

KAAVOITUSKATSAUS 2023



 **KOKE
MÄKI**

KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-oista sekä tarvittaessa liitetään arvio asuintonttien riittävydestä. Sen tarkoituksena on antaa tietoa kuntalaisille vireillä olevista sekä uusista maankäytön suunnitelmista, edistää maankäyttö- ja rakennuslain sekä kuntalain tavoitteiden mukaista kansalaisten tiedonsaantia ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 7 §

Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-oista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavan valmistelun aikana järjestetään osallistumistilaisuuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla tavalla. Valmistelun tuloksena syntyneet kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville, ja niistä kuullaan osallisia ja kunnan jäseniä.

Kokemäen kaupungin kaavoituksesta vastaa teknisen osaston kaavoituksen ja mittauksen tulosalue. Kaupunginhallitus hyväksyy vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät kaavat ja kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittävät kaavat.

1. KAAVOITUS

KAVAJÄRJESTELMÄ

Kaavajärjestelmään kuuluvat **maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava**. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen vahvistaa ympäristöministeriö. Yleis- ja asemakaavan laatii kunta.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Kaava esitetään kartalla kaavamerkintöjen ja -määrysten avulla. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut, muun muassa kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto, Satakuntaliitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittovaltuusto. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö, minkä jälkeen se saa lainvoiman.

Yleiskaava on tärkeä kunnan kehitystä ohjaava väline maankäytön suunnittelussa. Sen tehtävänä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavalla ratkaistaan yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittuminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleispiirteisellä yleiskaavalla suunnitellaan yleensä kuntien keskustaajamia ja määritellään tärkeimmät alueet, joille tullaan laatimaan yksityiskohtaiset asemakaavat.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittua yleiskaavaa, jonka kunta on hyväksynyt 1.1.2000 jälkeen. Näitä ovat nykyisin pääsääntöisesti lähes kaikki uudet yleiskaavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei kaavakartalla ole erikseen muuta mainittu. Kaikki rakennuslain aikana vahvistetut yleiskaavat toimivat rajoitetuilta osin oikeusvaikutteisina yleiskaavoina.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa kunnan päätöksentekoa. Pääperiaatteena on, että lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteuttamista. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta, asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata **ranta-asetemakaavalla**, joka laaditaan maanomistajan toimesta.

OSALLISTUMISMENETTELY KAAVOITUKSESSA

Kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutukseen ja vaikutusten arviointiin. Kaavaa laadittaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset). Kaavaa laadittaessa on myös tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyt kirjataan kaavoituksen alussa laadittavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS).

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä. Suunnittelun tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista on tiedotettava niin, että on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Kaavaa koskeva ehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja osallisille on varattava tilaisuus esittää siitä muistutus.

KAAVOITUSPROSESSI KOKEMÄELLÄ

<p>ALOITUS</p> <p>Aloite Alku-/esiselvitys</p>	
<p>KÄYNNISTÄMINEN</p> <p>Kaupunginhallitus Vireilletulo Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Kuulutus</p> <p>Osallinen ja viranomaiset: Mielipideneuvottelu OAS:n riittävydestä ja kaa- voituksen lähtökohdista</p> <p>LUONNOS</p> <p>Kaupunginhallitus Valmisteluaineisto Nähtävillä vähintään 14 – 30 pv</p> <p>Osallinen ja viranomaiset: Mielipide/lausunnot</p>	<p>VALMISTELU- VAIHE</p>
<p>EHDOTUS</p> <p>Kaupunginhallitus Kaavaehdotus Nähtävillä vähintään 30 pv</p> <p>Osallinen ja viranomaiset: Muistutus/lausunnot</p>	<p>EHDOTUS- VAIHE</p>
<p>HYVÄKSYMINEN</p> <p>Kaupunginvaltuusto merkittävät kaavat Kaupunginhallitus muut kuin merkittävät kaavat</p>	<p>HYVÄKSYMIS- VAIHE</p>
<p>EI VALITUSTA: VALITUS: KUULUTUS JA LAINVOI- HALLINTO-OIKEUS MAISUUS</p>	<p>LAINVOIMAISSUUS JA MUUTOKSEN- HAKU</p>

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN SEURANTA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 51 § ja 60 §) mukaan kunnan tulee seurata asema-
kaavojen ajankäytön ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden ase-
makaavojen uudistamiseksi.

2. MAAKUNTAKAAVA

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus on 20.12.2021 päättänyt käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki maankäyttömuodot käsittävänä kokonismaakuntakaavana. Aloitusvaiheessa on laadittu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sidosryhmälausuntojen jälkeen on päätetty laittaa lausunnoille raportti kaavan tavoitteista. Kokemäen kaupunki on osallistunut laadintaan lausumalla kaavan tavoitteista.

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kokonismaakuntakaavana, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset alueidenkäyttökäytös- ja rakennuslainsäädännön mukaiset aluevaraukset seuraaviksi 10 - 20 vuodeksi painottaen taloudellista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, maakunnan kilpailukykyä ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

VAIHEMAAKUNTA- KAAVOITUS

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan 17 maakunnallisesti merkittävää tuulivoimatuotannon aluetta. Vaihemaakuntakaavassa osoitetut tuulivoimaloiden alueet sijoittuvat pääosin rannikkovyöhykkeelle ja Pohjois-Satakuntaan. Maakunnallisesti merkittäviksi tuulivoimatuotannon alueiksi luokitellaan yli 8-10 tuulivoimalan alueet.

Ehdotuksessa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden teoreettinen tuottavuus 200 metrin korkeudelta arvioituna on 3,26 terawattituntia (TWh). Määrä ylittää selkeästi Satakunnan ilmasto- ja energiastrategiassa asetetut tavoitteet Satakunnan tuulivoimatuotannon lisäämisestä 2 terawattituntiin (TWh) nykyisestä noin 0,035 terawattitunnista (TWh).

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 vaihemaakuntakaava 1:n eli ns. tuulivoimakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti 4.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Tuulivoimaloiden alueista on laadittu päivitetty selvitys maakuntakaava 2050 suunnittelua varten.

Satakunnan maakuntahallitus käynnisti 24.11.2014 käynnistänyt vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Kaavassa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja

aurinkoenergia), soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Vaihemaakuntakaavan 2 hyväksyttiin 17.5.2019 Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa ja se saavutti lainvoiman 1.7.2019. Satakuntaliiton ja Satakunnan kuntien sähköisillä ilmoitustauluilla julkaistiin 20.9.2019 kuulutus Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 voimaantulosta. Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan.

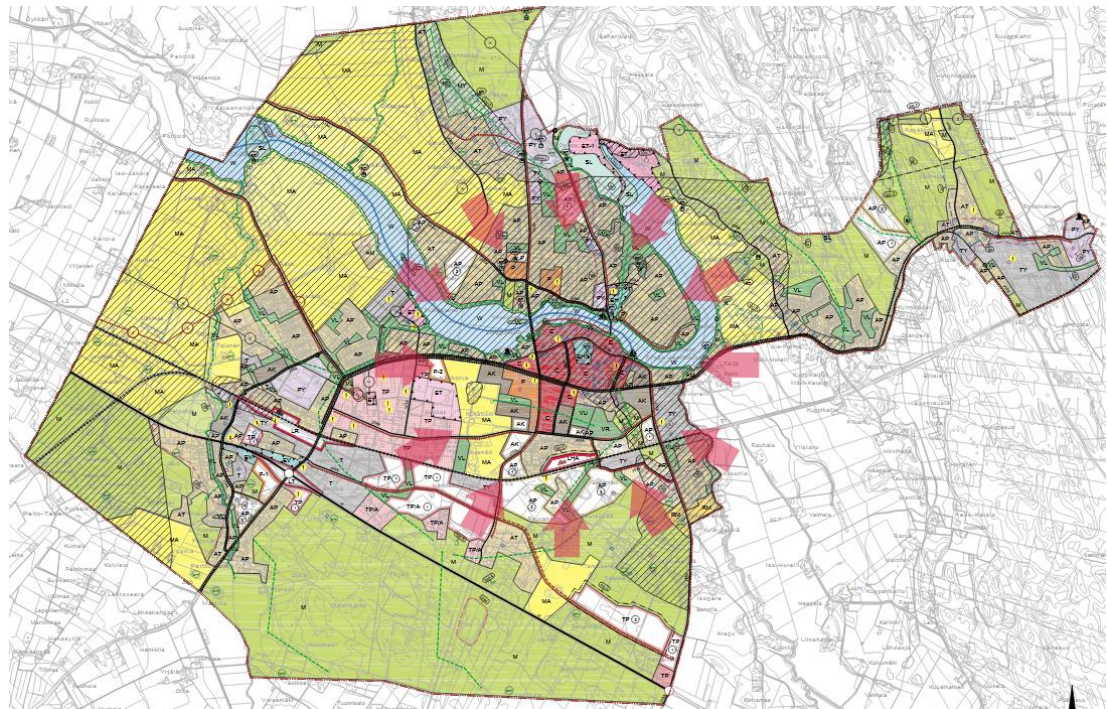
3. YLEISKAAVOITUS

Kokemäen yleiskaavoitustilanne

- Kokemäen yleiskaava, KV 1973.
- Pitkjärvien alueen osayleiskaava, 22.12.1999
- Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, Huittisten raja - Kolsin voimalaitos, 15.3.2010
- Kouvatsanjokivarren, Lievijärven ja Kuoppalanjoen osayleiskaava, 8.7.2010

Vireillä oleva yleiskaavahanke:

1. KOKEMÄEN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA



Keskustaaajaman osayleiskaava

Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 30.11.2009 § 379 ryhtyä Kokemäen taajama-alueen osayleiskaavan laatimiseen. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.12.2012 - 1.2.2013. Yleisötilaisuus järjestettiin 10.1.2013.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.5 - 26.6.2015. Yleisötilaisuus järjestettiin 4.6.2015. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 2. ehdotuksena 13.10 - 14.11.2016.

Keskustaajaman osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ehdotusvaiheen lausuntojen, vastineiden käsittelyn ja uudistettavan rakennusinvestoinnin mahdollisten vaikutusten jälkeen sekä vaihemaakuntakaavan 2 huomioon ottamisen jälkeen. Kaavan määräyksiä ja aluerajauksia on tarkennettava.

Kaavan kolmannen ehdotuksen valmistelu on käynnistetty vuoden 2022 aikana, ottaen huomioon sen vaikutusalueella käynnissä olevat ja valmistuneet asemakaava-hankkeet sekä uusi Kokemäen kaupungin strategia 2022-2025, jonka visio on alla.



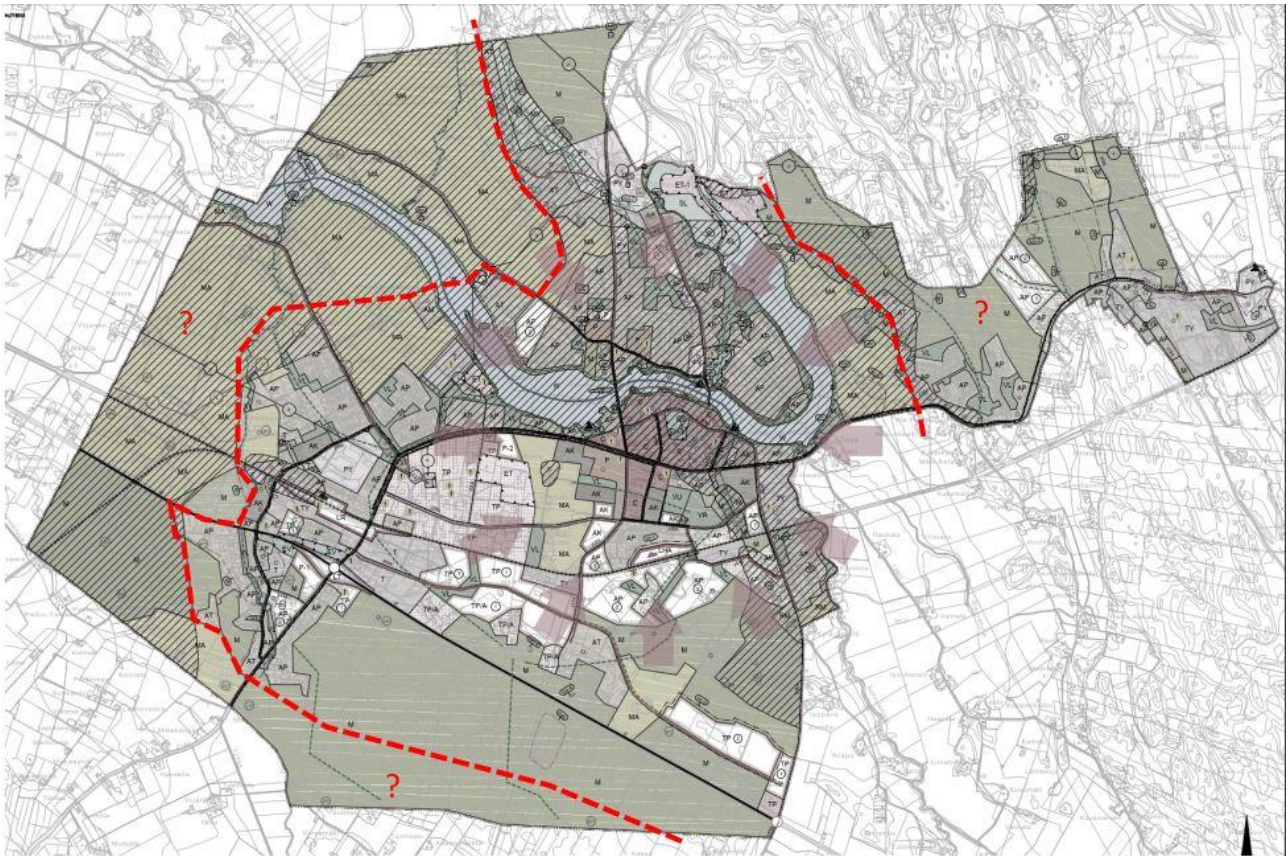
Visio

Kokemäki on elinvoimainen, monien mahdollisuuksien maaseutukaupunki. Kokemäelle on helppo tulla rautateiden, valtateiden ja laajan valokuituverkon ansiosta. **Kokemäki on kaiken keskellä.** Läheltä löytyvät monipuoliset palvelut, laaja-alainen koulutustarjonta sekä monipuolistuva elinkeinorakenne. Ne yhdessä takaavat kuntalaisille erinomaisen elinympäristön. Luonto ja vastuullisuus ovat kokemäkeläisille tärkeitä arvoja.

Kokemäki tarjoaa asukkaille ja yrityksille houkuttelevan kotipaikan, jossa on luonnon rauhaa ja sujuvia palveluita – ekologista, turvallista ja digitaalista elämää alusta loppuun. Kokemäki on kaiken keskellä, aktiivisena, osallistavana ja elinvoimaisena. Koe Kokemäki, sen joki ja väki.

2.2.2022 KOKEMÄEN KAUPUNKI

Osayleiskaavan valmistelussa on syksyn 2022 aikana katsottu tarkoituksenmukaiseksi keskittyä kolmannessa kaavaehdotuksessa kaupungin keskusta-alueeseen ja sellaisiin alueisiin, joilla on lyhyellä aikavälillä kehittämistarpeita. Muut aikaisemmassa osayleiskaavatarkastelussa olleet alueet kaavoitetaan myöhemmin. Osayleiskaavan kolmannessa kaavaehdotuksessa tarkasteltava alue on rajattu alla olevaan kuvaan punaisella katkoviivalla.



Kaava tehdään konsulttityönä Kokemäen kaupungin tilauksesta ja kaavanlaatijana on FCG Finnish Consulting Group Oy.

Todennäköiset osayleiskaavahankkeet:

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 7 Huittisten raja – Kolsin voimalaitos

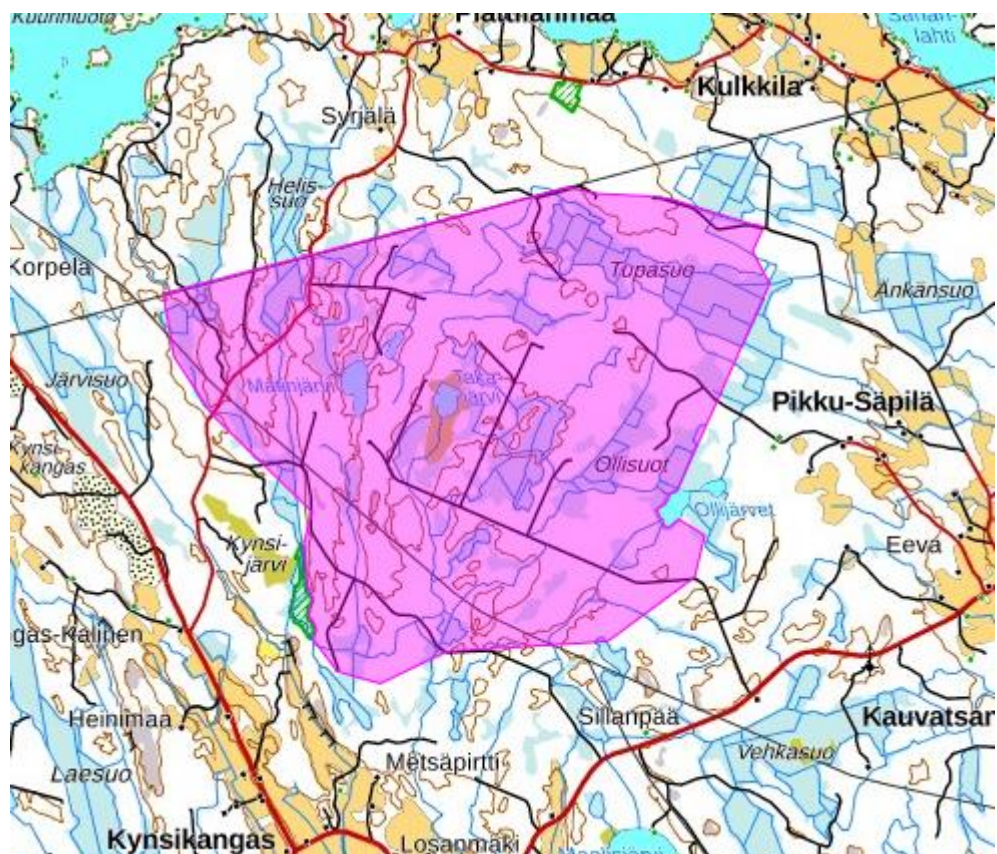
Muutamit rantaosayleiskaava-alueen maaomistajat ovat tuoneet kaupungin tietoon kokemiaan muutostarpeita rantaosayleiskaavaan. Muutostarpeet ovat koskeneet lähinnä rakennuspaikkojen siirtoja ja uudelleen järjestelyjä.

Kaavahanke esitetään käynnistettäväksi maanomistajien kilpailuttaman konsultin laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnoksen valmistuttua. Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajien tilauksesta.

Energiatuotannon 1. osayleiskaava

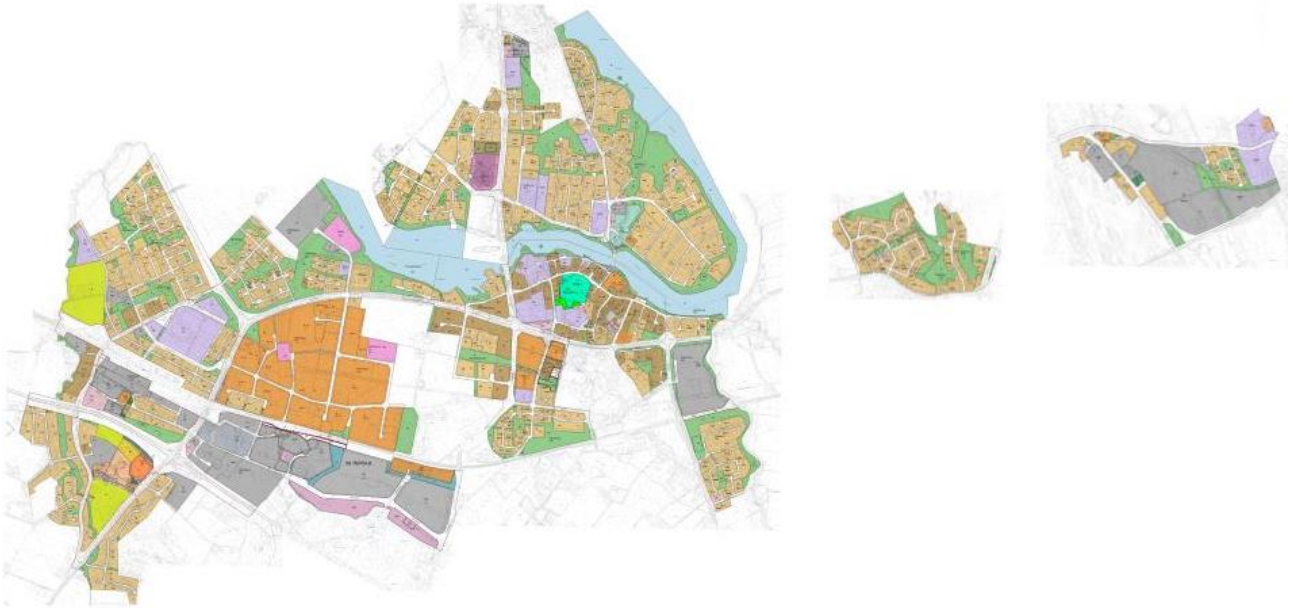
Kokemäellä on potentiaalisia uusiutuvan energiantuotannon alueita, joista osaan on jo kohdistunut selvityshankkeita. Kokemäen kaupungilla on valmius ottaa viivytystä käsittelevään energiantuotannon osayleiskaavahankkeet kuntastrategian mukaisesti.

Kaupunginhallitus on 20.6.2022 päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Takajärven alueelle Myrsky Energia Oy:n esittämän alustavan kaavarajauksen mukaisesti. Kaava käsittää tuulivoimalapaikat, rakennettavan ja parannettavan tietön, sähköaseman sekä alueella tarvittavat voimajohto- ja kaapelointireitit. Myrsky Energia Oy kilpailuttaa kaavaa ja ympäristövaikutusten arviointia laativan konsultin. Aikataulu ja kaavoitettava alue täsmentyvät hankkeen edetessä.



4. ASEMAKAAVOITUS

KAAVAYHDISTELMÄ

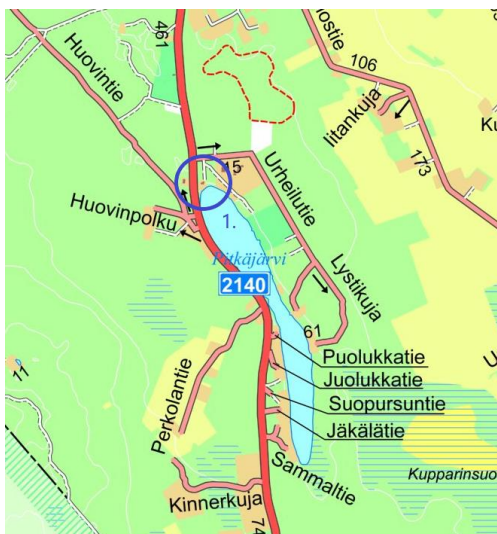


Kokemäen kaupungin kaavayhdistelmä (MRA 29 §) asemakaavoista on nähtävillä kaupungin karttapalvelussa, kokemaki.karttatiimi.fi/

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET 2023

1. PITKÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2016 § 85 käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen Pitkjärvellä. Kaavamutos koskee osaa kiinteistöstä 271-422-1-467 Pitkjärven maja. Kaavatyössä suunniteltiin alueen uusi maankäyttö ja pyrittiin muodostamaan sen hetkisen näkemyksen mukaan Pitkjärven Majan alueelle kaksi omarantaista rakennuspaikkaa.



Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 2.10.-2.11.2017.

Tavoitteena on laatia uusi muutettu ja laajennettu kaavaluonnos. Harkitaan muutosalue laajentamista koskemaan myös uimarannan takana sijaitsevaa Lystikujan yleiskaavan mukaista pientaloaluetta ja mahdollisesti muita tarpeellisia Pitkäjärven yleiskaavanmukaisia ratkaisuja. Kaavahankkeen taustapohdintaa käydään elinvoimalautakunnan 14.9.2021 §10 perustamassa Pitkäjärvi-työryhmässä.

Kaavaluonnos on tehty konsulttityönä kaupungin tilauksesta ja kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy.

2. LÄMPÖYHTIÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kaupunginhallitus päätti käynnistää kokouksessa 1.10.2012 § 212 Lämpöyhtiön asemakaavan muutoshankkeen (kiinteistöt 271-103-64-8, 271-445-1-149 ja 271-445-3-0). Kaavan muutoksella ja laajentamisella suunnitellaan Kokemäen Lämpö Oy:n laajenemissuunta sekä suunnitellaan toimintojen sijoittelu alueella.

Kokemäen Lämpö Oy on hakenut asemakaavan laajennusta sekä asemakaavan muutosta toiminnan laajentumisen vuoksi.

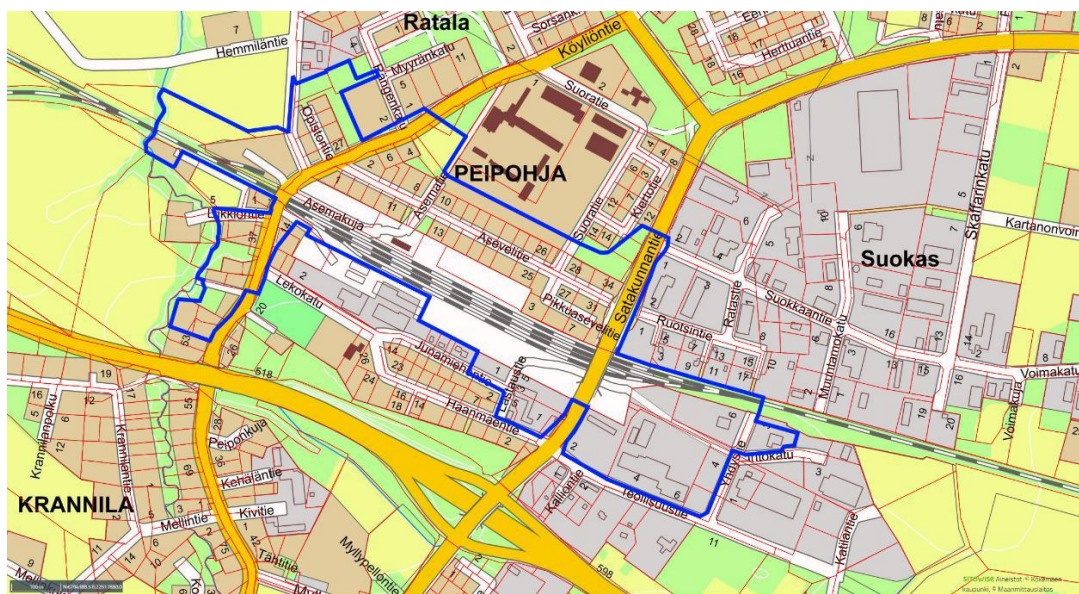
Asemakaavan muutostyö voidaan aloittaa, kun lämpöyhtiön suunniteltu laajentuminen on ensin selvitetty keskustaajaman osayleiskaavatyön 3. ehdotuksen yhteydessä.

3. RAUTATIEASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.2.2021 MRL 63 §:n mukaisesti käynnistänyt Rautatieasemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan ja ilmoittanut asettavansa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.2.2023 rajannut asemakaavan tarkastelualuetta pienemmäksi ja asettanut uuden rajauksen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 23.2. - 24.3.2023.

Ratayhteydet Porista, Raumalta ja Tampereelta Kokemäen risteysasemalle ovat merkittävästi vaikuttaneet kaupungin kehitykseen. Kokemäen rautatiealueiden kaavat eivät enää vastaa nykyajan tarpeita.

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on kehittää Kokemäen henkilöliikenteen risteysasemaa, tehostaa maankäyttöä radan läheisyydessä, huomioida Peipohjan asemakylän valtakunnallisesti merkittävän RKY-kulttuuriympäristön asema sekä muodostaa muutamia uusia rakennuspaikkoja, että kulkuyhteyksiä.



Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu 23.2. - 24.3.2023 ja se pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan.

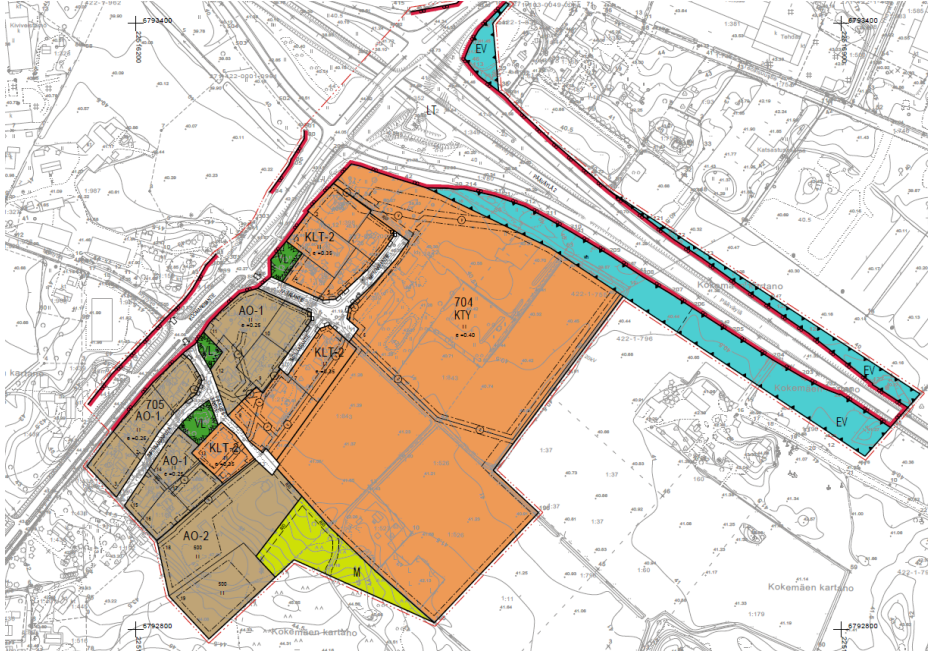
Kokemäen ratapiha-alueen läheisyydessä Väylävirasto ja Kokemäen kaupunki suunnittelevat tasoristeysratkaisua, joka vaikuttaa kaavaan.

Rautatieasemakaavan luonnos tehdään konsulttityönä kaupungin tilauksesta.

4. KOOMANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS ELI UURETIN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.6.2021 §178 MRL 63 § päättänyt ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja asettaa asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoinen julkisesti nähtäville.

Hankkeen tavoitteena on mm. Uuden 8 ha yritysalueen muodostaminen ja vanhojen asemakaavojen päivittäminen edistämään pienyritystoimintaa alueella.



Asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.6.-6.8.2021.

Uuretin asemakaavan ehdotusvaiheessa on tavoitteena lausunnot huomioiden mm.:

- Laajentaa kaava-alueita VT2 LT-alueen osalta Kirkkokallion asemakaavahankkeen rajaan ja määrittää VT2 kehittämisen edellyttämä vähintään 60 metrin levyinen aluevaraus.
- Jatkaa kokoojakatuyhteys KTY-alueen läpi, jotta yritysalue voisi laajeta maakunta-kaavan mukaisesti ja parantaa Impivaarankujan liittymäalueen turvallisuutta porrastamalla pohjoinen katualue idemmäs.
- Löytää parempia ratkaisuja hulevesien hallintaan alueella.



Tavoitteena on asettaa Uuretin yritysalueen asemakaavan ehdotus nähtäville vuoden 2023 aikana.

5. Tulkkilan Teljänkadun lähialueen asemakaavan uudistaminen

Kaupunginhallituksella on 23.1.2022 päivätyllä useiden Teljänkadun kiinteistöjen omistajien allekirjoittamalla pyynnöllä esitetty, että lähivuosina Teljänkadun ympäristön vanhentunutta kaavoitusta kokonaisuutena tarkistettaisiin ja päivitetäisiin, jotta Teljänkadun miljöön kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot säilyvät jatkossakin ja alue

pysyy viihtyisänä. Ympäristön laajimmat asemakaavat on vahvistettu 9.7.1971 ja 8.11.1990.

Osayleiskaavaehdotuksen mukaiselle keskustatoimintojen alueelle ja valtakunnallisesti merkittävään Kokemäen kirkonseudun RKY-ympäristöön sijoittuvaa kaavahanketta tulee tarkastella Osayleiskaavan tulevan kolmannen ehdotuksen rakennusinventoinnin päivityksen perusteella.

VUONNA 2022 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT

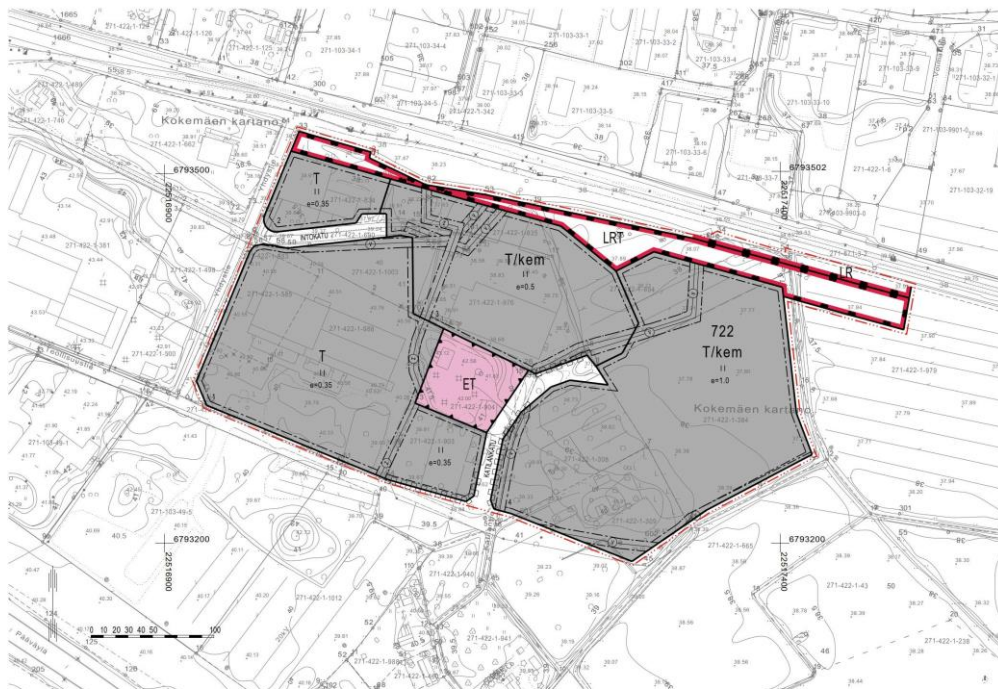
KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunki käynnisti 19.10.2021 Kirkkokallion asemakaavahankkeen Pei-pohjan vesitornin ja Linjatien välisellä alueella. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 13.6.2022 ja se sai lainvoiman 29.7.2022.



Katilan asemakaavan muutos

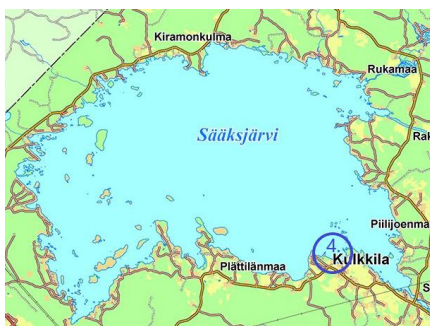
Kokemäen kaupunki käynnisti 14.2.2022 kaavahankkeen, jonka tavoitteena oli 2019 voimaan tulleen Katilan asemakaavan T/kem-osakorttelin laajentaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 722. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 16.5.2022 ja se sai lainvoiman 1.7.2022.



VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAHANKKEET 2023

VÄHTÄRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualue koskee Kokemäen kaupungin Kulkkilan kylän tiloja 1:26, 1:17 ja osaa tilasta 1:18. Alueella on toiminut aiemmin mm. Vähärinniemen lomakylä ja tanssilava.



Tarkoituksena on laatia alueelle ensimmäinen ranta-asetus. Kaavoituksen tarkoituksena on etsiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen uuskäytön ja ottavat huomioon Vähärinniemen suojelliset seikat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.3 – 12.4.2010 välisenä aikana. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2012 – 1.2.2013. Kaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 2.10.2015 – 2.11.2015. Kaavan laatijana on toiminut Arkkitehtitoimisto S Karjalainen, yhdyshenkilö: Janne Karjalainen.

Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajan tilauksesta.

VUONNA 2019 HYVÄKSYTTY RANTA-ASEMAKAAVA

KOSKENKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaava-alue sijaitsee Kokemäenjoen rannalla noin 3,5 kilometriä Kokemäen kaupungin keskustasta luoteeseen ja koskee kiinteistöä 271-423-1-33. Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu 31.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.8.2017 alkaen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.2. - 23.3.2018.

Suunnittelutyön tavoitteena on järjestellä suunnittelualan nykyinen maankäyttö tarkoituksenmukaisella tavalla sekä osoittaa suunnittelualan luoteisosaan kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavan tavoitteena on mahdollistaa vaihtoehtoisten toimintojen toteutuminen suunnittelualueella huomioiden ja hyödyntäen kohteen maisemalliset arvot ja luonnonympäristö. Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.1. - 4.2.2019.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.9.2019 § 45 hyväksyä Koskenkylän ranta-asemakaavan.

Varsinais-Suomen ELY-keskus valitti hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 21.2.2022 kumonnut Kokemäen kaupunginvaltuuston päätöksen. Asiasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus ei päätöksellään 26.1.2023 ottanut valitusasiaa käsittelyyn.

Kaava on tehty konsulttityönä maanomistajan tilauksesta ja kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy.

5. ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

TONTTITARJONTA

Kokemäen kaupungilla on tällä hetkellä useilla eri asemakaava-alueilla riittävästi tonttitarjontaa asumistarkoitukseen. Kaupungin tonttitarjonta löytyy Kokemäen kaupungin kotisivuilta kokemaki.fi/tonttitori.