

# **KOKEMÄEN KAUPUNKI**

## **KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**~~24.3.2022~~ 3.5.2022**

**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 suunnittelualueen 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 .....	19
Pohjavedet .....	19
2.2. Suunnittelutilanne.....	19
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
Maakuntakaava .....	20
Yleiskaava .....	24
Asemakaava.....	26
Rakennusjärjestys .....	27
Vanha rakennuskanta .....	27
Melu- ja tärinäselvitys .....	28
T/kem-kaavaselvitys .....	30
Maisemallisten vaikutusten arviointi .....	33
Kaavan pohjakartta .....	35
Rakennuskiellot.....	35

<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>36</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	36
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	37
Viranomaisyhteistyö .....	37
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	37
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	38
Kaavaehdotus .....	39
Kaavan hyväksyminen .....	39
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>40</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	40
Mitoitus.....	41
4.2. Aluevaraukset .....	41
Korttelialueet .....	42
Erityisalueet.....	42
Liikennealueet .....	42
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	42
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	42
Suhde maakuntakaavoitukseen .....	43
Yleiskaavallinen tarkastelu .....	44
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	47
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	51
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	53
Vaikutukset yritystoimintaan.....	56
Asemakaavan muut vaikutukset .....	56
4.4. Ympäristön häiriötekijät.....	56
<b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>58</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	58
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	58
5.3. Toteutuksen seuranta.....	58

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Liikennemeluselvityksen päivitys (2022) + Liikennemeluselvitys (2018)
  - 5) Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvityksen päivitys (2022) + Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys (2018)
  - 6) T/kem-kaavaselvitys (2022)
  - 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 8) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
  - 9) Maisemallisten vaikutusten arviointi (2022)
  - 10) Lausunnot kaavaehdotuksesta
  - 11) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen 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 julkaisuja 71/2021
- Keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit (FCG 2014)
- Keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu hulevesiselvitys (FCG 2016)
- Lausunto Kirkkokallion asemakaava-alueen luontoselvitystarpeesta (Janne Lampolahti 2021)
- Lausunto Kokemäen teollisuusraiteiston raiteistoratkaisuvaihtoehtoista (Proxion 21.1.2022)

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.2.2022	Käsitelty Kokemäen kaupungin hallituksessa 14.2.2022 § 38
1.0	Kaavaehdotus	24.3.2022	Käsitelty Kokemäen kaupungin hallituksessa 28.3.2022 § 89
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	3.5.2022	Hyväksytty Kokemäen kaupunginvaltuustossa _____.____.2022 § ____

# 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	31.3. – 2.5.2022
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 (ehdotus nähtävillä 22.4. – 23.5.2022), jossa suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta sekä teollisuusrakennusten kortteli-alueita. Asemakaavan pohjoispuoleinen rata-alue ja sen läheisyys kuuluvat 15.2.2021 vireille tulleen Rautatieasemakaavan hanke-alueeseen.

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** (ehdotus nähtävillä 22.4. – 23.5.2022) 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)  
suunnittelija, 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 ehdotusaineistosta (<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.



Kuva Teollisuustieltä länteen kaava-alueen eteläosassa.



Finneps Oy:n teollisuusrakennus voimassa olevan asemakaavan T/kem-kortteli-alueella.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

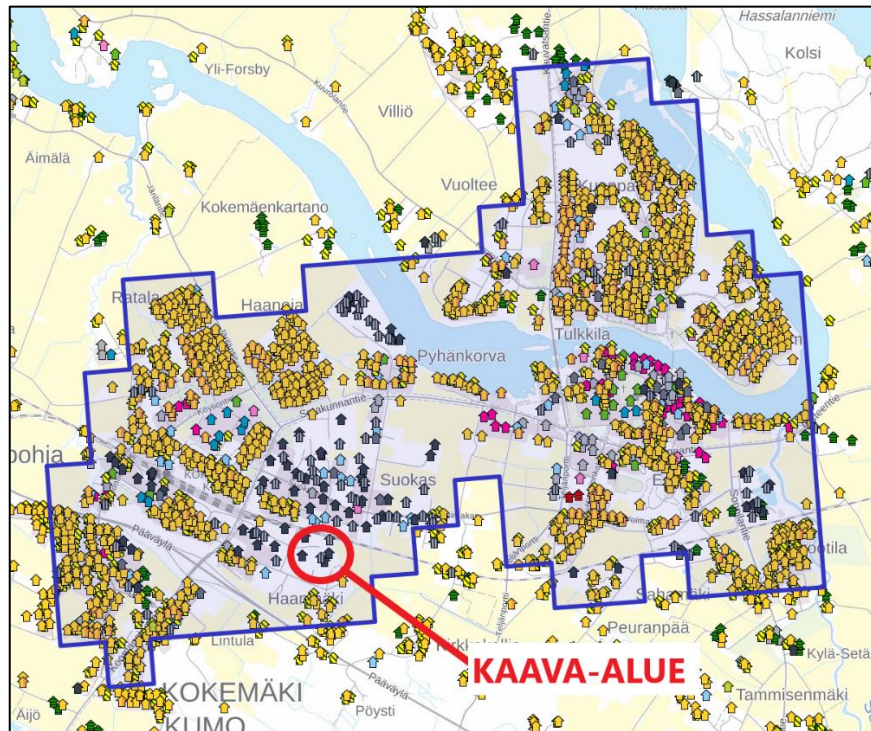
Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

### **Maanomistus**

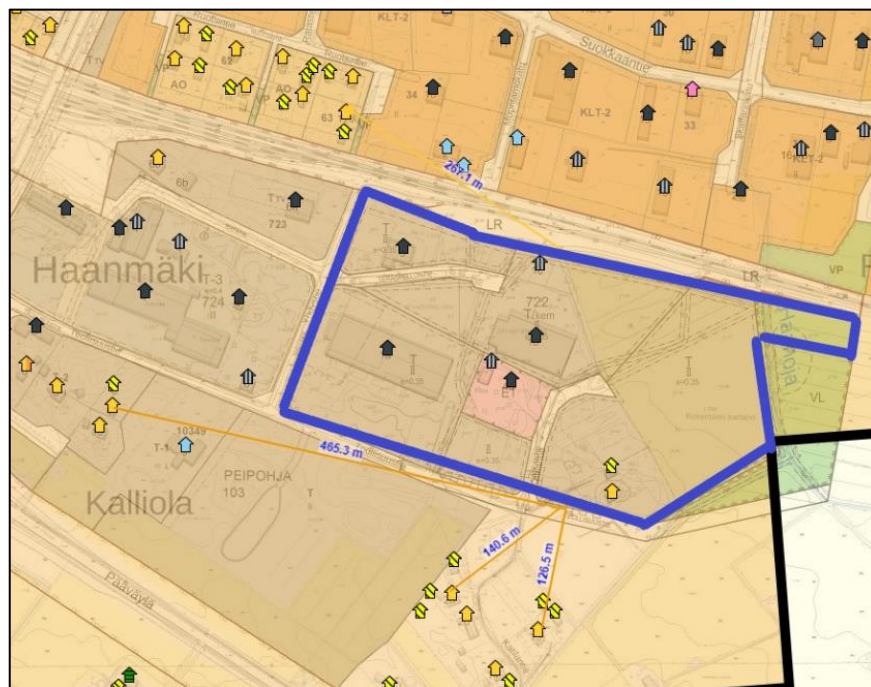
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Kokemäen kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

### **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-alueita. 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.



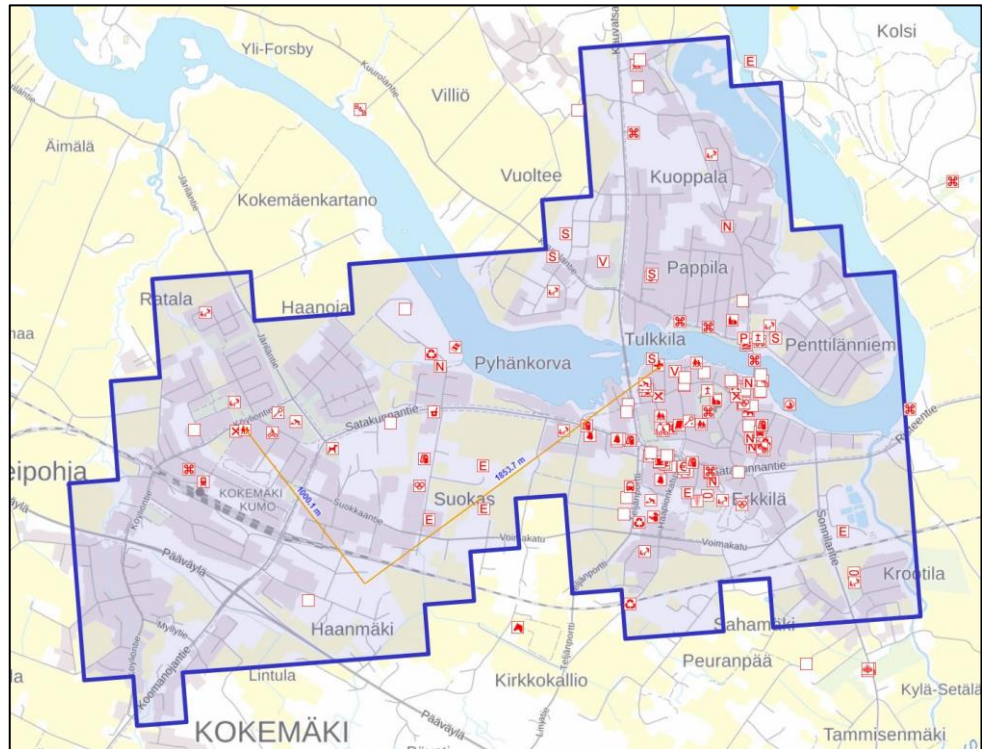
Kuva Kokemäen karttapalvelusta, jossa keskustan tiheä taajama-alue sinisellä, rajauksella, omakotitalot keltaisella nuolella, kerrostalot violetilla ja teollisuus- ja varistorakennukset mustalla ja harmaalla nuolella.



Kuvassa suurpiirteinen kaava-alue sinisellä rajauksella sekä välimatka muutamiin kaava-alueita 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.

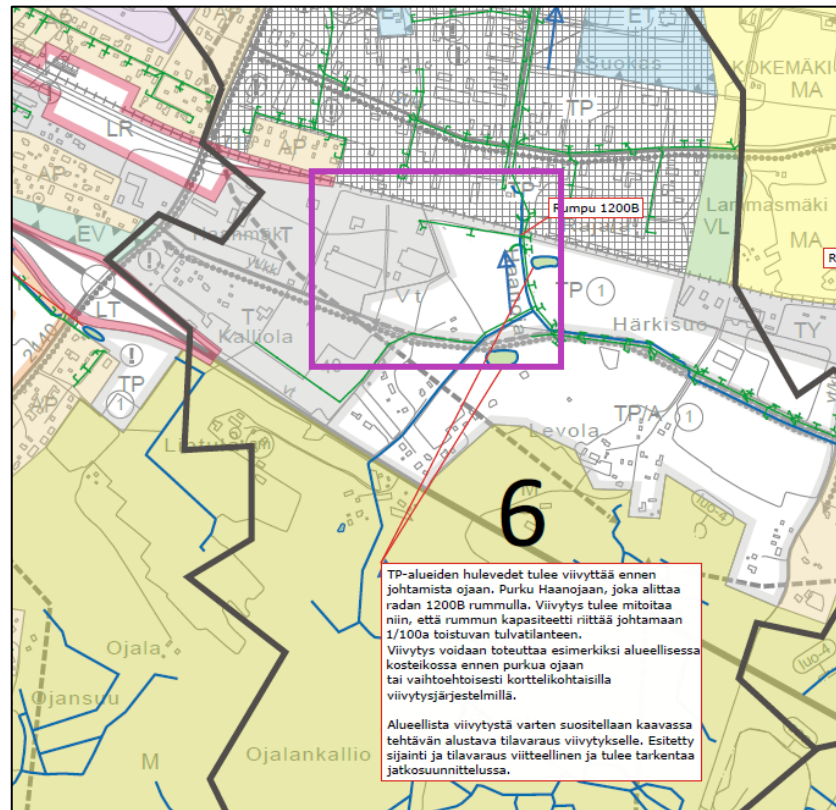


Kuva Kokemäen karttapalvelusta, jossa kuvattuna Kokemäen palveluiden keskittyminen keskustan tiheän taajama-alueen sisäpuolella. Lähin koulurakennus sijaitsee kaava-alueesta noin 1 km luoteeseen. Matkaa keskustan palveluihin kaava-alueelta on reilu 1,5 km.

### Tekninen huolto

Kaavamuuotosalueella 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 viereisellä olevassa Kirkkokallion asemakaavassa, josta kaavaehdotus on nähtävillä 22.4. – 23.5.2022. 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 suunnittelualan tonttikadut. Teollisuustietä on tarkoitus jatkaa myös laadinnassa olevan Kirkkokallion asemakaavan alueelle suunnittelualan itäpuolelle. Tonteille ajo tapahtuu nykyisin Satakunnantien ja Teollisuustien kautta Yhdystielle, josta erkanee Teräspellontie suunnittelualan länsiosaan. Suunnittelualan itäosassa Teollisuustieltä on kulku Katilantielle ja samalla suunnittelualan itäosan korttelialueelle. Valtatien 2 keskimääräinen liikenne (2020) on suunnittelualan kohdalla noin 3608 ajoneuvoa/vrk ja Satakunnantien noin 4329 ajoneuvoa/vrk. Raskasta liikennettä on valtatiellä 2 suunnittelualan kohdalla noin 550 ajoneuvoa/vrk ja Satakunnantiellä noin 279 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto, tieliikennemääräkartat 2020).

#### Raideliikenne ja kaava-alueen liittyminen Kokemäen ratapihaan

Täydennetty 3.5.2022:

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 tilavaraustarve on selvityksen mukaan suunnittelualueella noin 24 metriä nykyisen raiteen keskilinjasta mitattuna. Aluevaraus on huomioitu käsillä olevassa asemakaavamuutoksessa LR- ja LRT-alueiden tilavarauksissa.

Kirkkokallion asemakaavatyön yhteydessä on laadittu *Lausunto Kokemäen teollisuusraiteiston raiteistoratkaisuvaihtoehdoista* (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 natriumkloraaattia 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.

### Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Täydennetty 3.5.2022:

Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Liikennevirasto ovat laatineet yhteistyössä Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman vuonna 2015. Suunnitelman tavoitevuosi on 2035 ja suunnitelma ohjaa niin maakunnan liiton kuin valtion panostuksia liikennejärjestelmän kehittämisessä. Liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitystyö on käynnistynyt vuoden 2021 ja päivitys on edennyt luonnosvaiheeseen.

Liikenneverkon kehittämistoimissa priorisoidaan erityisesti elinkeinoelämän ja työssäkäynnin tarpeet sekä huomioidaan matkailun edistäminen. Tie- ja katuverkolla varmistetaan kuljetusten kilpailukyky priorisoimalla kehittämistoimissa tärkeimpien pääteiden, satamayhteyksien ja muiden tavaraliikenteen pääreittien sujuvuutta, liittymien toimivuutta ja liikenneturvallisuutta. Rataverkolla luodaan edellytykset mm. rautatiekuljetusten kasvulle lisäämällä ratojen ja ratapihojen liikennekapasiteettia.

Kärkiteemoina mainitaan mm. valtatie 2 toimivuuden ja turvallisuuden parantaminen ja erityisesti liittymien turvallisuuden parantaminen välillä Mäntyluoto-Kokemäki. Rautateiden osalta tavoitteena on Satakunnan ja Sisä-Suomen välisen rautatiekuljetusputken pullonkaulojen poisto ja mm. Kokemäki-Harjavalta-rataosan kantavuuden nosto 25 tonniin. Priorisoituina kehittämiskohteina mainitaan mm. Kokemäenjokilaakson liikennekäytävän (rinnakkaiset valtatie 2 ja rata) parantaminen.

### Ympäristöhäiriöt

Täydennetty 3.5.2022:

Merkittävimmät melulähteet kaava-alueella 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 ääni- ja runkomeluserelvitykset edellisen asemakaavatyön yhteydessä 2018 ja selvityksiä on täydennetty käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä 14.4.2022. Liikennemeluserelvitys sekä päivitys ovat selostuksen liitteenä 4 ja ääni- ja runkomeluserelvitys sekä päivitys liitteenä 5. Selvitysten tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 *Suunnittelutilanne - Melu- ja ääniläselvitys*. Selvitysten päivitykset on laadittu muun muassa siksi, että vuonna 2018 laaditun ääniläselvityksen ajankohtana rataosan painavimmat junat ovat olleet painoltaan hieman alle 2 000 tonnia. Nykyisin rataosalla on mahdollista liikennöidä painoltaan yli 3 000 tonnin junat.

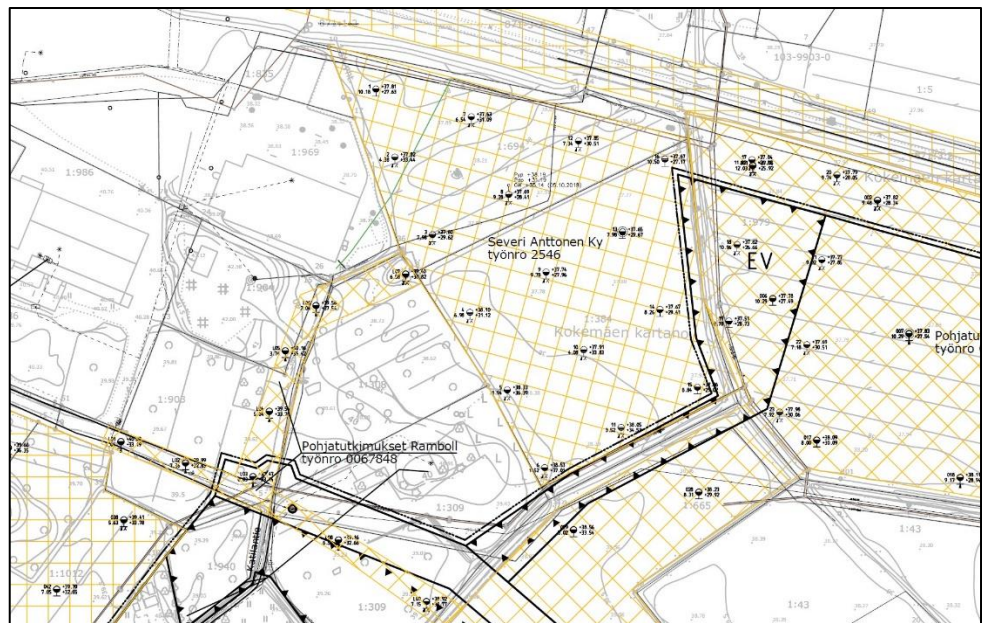
Kaava-alueella on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos (Finneps Oy). Laitoksen maapeitteisessä nestekaasusäiliössä varastoidaan nestekaasua. Laitoksella on 0,5 kilometrin konsultointiväylä. Ympäristöministeriön ohjekirjeen (YM4/501/2015) mukaan konsulttiväylän 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.

Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelta on laadittu T/kem-kaavaselvitys 24.3.2022 (FCG Finnish Consulting Group Oy), jossa kaava-alueen soveltuvuutta suuronnettomuusvaarallisen kohteen sijoittamiselle on tarkasteltu henkilö-, materiaali- ja ympäristöturvallisuuden näkökulmista. Selvitys on selostuksen liitteenä 6. Huomioitavista onnettomuusvaikutuksista todetaan, että valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012) täydentää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettua

lakia (390/2005). Kyseessä olevan ns. turvallisuusvaatimusasetuksen mukaan huomioon on otettava terveys- ja ympäristövaikutukset sekä vaikutukset pohjaveteen ja infrastruktuuriin, ja turvallisuusvaatimusasetus ohjaa maankäytön ja turvallisuusvaikutusten yhteensovittamista.

### Maaperä

Suunnittelualueelta on laadittu rakennettavuus selvitys 5.11.2018 (Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky) sekä Haanmäki ja Kirkkokallio - pohjatutkimus ja rakennettavuus selvitys 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.

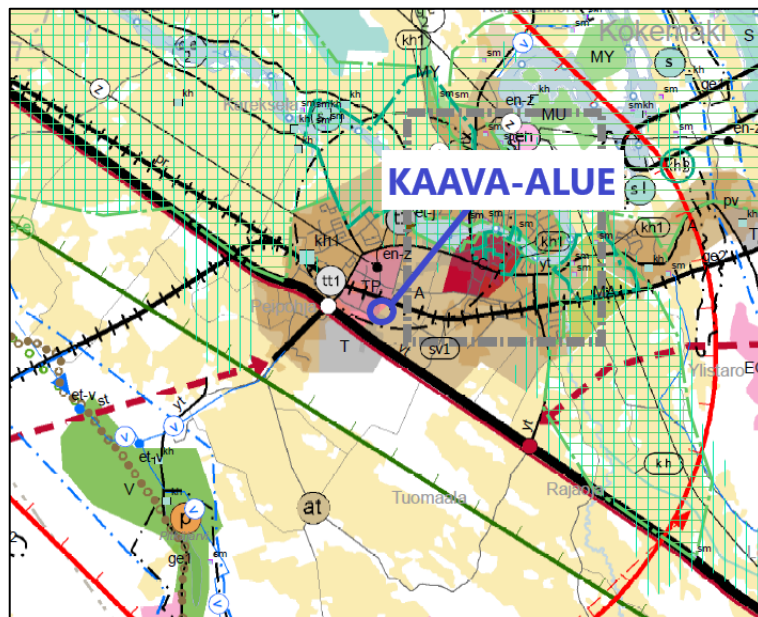
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), työpaikka-alueeksi (TP), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk1). Suunnittelualue sijoittuu suojavyöhykkeelle, jolla alu-

eiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava (sv).

Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (epäviralinen):



Maakuntakaavojen ajantasaisuus on tarkistettu voimassa olevista kaavakartoista.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavassa seuraavat kaavamääräykset:

**A**

### **TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminoille, kuten keskustatoiminoille, 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 maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilta, 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 määrittellä 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 määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutumiseen.



## MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

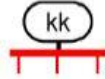
(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

### *Suunnittelumääräys*

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalve-

lujen 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 alueidenkäyttöisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

### *Suunnittelumääräys*

Alueen kilpailukyvyyn 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 sijoituville 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 vaikutus-*

*vityksiin 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.*

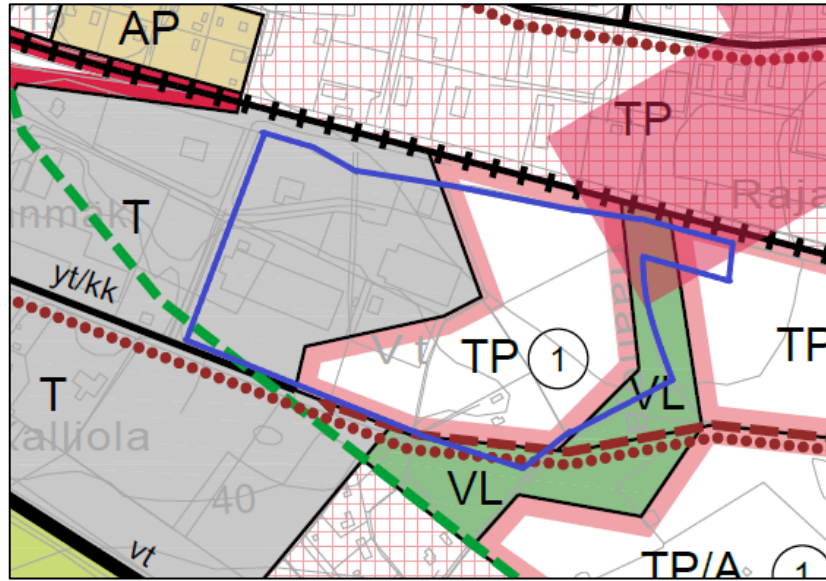
*Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.*

### **Yleiskaava**

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

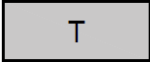
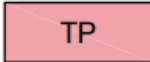


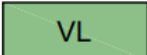


Ote osayleiskaavaehdotuksesta:



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>

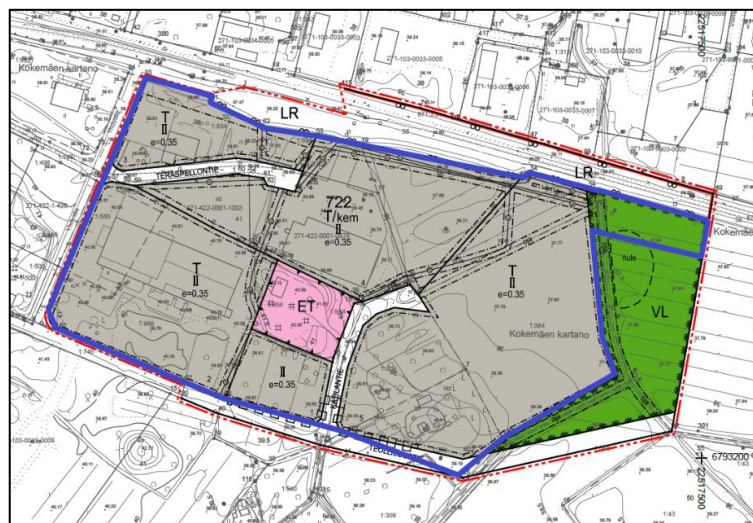
- ← - - - - - → TIELIIKENTEN YHTEYSTARVE.
- ← ··········· → KEVYEN LIIKENTEN YHTEYSTARVE.  
Merkintä osoittaa ne yhteysvälit, joilla kevyen liikenteen olosuhteita tulisi parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta kevyen liikenteen väylää, 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.



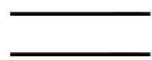
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



Lähivirkistysalue.

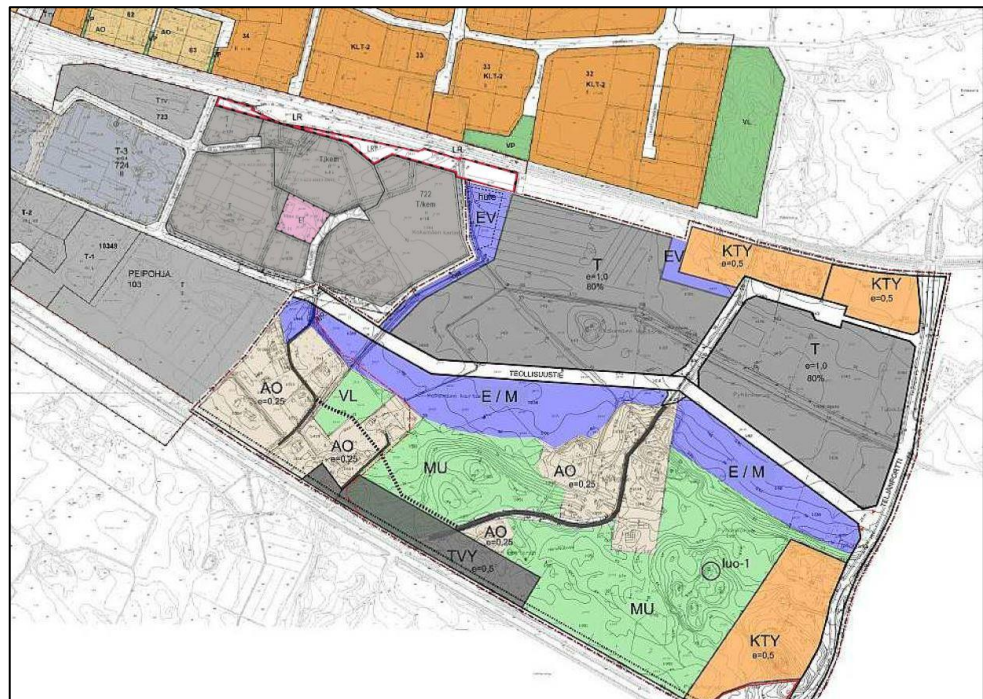


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



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 tärinäselvitys

Täydennetty 3.5.2022:

### Liikennemeluserveys

Kaava-alueelta on laadittu liikennemeluserveys edellisen asemakaavatyön yhteydessä 2018 sekä liikennemeluserveityksen päivitys käsillä olevan asemakaavahankkeen yhteydessä 14.4.2022 (liite 4). Liikennemeluserveityksen ovat laatineet Johanna Toivonen sekä Jani Kankare Promethor Oy:stä, ja selvityksen päivityksen on laatinut Jani Kankare.

Liikennemeluserveityksessä tarkasteltiin laskennallisesti mallintaen tie- ja raideliikenteen 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 ääneneristävyysvaatimusten osalta mahdollisten toimisto- tai liiketilojen päiväajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen ei vaadi julkisivuille asetettavan kaavassa vaatimuksia. Raideliikenteen julkisivuun aiheuttama päiväajan hetkellinen maksimiäänitaso suositellaan huomioitavan suunnittelun edetessä julkisivujen ääneneristävyys selvityksessä (rakennuslupavaihe), kun kaava-alueen tarkempi käyttötarkoitus on tiedossa.

**14.4.2022 laaditun selvityksen päivityksen** mukaan yhteispohjoismaisen raideliikennemelumallin perusteella raideliikenteestä aiheutuvan melun päiväajan keskiäänitaso on päivitetyillä tiedoilla vähintään kaksi desibeliä pienempi, kuin vuoden 2018 tiedoilla. Vastaavasti raideliikenteestä aiheutuvan melun enimmäisäänitaso päivitetyillä tiedoilla ei ole suurempi, kuin vuoden 2018 tiedoilla.

Vuonna 2018 laaditussa selvityksessä esitettyjä suosituksia ja johdopäätöksiä ei ole päivityksen mukaan tarpeen muuttaa esitettyjä tiukemmiksi. Toisaalta huomioiden junaliikennemäärien vaihtelu ja ennusteen laadinnan haastavuus, on vuoden 2018 selvityksen tulokset suositeltavaa huomioida esitetyn mukaisesti.

### Tärinä- ja runkomeluserveys

Kaava-alueelta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys edellisen asemakaavatyön yhteydessä 2018 sekä selvityksen

päivitys käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä 14.4.2022 (liite 5). Tärinä- ja runkomeluselvityksen on laatinut Olli Laivoranta, Tero Puranen sekä Jani Kankare Promethor Oy:stä ja selvityksen päivityksen on laatinut Olli Laivoranta ja Jani Kankare.

Tärinä- ja runkomeluselvityksessä selvitettiin mittauksilla raideliikenteen aiheuttaman tärinän voimakkuus kaava-alueelle suunniteltavien rakennusten *rakenteiden vaurioitumisriskin, tilojen käyttöviihtyvyyden* sekä *runkomelun* kannalta. Selvityksessä on arvioitu, että tärinä ei aiheuta kaava-alueen rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä. Teollisuus- ja varastorakennuksien tuotantotilojen ei myöskään tavallisesti arvioida olevan tiloja, joihin raideliikennetärinä 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. Suunnittelualueelta laaditaan lisäksi uudet liikennemelu- ja tärinä- ja runkomeluselvitykset käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä,

Suunnittelualueelta on laadittu **tärinä- ja runkomeluselvityksen päivitys 14.4.2022**, sillä vuonna 2018 laaditun tärinäselvityksen ajankohtana rataosan painavimmat junat ovat olleet painoltaan hieman alle 2000 t. Nykyisin rataosalla kulkee painoltaan yli 3000 tonnin hiilijunia. Selvityksen päivityksessä mitattiin raideliikenteen aiheuttamaa tärinää yhdessä mittauspisteessä nykytilanteen selvittämiseksi ja mittaukset suoritettiin Kirkkokallion asemakaavoitukseen liittyvän tärinä- ja runkomeluselvityksen tärinämittausten yhteydessä. Mittaustulosten perusteella raideliikenteen aiheuttaman tärinän taajuussisällössä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Tärinän voimakkuus oli vuoden 2018 tuloksiin voimakkaampaa, minkä perusteella tärinäherkkien tilojen suojaetäisyysuusitus junarataan on muutettu aiemmasta 60 metristä 100 metriin.

Mittaustulosten perusteella raideliikenteen aiheuttama tärinä ei aiheuta tarkasteltavan kohteen rakennuksille rakenteiden vaurioitu-

misriskiä. Kaavaehdotuksen mukaisten teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden tuotantotilojen ei tavallisesti arvioida olevan tiloja, joissa raideliikennetärinä tai runkomelu aiheuttaisi viihtyvyyshaittaa. Mittaus- ja arviointitulosten perusteella tärinälle herkkiä tiloja ei tulisi rakentaa alle 100 metrin etäisyydelle rautatiestä tai niiden suunnittelussa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Päivityksessä suositetaan esittämään asemakaavassa kaavaehdotuksessa esitetyt tärinään ja runkomeluun liittyvät määräykset sellaisenaan eikä määräysten muutoksille ole tarvetta.

### T/kem-kaavaselvitys

Täydennetty 3.5.2022:

Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelta on laadittu T/kem-kaavaselvitys 24.3.2022 (FCG Finnish Consulting Group Oy), jossa kaava-alueen soveltuvuutta suuronnettomuusvaarallisen kohteen sijoittamiselle on tarkasteltu henkilö-, materiaali- ja ympäristöturvallisuuden näkökulmista. Selvitys on selostuksen liitteenä 6. Huomioitavista onnettomuusvaikutuksista todetaan, että valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012) täydentää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettua lakia (390/2005). Kyseessä olevan ns. turvallisuusvaatimusasetuksen mukaan huomioon on otettava terveys- ja ympäristövaikutukset sekä vaikutukset pohjaveteen ja infrastruktuuriin, ja turvallisuusvaatimusasetus ohjaa maankäytön ja turvallisuusvaikutusten yhteensovittamista.

Valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) mukaan toiminnanharjoittajan tulee tehdä ja toimittaa turvallisuusselvitys Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), mikäli kyseisessä asetuksessa määritetyt vaarallisten kemikaalien määrät ylittyvät tuotantolaitoksessa. Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa turvallisuusselvityksessä, että toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön; harjoitettavaan toimintaan liittyvät suuronnettomuuksien mahdollisuudet on selvitetty ja tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi on ryhdytty; riittävä turvallisuus- ja luotettavuustaso suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on otettu huomioon ja sisäinen pelastussuunnitelma on laadittu ja tiedot toimitettu ulkoista

pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten. Euroopan Unionin direktiivi vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (2012/18/EU, Seveso III -direktiivi), luo perustan turvallisuusselvitystä koskeville säännöksille. Velvoite käsittää myös räjähteet.

Alustavasti selvitysalueelle on suunniteltu akkuteollisuutta. Sähköakku koostuu katodista, anodista ja elektrolyytistä. Anodimateriaalina käytetään yleisesti grafiittia, elektrolyyttisuolana litiumheksafluorofosfaattia ja elektrolyytinä puolestaan karbonaattiestereitä. CLP-asetus, eli Euroopan parlamentin ja neuvoston kemikaalien luokitusta, merkintöjä ja pakkaamista koskeva asetus (1272/2008), määrittelee monet katodimateriaalit terveydelle vaaralliseksi. Toiminnan turvallisuus varmistetaan ennakoivalla toiminnalla, joita ovat muun muassa mahdollisten vaarojen tunnistaminen, vaarojen toteutumistodennäköisyyden ja seurausten vakavuuden arviointi sekä riskiä pienentävien toimenpiteiden määrittäminen. Toimintaa valvova viranomainen sekä mahdollisen toimintaluvan tarve määräytyvät sen mukaan, kuinka paljon vaarallisia kemikaaleja laitoksella käsitellään.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) valvoo kemikaalimäärältään suurempia laitoksia ja pelastuslaitokset valvovat puolestaan pienempiä laitoksia. Kaikkia laitoksia koskee kuitenkin sama kemikaaliturvallisuuslainsäädäntö. Kiinteille ja nestemäisille hapettaville aineille laaditaan tapauskohtaisesti aineominaisuuksiin ja sijoituspaikan tietoihin pohjautuvat skenaariot, joita voidaan hyödyntää leviämistarkasteluissa. Nestemäisille hapettaville kemikaaleille voidaan soveltaa säiliöiden sijoituksen osalta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) laatimaa, syövyttävälle, ympäristövaarallisille ja hapettaville nesteille esitettyä yhteistä säiliöiden suojaetäisyydestä koskevaa suojatähtäyskuvaa.

#### Kaava-alue

Lähimmät asuintalot ovat selvitysalueen eteläpuolella noin 100 metrin etäisyydellä, länsipuolella noin 400 metrin etäisyydellä, pohjoispuolella noin 300 metrin etäisyydellä ja itäpuolella noin 400 metrin etäisyydellä mitattuna selvitysalueen ulkorajoista. Lähin työpaikka on selvitysalueen viereisellä T/Kem-korttelialueella toimiva Finneps Oy. Lähimmät päiväkodit mitattuna tarkasteltavan alueen ulkorajalta ovat Peipohjan päiväkotit (0,9 km), Kokemäen uusi päiväkotit (1,2 km) ja Tulkkilan päiväkotit (1,5 km). Lähimmät koulut mitattuna tarkasteltavan alueen ulkorajalta ovat Tuomaalan

koulu (3,0 km), Sataedu-ammattikoulu (1,0 km), Kokemäen yhteiskoulu ja Kokemäen lukio (1,4 km), Tulkkilan koulu ja Ala-Haapion koulu (1,6 km), Vanha yhteiskoulu (1,8 km) ja Huittisten ammatti- ja yrittäjäopisto (2,8 km). Kokemäen terveyskeskukseen on etäisyyttä tarkasteltavan alueen ulkorajalta 1,6 km. Alueen lähimmät ympärivuorokautisesti miehitetyt paloasemat sijaitsevat Harjavallassa ja Huittisissa ja lähin sopimuspalokunnan paloasema sijaitsee Kokemäellä Haapionkadulla, noin 1,2 km etäisyydellä selvitysalueelta.

Selvitysalue rajautuu länsipuolella jo olemassa olevaan T/Kem-korttelialueeseen, jossa toimijana on TUKES:n nestekaasulaitokseksi luokittelema Finneps Oy. Kyseinen laitos sekä tuleva T/kem korttelialue kokonaisuudessaan sijaitsevat maakuntakaavan mukaisella vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen 0,5 km laajuisella suojavyöhykkeellä (konsultointivyöhyke). Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta ja molempien T/kem-alueella sijaitsevien toimintojen yhteisvaikutukset tulee ottaa huomioon selvitysalueen toiminnalle turvallisuusselvitystä laadittaessa.

### Yhteenveto

Selvityksessä todetaan, että kaavoitusvaiheessa ei vielä tunneta alueen lopullista toiminnanharjoittajaa, eikä näin ollen voida määrittää riskejä ja mahdollisia onnettomuusskenaarioita. Toiminnanharjoittajan tulee tehdä turvallisuusselvitys ja toimittaa se Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), jos asetuksessa (685/2015) määritellyt vaarallisten kemikaalien määrät tuotantolaitoksessa ylittyvät. Selvityksessä todetaan, että kaavoituksen alla oleva tontti voidaan kaavoittaa T/kem-merkinnällä varustettuna. T/Kem-kaavamerkintä on edellytys suuronnettomuus vaarallisen toiminnan sijoittamiselle kaava-alueelle.

T/kem-kaavoitusalueen läheisyydessä sijaitsee selvityksen mukaan asutusta, työpaikkoja ja erityisherkkiä kohteita. Etäisyysvyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevan laitoksen toiminnan ja turvallisuusselvityksessä tulevaan toimintaan mahdollisesti liittyvät riskit on määritettävä siten, ettei suurimmat sallitut lämpösäteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet ylity määritetyillä etäisyyksillä. Tuotantolaitoksen lopullisen sijoittumisen edellytyksenä on TUKES:ilta lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintovirastolta



(AVI) haettava ympäristölupa, kaupungilta haettava rakennuslupa, sekä mahdolliset muut luvat toiminnasta riippuen.

### **Maisemallisten vaikutusten arviointi**

Täydennetty 3.5.2022:

Suunnittelualueelta on laadittu 28.4.2022 maisemallisten vaikutusten arviointi sekä Katilan että Kirkkokallion asemakaavojen oheismateriaaliksi (FCG). Selvitys on selostuksen liitteenä 9. Katilan ja Kirkkokallion asemakaavojen alueet tulevat tulevaisuudessa toimimaan yhtenäisenä kokonaisuutena, jolloin myös maisemallisia vaikutuksia on perusteltua käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu maisemaselvitys, jota käsillä oleva selvitys täydentää tarkastelemalla aluetta asemakaavan tarkkuustasolla.

Selvityksen mukaan suurille teollisuusalueille kaavoitettujen alueiden maanpinnan korkeuseroja joudutaan tasoittamaan maaleikkauksilla ja täytöillä. Kirkkokallion asemakaava-alue on kuitenkin varsin tasaista, jolloin maanmuokkaukset jäävät vähäisiksi. Puustoa alueelta ei poistu, koska rakennettavat korttelialueet ovat tällä hetkellä peltoalueita. Kirkkokallion kaavassa maanmuokkauksiin on varauduttu osoittamalla Teollisuustien eteläpuolelle maanlajitysalueet, jotka läjityksen jälkeen varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Läjitysalueiden eteläpuolella on Kirkkokallion metsäinen alue, jonka korkein kohta kaava-alueen kaakkoiskulmassa on yli 10 m korkeammalla kuin nykyinen peltoalue. Kirkkokallion metsäalueen reunalla maasto nousee nopeasti 2,5 metriä ja paikoin 5 metriä.

Kirkkokallion metsäalueen pohjoisreunan yhteyteen osoitetut täytöt eivät selvityksen mukaan muuta maiseman rakennetta merkittävästi eivätkä tule näkymään Kokemäenjokilaakson suurmaisemassa, koska kaava-alue sijoittuu metsäsaarekkeiden ja taajamarakenteen rajaamalle alueelle. Selvityksen mukaan läjitykset tulee tehdä samassa vaiheessa teollisuusalueen rakentumisen kanssa ja maisemoida heti maksimikorkeuden saavuttamisen jälkeen. Maamassojen korkeudesta ja muotoilusta riippuu, kuinka läjitysalueen pohjoispuolelle sijoittuvat uudet teollisuusalueet näkyvät olemassa oleville rakennuspaikoille läjityksen aikana. Maisemoinnissa käytetty kasvillisuus peittää ja pehmentää näkymiä uudelle teollisuusalueelle.

Katilan asemakaava-alueella olemassa olevan teollisuusrakentamisen mittakaava on pienempi kuin laadinnassa olevalla Kirkkokallion

asemakaava-alueella. Lisäksi junaradan pohjoispuolisella teollisuusalueella rakentamisen mittakaava on nyt suunniteltua rakentamista selvästi pienempää radan läheisyydessä. Selvityksessä arvioidaan, että uudet teollisuusrakennukset tulevat näkymään läjitysten yli varsinkin ennen, kuin läjitysalueille istutettava kasvillisuus kehittyy. Kaavaratkaisuissa ei ohjata teollisuusalueiden rakennusmassojen korkeutta, mutta alueelle sijoittuvan toiminnan perusteella uusien teollisuusrakennusten arvioidaan olevan korkeimmillaan n. 20 metriä korkeita. Koska kaava-alue on tasaista ja avointa peltoaluetta Kirkkokallion ja radan välissä, tulevat uusien teollisuusalueiden suuret rakennusmassat muuttamaan maisemaa merkittävästi. Selvityksen mukaan istutuksista huolimatta rakennukset tulevat näkymään maisemassa, mutta suojapuustolla saadaan pehmenettyä teollisuusmaista näkymää, mikä poikkeaa totutusta pelto- ja metsämaisemasta. Suojapuuston kehittyminen teollisuusrakennusten korkoiseksi kestää käytetystä puulajista ja taimen koosta riippuen parikymmentä vuotta.

Maisemallisesti suurin vaikutus Katilan ja Kirkkokallion asemakaavoista aiheutuu Kirkkokallion kaava-alueen itäosaan, kun avoin peltomaisema muuttuu rakennetuksi teollisuusalueeksi. Alueelle suunnitellun akkutehtaan korkeus tulisi olemaan länsiosassa noin 20 m ja itäosassa n. 10 m. Akkutehtaan rakennukset tulisivat näin ollen olemaan jonkin verran viereisen teollisuusalueen muuta rakennuskantaa korkeampia. Rakentaminen tulee kuitenkin jäämään selvästi alueella olevaa vesitornia matalammaksi. Vesitorni jää siis tulevaisuudessakin alueen selväksi maamerkiksi.

Yleiskaavan yhteydessä laaditussa, koko yleiskaava-aluetta koskevassa maisemaselvityksessä osa Kirkkokallion metsänreunasta ja peltoalueista asemakaava-alueelta on osoitettu merkinällä *”tärkeä metsäreuna/reunavyöhyke sekä maisemallisesti tärkeä peltoalue, suositellaan säilyttämään pääosin avoimena.”* Asemakaava-alueen avoimella peltomaisemalla voidaan katsoa selvityksen mukaan olevan kuitenkin vain paikallista merkitystä Kirkkokallion metsäalueen ja olemassa olevan taajamarakenteen rajatessa peltoa. Asemakaava-alueen peltoalueelta ei avaudu Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin peltonäkymiin avoimia näkymiä ja vastaavasti kaava-alueelta ei avaudu näkymiä Kokemäenjoelle Lammasmäen metsäsaarekkeen ja olemassa olevan taajamarakenteen takia. Asemakaava-alueen peltoaukea ei näy Tulkkilaan tai Sata-kunnantielle, mutta alueelle suunniteltu rakentaminen saattaa paikoitellen pilkottaa olemassa olevien rakennusten ja kasvillisuuden yli eripuolille Tulkkilaa ja Peipohjaa. Taajamien olemassa oleva rakennuskanta kuitenkin pääosin peittää näkymät alueelle. Valtatien 2 ja

asemakaava-alueelle osoitettujen uusien teollisuusalueiden väliin jää Kirkkokallion metsäalue ja metsäalueen puusto peittää näkyvät valtatieltä uudelle teollisuusalueelle. Myös Katilantien varteen sijoittuvat pihapiirit ovat selvityksen mukaan niin puustoisia, että valtatieltä ei näy uudelle teollisuusalueelle.

Kokemäenjokilaakson maisemaa hallitsee kaupungin itä- ja länsipuolella erittäin laajat avoimet viljelysmaisemat. Näihin verrattuna kaava-alueen peltomaisema on kooltaan varsin pieni eikä siltä ole suoraa näköyhteyttä laajempiin avoimiin maisematiloihin. Jokilaakson laajoja peltoaukeita rajaa toisaalta metsävyöhykkeet, toisaalta Kokemäen taajamarakenne. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se tukeutuu vahvasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Olemassa olevan teollisuusalueen laajentaminen hyvien liikenneyhteyksien äärellä junaradan ja valtatie rajaamalla alueella tukee kestävän yhdyskuntarakenteen muodostamista ja alueelle suunniteltu akkutehdas lisää merkittäväällä tavalla Kokemäen kaupungin elinvoimaa. Paikallisten maisema-arvojen menettäminen on vähäinen vaikutus näiden rinnalla.

Laadinnassa oleville Katilan tai Kirkkokallion asemakaava-alueille eikä niiden välittömään läheisyyteen sijoitu tunnettuja muinaismuistoja. Kaava-alueilla eikä niiden välittömässä läheisyydessä ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Laadinnassa olevilla Katilan asemakaavamuutoksella tai Kirkkokallion asemakaavalla ei ole selvityksen mukaan vaikutuksia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### **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

Kaavaprosessin aikana on järjestetty 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.

Kirkkokallion asemakaavan yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu 7.4.2022, jossa on osin sivuttu/käsitelty myös Katilan asemakaavamuutostyöhön liittyviä seikkoja.

Kaavan nähtävilläolovaiheiden yhteydessä on pyydetty viranomaisten lausunnot.

### 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**

Täydennetty 3.5.2022:

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt 24.3.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 28.3.2022 § 89.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 31.3. – 2.5.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu annettuun määräaikaan mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, teknisen ja ympäristölaitekunnan ja elinvoimalautakunnan lausunnot. Kokemäen vesihuollolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 10 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 11.

24.3.2022 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymisvaihetta:

- Kadunnimi Teräspellontien on muutettu Intokaduksi

Muutokset ovat vähäisiä ja 3.5.2022 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kokemäen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 3.5.2022 päivätyn Katilan asemakaavan muutoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2022 § \_\_.

## 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 sekä mahdollinen erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettu lain (YVA) mukainen arviointimenettely. Tuotantolaitoksen sijoittumisessa on otettava huomioon myös mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ympäristössä ja sijoituksessa on erityisesti huomioitava laitosta ympäröivät herkätkohteet, 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 ja katualue on nimetty In-



tokaduksi. Katilantie on kaavamuutoksessa osoitettu Katilankaduksi voimassa olevan asemakaavan katualuevarauksen mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Intokadun 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.

Kaavamuutoksessa vahvistuvat uusina katuina Intokatu ja Katilankatu.

Kaavaratkaisu on valmisteilla olevan Keskustaajaman 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**

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät 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.**

Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennus-oikeutta, kerroslukua sekä hulevesien hallintaa.

### Eritysisalueet



**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**

### Liikennealueet



**Rautatiealue.**



**Teollisuusraidealue.**

### **Kadut**

Kaavamuutoksessa osoitetaan Katilankadun, Teollisuustien sekä Intokadun katualuetta. Katilankatu ja Intokatu osoitetaan uusina katualueina.

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

Täydennetty 3.5.2022:

### 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 sekä selvitysten päivitysten maankäyttösuositusten mukaisesti. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä on kartoitettu alueelta laaditussa T/kem-kaavaselvityksessä, 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. Vaihemaakuntakaavan 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 maakuntakaavaselostuk- sessa todetaan, että ”kehittämisperiaatteita koskevilla merkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan alueita, jotka ovat mer- kittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta ja joihin tästä syystä kohdistuu muussa suunnittelussa huomioon otettavia aluei- den käytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita. Merkintä- tyyppi antaa uusia mahdollisuuksia maakunnan alueiden käytön suunnittelun ja alueen muun kehittämisen yhteen niveltämiselle. Kehittämisperiaatteet voivat koskea maakunnan kehittämisen kan- nalta tärkeitä alueidenkäyttökysymyksiä, joihin liittyvät yksityis- kohtaisemmat aluevaraustarpeet tai muut alueiden käyttöön liitty- vät järjestelyt on tutkittava kuntatasolla tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä.”

Käsillä oleva asemakaavan muutos sekä muut Kokemäen kaupun- gissa vireillä olevat asemakaavahankkeet koskevat sellaisia mer- kittäviä hankkeita, joiden yhteydessä tulisi maakuntakaavan alue- varausmerkintöjä tarkastella asemakaavojen mahdollistaman toi- minnan laajuuteen ja merkitykseen suhteutettuna.

### **Yleiskaavallinen tarkastelu**

Koska kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaa- vaa, kaavatyoässä on tehtävä yleiskaavallista tarkastelua ja käytävä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältö- vaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaati- mukset ja arvioimalla niiden toteutumista (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).

*MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudelli- suus ja ekologinen kestävyys*

Kaavamuuoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntaraken- teen toimivuuteen ja ekologiseen kestävyyteen. Kaavamuuoksella eheytetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue si- jaitsee rautatien ja valtatie 2 mahdollistamien hyvien liikenneyh- teyksien varrella ja alue on pääosin jo olemassa olevaa teollisuus- aluetta.

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

Kaavamuutoksessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla nykyisen työpaikka-alueen laajentuminen. 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 tavoitteiden mukainen. Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikalleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käytävä teollisuuslaitos. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu T/kem-kaavaselvitys, 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 T/kem-kaavaselvitys, jossa on huomioitu mm. kaava-alueen toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia ympäristöriskejä ja -haittoja. Kaava-alueelta on laadittu melu- ja tärinäselvitykset sekä selvitysten päivitykset, joiden tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. 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 rakennusluvat 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 sammuksijätevesien 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 asema-

kaavaan verrattuna, mutta kaava-alueen lähiympäristöön jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta myös kaavamuu-  
toksen jälkeen.

### Johtopäätökset

Kaavamuu-  
toksella täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

## Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuu-  
toksessa ei osoiteta alueelle uutta asutusta. Kaavamuu-  
toksessa mahdollistetaan uuden yritystoiminnan ja uusien työpaik-  
kojen muodostuminen alueelle, jolla arvioidaan olevan parhaimmil-  
laan positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykselle.

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien valtatie 2 ja rau-  
tatien (Pori-Tampere) välittömään läheisyyteen ja kaava-alue on  
hyvin saavutettavissa myös raskaan liikenteen osalta. Kaavamuu-  
toksella laajennetaan nykyistä teollisuusaluetta. Kaava-alue tukeu-  
tuu alueen vieressä olevaan Peipohjan asemakaava-alueeseen  
sekä kaava-alueen etelä- ja itäpuolella laadinnassa (ehdotus) ole-  
vaan Kirkkokallion asemakaavaan.

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen pa-  
rantaen sen käyttöastetta. Suuri osa keskustataajaman asutuk-  
sesta keskittyy Kokemäen keskustaan Tulkkilan alueelle ja keskus-  
tan eteläpuolelle, Kokemäenjoen pohjoispuolella Pappilan ja Pent-  
tilänniemen pientaloalueille, Peipohjassa Haanojan ja Ratalan pien-  
taloalueille sekä Koomanojantien ja valtatie 2 lounaispuolen pien-  
taloalueille. Kokemäen keskustan palvelut sijaitsevat noin 1,5 kilo-  
metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueelta laaditussa T/kem-  
kaavaselvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia sekä toimintaan  
liittyviä riskejä mm. mahdollisten onnettomuustilanteiden, ympä-  
ristön ja muun maankäytön sekä herkkien kohteiden, kuten koulu-  
jen ja päiväkotien osalta sekä tarkasteltu kaava-alueen T/kem-alue-  
elle mahdollisesti sijoittuvan akkutehtaan turvallisuutta sekä toi-  
minnan vaatimia suojaetäisyyksiä.

Selvityksen mukaan T/kem-kaavoitusalueen läheisyydessä sijait-  
see asutusta, työpaikkoja ja erityisherkkiä kohteita. Turvallisuus-  
ja kemikaaliviraston kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mu-  
kaan suunniteltavan T/kem alueen välittömässä läheisyydessä ei  
arvioida olevan kuitenkaan sellaista kriittistä infrastruktuuria tai

herkkiä kohteita, jotka voisivat olla erityisen alttiita niille onnettomuuksille, joita toiminnanharjoittajan edustaja on kertonut toiminnasta mahdollisesti aiheutuvan.

Toiminnanharjoittajan tulee tehdä turvallisuusselvitys ja toimittaa se Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), jos asetuksessa (685/2015) määritellyt vaarallisten kemikaalien määrät tuotantolaitoksessa ylittyvät. Etäisyysvyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevan laitoksen toiminnan ja turvallisuusselvityksessä tulevaan toimintaan mahdollisesti liittyvät riskit on määritettävä siten, ettei suurimmat sallitut lämpösäteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet ylity määritetyillä etäisyyksillä. Tuotantolaitoksen lopullisen sijoittumisen edellytyksenä on TUKES:ilta lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintovirastolta (AVI) haettava ympäristölupa, kaupungilta haettava rakennuslupa, sekä mahdolliset muut luvat toiminnasta riippuen.

### **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 toteutuksessaan 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 katualue on nimetty Intokaduksi. Katilantie on kaavamuutoksessa osoitettu Katilankaduksi voimassa olevan asemakaavan katualuevarauksen mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Intokadun 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 sadevesiviemäröinti 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. Kaavamuutoksen osalta vuonna 2018 vahvistetun Katilan asemakaavan hulevesitalanne ei muutu. Tilannetta parantaa myös se, että kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että T/kem-korttelialueilla hulevesiä viivytävien rakenteiden (maalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) 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 tarkoitus 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 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. Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alue on huomioitu myös vireillä olevassa Kirkkokallion asemakaavassa, josta kaavaehdotus on nähtävillä 22.4. – 25.5.2022. 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 elinkeinoelämää 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. Suunnittelualueelta on laadittu maisemallisten vaikutusten arviointi sekä Katilan että Kirkkokallion asemakaavojen oheismateriaaliksi (FCG), sillä Katilan ja Kirkkokallion asemakaavojen alueet tulevat tulevaisuudessa toimimaan yhtenäisenä kokonaisuutena, jolloin myös maisemallisia vaikutuksia on perusteltua käsitellä yhtenä kokonaisuutena.

Kaava-alueelta laaditun maisemallisten vaikutusten arvioinnin mukaan kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia alueen maisemaan, kun nykyisin avoin ja rakentamaton jo teollisuusalueeksi osoitettu peltoalue muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa osittain rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutuksia voidaan pehmentää kuitenkin esimerkiksi istutuksin. Alueelle suunnitellun akkutehtaan korkeus tulisi olemaan yhteisen Katilan ja Kirkkokallion alueella noin 10-20 metriä ja näin ollen jonkin verran viereisen teollisuusalueen muuta rakennuskantaa korkeampi. Rakentaminen tulisi kuitenkin jäämään selvästi alueella olevaa vesitornia matalammaksi, joka jää siis tulevaisuudessakin alueen selväksi maa-merkiksi.

Selvityksen mukaan suurille teollisuusalueille kaavoitettujen alueiden maanpinnan korkeuseroja joudutaan tasoittamaan maaleikkauksilla ja täytöillä. Kirkkokallion kaavassa maanmuokkauksiin on varauduttu osoittamalla Teollisuustien eteläpuolelle maanläjitysalueet, jotka läjityksen jälkeen varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Läjitysalueiden eteläpuolella on Kirkkokallion metsäinen alue, jonka korkein kohta kaava-alueen kaakkoiskulmassa on yli 10 m korkeammalla kuin nykyinen peltoalue. Kirkkokallion metsäalueen pohjoisreunan yhteyteen osoitetut täytöt eivät selvityksen mukaan muuta maiseman rakennetta merkittävästi eivätkä tule näkymään Kokemäenjokilaakson suurmaisemassa, koska kaava-alue sijoittuu metsäsaarekkeiden ja taajamarakenteen rajaamalle alueelle. Selvityksen mukaan läjitykset tulee tehdä samassa vaiheessa teollisuusalueen rakentumisen kanssa ja maisemoida heti maksimikorkeuden saavuttamisen jälkeen.

Asemakaava-alueen peltoalueelta ei avaudu Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin peltonäkymiin avoimia näkymiä ja vastaavasti kaava-alueelta ei avaudu näkymiä Kokemäenjoelle. Alueelle suunniteltu rakentaminen saattaa selvityksen mukaan paikoitellen pil-

kottaa olemassa olevien rakennusten ja kasvillisuuden yli eripuolille Tulkkilaa ja Peipohjaa, mutta taajamien olemassa oleva rakennuskanta kuitenkin pääosin peittää näkymät alueelle. Katilantien vartein sijoittuvat pihapiirit ovat selvityksen mukaan niin puustoisia, että valtatieltä 2 ei ole näkymiä uudelle teollisuusalueelle. Kokemäenjokilaakson maisemaa hallitsee kaupungin itä- ja länsipuolella erittäin laajat avoimet viljelysmaisemat, joihin verrattuna kaava-alueen peltomaisema on selvityksen mukaan kooltaan varsin pieni eikä siltä ole suoraa näköyhteyttä laajempiin avoimiin maisematiloihin. Jokilaakson laajoja peltoaukeita rajaa toisaalta metsävyöhykkeet, toisaalta Kokemäen taajamarakenne.

Asemakaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se tukeutuu vahvasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Olemassa olevan teollisuusalueen laajentaminen hyvien liikenneyhteyksien äärellä junaradan ja valtatie rajaamalla alueella tukee kestävän yhdyskuntarakenteen muodostamista ja alueelle suunniteltu akkutehdas lisää merkittävällä tavalla Kokemäen kaupungin elinvoimaa. Paikallisten maisema-arvojen menettäminen on vähäinen vaikutus näiden rinnalla. Laadinnassa oleville Katilan tai Kirkkokallion asemakaava-alueille eikä niiden välittömään läheisyyteen sijoitu tunnettuja muinaismuistoja. Kaava-alueilla eikä niiden välittömässä läheisyydessä ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Laadinnassa olevilla Katilan asemakaavamuutoksella tai Kirkkokallion asemakaavalla ei ole selvityksen mukaan vaikutuksia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

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.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Kaavamuutosalue ei ole merkittävää pohjavesien suojelualuetta 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 katualue nimetty uudelleen Intokaduksi. Katilantie on kaavamuutoksessa osoitettu Katilankaduksi voimassa olevan asemakaavan katualuevarauksen mukaisesti. Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan Teollisuustien ja Katilankadun sekä Yhdystien ja Intokadun 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 sekä selvitysten päivitykset (2022). 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.

Valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) mukaan toiminnanharjoittajan tulee tehdä ja toimittaa turvallisuusselvitys Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), mikäli kyseisessä asetuksessa määritetyt vaarallisten kemikaalien määrät ylittyvät tuotantolaitoksessa. Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa turvallisuusselvityksessä, että toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimin-

taperiaatteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön; harjoitettavaan toimintaan liittyvät suuronnettomuuksien mahdollisuudet on selvitetty ja tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi on ryhdytty; riittävä turvallisuus- ja luotettavuustaso suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on otettu huomioon ja sisäinen pelastussuunnitelma on laadittu ja tiedot toimitettu ulkoista pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten.

Olemassa olevan sekä uuden teollisuuden laitoksen tulee olla onnettomuustilanteessa lähestyttävissä hälytysajoneuvoilla vähintään kahdesta eri suunnasta. Kaavamuutoksen yleisten määräysten mukaan T/kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuville soveltuvaa pääsyreittiä. Kaavamuutoksessa T/kem-korttelialueelle on osoitettu kulku kahdesta suunnasta sekä kaava-alueen länsiosasta Intokadun kautta että eteläosasta Katilankadun kautta. Kaavaratkaisussa on siten huomioitu laitosta koskevat toimintaperiaatteet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset onnettomuuksien ehkäisemiseksi.

### **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**

Kaava-alueelta laaditussa T/kem-kaavaselvityksessä 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. Kaavamuutoksessa 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).

Selvityksen mukaan T/kem-kaavoitusalueen läheisyydessä sijaitsee asutusta, työpaikkoja ja erityisherkkiä kohteita. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan suunniteltavan T/kem alueen välittömässä läheisyydessä ei arvioida olevan kuitenkaan sellaista kriittistä infrastruktuuria tai

herkkiä kohteita, jotka voisivat olla erityisen alttiita niille onnettomuuksille, joita toiminnanharjoittajan edustaja on kertonut toiminnasta mahdollisesti aiheutuvan.

Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa Tukesille toimitettavassa turvallisuusselvityksessä muun muassa, että toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön; harjoitettavaan toimintaan liittyvät suuronnettomuuksien mahdollisuudet on selvitetty ja tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi on ryhdytty; riittävä turvallisuus- ja luotettavuustaso suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on otettu huomioon ja sisäinen pelastussuunnitelma on laadittu ja tiedot toimitettu ulkoista pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten.

Etäisyysvyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevan laitoksen toiminnan ja turvallisuusselvityksessä tulevaan toimintaan mahdollisesti liittyvät riskit on määritettävä siten, ettei suurimmat sallitut lämpösäteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet ylitä määritetyillä etäisyyksillä. Tuotantolaitoksen lopullisen sijoittumisen edellytyksenä on TUKES:ilta lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintovirastolta (AVI) haettava ympäristölupa, kaupungilta haettava rakennuslupa, sekä mahdolliset muut luvat toiminnasta riippuen.

Olemassa olevan sekä uuden teollisuuden laitoksen tulee olla onnettomuustilanteessa lähestyttävissä hälytysajoneuvoilla vähintään kahdesta eri suunnasta. Kaavamuutoksessa T/kem-korttelialueelle on osoitettu kulku kahdesta suunnasta sekä kaava-alueen länsiosasta Intokadun 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 neste-kaasulaitoksesta sekä 100 metrin päässä kaavamuutoksen mukaisesta T/kem-korttelialueen rajasta.

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia lähialueen asutukselle.

### Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuuoksella edistetään yritystoiminnan toimintaedellytyksiä osoittamalla uutta teollisuusaluetta kaava-alueen itäosaan sekä osoittamalla korttelialueelle riittävästi rakennusoikeutta teollisuuden rakentamiseen. Kaavamuuotos mahdollistaa uuden yritystoiminnan ja uusien työpaikkojen luomisen kaava-alueelle. Yritystoiminnan ja työpaikkojen lisääntyminen edistää kaupungin elinvoimaisuutta.

### Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavamuuoksella 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). Selvityksiä on päivitetty 14.4.2022. Selvitysten perusteella kaavamääräykset ovat riittävät eikä kaava-alueella ole tapahtunut tärinän tai melun osalta merkittäviä muutoksia vuoden 2018 selvitysten jälkeen. Kaavamuuoksessa 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. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan suunniteltavan T/kem alueen välittömässä läheisyydessä ei arvioida olevan kuitenkaan 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.

Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa turvallisuusselvityksessä, että toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön; harjoitettavaan toimintaan liittyvät suuronnettomuuksien mahdollisuudet on



selvitetty ja tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi on ryhdytty; riittävä turvallisuus- ja luotettavuustaso suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on otettu huomioon ja sisäinen pelastussuunnitelma on laadittu ja tiedot toimitettu ulkoista pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten.

Kaava-alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai muita ympäristönsuojelun kannalta tärkeitä kohteita.

## 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.

Asemakaavan toteuttamisessa on huomioitava, että alueelle sijoitettava toiminta voi vaatia rakennusluvan lisäksi myös muita lupia, kuten ympäristöluvan ja kemikaalilain mukaisen luvan ja näiden lupien osalta valvonta on muilla kuin Kokemäen kaupungilla. Alueelle sijoittuvien yritysten hankkeisiin saattaa vaikuttaa se, mitä laissa säädetään ympäristövaikutusten arvioinnista (YVA).

Akkumateriaali- ja akkujenkoonpanotehtaiden hankekokonaisuudesta tulee tehdä YVA-lain mukainen tarveharkinta tai hanke saattaa vaatia YVA-menettelyn suoraan YVA-lain hankeluettelon mukaisesti. Päätöksen arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa tekee alueellinen ELY-keskus. Mikäli hanke vaatii YVA-lain mukaisen menettelyn, viranomaisen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen (esim. rakennus- ja toimenpideluvat, ympäristöluvat, kemikaaliluvat) tai tehdä muuta siihen rinnastettavaa päätöstä, ennen kuin se on saanut käyttöönsä arviointiselostuksen ja perustellun päätelmän (YVA-laki 25 §).

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kokemäen kaupunki.

Turussa 24.3.2022 3.5.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.