

Rautatieasemakaavan hyväksyminen

KH 03.06.2024 § 111

Rautatieasemakaava on Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja Peipohjan rautatieaseman alueella ja sen ympäristössä tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytön kysymyksiin. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.2.2023.

Kokemäen kaupunki ja Nosto Consulting Oy ovat valmistelleet alueelle 16.5.2024 päivätyn asemakaavaluonnoksen. Luonnoksen mukaan suunnittelualueelle muodostuu lähivirkistysaluetta, puistoa, suojaviheraluetta, rautatien aluetta, maantien aluetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavaluonnoksesta ja sen valmisteluaineiston nähtävillä olosta kuulutetaan Sydän-Satakunta-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla www.kokemaki.fi sekä ilmoitetaan kirjeitse kaikille osallisille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävä on päättää asemakaavoituksesta.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Rautatieasemakaavan luonnoksen ja sen valmisteluaineiston nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot ja ilmoittaa asiasta kirjeitse osallisille. Päätöksen perusteena ovat maankäyttö- ja rakennuslaki 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 27.01.2025 § 23

Rautatieasemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.6.2024 ja se oli yleisesti nähtävillä 20.6.–19.7.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana yhteensä kuusi mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi seitsemän lausuntoa. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 8 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 9.

Nosto Consulting Oy on laatinut 9.1.2025 päivätyn ehdotuksen Kokemäen rautatieasemakaavaksi. Kaavakartalle on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- sr-1 merkinnän määräys on tarkennettu muotoon: ”Suojeletava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen tai

kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystääskorkeutta tai kattomuotoa. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.”

- Autopaikkojen korttelialueen, yleisen pysäköintialueen, rautatiealueen sekä suojaviheralueen rajauksia on Peipohjan aseman ympäristössä hieman tarkennettu.

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: ”LP-alueelle tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Lisäksi on toteutettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkolukittavina.”

- Kaavakartalle on lisätty tarpeellisilta osin johtovaraukset.

- Kaavakartalle on lisätty tarpeellisilta osin näkemäalueet sekä liittymäkieltomerkinnät.

- Korttelin 723 eteläpuolinen osuus Teollisuustiestä on liitetty mukaan kaavaan. Tiealuetta on hieman levennetty alueella, ja korttelialue on vastaavasti kaventunut.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa rautatieasemakaavan ehdotuksen julkisesti nähtäville, kuuluttaa siitä kaupungin verkkosivulla ja paikallislehti Sydän-Satakunnassa sekä pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 08.09.2025 § 210

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt 9.1.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.1.2025 § 23. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 13.2.–17.3.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Väyläviraston, Kokemäen Vesihuolto Oy:n, Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin, Kokemäen sivistyslautakunnan, tekninen- ja ympäristölautakunnan, elinvoima- ja hyvinvointilautakunnan, nuorisovaltuuston ja vanhusneuvoston sekä Keski-Satakunnan vammaisneuvoston lausunnot. Kaavaehdotuksesta saatiin lisäksi kolme muistutusta.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute on liitteenä 10 ja kaavanlaatijan vastine palautteeseen liitteenä 11. Kaavasta järjestettiin 16.5.2025 työneuvottelu kaavan laatijan, kaupungin, Satakunnan museon sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kesken. Suojelumerkintöjä koskevassa työneuvottelussa sovittiin pääpiirteittäin suojelumerkintöjen määräysten sisällöstä. Ennen hyväksymiskäsittelyä on kaavakartalle tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavakartalle on lisätty maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Peipohjan asemakylä. Ennen alueeseen kohdistuviin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rajaus on esitetty vuoden 2023 inventoinnin mukaisena.

- Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräyksiä on täydennetty lisäyksellä ”Ennen alueeseen kohdistuviin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

- sr-1 määräyksen teksti on muutettu muotoon ”Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisen ulkoasun tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Rakennuksen korjauksessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon Museoviraston laatimat rautatierakennusten korjausohjeet.”

- Korttelin 723 itäpuolella sijaitseva Yhdystie on otettu mukaan kaavamuuotosalueeseen.

- Kaavan liittymäkieltomerkintöjen pituuksia on tarkasteltu ja muutettu.

- Kaavakartalle on täydennetty johtovaroja.

- Kaavakartalle on täydennetty näkemäalueet kortteliin 733.

- Rakennusten ulkovaipan suunnittelua koskevaa määräystä on täydennetty lisäyksellä ”hetkellisen enimmäisäänitason (45 dB) ei tule ylittyä yöaikaan”.

- Teksti ”Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisuus säilyy” on siirretty sr-1 määräyksestä s-1 määräykseen.

- Korttelia 738 on osoitettu Väyläviraston lausunnon mukaisesti rautatien alueeksi.

- LPA-alueen määräystä on täydennetty Väyläviraston lausunnon mukaisesti ”Alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 8 ja 9 käyttöön sekä rautatiealueen yleiseen pysäköintiin.”

- sr-b määräystä on täydennetty purkukiellolla sekä museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella.

- Kaavakartalle on lisätty yleinen määräys ”Asemapuiston alueella tulee suosia perinteisiä kasveja, puita ja pensaita.”

Kuulemisvaiheen jälkeen 24.6.2025 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheen käsittelyyn. Kaupunki kuuli uudelleen niitä osallisia, joita sr-b määräyksen muutos koskee. Lisätty 1.9.2025: Kaupungin järjestämästä sr-b määräyksen lisäkuulemisesta saatiin 22.8.2025 yksi kirjallinen mielipide, joka on liitetty osaksi kaavaehdotuksesta saatua palautetta (Liite 10). Mielipiteen perusteella kaavakarttaan ja -määräyksiin ei ole tarvetta tehdä muutoksia sr-b määräyksen osalta.

Lisätietoja antaa	Kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 24.6.2025 päivätyn Rautatieasemakaavan.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 24.6.2025 päivätyn Rautatieasemakaavan.

KV 15.09.2025 § 69
204/10.02.03/2022

Lisätietoja antaa	Kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885.
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 24.6.2025 päivätyn Rautatieasemakaavan.
Päätös	Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösesityksen yksimielisesti.