

# **KOKEMÄEN KAUPUNKI**

## **KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**8.2.2022 24.3.2022**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

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

Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolelle on laadinnassa Kirkkokallion asemakaava (luonnos nähtävillä 3.2. – 7.3.2022), jossa suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta sekä teollisuusrakennusten kortteli-alueita. Pohjoisosan rautatiealue liittyy vireillä olevaan Rautatieasemakaavahankkeeseen

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

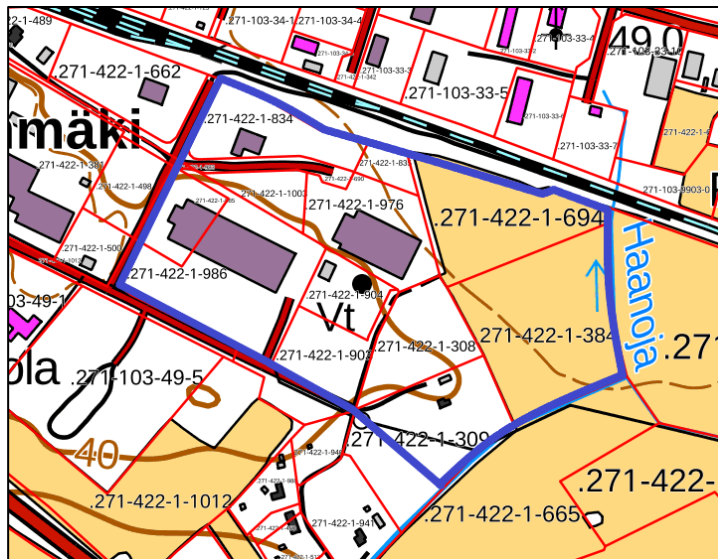
Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 11 hehtaaria.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja.

Kaava-alueen ohjeellinen rajaus maastokartalla (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnon ympäristö

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

Alueen luonnonympäristöä kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee pääosin teollisuus- ja varistorakennuksia ja Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesitorni. Suunnittelualueen lähiympäristössä suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia, alueen kaakkoispuolella pientaloasutusta ja alueen pohjoispuolella kulkee rautatie. Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja, mm. nestekaasua, varastoiva ja käyttävä teollisuuslaitos (ns. Seveso-laitos) Finneps Oy voimassa olevan asemakaavan korttelin 722 rakennuspaikalla 4.

Alueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

### 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 viranomaisien on suunnitellussaan 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 si-

joittuu suojavyöhykkeelle, jolla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava (sv).

### Yleiskaava

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

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-/ehdyttämistarpeen merkintä. Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa kulkee rautatie, joka on osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

### 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 hulevesijärjestelyä ja pohjoisosan rautatiealue (LR) liittyy vireillä olevaan Rautatieasema-kaavahankkeeseen.

### Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:2000 on Kokemäen kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan T/kem-osakorttelin laajentaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 722.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys. Lisäksi suunnittelualueelta on laadittu aiemman asemakaavatyön yhteydessä vuonna 2018 liikennemelu- sekä raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserelvitykset. Suunnittelualueelle laaditaan lisäksi:

- Liikennemelu ja raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserelvitys
- Turvallisuuserelvitys

## 2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kokemäen kaupungin toimialat osastoittain: tekninen osasto, hallinto-osasto ja sivistysosasto
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto, Satakunnan Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2022: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2022: Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Kokemäen kaupunki:

maankäyttöinsinööri, kaavoittaja, DI, FM, Mikko Eskola  
puh. 040 488 6210, mikko.eskola@kokemaki.fi

Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**