

# **KOKEMÄEN KAUPUNKI**

## **KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**24.3.2022**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
1.4. Asemakaavan suhde vireillä oleviin muihin hankkeisiin.....	6
1.5. Yhteystiedot .....	7
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>8</b>
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista .....	8
Alueen yleiskuvaus .....	8
Luonnonympäristö .....	8
Rakennettu ympäristö.....	9
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	11
Maanomistus .....	11
Väestö, työpaikat ja palvelut .....	11
Tekninen huolto .....	13
Liikenne .....	14
Ympäristöhäiriöt.....	17
Maaperä .....	18
Pohjavedet .....	18
2.2. Suunnittelutilanne.....	18
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	18
Maakuntakaava .....	19
Yleiskaava .....	23
Asemakaava.....	25
Rakennusjärjestys .....	26
Vanha rakennuskanta .....	26
Melu- ja tärinäselvitys .....	27
Turvallisuusselvitys .....	28
Kaavan pohjakartta.....	28
Rakennuskiellot.....	28

<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>29</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	29
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	30
Viranomaisyhteistyö .....	30
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	30
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	31
Kaavaehdotus .....	31
Kaavan hyväksyminen .....	32
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>33</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	33
Mitoitus.....	34
4.2. Aluevaraukset .....	34
Korttelialueet .....	35
Erityisalueet.....	35
Liikennealueet .....	35
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	35
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	35
Suhde maakuntakaavoitukseen .....	35
Yleiskaavallinen tarkastelu .....	37
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	40
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	43
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	44
Vaikutukset yritystoimintaan.....	45
Asemakaavan muut vaikutukset .....	46
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	46
<b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>48</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	48
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	48
5.3. Toteutuksen seuranta.....	48

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Liikennemeluselvitys (2018)
  - 5) Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys (2018)
  - 6) Turvallisuusselvitys (2022)
  - 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 8) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

#### TAUSTAMATERIAALI

- Tuotantolaitosten sijoittaminen -opas (Tukes, 2015)
- Ympäristöministeriön kirje 26.9.2001 (3/501/2001): Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset - onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa (YM4/501/2015, Ympäristöministeriö, 22.6.2015)
- Lisäraiteen aluevaraussuunnitelma: Kokemäki-Harjavalta. Väyläviraston julkaisu 71/2021
- Keskustajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit (FCG 2014)
- Keskustajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu hulevesiselvitys (FCG 2016)
- Lausunto Kirkkokallion asemakaava-alueen luontoselvitystarpeesta (Janne Lampolahti 2021)
- Lausunto Kokemäen teollisuusraiteiston raiteistoratkaisuvaihtoehdoista (Proxion 21.1.2022)

#### VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.2.2022	Käsitelty Kokemäen kaupunginhallituksessa 14.2.2022 § 38
1.0	Kaavaehdotus	24.3.2022	Käsitelty Kokemäen kaupunginhallituksessa __.__.____ § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **KOKEMÄEN KAUPUNKI KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

8.1.2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan korttelia 722 sekä erityis- ja katualuetta.

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 722 sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	14.2.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	17.2. – 18.3.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäellä Peipohjan kaupunginosassa Haanmäellä. Suunnittelualue sijoittuu valtatie 2 ja rautatien (Tampere-Pori) väliselle alueelle ja suunnittelualueelta on matkaa linnuntietä Kokemäen keskustaan noin 1,5 kilometriä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Teollisuustiehen, lännessä Yhdystiehen, pohjoisessa rautatiealueeseen ja idässä ja kaakossa asemakaavoittamattomaan alueeseen.

Asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolelle on laadinnassa Kirkkokallion asemakaava (luonnos nähtävillä 3.2. – 7.3.2022), jossa suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta. Asemakaavan pohjoispuoleinen rata-alue ja sen läheisyys kuuluvat 15.2.2021 vireille tulleen Rautatieasemakaavan hankealueeseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan T/kem-osakorttelin laajentaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 722. Kaavahanke mahdollistaa siten alueella nyt toimivan Seveso-laitoksen toiminnan kasvuedellytyksiä ja sijaintivaihtoehtoja julkisessa keskustelussa olevaan akkuklusterihankekokonaisuuteen.

Toteutuessaan kaavamuutokselle ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

### 1.4. Asemakaavan suhde vireillä oleviin muihin hankkeisiin

Katilan asemakaavan muutoshanke on osa alueella vireillä olevien laajojen kaavahankkeiden kokonaisuutta, joka käsitellään hankkeen ”tuoreen asemakaavan muutos” -luonteen vuoksi erillisenä projektina.

Katilan itä- ja eteläpuolella käynnissä olevassa **Kirkkokallion asemakaavassa** (luonnos nähtävillä 3.2. – 7.3.2022) luodaan yli 60 hehtaaria uutta asemakaavaa huomioiden mm. Katilan asemakaava ja osoittaen tätä tukevia maankäyttövyöhykkeitä. Kaavatyön tarkoituksena on jatkaa Teollisuustien varren yritysalueita itään päin ja mahdollistaa alueelle teollista toimintaa, joka tukeutuu voimassa olevalle asemakaava-alueelle sijoittuvaan toimintaan.

Katilan kaava-alue sijaitsee välittömästi Kokemäki – Tampere pääradan eteläpuolella ja rajautuu pohjoisesta Kokemäen risteysaseman ratapihaan. Rata-alueella ja sen läheisyydessä on vireillä Kokemäen kaupunginhallituksen 15.2.2021 käynnistämä **Rautatieasemakaava-hanke**, jonka yhteydessä ratkaistaan noin 3 kilometriä pituisen rata-alueen ja 60 ha laajuisen kaavahankealueen maankäyttöä tulevaisuudessa. Rautatieasemakaavahankeen tavoitteena on tukea Katilan LRT-alueen toimintojen laajentamisen lisäksi mm. kaksoisraiteen aluevarausta.

**Kokemäen keskustan osayleiskaava** valmistuessa olevassa kolmannessa ehdotuksessa huomioidaan mm. edellisten laajojen kaavahankkeiden yhteydessä esiin tulleet muutostarpeet ja yhtenäis-

syys sen laadintaprosessin aikana täydentyneeseen maakuntakaavaan ja asemakaavoitukseen. Katilan asemakaavahankkeen yleiskaavallinen tarkastelu löytyy vaikutusten arvioinnin kohdasta 4.3.

## **1.5. Yhteystiedot**

### **Kokemäen kaupunki**

Mikko Eskola DI, FM, maankäyttöinsinööri, kaavoittaja  
puh. 040 488 6210,  
Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki  
[mikko.eskola@kokemäki.fi](mailto:mikko.eskola@kokemäki.fi)

### **Kaavan laatija Nosto Consulting Oy:**

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)  
suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan teollisuusrakennusten korttelia 722 sekä erityis- ja katualuetta.

Suunnitteluala on pinta-alaltaan noin 11 hehtaaria.

Haanmäen itäpäässä sijaitsevan kaava-alueen ohjeellinen rajaus violetilla:



#### Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin rakennettua teollisuusaluetta. Suunnittelualan itäosa on tasaista peltoaluetta ja vähäiseltä osin metsikköä. Alueen itäosassa voimassa olevan asemakaavan virkistysalueella virtaa Haanoja.

Suunnittelualueella ei ole laadinnassa olevan Keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (2011) perusteella erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualan itä- ja koillispuolelle laadinnassa olevan Kirkkokallion asemakaavatyön yhteydessä on käyty keskustelua Kirkkokallion kaava-alueen luontoselvitystarpeesta, joka sisältää Katilan vuoden 2019 kaavan VL-alueen. Keskustelun lopputuloksena on 4.11.2021 laadittu erillinen lausunto luontoselvitystarpeesta ns. esiselvitysperiaatteella. Lausunnon on laatinut/antanut metsä- ja maanrakennuksen lehtori Janne Lampolahti Länsirannikon Koulutus Oy WinNovasta ja lausunto löytyy



Kirkkokallion asemakaavan luonnosaineistosta (<https://koke-maki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajanta-sakaavat/>). Lausunnon perusteella viereisen Kirkkokallion kaava-alueella ei ole potentiaalisia kohteita, joiden luontoarvojen tarkempi selvittely olisi tarpeellista.

Suunnittelualueen maaperä koostuu hienosta hiedasta, hiesusta sekä hiekkamoreenista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakennuksia ja Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesitorni. Suunnittelualueen lähiympäristössä suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia, alueen kaakkoispuolella pientaloasutusta ja alueen pohjoispuolella kulkee rautatie. Alueella sijainnut heikkokuntoinen kaupungin asuinrakennus on purettu vuonna 2021.

Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos (ns. Sevesolaitos) Finneps Oy voimassa olevan asemakaavan korttelin 722 tontilla 4. Uuden Seveso-laitoksen sijoittuminen tai olemassa olevan toiminnan laajentaminen edellyttää laitoksen sijoittamisen mahdollistavan kaavan lisäksi Tukesin lupaa sekä mahdollisia muita lupia, ja laitoksessa tehtävät merkittävät muutokset edellyttävät myös luvan hakemista Tukesilta.



Näkymä kaava-alueen itäosaan, johon on tarkoitus laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista T/kem-osakorttelia. Rautatie sijoittuu kuvassa oikealle.



Vesitorni ja voimassa olevan asemakaavan tontille 4 johtava Katilantie kaava-alueen keskiosassa.



Teollisuustieltä länteen kaava-alueen eteläosassa.



Finneps Oy:n teollisuusrakennus voimassa olevan asemakaavan tontilla.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

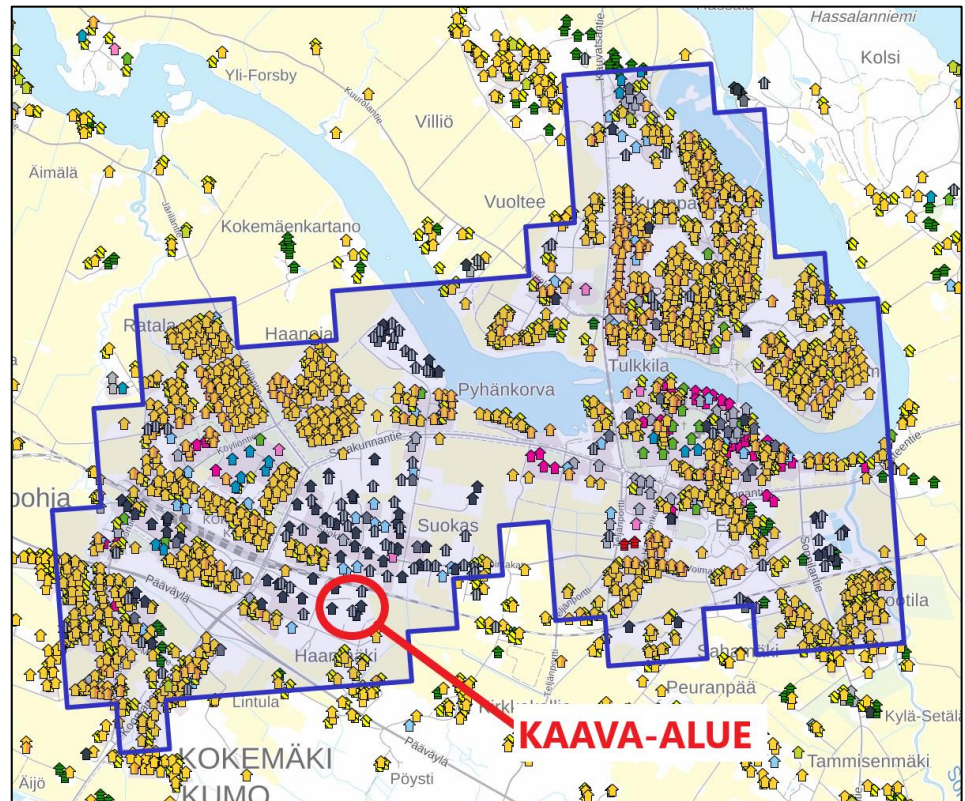
Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

### **Maanomistus**

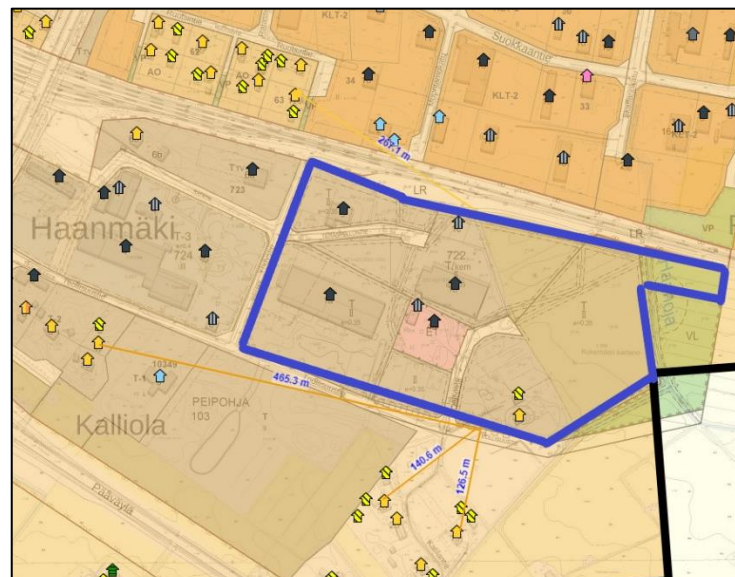
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Kokemäen kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

### **Väestö, työpaikat ja palvelut**

Kokemäen kaupungissa on asukkaita noin 7013 (2020). Suunnittelualue sijaitsee Kokemäen keskustan tiheän taajama-alueen lounaisreunassa, jossa taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta. Tiheä taajama-alue vastaa aluetehokkuudeltaan yleisesti jo rakennettua asemakaavoitettua taajama-aluetta. Suuri osa keskustataajaman asutuksesta keskittyy Kokemäen keskustaan Tulkkilan alueelle ja keskustan eteläpuolelle, Kokemäenjoen pohjoispuolella Pappilan ja Penttilännien pientaloalueille, Peipohjassa Haanojan ja Ratalan pientaloalueille sekä Koomanojantien ja valtatie 2 lounaispuolen pientaloalueille.



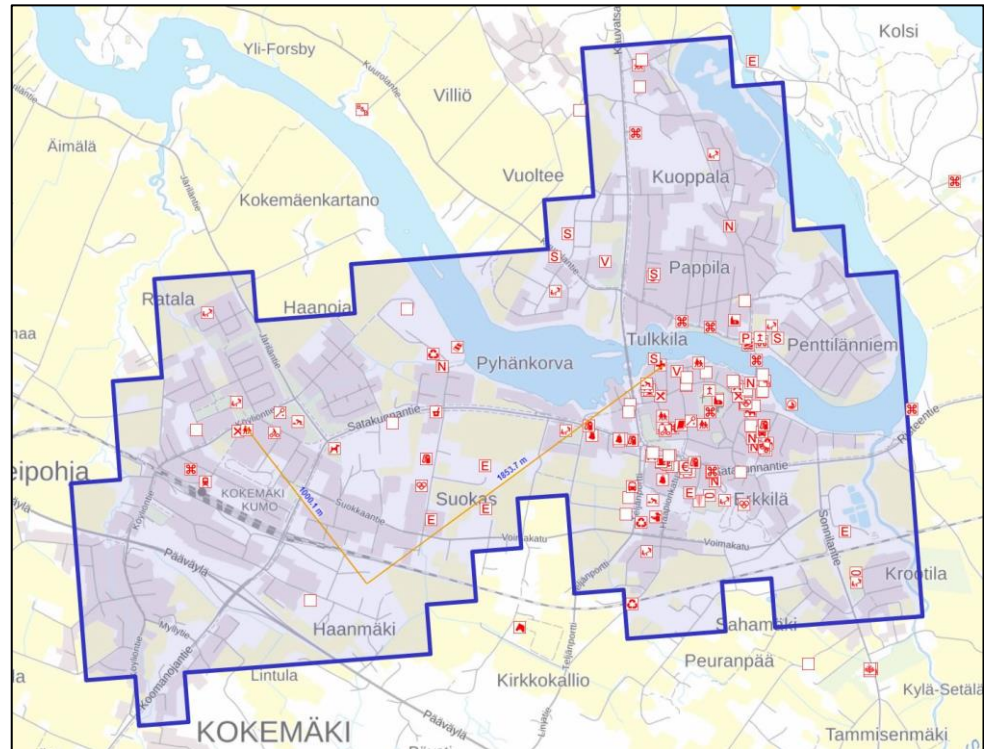
Kuva Kokemäen karttapalvelusta, jossa keskustan tiheä taajama-alue sinisellä, rajauksella, omakotitalot keltaisella nuolella, kerrostalot violetilla ja teollisuus- ja varastorakennukset mustalla ja harmaalla nuolella.



Kuvassa kaava-alue (suurpiirteinen sinisellä rajauksella sekä välimatka muutama metriin kaava-alueesta lähimpänä oleviin asuinrakennuksiin.

Suurin osa palveluista ja samalla Kokemäen työpaikoista sijaitsee kaupungin keskustassa Tulkkilan alueella. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee mm. katsastusasema. Noin 500 metrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee mm. Kokemäen Sähkö Oy, Kokemäen ympäristöhuolto Oy, RaikaSport sekä raskaan kaluston polttoaineen

jakeluasema. Lähin koulu sijaitsee noin 1 km päässä suunnittelu-alueesta.

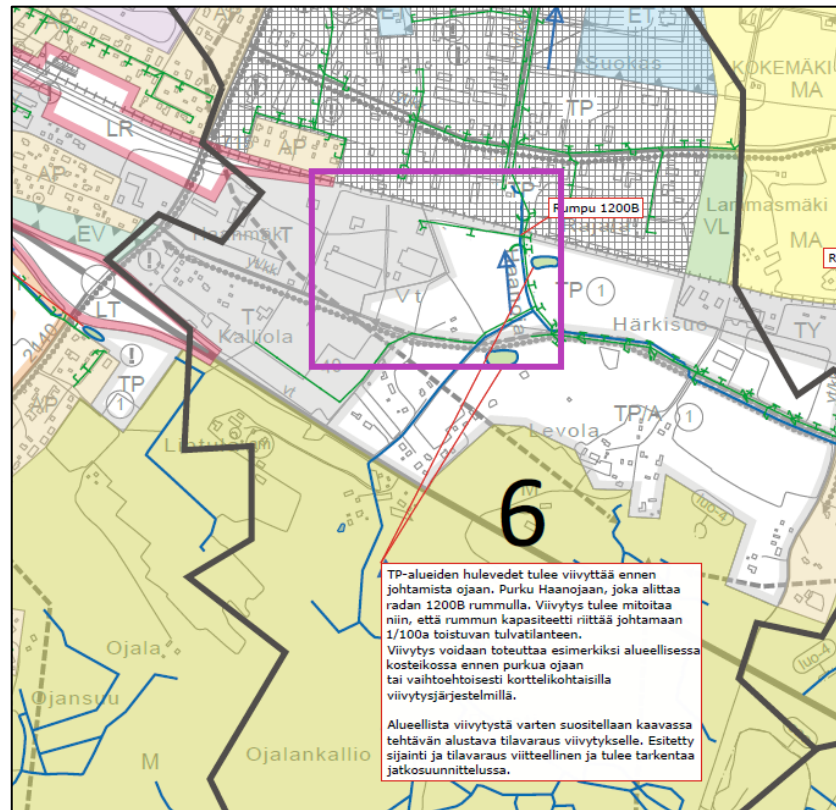


Kuva Kokemäen karttapalvelusta, jossa kuvattuna Kokemäen palveluiden keskittyminen keskustan tiheän taajama-alueen sisäpuolella. Lähin koulurakennus sijaitsee kaava-alueesta noin 1 km luoteeseen. Matkaa keskustan palveluihin kaava-alueelta on reilu 1,5 km.

### **Tekninen huolto**

Kaavamuutosalueella on vesihuolto- ja sähköverkostot. Kaava-alueelle on tarkoitus tulevaisuudessa rakentaa myös kaukolämpö-, kaukokylmä- sekä höyryverkosto.

Keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys, jossa todetaan, että valuma-alueella 6 suositellaan viivytystä uusille kaava-alueille ennen hulevesien johtamista radan alittaviin rumpuihin. Viivytys tulee mitoittaa niin, että radan alittavien rumpujen kapasiteetti riittää 1/100 toistuvan sadetapahtuman johtamiseen.



Keskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys, kartta (FCG 2016).

Käsillä olevan asemakaavan muutosalueen hulevesien suunnittelu laaditaan kokonaisvaltaisesti. Viereisen Kirkkokallion asemakaavan suunnittelun yhteydessä laaditaan koko alueen hulevesisuunnitelma, joka valmistuu Kirkkokallion kaavan myötä. Tästä syystä käsillä olevan Katilan asemakaavan muutoksen osalta ei laadita erillistä hulevesisuunnitelmaa.

Välittömästi kaavamuutosalueen itäpuolelle, voimassa olevan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, on avo-ojan varteen osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alue, jossa teollisuusalueen hulevesiä voidaan viivyttaa ennen purkua ojaan ja radan alittavaan purkuputkeen. Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alue on huomioitu myös viireillä olevassa Kirkkokallion asemakaavassa, josta kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.2. – 7.3.2022. Alueella voidaan toteuttaa alueellisia viivytysratkaisuja tulvavirtaamien viivyttämiseksi (kuten hulevesikosteikko).

## Liikenne

### Tieliikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 2 (Pori-Helsinki) ja Satakunnan tien eritasoliittymän koillispuolella. Valtatie 2 toimii Satakunnan

maakunnan sekä Forssan seudun pääliikenneyhteytenä pääkaupunkiseudulle ja kuuluu EU:n päättämään TEN-T kattavaan verkkoon. Valtatiellä 2 on merkittävä rooli sekä henkilö- että raskaan liikenteen reittinä valtakunnallisesti, mutta myös seudullisesti ja on ehdolla valtakunnalliseen raskaan liikenteen runkoverkkoon. Se on myös lähes koko matkallaan tärkeä osa valtakunnallista suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa. Liikennemäärä välillä Huittinen - Pori on pääosin suuri (n. 4 300 - 19 200 ajon./vrk) ja raskasta liikennettä on paljon (n. 650- 1 700 ajon./vrk). Raskaan liikenteen kasvu on Lounais-Suomen pääteillä ollut selkeästi muuta maata nopeampaa (Väylävirasto).

Satakunnantie on Kokemäen keskustaajaman pääkatu, joka yhdistää Peipohjan, Kokemäen keskustan ja Risteen alueet. Satakunnantieltä itään erkaneva Teollisuustie toimii kokoojakatuna, joka yhdistää Haanmäen teollisuusalueen ja suunnittelun alueen tonttikadut. Teollisuustietä on tarkoitus jatkaa myös laadinnassa olevan Kirkkokallion asemakaavan alueelle suunnittelun alueen itäpuolelle. Tonteille ajo tapahtuu nykyisin Satakunnantien ja Teollisuustien kautta Yhdystielle, josta erkanee Teräspellontie suunnittelun alueen länsiosaan. Suunnittelun alueen itäosassa Teollisuustieltä on kulku Katilantielle ja samalla suunnittelun alueen itäosan korttelialueelle. Valtatien 2 keskimääräinen liikenne (2020) on suunnittelun alueen kohdalla noin 3608 ajoneuvoa/vrk ja Satakunnantien noin 4329 ajoneuvoa/vrk. Raskasta liikennettä on valtatiellä 2 suunnittelun alueen kohdalla noin 550 ajoneuvoa/vrk ja Satakunnantiellä noin 279 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto, tieliikennemääräkartat 2020).

### Raideliikenne

Väylävirasto on laatinut lisäraiteen aluevaraussuunnitelman Kokemäki-Harjavalta rataosuudelle, jolla sijaitsee myös Kokemäen liikennepaikka (Väyläviraston julkaisu 71/2021). Selvityksessä on tutkittu alustavalla suunnittelutarkkuudella lisäraiteen sijoittuminen molemmin puolin liikennepaikkaa ja suunnittelussa varaudutaan yhteen lisäraiteeseen. Nopeusrajoitus on rataosuudella henkilöjunilla 140 km/h ja tavarajunilla, akselipainosta riippuen 80–100 km/h. Rataosuudella sallitaan 22,5 tonnin akselipaino.

Nykytilanteessa Tampere–Pori välillä liikennöi selvityksen mukaan 14 henkilöliikenteen junaa arkivuorokautena. Tavaraliikenteen junamäärissä on päivä- ja viikkokohtaisia eroja ja erityisesti transitioliikenteen junamäärät ovat olleet vähäisiä vuonna 2020. Muussa kuin transitioliikenteessä liikennöi neljä tavarajunaa Kokemäki–

Harjavalta välillä. Kokemäki–Harjavalta välin tavaraliikenteen kuljetukset koostuvat selvityksen mukaan erilaisista metallirikasteista, raakapuusta sekä kivihiilestä transitoliikenteenä Vainikkalasta Tahko-luodon satamaan. Lisäraide esitetään sijoitettavaksi nykyisen raiteen eteläpuolelle koko osuudella. Alustavasti tilavaaraustarve on selvityksen mukaan suunnittelualueella noin 24 metriä nykyisen raiteen keskilinjasta mitattuna.

Kirkkokallion asemakaavatyön yhteydessä on laadittu *Lausunto Kokemäen teollisuusraiteiston raiteistoratkaisuvaihtoehtoista* (Proxion 21.1.2022), jossa on tarkasteltu edellytyksiä pistoraitteen/teollisuusraiteen sijoittamiselle kaava-alueen itä- ja kaakkoispuolella laadinnassa olevan Kirkkokallion asemakaava-alueelle. Pistoraitteen sijoittumisen sekä edellä mainitun Väyläviraston selvityksen mukaisen lisäraiteen aluevarausvaatimukset huomioidaan myös käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa, mutta käsitellään tarkemmin vireillä olevan kaupunginhallituksen 15.2.2021 käynnistämän rautatieasemakaavahankkeen yhteydessä, jossa ratkaistaan lisäksi rata-alueen välittömään läheisyyteen liittyvä maankäyttö.

#### Vaarallisten aineiden kuljetukset (VAK)

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun *Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit* -selvityksen (FCG 2014) mukaan Kokemäen läpi kulkevalla valtatiellä 2 ja Lielähti – Pori radalla kuljetetaan sekä alueen tarpeisiin että Porin sataman kautta kulkevia vienti- ja tuontikuljetuksia. Kokemäen naapurikunta Harjavalta on merkittävä määräpaikka kemian teollisuuden kuljetuksille ja Harjavallassa on useita vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Vaarallisista aineista valtatiellä 2 kuljetetaan eniten rikkihappoa, erilaisia lipeitä, kuten natriumklooraattia ja kaliumnitraattia sekä suolahappoa ja Kokemäen läpi kuljetetaan viikoittain 3000 – 7000 tonnia vaarallisia aineita maanteitse. Palavia nesteitä kuljetetaan viikoittain noin 1500 – 3000 tonnia. Rautatiekuljetuksia on vuodessa noin 329 tuhatta tonnia.

Vaarallisten aineiden kuljetukset aiheuttavat selvityksen mukaan osayleiskaava-alueella tavanomaisen onnettomuusriskin kuten muissakin radan ja valtatie 2 varren taajamissa. VAK-onnettomuusriskien tehokas hallinta perustuu selvityksen mukaan objektiiviseen vaaran olemassaolon ymmärtämiseen ja riskitason arviointiin. Kokemäellä ei selvityksen mukaan sijaitse VAK-liikenteen solmukohtaa, vaan VAK-kuljetukset ovat läpiajavia kuljetuksia



sekä maantie- että rautatieliikenteen osalta. Yleisesti VAK-rautatiekuljetuksiin liittyy suuronnettomuuden riski ja rautatieliikenteen riskien realisoituessa onnettomuudeksi seuraukset voivat olla suurista nopeuksista ja massoista johtuen huomattavan vakavat. VAK rautatiekuljetuksiin liittyviä riskejä lisää selvityksen mukaan se, että vaarallisten aineiden reitit kulkevat usein taajama-alueilla sijaitsevien rautateiden kautta. VAK-rautatiekuljetuksissa tapahtuu onnettomuuksia kuitenkin harvoin, ja VAK-rautatiekuljetusten riskitaso onkin selvästi maanteillä tapahtuvia VAK-kuljetuksia pienempi.

### **Ympäristöhäiriöt**

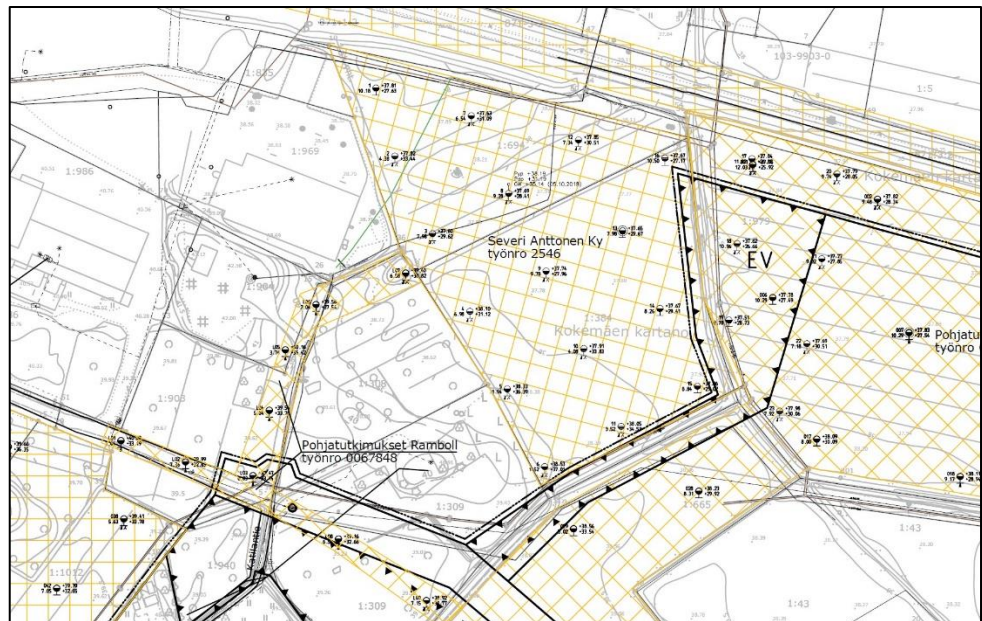
Merkittävimmät melulähteet kaava-alueelle ovat kaava-alueen pohjois-/koillispuolella kulkeva rautatieliikenne sekä kaava-alueen lounais-/eteläpuolella kulkevan valtatie 2:n liikenne. Rautatieliikenne on kaava-alueen merkittävin äänilähde. Kaava-alueelta on laadittu liikennemelu- sekä raideliikenteen ääninä- ja runkomeluservelvitykset edellisen asemakaavatyön yhteydessä 2018. Liikennemeluservelvitys on selostuksen liitteenä 4 ja ääninä- ja runkomeluservelvitys liitteenä 5. Selvitysten tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 Suunnittelutilanne - Melu- ja ääniselvitys. Suunnittelualueelta laaditaan lisäksi uudet liikennemelu- ja ääninä- ja runkomeluservelvitykset asemakaavatyön yhteydessä, sillä vuonna 2018 laaditun ääniselvityksen ajankohtana rataosan painavimmat junat ovat olleet painoltaan hieman alle 2 000 tonnia. Nykyisin rataosalla on mahdollista liikennöidä painoltaan yli 3 000 tonnin junat.

Kaava-alueella on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos (Finneps Oy). Laitoksen maapeitteisessä nestekaasusäiliössä varastoidaan nestekaasua. Laitoksella on 0,5 kilometrin konsultointivyöhyke. Ympäristöministeriön ohjekirjeen (YM4/501/2015) mukaan konsulttivyöhykkeen sisällä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Laadittaessa tai muutettaessa teollisuus- ja varastoalueiden kaavoja, joille sijoittuvasta toiminnasta saattaa aiheutua suuronnettomuusvaara, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto. Sevesolaitoksen sijoittuminen edellyttää laitoksen sijoittamisen mahdollistavan kaavan lisäksi Tukesin lupaa sekä mahdollisia muita lupia, ja laitoksessa tehtävät merkittävät muutokset edellyttävät myös luvan hakemista Tukesilta. Tuotantolaitosten sijoituksessa tulee Tukesin Tuotantolaitosten sijoittaminen -oppaan mukaan ottaa huomioon laitosten aiheuttama vaara ympäröivälle asutukselle,

luonnolle tai muulle toiminnalle sekä toisaalta ympäristössä harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva, onnettomuusriskiä kasvattava vaara.

### Maaperä

Suunnittelualueelta on laadittu rakennettavuusselvitys 5.11.2018 (Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky) sekä Haanmäki ja Kirkkokallio - pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys 31.1.2022 (Ramboll Finland Oy).



Pohjatutkimukset kaava-alueella.

### Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat suunnittelualueesta yli 3 km länteen (Koomankangas-Ilminjärvi) sekä yli 5 km itään (Säpilä).

## 2.2. Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraava:

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyrastapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

### Maakuntakaava

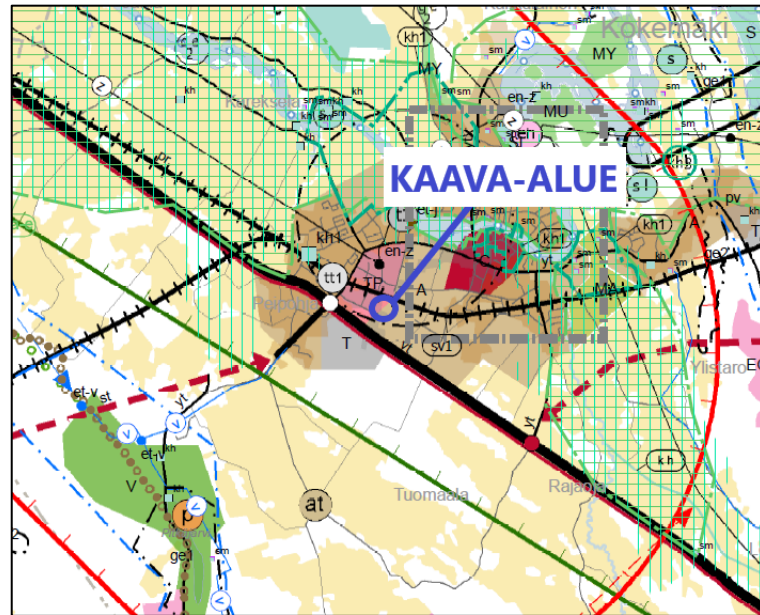
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojeleminen 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), työpaikka-alueeksi (TP), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk1). Suunnittelualue sijoittuu suojavyöhykkeelle, jolla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava (sv).

Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (epäviraalinen):



Maakuntakaavojen ajantasaisuus on tarkistettu voimassa olevista kaavakartoista.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavassa seuraavat kaavamääräykset:

**A**

### **TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

#### *Suunnittelumääräys*

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesta ja -kuvallisesta ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoitusalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutumiseen.

TP

## TYÖPAIKKA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavara-kauppaa.

### *Suunnittelumääräys*

Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella työpaikka-alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutumiseen.



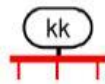
## MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

### *Suunnittelumääräys*

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



## KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

### *Suunnittelumääräys*

Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena,



## SUOJAVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

### *Suunnittelumääräys*

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Tampere-Pori-rautatie, joka on osoitettu maakuntakaavassa pääradaksi.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

### **Tulvasuojelu**

#### *Suunnittelumääräys*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

## **Tieliikenne**

### *Suunnittelumääräys*

*Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.*

## **Rantarakentaminen**

### *Suunnittelumääräys*

*Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.*

*Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.*

*Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.*

## **Vesien tila**

### *Suunnittelumääräys*

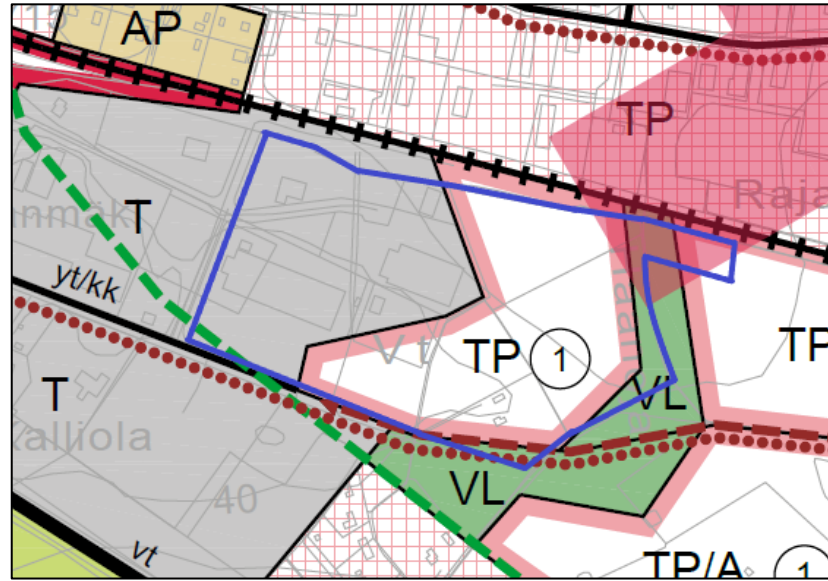
*Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.*

*Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.*

## **Yleiskaava**

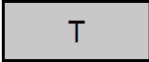
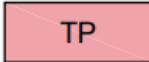


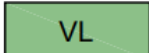
Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Kokemäellä on valmisteilla Keskustaajaman osayleiskaava. Keskustaajaman osayleiskaava on ollut 2. ehdotuksena nähtävillä 13.10.–14.11.2016.

Ote osayleiskaavaehdotuksesta:



Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä uudeksi työpaikka-alueeksi (TP). Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. TP-alueelle on osoitettu tavoitelluksi toteutusjärjestykseksi 1. Alueen itäosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee yhdystien/kokoojakadun merkinnällä osoitettu Teollisuustie, jonka jatkeeksi on osoitettu tieliikenteen yhteystarve ja sen eteläpuolelle uusi kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualueen lounaiskulmaan on osoitettu viheryhteystarpeen merkintä ja koillisosaan alueen tiivistämis-/ehyettämistarpeen merkintä. Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa kulkee rautatie, joka on osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

Kaava-alueelle kohdistuvat kaavaehdotuksessa seuraavat merkin­nät:

	<b>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</b> Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
	<b>TYÖPAIKKA-ALUE.</b> Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
	<b>UUDET ALUEET.</b> Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri. Alueiden maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.
	<b>TOTEUTUSJÄRJESTYS.</b> Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Toissijaisiksi osoitetut alueet voidaan toteuttaa, kun saman käyttötarkoituksen mukaiset ensisijaiset alueet ovat toteutettuja.
	<b>LÄHIVIRKISTYSALUE.</b>



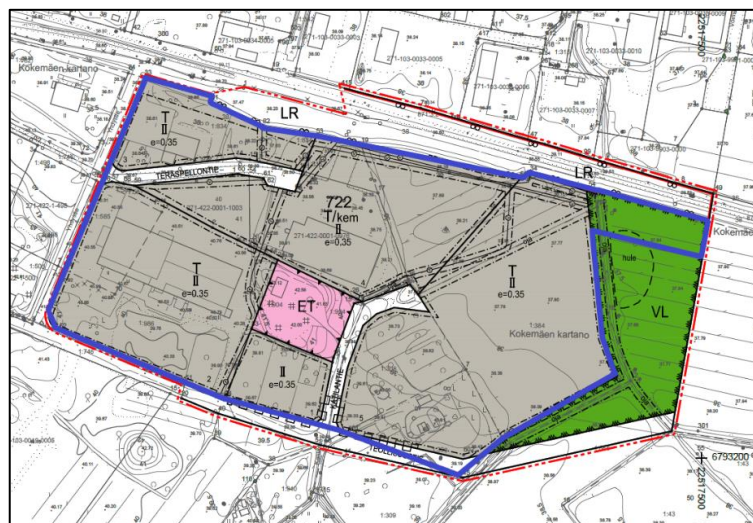
- ← - - - - - → TIELIIKENTEEEN YHTEYSTARVE.
- ← ········· → KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYSTARVE.  
Merkintä osoittaa ne yhteysvälit, joilla kevyen liikenteen olosuhteita tulisi parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta kevyen liikenteen väylää, vaan se voidaan toteuttaa yksityisteiden kautta kulkevana yhteytenä.
- ← - - - - - → VIHERYHTEYSTARVE.  
Ekologinen käytävä. Alueella tulee säilyttää puustoinen viheryhteys.
- ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kokemäen kaupunginvaltuuston 12.11.2018 § 65 hyväksymä ja 8.1.2019 voimaan tullut Katilan asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), lähivirkistysalueeksi (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä katualueeksi.

Suunnittelualueella 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan lähivirkistysaluetta (VL) käsitellään osana Kirkkokallion asemakaavan suojaviheraluetta ja siihen liittyviä hulevesijärjestelyjä ja pohjoisosan rautatiealue (LR) liittyy vireillä olevaan rautatieasemakaavahankkeeseen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Katilan asemakaavasta:



## Voimassa olevat asemakaavamääräykset:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



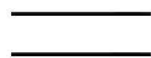
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



Lähivirkistysalue.

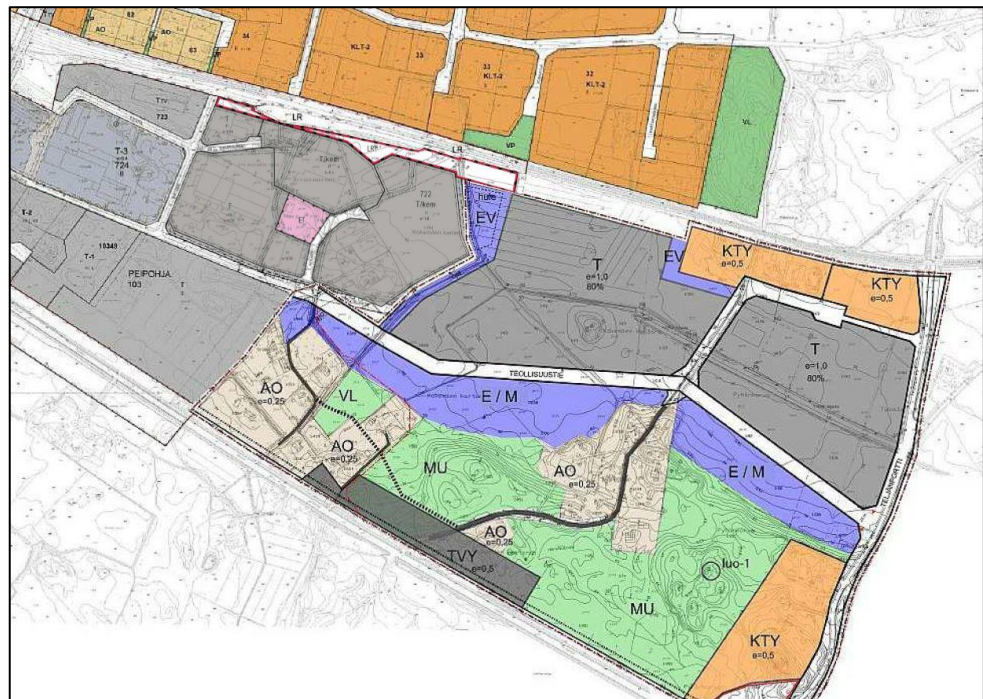


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Katu.

Ote epävirallisesta asemakaavayhdistelmän pohjasta, johon on tuotu sekä Katilan asemakaavamuutoksen että viereisen Kirkkokallion asemakaavan kaavaluonnokset alueen tulevan maankäytön havainnollistamiseksi:

**Rakennusjärjestys**

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

**Vanha rakennuskanta**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnassa.

### Melu- ja värinäselvitys

Kaava-alueelta on laadittu liikennemeluserveys (liite 4) sekä raide-liikenteen värinä- ja runkomeluserveys (liite 5). Liikennemeluserveysten ovat laatineet Johanna Toivonen sekä Jani Kankare ja värinä- ja runkomeluserveysten Olli Laivoranta, Tero Puranen sekä Jani Kankare Promethor Oy:stä. Liikennemeluserveyksessä tarkasteltiin laskennallisesti mallintaen tie- ja raide-liikenteen aiheuttamaa melutasoa kaava-alueella. Merkittävimmät melulähteet kaava-alueella ovat rautatieliikenne ja valtatie 2:n tieliikenne. Kaava-alueen aivan välittömässä läheisyydessä ei kuitenkaan sijaitse melulle herkkiä kohteita, kuten asuinrakennuksia, ja selvityksen mukaan kaava-alueen rakentumisella voidaan olettaa olevan melko vähäinen vaikutus ympäristöönsä (esim. heijastukset rakennuksista).

Julkisivun ääneneristävyyksivaatimusten osalta mahdollisten toimisto- tai liiketilojen päiväajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen ei vaadi julkisivuille asetettavan kaavassa vaatimuksia. Raide-liikenteen julkisivuun aiheuttama päiväajan hetkellinen maksimi-äänitaso suositellaan huomioitavan suunnittelun edetessä julkisivujen ääneneristävyyksiselvityksessä (rakennuslupavaihe), kun kaava-alueen tarkempi käyttötarkoitus on tiedossa.

Värinä- ja runkomeluserveyksessä selvitettiin mittauksilla raide-liikenteen aiheuttaman värinän voimakkuus kaava-alueelle suunniteltavien rakennusten *rakenteiden vaurioitumisriskin, tilojen käyttöviihtyvyyden* sekä *runkomelun* kannalta. Selvityksessä on arvioitu, että värinä ei aiheuta kaava-alueen rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä. Teollisuus- ja varastorakennuksien tuotantotilojen ei myöskään tavallisesti arvioida olevan tiloja, joihin raide-liikennetärinä aiheuttaa viihtyvyyshaittaa. Mittaus- ja arviointitulosten perusteella toimistorakennusten etäisyyden rautatiestä tulee sen sijaan olla vähintään 60 metriä. Alle 70 metrin etäisyydellä toimistorakennusten tulee olla yksikerroksisia, ja alle 100 metrin etäisyydellä rautatiestä toimistorakennusten ala- ja välipohjat tulee suunnitella ja mitoittaa siten, että niiden ominaistajuus  $f_0$  on suurempi kuin 10 Hz. Alle 100 metrin etäisyydellä suositellaan käytettävän maanvaraista laattaa tai erikseen mitoitettavaa lattiarakennetta haitallisen resonanssin välttämiseksi. Runkomelutaso täyttää (alittaa) selvityksen mukaan toimistorakennuksissa suositusarvon 45 dB alueen länsiosassa noin 35 metrin etäisyydellä rautatiestä ja itäosassa noin 50 metrin etäisyydellä rautatiestä. Runkomelun osalta edellä mainitut suoja-alueet ovat siten riittäviä.

Edellä mainituissa selvityksissä on esitetty suosituksia asemakaavassa annettavista kaavamääräyksistä. Suunnittelualueelta laaditaan lisäksi uudet liikennemelu- ja tärinä- ja runkomeluserelvitykset käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä, sillä Vuonna 2018 laaditun tärinäselvityksen ajankohtana rataosan painavimmat junat ovat olleet painoltaan hieman alle 2000t. Nykyisin rataosalla kulkee painoltaan yli 3000t hiilijunia.

### **Turvallisuusselvitys**

Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelta on laadittu turvallisuusselvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy), jossa arvioidaan kaavan vaikutuksia sekä toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulu ja päiväkodit osalta sekä tarkastellaan kaava-alueen T/kem-alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä. Turvallisuukselvitys on selostuksen liitteenä 6.

### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta 1:2000 on Kokemäen kaupungin ylläpitämä pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kokemäen kaupungin aloitteesta. Kokemäen kaupunki on edellisen kaavahankkeen jälkeen hankkinut alueen rakentamattomat maa-alueet omistukseensa ja käynyt keskusteluita alueella olevien toimijoiden ja Väyläviraston kanssa. Alueella sijaitsevan Seveso -laitoksen turvallisuuden takaamiseksi kaduksi rakennettavan Katilantien katusuunnittelun yhteydessä havaittiin tarve siirtää katualue pois päävesijohdon päältä. Kaavahankkeella mahdollistetaan ratapiha-alueen toimintojen kehittämisedellytyksiä. Kaavahanke mahdollistaa alueella nyt toimivan Seveso-laitoksen toiminnan kasvuedellytyksiä ja sijaintivaihtoehtoja julkisessa keskustelussa olevaan akkuklusterihankekokonaisuuteen.

Yhtenä Satakunnan kasvun kärkinä mainitaan osaamis- ja innovaatioklustereihin lukeutuva teknologiametallit ja akkuklusteri, jotka ovat keskeinen osa resurssitehokkuutta ja kiertotaloutta. Satakunta-strategian yhtenä tavoitteena on maakunnan kasvualojen sekä innovaatioympäristöjen vahvistaminen ja uudistaminen ilmasto- ja kestäväen kasvun tavoitteet huomioivalla tavalla. Osaamis- ja innovaatioklustereiden kehittämisen osalta todetaan, että on merkityksellistä, että tunnistetaan strategiset kumppanuudet alueellisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti.

Satakunnan *Akku- ja teknologiametallit – Tiekartta kasvuun 2030* -selvityksen mukaan Satakunnan valmis teollisuusinfrastruktuuri pitää saada tehokkaampaan käyttöön ja teollisuuskemikaalien varastointi- ja logistiikkapalveluita pitää kehittää sekä maankäytöllisesti että tuotantotaloudellisesti. Teknologiametalliklusterin lisätilan ja tonttimaan tarpeet tulee huomioida sekä kunta- että maakuntakaavoituksessa ennakoiden ja oikeassa mittakaavassa ja lisäksi vanhoja teollisuusalueita tulee muuntaa nykyaikaiseen käyttöön ja uusille yrityksille on etsittävä tilaa myös nykyisten teollisuusalueiden ulkopuolelta. Yritysten tarpeita on tiekartan mukaan ennakoitava kaavoituksessa.



Kuva: Satakunnan akku- ja teknologiametallit – Tiekartta kasvuun 2030 (Priztech 2021), lisätty Satakuntaliiton sivuille 23.11.2021.

## 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

### Viranomaisyhteistyö

Täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Kaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja tarpeen mukaan.

Ensimmäiset työneuvottelut viranomaisten kanssa on pidetty syksyllä 2021 liittyen myös lähialueen muihin kaavahankkeisiin. Vierisen Kirkkokallion asemakaavan MRL:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.1.2022. Neuvottelussa käsiteltiin myös Katilan asemakaavahanketta. Neuvottelussa käsiteltiin aloitusvaiheen asioiden lisäksi alustavia Katilan ja Kirkkokallion kaavarunkoluonnoksia. Lisäksi eri viranomaisten kanssa on pidetty erillisiä neuvotteluja.

Kaavan nähtävilläolovaiheiden yhteydessä pyydetään viranomaisten lausunnot. Seuraava viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, liite 2) on laadittu 8.2.2022 ja päivitetty 24.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

### **Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos**

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 8.2.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 14.2.2022 § 38.

Kaavatyön vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on kuulutettu 17.2.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 17.2. - 18.3.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Väyläviraston, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Satakunnan pelastuslaitoksen ja tekninen ja ympäristölautakunnan lausunnot sekä Satakunnan Museon kommentti. Sivistys- ja hyvinvointilautakunnalla eikä Kokemäen Vesi- huollolla ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja kommenttiin liitteenä 8.

8.2.2022 päivättyyn kaavakarttaan on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia:

- Teollisuusraidealuetta (LRT) kaava-alueen koillisosassa on hieman kavennettu Väyläviraston lisäraiteen aluevaraus-suunnitelman mukaisesti siten, että LRT-alueen pohjoisraja on 24 metriä lähimmän raiteen keskilinjasta. Raiteen keskilinjasta alle 24 metrin päähän jäävä alue on osoitettu rautatiealueeksi (LR)
- Kaavan yleistä määräystä liittyen syttymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin on täydennetty muotoon "T- ja T/kem-korttelialueilla syttymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA § 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty pelastustoimintaa koskevaa määräys "T/Kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumattomaa pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä."

Kaavakarttaan tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja 24.3.2022 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt 24.3.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_\_\_ § \_\_\_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)



## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), rautatiealuetta (LR), teollisuusraidealuetta (LRT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista T/kem-osakorttelia on laajennettu. T/kem-korttelialueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käytävä teollisuuslaitos (ns. Seveso-laitos) Finneps Oy. Uuden T/kem-kaavamääräyksen edellyttämän toiminnan sijoittuminen kaava-alueelle on perusteltua yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen kannalta ja lisäksi kaava-alueen T/kem-korttelialue sijaitsee kokonaisuudessaan voimassa olevan maakuntakaavan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1). Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakentamista.

Kaavamuutoksessa osoitettu T/kem-merkintä on Tukesin linjauksen mukainen edellytys suurimman valvontaluokan (ns. turvallisuusselvitysvelvollisten) laitosten sijoittamiselle. Kaavamerkintä ei kuitenkaan yksinään mahdollista teollisuuslaitoksen sijoittamista, vaan vaarallisten kemikaaleja sisältävän toiminnan lopullisen sijoittumisen edellytyksenä voivat olla esimerkiksi Tukesin myöntämä lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa (aluehallintovirasto) sekä mahdollinen erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA) mukainen arviointimenettely. Tuotantolaitoksen sijoittumisessa on otettava huomioon myös mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ympäristössä ja sijoituksessa on erityisesti huomioitava laitosta ympäröivät herkätkohdeet, kuten asutus, koulut, sairaalat, koulut ja päiväkodit.

Kaavamuutoksessa korttelialueen sisäinen liikennöinti on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Teräspellontien katualueesta kaava-alueen länsiosassa on osoitettu korttelialueeksi. Katilantie on kaavamuutoksessa osoitettu Katilankaduksi voimassa olevan asemakaavan

katualuevarauksen mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan edelleen Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Teräspellontien kautta. Voimassa olevan kaavan mukainen Teollisuustie kaava-alueen eteläpuolella kuuluu vireiseen Kirkkokallion kaavahankkeeseen.

Kaavamuutoksessa on huomioitu mahdollisten uusien tuotantolaitosten sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle valtatie 2 ja Tampere-Pori-rautatien väliselle alueelle. Väylävirasto on laatinut lisäraiteen aluevaraussuunnitelman Kokemäki-Harjavalta rataosuudelle, jolla sijaitsee myös Kokemäen liikennepaikka. Lisäraiteen aluevaraus on kaavamuutoksessa huomioitu osoittamalla kaava-alueen pohjoisosaan LR-alueita. Nykyisen rautatien eteläpuolelle on selvityksessä tavaraliikenteen pistorata palvelemaan alueen yritystoimintaa. Pistorataa tai ratapihan laajennusta varten kaavamuutoksessa kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuusraidealuetta (LRT). Pistoradan ja lisäraiteen aluevaraukset tarkentuvat rautatieasemakaavahankkeen yhteydessä.

Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, mutta kaava-alueen lähiympäristöön jää kuitenkin riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta myös kaavamuutoksen jälkeen.

Kaavaratkaisu on valmisteilla olevan Keskustaaajaman osayleiskaavan tavoitteen mukainen.

### **Mitoitus**

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 11,3 hehtaaria.

Teollisuusrakennusten korttelialuetta on noin 9,4 ha, erityisaluetta noin 0,4 ha, liikennealuetta noin 1,1 ha ja katualuetta noin 0,4 ha.

Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 61.105 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tulee kaava-alueelle lisää noin 26.658 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

## **4.2. Aluevaraukset**

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

### Korttelialueet



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua sekä hulevesien hallintaa.

### Eritysisalueet



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

### Liikennealueet



Rautatiealue.



Teollisuusraidealue.

### **Kadut**

Kaavamuutoksessa osoitetaan Katilankadun, Teollisuustien sekä Teräspellontien katualuetta. Katilankatu osoitetaan uutena katualueena.

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavamuutoksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ehkäisemällä melusta ja tärinästä aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavamuutoksessa on annettu tärinään liittyviä yleisiä määräyksiä alueelta laadittujen melu- ja tärinäselvitysten maankäyttösuositusten mukaisesti. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä on kartoitettu alueelta laaditussa turvallisuusselvityksessä, jossa on myös huomioitu riittävät etäisyydet herkkiin toimintoihin, yleisiin toimintoihin sekä luonnon kannalta herkkiin alueisiin. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

### Suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet sekä taajamatoimintojen alueeksi

(A), jossa merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten teollisuudelle rakentamisalueita. Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi, jossa -1-merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu mm. työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista T/kem-osakorttelia on laajennettu. T/kem-korttelialueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käytävä teollisuuslaitos (ns. Seveso-laitos) Finneps Oy. Uuden T/kem-kaavamääräyksen edellyttämän toiminnan sijoittuminen kaava-alueelle on perusteltua yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen kannalta ja lisäksi kaava-alueen T/kem-korttelialue sijaitsee kokonaisuudessaan voimassa olevan maakuntakaavan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1). Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakentamista.

Satakunnan akku- ja teknologiametallit – Tiekartta kasvuun todetaan, Satakunnan valmis teollisuusinfrastruktuuri pitää saada tehokkaampaan käyttöön ja 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. Kaavamuutoksella varaudutaan ja ennakoidaan alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan vaatiman maankäytön muutosta. Vaihemmaakuntakaavan 2 kaavaselostuksen mukaan teknologiateollisuuden osuus maakunnan työpaikoista on 10 % ja teollisuudesta selvästi yli puolet. Kaavamuutos mahdollistaa koko Satakunnan maakunnan ja tarkemmin Kokemäen kaupungin elinkeinoelämän edistämisen sekä uusien teknologiateollisuuden työpaikkojen syntyminen maakunta- ja yleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle.

Maakuntakaava on luonteeltaan yleispiirteinen, jolloin suunnittelu- aluetta ja suunnittelualueelle sijoittuvia toimintoja tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti. Suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittä-

misen kohdevyöhykkeelle (kk1), josta maakuntakaavaselostuksessa todetaan, että "kehittämisperiaatteita koskevilla merkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan alueita, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta ja joihin tästä syystä kohdistuu muussa suunnittelussa huomioon otettavia alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita. Merkintätyyppi antaa uusia mahdollisuuksia maakunnan alueiden käytön suunnittelun ja alueen muun kehittämisen yhteen niveltämiselle. Kehittämisperiaatteet voivat koskea maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueidenkäyttökysymyksiä, joihin liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet tai muut alueiden käyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava kuntatasolla tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä."

Käsillä oleva asemakaavan muutos sekä muut Kokemäen kaupungissa vireillä olevat asemakaavahankkeet koskevat sellaisia merkittäviä hankkeita, joiden yhteydessä tulisi maakuntakaavan aluevarausmerkintöjä tarkastella asemakaavojen mahdollistaman toiminnan laajuuteen ja merkitykseen suhteutettuna.

### **Yleiskaavallinen tarkastelu**

Koska kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, kaavatyössä on tehtävä yleiskaavallista tarkastelua ja käytävä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).

#### *MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys*

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja ekologiseen kestävyteen. Kaavamuutoksella eheytetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sijaitsee rautatien ja valtatie 2 mahdollistamien hyvien liikenneyhteyksien varrella ja alue on pääosin jo olemassa olevaa teollisuusaluetta.

#### *MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*

Kaavamuutoksessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla nykyisen työpaikka-alueen laajentumi-

nen. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pääosin teollisuusrakennusten korttelialuetta.

*MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

Kaavamuutoksessa ei osoiteta asuinrakentamista. Pääosa palveluista sijaitsee Kokemäen keskustan alueella.

*MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jossa sisäinen liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuutoksessa on huomioitu myös kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva rautatie, rautatien lisäraidevaraus sekä rautatieliikenteen mahdollinen hyödyntäminen tulevaisuudessa palvelemaan alueen yritystoimintaa (pistorata). Kokemäen rautatieasema ja pikavuoropysäkit sijaitsevat alle 2 km etäisyydellä kaava-alueesta.

Kaavakartalla on osoitettu riittävät varaukset vesihuollon verkostoille sekä sähköjohdoille, ja kaavassa on varmistettu energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen.

*MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*

Kaavaratkaisu on laadinnassa olevan osayleiskaavan tavoitteen mukainen. Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käytävä teollisuuslaitos. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu turvallisuusselvitys, jossa on huomioitu mm. riittävät etäisyydet esimerkiksi alueella sijaitsevaan asutukseen sekä muihin toimijoihin sekä kaava-alueen toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia riskejä. Kaavamuutos mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

*MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*

Suunniteltu kaavaratkaisu parantaa huomattavasti elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

*MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen*

Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu turvallisuus selvitys, jossa on huomioitu mm. kaava-alueen toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia ympäristöriskejä ja -haittoja. Kaava-alueelta on laadittu melu- ja tärinäselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaava-alueelta on myös laadinnassa uudet selvitykset. Kaavamääräyksissä edellytetään, että raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä huomioidaan riittävällä tavalla.

Kaava-alueella sijaitseva vaarallisia kemikaaleja varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos sekä uusien tuotantolaitosten sijoittuminen alueelle on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla kaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). T/kem-kaavamääräys ei sellaisenaan mahdollista merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen rakentamista, vaan tällaisen laitoksen rakentaminen edellyttää luvan Tukesilta sekä lisäksi mahdollisia muita lupia (ympäristö- ja rakennusluvut sekä mahdolliset muut luvat). Laitoksessa tehtävät merkittävät muutokset edellyttävät myös luvan hakemista Tukesilta. Alueelta ei myöskään ole tiedossa luonnonsuojelualueita tai muita ympäristönsuojelun kannalta tärkeitä kohteita. Kaavaratkaisussa on siten huomioitu ympäristöhaittojen vähentäminen.

*MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen*

Kaavamääräyksillä varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja alueen maisemaan ja että korttelialueiden rakentamattomat osat pidetään siistinä ja huolitellussa kunnossa. Kaavatyössä on huomioitu myös hulevesien sekä sammutusjätevesien käsittely niin, että ympäristöhaitat minimoidaan. Kaava-alueen hulevesijärjestely käsitellään tarkemmin Kirkkokallion asemakaavatyön yhteydessä.

*MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Kaavamuutoksessa ei osoiteta virkistysaluetta. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, mutta kaava-alueen lähiympäristöön jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta myös kaavamuutoksen jälkeen.

## Johtopäätökset

Kaavamuuotos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

## Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### **Väestö rakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuuotoksessa ei osoiteta alueelle uutta asutusta.

Kaavamuuotoksessa mahdollistetaan uuden yritystoiminnan ja uusien työpaikkojen muodostuminen alueelle, jolla arvioidaan olevan parhaimmillaan positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykseen.

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien valtatie 2 ja rautatien (Pori-Tampere) välittömään läheisyyteen ja kaava-alue on hyvin saavutettavissa myös raskaan liikenteen osalta. Kaavamuuotoksella laajennetaan nykyistä teollisuusaluetta. Kaava-alue tukeutuu alueen vieressä olevaan Peipohjan asemakaava-alueeseen sekä kaava-alueen etelä- ja itäpuolella vireillä olevaan Kirkkokalvion asemakaavaan (luonnos).

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Suuri osa keskustataajaman asutuksesta keskittyy Kokemäen keskustaan Tulkkilan alueelle ja keskustan eteläpuolelle, Kokemäenjoen pohjoispuolella Pappilan ja Penttilänniemen pientaloalueille, Peipohjassa Haanojan ja Ratalan pientaloalueille sekä Koomanojantien ja valtatie 2 lounaispuolen pientaloalueille. Kokemäen keskustan palvelut sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueelta laaditussa turvallisuus selvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia sekä toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulu ja päiväkodit osalta sekä tarkasteltu kaava-alueen T/kem-alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä.

### **Taajamakuva**

Kaava-alue tukeutuu viereisiin teollisuusalueisiin, ja kaavaratkaisulla mahdollistetaan teollisuusalueen laajentuminen valmisteilla olevan osayleiskaavan mukaisesti.



## **Palvelut ja työpaikat**

Alueella sijaitsee teollisuuden yritystoimintaa. Kaavamuutos tukeutuu lähipalvelujen osalta keskustan palveluihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan toteutukseen positiivisia vaikutuksia työllisyyteen.

## **Liikenne**

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa sijaitessaan noin 1,5 km päässä Kokemäen keskustasta. Liikenne kaava-alueella tulee kaavamuutoksen toteutumisen myötä jonkin verran kasvamaan. Kaavamuutoksessa korttelialueen sisäinen liikennöinti on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Teräspellontien katualueesta kaava-alueen länsiosassa on osoitettu korttelialueeksi ja Katilankatu kaava-alueen etelä- ja keskiosassa voimassa olevan asemakaavan katualue-rajusten mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan edelleen Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Teräspellontien kautta. Voimassa olevan kaavan mukainen Teollisuustie kaava-alueen eteläpuolella kuuluu viereiseen Kirkkokallion kaavahankkeeseen.

Lisäraiteen aluevaraus on kaavamuutoksessa huomioitu osoittamalla kaava-alueen pohjoisosaan LR-alueita. Nykyisen rautatien eteläpuolelle on selvityksessä tavaraliikenteen pistorata palvelemaan alueen yritystoimintaa. Pistorataa tai ratapihan laajennusta varten kaavamuutoksessa kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuusraidealuetta (LRT). Pistoradan ja lisäraiteen aluevaraukset tarkentuvat rautatieasemakaavahankkeen yhteydessä.

Kaava-alueen saavutettavuus mahdollisissa onnettomuustilanteissa on huomioitu kaavamääräyksellä. Kaavassa määrätään, että T/kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

## **Tekninen huolto**

Kaavamuutosalueella on vesihuolto- ja sähköverkosto ja kaava-alueelle on tarkoitus rakentaa lisäksi kaukolämpö-, kaukokylmä- sekä höyryverkosto. Vesijohto sekä jäte- ja sadevesiviemärinti on

kaava-alueella valmiina tulevan teollisuusrakentamisen käyttöön. Alueelle toteutetaan erikseen lisäksi prosessivesien puhdistuslaitos, sillä prosessivesi sisältää vähäisiä määriä metallisuoloja. Valmistusprosessista poistuva vesi johdetaan puhdistamoon, jossa vesi puhdistetaan ja palautetaan takaisin prosessiin. Tuotannossa syntyviä prosessivesiä ei näin ollen päästetä viemäri- eikä sadevesiverkostoon.

Kaavatyössä on huomioitu myös mahdollisissa onnettomuustilanteissa syntyvien sammutusvesien talteenotto ja hallinta. Sammutusvesi saadaan läheisestä vesitornin putkistosta ja sammutusvedet voidaan johtaa vesien pidätysratkaisuihin. Kaavamutoksen osalta vuonna 2018 vahvistetun Katilan asemakaavan hulevesitalanne ei muutu. Tilannetta parantaa myös se, että kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että T/kem- korttelialueilla hulevesiä viivyttävien rakenteiden (maalaiset viivytykskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytyks- ja imeytyspaineet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Näin ollen sadevesien viipymä pitenee merkittävästi ja samalla saadaan järjestettyä mahdollisten sammutusvesien neutralointi. Alueelle on tarkoitettu rakentaa myös hulevesiallas. Radan alittavien hulevesien määrää vähennetään merkittävästi. Uuden suunnitelman mukaan Härkisuontien itäpuolen hulevedet tullaan johtamaan nykyisestä valunnasta poiketen itään. Valtatien 2 lounaispuolelta hulevedet ohjataan pois Katilan ohi menevästä ojasta ja vedet johdetaan lounaispuolen ojastoihin. Näillä ratkaisuilla radan kuivatus ei vaikeudu, vaan tilanne paranee.

Hulevesien pidättämisessä keskitytään tonteilla tapahtuvaan pidättämiseen ja ojaston kapasiteetin lisäämiseen. Hulevesien hallinnasta on lisäksi annettu kaavamääräyksiä, joilla pyritään estämään hulevesistä aiheutuvia haittoja. Kaavamääräysten mukaan tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Lisäksi tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa.

Välittömästi kaavamutosalueen itäpuolelle, voimassa olevan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, on avo-ojan varteen osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alue, jossa teollisuusalueen hulevesiä voidaan viivyttää ennen purkua ojaan ja radan alittavaan purkuputkeen. Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alue on huomioitu

myös vireillä olevassa Kirkkokallion asemakaavassa, josta kaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.2. – 7.3.2022. Alueella voidaan toteuttaa alueellisia viivytyksratkaisuja tulvavirtaamien viivyttämiseksi (kuten hulevesikosteikko).

### **Sosiaalinen ympäristö ja virkistys**

Kaavamuutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähes pääosin teollisuus- ja varastorakentamiseen, joten kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön tai virkistykseen. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee, kun osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta on osoitettu teollisuusraidealueeksi. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee kuitenkin riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta. Kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään ja sitä kautta kaupungin työllisyyteen sekä myös alueen sosiaaliseen ympäristöön.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen maisemaan, kun nykyisin avoin ja rakentamaton jo teollisuusalueeksi osoitettu peltoalue muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa osittain rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutoksessa rakentamisen korkeudeksi on osoitettu II ja yleisissä kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä liittyen rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan. Kaavamääräysten mukaan rakentamisen tulee soveltua ympäristöön julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Ulkovarastointi on sallittu näköestein aidatulla alueella. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisemaan.

Laaja-alaisemmin kaava-alueen lähistölle kohdentuvan lisärakentamisen maisemallisia vaikutuksia on arvioitu osana Kirkkokallion asemakaavahanketta.

#### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Kaavamuutosalue ei ole merkittävää pohjavesien suojelualueetta tai muuta vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

## Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

### **Liikenneturvallisuus**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen. Kokemäellä ei osayleiskaavaa varten tehdyn vaarallisten aineiden kuljetukset -selvityksen mukaan sijaitse myöskään VAK-liikenteen solmukohtaa, vaan VAK-kuljetukset ovat läpiajavia kuljetuksia sekä maantie- että rautatieliikenteen osalta.

Kaavamuutoksessa korttelialueen sisäinen liikennöinti on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Teräspellontien katualueesta kaava-alueen länsiosassa on osoitettu korttelialueeksi ja Katilankatu kaava-alueen etelä- ja keskiosassa voimassa olevan asemakaavan katualue- ja aluerajausten mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan edelleen Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Teräspellontien kautta. Voimassa olevan kaavan mukainen Teollisuustie kaava-alueen eteläpuolella kuuluu viereiseen Kirkkokallion kaavahankkeeseen.

Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva rautatiealue sekä aikaisemman asemakaavatyön yhteydessä laaditut raideliikennettä koskevat selvitykset. Lisäksi suunnittelualueelta on laadinnassa uudet liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserviytykset. Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä liittyen raideliikenteen tärinään. Kaavamääräyksissä mm. määrätään, että alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoitusta edellyttämällä tavalla. Lisäraiteen aluevaraus on kaavamuutoksessa huomioitu osoittamalla kaava-alueen pohjoisosaan LR-alueita. Nykyisen rautatien eteläpuolelle on selvityksessä tavaraliikenteen pistorata palvelemaan alueen yritystoimintaa. Pistorataa tai ratapihan laajennusta varten kaavamuutoksessa kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuusraidealuetta (LRT). Pistoradan ja lisäraiteen aluevaraukset tarkentuvat rautatieasemakaavahankkeen yhteydessä.

Kaava-alueen saavutettavuus mahdollisissa onnettomuustilanteissa on huomioitu kaavamääräyksellä. Kaavassa määrätään, että T/kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä.

## **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**

Kaava-alueelta laaditussa turvallisuusselvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia sekä toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulu ja päiväkodit osalta sekä tarkasteltu kaava-alueen T/kem-alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä. Kaava-alueen pohjoisosassa toimiva Finneps Oy on Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja varastoiva ja käyttävä laitos (ns. Seveso-laitos). Laitoksen toiminta on valtioneuvoston nestekaasulaitosten turvallisuusvaatimuksista annetun asetuksen (858/2012) 26 §:n mukaista. Kaavamutoksessa sekä olemassa olevan laitoksen alue että kaava-alueen itä- ja lounaisosa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Olemassa olevan sekä uuden teollisuuden laitoksen tulee olla onnettomuustilanteessa lähestyttävissä hälytysajoneuvoilla vähintään kahdesta eri suunnasta. Kaavamutoksessa T/kem-korttelialueelle on osoitettu kulku kahdesta suunnasta sekä kaava-alueen länsiosasta Teräspellontien kautta että eteläosasta Katilankadun kautta. Kaavaratkaisussa on siten huomioitu laitosta koskevat toimintaperiaatteet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset onnettomuuksien ehkäisemiseksi.

T/kem-alueella jo nykyisin sijaitsevalla teollisuuslaitoksella on 0,5 kilometrin konsultointivyöhyke, jonka sisällä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Lähin asutus sijaitsee tällä hetkellä yli 200 metrin päässä alueella olemassa olevasta nestekaasulaitoksesta sekä yli 140 metrin päässä T/kem-korttelialueen rajasta. Kaavamuuotosalueen ympäristö ja varsinkin ympäristössä sijaitseva asuminen huomioidaan myös alueelle sijoittuvissa toiminnoissa.

Kaavamutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia lähialueen asutukselle.

### **Vaikutukset yritystoimintaan**

Kaavamutoksella edistetään yritystoiminnan toimintaedellytyksiä osoittamalla uutta teollisuusaluetta kaava-alueen itäosaan sekä osoittamalla korttelialueelle riittävästi rakennusoikeutta teollisuuden rakentamiseen. Kaavamuuotos mahdollistaa uuden yritystoi-

minnan ja uusien työpaikkojen luomisen kaava-alueelle. Yritystoiminnaan ja työpaikkojen lisääntyminen edistää kaupungin elinvoimaisuutta.

#### Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

#### **4.4. Ympäristön häiriötekijät**

Raideliikenteestä aiheutuu kaava-alueelle melua ja tärinää. Myös valtatie 2:n tieliikenteestä aiheutuu jossain määrin melua alueelle. Mahdollisten melu- ja tärinähaittojen vuoksi kaava-alueelta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä liikennemeluselvitys (2018). Selvitysten perusteella raideliikenteestä aiheutuva tärinä on suositeltavaa huomioida kaavassa. Lisäksi suunnittelualueelta on laadinnassa uudet liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitykset. Kaavamuuotoksessa yleisillä määräyksillä on varmistettu, ettei raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä aiheudu haitallisia vaikutuksia kaava-alueen toiminnalle. Kaava-alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Kaava-alueella nykyisin sijaitsevan teollisuuslaitoksen sekä kaava-alueelle suunnitellusta uudesta toiminnasta voi aiheutua ympäristöön tai terveyteen kohdistuvia onnettomuusriskejä. Kaava-alueelta laaditussa turvallisuusselvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia sekä toimintaan liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympäristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulu ja päiväkodit osalta sekä tarkasteltu kaava-alueen T/kem-alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä. Kaavamuuotoksessa osoitettu T/kem-kaavamerkintä vastaa ns. Seveso-laitoksille suositeltua kaavamerkintää. Kaavamuuotoksessa osoitettu T/kem-merkintä on Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin linjauksen mukainen edellytys suurimman valvontaluokan (ns. turvallisuusselvitysvelvollisten) laitosten sijoittamiselle. Kaavamerkintä ei kuitenkaan yksinään mahdollista teollisuuslaitoksen sijoittamista.

Kaava-alueen läheisyydessä ei ole herkkiä kohteita (päiväkot, koulu, sairaala tms.) eikä luonnonsuojelualueita tai muita ympäristönsuojelun kannalta tärkeitä kohteita. Lähimpään asutukseen on myös riittävän pitkä etäisyys. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston

lausunnon mukaan suunniteltavan T/kem alueen välittömässä läheisyydessä ei arvioida olevan sellaista kriittistä infrastruktuuria tai herkkiä kohteita, jotka voisivat olla erityisen alttiita niille onnettomuuksille, joita toiminnanharjoittajan edustaja on kertonut toiminnasta mahdollisesti aiheutuvan. Kaavaratkaisusta ei arvioida aiheutuvan erityistä vaaraa ympäröivälle asutukselle, luonnolle tai muulle toiminnalle.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kokemäen kaupunki.

Turussa 24.3.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.