

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

viite: Lausuntopyyntöne 6.10. 2023

LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA 7 – KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS KIINTEISTÖÄ 271-452-6-115 KOSKIEN

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Säpilässä noin 10 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue sijaitsee Paturinkujan varrella peltoalueen reunalla metsäkaistaleella. Suunnittelualueella ei ole rantaviivaa, mutta se sijaitsee noin 50–70 metrin etäisyydellä Kokemäenjoen rannasta, ja se on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla ranta-alueella.

Kaavaselostuksen mukaan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualan käyttötarkoitus loma-asuntoalueesta (RA) omakotitalojen alueeksi (AO).

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Suunnittelualue kuuluu Satakunnan maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetun Huittisista Poriin ja rannikolle ulottuvan kulttuurimatkailun kehittämisvyöhykkeen (mv-2, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemavyöhyke) alueelle. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. 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.

Satakunnan maakuntakaavan yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet 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.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan 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 selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunnitellessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti erityisen herkällä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiinto-aineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, myös merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <http://www.satakuntaliitto.fi/maakuntakaava> .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa -selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/> .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Suunnittelualueelle on satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu **valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ehdotus (vma-e)** ja **maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh)**. Merkintöihin kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimetviljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/hyvaksyminenvmk2>.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadintaa voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/>.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.3.2010. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asuntoalueeksi (RA), jolle on osoitettu yksi rakennettu loma-asunto, sekä pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaava-alue kuuluu Raitio-Säpilän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen (kh141). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolelle on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), jolla ei ole rakennusoikeutta. Suunnittelualue rajautuu etelässä ja idässä pääsytiehen. Suunnittelualueen lounaispuolella kulkee sähkölinja.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa tai vireillä olevia asemakaavoja.

Kannanotot

Kokemäen kaupunki on aikaisemmin tehnyt tarkastelua, missä tilanteissa voidaan sallia vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamis päätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Valmistelun lähtökohtana oli, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain alueita, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, eikä määräys voi koskea alueita, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Nyt vireillä oleva käyttötarkoituksen muutos on rantakaavoitetulla alueella ja asia käsitellään kaavamuutoksena.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevien kaavamuutosten sijaan Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa tulisi tarkistaa ja uudistaa tarkoituksenmukaisina laajempina kokonaisuuksina. Laajemmissa kokonaisuuksissa voidaan kattavammin tarkastella mm. pysyvän asumisen sijoittamista kuntatalouden näkökulmasta, arvioida pysyvien asuinpaikkojen muodostamien kokonaisuuksien vaikutuksia ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Satakuntaliiton luonnosvaiheessa esittämät tekniset kannanotot on huomioitu riittävällä tavalla kaavaehdotuksen selostuksessa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla lausunnolla olevasta Kokemäen kaupungin Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon on valmistellut maakuntainsinööri Anne Nummela, anne.nummela@satakunta.fi

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Elina Junnila (elina.junnila@ely-keskus.fi)
Satakunnan Museo: Olli Joukio (olli.joukio@pori.fi)
Leena Koivisto (leena.koivisto@pori.fi)

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


SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan
muutosehdotuksen 7, kiinteistö 271-452-6-115 alue

