

KAAVOITUSKATSAUS 2022



KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-
oista sekä tarvittaessa liitetään arvio asuintonttien riittävydestä.

Sen tarkoituksena on antaa tietoa kuntalaisille vireillä olevista sekä uusista maankäy-
tön suunnitelmista, edistää maankäyttö- ja rakennuslain sekä kuntalain tavoitteiden
mukaista kansalaisten tiedonsaantia ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 7 §

Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maa-
kunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-
oista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä
selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset
päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen läh-
tökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen
yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varat-
tujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla
tavalla.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomis-
tajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa
huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimia-
laa suunnittelussa käsitellään.

Kaavan valmistelun aikana järjestetään osallistumistilaisuuksia osallistumis- ja arvi-
ointisuunnitelmassa todetulla tavalla. Valmistelun tuloksena syntyneet kaavaluon-
nokset ja kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville, ja niistä kuullaan osallisia ja
kunnan jäseniä.

Kokemäen kaupungin kaavoituksesta vastaa teknisen osaston kaavoituksen ja mit-
tauksen tulosalue, jota johtaa maankäyttöinsinööri. Kaupunginhallitus hyväksyy vai-
kutuksiltaan muut kuin merkittävät kaavat ja kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittä-
vät kaavat.

1. KAAVOITUS

KAVAJÄRJESTELMÄ

Kaavajärjestelmään kuuluvat **maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava**. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen vahvistaa ympäristöministeriö. Yleis- ja asemakaavan laatii kunta.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Kaava esitetään kartalla kaavamerkintöjen ja -määräysten avulla. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut, muun muassa kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittovaltuusto. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö, minkä jälkeen se saa lainvoiman.

Yleiskaava on tärkeä kunnan kehitystä ohjaava väline maankäytön suunnittelussa. Sen tehtävänä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavalla ratkaistaan yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittuminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleispiirteisellä yleiskaavalla suunnitellaan yleensä kuntien keskustaajamia ja määritellään tärkeimmät alueet, joille tullaan laatimaan yksityiskohtaiset asemakaavat.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittua yleiskaavaa, jonka kunta on hyväksynyt 1.1.2000 jälkeen. Näitä ovat nykyisin pääsääntöisesti lähes kaikki uudet yleiskaavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei kaavakartalla ole erikseen muuta mainittu. Kaikki rakennuslain aikana vahvistetut yleiskaavat toimivat rajoitetuilta osin oikeusvaikutteisina yleiskaavoina.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa kunnan päätöksentekoa. Pääperiaatteena on, että lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteuttamista. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Rannoille on laadittu runsaasti niin sanottuja **rantayleiskaavoja** ja **rantaosayleiskaavoja**. Joskus rantayleiskaava on osana koko kunnan yleiskaavaa, jolloin sitä ei erikseen kaavan nimessä näy. Rantayleiskaavat tehdään nykyään sellaisiksi yleiskaavoiksi, joiden perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia kaavan mukaiseen rantarakentamiseen ilman alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätöstä. Jotta näin on mahdollista menetellä, tulee kaava perustua maanomistajakohtaiseen rakennusoikeuden mitoitukseen (emätilaselvitys) ja kaavamääräyksiin tulee olla varmistettu rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen rakentamattomina. Kaavassa tulee tällöin olla erityinen tarkasti yksilöity kaavamääräys kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta, asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata **ranta-asemakaavalla**, joka laaditaan maanomistajan toimesta.

OSALLISTUMISMENETTELY KAAVOITUKSESSA

Kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutukseen ja vaikutusten arviointiin. Kaavaa laadittaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset). Kaavaa laadittaessa on myös tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyt kirjataan kaavoituksen alussa laadittavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS).

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä. Suunnittelun tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista on tiedotettava niin, että on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Kaavaa koskeva ehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja osallisille on varattava tilaisuus esittää siitä muistutus.

KAAVOITUSPROSESSI KOKEMÄELLÄ

1.7.2019 hallintosääntö uudistuksesta lähtien

ALOITUS Aloite Alku-/esiselvitys		
KÄYNNISTÄMINEN Kaupunginhallitus Vireilletulo Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Kuulutus Osallinen ja viranomaiset: Mielipideneuvottelu OAS:n riittävydestä ja kaavoituksen lähtökohdista LUONNOS Kaupunginhallitus Valmisteluaineisto Nähtävillä vähintään 14 – 30 pv Osallinen ja viranomaiset: Mielipide/lausunnot	VALMISTELU- VAIHE	
EHDOTUS Kaupunginhallitus Kaavaehdotus Nähtävillä vähintään 30 pv Osallinen ja viranomaiset: Muistutus/lausunnot	EHDOTUS- VAIHE	
HYVÄKSYMINEEN Kaupunginvaltuusto merkittävät kaavat Kaupunginhallitus muut kuin merkittävät kaavat	HYVÄKSYMIS- VAIHE	
EI VALITUSTA: KUULUTUS JA LAINVOI- MAISUUS	VALITUS: HALLINTO-OIKEUS	LAINVOIMAISSUUS JA MUUTOKSEN- HAKU

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN SEURANTA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 51 § ja 60 §) mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajankäyttöä ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Vaihemaakuntakaavan 2 hyväksyttiin 17.5.2019 Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa ja se saavutti lainvoiman 1.7.2019. Satakuntaliiton ja Satakunnan kuntien sähköisillä ilmoitustauluilla julkaistiin 20.9.2019 kuulutus Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 voimaantulosta. Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan.

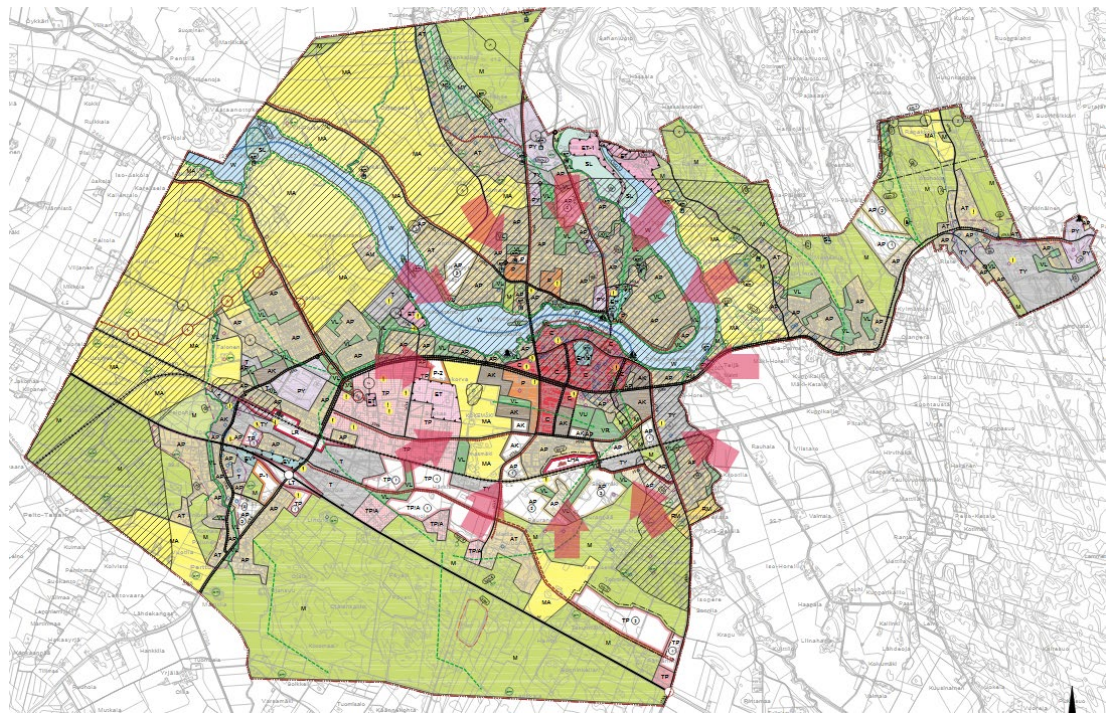
3. YLEISKAAVOITUS

Kokemäen yleiskaavoitustilanne

- Kokemäen yleiskaava, KV 1973.
- Pitkäjärven alueen osayleiskaava, 22.12.1999
- Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, Huittisten raja - Kolsin voimalaitos, 15.3.2010
- Kauvatsanjokivarren, Lievijärven ja Kuoppalanjoen osayleiskaava, 8.7.2010

Vireillä oleva yleiskaavahanke:

1. KOKEMÄEN KeskustAAJAMAN OSAYLEISKAAVA



Keskustaaajaman osayleiskaava

Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 30.11.2009 § 379 ryhtyä Kokemäen taajama-alueen osayleiskaavan laatimiseen. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.12.2012 - 1.2.2013. Yleisötilaisuus järjestettiin 10.1.2013.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.5 - 26.6.2015. Yleisötilaisuus järjestettiin 4.6.2015. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 2. ehdotuksena 13.10 - 14.11.2016.

Keskustajaman osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ehdotusvaiheen lausuntojen, vastineiden käsittelyn ja uudistettavan rakennusinvestoinnin mahdollisten vaikutusten jälkeen sekä vaihemaakuntakaavan 2 huomioon ottamisen jälkeen. Kaavan määräyksiä ja aluerajauksia on tarkennettava.

Kaava asetetaan 3. ehdotuksena uudelleen nähtäville vuoden 2022 aikana ottaen huomioon sen vaikutusalueella käynnissä olevat ja valmistuneet asemakaavahankkeet sekä uusi Kokemäen kaupungin strategia 2022-2025, jonka visio alla.



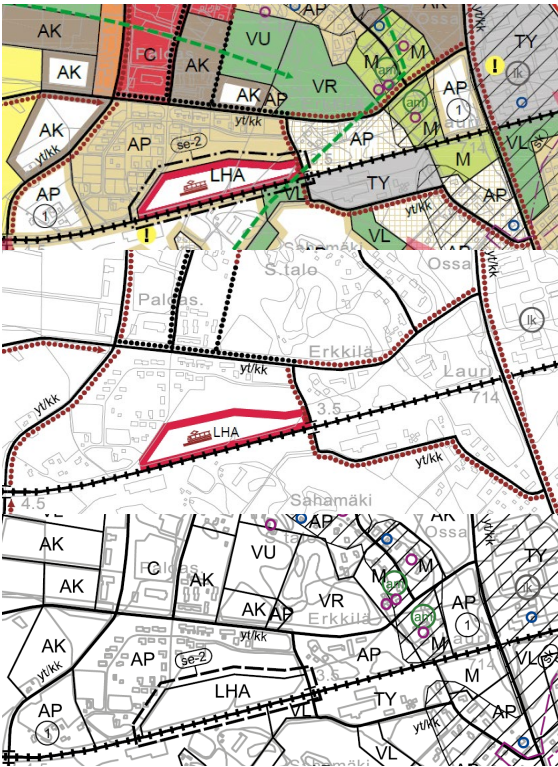
Visio

Kokemäki on elinvoimainen, monien mahdollisuuksien maaseutukaupunki. Kokemäelle on helppo tulla rautateiden, valtateiden ja laajan valokuituverkon ansiosta. **Kokemäki on kaiken keskellä.** Läheltä löytyvät monipuoliset palvelut, laaja-alainen koulutustarjonta sekä monipuolistuva elinkeinorakenne. Ne yhdessä takaavat kuntalaisille erinomaisen elinympäristön. Luonto ja vastuullisuus ovat kokemäkeläisille tärkeitä arvoja.

Kokemäki tarjoaa asukkaille ja yrityksille houkuttelevan kotipaikan, jossa on luonnon rauhaa ja sujuvia palveluita – ekologista, turvallista ja digitaalista elämää alusta loppuun. Kokemäki on kaiken keskellä, aktiivisena, osallistavana ja elinvoimaisena. Koe Kokemäki, sen joki ja väki.

2.2.2022 KOKEMÄEN KAUPUNKI

Tässä kolmannessa ehdotusvaiheessa kaava tullaan jakamaan aihepiireittäin teemoihin, joita voidaan käsitellä omina kokonaisuuksinaan osana yleiskaavaa tai siitä irrallisina ohjelmina. Ensimmäinen tämäntapainen käsittely tehtiin kaupunginhallituksen 21.9.2020 § 207 sitoessa Kokemäen kaupungin liikenneohjelman ja yleiskaavan liikennehankkeet yhdeksi kokonaisuudeksi, jonka kehittämistä voidaan jatkaa yleiskaavatyön valmistuttuakin. Liikenneohjelman lisäksi yleiskaavan teemoiksi on valikoitumassa maankäytön elinvoimaisuusohjelma, kulttuuriympäristöohjelma ja viheralueohjelma.



Keskustaajaman osayleiskaavan 2. ehdotuksen aluetta siten kuin se on ollut nähtävillä kaikkine määräyksineen.

Liikenneohjelma-teema 2. ehdotuksen mukaisesti, jossa kuten yläpuolisessakin punaisella esitetty uusien väylien tarpeet ja mustalla olemassa oleva pääkatuverkosto.

Havainnointia varten tehty kulttuuriympäristöohjelma-teeman luonnosnäkymä 2. ehdotuksen mukaisesti. Arvokkaat ympäristöt esitetty vinoviivoituksella, lilalla sk-merkinnällä taajamakuvallisesti tärkeä alue ja pienin ympyröin suojeluluokitellut rakennusryhmät tai pihapiirit.

Kaava tehdään konsulttityönä Kokemäen kaupungin tilauksesta ja kaavanlaatijana on FCG Finnish Consulting Group Oy.

Todennäköiset osayleiskaavahankkeet:

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 7, Huittisten raja – Kolsin voimalaitos

Muutamit rantaosayleiskaava-alueen maanomistajat ovat tuoneet maankäyttöinsinöörin tietoon kokemiaan muutostarpeita rantaosayleiskaavaan. Muutostarpeet ovat koskeneet lähinnä rakennuspaikkojen siirtoja ja uudelleen järjestelyjä.

Rantaosayleiskaavan muutos 7 tavoitteena on koostaa esiin tulevat alueen useiden eri maanomistajien muutostarpeet, joista kaupunki teettää esiselvityksen maanomistajien lukuun ennen varsinaista kaavamuutoksen käynnistämistä, kun akuuttien muutostarpeiden määrä on riittävä. Esiselvitys on konsultilta tilattava tarvearviointi ja samalla kilpailutusasiakirja, jolla maanomistajat voivat tilata varsinaisen kaavanlaatijan konsulttityön.

Kaavahanketta esitetään käynnistettäväksi esiselvityksen ja sen pohjalta maanomistajien kilpailuttaman konsultin laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnoksen valmistuttua.

Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajien tilauksesta.

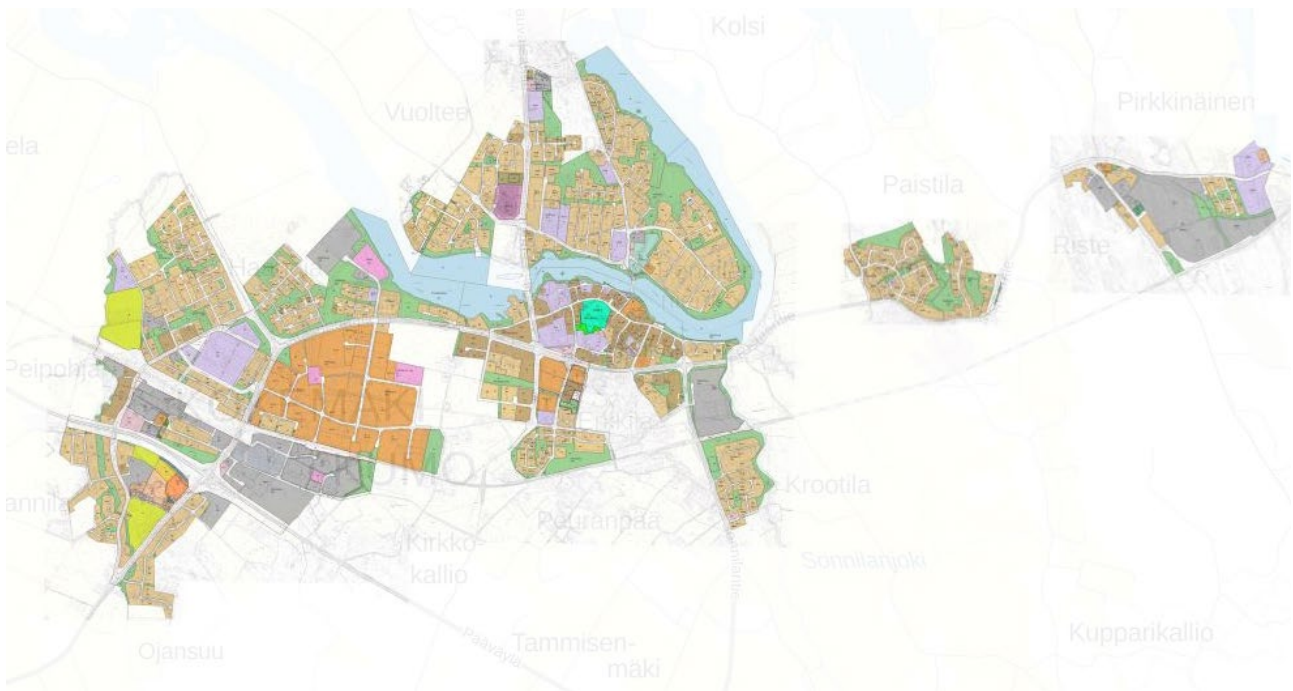
Energiatuotannon 1. osayleiskaava

Kokemäellä on potentiaalisia uusiutumiskykyiseen energiatuotantoon soveltuvia alueita, joista osaan jo kohdistuu selvityshankkeita. Laajat energiatuotantoalueet ja niiden vaatimat logistiset ratkaisut edellyttävät hankekohtaisten osayleiskaavojen laatimista, joissa on huomioitava myös ympäröivän maankäytön kehittämisedellytykset. Eräänä Kokemäen kuntastrategian 2022-2025 tavoitteena on edesauttaa kaupungin toimin vihreiden energiamuotojen tuottamista Kokemäen alueella.

Kokemäen kaupungilla on valmius ottaa viivytyksettä käsittelyyn energiatuotannon osayleiskaavahankkeet kaavoitustaksan periaatteiden ja kuntastrategian mukaisesti.

2. ASEMAKAAVOITUS

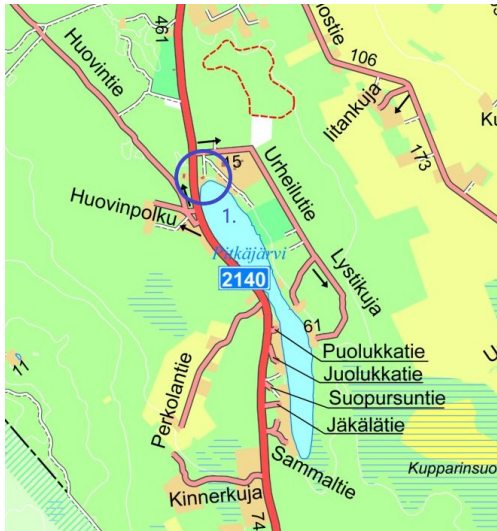
KAAVAYHDISTELMÄ



VIREILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET 2021

1. PITKÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2016 § 85 käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen Pitkjärvellä. Kaavamutos koskee osaa kiinteistöstä 271-422-1-467 Pitkjärven maja. Kaavatyössä suunnitellaan alueen uusi maankäyttö ja pyritään muodostamaan Pitkjärven Majan alueelle kaksi omarantaista rakennuspaikkaa.



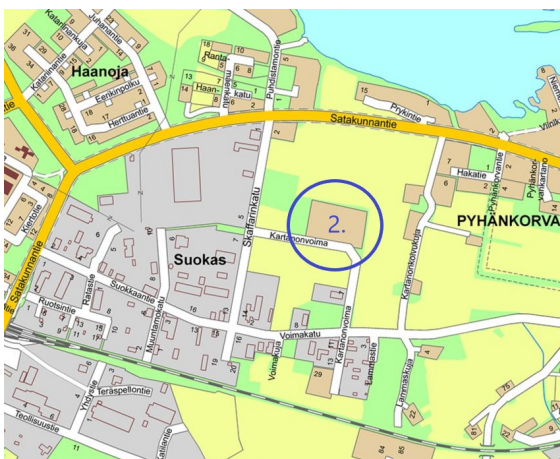
Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 2.10.-2.11.2017.

Tavoitteena on laatia uusi muutettu ja laajennettu kaavaluonnos. Harkitaan muutosalue laajentamista koskemaan myös uimarannan takana sijaitsevaa Lystikujan yleiskaavan mukaista pientaloaluetta ja mahdollisesti muita tarpeellisia Pitkäjärven yleiskaavanmukaisia ratkaisuja. Kaavahankkeen taustapohdintaa käydään elinvoimalautakunnan 14.9.2021 §10 perustamassa Pitkäjärvi-työryhmässä.

Aikataulutavoitteena on asettaa asemakaavan toinen luonnos nähtäville vuoden 2022 lopulla.

Kaavaluonnos on tehty konsulttityönä kaupungin tilauksesta ja kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy.

2. LÄMPÖYHTIÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kaupunginhallitus päätti käynnistää kokouksessa 1.10.2012 § 212 Lämpöyhtiön asemakaavan muutoshankkeen (kiinteistöt 271-103-64-8, 271-445-1-149 ja

271-445-3-0). Kaavan muutoksella ja laajentamisella suunnitellaan Kokemäen Lämpö Oy:n laajenemissuunta sekä suunnitellaan toimintojen sijoittelu alueella.

Kokemäen Lämpö Oy on hakenut asemakaavan laajennusta sekä asemakaavan muutosta toiminnan laajentumisen vuoksi.

Asemakaavan muutostyö voidaan aloittaa, kun lämpöyhtiön suunniteltu laajentuminen on ensin selvitetty keskustaajaman osayleiskaavatyön 3. ehdotuksen yhteydessä.

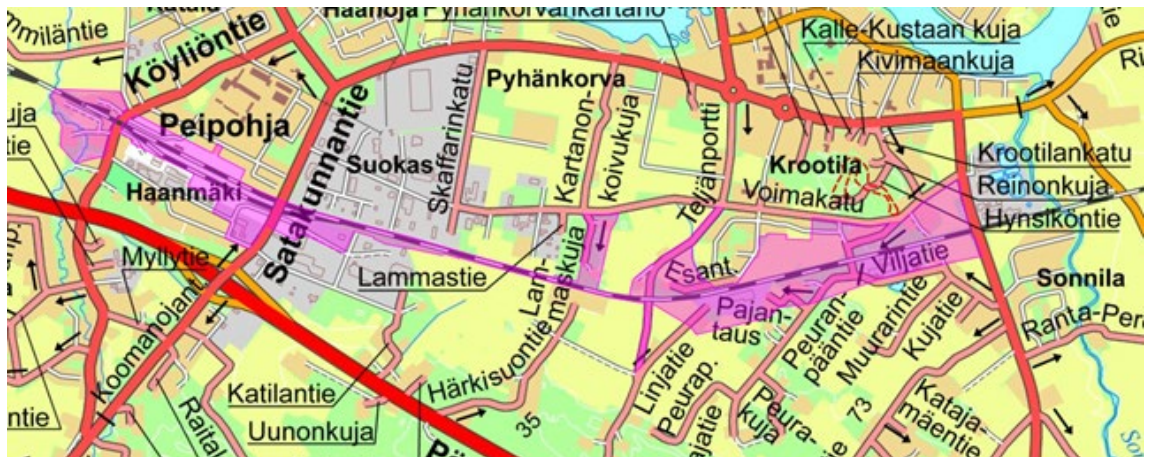
3. RAUTATIEASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.2.2021 MRL 63 §:n mukaisesti käynnistänyt Rautatieasemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan ja ilmoittanut asettavansa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Ratayhteydet Porista, Raumalta ja Tampereelta Kokemäen risteysasemalle ovat merkittävästi vaikuttaneet kaupungin kehitykseen. Kokemäen rautatiealueiden kaavat eivät enää vastaa nykyajan tarpeita. Osalle rautatien lähialueista ei ole laadittu asemakaavaa. Rauman radan henkilöliikenteen alkaminen on vilkastuttanut keskustelua henkilöliikenteen aseman siirtämisestä.

Rautatieasemakaava kattaa Peipohjan risteysaseman ja Kokemäen vanhan rautatieaseman välisen rataosuuden ja kaavoittamattomia tai kaavamuutostarpeessa olevia alueita näiden läheisyydestä. Rautatieasemakaava vaatii laajaa osallistamista, viranomaisneuvotteluja ja laajoja selvityksiä. Kaavaprosessi kestää arviolta kaksi vuotta.

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on kehittää Kokemäen henkilöliikenteen risteysasemaa, tehostaa maankäyttöä radan läheisyydessä, huomioida Peipohjan asemakylän valtakunnallisesti merkittävän RKY-kulttuuriympäristön asema sekä muodostaa muutamia uusia rakennuspaikkoja, että kulkuyhteyksiä.



Väylävirasto on laatinut Lisäraiteen aluevaraussuunnitelman: Kokemäki–Harjavalta Satakunnassa käynnissä olevien maankäyttöhankkeiden tueksi. Aluevaraussuunnitelma on julkaistu 29.11.2021. Siinä lisäraiteen sijainniksi on määritelty pääradan eteläpuoli jason tilavaraustarpeeksi noin 24 metriä nykyisen raiteen keskilinjasta mitattuna. Tämä aluevaraustarve on huomioitu Kirkkokallion asemakaavan rajauksessa jättämällä alue sen ulkopuolelle Rautatieasemakaavassa tai ratasuunnittelussa detaljitasolla ratkaistavaksi.

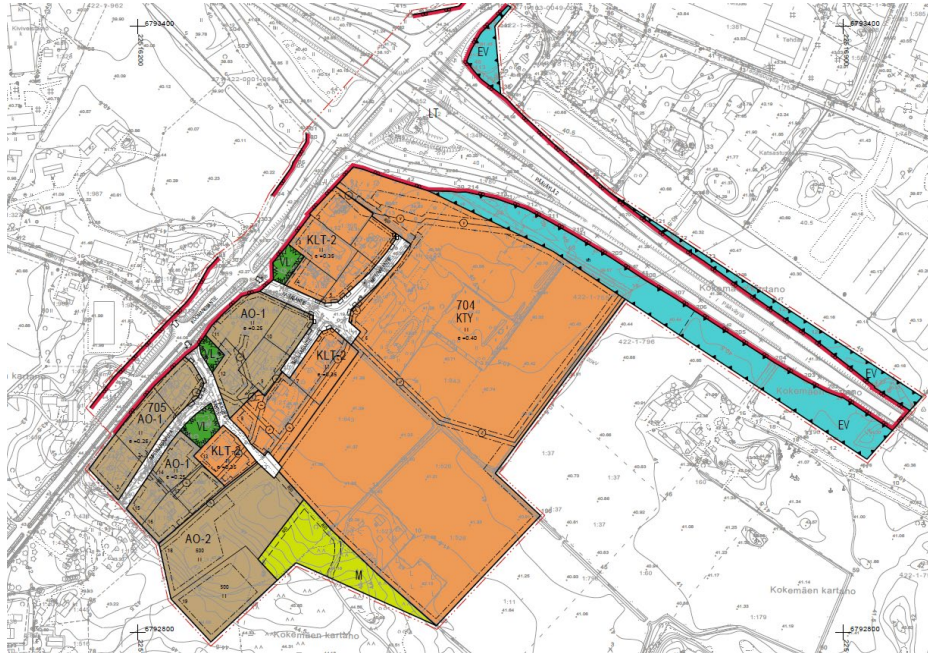
Kokemäen ratapiha-alueen läheisyyteen liittyen suunnittelutyö asemakaavahankkeen pohjatiedoksi on vielä kesken Väylävirastolla ja Kokemäen kaupungilla

Rautatieasemakaavan luonnos tehdään konsulttityönä kaupungin tilauksesta.

3. KOOMANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS ELI UURETIN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.6.2021 §178 MRL 63 § päättänyt ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja asettaa asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoinen julkisesti nähtäville.

Hankkeen tavoitteena on mm. Uuden 8 ha yritysalueen muodostaminen ja vanhojen asemakaavojen päivittäminen edistämään pienyritystoimintaa alueella.



Uuretin asemakaavan Ehdotusvaiheessa on tavoitteena lausunnot huomioiden mm.:

- Laajentaa kaava-alueita VT2 LT-alueen osalta Kirkkokallion asemakaavahankkeen rajaan ja määrittää VT2 kehittämisen edellyttämä vähintään 60 metrin levyinen aluevaraus.

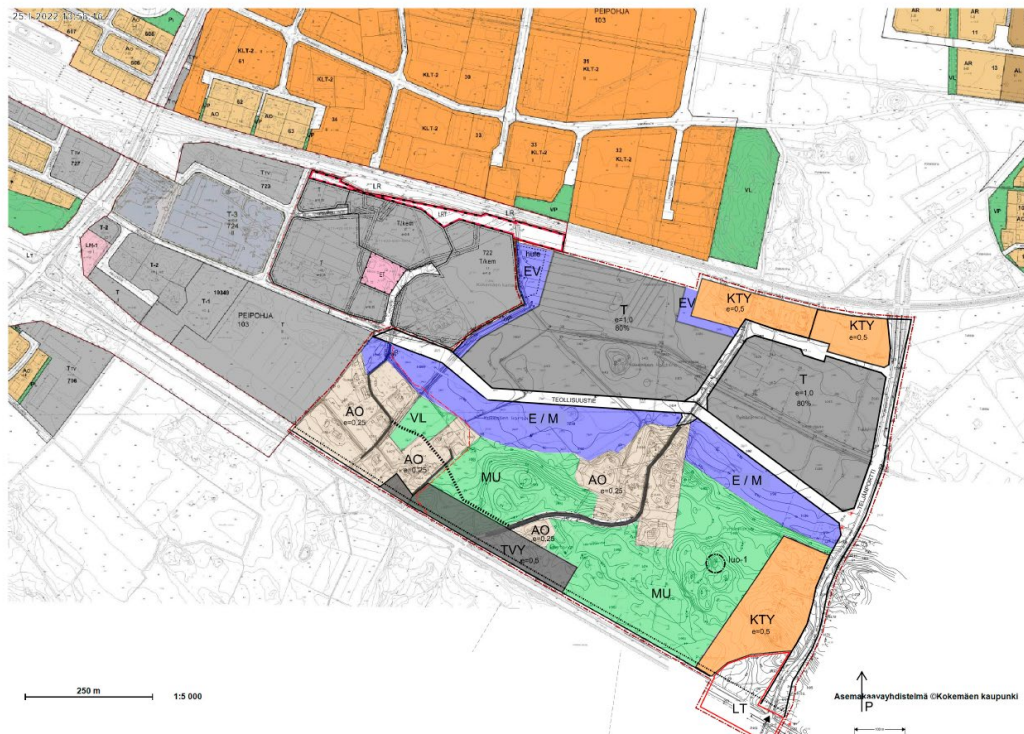
- Jatkaa kokoojakatuyhteys KTY-alueen läpi, jotta yritysalue voisi laajeta maakunta-kaavan mukaisesti ja parantaa Impivaarankujan liittymäalueen turvallisuutta por-rastamalla pohjoinen katualue idemmäs.
- Löytää parempia ratkaisuja hulevesien hallintaan alueella.



Uuretin yritysalueen asemakaavan ehdotus on tavoite asettaa nähtäville viimeistään syksyllä 2022.

5. KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunki on 19.10.2021 käynnistänyt Kirkkokallion asemakaavahankkeen Peipohjan vesitornin ja Linjatien välisellä alueella. Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.1.2022 § 26 päättänyt asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.



Havainnekartta jossa 5. Kirkkokallion ja 6. Katilan asemakaavahankkeiden luonnokset ajantasa-asemakaavalla. Kirkkokallion alue on lisäksi korostettuna kansikuvassa.

Kaupungilla on merkittävästi raakamaata Peipohjan vesitornin ja Linjatien välisellä alueella valtatie ja radan välissä. Keskustan osayleiskaavan ehdotuksessa alue on pääosin tarkoitettu asemakaavoitettavaksi työpaikka- ja asuntoalueeksi.

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen on nähtävillä 3.2.-7.3.2022.

Asemakaava- ja asemakaavamuutos tehdään konsulttityönä kaupungin tilauksesta.

6. Katilan asemakaavan muutos

Kokemäen kaupunki 14.2.2022 käynnistänyt kaavahankkeen ja asettanut luonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville 17.2. – 18.3.2022. Kaavatyön tavoitteena on 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan T/kem-osakorttelin laajentaminen teollisuus- ja varistorakennusten korttelissa 722. Kaavahanke mahdollistaa siten alueella nyt toimivan Seveso-laitoksen toiminnan kasvuedellytyksiä ja sijaintivaihtoehtoja julkisessa keskustelussa olevaan akkuklusterihankekokonaisuuteen.



7. Tulkkilan Teljänskadun lähialueen asemakaavan uudistaminen

Kaupunginhallituksella on 23.1.2022 päivätyllä useiden Teljänskadun kiinteistöjen omistajien allekirjoittamalla pyynnöllä esitetty, että lähivuosina Teljänskadun ympäristön vanhentunutta kaavoitusta kokonaisuutena tarkistettaisiin ja päivitetäisiin, jotta Teljänskadun miljöö kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot säilyvät jatkossakin ja alue pysyy viihtyisänä. Ympäristön laajimmat asemakaavat on vahvistettu 9.7.1971 ja 8.11.1990.

Osayleiskaavaehdotuksen mukaiselle keskustatoimintojen alueelle ja valtakunnallisesti merkittävään Kokemäen kirkonseudun RKY-ympäristöön sijoittuvaa kaavahanketta tulee tarkastella Osayleiskaavan tulevan kolmannen ehdotuksen

kulttuuriympäristöohjelman kautta. Varsinaisen asemakaavan muutoshankkeen käynnistäminen on mahdollista aikaisintaan vuoden 2023 aikana.

VUONNA 2020 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAMUUTOS

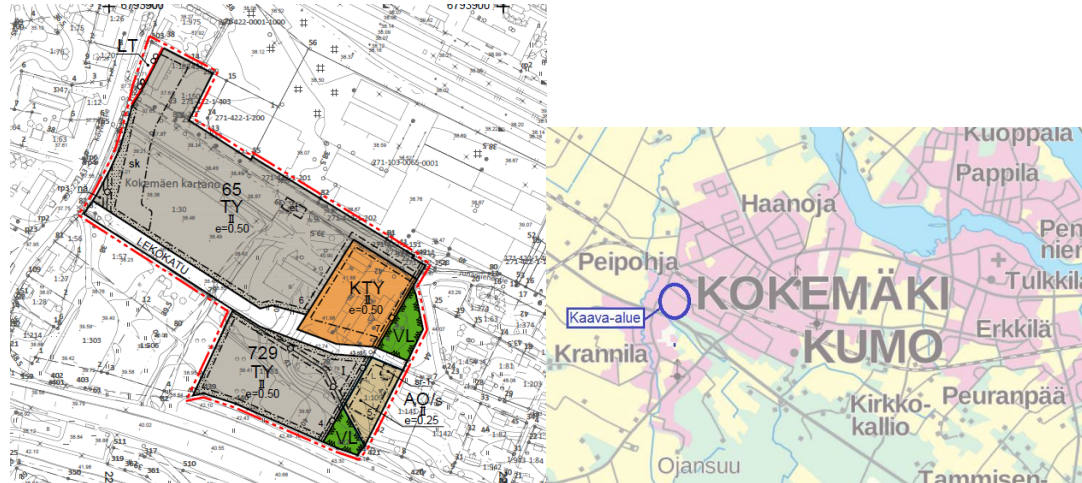
HAANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2016 § 84 käynnistänyt asemakaavamuutoksen Haanmäen alueella. Kaavamuutoksella on suunniteltu alueen tuleva maankäyttö.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 271-422-1-108, 271-422-1-150, 271-871-3-2, 271-422-1-201, 271-422-1-202, 271-422-1-151, 271-422-1-911, 271-422-1-30, 271-422-1-45, 271-422-1-109 ja 271-422-1-583 sekä osaa katualuetta 271-422-1-943.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoineen on ollut nähtävillä 23.5. - 25.6.2018.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.3. - 26.4.2019.



Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.3.2020 § 4 ja siitä on tehty valitukset 23.3.2020 Sirpa Björkbacka ja 17.4.2020 Satakunnan Museo Turun hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on antanut kokouksessaan 22.6.2020 § 142 lausunnot valituksista.

Turun Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 21.10.2021 päätöksellään 21/0135/1. Haanmäen asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 15.12.2021.

VUONNA 2021 HYVÄKSYTTY RANTA-ASEMAKAAVA

MOISION RANTA-ASEMAKAAVA

Tekninen lautakunta päätti kokouksessa 12.2.2019 § 23 käynnistää Moision ranta-asemakaavan laadinnan kiinteistöillä 271-412-1-84, 271-412-1-105 ja 271-412-1-175. Suunnittelualue sijaitsee Sääksjärven rannalla noin 16 kilometriä pohjoiseen Kokemäen

Tarkoituksena on laatia alueelle ensimmäinen ranta-asemakaava. Kaavoituksen tarkoituksena on etsiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen uuskäytön ja ottavat huomioon Vähärinniemen suojelulliset seikat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.3 – 12.4.2010 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.3 – 12.4.2010 välisenä aikana. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2012 – 1.2.2013. Kaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 2.10.2015 – 2.11.2015. Kaavan laatijana on toiminut Arkkitehtitoimisto S Karjalainen, yhdyshenkilö: Janne Karjalainen.

Rantakaavan täydennetty 3. ehdotus on suunnitteilla asettaa nähtäville vuoden 2022 aikana.

Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajan tilauksesta.

VUONNA 2019 HYVÄKSYTTY RANTA-ASEMAKAAVA

KOSKENKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaava-alue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla noin 3,5 kilometriä Kokemäen kaupungin keskustasta luoteeseen ja koskee kiinteistöä 271-423-1-33. Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu 31.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.8.2017 alkaen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.2. - 23.3.2018.

Suunnittelutyön tavoitteena on järjestellä suunnittelualueen nykyinen maankäyttö tarkoituksenmukaisella tavalla sekä osoittaa suunnittelualueen luoteisosaan kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavan tavoitteena on mahdollistaa vaihtoehtoisten toimintojen toteutuminen suunnittelualueella huomioiden ja hyödyntäen kohteen maisemalliset arvot ja luonnonympäristö. Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.1. - 4.2.2019.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.9.2019 § 45 hyväksyä Koskenkylän ranta-asemakaavan.

Varsinais-Suomen ELY-keskus valitti hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Kaupunginhallitus antoi 9.12.2019 § 261 lausunnon asiasta Turun hallinto-oikeuteen.

Asian käsittely Turun hallinto-oikeudessa on edelleen kesken.

Kaava on tehty konsulttityönä maanomistajan tilauksesta ja kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy.

4. ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

TONTTITARJONTA

Kokemäen kaupungilla on tällä hetkellä useilla eri asemakaava-alueilla riittävästi tonttitarjontaa asumistarkoitukseen. Kaupungin tonttitarjonta löytyy Kokemäen kaupungin kotisivuilta kokemaki.fi/tonttitori.