
Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen

KH 19.04.2022 § 109

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut 13.4.2022 päivätyn ehdotuksen Kirkkokallion asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi. Kaavatyön vireilletulosta ja luonnosvaiheen valmisteluaineistosta on kuulutettu 3.2.2022 Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluaineistoinen on ollut yleisesti nähtävillä 3.2.- 7.3.2022 Kokemäen kaupungin teknisen osaston kaavoitustoimessa sekä Kokemäen kaupungin internetsivuilla. Kuulutus kaavan vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta on julkaistu internetsivuilla sekä paikallislehti Sydän-Satakunnassa. Asemakaavan muutoshankkeesta on tiedotettu asemakaavan naapurustolle kirjeitse.

Luonnoksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:lta, Väylävirastolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakunnan Museolta, Puolustusvoimilta, Kokemäen Vesihuolto Oy:ltä, Kokemäen Sähkö Oy:ltä, Kokemäen Lämpö Oy:ltä ja Kokemäen kaupungin toimielimiltä.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana tuli mielipiteitä Härkisuontien asukkailta, Vataselta ja Heikkoselta, Suomiselta ja Katilantien kiinteistön edustajalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:lta, Väylävirastolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakunnan Museolta, Kokemäen Vesihuolto Oy:ltä, Kokemäen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta. Kokemäen kaupungin sivistys- ja hyvinvointilautakunnalla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 7.4.2022 kaupungin, kaavasuunnittelijan ja viranomaisten kesken. ELY-keskus ja Väylävirasto pitivät 8.4.2022 neuvottelun kaavahankkeen tielinjauksista ja aluevarauksista. Neuvotteluiden jälkeen viranomaiset pyysivät kaava-alueen rajaamista Teollisuustien eteläpuolelta E/M merkintärajasta valtatielle 2 saakka ja valtatie 2 puoleinen alue jätettiin kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Tämä pois rajattu alue tullaan käsittelemään keskustan keskeneräisen osayleiskaavahankkeen yhteydessä. Annetut lausunnot ja mielipiteet on huomioitu ehdotusta laadittaessa.

Kirkkokallion kaavan ehdotusvaiheessa muita täydennyksiä on rautatien ja Teljänportti-tien kulmassa olevan KTY-alueen uudelleen merkintä KLT-3 alueeksi ja tielinjausten muutos kiinteistöille kulussa. Lisäksi KLT-3 aluetta kierävän EV-alueen toiseen laitaan on lisätty istutettavan alueen osa.

Kaava-alueelle on myös lisätty istutettavia puurivejä ja yhdyskuntateknisiä kaapelialueita sekä energiahuollon EN-aluemerkintä sähköasemaa varten. Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty ohjeistusta mm. hulevesien käsittelystä ja paloturvallisuuden varmistamisesta.

Suunnittelualueelta on laadittu seuraavat selvitykset:

1. Luontoarvojen lausunto
2. Raiteistolausunto
3. T/kem kaavaselvitys
4. Hulevesiselvitys
5. Tärinä- ja runkomeluselvitys

Tiedottaminen ja vuorovaikutus sekä mahdollisuus muistutusten esittämiselle järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 § mukaisesti.

Ilmoitus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkistetaan paikallislehti Sydän-Satakunnassa ja kaupungin internetsivuilla: www.kokemaki.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää huomautus kaavaehdotuksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarpeen mukaan.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 23 § mukaan kaupunginhallituksen tehtävä ja ratkaisovalta on tiedottaa käynnissä olevista kaavatoimista.

Lisätietoja antaa	Maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja mukaisesti asettaa ehdotuksen Kirkkokallion asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 06.06.2022 § 152
54/10.02.03/2022

Kirkkokallion asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 22.4.-23.5.2022 Kokemäen kaupungin teknisen osaston kaavoitustoimessa sekä Kokemäen kaupungin internet-sivuilla. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on julkaistu kaupungin internetsivuilla ja paikallislehti Sydän-Satakunnassa. Suunnittelualan naapureille on tiedotettu kirjeitse.

Ehdotuksesta antoivat määräaikaan mennessä lausunnon tekninen- ja ympäristölautakunta, elinvoimalautakunta, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Kokemäen liikenneturvallisuustyöryhmä, Väylävirasto, Satakunnan Museo ja Satakuntaliitto. Kokemäen Vesihuolto Oy ja Puolustusvoimien 2. Logistiikkarykmentti ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Osallisilta ei muistutuksia. Annetut lausunnot on huomioitu.

Kaavakarttaan muutettiin kaupunginosarajausta siten, että asemakaava on kokonaan Peipohjan (103) kaupunginosan alueella.

Väyläviraston lausunnon pohjalta on hyväksymisvaiheen kaavakarttaan korttelin 736 (KLT-3) radan puoleiseen osaan lisätty rautatien suoja-alue ja rakennusalan raja siirretty samaan linjaan. Tämä rajoitus on tehty jo vuonna 2015 suoritettussa maanmittaustoimituksessa. Sekä suoja-alueen että

rakennusalan raja ovat 30 metrin etäisyydellä radan nykyisen raiteen keskilinjasta. Tähän muutokseen liittyen on yleismääräyksiin lisätty määräys: ”KLT-3 korttelin pohjoisosassa olevalle rautatien suoja-alueelle ei saa rakentaa uusia pysyviä rakenteita, mutta olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja perusparantaa.”

Kaupungin hallintosäännön 24 § mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä. Merkittävät kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja antaa	Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 24.5.2022 päivätyn Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen Peipohjan (103) kaupunginosassa, jolla jatketaan Teollisuustien varren yritysalueita itään ja mahdollistetaan alueelle teollista toimintaa. Kaavan laatiminen liittyy alueelle sijoittuvaan akkuklusterihankkeeseen.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 24.5.2022 päivätyn Kirkkokallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen Peipohjan (103) kaupunginosassa, jolla jatketaan Teollisuustien varren yritysalueita itään ja mahdollistetaan alueelle teollista toimintaa. Kaavan laatiminen liittyy alueelle sijoittuvaan akkuklusterihankkeeseen.