

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI
RAUTATIEASEMAKAAVA

Rautatieasemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 20.6.–19.7.2024. Osallisilta saatiin kuusi mielipidettä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta on saatu seitsemän lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt palautteille vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (20.8.2024):</p> <p><i>Voimassaolevat kaavat</i></p> <p>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.</p> <p>Luvussa 4.3 on esitetty yleiskaavallista tarkastelua. Arvioidtavat kohdat on tunnustettu, mutta arvioinnissa olisi hyvä olla konkretiaa nimenomaan sen suhteen, miten hanke suhteutuu Kokemäen kaupungin muuhun maankäytön kokonaisuuteen.</p> <p>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.</p> <p>Kulttuuriympäristö</p> <p>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.</p>	<p>Täydennetään yleiskaavallista tarkastelua.</p> <p>Lisätään asemakaavaote kaavaselostukseen ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lisätään kaavaselostukseen tieto rautatiesopimuksesta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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 ominaisuuteeseen 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.</p> <p>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: <i>"Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisuus säilyy."</i> Museovirasto on laatinut Rautatierakennusten korjausohjeet, joita on mahdollista hyödyntää myös kaavatyössä, korjaustapaohjeiden tapaan." Nämä ovat saatavilla osoitteesta:</p> <p>https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Maisema</p> <p>Alue sijoittuu kaavaselostuksessa mainitusti pieneltä osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ns. VAMA-alue), joka on merkitty myös maakuntakaavaan.</p>	<p>Tarkastellaan asemapäällikön talon tilannetta ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> <p>Täydennetään tarvittaessa kaavamääräyksiä.</p> <p>Vahtitupaa ei ole sisällytetty kaavamuuosalueeseen, sillä sille tulisi osoittaa kulkuyhteys Liikkiöntieltä. Kulkuyhteys Vahtituvalle kulkee sellaisen rakennuspaikan kautta, jota kaavan kumoaminen koskee. Kaava on päädytty kumoamaan alueelta, sillä Liikkiöntielle ei voida osoittaa rakennuspaikan nykyisen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen (Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue) mahdollisesti vaatimaa raskasta liikennettä, koska Liikkiöntie sijaitsee lähellä rautatien risteysaluetta. Alueen sijaitessa rautatien tuntumassa melun ja tärinän riskivähykkeellä ei myöskään muun uuden käyttötarkoituksen mukaisen rakennuspaikan osoittamista paikalle ole nähty tarkoituksenmukaisena. Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus.</p> <p>Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksessa aluetta ei ole osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä, jonka vuoksi aluetta ei ole päädytty esittämään myöskään asemakaavakartalla.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavaselostuksessa on mainittu yleiskaavaa laadittaessa tehty maisemaselvitys, mutta ei siteerattu sitä tai kerrottu, onko siinä arvioitu nyt lausunnolla olevan alueen maankäytön vaikutuksia.</p> <p>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-alueita ja sen liittymistä suunnittelualueeseen. Vaikutukset maisema-arvoihin pitää arvioida. Kaavassa tulee antaa määryksiä, joilla rakentaminen ja kasvillisuus sopeutetaan maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p><i>Pilaantunut maaperä</i></p> <p>Kaava-alueelle sijoittuu kaksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta.</p> <p>Toinen merkinnöistä koskee lopetettua maalaamo Liik-kiöntien 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 suosittelee, että kaavoituksen yhteydessä pyritään arvioimaan tarkemmin (esim. historiatietojen ja maastokäynnin perusteella), onko alueen maaperä mahdollisesti pilaantunut ja onko kohde syytä merkitä kaavakartalle.</p> <p>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.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>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.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa on syytä tutkia sitä, voidaanko maantie 2143 osoittaa asemakaavassa maantiekseksi. MRL</p>	<p>Maisema-alueen tuntumaan ei ole erityisesti osoitettu nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Suunnittelualueen maisema-alueita sivuavat osat ovat rakentuneita AO- ja AR-rakennuspaikkoja sekä peltoaluetta, joka on kaavamuutoksessa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (nykyisessä kaavassa rautatiealuetta). Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia maisema-alueen osalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kunnan tietojen mukaan jauhemaalamo on toiminut samassa rakennuksessa leipomon kanssa vuosina 1985-1988, eikä sen toiminnasta ole aiheutunut maaperän pilaantumista. Kohdetta ei täten merkitä kaavakartalle.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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.</p> <p>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 suunnittelun 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.</p> <p>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.</p> <p>Maantien suoja-alue on yhdysteillä pääasiassa 20 metriä molempiin suuntiin lähimmän ajoradan keskilinjasta. Asemakaava-alueen tonttien rakennusalat eivät pääsääntöisesti saa ulottua suoja-alueelle. Rakennusalueiden rajaukset on tarkistettava kaavaluonnoksesta tältä osin.</p> <p>Kaavaluonnoksesta puuttuu katualueille tarpeelliset liittymäkieltomerkinnot. Liittymäkieltomerkinnoilla on hyvä varmistaa, että katujen ja korttelialueiden liittymien etäisyys maantien liittymistä on riittävä turvallisten näkemäalueiden osalta.</p> <p>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 koskevaksi. Asemakaavamuutoksen melumääräystä tulee korjata liikennemeluselvityksessä esitetyn mukaiseksi: "Uusien asuinrakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, että sisämelun ohjearvot asuintiloissa täyttyvät.". Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä autopaikkojen toteuttamisveloitteesta. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa on hyvä antaa määräyksiä myös</p>	<p>Köyliöntien hallinnollisesta luokasta on keskusteltu jo kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Kaavasta käytyjen neuvotteluiden yhteydessä osapuolet ovat sopineet Köyliöntien osoitettavan suunnittelualueen kohdalla maantien alueena.</p> <p>Mainitun TY-1 korttelin 6 rakennuspaikalle kuljetaan nykytilanteessa Köyliöntieltä, ja kiinteistön rakennukset ja piha-alueet on jäsennelty vuosien saatossa sen mukaisesti.</p> <p>Lisätään tarvittavat näkemäalueet kaavakartalle.</p> <p>Tarkistetaan rakennusalueiden rajaukset.</p> <p>Lisätään kaavakartalle liittymäkieltomerkinnot tarpeellisilta osin.</p> <p>Liikennemeluselvityksen määräys on annettu esimerkinomaisena. Lukijalle esitetty määräys ei anna täysin yksiselitteistä kuvaa siitä, tuleeko varsinaiset ohjearvot täyttää, vai tuleeko suunnittelu laatia siten, että ohjearvot täyttyvät laskennallisessa suunnittelutilanteessa, jolloin suunniteltavassa rakennuksessa meluarvot tulevat asianmukaisesti huomioiduiksi. Ohjearvot ovat keskiäänitasoja, ja nämä ohjearvojen mukaiset keskiäänitasot tulisi sisätiloissa lähtökohtaisesti alittaa, ei täyttää. Määräystä ei muuteta osoitettuun muotoon.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>pyöräpysäköinnin toteuttamisveloitteesta. Määräykset pysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenytyneeseen pysäköintiin. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukitavuudesta.</p> <p>Lausunnon täydennys (22.8.2024):</p> <p>Ilmastokestävyys</p> <p>Kaavanselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaiikutusten 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 muutosena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuutokselle.</p> <p>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 ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen." Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.</p> <p>Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvässä sijainnissa, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Myös tällaiset ihmisten liikkumiseen merkittävästi vaikuttavat yhdyskuntarakenteesta tulevat lähtökohdat on kaavan ilmastovaikutuksissa hyvä todeta.</p> <p>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 luonnosvaiheessa. Kokemäen kaupunki on aloittanut ilmastotyön, jonka yhteydessä on</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on annettu määräys pyöräpysäköinnistä kaavan Y-korttelialueella. Lisätään pyöräpysäköintimääräys myös LP-alueelle.</p> <p>Kuten kaavaselostuksesta sekä selostuksen liitteenä olleesta seurantalomakkeesta käy ilmi, ei kaava-alueelle ole osoitettu aikaisempaa enempää rakennettavaa kerosalaa.</p> <p>Kaava-alue on pääosin jo rakentunutta aluetta, eikä alueelle ole osoitettu täysin uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksessa on osoitettu myös enemmän virkistykseen soveltuvia alueita kuin alueella voimassa olevissa kaavoissa.</p> <p>Vaikka alue ei ole täysin toteutunut voimassa olevan kaavatilanteen mukaisesti, ei voida olettaa, ettei se ilman suunnitteilla olevaa kaavamuutosta voisi sellaisenaan toteutua. Monet kaavassa osoitetut ratkaisut ovat myös jo vanhan kaavan mukaisia, mutta rakentumattomia. Vastaavalla tavalla esitetyn periaatteen mukaan voitaisiin todeta, ettei ole varmuutta, toteutuuko alue nyt suunnitteilla olevan kaavamuutoksen mukaisena, ja täten ilmastovaikutuksia voitaisiin tarkastella vasta alueen rakentumisessa.</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut ajankohtaistaa nykyistä kaavatilannetta sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Tavoitteena ei ole ollut osoittaa erityisiä uudisrakentamisen alueita. Yksittäistä yleisten rakennusten korttelialuetta sekä yhtä yksityisomisteista erillispientalon rakennuspaikkaa lukuun ottamatta alue on jokaisen rakennuspaikan osalta pääosin jo rakentunut. Aikaisemmin rakentamiselle osoitettuja alueita on laajalti osoitettu lähivirkistys- ja puistoalueiksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>hyvä asettaa Kokemäen kaupungille hiilineutraaliustavoitevuosi.</p>	
<p>Kokemäen Vesihuolto Oy:n lausunto (20.8.2024):</p> <p>Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesihuoltoteknikko Teemu Peltonen kertoi Vesihuollon lausuntona asemakaavaluonnokseen, että kaavassa pitäisi olla näkyvissä yksityisomistuksessa olevilla kiinteistöillä kulkevat vesijohto- ja viemäriinjat.</p> <p>Kokemäen Vesihuolto Oy lähettää vesijohto- ja viemärikartat kaavaan merkitsemistä varten, ellei niitä ole lähetetty aikaisemmin kaavakonsultille.</p>	<p>Lisätään vesijohto- ja viemäriinjat kaavakartalle tarvittavilta osin.</p>
<p>Lehtosen Konepaja Oy:n lausunto (Neuvottelu 14.8.2024):</p> <p>Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä on tullut esille ongelma tavaraliikenteen kulkuyhteyden järjestämisestä Lehtosen Konepaja Oy:n teollisuuskiinteistölle. Väylävirasto on suunnitellut Köyliöntien ja rautatien tasoristeyksen turvallisuuden parantamista ja tästä syystä tasoristeyksen välittömässä läheisyydessä nyt oleva, Lehtosen Konepaja Oy:n portille ja ratapihan lastausalueelle johtava liittymä suljetaan. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty Väyläviraston suunnittelemat liittymämuutokset ja niitä korvaavan ajoyhteydet.</p> <p>Anu ja Mikko Lehtonen kertoivat, että Lehtosen Konepaja Oy:lle on erittäin tärkeä saada jatkossakin järjestettyä tavaraliikenteen kulku konepajan piha-alueelle nykyisen portin kohdalta. Konepajatoimintojen logistiikka ja konepaja-alueen turvallisuus on jo useiden vuosien ajan suunniteltu ja rakennettu juuri tämän kulkuyhteyden varaan.</p> <p>Neuvottelussa todettiin, että edellä sanotusta syystä Kokemäen rautatieasemanseudun asemakaavassa tulisi osoittaa kulkuyhteys Köyliöntieltä Lehtosen Konepaja Oy:n teollisuuskiinteistön nykyisen portin puoleiselle piha-alueelle. Sopivaksi kulkuyhteyden sijainniksi arvioitiin Lehtosen Konepaja Oy:n teollisuuskiinteistöllä 271-422-0001-1000 kulkeva tie kaavaluonnokseen merkityn suojaviheralueen EV läpi siten, että uusi tieyhteys rajautuu naapurikiinteistöön 271-422-0001-0975.</p>	<p>Osoitetaan liittymä ja ajoyhteys konepajalle Köyliöntieltä.</p>
<p>Satakunnan Museon lausunto (20.8.2024):</p> <p>Peipohja on poikkeuksellisen hyvin säilynyt valtakunnallisesti merkittävä, edustava ja historiallisesti todistusvoimainen rautatieasema-alue. Alueelle kuuluu useita alkuperäisessä asussaan säilyneitä tyyppiirustusten mukaan laadittuja rakennuksia ja laaja puisto, jossa on jäljenteitä 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.</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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 asemakokonaisuuksien kuuluu rautatiesopimuksen piiriin. Tämä seikka nostettiin esille jo kaavahankkeen viranomaisneuvottelun yhteydessä ja tiedot tulee lisätä kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on lähtökohtaisesti huomioitu alueella toteutetun inventoinnin tuloksia. Museo pitää hyvänä, että inventointialueen ulkopuolelle rajautunut Isotalon kauppa on otettu mukaan kaavaan asianmukaisine suojelumerkintöineen.</p> <p>Museovirasto on todennut rautatiesopimukseen liittyvässä lausunnossaan vuonna 1998 Peipohjan rakennuksista: <i>Asemapäällikön talo on yksi harvoja tämäntyyppiä 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 ominaisuus säilyy.</i></p> <p>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: <i>Maisemallisesti merkittävä rautatierakentamisen ja asemapuiston muodostama kokonaisuus.</i></p> <p>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 lausunnon. Kaavamääräyksissä tulisi ohjata tarkemmin alueen istutuksia sekä olemassa olevan perinteisen kasvillisuuden säilyttämistä.</p> <p>Asema-alueen rakennusten julkisivut ovat säilyneet käytännössä alkuperäisinä. Kokonaisuuden säilymistä turvaamiseksi museo näkee, että kaavamääräyksissä mai-</p>	<p>Lisätään tieto rautatiesopimuksesta kaavaselostukseen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Sisätiloja ei ole inventoitu selvityksen yhteydessä. Täydennetään sr-1 määräystä Satakunnan museon rakennustutkijan kohdekäynnin perusteella kattamaan myös kiinteä sisustus.</p> <p>Täydennetään määräystä ELY-keskuksen esittämällä tavalla "Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisuus säilyy."</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>nittu "julkisivu" tulee korvata "ulkoasulla", jolloin ei synnyt epäselvyyksiä esimerkiksi rakennusten katemateriaalin suhteen.</p> <p>Sr-b -merkintään liittyvää kaavamääräystä tulee täydentää mm. rakennuksen purkamisen kieltävällä lausekkeella ja lisätä myös varaus museoviranomaisen lausunnonle. 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.</p> <p>Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus on omassa lausunnonssa 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.</p> <p>Alueen poikkeuksellisista arvoista johtuen Satakunnan Museo ehdottaa, että rakennusten ja ympäristön suojelumerkinnöistä järjestetään ennen kaavan ehdotusvaihetta erillinen työneuvottelu sekä mahdollisuuksien mukaan katselmus, jonka yhteydessä voidaan tarkistaa asemamestarin talon sisätilat sekä arvioida kattavammin historiallisen asemapuiston tilannetta.</p> <p>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.</p> <p>Kaavakartassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä RKY-alueen rajaukset, mutta kaavakartasta puuttuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta, joka ulottuu RKY-alueella laajemmalle alueelle.</p> <p>Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023 rajaukset sekä kuvaukset on tarkistettavissa osoitteesta www.y-pakki.fi.</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Kaavan työneuvotteluiden yhteydessä todettiin, että kaikkia b-arvoluokan suojelukohteita ei välttämättä ole tarpeen osoittaa kaavakartalla sr-merkinnällä, vaan myös /s-merkintä voisi toimia osalle kohteista. Kaikki kohteet osoitettiin kaavaluonnoksessa sr-b-merkinnällä, mutta rakennuksille ei osoitettu erityisiä määräyksiä suojelun lisäksi. Kaikilla näistä osoitetuista kohteista ei kuitenkaan voida todeta olevan nykypäivänä sellaisia arvoja, että niiden purkaminen tulisi täysin kieltää. Osa inventoiduista rakennuksista on vuosien saatossa muuttunut julkisivuiltaan merkittävästi, ja inventoidussa joukossa on myös esimerkiksi varastorakennus, jolla ei nykypäivänä ole erityistä käyttöä, ja jolle ei ole myöskään kaavatyön yhteydessä löydetty uutta käyttöpotentiaalia.</p> <p>Satakunnan museon rakennustutkija on tehnyt kohdekäynnin alueelle, ja kohdekäynnin ja käytyjen keskustelujen perusteella rautatierakennusten kiinteät sisustukset on päädytty osoittamaan suojeltaviksi.</p> <p>Päivitetään kaavaselostusta mainituilta osin.</p> <p>Kaavakartalle ei ole päädytty osoittamaan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta, sillä sitä ei ole merkitty nähtävillä olevaan Satakunnan maakunta-kaava 2050 kaavaluonnokseen. Aikaisemmissa maakuntakaavoissa on alue sisältynyt maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaukseen.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunto (21.8.2024):</p> <p>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 konsultointivyyhykkeet 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.</p> <p>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.</p> <p>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 konsultointivyyhyke on 300 metriä. Laitoksen kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista aiheutuvien onnettomuuksien ei arvioida aiheuttavan suunnittelualueelle mainittavaa vaaraa.</p> <p>Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Väyläviraston lausunto (18.7.2024):</p> <p>Puunkuormausalueen liikenneyhteydet</p> <p>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 kulken tuleen korvaamaan nykyisen yhteyden.</p> <p>Kaavan alueella TAPO-hankkeella on tarkoitus tämänhetkisen tiedon mukaan poistaa myös Köyliöntien tasoris-</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>teyksen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Asemakujan liittymä sekä sitä vastapäätä sijaitseva liittymä. Asemakaavan luonnoksessa on jätetty oikein ajoneuvoliittymä merkitsemättä poistuvien liittyvien kohdalle.</p> <p>Aseman edustan yleinen pysäköintialue</p> <p>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 laiteteila, jonka käyttö tulee jatkossakin turvata. Väylävirasto esittää laiteteilan alueen ja sen ympäristön merkitsemistä rautatiealueeksi (LR). Tarkempi laiteteilan ympäristön rautatiealueen raja on syytä käydä läpi Väyläviraston kanssa.</p> <p>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</p> <p>Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaa varten on laadittu erilliset selvitykset liikennemelusta sekä runkomelusta ja tärinästä, sekä osoitettu selvityksien pohjalta riittävät kaavamääräykset.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Osoitetaan laiteteilan alue rautatiealueeksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto (20.8.2024):</p> <p>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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satakuntaliiton lausunto (5.9.2024):</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakunta-kaava 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.</p> <p>Satakuntaliitto kiittää Kokemäen kaupunkia lausunto-pyyynnöstä 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.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavan muutosluonnos on pääosin Satakunnan voimassa olevien maakuntakaa-</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>vojen tavoitteiden mukainen. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että asemakaavan valmistelua varten on laadittu selvitys rakennettua kulttuuriympäristöä koskien, liikennemeluserveys sekä värinä- ja runkomeluserveys 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.</p> <p>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-alueella koskevat suunnittelumääräykset.</p> <p>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.</p> <p>Satakuntaliitto pyytää ottamaan huomioon Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi sekä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi osoitettua Peipohjan rautatieasema-alueita 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.</p> <p>Selostuksessa tarkasti referoidun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Heilu Oy / Kristian Tuomainen, 2023) Peipohjan asema-alueeseen kuuluva Vahtitupa on arvoitettu 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</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta.</p> <p>Lisätään merkintä kaavaselostukseen.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta mainituilta osin. Puutavaran kuormauspaikalle on kaavassa osoitettu ajoyhteys Yhdystieltä.</p> <p>Kulttuuri- ja maisema-arvojen vaaliminen on toiminut yhtenä kaavan lähtökohtana. Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnos on asetettu julkisesti nähtäville 14.10.2024. Kaavaluonnoksessa alueelle ei ole osoitettu enää maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.</p> <p>Vahtitupaa ei ole sisällytetty kaavamuuutosalueeseen, sillä sille tulisi osoittaa kulkuyhteys Liikkiöntieltä. Kulkuyhteys Vahtituvalla kulkee sellaisen rakennuspaikan kautta, jota kaavan kumoaminen koskee. Kaava on päädytty kumoamaan alueelta, sillä Liikkiöntielle ei voida osoittaa rakennuspaikan nykyisen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen mahdollisesti vaatimaa raskasta liikennettä, koska Liikkiöntie sijaitsee lähellä rautatien risteysaluetta. Alueen sijaitessa rautatien tuntumassa melun ja värinän riskivähytyksellä ei myöskään uuden muun käyttötarkoituksen mukaisen rakennuspaikan osoittamista paikalle ole nähty tarkoituksenmukaisena.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>pihapiirin sisällyttäväksi asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.</p> <p>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) <i>Peipohjan asemakylän</i> arvoalueesta.</p> <p>Asemakaavan jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää lisäksi käsiteltäväksi yleiskaavallisessa tarkastelussa ja vaikutustenarvioinnissa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA 2021) rajautuminen suunnittelualueeseen.</p> <p>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 aluevarausuunnitelma, joka ulottuu suunnittelualueelle ja liikenteenteellisten vaikutusten arvioinnissa on syytä tuoda esille lisäraiteen toteuttamisen edellytykset suhteessa asemakaavaratkaisuun. Lisäksi selostuksessa (1.3) viitattua Tampere–Pori-radana tasoristeysten poisto- ja parantaminen -hanketta (2020-2023) olisi hyvä taustoittaa selostuksessa ja sen yhteydessä todeta Köyliöntien tasoristeykseen kohdennettuja liikenneturvallisuuden parantamistoimenpiteitä.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Kokemäen kaupungin rautatieasemakaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p>Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ei ole osoitettu alueelle enää uudessa, Satakunnan maakuntakaava 2050 kaavaluonnoksessa. Maakunnallista kulttuuriympäristörajausta ei tästä syystä osoiteta myöskään asemakaavakartalle.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta mainituilta osin.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta mainituilta osin. Suunnittelualueen kohdalle ei aluevarausuunnitelmassa kohdistu erityisiä toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilön mielipide 1 (Neuvottelu 26.6.2024):</p> <p>Yhdessä totesimme, että (kiinteistönomistajan nimi) näkökulmasta on harmillista, että kaavaluonnoksessa on osoitettu Peipohjan rautatieasemapihan lastauspaikan puukuljetukset kulkemaan rata-aluetta pitkin kiinteistön ja rautatien välistä Yhdystien ja Teollisuustien kautta Satakunnantielle.</p> <p>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.</p>	


Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Todettiin, että edellä kerrottuja kaavaluonnoksen haittoja kiinteistölle on mahdollista vähentää ja korvata hänelle. Keskustelussa tuli esille seuraavia kompensatioita.</p> <p>Kiinteistönomistajan puuvarasto jää osittain kaavaluonnoksessa esitetyle rata-alueelle. Kiinteistönomistaja muisteli, että puukatoksen asettaminen nykyiseen paikkaansa maksoi 200-300 euroa. Kaupunki lupasi korvata tuon kevyen puukatoksen siirrosta aiheutuvan, suunnitteen saman suuruisen kustannuksen sopivampaan paikkaan kiinteistöllä.</p> <p>Kiinteistönomistaja 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.</p> <p>Kaavaluonnoksen ajoyhteys lastausalueelle voisi lähimillään tulla 9 metrin päähän asunnosta. Pohdimme tästä aiheutuvan haitan vähentämistä. Sovimme asioista tuon haitan vähentämiseksi ja tämä muistio liitetään kaavaluonnoksesta tehtyihin muistutuksiin kiinteistön omistajan kannanottona asemakaavaluonnokseen.</p> <p>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.</p> <p>Kaavasunnittelussa pohditaan myös sitä voisiko ajoyhteyttä 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 puuainerekan liikennöintitarpeen vaatima. Näin ajoyhteyttä voisi siirtää vielä muutaman metrin etäämmälle asuinrakennuksesta. Puuainerekoille voisi rakentaa levennyksen odotusalueeksi kiinteistön molemmilla puolilla, jotta rekkojen kohtaaminen tällä lyhyellä kiinteistön ohittavalla tiealueella ei olisi tarpeellista. Se mahdollistaisi kapeamman tien rakentamisen.</p> <p>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. Kiinteistön omistajalle maksettava korvaus voisi olla saman suuruisen.</p> <p>Tämä neuvottelumuistio vastaa käymäämme keskustelua, mutta tämä ei kuitenkaan estä kiinteistön omistajaa esittämässä jatkossa mielipiteitään asemakaavan laadintaprosessissa lain mukaisesti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Tutkitaan ajoyhteyden siirtämis- tai kaventamismahdollisuuksia ennen kaavaehdotusvaihetta Väyläviraston suunnitelmien tarkennuttua.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Yksityishenkilön mielipide 2 (25.7.2024):</p> <p>Olisiko mitenkään mahdollista vaihtaa radan viereen suunnitellun viheralueen ja ajoneuvojen pysäköintialueen paikkoja päittäin. Yksityisyyden menetyksen lisäksi alkaa naapurisopukin rakoilla mikäli suunnitelmanne toteutuu. Omistan haukkuherkän 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 lemmekeistänsä? 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.</p>	<p>Merkitään mielipide tiedoksi. Tarkastellaan pysäköintialueen ja suojaviheralueen siirtämismahdollisuuksia ennen kaavaehdotusvaihetta.</p>
<p>Yksityishenkilön mielipide 3 (18.7.2024):</p> <p>Pysäköintialueen (LP) ja viheralueen (EV) paikkoja pitäisi vaihtaa. Syystä että asukkaiden yksityisyys kärsii jos parkkialue on heti tonttien rajassa kiinni</p>	<p>Merkitään mielipide tiedoksi. Tarkastellaan pysäköintialueen ja suojaviheralueen siirtämismahdollisuuksia ennen kaavaehdotusvaihetta.</p>
<p>Yksityishenkilön mielipide 4 (5.7.2024):</p> <p>Hei! Nyt kun olemme asiaa miettineet ja seuranneet kokemäen nuorisoin käyttöä. Olemme sitä mieltä ettei sitä parkkipaikkaa tarvitse tuohon ryteikkötontille tehdä! Nuorisolla on ihan riittävästi läänini koheltaa mopoilla , autoilla ja mönkijöillä kauppojen pihoissa ja peipohjätulkki välisellä tiellä! Jos te rakennatte sen parkkialueen tuohon niin alkaa peipohjassa sellainen moporalli ettei aseman lähellä asuvat ihmiset nuku enää lainkaan. Kyllä se nuorisoin jo rymyää ihan riittävästi aseman pihassa, tekkää niille leikkipaikka johonkin keskustan metsään!!</p> <p>Jos nyt valitus ei kuitenkaan auta, niin VAADIMME äänivallin ja aidan pikkuasevelitie 3:sen ja parkkialueen väliin!!!</p>	<p>Peipohjan aseman liityntäpysäköintialue on tällä hetkellä tarpeisiin nähden turhan pieni, ja se sijaitsee yksityisen maanomistajan omistamalla kiinteistöllä. Alueelle on täten osoitettava uutta yleiseen pysäköintiin soveltuvaa aluetta. Tarkastellaan pysäköintialueen sijaintia ennen kaavaehdotusvaihetta.</p>
<p>Yksityishenkilön mielipide 5 (19.7.2024):</p> <p>Alla vapaamuotoinen muistutus koskien Rautatieasema-kaavaa:</p> <p>Vastustan tielinjauksen siirtoa.</p> <p>Esitettyssä 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 (Asevelitie) asumis- ja myyntiarvoon, sillä talon</p>	<p>Asevelitie on Asevelitie-Asematie välisellä risteysalueella osoitettu kaavaluonnoksessa kevyenliikenteenväyläksi, jotta asemalle suuntautuva liikenne ei ohjautu tulevaisuudessa Asevelitien kautta kulkeväksi. Kaavaluonnok-</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>editse tulisi kulkemaan ajoittain melko vilkkaastikin liikennöity tie, nykyisen jalankulkuväylän sijaan.</p> <p>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.</p>	<p>sessä asemalle suuntautuva liikenne on osoitettu rakennettavalta Asematieltä. Asematie on osoitettu rakennettujen kiinteistöjen kohdalla nyt osoitetun mukaisena jo vuonna 1970 voimaan tullessa asemakaavassa, joten mahdollinen Asematien rakentaminen on ollut alueen kiinteistön omistajilla tiedossa jo viisikymmentä vuotta.</p> <p>Asemalle ei tulevaisuudessa voida kulkea nykyistä reittiä Asemakujalta, sillä Asemakujan liittymä on poistettava tasoristeyksen turvallisuutta lisäävänä toimenpiteenä osana tasoristeysten poisto ja parantaminen -hanketta.</p>
<p>Sähkö-Valonen Ky & Kiinteistö Oy S-Valonen mielipide (17.7.2024):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Meluselvitykset ovat puutteelliset <ul style="list-style-type: none"> • Meluselvityksissä ei ole huomioitu tukkirekkojen lastaustoimista aiheutuvia iskeviä ja voimakasta "kolinaa" aiheuttavia haittaavia ääniä. • Lastausta suoritetaan rekoista tavaravau-nuihin ja toisinpäin. • Lastaustoimia suoritetaan paljon yöaikana, kun rataliikenne on hiljaisempaa. • Talvipakkasilla äännet kulkeutuvat voimakaina lähiasuntoihin Junamiehentielle. • Kiinteistömme Junavalo nykyisin melulta suojaavaa puustoa tullaan poistamaan lähiaikoina rakentamisen tieltä pahentaen meluhaittoja. 2. Liikennejärjestelyt <ul style="list-style-type: none"> • 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 kaavamuu-toksilla ei saa muuttaa muita voimassa olevia kaavatheytyksiä (Ratatie). 	<p>Kuten meluselvityksessä on todettu, sen tulokset perustuvat laskentaan. Meluselvityksessä ei ole erityisesti huomioitu alueella tapahtuvia yksittäisiä ääniä.</p> <p>Merkitään mielipide tiedoksi. Voimassa olevassa kaavassa osoitettu Ratatie tullaan poistamaan, ja puutavaran kuorma-alueelle osoitetaan kulku Yhdystieltä.</p>

Turussa 9.1.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742