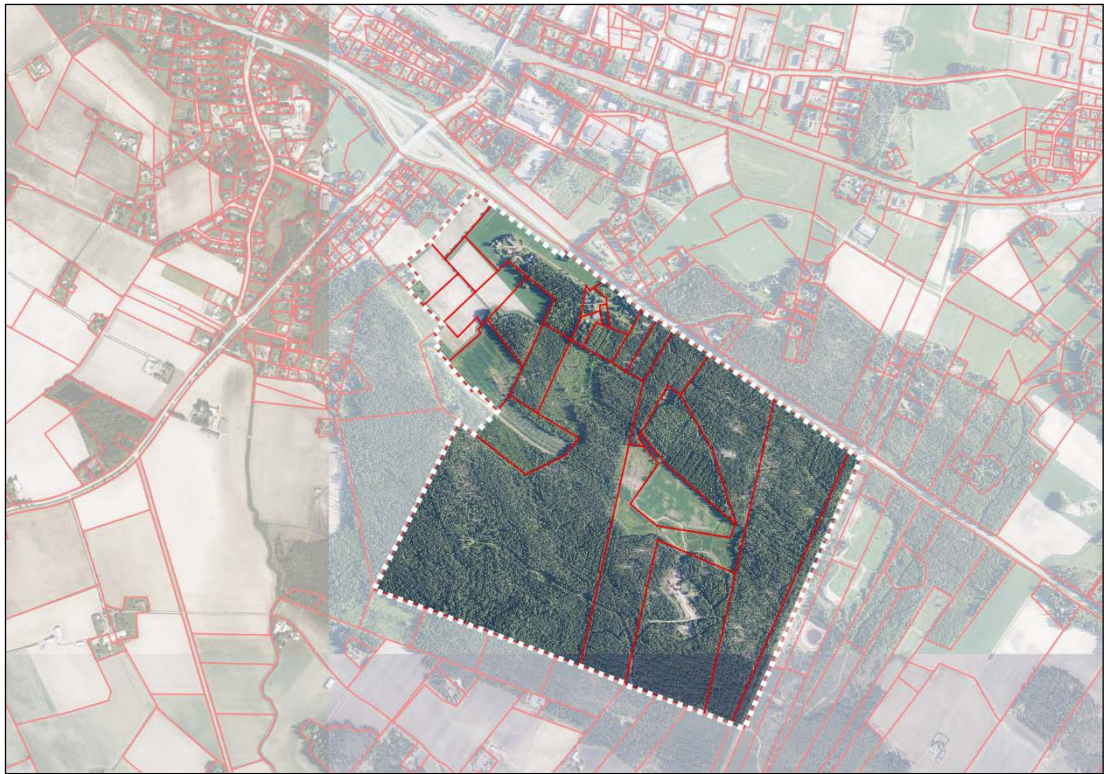


KOKEMÄEN KAUPUNKI

VALTATIE 2 ETELÄPUOLEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



31.12.2025

Nosto Consulting Oy

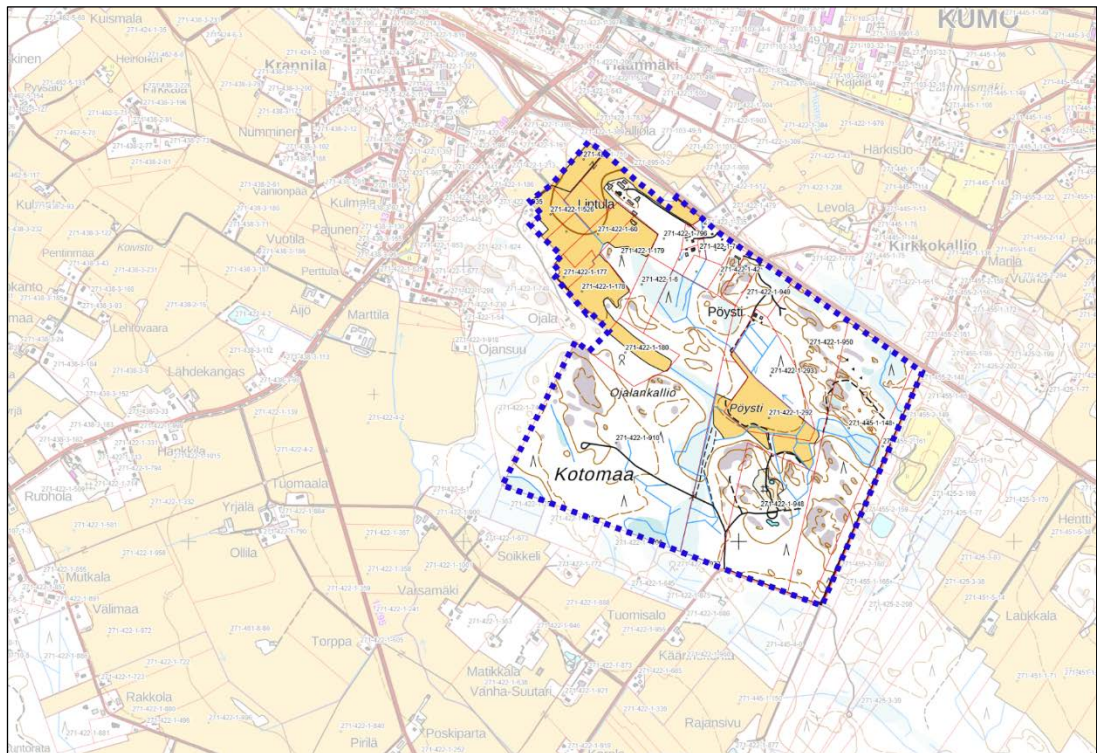
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnitteluvaihe

Valtatien 2 eteläpuolen asemakaava-alue sijoittuu nimensä mukaisesti valtatien 2 eteläpuolelle sekä Koomanojantien itäpuolelle, rajautuen lännessä vireillä olevan Koomanojantien itäosan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen itäosaan, osittain myös sen luonnosvaiheessa esitetylle alueelle. Vireillä olevat kaavat on tarkoitettu sovittava yhteen siten, ettei päällekkäisyyksiä synny.

Suunnittelualue on osittain yksityisessä, valtion ja Kokemäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 141 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ortokuvassa on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: MML.



Suunnittelualueen likimääräinen raja us ortokuvassa. Pohjakartta: MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Pienemiltä osin alue kattaa maatilojen talouskeskusten aluetta sekä maaseudun haja-asutusaluetta.

Alueelta on vireillä olevan Keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu yleiskaavatasoinen luontoselvitys vuonna 2023. Yleiskaavan luontoselvityksessä alueelta on havaittu yksi metsäkortekorpi (metsäkortekorvet, uhanalainen, EN) sekä kaksi kalliomännikköä (kalliometsät, uhanalainen, NT, toinen männiköistä sisältää lisäksi luontotyyppiä isovarpurämeet, VU). Alueen halki kulkee myös muutamia ekologisia yhteyksiä.

Valtaosalta suunnittelualueesta on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana. Selvityksessä alueelta havaittiin muutamia uhanalaisten lintulajien pesintöjä, joitakin lepakoiden käyttämiä luokan II ja III alueita sekä yhteensä 12 luontoarvoiltaan huomioitavaa kasvilisuuskuviota tai luontotyyppiä (tupasvillarämeitä, lähde, kalliometsiä, metsäkortekorpi, korpiräme, moreenikivikko sekä kangasräme). Luontokohteista kymmenen ovat metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitseva Lintulan maatalouskeskus on Kokemäen rakennusinventoinnissa 2010 osoitettu B-luokan (lievemmin suojeltava) suojelukohteeksi. Kohde on Kokemäenkartanon vanha torppa, joka on itsenäistynyt vuonna 1925. Asuinrakennuksen vanhimmalta osalta se on rakennettu 1800-luvun puolella, mutta rakennusta on jatkettu 1930-luvun alussa ja korotettu 1940-luvulla sodan jälkeen. Sisätilat on täysin uusittu ja ikkunat vaihdettu. Ikkunoissa on 6-ruutuinen ristikko. Rakennusta on myös lisäeristetty ja ulkolaudoitus on uusittu. Rakennus edustaa ulkoisesti lähinnä 1920-luvun tyyliä. Luonnonkivinavetta on rakennettu vuonna 1936. Sitä on laajennettu 1965 valkotiilisellä osuudella, johon tuli pannuhuone. Rakennuksen päädyssä on rankorakenteinen AIV-torni. Rankorakenteinen sauna on rakennettu vuonna 1932. Sitä on laajennettu 1960-luvulla autotallilla. Suuli on myös 1930-luvulta. Pihapiirissä on lisäksi vanha, mahdollisesti kartanolta siirretty aitta.

Alueelta on laadittu vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä rakennusinventoinnin päivitys (Heilu Oy, 2023). Alueella sijaitsevan maatalouskeskuksen rakennus Lintula (Kokemäenkartano) on osoitettu myös päivitysinventoinnissa b-luokan suojelukohteeksi.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee yksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja varastoiva ja käyttävä Seveso II -direktiivin mukainen teollisuuslaitos. Konsultointiväyhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

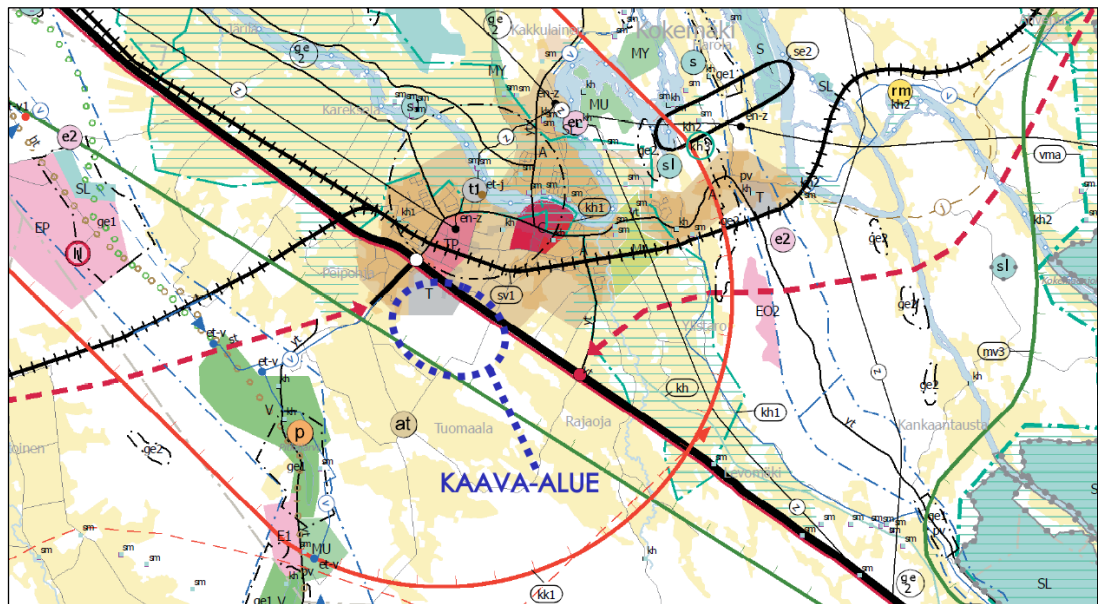
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Osalle alueesta ei ole maakuntakaavassa osoitettu pääkäyttötarkoituserkintää. Koko kaava-alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdeväyhykkeeseen (kk-1, Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisväyhyke) sekä matkailun kehittämisväyhykkeeseen (mv-2, merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisväyhyke).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

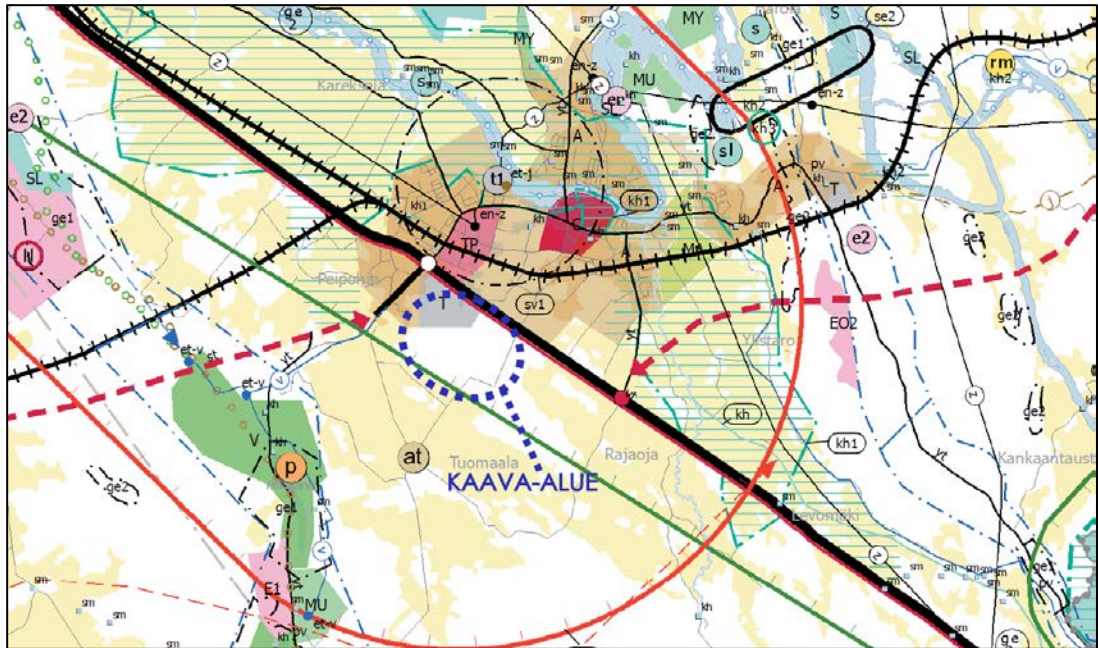


Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.



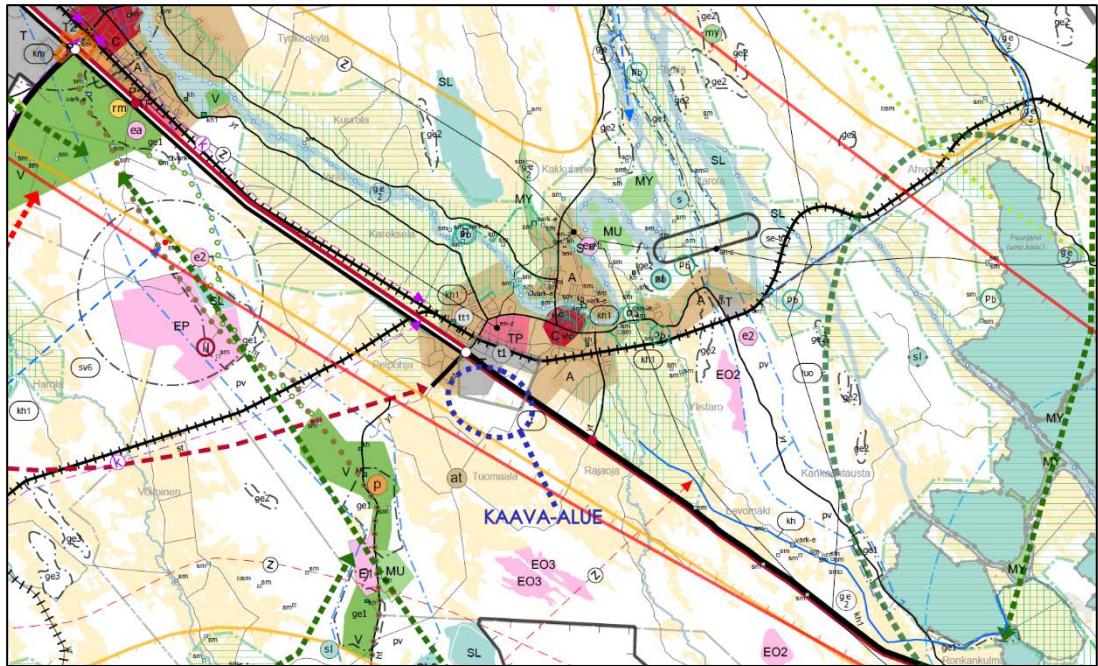
Ote Satakunnan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkin-
töjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 4.11–5.12.2024. Suunnittelualue on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu osittain teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T) ja teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealueeksi (t). Koko suunnittelualueella koskevat lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen sekä matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeen merkinnät. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 2 on osoitettu suunnittelualueen kohdalla merkittävästi parannettavaksi tieksi.



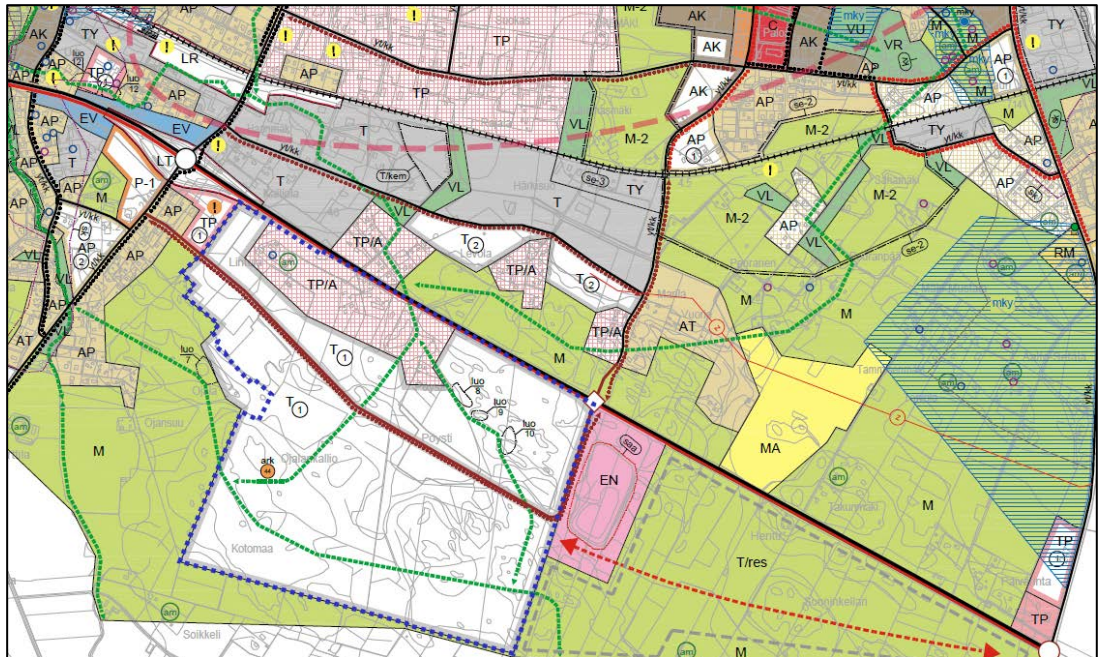
Ote Maakuntakaava 2050 -luonnoksesta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kokemäellä on valmisteilla keskustaaajaman osayleiskaava, jonka 3. ehdotus on asetettu nähtäville 18.12.2025–30.1.2026.

Suunnittelualueelle on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu uudeksi teollisuus- ja varastoalueeksi (toteutusjärjestyksessä 1.) sekä pienin toimenpitein kehitettäväksi työpaikka- ja asuntoalueeksi. Alueen läpi on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve sekä uusi tielinja, jolle ei tosin ole osoitettu kaavamerkintää. Alueelle on osoitettu lisäksi yksi maatilan talouskeskus (taajamakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä), ekologisia yhteyksiä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita/kohteita ja yksi muu arkeologinen kohde.



Keskustajaaman osayleiskaavan 3. kaavaehdotus. Suunnittelualue rajattu ohjeellisesti sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Alueen länsi- ja koillispuolella on vireillä Koomanojantien itäosan asemakaavan muutos ja laajennus. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä 24.6.–6.8.2021. Vireillä olevat asemakaavat on tarkoitus yhteensovittaa toisiinsa.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.8.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys. Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kaupungin tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Kaupungissa on vireillä rakennusjärjestyksen uusiminen.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:2000 on Kokemäen kaupungin ylläpitämä pohjakartta. Kaavan pohjakartta tarkistetaan ja päivitetään tarvittavilta osin kaavatyön aikana.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asema-
kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on osoittaa rakentamatonta Ojan-
suun aluetta laajaan teollisuuskäyttöön. Osa alueesta osoitetaan lisäksi asu-
miseen nykykäytön mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on huomioida myös osayleiskaavaehdotuksen työversiossa osoitetut uuden tielinjan yhteystarpeen merkinnät ja ekologiset arvot sekä yhteensovittaa kaava länsipuolella vireillä olevan Koomanojantien itäosan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset

- Luontoselvitys
- Nykytilanneselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset ja viranomaisyhteistyö

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kokemäen kaupungin toimialat osastoittain: tekninen osasto, hallinto-osasto ja sivistysosasto
- Viranomaiset: Satakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Satakunnan Museo, Väylävirasto, Satakunnan Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 10.10.2025.

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulovaihe

Tammikuu 2026: Asemakaavan laadinnan vireilletulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kevät 2026: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.* Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse osallisille ja ilmoituksella kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syksy 2026: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

2026/2027: Kaupungin *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Iiris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Kokemäen kaupunki:

kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski
puh. 044 747 5885, kari.ylikoski@kokemaki.fi

tekninen johtaja Markus Virtanen
puh. 040 488 6190, markus.virtanen@kokemaki.fi

Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy