

Kokemäen kaupunki
Kaupunginhallitus
kokemaki@kokemaki.fi

viite: Lausuntopyyntöne 15.2.2022

LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Hanke

Kokemäen kaupungin Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Kokemäen keskustasta lounaaseen n. 3 km etäisyydellä Peipohjan kaupunginosassa Tampere-Pori rautatien ja valtatie 2 välisellä Haanmäen alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Yhdystiehen, etelässä Teollisuustiehen, pohjoisessa rautatiealueeseen. Suunnittelualueen itäinen osa rajautuu Haanojaan sekä ajantasa-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettuun peltoalueeseen.

Kaavatyön keskeisenä tavoitteena on 8.1.2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan korttelin 722 tontin 5 käyttötarkoituksen muutos (T/kem) ja tontin laajennus. Katilan asemakaavahankkeessa suunnittelualueen Haanojan yli itään päin ulottuvalla osuudella laajennetaan rautatiealuetta ratapiha-alueen toimintojen kehittämisedellytyksien parantamiseksi. Asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan kaavahankkeella mahdollistetaan alueella nyt toimivan Seveso-laitoksen toiminnan kasvuedellytyksiä ja sijaintivaihtoehtoja julkisessa keskustelussa olevaan akkuklusterihankekokonaisuuteen. Akkuklusterihankkeen sijoittumisen vuoksi Kokemäen kaupunki on käynnistänyt Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnan, jonka valmistelu on nyt lausuttavana olevan kaavamuutoksen kanssa osittain samassa tahdissa edennyttä ehdotusvaiheeseen.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk1)**. Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Merkintää koskee suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen



ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa myös **matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden 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.

Katilan asemakaavamuutoksen suunnittelualue kokonaisuudessaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen **suojavyöhykkeen (sv1)** reuna-alueelle. Suojavyöhykkeen merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Satakunnan maakuntakaavassa pääradan (pr) merkintään. Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet ja niihin liittyvä tekninen huolto. Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualueen läheisyyteen ei ole osoitettu merkintöjä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, terminaalitoimintojen alueet, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu pääosin Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 **työpaikka-alueeksi (TP)** osoitettuun alueeseen. Työpaikka-alueen 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 erikoistavarakauppaa. Työpaikka-alueen merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset



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

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu itäiseltä osaltaan Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 **taajamatoimintojen alueelle (A)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen aluetta koskeva 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 kestävältä, 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 sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Yleiskaava

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemäellä on valmisteilla Keskustaajaman osayleiskaava, joka on ollut toisen kerran ehdotuksena nähtävillä 13.10.–14.11.2016. Katilan asemakaavan muutosalueen Katilantiestä länteen sijoittuva osa on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T) ja työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue etelästä rajaava Teollisuustie on osoitettu yhdystien/kokoojakadun (yt/kk) merkinnällä, joka itään päin muuttuu teliikenteen yhteystarvetta osoittavaksi merkinnäksi. Pori-Tampere rata on osayleiskaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin muutoksen ohjaamista on tavoiteltu osayleiskaavaehdotuksen Kokemäen keskustaan osoittavalla nuolimerkinnällä, joka ilmaisee alueen tiivistämisen/eheyttämisen tarvetta.

Asemakaava

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualueen on voimassa 8.1.2019 voimaan tullut Katilan asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue asemakaavassa käsittää koko korttelin 722, joka on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelin sisäosiin ulottuen on osoitettu lännestä ja etelästä Teräspellontien ja Katilantien tonttikadut. Näiden päiden ja

rautatiealueen väliin on osoitettu tontti, jonka käyttötarkoitus sallii sijoittaa tontille merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelin 722 keskiosassa Katilantien länsipuolella on osakortteli, joka on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi osoitettua peltoaluetta. Suunnittelualue rajautuu itäosaltaan ehdotusvaiheeseen edenneen Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, ja pohjoisessa viime vuoden helmikuussa vireille tulleeseen Rautatieasemakaavahankkeen suunnittelualueeseen.

Satakuntaliiton kannanotot

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Kokemäen kaupungin Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Katilan asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 työpaikka-alueelle (TP) ja taajamatoimintojen alueelle (A). Työpaikka-alueen suunnitelmääräyksen mukaan alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä. Taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Katilan asemakaavan tavoitteena on muuttaa korttelin 722 tontin 5 käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Satakuntaliitto toteaa luonnosvaiheessa antamansa lausunnon mukaisesti Katilan asemakaavan muutoksen olevan käyttötarkoitusmerkinnän osalta ristiriidassa Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden kanssa.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Katilan asemakaavan muutos yhdessä muiden akkutehdashankkeeseen liittyvien samanaikaisesti vireillä olevien kaavamuutosten kanssa muodostavat maakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden. Satakuntaliitto on antanut vuoden 2022 maaliskuussa Katilan asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon, jossa on tuotu esille näiden kaavahankkeiden samanaikaisen tarkastelun välttämättömyyttä ja yhteensovittamista sekä yleiskaavatasoisen suunnittelun merkitystä laajassa maakunnallisesti merkittävässä hankkeessa. Hankkeen mahdollistavan kaavan laatiminen alueelle edellyttää huolellista eri toimintojen ja prosessien yhteensovittamista sekä ajantasaisiin selvityksiin pohjautuvaa vaikutusten arviointia.

Satakuntaliitto toteaa, että lausuttavana olevan kaavamuutoksen selostukseen tehdyillä täydennyksillä on pääosin huomioitu Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt tärkeimmät kohdat. Lausuttavana olevan Katilan asemakaavan luonnosvaiheen lausuntojen



vastineraportissa todetaan, että suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ohjaisi alueen asemakaavoitusta. Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan selostuksen, jonka tekstiin on edelleen parissa kohdassa (esim. s. 38 ja 40) jäänyt viittauksia asemakaavan muutoksen laadinnassa olevan osayleiskaavaehdotuksen mukaisuuteen.

Asemakaavaehdotuksen selostuksen (4.3) on täydennetty osuudella, jossa asemakaavamuutoksen suhdetta käsitellään maakuntakaavoitukseen. Osuudessa perustellaan hankkeeseen varautumista elinkeinoelämän kehittämisenäkökulmalla, mutta tarkastelu asemakaavan ratkaisun suhteesta maakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin on edelleen varsin suppea. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 pääosin työpaikka-alueelle. Työpaikka-alueen merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä. Lisäksi asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu itäiseltä osaltaan myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulle taajamatoimintojen alueelle. Vastineraportissa on todettu, että Satakunnan maakuntakaavassa kaavamerkintä, joka suoraan mahdollistaisi asemakaavoituksessa T/kem-merkinnän vaativan laitoksen sijoittumisen olisi T1 tai kohdemerkintä t1. Näillä merkinnöillä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Lisäksi näitä laitoksia esittävien aluevarausten ympärille maakuntakaavassa osoitetaan suojavyöhykkeen (konsultointivyöhyke) sv1-merkintä. Tältä osin asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteisiin nähden, mitä on syytä todeta myös selostuksen vastaavassa kohdassa. Satakuntaliitto on tuonut esille ristiriitaisia tavoitteita voimassa olevan Katilan asemakaavan ehdotusvaiheen lausunnossa jo vuonna 2018.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan erilliset asemakaavahankkeet ovat liian suppeita välineitä maakunnallisesti merkittävän teollisuuskeskittymän maankäytön suunnittelulle. Tarkoituksenmukaisempaa olisi ollut teollisuusalueen suunnittelun käynnistäminen yleiskaavalla tai vähintään Katilan ja Kirkkokallion asemakaavojen yhdistäminen samaan kaavaprosessiin. Satakuntaliitto pitää edelleen erityisen tärkeänä, että Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavaprosessia jatketaan mahdollisimman nopeasti.

Satakuntaliitto huomauttaa, että selostuksessa ja vastineessa useasti viitattu FCG Finnish Consulting Group Oy:n laatima T/kem-kaavaselvitys referoidaan ja esitellään turvallisuusselvityksenä (s. 28), vaikka toistaiseksi valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) mukaista varsinaista turvallisuusselvitystä, jonka toiminnanharjoittajan tulee tehdä ennen toiminnan aloittamista ja toimittaa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) ei ole vielä laadittu. T/kem-kaavaselvityksen yhteenvedossa todetaan, että alueen soveltuvuutta suuronnettomuusvaarallisen kohteen sijoittamiselle on tarkasteltu henkilö-, materiaali- ja ympäristöturvallisuuden näkökulmista. Lisäksi samassa kappaleessa todetaan, että kaavoitusvaiheessa ei vielä tunneta alueen lopullista toiminnanharjoittajaa ja näin ollen ei voida määrittää riskejä ja mahdollisia onnettomuusskenaarioita. Satakuntaliitto pyytää täsmentämään kaavaselostusta kyseisen selvityksen sisällön esittelyä koskevaa tekstiosuutta ja nimenkäyttöä viitatessa dokumenttiin sekä samalla tuomaan esille, että kattavaa T/kem-kaavaturvallisuustarkastelua ei voitu tehdä koska tarkempi tieto alueelle sijoitettavan laitoksen toiminnan luonteesta puuttuu. Kaavaselostuksessa tulisi myös todeta, että suuronnettomuusvaarallisten kohteiden sijoittamista salliva T/kem-merkintä mahdollistaa paitsi



akkuteollisuuteen liittyvän laitoksen toteuttamisen alueelle, myös muunlaisen vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia mahdollistavan laitoksen toimintaa, joka voi aiheuttaa teoriassa vaaramahdollisuuden ympäröiville alueille. Asemakaavahankkeessa tulee arvioida toiminnan mahdollisia vaikutuksia yleispiirteisellä tasolla, siten, että voidaan varmistua toiminnan soveltuvuudesta alueelle ja mahdollisia lähiympäristölle aiheutuvat vaikutukset on nostettu esiin.

Kaavaehdotuksen liiteaineistoja koskevana toisena huomiona Satakuntaliitto tuo esille, että Katilan asemakaavan muutosehdotuksen selostuksessa (s. 14) perustellaan hulevesisuunnitelman laatimatta jättämistä sillä, että koko alueen hulevesisuunnitelma laaditaan Kirkkokallion asemakaavahankkeen yhteydessä, mutta Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 22.4.- 23.5.2022 välisenä aikana julkisesti nähtävillä olevassa ehdotusvaiheen aineistossa ei ole mukana hulevesisuunnitelmaa.

Akkuklusterihankkeeseen liittyvien molempien kaavaehdotusten selostuksessa todetaan uusien teollisuuslaitosten mahdollisesti vaativan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA) mukaisen arviointimenettelyn soveltamista. Mahdollinen YVA-menettely on syytä huomioida myös hankkeen toteuttamiseen liittyvissä toimenpiteissä ja luvitusten aikatauluissa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Kokemäen kaupungin Katilan asemakaavan muutosehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon on valmistellut maakunta-arkkitehti Daniel Nagy, daniel.nagy@satakunta.fi, puh. 044 711 4348.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi