

KOKEMÄEN KAUPUNKI

## **Kirkkokallion asemakaava**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Kirkkokallion asemakaava on Kokemäen kaupungin oma maapolitiininen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta kaavoittamalla lisää teollisuusaluetta ja löytää ratkaisuja tunnistettuihin ja tunnistamattomiin maankäyttöliisiin ongelmiin. Kaava vaatii laajaa osallistamista, viranomaisneuvotteluja ja selvityksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) täydennetään kaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Kokemäenkartanon (422) ja Pyhänpöytä (445) kylissä. Alue kattaa Katilantien ja Linjatien välisen osuuden rautatien ja VT 2:n välissä. Alueen alustava laajuus on noin 65 ha.

## TAVOITE

Kaavatyön tarkoituksena on jatkaa Teollisuustien varren yritysalueita itään päin ja mahdollistaa alueelle teollista toimintaa, joka tukeutuu voimassa olevalle asemakaava-alueelle sijoittuvaan toimintaan. Asemakaavan laatiminen liittyy alueelle sijoittuvaan akkuklusteri-hankkeeseen.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue on pääasiassa talousmetsää, peltoa ja ihmisen muokkaamaa rakennettua ympäristöä.

### Maakuntakaava

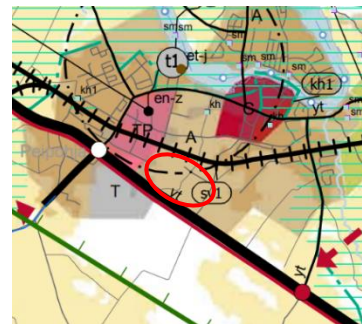
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihe- maakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninais- käyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja

rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

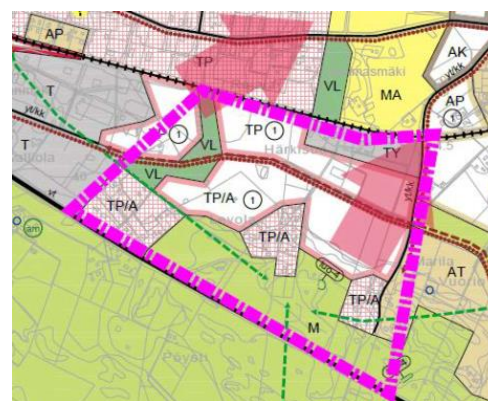
Suunnittelualue on maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se rajautuu työpaikka-alueeseen (TP). Suunnittelualue kuuluu osaksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk-1) sekä matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2) ja suojavyöhykettä (sv1). Suunnittelualan eteläpuolella on merkittävästi parannettava valtatie (vt).



### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemäellä on valmisteilla keskustan osayleiskaava. Keskustaajaman osayleiskaava on ollut 2. ehdotuksena nähtävillä 13.10.-14.11.2016.

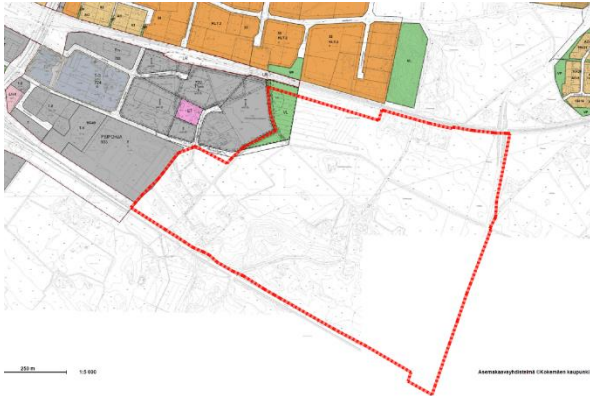
Alue on osayleiskaavaehdotuksessa teollisuus- ja varastoaluetta (T), teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), työpaikka- ja asuinaluetta (TP, TP/A), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Työpaikka-alue on osoitettu toteutusjärjestyksessä ensisijaiseksi.



### Asemakaava

Suunnittelualan länsireuna rajautuu Katilantien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (12.11.2018) ja Teollisuustien asemakaavaan (5.12.1984). Katilanta asemakaava-alueesta

suunnittelualueeseen sisältyy lähivirkistysalue (VL) ja osa Teollisuustien katualuetta.



### Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä Kokemäen kaupungin että yksityisten omistamia maita.

### Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tehdään MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla. Arviointi esitetään kaavaselostuksessa.

## OSALLISET

- Alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus
- Väylä-virasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

- Puolustusvoimat
- Satakunnan pelastuslaitos
- Kokemäen Sähkö Oy
- Kokemäen Lämpö Oy
- Kokemäen Vesihuolto Oy
- Kokemäen kaupungin lautakunnat
- Kokemäen kaupunginhallitus
- Kokemäen kaupunginvaltuusto
- Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

## ASEMAKAAVAN VAIHEET

### Aloituskvaihe (syksy 2021)

Kirkkokallion asemakaava on kaupungin kaavoituskatsauksen 2021 mukainen suunnittelutyö (KH 15.2.2021 § 45)

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavatyön 18.10.2021 § 307.

### Valmisteluvaihe (alkuvuosi 2022)

#### Ehdotuskvaihe (kevät 2022)

#### Hyväksymiskvaihe (kesä 2022)

Asemakaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuusto toimivaltaan. Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Aloituskvaiheessa on pidetty asemakaavan yleisötilaisuus 9.11.2021 ja aloituskvaiheen viranomaisneuvottelu 14.1.2022. Vuorovaikutus kaavaa laadittaessa on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Viranomaisneuvotteluja järjestään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Ilmoitus kaava-aineiston nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin internetsivuilla: [www.kokemaki.fi](http://www.kokemaki.fi).

## LISÄTIETOJA

### Kokemäen kaupunki

Tulkkilantie 2  
328700 Kokemäki  
puh. 040 488 6111  
[kokemaki@kokemaki.fi](mailto:kokemaki@kokemaki.fi)  
[www.kokemaki.fi](http://www.kokemaki.fi)

Mikko Eskola, DI, FM  
maankäyttöinsinööri, kaavoittaja  
puh. 040 488 6210  
[mikko.eskola@kokemaki.fi](mailto:mikko.eskola@kokemaki.fi)

### FCG Finnish Consulting Group Oy

Hatanpäänkatu 1 A  
33900 Tampere  
[www.fcg.fi](http://www.fcg.fi), [etunimi.sukunimi@fcg.fi](mailto:etunimi.sukunimi@fcg.fi)

Kalle Rautavuori, projektipäällikkö  
arkkitehti SAFA, YKS 646  
puh. 050 430 9566

Janne Pekkarinen, kaavasuunnittelija  
insinööri (AMK), YKS 697  
puh. 044 704 6265