



20.8.2024

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

Viite: kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 20.6.2024

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta, rautatieasemakaava, Kokemäki

Kokemäen kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa yllä mainitusta asemakaavan muutoksen luonnoksesta, kaavakartta päivätty 16.5.2024. Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan: ”lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytöllisiin ongelmiin”.

Voimassaolevat kaavat

Kaavaselostuksessa on esitetty maakuntakaavaote asianmukaisesti. Alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa, joten maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan myös yleiskaavan sisältövaatimukset on soveltuvin osin huomioitava. Esimerkiksi yhdyskuntarakenteellisiin kysymyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavan laadinnassa, kun koko kunnan maankäyttöä säättävää yleiskaavaa ei ole.

Luvussa 4.3 on esitetty yleiskaavallista tarkastelua. Arvioitavat kohdat on tunnistettu, mutta arvioinnissa olisi hyvä olla konkretiaa nimenomaan sen suhteen, miten hanke suhteutuu Kokemäen kaupungin muuhun maankäytön kokonaisuuteen.

Asemakaavaotteita ei ole kaavaselostuksessa, joten vertaaminen voimassaolevaan kaavaan on hankalaa. Asemakaavamääräykset on esitetty selostuksessa, joten kaavaote olisi hyvä lisätä selostukseen, OAS:ssa se jo onkin. Kaavan kumoamisen osalta kumotun kaavan kohdalle jää voimaan vain maakuntakaava.

Kulttuuriympäristö

Kuten valtakunnallisten merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kuvauksessa todetaan, on Peipohjan rautatieasema-alue rakennuskannaltaan poikkeuksellisen laaja ja edustava. Kuvauksessa nostetaan esiin rakennusten ohella myös puisto. Alueelta on laadittu Satakunnan Museon toimesta rakennuskannan inventointi, jossa myös todetaan alueen arvo. Kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa rakennukset inventoitiin ulkoa käsin. Rakennusten arvottaminen on tarpeen käydä läpi Satakunnan Museon kanssa. Selvityksessä ei ole inventoitu asemapuistoa, jonka osalta kaava-aineistoa tulisi täydentää. Kulttuuriympäristöselvityksessä tai kaavaselostuksessa ei ole mainittu ns.

Rautatiesopimusta, johon Peipohjan asemakokonaisuus sisältyy. Jatkosuunnittelussa Rautatiesopimuksen tiedot on tarpeen täydentää kaava-aineistoon.

Kaavamääräyksissä on jatkosuunnittelussa tarkennettavaa. Kaavamääräyksissä on pyritty ohjaamaan uudisrakentamista ympäristöön soveltuvaksi. Jatkosuunnittelussa on tarpeen täydentää rakentamisen ohjausta ympäristön arvojen vaalimisen ja myös rautatieasema-alueen kasvillisuuden ja puuston osalta, sillä rautatieasema-alueiden ominaisluonteeseen kuuluu niihin alun perin suunniteltu puisto tyyppillisine lajeineen. Museovirasto on 2.9.1998 rautatieaseman rakennusten myyntiä koskevassa lausunnossaan nostanut esiin mm. asemapäällikön talon kiinteän sisustuksen suojelun tarpeen. Asemapäällikön talon kiinteän sisustuksen osalta on tarpeen selvittää nykytilanne ja tarvittaessa huomioida suojelun tarve kaavamääräyksissä. Muissakin rakennuksissa saattaa olla säilynyt kiinteää sisustusta, kuten esimerkiksi kaakeliuuneja.

Sr-kaavamääräyksissä viitataan julkisivumuutoksiin. Jotta kaavamääräys olisi yksiselitteinen, on parempi käyttää julkisivun sijaan termiä ”ulkoasu”, sillä myös esimerkiksi rakennuksen katolla on merkitystä kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta. Kaavamääräys sr-b on toteava, ja sitä on tarpeen täydentää, samoin /s-1 -määräystä. Sr-kaavamääräyksiin voi rautatieasema-alueilla sisällyttää lauseen: ”Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisluonne säilyy.” Museovirasto on laatinut Rautatierakennusten korjausohjeet, joita on mahdollista hyödyntää myös kaavatyössä, korjaustapaohjeiden tapaan.” Nämä ovat saatavilla osoitteesta:

<https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>

Kumottavan kaavan alueelle jää entinen vahtitupa Koskiranta, joka on selvitysten mukaan säilyttänyt arvonsa ja on osa rautatieasema-aluetta, vaikka onkin RKY-alueen ulkopuolella. Koskiranta on myös huomioitu yleiskaavaehdotuksessa ja sen sisällyttämistä mukaan kaava-alueeseen olisi hyvä harkita.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta ei ole osoitettu kaavakartalla. Aluetta on tarkasteltu myös vuoden 2023 Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa, jossa aluerajausta on täsmennetty. Rajaus olisi syytä lisätä kaavakarttaan.

Maisema

Alue sijoittuu kaavaselostuksessa mainitusti pieneltä osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ns. VAMA-alue), joka on merkitty myös maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa on mainittu yleiskaavaa laadittaessa tehty maisemaselvitys, mutta ei siteerattu sitä tai kerrottu, onko siinä arvioitu nyt lausunnolla olevan alueen maankäytön vaikutuksia.

Vaikka vain pieni osa suunnittelualueesta kuuluu VAMA-alueeseen, on huomioitava, että kaavalla voi olla vaikutuksia laajemminkin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jonka lähelle suunnittelualue sijoittuu. Kaavaselostuksessa tulee kuvailla maisema-aluetta ja sen liittymistä suunnittelualueeseen. Vaikutukset maisema-arvoihin

pitää arvioida. Kaavassa tulee antaa määräyksiä, joilla rakentaminen ja kasvillisuus sopeutetaan maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Pilaantunut maaperä

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta.

Toinen merkinnöistä koskee lopetettua maalaamaa Liikkiöntien eteläpuolella. Ko. kohde on myös osayleiskaavassa merkitty mahdollisesti pilaantuneeksi maa-alueeksi. ELY-keskuksella ei ole tarkempaa tietoa kohteesta tai siellä harjoitetusta toiminnasta. Kohde on merkitty MATTI-järjestelmään aikanaan kunnalta saatujen tietojen perusteella. Kohteelle on MATTI-järjestelmään merkitty lajiluokaksi ”selvitystarve”, koska alueella ei ole ELY-keskuksen tietojen mukaan tehty maaperäselvityksiä tai muita tutkimuksia. Alueella mahdollisesti olevat haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida, kun alueella tehdään rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä. ELY-keskus suosittaa, että kaavoituksen yhteydessä pyritään arvioimaan tarkemmin (esim. historiatietojen ja maastokäynnin perusteella), onko alueen maaperä mahdollisesti pilaantunut ja onko kohde syytä merkitä kaavakartalle.

Toinen MATTI-järjestelmässä olevista merkinnöistä koskee veturitallin lopettanutta tankkauspistettä radan pohjoispuolella ja Köyliöntien luoteispuolella. Alue on kaavoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tankkauspisteen alue on kunnostettu vuonna 2005 ja se on merkitty MATTI-järjestelmään kohteena, jolla ei ole puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Kohdetta ei ole tarve merkitä kaavakartalle.

Liikenne

Kaava-alueeseen sisältyy osuuksia maantiestä 2143 Köyliöntie väliltä VT 2 – suunniteltu Asemantie ja tieosuus maantiestä 2470 Satakunnantiestä radasta Suokkaantien liittymään. Köyliöntie ja Satakunnantie ovat toiminnalliselta luokaltaan yhdysteitä. Köyliöntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kaava-alueella 981, josta raskaan liikenteen osuus on 4 %, ja maantien nopeusrajoitus kaava-alueella on 40 km/h. Satakunnantien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kaava-alueella 4329, josta raskaan liikenteen osuus on 6 %, ja maantien nopeusrajoitus kaava-alueella on 50 km/h.

Asemakaavamuutoksessa on syytä tutkia sitä, voidaanko maantie 2143 osoittaa asemakaavassa maantiekseksi. MRL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Perustelut sille, että maantie 2143 on osoitettavissa MRL 83 § 4 mom. mukaan maantiekseksi, on esitettävä kaavaselostuksessa.

Kaavatyön yhteydessä on hyvä varmistaa, että maantien 2143 liittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Lupa maantien liittymälle tai mahdolliset muutokset liittymäluvan käyttötarkoitukseen on haettava Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on hyvä tarkastella maantien 2143 nykyisten liittymien

tarpeellisuutta. Esimerkiksi suunnitellun Asemantien varrella olevalle TY-1-tontille on mahdollista kulkea asemakaavan toteuduttua Asemantien kautta, joten tontin nykyisen liittymän tarpeellisuus on tutkittava ja pystyttävä perustelemaan kaavaselostuksessa. Maantien liittymien tarkastelun jälkeen on hyvä varmistaa, että asemakaavamuutoksessa on osoitettu liittymänuolimerkinnot tarpeellisille ja luvallisille liittymille.

Asemakaavamuutoksesta on hyvä tarkistaa, että ohjeiden mukaiset liittymisnäkemät maantielle toteutuvat liittyvien katujen ja yksityisteiden sekä tonttiliittymien osalta. Maantien liittymissä näkemäalueet tulee osoittaa nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu tiealueeseen. Kaavan toteuduttua myös näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia.

Maantien suoja-alue on yhdysteillä pääasiassa 20 metriä molempiin suuntiin lähimmän ajoradan keskiliinjasta. Asemakaava-alueen tonttien rakennusalat eivät pääsääntöisesti saa ulottua suoja-alueelle. Rakennusalueiden rajaukset on tarkistettava kaavaluonnoksesta tältä osin.

Kaavaluonnoksesta puuttuu katualueille tarpeelliset liittymäkieltomerkinnot. Liittymäkieltomerkinnoilla on hyvä varmistaa, että katujen ja korttelialueiden liittymien etäisyys maantien liittymistä on riittävä turvallisten näkemäalueiden osalta.

Asemakaavoitusta varten laaditussa liikennemeluselvityksessä on tarkasteltu tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia kaavamuutoksen vaikutusalueella. Selvityksessä on todettu meluvaikutukset siis radan lisäksi myös maanteiden osalta. Kaavaluonnoksen määräys melusta on kuitenkin esitetty ainoastaan rataa koskeväksi. Asemakaavamuutoksen melumääräystä tulee korjata liikennemeluselvityksessä esitetyn mukaiseksi: ”Uusien asuinrakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, että sisämelun ohjearvot asuintiloissa täyttyy.”. Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä autopaikkojen toteuttamisveloitteesta. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa on hyvä antaa määräyksiä myös pyöräpysäköinnin toteuttamisveloitteesta. Määräykset pysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta.

Lausunto on tehty yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön sekä liikennevastuualueen kanssa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto
Satakunnan museo

Tämä asiakirja VARELY/5864/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
VARELY/5864/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 20.08.2024 09:55

Ratkaisija Rauhala Risto 20.08.2024 09:55

Lähettäjä: Alaspää Katariina (ELY) <katariina.alaspaa@ely-keskus.fi>

Lähetetty: torstai 22. elokuuta 2024 12.43

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Kopio: kirjaamo@satakunta.fi; satakunnanmuseo <satakunnanmuseo@pori.fi>; Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Aihe: Täydennys Kokemäen rautatieasemakaavan lausuntoon

Hei,

täydennyksenä ELY-keskuksen lausuntoon Kokemäen rautatieasemakaavan luonnoksesta,
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen alueiden käytön kommentit ilmastokestävyydestä:

Ilmastokestävyys

Kaavanselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, vaan on vaatinut kaavamuutoksen, ei ilmastovaikutuksia tule arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuutokselle.

Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Esimerkiksi merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestäväan rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: ”Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.”

Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvässä sijainnissa, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Myös tällaiset ihmisten liikkumiseen merkittävästi vaikuttavat yhdyskuntarakenteesta tulevat lähtökohdat on kaavan ilmastovaikutuksissa hyvä todeta.

Satakunnalla on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2030. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutukset lähtökohtaisesti hyvä arvioida jo luonnonvaiheessa. Kokemäen kaupunki on aloittanut ilmastotyön, jonka yhteydessä on hyvä asettaa Kokemäen kaupungille hiilineutraaliustavoitevuosi.

terveisin,
Katariina Alaspää

ylitarkastaja
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Alueiden käytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Itsenäisyydenaukio 2, Turku / Yrjönkatu 20, Pori
PL 523, 20101 TURKU
puhelinvaihte: 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Lähettäjä: Alaspää Katariina (ELY)

Lähetetty: tiistai 20. elokuuta 2024 10.01

Vastaanottaja: kokemaki@kokemaki.fi

Kopio: kirjaamo@satakunta.fi; satakunnanmuseo <satakunnanmuseo@pori.fi>

Aihe: Kokemäen rautatieasemakaava, lausunto

Hei,

liitteenä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto asiaan: Kokemäen rautatieasemakaavan muutos, luonnosvaihe.

t. Katariina Alaspää
ylitarkastaja
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Alueiden käytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Itsenäisyydenaukio 2, Turku / Yrjönkatu 20, Pori
PL 523, 20101 TURKU
puhelinvaihte: 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

20.8.2024

Kokemäen kaupunki
PL 27
Tulkkilantie 2
32801 Kokemäki
kokemaki@kokemaki.fi

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto liittyen Rautateiasemakaava luonnokseen

Kokemäen kaupunki pyytää Satakunnan pelastuslaitoksen lausuntoa liittyen Rautatieasemakaavan luonnokseen.

Pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

Pelastusviranomaisen on ottanut osaa pidettyyn aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 29.3.2023, jossa pelastusviranomaisen on päässyt esittämään näkemyksiä. Pelastusviranomaisella ei ole muistioon kirjatun asian lisäksi, asiasta muuta lausuttavaa.

Tuomas Klimoff
Vastuualueyksikön päällikkö
Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitos toimialue
onnettomuuksien ehkäisy/valvontatoiminta



Kokemäen kaupunki

kokemaki@kokemaki.fi

Viite: lausuntopyyntö 18.6.2024

Lausunto Rautatieasemakaavan luonnoksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäellä Peipohjan kaupunginosassa kattaen Peipohjan risteysaseman ja Suokkaan teollisuusalueen välisen rataosuuden sekä kaavamuutostarpeessa olevia alueita näiden läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Köyliöntiehen, rautatiealueen reunaan ja Teollisuustiehen, idässä Yhdystiehen, rautatiealueen reunaan ja Satakunnantiehen, pohjoisessa ammattiopistoon, Köyliöntiehen ja puistoalueen reunaan sekä lännessä maatalousalueeseen ja Koomanojaan.

Rautatieasemakaava on Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytöllisiin ongelmiin.

Suunnittelualue on osin yksityisessä osittain valtion ja osin Kokemäen kaupungin omistuksessa. Alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Peipohjan (103) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Pori–Tampere-radon varren alueita Peipohjan rautatieaseman alueen, Satakunnantien ja Yhdystien välillä. Kaavahankkeen yhteydessä käydään myös vuorovaikutusta Tampere–Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeen (TAPO-hanke) osapuolien kesken ja pyritään kaavallistamaan hankkeessa osoitetut uudet toimenpiteet.

Puunkuormausalueen liikenneyhteydet

Väyläviraston Tampere–Pori tasoristeysten poisto ja parantaminen -hankkeessa (TAPO-hanke) on tarkoitus parantaa liikenneturvallisuutta poistamalla mahdollisimman monta rataosuuden tasoristeystä sekä parantaa turvallisuutta kustannustehokkailla keinoilla. Nähtävillä olevan asemakaavan alueella hankkeessa on tarkoitus poistaa Köyliöntien nykyinen liittymä puunkuormausalueelle, joka sijaitsee nykytilanteessa liian lähellä Köyliöntien tasoristeystä. Kaavassa määritelty korvaava ajoyhteys kaakon suunnalta Satakunnantien alitse ja radan vartta kulkien tulee korvaamaan nykyisen yhteyden.

18.7.2024

Kaavan alueella TAPO-hankkeella on tarkoitus tämänhetkisen tiedon mukaan poistaa myös Köyliöntien tasoristeyksen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Asemakujan liittymä sekä sitä vastapäätä sijaitseva liittymä. Asemakaavan luonnoksessa on jätetty oikein ajoneuvoliittymä merkitsemättä poistuvien liittyvien kohdalle.

Aseman edustan yleinen pysäköintialue

Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa on osin esitetty Väyläviraston hallinnoimalle lunastusyksikölle 271-871-3-2 yleinen pysäköintialue (kaavamerkintä LP). Väylävirasto pitää Kokemäen rautatieaseman ympäristön kehittämistä liityntäpysäköinnin osalta positiivisena. Väylävirasto kuitenkin huomauttaa, että Väyläviraston hallinnoiman alueen osalta tulee sopia erikseen yleisen pysäköintialueen toteuttamisesta ja vastuista. Edelleen erityisesti tulee huomioida, että kaavassa merkityllä yleisellä pysäköintialueella sijaitsee Väyläviraston laitetila, jonka käyttö tulee jatkossakin turvata. Väylävirasto esittää laitetilän alueen ja sen ympäristön merkitsemistä rautatiealueeksi (LR). Tarkempi laitetilän ympäristön rautatiealueen rajaus on syytä käydä läpi Väyläviraston kanssa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaa varten on laadittu erilliset selvitykset liikennemelusta sekä runkomelusta ja tärinästä, sekä osoitettu selvityksien pohjalta riittävät kaavamääräykset.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtajan poissa ollessa yksikönpäällikkö Antti Castren ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen.

Jakelu	Kokemäen kaupunki
Tiedoksi	Ville Kandell, Ramboll CM Oy Lauri Liuttula, Ramboll CM Oy Eero Virtanen Terhi Haapaniemi Taiju Virtanen Mikael Takala Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter.
Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for
electronic signatures.
You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja **Lauri Huttunen**
Allekirjoitusaika 18.07.2024 12:32

Allekirjoittaja **Antti Castrén**
Allekirjoitusaika 18.07.2024 15:57

ASIAKIRJAT

Asiakirja Kokemäki_ Rautatieasemakaava_ luonnos.pdf

Kokemäen kaupunki
PL 27, 32801 KOKEMÄKI
0203925-9

Lausunto Tukes 7395/03.00.02/2024

Asia

Kokemäen rautatieaseman asemakaava

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut lausuntopyyntöön ja lausuu kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (laki 390/2005). Lausunto liittyy Kokemäen kaupungin Peipohjan kaupunginosan rautatieasemakaavan muutokseen, joka käsittää Pori–Tampere-radon varren alueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajankohtaistaa alueen asemakaava nykykäytön mukaiseksi, parantaa liikenneturvallisuutta ja ratkaista maankäyttöön liittyviä kysymyksiä. Muutoksella edistetään yritystoiminnan edellytyksiä, erityisesti laajentamalla teollisuusaluetta ja lisäämällä rakennusoikeutta.

Tukes lausuu kaavasuunnitelmista seuraavaa:

Aineistossa todetaan, että suunnittelualueen läheisyydessä on kaksi Tukesin valvomaan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaa Seveso II direktiivin mukaista tuotantolaitosta: Berner Chemicals Oy ja Finneps Oy, joiden konsultointivöhykkeet ulottuvat suunnittelualueelle.

Tukesin rekisteritietojen mukaan Berner Chemicals Oy ei toimi nykyisin laajamittaisena tuotantolaitoksena. Asian vahvisti Tukesille Satakunnan pelastuslaitos, jonka valvontavastuulla laitoksen vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi nykyisin on.

Osoitteessa Puhdistamontie 9 on ollut laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä varastointia viimeksi vuonna 2006 (Styrochem Finland Oy), jonka toiminta on lakannut. Kemikaaliturvallisuuslupa on jätetty kuitenkin voimaan, minkä vuoksi kunta ei ole saanut tietoa toiminnan päättymisestä.

Tukesin arvion mukaan kohteessa ei ole mahdollista käynnistää uudelleen voimassa olevaa luvanmukaista toimintaa, sillä kemikaaliturvallisuuslupaa ole siirretty Berner Chemicals Oy:n haltuun ja koska Berner Chemicals Oy:n mukaan sen aikaiset prosessilaitteistot ja kemikaalisäiliöt on purettu laitokselta pois.

Lisäksi Tukes huomauttaa, että Finneps Oy:n on Tukesin valvoma laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava tuotantolaitos (lupaa edellyttävä nestekaasulaitos), mutta sen laajuus ei ole Seveso III -direktiivin kriteerien mukaista, joiden perusteella siltä edellytettäisiin toimintaperiaateasiakirjan tai turvallisuus selvitykset laatimista. Finneps Oy:n konsultointivyoehyke on 300 metriä. Laitoksen kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista aiheutuvien onnettomuuksien ei arvioida aiheuttavan suunnittelualueelle mainittavaa vaaraa.

Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Matti Peippo, etunimi.sukunimi@tukes.fi

Esittelijä: Matti Peippo, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Kati Hietämäki, Ryhmäpäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

BEWI RAW Oy
PL 360
06101, PORVOO

Ilmoitus lupien kumoamisesta 21.8.2024

Päätös vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevien lupien kumoamisesta

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut tiedon BEWI RAW Oy:ltä (1094747-6), jonka mukaan Kokemäellä osoitteessa Puhdistamontie 9 sijainneen StyroChem Finland Oy:n nimellä toimineen tuotantolaitoksen voimaan jääneet kemikaaliturvallisuusluvut voidaan kumota. StyroChem Finland Oy:tä koskeneet vastuut ja oikeudet ovat siirtyneet BEWI RAW Oy:lle fuusion myötä vuonna 2014.

Viimeisin Tukesin tekemä valvontatoimenpide kohteeseen on ollut määräaikaistarkastus vuonna 2006. Tämän jälkeen toiminnan on ilmoitettu keskeytyneen, mutta toiminnan pysyvistä lopettamisesta ei ollut ilmoitettu Tukesille.

Osoitteessa toimii nykyisin Berner Chemicals Oy (2927391-8), jolta saadun tiedon mukaan StyroChem Finland Oy:n kemikaaleja sisältäneet prosessilaitteet on hävitetty laitokselta. Kohteessa tapahtuva vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on nykyisin laajudeltaan vähäistä ja sitä valvoo Satakunnan pelastuslaitos.

Päätös

Tukes kumoaa StyroChem Finland Oy:lle (Puhdistamontie 9, Kokemäki) vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin annetut luvat.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Jakelu BEWI RAW Oy

Tiedoksi Kokemäen kaupunki, kaavoitus

Satakunnan pelastuslaitos

Kokemäen kaupunki
Kaupunginhallitus
kokemaki@kokemaki.fi

viite: Lausuntopyyntöne 18.6.2024

LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN RAUTATIEASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Hanke

Kokemäen kaupungin Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kokemäen keskustasta lounaaseen n. 3 km etäisyydellä Peipohjan kaupunginosassa Tampere-Pori rautatien varrella. Valtion, Kokemäen kaupungin sekä yksityisten omistuksessa olevista kiinteistöistä koostuva suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 38,6 ha kokoinen. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sisältää koko Peipohjan rautatieaseman alueen Satakunnantien ja Köyliöntien välillä ja se rajautuu lännessä Koomanojaan, ja pohjoisessa ammattiopiston korttelialueeseen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös kaakossa Yhdystien ja Satakunnantien väliin sijoittuvat teollisuusalueet sekä valtatie 2 ja Ratalanpuiston välisellä osuudella Köyliöntien länsi- ja luoteispuolelle sijoittuvat korttelit.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan rautatieasemakaavan olevan Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden maankäytöllisiin ongelmiin. Asemakaavahankkeen käynnistämisen tarve liittyy myös Tampere-Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeessa (TAPO-hanke) määriteltyihin Köyliöntien risteysalueeseen kohdistuviin parantamistoimenpiteisiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

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

Rautatieasemakaavan 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. Merkinnän suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **matkailun kehittämisyöhykkeelle (mv2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdeyöhykkeet. Merkinnän suunnittelumääräys: Yöhykkeiden 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 yöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon yöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Valtaosa rautatieasemakaavan suunnittelualueesta sijoittuu Satakunnan maakuntakaavan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen **suojavyöhykettä (sv1)** osoittavan merkinnän alueelle. Merkintää koskeva 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.

Suunnittelualueeseen sisältyy Satakunnan maakuntakaavan Pori-Tampere-rataa osoittavan **pääradan (pr)** merkintä, jonka 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. Asemakaavamutoksen suunnittelualueelle tai sen 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.

Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijoittuu kokonaan 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 suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Suunnittelualueeseen sisältyvä Peipohjan rautatieaseman alue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa **valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi** (Peipohjan rautatieasema-alue) sekä **maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi** (Peipohjan rautatieaseman alue). Suunnittelualueeseen rajautuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuun *Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat* nimisen **valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdotuksen merkintä** (vma-e). Maisema-alue sisältyy *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat* nimellä valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana inventointina hyväksytyyn VAMA 2021 -luetteloon. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 edellä mainittuja alueiden erityisominaisuuksia osoittavan merkinnän suunnittelumääräys on seuraava: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. 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.

Suunnittelualueen eteläiselle osuudella ratapiha-alueelle sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 **terminaalitoimintojen alueen merkintä (tt1)**, jolla osoitetaan Kokemäen Peipohjan rautatieverkon merkittävä puutavaran kuormauspaikka. Merkintää koskee seuraavat suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Yleiskaava ja yleiskaava

Rautatieasemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemäellä on valmisteilla Keskustaajaman osayleiskaava, joka on ollut toisen kerran ehdotuksena nähtävillä 13.10.–14.11.2016. Asemakaavaehdotuksessa (pv. 4.10.2016) suunnittelualue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR), teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), kerros- tai rivitalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä

lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen länsireunassa Koomanojan kohdalla sekä koillisessa Satakunnantien vieressä kulkee viheryhteystarpeen merkintä. Kulttuuriympäristöä koskevien merkintöjen osalta suunnittelualueelle sijoittuva *Peipohjan rautatieasema-alue* on osayleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja maisemaksi ja sen alueelle sijoittuu kohteita suojeltavan rakennuksen tai rakennusryhmän merkinnällä. *Peipohjan taajama* on osoitettu taajamakuvasuhteisesti tärkeäksi alueeksi ja sen alueella on merkitty kohteita taajamakuvasuhteisesti arvokkaan rakennuksen tai rakennusryhmän merkinnällä.

Asemakaavan suunnittelualueella on pääosin voimassa 1970-luvulla rakennuskaavana vahvistettuja asemakaavoja, joissa Peipohjan aseman alue ja ratapiha on osoitettu rautatiealueeksi (LR) ja jälkimmäisen pohjoispuolella Asevelitien ympäristö erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Köyliöntien länsipuoli on osoitettu Peipohjan asemakaavassa yhdistettyjen asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueeksi (ALK) ja Köyliöntien luoteispuolelle Opistotien varrelle on osoitettu erillispientalojen kortteleita (AO), joihin rajoittuu Ratalanpuisto niminen puistoalue (P). Peipohjan rakennuskaavasta on myös osa jäänyt voimaan suunnittelualueen kaakkoispuolella ratapiha-alueeseen rajautuva alue, joka on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Suunnittelualueen erällä pienillä osa-alueilla, kuten esimerkiksi Köyliöntien tasoristeyksen eteläpuolella, Haanmäen ja Ratalanpuiston alueella on voimassa myöhemmin vuosikymmeninä laadittuja asemakaavamuutoksia. Suunnittelualueen Satakunnantien ja Yhdystien välisellä osuudella on tullut lainvoimaiseksi 2010-luvun alkupuolella Peipohjan asemakaavan muutos, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen korttelialueeksi (T-3).

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.

Satakuntaliitto kiittää Kokemäen kaupunkia lausuntopyynnöstä koskien Rautatieasemakaavan luonnosta. Kokemäen kaupungin Rautatieasemakaavan 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.

Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavan muutosluonnos on pääosin Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että asemakaavan valmistelua varten on laadittu selvitys rakennettua kulttuuriympäristöä koskien, liikennemeluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys ja että niiden tulokset on pääosin otettu huomioon asemakaavaratkaisussa. Asemakaavaa varten on myös laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, jossa voisi soveltuvin osin hyödyntää Keskustaajaman osayleiskaavaehdotusta 2 varten laadittuja selvityksiä.

Selostukseen tulee lisätä asemakaavan tavoitteiden suhdetta Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin käsittelevä osuus. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset, mukaan lukien koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset.

Suunnittelualueelle sijoittuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 terminaalitoimintojen alueen merkintä (tt1) tulee jatkosuunnittelun yhteydessä sisällyttää asemakaavan selostuksen maakuntakaavamerkintöjä koskevaan esittelyyn. Merkintä osoittaa Kokemäen Peipohjassa toimivan rautatieverkon merkittävän puutavaran kuormauspaikan, jonka osalta tulee varmistaa, että merkinnän suunnittelumääräykset on riittävällä tavalla otettu huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa. Asemakaavaratkaisun vaikutuksia raakapuutavaran kuormauspaikkaan tulee tarkastella kaavaselostuksessa.

Satakuntaliitto pyytää ottamaan huomioon Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi sekä maakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöksi osoitettua Peipohjan rautatieasema-aluetta koskevaa suunnittelumääräystä, jossa muun muassa todetaan, että 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.

Selostuksessa tarkasti referoidun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Heilu Oy / Kristian Tuomainen, 2023) Peipohjan asema-alueeseen kuuluva Vahtitupa on arvotettu A-luokkaan kuuluvana kohteena ja todettu sen muodostavan pihapiirin muiden rakennusten kanssa arvokkaan osakokonaisuuden, jota tulisi selvityksen mukaan kohdella osana valtakunnallista arvoaluetta. Vahtituvan kiinteistö (271-438-6-0) on asemakaavaluonnoksessa jätetty muun kahden Liikkiöntien varren kiinteistön kanssa kumottavan kaavan osa-alueelle. Ratkaisua, joka poikkeaa myös osayleiskaavaehdotuksen (2016) tavoitteista Satakuntaliitto ei katso riittävästi perusteltuna. Asiaa ei ole käsitelty kulttuuriympäristön teeman osalta yleiskaavallisessa tarkastelussa eikä asemakaavan vaikutustenarvioinnissa. Satakuntaliitto esittää rautatieasemakaavan jatkosuunnittelussa Vahtituvan pihapiirin sisällyttäväksi asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

Satakuntaliitto esittää asemakaavan jatkosuunnittelussa harkittavaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä osoittavan aluerajauksen lisäämistä kaavakartalle huomioiden asemakaavamuutosta varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen lisäksi Satakunnan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll / Niina Uusi-Seppä, 2023) mukaiset tiedot Satakunnan rakennusperintö 2023 luettelon ([y-pakki - Satakunnan rakennusperintö 2023 alue](#)) Peipohjan asemakylän arvoalueesta.

Asemakaavan jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää lisäksi käsiteltäväksi yleiskaavallisessa tarkastelussa ja vaikutustenarvioinnissa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA 2021) rajautuminen suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen liikenteellisiä lähtökohtia tulee kuvata tarkemmin selostuksessa (2.1). Asemakaavaselostuksessa aluetta koskevan suunnittelutilanteen käsittelyssä on hyvä tuoda esille, että pääradan lisäraidetta koskien on laadittu erillinen aluevaraussuunnitelma, joka ulottuu suunnittelualueelle ja liikenteenteellisten vaikutusten arvioinnissa on syytä tuoda esille lisäraiteen



toteuttamisen edellytykset suhteessa asemakaavaratkaisuun. Lisäksi selostuksessa (1.3) viitattua Tampere–Pori-radan tasoristeysten poisto- ja parantaminen -hanketta (2020-2023) olisi hyvä taustoittaa selostuksessa ja sen yhteydessä todeta Köyliöntien tasoristeykseen kohdennettuja liikenneturvallisuuden parantamistoimenpiteitä.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Kokemäen kaupungin rautatieasemakaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

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

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

Viite Lausuntopyyntö 20.6.2024

Aihe Kokemäki, Rautatieasemakaava luonnos

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Kokemäen Peipohjan asema-alueen rautatieasemakaavan luonnosta. Suunnittelualue sijaitsee Peipohjan kaupunginosassa käsittäen Peipohjan risteysaseman sekä Suokkaan teollisuusalueen välisen rataosuuden sekä alueita näiden läheisyydessä. Pinta-alaltaan noin 38,6 hehtaaria oleva suunnittelualue on osittain yksityisessä, osittain valtion ja osin Kokemäen kaupungin omistuksessa. Etelässä suunnittelualue rajautuu Köyliöntiehen, Teollisuustiehen sekä rautatiealueen reunaan. Idässä alue rajautuu Yhdystiehen, rautatiealueen reunaan ja Satakunnantiehen ja pohjoisessa ammattiopistoon, Köyliöntiehen ja puistoalueen reunaan. Lännessä suunnittelualue rajautuu maatalousalueeseen ja Koomanojaan.

Porin rata valmistui vuonna 1895 ja haararata Raumalle vuonna 1897. Risteysaseman ympärille syntyi laaja rautatierakennusten alue ja risteysasema vaikutti merkittävästi koko Peipohjan kylän kehitykseen. Peipohja on risteysasemana rakennuskannaltaan poikkeuksellisen laaja ja edustava. Kokonaisuuteen kuuluu nykyisen, alun perin vuonna 1919 valmistuneen asemarakennuksen ja tavaramakasiinin lisäksi useita 1890–1920-luvulla tyyppiirustusten mukaan toteutettuja aseman toimintoihin liittyviä rakennuksia sekä työntekijöiden asuinrakennuksia ulkorakennuksineen. Vanhimmilta osilta rakennuskanta ajoittuu radan valmistumisen aikoihin. Asema-alueen ympäristöön syntynyt asuin-, teollisuus- sekä liikerakentamisesta koostuva rakennuskanta edustaa ajallisesti kerroksellista, paikoin hyvin säilynyttä ja historiallisesti todistusvoimaista rakentamista.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytöllisiin ongelmiin. Kaavahankkeen yhteydessä käydään myös vuorovaikutusta Tampere-Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeen (TAPO-hanke) osapuolien kesken ja pyritään kaavallistamaan hankkeessa osoitetut uudet toimenpiteet.

Suunnittelualue käsittää valtakunnallisesti merkittävän ja rautatiesopimuksen piiriin kuuluvan Peipohjan rautatieasema-alueen (RKY 2009) ja lännessä suunnittelualue sijoittuu pieneltä osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat*. Peipohjan asema-alue on huomioitu RKY-alueesta hieman poikkeavalla rajauksella myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023) ja rajautuu pohjoisessa Järilän kulttuurimaisemaan (Satakunnan rakennusperintö 2023).

Edellä mainitut arvoalueet (RKY, VAMA, Satakunnan rakennusperintö 2005) ovat osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019), jossa niitä koskee yhteinen suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. 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.*

Peipohjan rautatieasema kuuluu ns. Rautatiesopimuksella suojeltujen kohteiden joukkoon. Kyseessä on 9.12.1998 allekirjoitettu sopimus valtakunnallisesti merkittävien rautatieasemien suojelusta. Sopimuksen osapuolina olivat ympäristöministeriö, Museovirasto, Ratahallintokeskus, VR-yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Metsäntutkimuslaitos. Tavoitteena on ollut koota eri aikakausia ja niiden rakennuskulttuuria edustava valikoima asema-alueita, joissa on läsnä rautatien liikennehistorian, toiminnan ja arkkitehtuurin (myös puistokulttuurin) koko kirjo.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Kokemäellä on tekeillä taajama-alueen osayleiskaava, jonka kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2015 ja toisen kerran vuonna 2016. Kaavan kolmannen ehdotuksen valmistelu käynnistettiin vuoden 2022 aikana. Alueella on voimassa useita eri vuosikymmeninä voimaan tulleita asemakaavoja. Selvitysalueella ovat voimassa Peipohjan rakennuskaavat vuodelta 1970, Lehtosen konepajan asemakaava vuodelta 2003, Peipohjan asemakaavan muutos vuodelta 2013 sekä Katilan asemakaavan muutos vuodelta 2022. Voimassa olevissa asemakaavoissa

selvitysalueelle ei ole osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojelumerkintöjä.

Kaava-alueella on toteutettu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2023 (Kristian Tuomainen/Heilu Oy). Kaava-alueen kiinteistöt inventoitiin asemakaavatasoisesti ja arvoitettiin rakennuskohtaisesti.

Inventoinnin tuloksissa mainitaan: *Selvitysalueen arvokkaimman rakennetun kulttuuriympäristön kerrostuman muodostaa VR:n monimuotoinen, pääosin alkuperäiset piirteensä säilyttänyt rakennuskanta 1890–1920-luvuilta. Peipohjan asema-alue on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Viimeistään 1800-luvun lopulta juontavan Köyliöntien linjauksen varrella on säilynyt liikerakennuksia 1900-luvun alusta ja puolivälistä. Vaikka erityisesti vanhimmat liikerakennukset ovat kokeneet suuriakin muutoksia, luovat ne edelleen historiallisesti kertovaa miljöötä osana Peipohjan vanhaa keskustaa. Entinen kenkätehdas Haanmäellä edustaa paikallista teollisuushistoriaa.*

Inventoinnin yhteydessä rautatieasema-aluekokonaisuus sekä koko 1890–1920-luvulla valmistunut rakennuskanta arvoitettiin luokkaan A: suojeltava kohde. Asema-alueelta yksi talousrakennus arvoitettiin luokkaan B ja ainoastaan huonokuntoista sodan jälkeen valmistunutta arkkitehtonisesti vaatimatonta toimistorakennusta ei ehdotettu suojeltavaksi kaavoituksen yhteydessä. Muualta kaava-alueelta entinen Ajangon kauppa arvoitettiin luokkaan A ja lisäksi Kleemolan leipomorakennus, Valomaa, Mäenpää, entinen kenkätehdas sekä Köyliöntien varressa sijaitseva tiilinen varstorakennus arvoitettiin lievemmin suojeltaviksi kohteiksi.

Risteysasemakokonaisuuden lisäksi osa alueen muista kohteista oli arvoitettu kaavassa huomioitavaksi jo osayleiskaavamuutosta varten toteutetun yleiskaavatasoisen inventoinnin yhteydessä (FM Niina Uusi-Seppä 2010). Nyt suojeltavaksi osoitettuja kenkätehdasta, tiilistä varstorakennusta sekä Mäenpään kiinteistöä ei ole huomioitu aikaisemmissa inventoinneissa.

Kaavaselostuksen mukaan kaavassa osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AL/s-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), erillispientalojen korttelialuetta (AO), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), teollisuus- ja varstorakennusten

korttelialuetta (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle voidaan rakentaa teollisuustiloja niihin liittyvine varastoja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia (T-3), teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, jolle saa rakentaa pienteollisuusrakennuksia sekä yhden asuinrakennuksen (TY-1), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), maantien aluetta (LT), maantiehen kuuluvaa jalankulku- ja polkupyörätietä, jolla tontille ajo on sallittu (LT-pp), rautatiealuetta (LR), yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), suojaviheraluetta (EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä katualuetta. Rakennusoikeus (51870 k-m²) vähenee kaava-alueella yhteensä noin 525 k-m².

Kaavaluonnoksessa aluemerkitään AL/s-1 liittyvä kaavamääräys: *Alue, jolla rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.* Aluemerkitöiden lisäksi kaavaluonnoksessa on osoitettu inventointitulosten pohjalta risteysasemaan kuuluva rakennuskanta sr-1-merkinnällä, joihin liittyy kaavamääräys: *Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.* Inventoinnin yhteydessä kaava-alueella A-luokkaan arvotetut muut rakennukset on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä sr-a: *Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.* B-luokkaan lievemmin suojeltaviksi kohteiksi arvotetut kohteet on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä sr-b: *Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.*

Satakunnan Museo on osallistunut 29.3.2023 kaavasta järjestettyyn aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun sekä kommentoinut 30.1.2024 kirjallisesti kaavan alustavaa luonnosta.

Satakunnan Museon kannanotto

Peipohja on poikkeuksellisen hyvin säilynyt valtakunnallisesti merkittävä, edustava ja historiallisesti todistusvoimainen rautatieasema-alue. Alueelle kuuluu useita alkuperäisessä asussaan säilyneitä tyyppi- ja laadittuja rakennuksia ja laaja puisto, jossa on jäänteitä historiallisesta asemapuistosta. Satakunnan Museo pitää erittäin hyvänä, että tälle merkittävälle aluekokonaisuudelle sekä lähiympäristölle laaditaan uusi asemakaava, jonka yhteydessä huomioidaan myös alueen arvokas kulttuuriympäristö asianmukaisine suojelumerkintöineen.

Satakunnan Museo näkee, että lähtötietojen osalta alueen kulttuuriympäristöarvot sekä alueella toteutetun inventoinnin tulokset ja museon aikaisemmin esittämät kommentit ovat osin huomioitu sekä kaavaselostuksessa että kaavakartalla. Museo kuitenkin huomauttaa, ettei kaavaselostuksessa ole mainintaa siitä, että asemakokonaisuus kuuluu rautatiesopimuksen piiriin. Tämä seikka nostettiin esille jo kaavahankkeen viranomaisneuvottelun yhteydessä ja tiedot tulee lisätä kaavaselostukseen.

Kaavaluonnoksessa on lähtökohtaisesti huomioitu alueella toteutetun inventoinnin tuloksia. Museo pitää hyvänä, että inventointialueen ulkopuolelle rajautunut Isotalon kauppa on otettu mukaan kaavaan asianmukaisine suojelumerkintöineen.

Museovirasto on todennut rautatiesopimukseen liittyvässä lausunnossaan vuonna 1998 Peipohjan rakennuksista: *Asemapäällikön talo on yksi harvoja tämän tyyppisiä ja sen ulkoasuun ei sallita muissa rakennuksissa mahdollisia ovi- tai ikkuna-aukkojen muutoksia. Rakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäisiä detaljeja (uuni, ovet, painikkeineen, ainakin salin katto, toinen ulko-ovi), mutta esimerkiksi tilajako, ikkunat ja toinen ulko-ovi on uusittu. [...] Museovirasto antaa rakennuksille seuraavat rakennussuojelumääräykset: Asuinrakennukset. 1. Rakennusta ei saa purkaa. 2. Sisätiloissa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäisessä muodossa olevat huonetilat sekä rakentamisaikaiset kiinteän sisustuksen yksityiskohdat. 3. Oleellisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. 4. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisluonne säilyy.*

Inventoinnissa on keskitytty rakennusten ulkoasuun sisätilojen jäädessä selvityksen ulkopuolelle. Tässä yhteydessä sisätilojen jääminen selvityksen ulkopuolelle on katsottava puutteeksi, koska kyseinen risteysasema kuuluu rautatiesopimuksen piiriin. Lisäksi alueella toteutetussa kulttuuriympäristöselvityksessä ei juurikaan

käsitelty Peipohjan aseman historiallista asemapuistoa, vaikka sekä RKY-alueen kuvauksessa sekä myös 2023 inventointiraportin alueen maisemallisten arvojen kuvauksessa mainitaan, että: *Maisemallisesti merkittävä rautatierakentamisen ja asemapuiston muodostama kokonaisuus.*

Satakunnan Museo näkee, että suojelumerkintöihin liittyviä kaavamääräyksiä tulee täydentää. AL/s-1 merkintään liittyvää määräystä tulee täydentää enemmän ympäristön säilyttämistä velvoittavammaksi, ja lisätä varaus museoviranomaisen lausunnolle. Kaavamääräyksissä tulisi ohjata tarkemmin alueen istutuksia sekä olemassa olevan perinteisen kasvillisuuden säilyttämistä.

Asema-alueen rakennusten julkisivut ovat säilyneet käytännössä alkuperäisinä. Kokonaisuuden säilymisen turvaamiseksi museo näkee, että kaavamääräyksissä mainittu ”julkisivu” tulee korvata ”ulkoasulla”, jolloin ei synny epäselvyyksiä esimerkiksi rakennusten katemateriaalin suhteen.

Sr-b -merkintään liittyvää kaavamääräystä tulee täydentää mm. rakennuksen purkamisen kieltävällä lausekkeella ja lisätä myös varaus museoviranomaisen lausunnolle. Esimerkiksi kaavan yleismääräyksiin tulee lisätä maininta, että kaava-alueelle sijoittuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä maisema-alue ja ennen näihin alueisiin kohdistuviin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus on omassa lausunnossaan ottanut esille, rautatieaseman alueella oleville tyyppiirustusten mukaan laadituille rakennuksille on laadittu Museoviraston toimesta korjauskortisto, jossa on korjaustapaohjeistus erityyppisille asema-alueen ympäristöön kuuluville rakennuksille sekä piha- ja puistoalueille (<https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>). Korjauskortistoa voidaan hyödyntää korjaustapaohjeiden tapaan ja ne olisi syytä ottaa huomioon kaavan ehdotusvaiheessa.

Alueen poikkeuksellisista arvoista johtuen Satakunnan Museo ehdottaa, että rakennusten ja ympäristön suojelumerkinnoista järjestetään ennen kaavan ehdotusvaihetta erillinen työneuvottelu sekä mahdollisuuksien mukaan katselmus, jonka yhteydessä voidaan tarkistaa asemamestarin talon sisätilat sekä arvioida kattavammin historiallisen asemapuiston tilannetta.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että "kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai luontoarvoja". Satakunnan Museo huomauttaa, että edellä mainitun asemapuiston lisäksi suunnittelualue osittain sijoittuu sekä rajautuu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Kaavan vaikutusten arviointia suhteessa tähän arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee täydentää. Alueella on selostuksen mukaan toteutettu myös maisemaselvitys osana osayleiskaavatyötä.

Kaavakartassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä RKY-alueen rajaukset, mutta kaavakartasta puuttuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta, joka ulottuu RKY-aluetta laajemmalle alueelle. Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023 rajaukset sekä kuvaukset on tarkistettavissa osoitteesta www.y-pakki.fi.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

KOKEMÄEN KAUPUNKI

ympäristöasiantuntija

Kari Ylikoski 20.8.2024



osoite: PL 27 32801 puhelin: 044 747 5885 sähköposti: kari.ylikoski@koke-
[maki.fi](mailto:kari.ylikoski@koke-maki.fi)

Palaveri rautatieaseman seudun AK-luonnoksesta,
Teemu Peltonen Kokemäen Vesihuolto Oy

Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesihuoltoteknikko Teemu Peltonen kertoi Vesihuollon lausuntona asemakaavaluonnokseen, että kaavassa pitäisi olla näkyvissä yksityisomistuksessa olevilla kiinteistöillä kulkevat vesijohto- ja viemäri- ja viemäri- ja viemäri-

Kokemäen Vesihuolto Oy lähettää vesijohto- ja viemärikartat kaavaan merkitsemistä varten, ellei niitä ole lähetetty aikaisemmin kaavakonsultille.

Kari Ylikoski

KAUPUNGINHALLITUS

PL 27

32801 KOKEMÄKI

Lähetys sähköpostilla, kokemaki@kokemaki.fi

MUISTUTUS RAUTIEASEMAKAAVALUONNOKSESTA 16.5.2024:

1. Meluselvitykset ovat puutteelliset

- Meluselvityksissä ei ole huomioitu tukkirekkojen lastaustoimista aiheutuvia iskeviä ja voimakasta "kolinaa" aiheuttavia haittaavia ääniä.
- Lastausta suoritetaan rekoista tavaravaunuihin ja toisinpäin.
- Lastaustoimia suoritetaan paljon yöaikana, kun rataliikenne on hiljaisempaa.
- Talvipakkasilla äänet kulkeutuvat voimakkaina lähiasuntoihin Junamiehentielle.
- Kiinteistömme -1-1013 Junavalo nykyisin melulta suojaavaa puustoa tullaan poistamaan lähiaikoina rakentamisen tieltä pahentaen meluhaittoja.

2. Liikennejärjestelyt:

- Liittymä Köyliöntieltä lastausalueelle tulee säilyttää, kunnes yhteydet teollisuusalueen kautta on rakennettu toimiviksi.
- Jatkossakin tulee säilyttää hälytysajoneuvojen oikeus käyttää liittymää.
- Pitkällä rataosuudella tarvitaan kaksi kulkumahdollisuutta hätätilanteessa.
- Rata-alueen hyväksytyillä kaavamuutoksilla ei saa muuttaa muita voimassa olevia kaevatieyhteyksiä (Ratatie).

Peipohjassa 17.07.2024

Kunnan jäsenenä:

Sähkö-Valonen Ky, Kiinteistö Oy S-Valonen

Edellisten lailliset edustajat ja vuokraoikeuden haltijat

Lähettäjä:

Lähetetty: perjantai 19. heinäkuuta 2024 12.56

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Aihe: Muistutus koskien Rautatieasemakaavaa

Hei,

Alla vapaamuotoinen muistutus koskien Rautatieasemakaavaa:

Vastustan tielinjauksen siirtoa.

Esitetyssä kaavassa kulkutie rautatieasemalle siirrettäisiin lähelle Rängenkadun risteystä. Asevelitiellä on voimakas läpikulkuliikenne, joka tulisi luomaan vaaratilanteita Asematien ja Asevelitien risteysalueella. Onko liikennemääriä Asevelitiellä ko. risteysalueella mitattu? Tien siirtäminen vaikuttaisi oleellisesti myös omistamani asunnon () asumis- ja myyntiarvoon, sillä talon editse tulisi kulkemaan ajoittain melko vilkkaastikin liikennöity tie, nykyisen jalankulkuväylän sijaan.

Asemakujalla ei ole vakituisesti asuttuja taloja (näiden asumismukavuus ei heikkene, eikä arvo alene). Samoin liikenneturvallisuus asemalle pääsemiseksi ei heikkene. Kunnan veronmaksajana myös on todettava, että projektin rakennuskustannukset laskisivat huomattavasti, mikäli tielinjaus alueelle pidettäisiin samana kuin nyt. Näillä perustein ehdotan tielinjauksen pitämistä nykyisellään.

Lähettäjä:

Lähetetty: sunnuntai 21. heinäkuuta 2024 20.03

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Aihe: Rautatieasemakaava

Olisiko mitenkään mahdollista vaihtaa radan viereen suunnitellun viheralueen ja ajoneuvojen pysäköintialueen paikkoja päittäin. Yksityisyyden menetyksen lisäksi alkaa naapurisopukin rakoilla mikäli suunnitelmanne toteutuu. Omistan haukuherkän pienen, kiltin koiran. Samoin 2 naapuriani Asevelikadulla. Näillä on joku yhteinen kolminaisuus : postiauto pysähtyy, joku auto hiljentää vauhtia, joku ohikulkija katsoo pihaan, joku kissa tai koira menee ohi - haukutaan. Kun yksi alkaa muut seuraavat koska tulee omalle kohdalle ja alkavat haukkua. Nyt pystymme jotakuinkin pitämään haukut balanssissa, mutta jos liikenne ja pysäköinti laajenee tonttien toisellekin puolelle on tilanne mahdoton. Pitääkö kaikkien siis luopua lemmikeistänsä? Toinen seikka taas on,etteivät junamatkustajat varmasti ole kovinkaan riemuissaan jos joutuvat kantamaan tavaroitansa viheralueen toiselta puolelta junalle. Usein on näkynyt paljonkin tavaraa menen tullen. Vielä kun juna on tosi usein myöhässä syystä tai toisesta, odottaisivat varmasti mieluummin autossa, niinkuin nytkin.

Lähettäjä:

Lähetetty: perjantai 5. heinäkuuta 2024 7.28

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Aihe: Rautatieasemakaava

Hei! Nyt kun olemme asiaa miettineet ja seuranneet kokemäen nuorison käytöstä. Olemme sitä mieltä ettei sitä parkkipaikkaa tarvitse tuohon ryteikkötontille tehdä! Nuorisolla on ihan riittävästi lääniä koheltaa mopoilla , autoilla ja mönkijöillä kauppojen pihoissa ja peipohjattulkkila välisellä tiellä!

Jos te rakennatte sen parkkialueen tuohon niin alkaa peipohjassa sellainen moporalli ettei aseman lähellä asuvat ihmiset nuku enää lainkaan.

Kyllä se nuoriso jo rymyää ihan riittävästi aseman pihassa, tehkää niille leikkipaikka johonkin keskustan metsään!!

Jos nyt valitus ei kuitenkaan auta, niin VAADIMME äänivallin ja aidan pikkuasevelitie 3:sen ja parkkialueen väliin!!!

Lähtettäjä:

Lähetetty: torstai 18. heinäkuuta 2024 13.46

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Aihe: Rautatieasemakaava

Pysäköintialueen (LP) ja viheralueen (EV) paikkoja pitäisi vaihtaa. Syystä että asukkaiden yksityisyys kärsii jos parkkialue on heti tonttien rajassa kiinni

KOKEMÄEN KAUPUNKI

ympäristöasiantuntija

Kari Ylikoski 27.6.2024



osoite: PL 27 32801 puhelin: 044 747 5885 sähköposti: kari.ylikoski@koke-
[maki.fi](mailto:kari.ylikoski@koke-maki.fi)

Muistio neuvottelusta Kokemäen rautatieasemansseudun
asemakaavan nähtäville asetetusta luonnoksesta
26.6.2024

Neuvottelun tarkoitus oli keskustella asemakaavaluonnoksen aiheuttamista vaikutuksista -- kiinteistölle ja niiden vaikutusten kompensoinnista --. Neuvottelussa olivat mukana --, Kokemäen kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, tekninen johtaja Markus Virtanen ja ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski.

Yhdessä totesimme, että -- näkökulmasta on harmillista, että kaavaluonnoksessa on osoitettu Peipohjan rautatieasemapihan lastauspaikan puukuljetukset kulkemaan rata-aluetta pitkin -- kiinteistön ja rautatien välistä Yhdystien ja Teollisuustien kautta Satakunnantielle.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty, että lastausalueen ajoyhteys leikkaa rata-alueeksi noin 800 m² (17%) --kiinteistön pinta-alasta. Nykyisessä asemakaavassa kiinteistön pinta-alasta vain noin 150 m² (3%) on rata-alueella.

Kaavaluonnoksessa on myös esitetty, että kulkuyhteys -- kiinteistölle ei olisi enää nykyisen kaavan mukainen, vaan se toteutetaan jatkossa kaavaluonnoksessa esitetyn, rautatieaseman lastausalueelle rakennettavan ajoyhteyden kautta.

Todettiin, että edellä kerrottuja kaavaluonnoksen haittoja -- kiinteistölle on mahdollista vähentää ja korvata hänelle. Keskustelussa tuli esille seuraavia kompensatioita.

--puuvarasto jää osittain kaavaluonnoksessa esitetylle rata-alueelle. -- muisteli, että puukatoksen asettaminen nykyiseen paikkaansa maksoi 200-300 euroa. Kaupunki lupasi korvata tuon kevyen puukatoksen siirrosta aiheutuvan, suunnilleen saman suuruisen kustannuksen sopivampaan paikkaan kiinteistöllä.

-- sanoi, että kaavaluonnoksessa esitetyltä lastausalueen ajoyhteydeltä hänen kiinteistölleen tuleva ajoyhteys tulee kiinteistön piha-alueen rakentamattomalle alueelle. Keskustelimme, että Väylävirasto kustantaa varmasti kiinteistön liittymän rakentamisen. Jos Väylävirasto ei kustanna ajoyhteyttä -- nykyiselle piha-alueelle saakka, niin kaupunki maksaa sen.

Kaavaluonnoksen ajoyhteys lastausalueelle voisi lähimmillään tulla 9 metrin päähän -- asunnosta. Pohdimme

tästä aiheutuvan haitan vähentämistä. Sovimme asioista tuon haitan vähentämiseksi ja tämä muistio liitetään kaavaluonnoksesta tehtyihin muistutuksiin --kannanottona asemakaavaluonnokseen.

Mikäli mahdollista, niin asemakaavassa osoitetaan -- kiinteistön kohdan ajoyhteydelle melu, pöly ja näkemäsuojaus. Ellei se ole mahdollista, niin kaupunki tuo tämän suojauksen rakentamisen tärkeyden esille Väyläviraston suunnitellessa ajoyhteyden rakentamista.

Kaavasunnittelussa pohditaan myös sitä voisiko ajoyhteyttä etäännyttää -- asuinrakennuksesta kiinteistön kohdalla esimerkiksi ajoyhteyden leveyttä kaventamalla. Ellei se ole kaavassa mahdollista, niin kaupunki tuo Väylävirastolle esille ajoyhteyden suunnittelun yhteydessä näkökohdan, että ajoyhteys voisi olla -- kiinteistön kohdalla vain yhden puuainesrekan liikennöintitarpeen vaatima. Näin ajoyhteyttä voisi siirtää vielä muutaman metrin etäämmälle -- asuinrakennuksesta. Puuainesrekoille voisi rakentaa levennyksen odotusalueeksi kiinteistön molemmilla puolilla, jotta rekkojen kohtaaminen tällä lyhyellä -- kiinteistön ohittavalla tiealueella ei olisi tarpeellista. Se mahdollistaisi kapeamman tien rakentamisen.

Keskusteltiin myös siitä, että niiltä osin kuin asemakaava pienentää -- kiinteistön pinta-alaa, niin kaupunki voisi ostaa häneltä tuon kaavan poistaman maa-alueen. Kerrottiin äskettäin tehdystä päätöksestä, jossa kaupunki maksoi kaksi euroa/m² ostamastaan kaavoitetusta alueesta. -- maksettava korvaus voisi olla saman suuruinen.

Tämä neuvottelumuistio vastaa käymäämme keskustelua, mutta tämä ei kuitenkaan estä -- esittämässä jatkossa mielipiteitään asemakaavan laadintaprosessissa lain mukaisesti.

Kari Ylikoski