

## Tekninen- ja ympäristölautakunnan lausunto Katilan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

Tylyk 01.03.2022 § 21

Kokemäen kaupunki ja Nosto Consulting Oy ovat laatineet 8.2.2022 päivätyn luonnoksen Katilan asemakaavan muutoksesta. Kokemäen kaupunki pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tekninen- ja ympäristölautakunnan lausuntoa 18.3.2022 mennessä.

Katilan asemakaavan muutosalue sijaitsee Peipohjassa Teollisuustien päässä, VT2:n ja rautatien välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Asemakaavan muutostyöhön on ryhdytty Kokemäen kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos liittyy osittain viereisiin rautatieasemakaavan ja Kirkkokallion uuden asemakaava-alueen hankkeisiin. Kaavatyön tavoitteena on vuonna 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan T/kem-alueen laajentaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 722. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden alueella toimivan tuotantolaitoksen kasvuedellytyksille ja keskustelussa olevan, mahdollisen akkuteollisuuden toimintojen sijoittumiselle.

Kaavamuutoksen luonnoksessa osoitettu T/kem-merkintä on Tukesin edellytys merkittävimmän riskin valvontaluokkaan kuuluvien laitosten sijoittamiselle. Kaavamerkintä sinänsä ei mahdollista teollisuuslaitoksen sijoittamista alueelle. Vaarallisia kemikaaleja sisältävän toiminnan sijoittumisen edellytykset määritellään eri lakien lupamenettelyissä. Näitä ovat esimerkiksi Tukesin lupa vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin, ely-keskuksen johtama ympäristövaikutusten arviointimenettely ja aluehallintoviraston käsittelemä ympäristölupa.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta, jossa sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia ja Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesitorni. Voimassa olevan asemakaavan korttelissa 722 sijaitsee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston valvonnassa oleva, vaarallisia kemikaaleja varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos Finneps Oy. Suunnittelualueen itäosa on tasaista peltoaluetta ja pieneltä osin metsikköä. Voimassa olevan asemakaavan itäosaan merkityllä virkistysalueella sijaitsee Haanoja.

Kaavamuutosalueen sisäinen liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla. Muutosluonnoksessa on otettu huomioon kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva rautatie sekä rautatieliikenteen mahdollisuus tulevaisuudessa palvella alueen yritystoimintaa. Kokemäen rautatieasema ja VT2:n pikavuoropysäkit sijaitsevat alle 2 km etäisyydellä kaava-alueesta. Merkittävimmät melulähteet kaava-alueella ovat alueen koillispuolella kulkeva rautatieliikenne sekä alueen lounaispuolella kulkevan VT2:n liikenne. Kaava-alueen merkittävin tärinälähde on rautatieliikenne. Alueelta on laadittu liikennemelu- sekä raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitykset edellisen asemakaavatyön yhteydessä vuonna 2018.

Kaavamuutoksen luonnoksessa on osoitettu varaukset vesi-, energia- ja jätehuollon verkostoille sekä sähköjohdoille. Tulevaisuudessa kaava-alueelle on tarkoitus rakentaa myös kaukolämpö-, kaukokylmä- sekä höyryverkosto. Katilantien katusuunnittelun yhteydessä havaittiin tarve siirtää kaavan katualue pois päävesijohdon päältä, asia korjattiin kaavamuutoksen luonnoksessa. Suunnittelualueen pohjoisosan rautatiealue liittyy vireillä

olevaan rautatieasemakaavan laadintaan. Kaavamuutostyössä on huomioitu edellytykset ratapiha-alueen toimintojen kehittämiseksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja työpaikka-alueeksi. Alue kuuluu osaksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä sekä matkailun kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu suojavyöhykkeelle, jolla osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen ympärille käyttörajoituksia aiheuttava alue.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemällä on valmisteilla keskustan osayleiskaava. Alue on osayleiskaavaehdotuksessa pääosin teollisuus- ja varastoaluetta sekä työpaikka-aluetta. Alueen itäosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta.

Suunnittelualueella on voimassa Katilan asemakaava vuodelta 2019. Asemakaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), lähivirkistysalue (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä katualue. Suunnittelualueen asemakaavan lähivirkistysaluetta käsitellään osana Kirkkokallion asemakaavan suojaviheraluetta ja siihen liittyviä hulevesijärjestelyjä.

Tuotantolaitoksen sijoittumisessa on otettava huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ympäristössä ja erityisesti laitosta ympäröivät herkäät kohteet, kuten asutus, koulut ja päiväkodit. Kaavamuutoksessa on arvioitu riittävät etäisyydet alueella sijaitsevaan asutukseen sekä muihin toimijoihin. Kaavatyössä on mietitty mahdollisissa onnettomuustilanteissa syntyvien sammutusvesien talteenotto ja hallinta. Sammutusvesi saadaan läheisestä vesitornin putkistosta ja sammutusvedet voidaan johtaa hulevesien pädätsratkaisuihin.

Hulevesien pidättämisen on suunniteltu toteutuvan tonteilla tapahtuvalla pidättämisellä ja alueen ojaston kapasiteetin lisäämisellä. Kaavamuutoksen luonnokseen on kirjattu määräys sadevesien pidättämisestä tonteilla. Kaavamääräysten mukaan tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään.

Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksen arvioidaan vaikuttavan jonkin verran alueen maisemaan, koska nykyisin avoin ja rakentamaton teollisuusalueeksi kaavoitettu peltoalue muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa osittain rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutos mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia lähialueen asutukselle.

Aineisto on luettavissa kaupungin kotisivuilla kaupunginhallituksen kokouksen 14.2.2022 § 38 liitteenä tai Asemakaavat-sivustolta.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Käsittely

KH:n puheenjohtaja Juhani Seppälä saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.16.

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausunnon Katilan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lautakunta toteaa, että edellä tiivistetyksi esitelty kaavaselostus antaa riittävät perustelut kaavavalmistelun jatkamiselle. Lautakunnalla ei ole asiaan muuta huomautettavaa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tylyk 26.04.2022 § 49  
76/10.02.03/2022

Asemakaavan laatija Nosto Consulting Oy on laatinut ehdotuksen Katilan asemakaavan muutokseksi. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, TUKES:lta, Väylävirastolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakunnan Museolta, Kokemäen Vesihuolto Oy:ltä, Kokemäen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunnalta ja Kokemäen kaupungin sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on kaavaehdotuksen selostusosassa. Annetut lausunnot on huomioitu ehdotusta laadittaessa. Viranomaisneuvotteluiden tarve arvioidaan myöhemmässä vaiheessa. Suunnittelualueelta on laadittu turvallisuusselvitys, liikennemelu- ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitykset ja yleiskaavallinen tarkastelu, joiden tulokset huomioidaan ehdotusvaiheessa. Hulevesi- ja maisemaselvitystä tarkastellaan Katilan asemakaavan muutoksenkin osalta viereisen kaavahankkeen Kirkkokallion asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavan luonnosvaiheen lausunnoissa esille nostettuja seikkoja ja kaavan laatijan niihin esittämät vastineet

ELY-keskus ei lausunnossaan pitänyt esitettyjä selvityksiä riittävinä sen arvioimiseksi, voidaanko kaavalla osoittaa T/kem aluevaraus ja voidaanko alueelle sijoittaa akkumateriaalitehdas. Kaavan laatijan vastineessa todetaan, että suunnittelualueelta laaditussa turvallisuusselvityksessä tarkastellaan kaava-alueen T/kem-alueelle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toiminnan vaatimia suojaetäisyyksiä.

ELY-keskus lausui myös, että asemakaavan alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan muuttamista ohjaavat Satakunnan voimassa olevat maakuntakaavat, jossa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Luonnoksen kaavaselostuksessa ei käsitellä asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan eikä perustella, miten alueelle voidaan osoittaa vaarallisia kemikaaleja käsittelevä laitos vastoin maakuntakaavan työpaikka-alueen määräystä. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa tulee tarkemmin ja kattavammin selvittää ja arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen.

Kaavan laatija totesi vastineessaan, että voimassa olevassa, vuonna 2019 valmistuneessa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan T/kem aluetta hieman laajennetaan mahdollisen akkutehtaan sijoittamiseksi. Kaavamuutos mahdollistaa Satakunnan ja Kokemäen kaupungin elinkeinoelämän edistämisen sekä uusien teknologiateollisuuden työpaikkojen syntyminen maakunta- ja yleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle. Kaavamerkintä

T/kem ei estä korttelialueen tai sen osan rakentamista tavanomaisena teollisuus- ja varastoalueena.

ELY-keskus esitti, että Kirkkokallion ja Katilan asemakaavaluonnoksia tulee täydentää tarkemmalla selvityksellä kaavojen mahdollistamasta teollisuudesta sekä akkuklusteriin kuuluvien teollisuuslaitosten ja niiden liikenne- ja kuljetusjärjestelyjen liittymisestä toisiinsa. Kaavan laatijan vastineessa todetaan, että asemakaavan muutoksessa on tarkoituksenmukaisella tavalla osoitettu suunnittelualueen liikennejärjestelyt riittävin katualuevarauksin.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että Väyläviraston aluevaraus selvityksessä vuonna 2021 on osoitettu, että asemakaavan suunnittelualueen kohdalla nykyisen raiteen eteläpuolelle varataan tila lisäraiteelle. Selvityksen mukaan lisäraiteen toteuttaminen edellyttää pieniä lisäaluetarpeita nykyisen rata-alueen eteläpuolelta. Vastineessaan kaavan laatijan totesi, että kaavan LRT-alueen rajaa tarkistetaan lisäraiteen aluevaraus selvityksen mukaiseksi.

Lisäksi Väylävirasto huomauttaa, että alueen rakentamisen myötä lisääntyviä hulevesiä ei saa ohjata radan kuivatusjärjestelmiin vaikeuttamaan radan kuivatusta. Hulevedet eivät myöskään saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Kaavan laatijan vastineessa todetaan, että 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 viivyttää ennen purkua ojaan ja radan alittavaan purkuputkeen.

Satakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että Katilan asemakaavan muutos on ristiriidassa Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden kanssa. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavamuutoksen ratkaisun suhdetta tulisi tarkastella selostuksessa erikseen Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 2 kaavamerkintöihin ja määräyksiin, koska oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaavat ohjaavat asemakaavan suunnittelua. Lisäksi asemakaavahankkeen suhdetta tulisi tarkastella myös valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin vähintäänkin terveellisen ja turvallisen elinympäristön näkökulmasta.

Kaavan laatija toteaa vastineessaan, että Suunnittelualueella on voimassa Katilan asemakaava, jonka mukaista T/kem-korttelialuetta laajennetaan kaavamuutoksessa voimassa olevan kaavan mukaiselle T-alueelle. Kokemäki on osa Kokemäenjoen varren kuntien ja kaupunkien muodostamaa teollisuus- ja teknologiaklusteria, Kokemäelle ei ole Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu mahdollisuutta kyseiseen klusteriin liittyvän toiminnan sijoittamiselle, verrattuna esimerkiksi Harjavaltaan. Kokemäellä ei ole varaa jättäytyä kunnan elinkeinoelämää ja työllisyyttä huomattavasti edistävien, koko maakuntaa koskevien ja maakunnassa tärkeiksi tiedostettujen hankkeiden ulkopuolelle siitä syystä, että maakuntakaavassa ei sen laadintahetkellä ole osattu katsoa tulevaisuuteen.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Katilan asemakaavan muutoksen selostuksen lähtökohtien esittelyssä suunnittelualueen olojen kuvausta tulisi täydentää yhdyskuntarakenteen, liikenteen ja teknisen huollon osalta ja käsitellä myös lähiympäristön muuta maankäyttöä. Vastineessa kaavan laatijan totesi, että kaavaselistusta täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.

Satakuntaliitto totesi lisäksi, että toisiinsa kytkeytyvien samaan aikaan vireillä olevia asemakaavahankkeita tulisi esitellä nykyistä kattavammin suunnittelutilanteen kuvauksessa. Asemakaavamuutoksen sisältöä ja ratkaisua tulisi kuvata selostuksessa ja perustella tarpeen mukaan myös naapurialueilla vireillä olevien kaavahankkeiden tavoitteiden valossa. Kaavan laatijan vastineessa todetaan, että rinnakkaisia ja toisiinsa kytkeytyviä asemakaavahankkeita on käsitelty siinä laajuudessa, kun kaavoista on ilmoitettu julkisesti. Kaavamuutoksen suhdetta muihin hankkeisiin käsitellään kaavaselostuksen kohdassa 1.4.

Satakunnan Pelastuslaitoksen lausunto esittää: jotta pelastustoiminta voidaan aloittaa mahdollisimman ripeästi, on ehdottoman tärkeää taata pelastusjoukkojen varma ja nopea pääsy alueelle. Pelastusviranomaisen näkökulmasta vähimmäisvaatimuksena on pidettävä kahta toisistaan riippumatonta ja alueelle eri suunnista johtavaa reittiä.

Kaavan laatija totesi vastineessaan, että Suunnittelualueen itäosaan kuljetaan Teollisuustien ja Katilantien kautta ja kaavan länsiosasta on kulku kaavan mukaisille T/kem-korttelialueille Yhdystien ja Teräspellontien kautta. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys ”T/Kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä.”

Pelastuslaitoksen lausunnossa tuodaan vielä esille, että alueelle on kyettävä tuottamaan riittävän suuri vesivirta pelastustoiminnan mahdollistamiseksi. Suureen osaan pelastuslaitoksen onnettomuustilanteessa käyttämästä vedestä sitoutuu epäpuhtauksia, jotka maaperään tai vesistöön päästessään voivat aiheuttaa ympäristöhaittaa. Kaavan laatijan vastineessa todetaan, että alueen suunnittelussa huomioidaan riittävän suuri vesivirta pelastuslaitoksen käyttöön sekä sammutusjätevesien hallinta ja talteenotto.

Satakunnan Museon kommentti: koska alueen rakentamaton osa on tällä hetkellä avointa peltoa ja osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2019 lähivirkistysalueeksi, olisi alueen maisemaa hyvä arvioida osana viereisellä Kirkkokallion asemakaava-alueella tehtävää maisemaselvitystä. Kaavan laatija toteaa vastineessaan, että suunnittelualueen maisemaa ja teollisuusrakentamisen maisemavaikutuksia arvioidaan tarkemmin Kirkkokallion asemakaavatyön yhteydessä.

Katilan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen valmisteluaineisto on nähtävissä Kokemäen kaupungin kotisivulla kohdassa esityslistat ja pöytäkirjat ”kaupunginhallitus 28.3.2022 §89”.

Lisätietoja antaa	Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, p. 044 747 5885
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen
Käsittely	Esittelijä toi päätösehdotuksen kokoukseen, joka oli:
Päätösehdotus	Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausunnon Kokemäen kaupunginhallituksen nähtäville asettamasta Katilan asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Lautakunnan mielestä ehdotuksen valmisteluaineistossa on riittävästi vastattu luonnosvaiheen lausunnoissa esille tuotuihin seikkoihin ja vastaukset on otettu asianmukaisella tavalla huomioon kaupunginhallituksen nähtäville asettamassa asemakaavamuutoksen ehdotuksessa.
Päätös	Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.