentaa ja osoittaa pysäköintipaikat määrällisesti kerrosaloja kohden. Polkupyörien osalta on hyvä myös antaa laadulliset määräykset runkolukittavien ja katettujen paikkojen osalta.

Esimerkkejä ja ohjeita pyöräpysäköinnin tarpeen määrittelystä: Pyöräliikenteen suunnitteluohje: <https://pyoraliihenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maaritely> tai Väyläviraston ohjeita

18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s.194. Pyöräpysäköinnin on hyvä sijaita lähellä sisäänkäyntiä ja sinne on liikenteen turvallisuuden kannalta edullista suunnitella hyvät ja johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän. Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä sekä turvallisilla ja sujuvilla reiteillä tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä ja edistetään valtakunnallisten tavoitteiden toteutumista kestävän liikkumisen kannalta.

Kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää kevyen liikenteen termin osalta kävelyksi/jalankuluksi ja pyöräilyksi, tai tilanteen mukaan tarkastella kulkumuotoja erikseen. Esimerkiksi tieliikennelaki ei enää tunnista termiä kevyen liikenteen väylä.

Yleistä liikenteestä

ELY-keskus muistuttaa, että se suhtautuu tienpitäjänä kielteisesti suunnittelualueen hulevesien johtamiseen maantien sivuojiin. Tämä on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.

Teknisenä huomautuksena yleisen tien alue tulisi korjata muotoon maantien alue (LT). Lisäksi katujen nimistöä tulisi tarkistaa, ettei nimistöä puutu.

Väylävirasto ottaa kantaan rataan liittyviin asioihin sekä radan aiheuttaman meluun ja tärinän huomiointiin.

Asemakaavoituksen eteneminen

Asemakaavaluonnoksen ratkaisut poikkeavat osin merkittävästi maakuntakaavan tavoitteista. Alueen yleiskaavoitus on kesken. Vireillä olevan yleiskaavan alustava ehdotus vuodelta 2016 ei tue esitettyä asemakaavaratkaisua.

<p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle suunnitellut toiminnot ja niiden vaikutukset tulee suunnitella ja arvioida yleiskaavatasolla ennen asemakaavan viemistä eteenpäin.</p> <p>Yleiskaavatasolla on ratkaistava liikennejärjestelyt valtatielle 2 ja liikenteen toimivuus, alueen käyttö työpaikkatoimintojen sijaista raskaalle teollisuudelle sekä voimajohdon sijoittaminen alueelle.</p> <p>Kaavan laatiminen on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan järkevää yhdistää YVA-menettelyn kanssa, jolloin alueelle suunnitellun akkulusterihankkeen vaikutukset tulevat asianmukaisesti arvioitua ja kaavalla voidaan osoittaa riittävät aluevaraukset ja antaa tarpeelliset kaavamääräykset ympäristöhaittojen vähentämisestä ja muista selvityksissä esille nousseista seikoista. YVA-menettelyn ja kaavoituksen yhteensovittamisesta säädetään YVA-lain 22 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueen kanssa. Luonnonsuojelun näkökulmasta ei ole lausuttavaa.</p> <p>Kaavaa voidaan käsitellä neuvottelussa, johon on kutsuttu mukaan eri viranomaiset.</p>	
---	--

1.3 Satakunnan Museo

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Kaavahankkeesta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.1.2022. Satakunnan Museon arkeologi ja rakennustutkija osallistivat neuvotteluun.</p> <p>Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemäen keskustaaajaman valmisteilla olevassa osayleiskaavassa (2.ehdotus nähtävillä 13.10.-14.11.2016) alueelle sijoittuu sekä teollisuusalue (TY), työpaikka – ja asuntoaluetta (TP, TP/A), lähivir-</p>	<p><i>Asemakaavaselostukseen on lisätty maisemallisten vaikutusten arviointia. Arvioinnin tueksi on laadittu muutosta havainnollistavia havainnekuvia 3d-mallista.</i></p> <p><i>Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavamääräyksiä on tarkennettu maisemavaikutukset paremmin huomioiviksi.</i></p>

kistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista (M) aluetta. Suunnittelualue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualue ei kuulu mihinkään, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Kokemäen taajama-alueella on tehty rakennusinventointi (FM Niina Uusi-Seppä/Satakunnan Museo ja Kokemäen kaupunki) yleiskaavatasolla vuonna 2010 (virheellinen vuosiluku tulee korjata kaavaselostuksen sivulta 26!) Kokemäen keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Suunnittelualueelta ei ole tuolloin luetteloitu yhtään rakennusperintökohdetta, eikä paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Kokemäen keskustan osayleiskaavaa varten laadittiin myös maisemaselvitys (MA Riikka Ger/FCG). Selvityksessä radan eteläpuolinen peltoalue Teljänportin ja Härkisuontien välissä on määritelty Maisemallisesti tärkeäksi peltoalueeksi/niityksi, joka suositellaan säilyttämään pääosin avoimena - Mahdollinen rakentaminen tulisi ohjata alueen reunoille ja/tai asutuskeskittymien yhteyteen. Peltoalueen eteläreuna on lisäksi osoitettu Tärkeänä metsänreunana/reunavyöhykkeenä.

Satakunnan Museon kannanotto

Merkittävä osa suunnittelualueesta on avointa ja tasaista peltoa, jossa kaikki rakentaminen ja maiseman muokkaus tulee näkymään laajalti. Siksi Satakunnan Museo toi jo viranomaisneuvottelussa 14.1.2022 esiin tarpeen tarkentaa osayleiskaavan maisemaselvitystä asemakaava-alueen osalta ja tutkia selvityksessä mm. alueelle suunniteltavien teollisuusrakennusten vaikutusta maisemallisesti tärkeän peltoalueen arvoihin ja näkymiin sekä maisemallisesti tärkeään metsänreunaan, joka nyt asemakaavaluonnoksessa osoitetaan maa-ainesten läjitysalueeksi. Museo katsoo, että selvitys tulee toteuttaa ehdotusvaiheeseen mennessä ja ottaa sen tulokset huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

<p>Kaavaratkaisun osalta Satakunnan Museo pitää hyvänä sitä, että olemassa oleva asutus on pääosin osoitettu kaavarungossa nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti ja näin turvataan alueen vaihtelevan ikäisen asutuksen säilymisedellytykset. Sen sijaan toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) sijoittamista Linjatien varteen, suurelta osin nykyisen, osin iäkkään pientaloasutuksen kohdalla, tulee vielä harkita ja myös perustella. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sijoitus maisemallisesti tärkeälle peltoalueelle ja maa-ainesten läjitysalueen (E/M) sijoitus tärkeälle reuna-alueelle edellyttää tarkkaa ohjausta ja maisemallisia suosituksia. Kysymykseen on mahdollista ottaa kantaa vasta kaavaratkaisun tarkentuessa.</p> <p>Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kokemäen osayleiskaavatyön yhteydessä on vuonna 2011 tehty arkeologinen selvitys (FM Jouko Pukkila/Satakunnan Museo 2011), jota voidaan Kirkkokallion alueen sijainti ja topografia huomioon ottaen edelleen pitää ajantasaisena.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	
---	--

1.4 Satakunnan Pelastuslaitos

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Pelastustoimen toimintavalmius alueella</p> <p>Alueen lähimmät ympärivuorokautisesti miehityt paloasemat sijaitsevat Harjavallassa ja Huittisissa. Lähin sopimuspalokunnan paloasema sijaitsee Kokemäellä Haapionkadulla. Kirjoitushetkellä alue on pääosiltaan määritetty kuuluvaksi pelastustoimen riskiluokkiin II ja III.</p> <p>Tavoitteena on, että pelastusjoukkojen ensimmäiset osat tavoittavat riskiluokkaan II kuuluvan alueen 10 minuutin kuluessa hälytyksen vastaanottamisesta ja että tehokas pelastustoiminta alkaa 14 minuutin sisällä hälytyksestä.</p>	<p><i>Merkittään tiedoksi.</i></p> <p><i>Alueelle helpoin hyökkäystie pelastuslaitokselta on asemakaavamuutoksen myötä Teljänportin kautta Teollisuustielle.</i></p> <p><i>Kaava mahdollistaa rakennusten saavuttamisen vähintään kahta erillistä hyökkäystietä pitkin.</i></p> <p><i>Mahdollisten tulipalojen sammutusvedet kerätään tonttien sadevesien pidätysjärjestelmistä ja alueen hulevesijärjestelmästä keräilyaltaseen, jossa vedet tarvittaessa neutraloidaan.</i></p>

<p>Riskiluokan III tapauksessa vastaavat aikamääreet ovat 20 minuuttia ja 22 minuuttia. (Sisäasiainministeriö 2012, 11)</p> <p>Määritetyt riskiluokat perustuvat alueen nykyiseen käyttöön, eli toiminnan muuttuessa myös pelastustoimelle asetetut toimintavalmiusvaatimukset saattavat muuttua.</p> <p>Alueen saavuttaminen</p> <p>Jotta pelastustoiminta voidaan aloittaa mahdollisimman ripeästi, on elimellisen tärkeää taata pelastusjoukkojen varma ja nopea pääsy alueelle. Pelastusviranomaisen näkökulmasta vähimmäisvaatimuksena on pidettävä kahta (2) toisistaan riippumatonta ja alueelle eri suunnista johtavaa reittiä.</p> <p>Mainittuja lähestymisreittejä sekä alueen sisäisiä väyliä suunniteltaessa on otettava huomioon raskaiden pelastusajoneuvojen liikuttelun ja käytön vaatima tila. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava raskaiden ajoneuvojen liikenne myös ajoneuvojen kohdatessa toisensa. Reittien ja väylien on mahdollistettava alueen tavoittaminen läpi vuoden keliolosuhteista riippumatta.</p> <p>Sammutusveden saatavuus ja sammutusjättesien hallinta</p> <p>Teollisuudessa tapahtuvien tulipalojen sammuttaminen ja vaarallisten aineiden onnettomuuksien torjuntatoimenpiteet kuluttavat yleensä huomattavan suuria määriä vettä aikayksikköä kohti. Alueelle on kyettävä tuottamaan riittävän suuri vesivirta pelastustoiminnan mahdollistamiseksi.</p> <p>Suureen osaan edellä mainitusta pelastuslaitoksen onnettomuustilanteesta käyttämästä vedestä sitoutuu epäpuhtauksia, jotka maaperään tai vesistöön päästessään voivat aiheuttaa ympäristöhaittaa. Siten alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös sammutusjättesien hallintaan ja talteenottoon.</p>	
--	--

Lopuksi Satakunnan pelastuslaitos kiittää mahdollisuudesta tuoda esiin alueen pelastustoiminnan edellytyksiin sekä muihin turvallisuuskohdointiin liittyviä seikkoja.	
---	--

1.5 Kokemäen Vesihuolto

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Kirkkokallion kaava-alueella muodostetaan suuria teollisuustontteja, jonka seurauksena nykyisin voimassaolevassa kaavassa oleva Teollisuustie siirtyy etelämmäksi. Nykyisen kaavan mukaiselle katualueelle on rakennettu jäte- ja hulevesiviemärointi sekä runkovesijohto, joka kulkee Linjatien ja Katilantien välillä. Kaavasunnittelussa on huomioitu korvaaville verkostoille sijoituspaikat.</p> <p>Yllä mainittu runkovesijohto on vedenjakelun kannalta erittäin kriittinen, vedenjakelun keskeyttäminen tämän linjan kautta tulee minimoida. Nykyisen linjan tai sen korvaavan linjan tulee olla käytettävissä syyskuulta joulukuulle, jolloin vedenkulutus on suurimmillaan, mikä on huomioitava, kun alueen rakentamisen suunnittelu ja rakentaminen aikanaan alkaa.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty riittävästi runkovesijohtojen sijaintia yleisten alueiden ulkopuolella.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p>

1.6 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Tukes on osallistunut kaupungin ja tulevan toiminnanharjoittajan edustajien kanssa ennakkoneuvotteluihin, joissa on selostettu asemakaavamuutosalueelle mahdollisesti sijoitettavan toiminnan luonnetta.</p> <p>Toiminnanharjoittajan edustaja arvioi, ettei T merkitylle alueelle suunnitellussa toiminnassa varastoida tai käsitellä vaarallisia kemikaaleja merkittävässä määrin. Tukes arvioi, että esitetty</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p>

<p>kaavasuunnitelma voi soveltua tästä huolimatta myös laajamittaiseen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin.</p> <p>Kirkkokallion kaavaselostuksessa mainitaan hulevesien pidätysuunnitelmat sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytykset onnettomuuksissa. Näiden toteuttaminen nähdään erityisen suositeltavana, sillä niillä voidaan oleellisesti vähentää riskiä kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien pääytymisestä onnettomuuksien seurauksena ympäristöön.</p>	
---	--

1.7 Väylävirasto

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Hulevedet</p> <p>Asemakaavamutoksen tavoitteena on osoittaa radan varteen uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita, joiden rakentamisen myötä hulevesien muodostuminen alueella tulee lisääntymään merkittävästi. Kaavatyön yhteydessä on tarpeen laatia hulevesiselvitys, jossa tarkastellaan hulevesien viivytystarvetta ja vesien pois johtamista alueelta. Väylävirasto huomauttaa, että alueen rakentamisen myötä lisääntyviä hulevesi ei saa ohjata radan kuivatusjärjestelmiin vaikeuttamaan radan kuivatusta. Hulevedet eivät myöskään saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Mikäli hulevesiä ohjataan radan alittaviin rumpuihin, tulee selvittää rumpujen kapasiteetin riittävyys lisääntyville hulevesille. Tarkastelut tulee tehdä Väyläviraston ohjeen mukaisesti: Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 5/2013, saatavilla: https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2013-05_teiden_ja_ratojen_web.pdf).</p> <p>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntor-</p>	<p><i>Kaavatyön yhteydessä tehdään hulevesiselvitys Sitowise Oy: n toimesta. Hulevesiselvityksessä on tarkasteltu hulevesien kuivatusratkaisuja ja viivytystarvetta. Hulevesiselvityksen tavoitteena on hallita alueen hulevesiä ennen niiden johtamista radan alittaviin rumpuihin siten, että radan alitse tulevaisuudessa purkautuvat virtaamat vastaavat nykytilan tilan, eikä radan kuivatus vaarannu. Kirkkokallion kaava-alueella tulee viivyttää hulevesiä kiinteistökohtaisesti, kaavamääräyksen mukaisesti, 1 m 3 / 100 m 2 vettä läpäisemättöä pintaa. Lisäksi kaava-alueen yläpuolisten valuma-alueiden vesiä tullaan johtamaan uusille reiteille, mikä pienentää radan alittaviin rumpuihin tulevia virtaamia. Tämän lisäksi hulevesiä hallitaan keskitetyillä viivytusrakenteilla, ennen niiden johtamista radan alittaviin rumpuihin. Viivytusrakenteiden purkuvirtaamat rajoitetaan nykytilan tilan vastaavaksi. Keskitetty viivytys mitoitetaan siten, etteivät purkuvirtaamat kasva nykytilanteesta edes poikkeuksellisilla, keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvilla, sadetahtumilla.</i></p>

junnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojenennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimeluu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poista-

Alueella tullaan toteuttamaan monipuolisesti hulevesien hallintarakenteita ja kuivatusratkaisuja, joiden toteuttamisen myötä katsomme, että Väyläviraston lausunnon mukaisesti, radan kuivatus ei vaarannu, eikä radan alittaviin rumpuihin purkautuvien hulevesien määrä lisäännny tulevaisuudessa.

Suunnittelualueelta on laadittu uudet liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluseelvitykset ja niiden perusteella kaavamääräyksiä on tarkennettu.

<p>minen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.</p> <p>Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} > 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} > 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT vworking papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut.</p> <p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta, lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	
--	--

1.8 Tekninen- ja ympäristölautakunta

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Lautakunta toteaa, että kaavaluonnoksen perusteena oleva valmisteluaineisto on riittävän kat-	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

<p>tava kaavavalmistelun jatkamiselle. Valmisteluaineistosta käy esille, että Kirkkokallion kaava-alueen hulevesien hallinta on mittava ja monitahoinen suunnittelu- ja rakennushanke. Lautakunta korostaa, että tähän työhön on varattava riittävät resurssit.</p> <p>Yksi Kirkkokallion kaavahankkeessa ratkaistavista asioista on uuden ja varsin massiivisen teollisuusrakentamisen sovittaminen lähelle vanhaa asutusta. Tätä asiaa on syytä huolellisesti tarkastella kaavaprosessin edetessä. Edellä olevilla evästyksillä tekninen- ja ympäristölautakunta katsoo, että asemakaavaluonnoksen ratkaisut ovat hyvällä tavalla johdettu valmisteluaineiston antamista lähtökohdista.</p>	
---	--

1.9 Sivistys- ja hyvinvointilautakunta

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Sivistys- ja hyvinvointilautakunta päättää, että sillä ei ole lausuttavaa Kirkkokallion asemakaavan kaavaluonnoksesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

1.10 Elinvoimalautakunta

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Asemakaavaluonnos nähdään Kokemäen elinvoiman kehittymisen kannalta erinomaiseksi. Ensimmäisistä kaavamuutoksen positiiviset yritysvaikutukset ovat alueella merkittäviä. Kaavamuutos mahdollistaa pitkäjänteisen yrityskehityksen kyseisellä alueella ja mittavan työpaikkatarjonnan tulevaisuudessa. Positiiviset työllisyysvaikutukset sekä liiketoiminnan kehitysmahdollisuudet avautuvat valtatie 2 varrelle, mikä luo erinomaiset logistiset mahdollisuudet.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

2 Mielenpito

2.1 Mielenpito 1

Mielenpito	Kaavoittajan vastine
En hyväksy tien/junaradan rakentamista tonttini.	<i>Kadun linjausta on muutettu kaavaedotukseen niin, että Härkisuontien katualue päättyy KTL-3 alueeseen mahdollistaen kuitenkin kulun olemassa oleviin kiinteistöihin.</i>

2.2 Mielenpito 2

Mielenpito	Kaavoittajan vastine
<ul style="list-style-type: none"> - En hyväksy tien/junaradan rakentamista tonttini. - Vastustan tien rakentamista laidunmaalle tonttini reunaan pitkin, ko. yleinen tie veisi meiltä kaikesta yksityisyyden, sekä; Hevostoiminta ei voisi jatkua entisellään. - Tekee vahtikoirien kasvattamisesta mahdollista. - Tie on vaarallinen koska katkaisisi yhtenäisen eläimillä käytössä olevan alueen, joka on aidattu kauttaaltaan mikä taas minimoi eläinten karkaimisen alueelta. - Meluhaitta. - Pölyhaitta, hevonen on tarkka ruuistaan ja herkkä mahastaan ja likaisesta ruuasta tulee nopeasti vakavia ongelmia. - Joutuisimme kulkemaan tien yli poikittain useita kertoja päivässä, se ei ole turvallista, ei eläimille eikä ihmisille. - Asuinviihtyvyys laskee. <p>Mikäli aiotte rakentaa uuden tien vuokrapellolle tai jos vuokrapellolle tulee ulkopuolista yritystoimintaa, haluan tonttini reunaan pitkin rakennettavan suojaviheralueen, (samanlainen kuin Härkisuon tontin reunassa) turvaamaan yksityisyyden.</p>	<i>Kadun linjausta on muutettu kaavaedotukseen niin, että Härkisuontien katualue päättyy KTL-3 alueeseen mahdollistaen kuitenkin kulun olemassa oleviin kiinteistöihin.</i>

<p>-Teidän olisi hyvä ottaa huomioon tilani potentiaalisuus toimia ratsastuskouluna, mikäli maneesi saataisiin käyttöön.</p> <p>-Mikäli me olemme suunnitelmienne tiellä, voidaan myös neuvotella korvauksesta tai tilamme myynnistä.</p>	
---	--

2.3 Mieli-pide 3

Mieli-pide	Kaavoittajan vastine
<p>(10 allekirjoitusta)</p> <p>Vastustamme uuden tien rakentamista Härki-suontieltä Teljänportti-kadulle.</p> <p>Mitkä ovat uuden tien rakentamisen perusteet?</p>	<p><i>Kadun linjausta on muutettu kaavaedotukseen niin, että Härki-suontien katualue päättyy KTL-3 alueeseen mahdollistaen kuitenkin kulun olemassa oleviin kiinteistöihin.</i></p>

2.4 Mieli-pide 4

Mieli-pide	Kaavoittajan vastine
<p>Olen ollut aiemmin yhteydessä asiasta maankäyttöinsinööriin ja ollut myös mukana ko. yleisötilaisuuksissa aiheeseen liittyen. Aluksi sain sellaisen käsityksen, että Katilantieltä suunniteltu uusi rinnakkaistie olisi kevyen liikenteen väylä, mutta nyt tutkittuani asiaa paremmin ymmärsin, että kyse on autotiestä.</p> <p>Pohdin nyt siitä, että Katilantie on niin kapea tie, että kaksi autoa ei mahdu rinnakkain kuin talojen pihateiden kohdalla. Näin talvisin joutuu peruuttamaan jonkun pihaan, jos tulee vastaanuljoita. Katilantien leventäminen tulee todennäköisesti jossain vaiheessa tarpeelliseksi varsinkin uuden liittymänkin vuoksi, kun liikenne ehkä lisääntyy.</p> <p>Huoli on omakotitalosta, joka on hyvin lähellä tietä nykyin jo. Myös uusi rinnakkaistie on suunniteltu samaan kohtaan. Yksityinen Katilantie on kyseisen kiinteistön tontilla koko matkan tontin kahdelta sivulta. Raja kulkee suurin piirtein tien vieressä kulkevan ojan puolella välissä. Tie ei saisi tulla enää lähemmäksi taloa ja liikenteeltä</p>	<p><i>Alue on jätetty pois kaavaehdotuksesta.</i></p>

suojaavaa kuusiaitaa. Uuden rinnakkaistien lähtöpaikka Katilantieltä on selvitettävä tarkemmin ja sen vaikutus ko. kiinteistöön. Oja on melko iso ja sen ylityksen rakentaminenkin vie tilaa. Liitteenä kartta.

Haluan, että nämä asiat keskustellaan vielä ennen kuin suunnitelmat viedään päätökseen.