

KAAVOITUSKATSAUS 2025



KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

Kartat: Kokemäen kaupunki, karttapalvelu, kaavoitus, FCG, Nosto Consulting, drone- ja valokuvat Iiro Kaisla ja Saija Vuori.

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Hyväksytty Kokemäen kaupunginhallituksessa x.x.2025.

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista sekä arvio asuintonttien riittävydestä. Katsauksen tarkoitus on antaa kuntalaisille tieto vireillä olevista maankäytön suunnitelmista, edistää alueidenkäyttölain ja kuntalain tavoitteiden mukaista kansalaisten tiedonsaantia ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon.

Kokemäen kaupungin kaavoituksesta vastaa teknisen osaston kaavoituksen ja mitauksen tulosalue. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin merkittävät asemakaavat.

1. KAAVOITUS

KAATAJÄRJESTELMÄ

Kaavajärjestelmään kuuluvat **maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava**. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto (Satakuntaliitto) ja sen vahvistaa ympäristöministeriö. Yleis- ja asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta (Kokemäen kaupunki). Kaavat esitetään kartalla, jossa on kaavamerkinnot ja –määräykset. Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan tavoitteet ja vaikutukset sekä kaavan tulkintaa ja toteuttamista ohjaavat tiedot.

Maakuntakaava kertoo yleispiirteiset tavoitteet alueiden käytölle maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Maakuntakaavassa ratkaistaan valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön asiat. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, tarpeelliseksi katsottua aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.

Yleiskaava ohjaa kunnan maankäytön suunnittelua. Siinä kerrotaan yleispiirteisesti tavoitteet kunnan tai sen osan maankäytöstä ja toimintojen yhteensovittamisesta. Yleiskaavassa ratkaistaan asutuksen, palvelujen, työpaikkojen, teollisuuden ja virkistysalueiden sijoittuminen sekä niiden väliset kulkuyhteydet. Yleiskaavassa osoitetaan alueet, joille on tarve laatia yksityiskohtaiset asemakaavat.

Kunta huolehtii yleiskaavojen laatimisesta ja niiden ajantasaisuudesta. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista ja muuttamista. Rakentamisluvalla ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Asemakaava ohjaa alueen rakentamista yksityiskohtaisesti. Kaava ohjaa rakennusten sijaintia kokoa ja käyttötarkoitusta. Kaavassa esitetään myös yhdyskuntateknisen huollon (vesi, viemäri, hulevesi, sähkö) rakentaminen. Asemakaava laaditaan niille alueille, joilla on lähitulevaisuudessa tarve kuntasuunnittelun kannalta merkittävälle rakentamiselle. Kunta seuraa asemakaavojen ajanmukaisuutta ja uudistaa vanhentuneet asemakaavat tarvittaessa.

Ranta-alueiden rakentamista ohjaavan **ranta-asemakaavan** voi teettää myös kaavoittavan alueen maanomistaja.

OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSESSA

Kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutukseen ja kaavan vaikutusten arviointiin. Kaavaa laadittaessa ollaan vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaavan arvioidaan vaikuttavan merkittävästi. Alueidenkäyttölaissa kaavoituksen vuorovaikutuskumppaneita kutsutaan osallisiksi. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavasuunnittelu koskee.

Kaavan valmistelussa selvitetään riittävällä tavalla suunnittelun ja siinä tarkasteltavien vaihtoehtojen vaikutukset. Kaavoituksen alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka kertoo vuorovaikutuksen ja arvioinnin toteuttamisen kaavoituksen aikana.

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan ja kaavoituksen alussa laadittava OAS kertoo osallisille, miten kaavan valmisteluun osallistutaan, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan ja miten kaavahankkeeseen liittyviä mielipiteitä tuodaan mukaan kaavaproessiin. Kaavaluonnokset ja -ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä kuullaan osallisia ja kunnan jäseniä.

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusprosessi etenee vaiheittain: aloitusvaihe – valmisteluvaihe – ehdotusvaihe – hyväksymisvaihe ja kaavan voimaantulo.

Kaupunginhallitus aloittaa kaavaproessin päättämällä kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Päätös kuulutetaan ja siitä tiedotetaan osallisille ja viranomaisille. Tarvittaessa asiasta järjestetään tiedotustilaisuuksia ja neuvotteluja.

Kaavasta laaditaan **luonnos, jonka kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville** kaavaluonnoksen valmisteluaineiston kanssa. Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan osallisille ja pyydetään viranomaisten lausunnot.

Luonnoksesta saadut lausunnot ja osallisten mielipiteet otetaan huomioon, kun kaavasta laaditaan **ehdotus, jonka kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville**. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan osallisille ja pyydetään viranomaisten lausunnot.

Kaavaehdotukseen tehdään lausuntojen ja osallisten mielipiteiden perusteella tarvittavat tarkennukset, minkä jälkeen **kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa**. Hallintosäännön mukaan **kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin merkittävät kaavat**. Kaavan hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta.

Mikäli kaavan hyväksymispäätökseen ei haeta muutosta tai muutoksenhaku ei muuta kaavaa, niin **kaava saa lainvoiman**. Kaavan voimaantulo kuulutetaan ja tiedotetaan viranomaisille.

2. MAAKUNTAKAAVA

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA 2050 VALMISTELU

Satakuntaliiton maakuntahallitus on 20.12.2021 päättänyt käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki maankäyttömoodot käsittävänä kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto oli lausunnolla joulukuussa 2024. Kokemäen kaupunki on osallistunut maakuntakaavan laadintaan antamalla siitä pyydetty lausunnot ja kaavaneuvotteluilla Satakuntaliiton kanssa.

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kokonaismaakuntakaavana, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset kysymykset alueidenkäytöstä. Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu maakunnan kehittämisvoitteiden mukaiset aluevaraukset seuraaviksi 10 - 20 vuodeksi painottaen taloudellista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, maakunnan kilpailukykyä ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kestävä kehityksen periaatteita noudattaen.

VAIHEMAKUNTAKAAVAT

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 vaihemaakuntakaava 1:n eli niin sanotun tuulivoimakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti 4.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan 17 maakunnallisesti merkittävää tuulivoimatuotannon aluetta. Kaavassa osoitetut tuulivoimaloiden alueet sijoittuvat pääosin rannikkovyöhykkeelle ja Pohjois-Satakuntaan. Maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita ovat yli 8-10 tuulivoimalan alueet.

Satakunnan merkittävistä tuulivoimatuotannon alueista on laadittu päivitetty selvitys maakuntakaava 2050 suunnittelua varten.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 käsiteltäviä teemoja olivat energiantuotanto (turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia), soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan.

3. YLEISKAAVAT

Kokemäen yleiskaavatilanne:

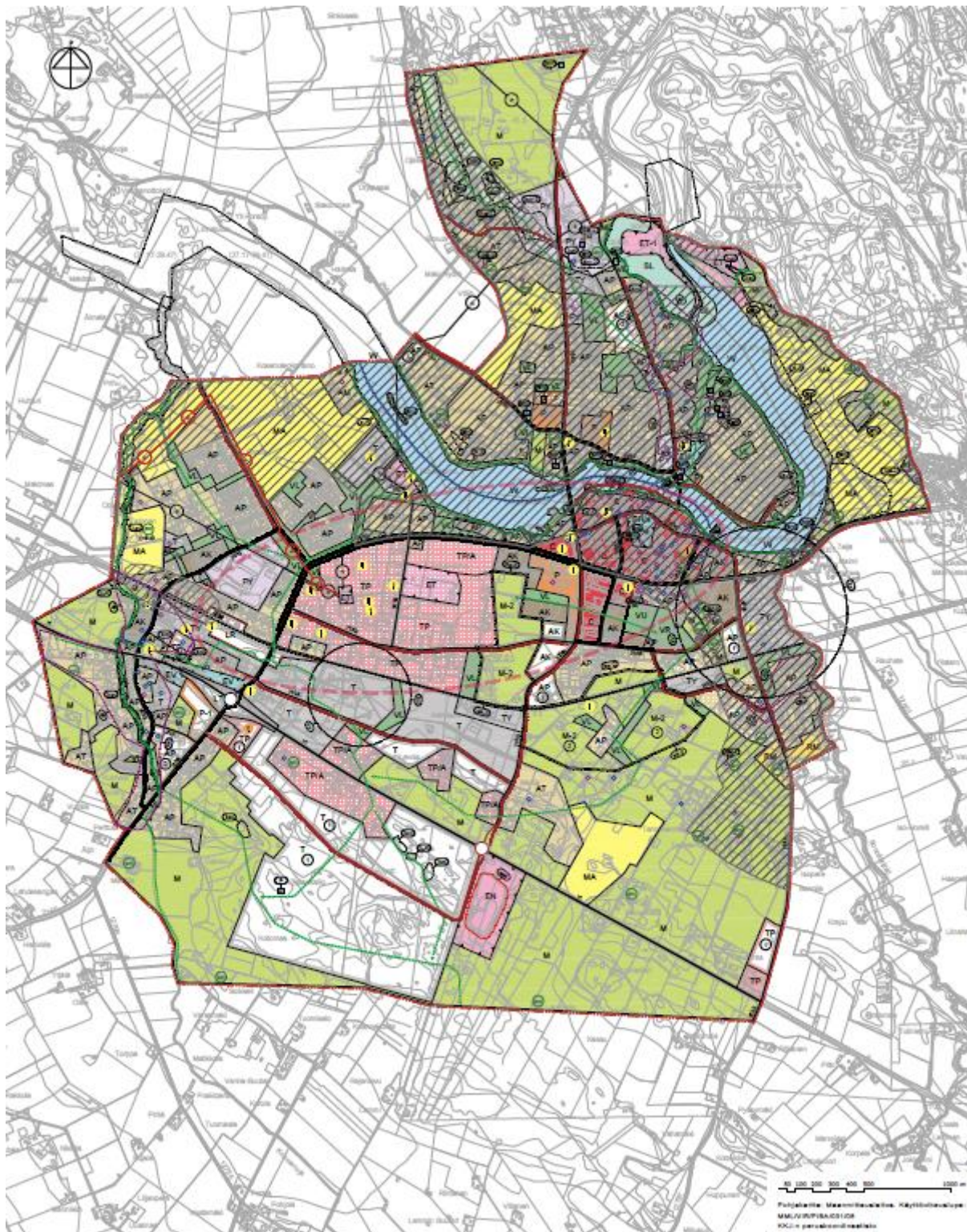
- Kokemäen yleiskaava, 1973.
- Pitkäjärven alueen osayleiskaava, 22.12.1999
- Kokemäenjoen rantaosayleiskaava, Huittisten raja - Kolsin voimalaitos, 15.3.2010
- Kauvatsanjokivarren, Lievijärven ja Kuoppalanjoen osayleiskaava, 8.7.2010

Vireillä olevat yleiskaavahankkeet:

KOKEMÄEN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Kokemäen kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 30.11.2009 ryhtyä Kokemäen taajama-alueen osayleiskaavan laatimiseen. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.12.2012 - 1.2.2013. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.5 - 26.6. 2015. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä toisena ehdotuksena 13.10 - 14.11.2016.

Kaavan kolmannen ehdotuksen valmistelu käynnistettiin syksyllä 2022. Osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa on otettu huomioon kaava-alueella käynnissä olevat ja valmistuneet asemakaavahankkeet sekä Kokemäen kaupungin strategia 2022-2025. Kolmannessa kaavaehdotuksessa on keskitytty kaupungin keskusta-alueeseen ja sellaisiin alueisiin, joilla on kehittämistarpeita lyhyellä aikavälillä. Muut aikaisemmassa osayleiskaavatarkastelussa olleet alueet kaavoitetaan myöhemmin. Osayleiskaavan kolmannen kaavaehdotuksen luonnosta esiteltiin kaupunginvaltuustolle 3.2.2025.

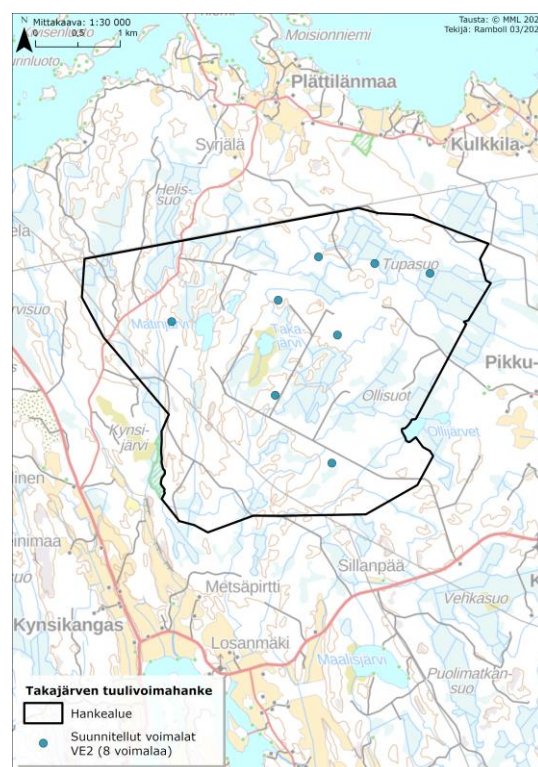
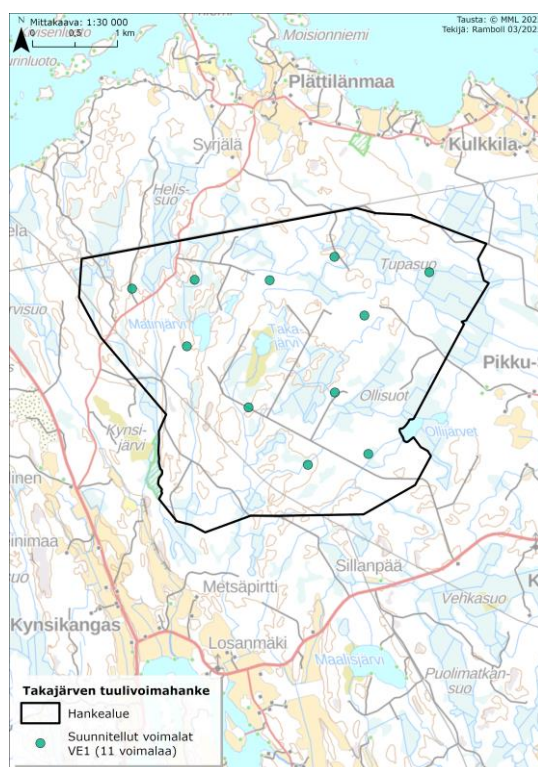


TUULIVOIMATUOTANNON OSAYLEISKAAVAT

Kokemäellä on potentiaalisia uusiutuvan energiantuotannon alueita, joihin on kohdistunut selvityshankkeita. Kokemäen kaupungilla on kuntastrategian mukaisesti valmius ottaa viivytyksettä käsittelyyn energiatuotannon kaavoitus- ja lupahankkeet.

Takajärven tuulivoimakaava

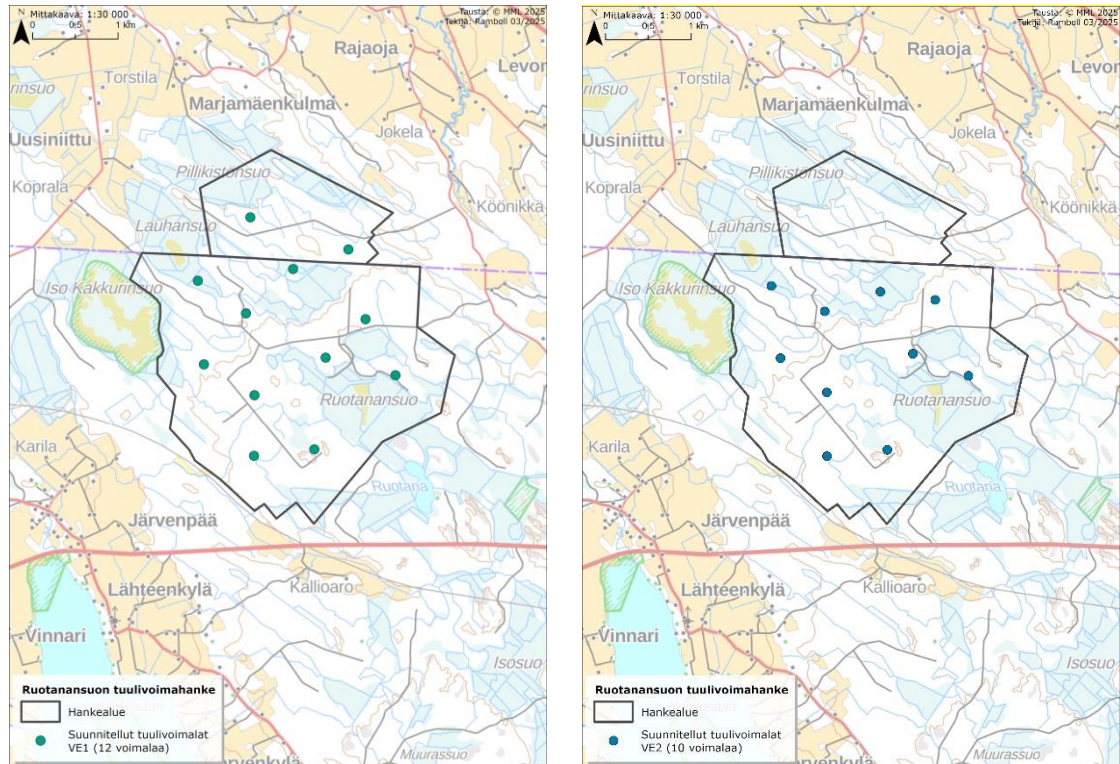
Kaupunginhallitus on 20.6.2022 päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Takajärven alueelle Myrsky Energia Oy:n esittämän alustavan kaavarajauksen mukaisesti. Tuulivoimahankkeen pinta-ala on noin 1 260 hehtaaria. Hankealueelle rakennetaan enintään 11 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on korkeintaan 10 MW ja kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä. Hankkeen osayleiskaavaluonnos on tulossa nähtäville toukokuussa 2025. Samaan aikaan tulee nähtäville hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus. Alla on maaliskuun 2025 suunnittelutilanne vaihtoehtoista VE1 ja VE2. Jatkosuunnittelussa voimalapaikat voivat vielä jonkin verran muuttua.



Ruotanansuon tuulivoimakaava

Kaupunginhallitus on 26.8.2024 päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Ruotanansuon alueelle Myrsky Energia Oy:n esittämän alustavan kaavarajauksen mukaisesti. Ruotanansuolle sijoittuvaksi suunnitellun tuulivoimahankealueen

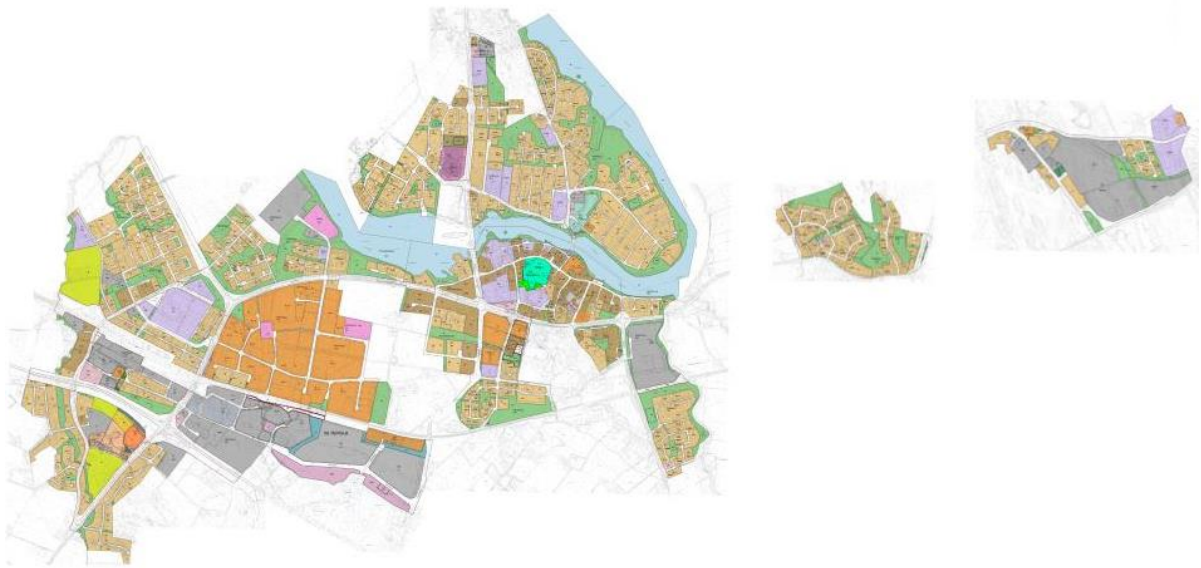
pinta-ala on noin 1 007 hehtaaria, josta Säkylän puolelle sijoittuu 804 hehtaaria ja Kokemäen puolelle 203 hehtaaria. Hankealueelle rakennetaan enintään 12 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on korkeintaan 10 MW ja kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä. Suunnitelman mukaan kaksi tuulivoimalaa voi sijoittua Kokemäen puolelle. Alla on maaliskuun 2025 suunnittelutilanne vaihtoehtoista VE1 ja VE2. Jatkosuunnittelussa voimalapaikat voivat vielä jonkin verran muuttua.



Muissa Kokemäellä vireille tulleissa uusiutuvan energiatuotannon hankkeissa ei ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi käynnistää osayleiskaavoitusta. Vuoden 2025 alussa Kokemäellä on käynnissä lupa- ja selvitysmenettelyjä kuudessa aurinkovoimahankeissa: 1) Harjunsuon pohjois- ja länsireunalle noin 67 hehtaarin alueelle sijoitettava Mänskänmäen aurinkovoimala, 2) Ristellä osoitteessa Moottorikuja sijaitseva noin 16 hehtaarin aurinkovoimala, 3) Linjatien suljetun kaatopaikan ympäristössä sijaitseva noin 18 hehtaarin aurinkovoimala, 4) Ronkankankaan vanhoilla maa-aineksen ottoalueilla sijaitseva noin 60 hehtaarin aurinkovoimala, 5) Kyttäläntien koillispuolella sijaitseva Silokallion noin 81 hehtaarin aurinkovoimala ja 6) Kuurolassa sijaitseva Juutinsuon noin 47 hehtaarin aurinkovoimala. Näiden aurinkovoimahankeiden luvituksessa kaupunki on katsonut tarkoituksenmukaiseksi suunnittelutarveratkaisuja rakennuslupamenettelyyn.

4. ASEMAKAAVAT

KAAVAYHDISTELMÄ



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

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET 2025

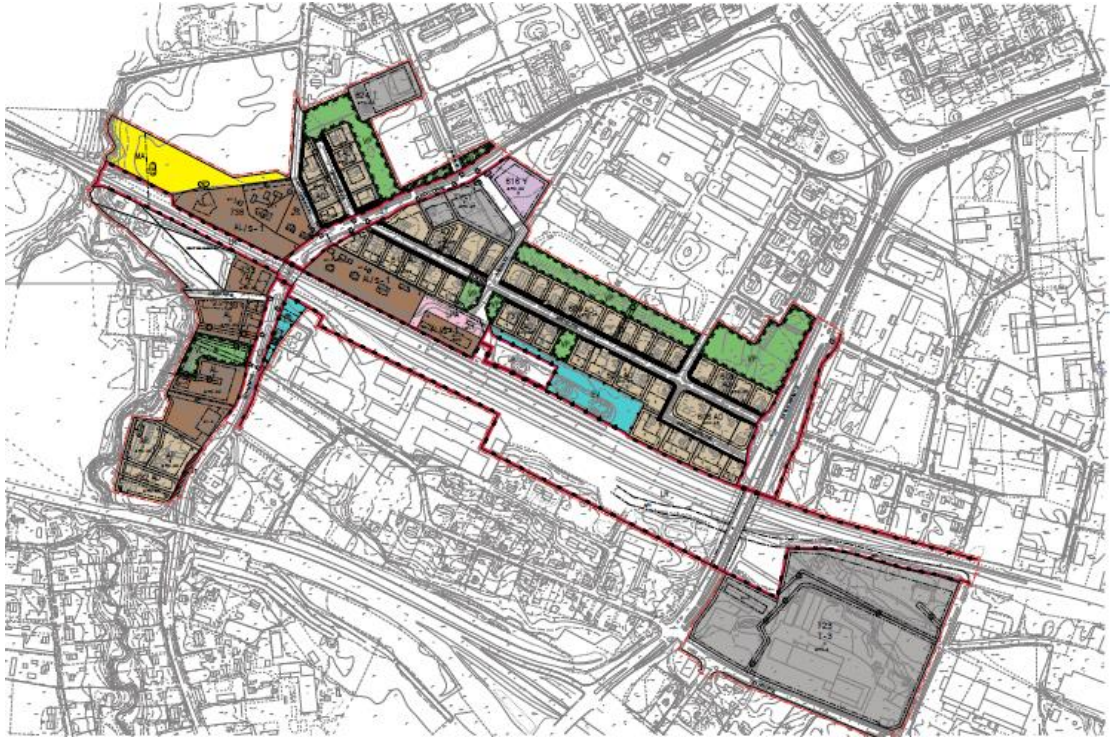
1. RAUTATIEASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen kaupunginhallitus on 15.2.2021 päättänyt käynnistää Rautatieasemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan. Kaupunginhallitus on 13.2.2023 rajannut asemakaavan tarkastelualueen pienemmäksi ja asettanut nähtäville uuden rajauksen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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

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

Rautatieasemakaavan ehdotus ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 13.2. - 17.3.2025.



2. KOOMANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.6.2021 päättänyt asemakaavamuutoksen vireille tulosta. Hankkeen tavoitteena on muun muassa uuden 8 ha yritysalueen muodostaminen ja vanhojen asemakaavojen päivittäminen edistämään pienyritystoimintaa alueella. Asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.6. - 6.8.2021.



Valmistumassa olevassa Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön kolmannessa ehdotuksessa osoitetaan teollisuusalue vt2:n eteläpuolelle eritasoliittymän ja Linjatien välille. Koomanojantien itäosan asemakaavan suunnittelun jatko sovitetaan yhteen vt2:n eteläpuoleisen teollisuusalueen asemakaavatyöhön.

Vuonna 2025 tulee vireille vt2:n eteläpuoleisen teollisuusalueen asemakaavatyö.

3. LÄMPÖYHTIÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kokemäen Lämpö Oy on hakenut asemakaavan laajennusta sekä asemakaavan muuttamista toiminnan laajentumisen vuoksi. Kaupunginhallitus päätti 1.10.2012 käynnistää lämpöyhtiön asemakaavan muutoshankkeen, jonka tarkoitus on suunnitella Kokemäen Lämpö Oy:n laajenemissuunta ja toimintojen sijoittelu alueella.



4. PITKÄJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 2.10.-2.11.2017. Tavoitteena on laatia uusi laajennettu kaavaluonnos, jonka suunnittelua on ohjannut Pitkäjärvi-työryhmä.



Esitys Tulkkilan Teljänselän lähialueen asemakaavan uudistamistarpeesta

Kokemäen kaupunginhallitukselle on tullut 23.1.2022 päivätty pyyntö, jonka allekirjoittajina oli Teljänselän kiinteistöjen omistajat. Toiveena oli, että Teljänselän ympäristön vanhentunutta asemakaavoitusta tarkistettaisiin ja päivitetäisiin, jotta Teljänselän kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot ja viihtyisyys säilyvät.

Osayleiskaavaehdotuksen mukaiselle keskustatoimintojen alueelle ja valtakunnallisesti merkittävään Kokemäen kirkonseudun RKY-ympäristöön sijoittuvaa asemakaavahanketta tarkastellaan keskustaajaman osayleiskaavan valmistuttua.

VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT 2025

VÄHTÄRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Suunnitteluala koskee Kokemäen kaupungin Tulkkilan kylän tiloja 1:26, 1:17 ja osaa tilasta 1:18. Alueella on toiminut aiemmin Vähärinniemen lomakylä ja tanssilava. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on etsiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat alueen käytön ottaen huomioon Vähärinniemen suojelliset seikat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.3 – 12.4.2010. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2012 – 1.2.2013. Kaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 2.10.2015 – 2.11.2015. Kaava tehdään konsulttityönä maanomistajan tilauksesta.

Vuonna 2025 on tulossa vireille Sääksjärven Kotkanniemen ranta-asemakaava.

5. ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

TONTTITARJONTA

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