

KAAVOITUSKATSAUS 2024



KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

KAAVOITUSKATSAUS 2024

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 kuntalaisille tietoa vireillä olevista sekä uusista maankäytön suunnitelmista, edistää maankäyttö- ja rakennuslain sekä kuntalain tavoitteiden mukaista kansalais-ten 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 läh-tökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varat-tujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

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

Kaavan valmistelun aikana järjestetään osallistumistilaisuuksia osallistumis- ja arvi-ointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Valmistelun tuloksena syntyneet kaavaluon-nokset ja kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville, ja niistä kuullaan osallisia ja kunnan jäseniä.

Kokemäen kaupungin kaavoituksesta vastaa teknisen osaston kaavoituksen ja mit-tauksen 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 -määräysten 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-asemakaavalla**, 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 vuorovaikutusmenetelystä. Suunnittelun tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista on tiedotettava niin, että se antaa mahdollisuuden 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.

KOKEMÄEN KAUPUNGIN KAAVOITUSPROSESSI

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

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN SEURANTA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 51 § ja 60 §) mukaan kunnan tulee seurata asema-
kaavojen ajankäyttoa 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 kokonaismaakuntakaavana. 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 ja neuvottelemalla Satakuntaliiton kanssa kaupungin lausunnossa esille tuoduista asioista.

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 kokonaismaakuntakaavana, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset alueidenkäyttökäytökset. Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu maakunnan kehittämistavoitteiden mukaiset aluevaraukset seuraaviksi 10 - 20 vuodeksi painottaen taloudellista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, maakunnan kilpailukykyä ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kestävä kehityksen periaatteita noudattaen.

VAIHEMAAKUNTAARVOITUS

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.

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 vaihemaakuntakaavassa 2 käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia), soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan.

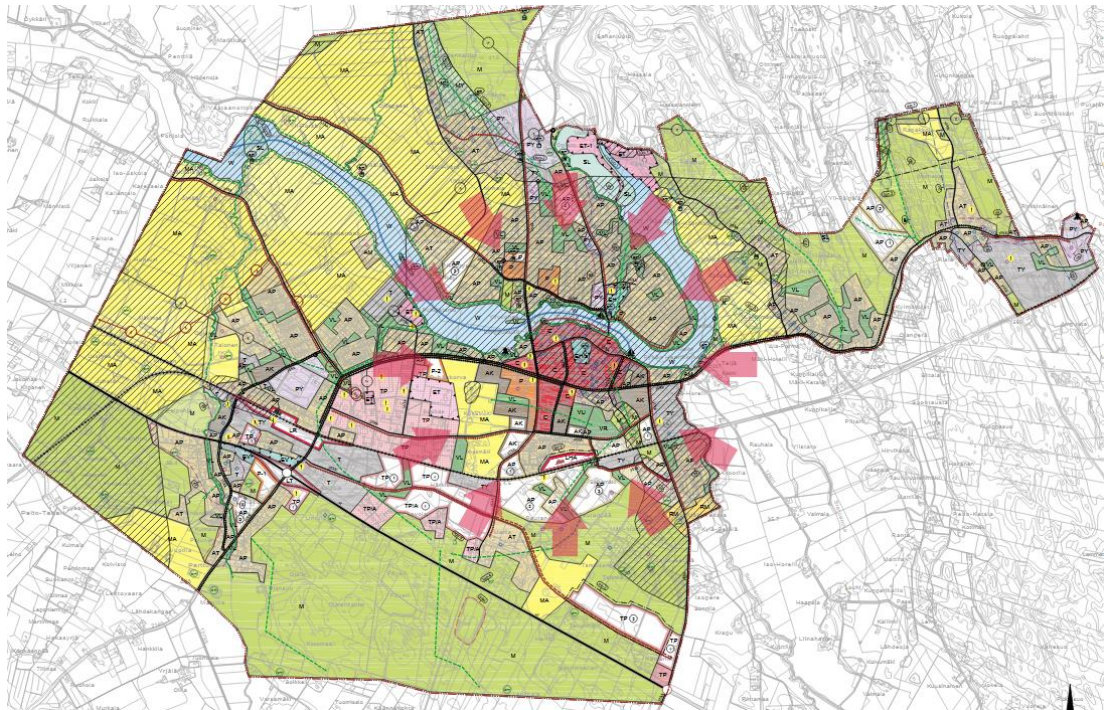
3. YLEISKAAVOITUS

Kokemäen yleiskaavoitustilanne:

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

Vireillä olevat yleiskaavahankkeet:

KOKEMÄEN KESKUSTAAJAMAN 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.



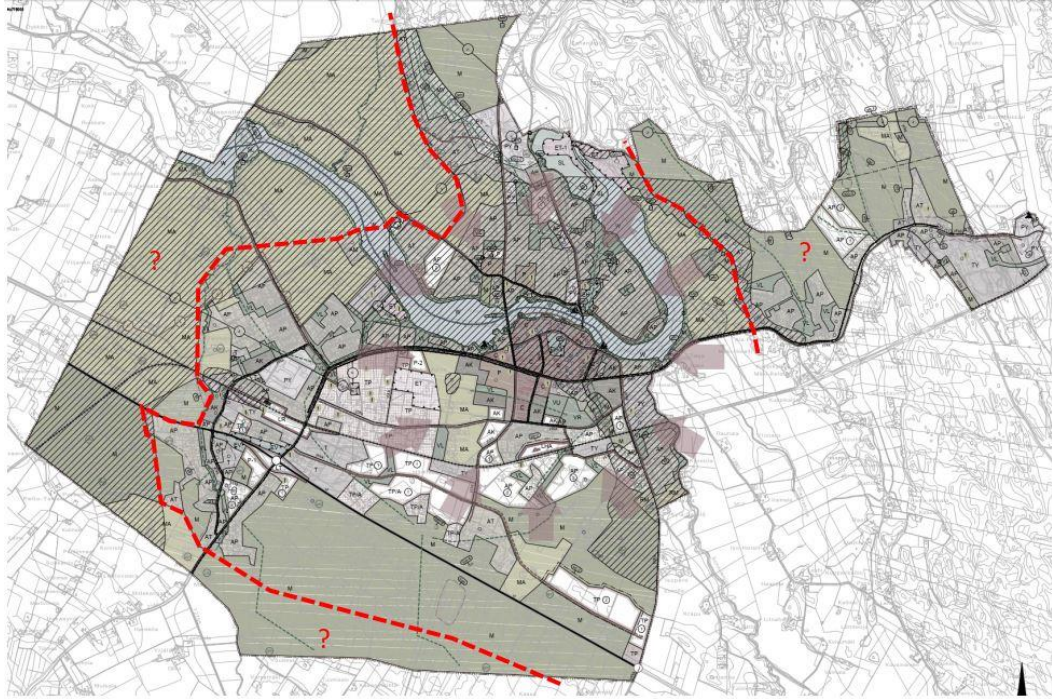
Visio

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.

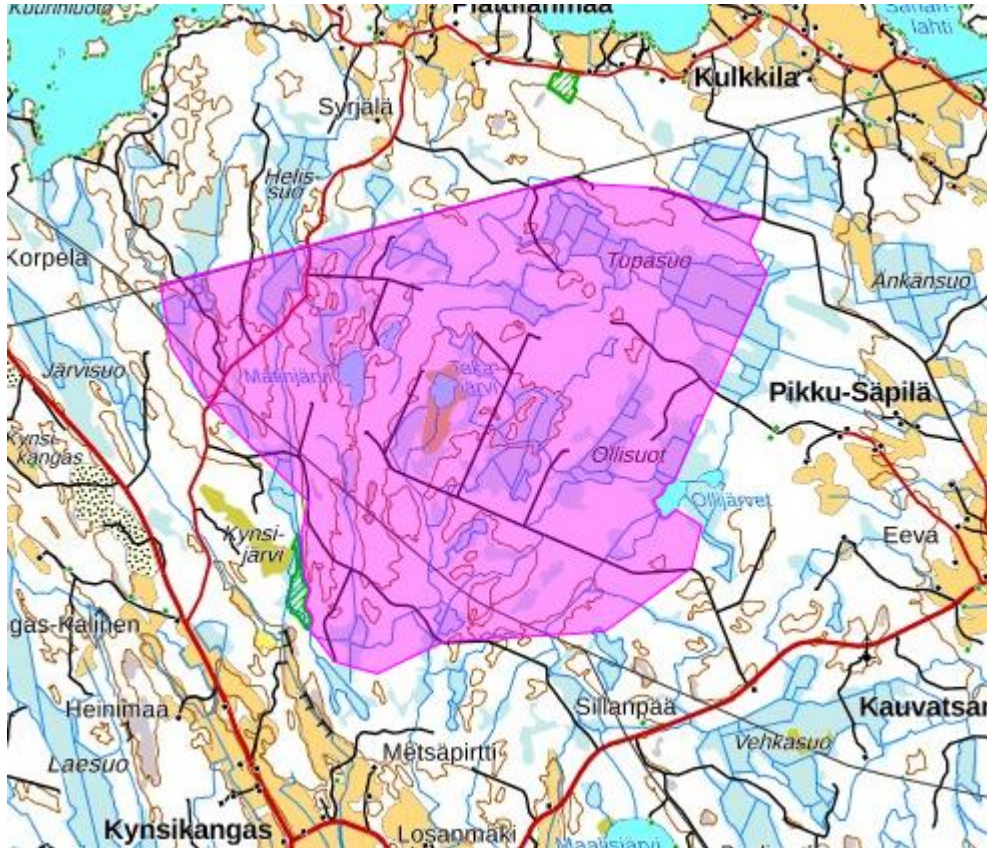


Kaava tehdään konsulttityönä Kokemäen kaupungin tilauksesta ja kaavanlaatijana on FCG Finnish Consulting Group Oy. Vuoden 2023 aikana on päivitetty yleiskaavatyötä varten tarvittavia taustaselvityksiä. Näitä ovat maisemaselvitys, arkeologinen selvitys, luontoselvitys ja rakennusinventointi. Liikenneselvityksen laadinta jatkuu vielä vuonna 2024.

ENERGIATUOTANNON ENSIMMÄINEN OSAYLEISKAAVA

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

Kaupunginhallitus on 20.6.2022 päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Takajärven alueelle Myrsky Energia Oy:n esittämän alustavan kaavarajauksen mukaisesti. Alustava hankerajaus on esitetty alla olevassa kartassa. Kaava käsittää tuulivoimalapaikat, rakennettavan ja parannettavan tiestön, sähköaseman sekä alueella tarvittavat voimajohto- ja kaapelointireitit. Myrsky Energia Oy on valinnut hankkeen konsultiksi Ramboll Finland Oy:n. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointi käynnistetään vuoden 2024 alussa.



Muissa Kokemäellä vireille tulleissa uusiutuvan energiatuotannon hankkeissa ei ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi käynnistää osayleiskaavoitusta. Vuoden 2023 lopussa Kokemäellä oli käynnissä lupa- ja selvitysmenettelyjä kolmessa aurinkovoimahankeessa: 1) Harjunsuon pohjois- ja länsireunalle, noin 65 hehtaarin alueelle sijoitettava Mänskänmäen aurinkovoimala, 2) Ristellä, osoitteessa Moottorikuja sijaitseva, noin 16 hehtaarin aurinkovoimala ja 3) Linjatien suljetun kaatopaikan alueella ja sen itäpuolella sijaitseva noin 16 hehtaarin aurinkovoimala.

Näiden aurinkovoimahankeiden luvituksessa kaupunki on katsonut tarkoituksenmukaiseksi suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupamenettelyn. Kokemäen kaupunki on käynyt alustavia keskusteluja myös kolmesta muusta, kokoluokaltaan noin sadan hehtaarin aurinkovoimahankeesta.

Vuonna 2023 käynnistetty rantaosayleiskaavan muutos

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 7 HUITTISTEN RAJA – KOLSIN VOIMALAITOS

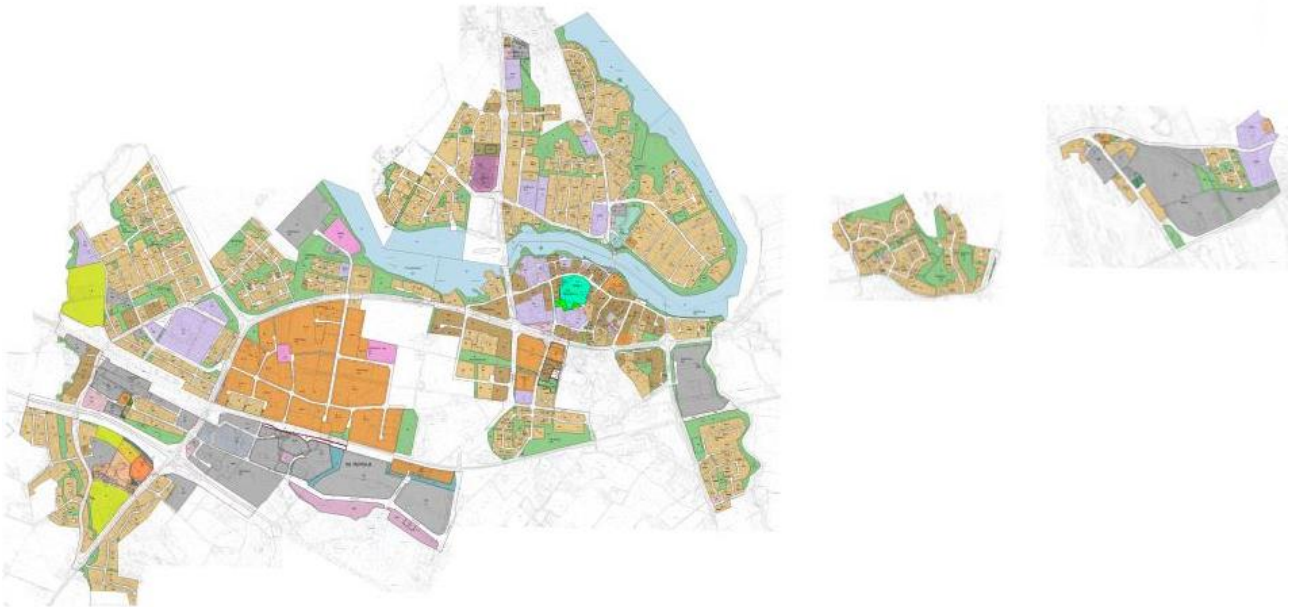
Seitsemäs muutoshanke Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaan Huittisten raja - Kolsin voimalaitos käynnistettiin kaupunginhallituksessa 19.6.2023 § 160. Hankkeen tarkoituksena oli muuttaa osoitteessa Paturinkuja 50 sijaitsevan kiinteistön 271-452-6-115

loma-asuntoalueen rakennuspaikka (RA) omakotitalon rakennuspaikaksi (AO). Kaupunginvaltuusto hyväksyi tämän kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen kokouksessaan 5.2.2024 § 3.

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa Huittisten raja - Kolsin voimalaitos on muutettu seitsemän kertaa kaavan neljäntoista vuoden voimassaolon aikana. Yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevia kaavamuutoksia ei ole tarkoituksenmukaista tehdä rantaosayleiskaavaan näin usein. Jatkossa rantaosayleiskaavan tarkistamis- ja uudistamistarpeet yhdistetään laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Näin kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollisuus arvioida paremmin esimerkiksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kuntatalouden näkökulma pysyvien asuinpaikkojen muodostamisessa.

4. ASEMAKAAVOITUS

KAAVAYHDISTELMÄ

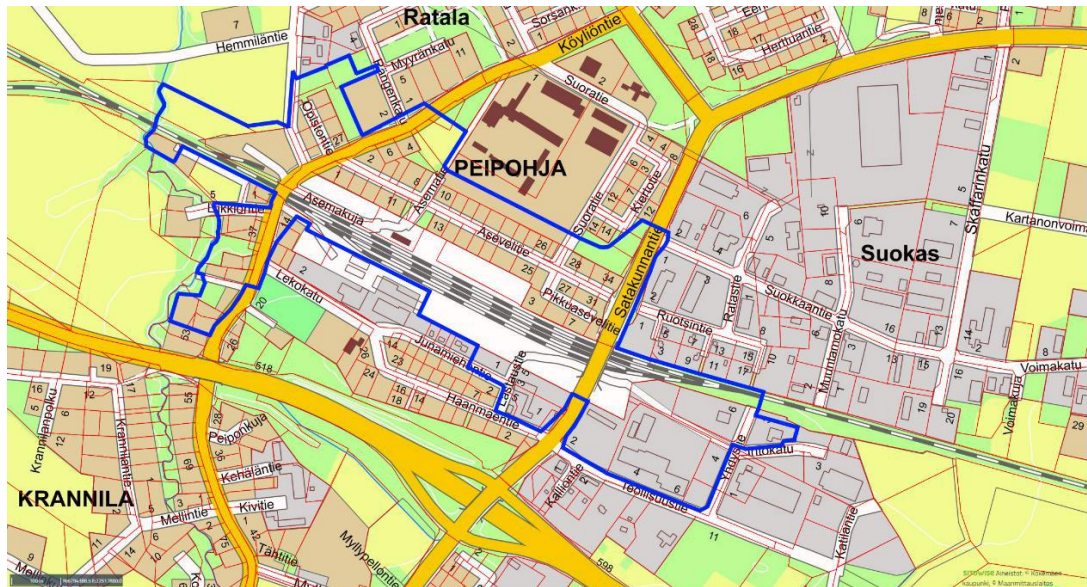


Kokemäen kaupungin kaavayhdistelmä (MRA 29 §) asemakaavoista on nähtävillä kaupungin karttapalvelussa, kokemaki.karttatiimi.fi/

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET 2024

1. 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.



Asemakaavan tavoitteena on kehittää Kokemäen henkilöliikenteen risteusasemaa, tehostaa maankäyttöä radan läheisyydessä, huomioida Peipohjan asemakylän valtakunnallinen merkitys rakennettuna kulttuuriympäristönä sekä muodostaa muutamia uusia rakennuspaikkoja ja kulkuyhteyksiä. Kaavassa tutkitaan rautatien ja Köyliöntien tasoristeyksen liikenneturvallisuuden parantamista, Peipohjan ratapihan puutavaran kuormauspaikan kulkuyhteyden järjestämistä sekä uusien ajoneuvo- ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksien järjestämistä rautatieasemalle.

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

Kokemäen ratapiha-alueen läheisyydessä sijaitsee rautatien ja Köyliöntien tasoristeys, jonka turvallisuuden parantaminen vaikuttaa kaavaan merkittävästi. Väylävirasto on valinnut tasoristeyksen parantamiseen ratkaisun, jossa risteys säilyy tasoristeyksenä. Ratkaisun myötä risteuksen turvallisuutta parannetaan poistamalla lähimpänä rataa sijaitsevia liittymiä ja toteuttamalla muita nykyohjeistuksen mukaisia turvallisuustoimenpiteitä. Vanhan rautatieaseman kaakkoispuolelle on luonnosteltu uusi paikoitusalue ja sille esitetään mahdollisimman turvallinen ja sujuva ajoyhteys Köyliöntieltä.

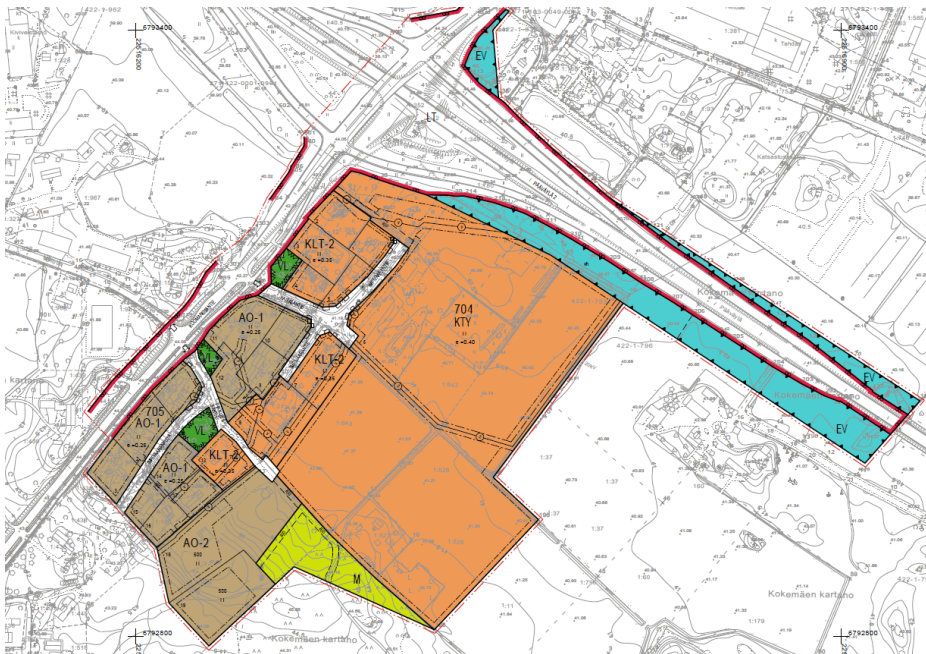


Rautatieasemakaavan luonnos on työn alla ja se tehdään konsulttityönä kaupungin tilauksesta.

2. KOOMANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAJENNUS

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

Hankkeen tavoitteena on muun muassa uuden 8 ha yritysalueen muodostaminen ja vanhojen asemakaavojen päivittäminen edistämään pienyritystoimintaa alueella.

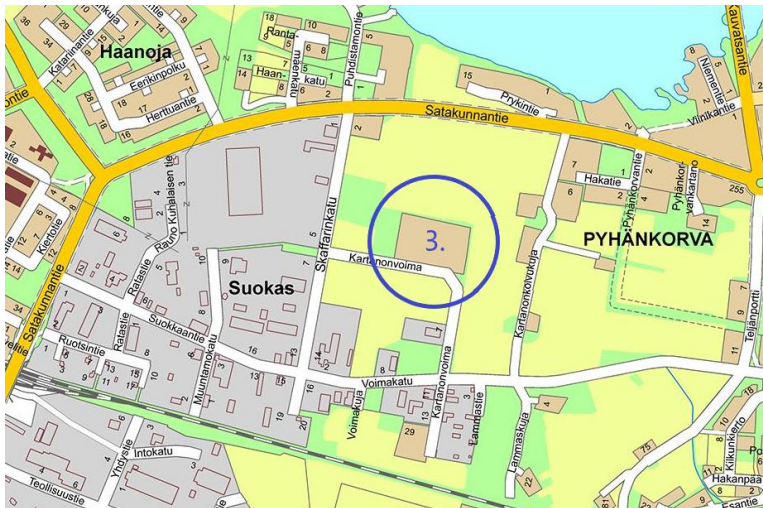


Asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.6.-6.8.2021.



Tässä asemakaavahankkeessa odotetaan Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön edistymistä. Osayleiskaavan kolmannen ehdotuksen valmistelussa on valittu tavoitteeksi osoittaa teollisuusalue VT2:n eteläpuolelle eritasoliittymän ja Linjatien välille. Tämä yleiskaavatavoite vaikuttaa merkittävästi Koomanojantien itäosan asemakaavan suunnitteluun. Asemakaavatyötä jatketaan ja sen tavoitteita täsmennetään osayleiskaavatyön edistymisen myötä.

3. LÄMPÖYHTIÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS



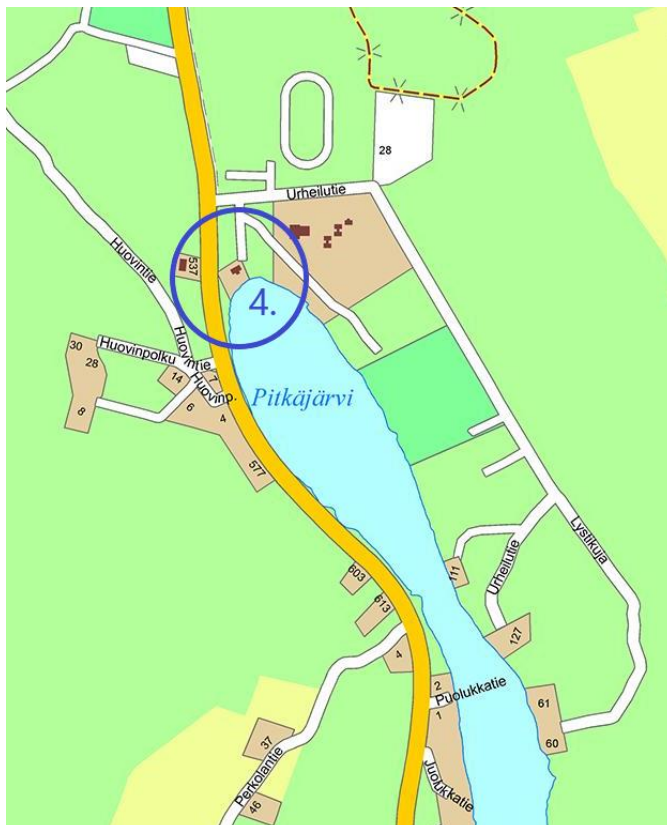
Kaupunginhallitus päätti käynnistää kokouksessa 1.10.2012 § 212 Lämpöyhtiön asemakaavan muutoshankkeen (kiinteistöt 271-103-64-8, 271-445-1-149 ja 271-445-3-0). Kaavan muutoksella ja laajentamisella suunnitellaan Kokemäen Lämpö Oy:n laajenemissuunta sekä suunnitellaan toimintojen sijoittelu alueella.



Kokemäen Lämpö Oy on hakenut asemakaavan laajennusta sekä asemakaavan muuttamista toiminnan laajentumisen vuoksi. Asemakaavan muutostyö voidaan aloittaa, kun lämpöyhtiön suunniteltu laajentuminen on ensin selvitetty keskustaajaman osayleiskaavatyön kolmannen ehdotuksen yhteydessä.

4. PITKÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2016 § 85 käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen Pitkjärvellä. Kaavamutos koskee osaa kiinteistöstä 271-422-1-467 Pitkjärvän maja. Kaavatyössä suunniteltiin alueen uusi maankäyttö ja pyrittiin muodostamaan sen hetkisen näkemyksen mukaan Pitkjärvän 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 yleiskaavan mukaisia ratkaisuja. Kaavahankkeen taustapohdintaa käydään elinvoimalautakunnan 14.9.2021 §10 perustamassa Pitkäjärvi-työryhmässä.



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

5. Esitys Tulkkilan Teljäkadun lähialueen asemakaavan uudistamistarpeesta

Kokemäen kaupunginhallitukselle on tullut 23.1.2022 päivätty pyyntö, jonka allekirjoittajina olivat useat Teljäkadun kiinteistöjen omistajat. Pyyntöä esitettiin, että Teljäkadun ympäristön vanhentunutta kaavoitusta tarkistettaisiin ja päivitetäisiin lähivuosina, jotta Teljäkadun miljööni 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 asemakaavahanketta tarkastellaan keskustaajaman osayleiskaavan valmistuttua.

VIIMEKSI HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT

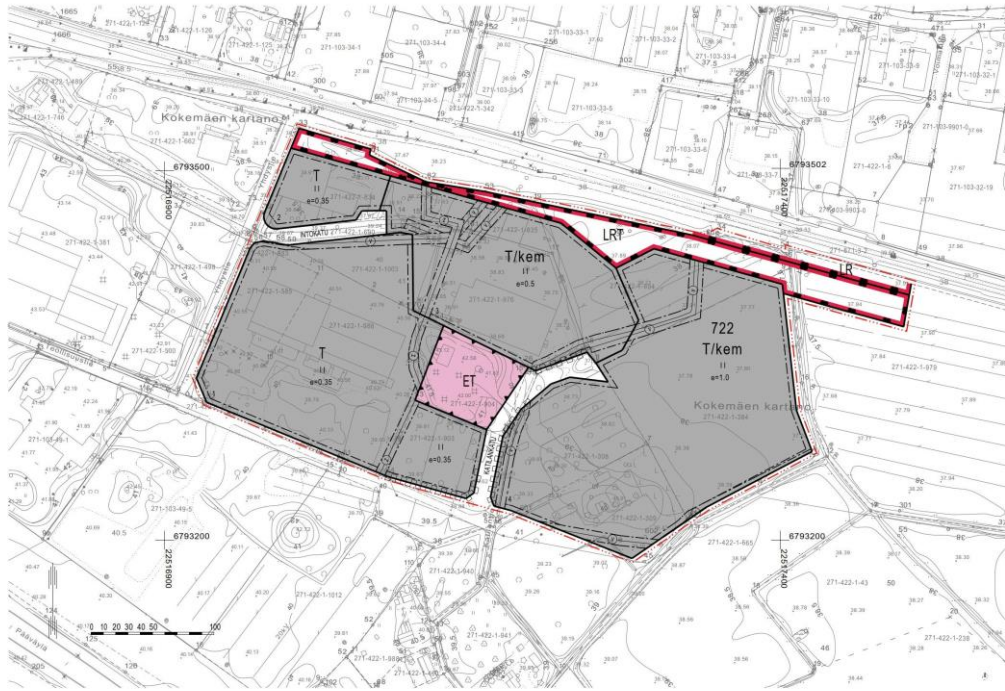
KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunki käynnisti 19.10.2021 Kirkkokallion asemakaavahankkeen Peipohjan 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 varistorakennusten korttelissa 722. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 16.5.2022 ja se sai lainvoiman 1.7.2022.



VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT 2024

VÄHTÄRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

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



Tarkoituksena on laatia alueelle ensimmäinen ranta-asemakaava. Kaavoituksen tarkoituksena on etsiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen uuskäytön ja ottavat huomioon Vähtrinniemen suojelulliset 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.

Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajan tilauksesta. Kaavan laatijana on toiminut Arkkitehtitoimisto S Karjalainen, yhdyshenkilö: Janne Karjalainen.

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.