

KAAVOITUSKATSAUS 2026



 **KOKE
MÄKI**

KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

Kaavoituskatsaus 2026

Hyväksytty Kokemäen kaupunginhallituksessa x.x.2026.

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-oista 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 kaupunginhallitus päättää kaavojen laadinnasta. Kaavamenettelystä vastaa teknisen osaston kaavoituksen ja mittauksen tulosalue. Kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat.

Kaavajärjestelmä

Kaavajärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto (Satakuntaliitto). 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 yksityiskohtaisesti alueen rakentamista; 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 laatia kaavoitettavan alueen maanomistaja siten, että kunta vastaa kaavoitusmenettelystä.

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 kaava-suunnittelu 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 kaavaprosessiin. Kaavaluonnokset ja -ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä kuullaan osallisia ja kuntalaisia.

Kaavoitusmenettely

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

Kaupunginhallitus aloittaa kaavoitusmenettelyn päättämällä kaavan vireille tuloista 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 korjaukset, minkä jälkeen kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat. 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.

Maakuntakaavoitus

Satakunnassa on vireillä uuden maakuntakaavan laadinta. Satakuntaliiton maakuntahallitus on 20.12.2021 päättänyt käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki maankäyttömuodot käsittävänä kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineisto on asetettu nähtäville helmikuussa 2026. Kokemäen kaupunki

on osallistunut maakuntakaavan laadintaan neuvotteluissa Satakuntaliiton kanssa ja antamalla kaavoitusmenettelyssä pyydetyt lausunnot.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Satakunnan maakuntakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kokonaismaakuntakaavana, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset kysymykset alueidenkäytöstä. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.12.2014. Siinä osoitetaan 17 maakunnallisesti merkittävää, yli 8–10 tuulivoimalan tuulivoimatuotannon aluetta.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Sen teemoja ovat energiantuotanto (turve, bioenergia ja tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia), soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan.

Kokemäen yleiskaavoitus

Kokemäen voimassa olevat yleiskaavat

Pitkäjärven alueen osayleiskaava 22.12.1999,

Kokemäenjoen rantaosayleiskaava Huittisten raja-Kolsin voimalaitos 15.3.2010,

Kauvatsanjokivarren, Lievijärven ja Kuoppalanjoen osayleiskaava 8.7.2010.

Kokemäen vireillä olevat yleiskaavat

Kokemäen keskustaajaman osayleiskaava

Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavahanke on ollut pitkään vireillä.

Kokemäen kaupunginhallitus päätti käynnistää osayleiskaavahankkeen

30.11.2009. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.12.2012-

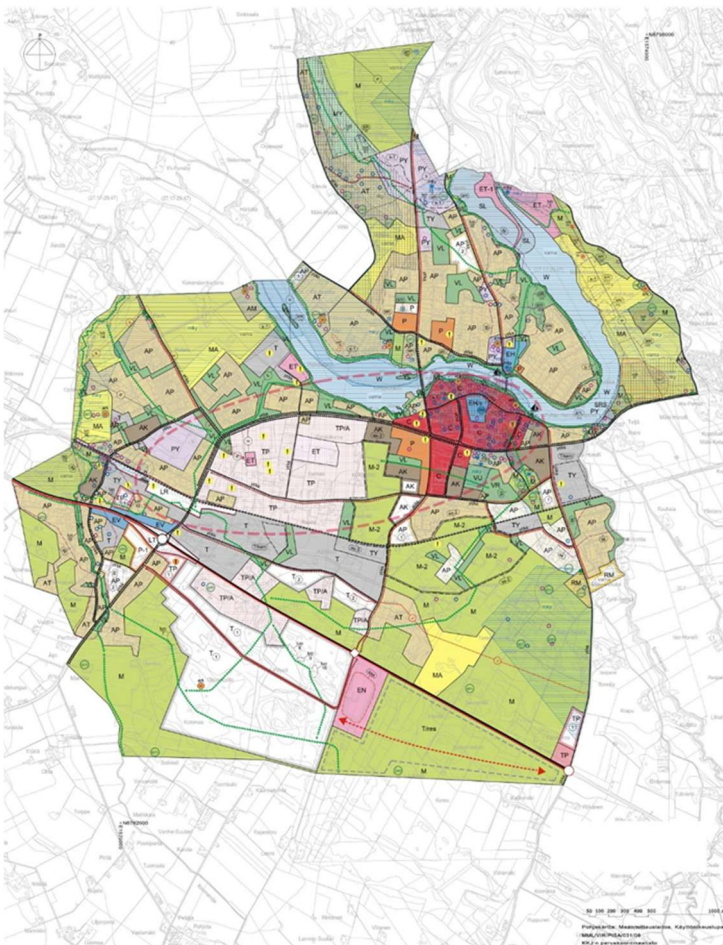
1.2.2013. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.5-26.6.2015, toinen kaavaehdotus oli

nähtävillä 13.10-14.11.2016. Kaavan kolmannen ehdotuksen valmistelu käynnistettiin syksyllä 2022.

Kolmannen kaavaehdotuksen valmistelussa todettiin kaavan tavoitteiden muuttuneen vuoden 2016 kaavaehdotuksen jälkeen. Kaavan kolmannen ehdotuksen tavoite on ratkaista lyhyellä aikavälillä tarpeelliset ja kehitettävät alueet ja erityisesti alueet, joilla on muutospainetta.

Kolmanteen kaavaehdotukseen päivitettiin kaavan taustaselvitykset. Selvitysten perusteella korjattiin rakennettuun kulttuuriympäristöön, arkeologiaan, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen liittyviä kaavamerkintöjä. Osayleiskaavan teollisuusaluevarausten tarve todettiin aikaisempaa suuremmaksi, minkä vuoksi kolmannessa kaavaehdotuksessa on varattu teollisuudelle uusi alue valtatie 2 eteläpuolelle.

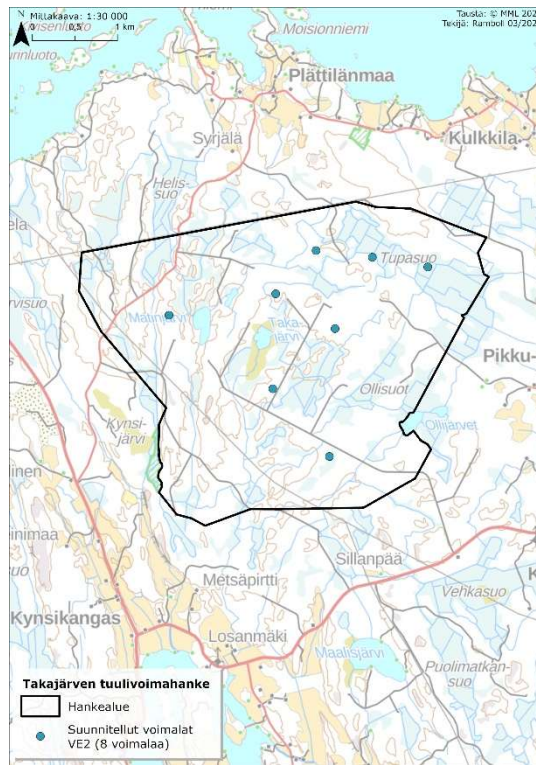
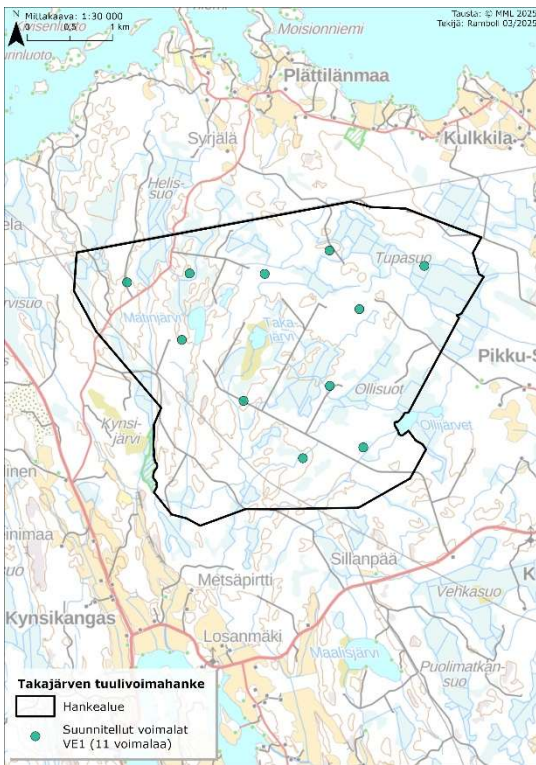
Kolmannen ehdotusvaiheen aineisto asetettiin nähtäville joulukuussa 2025 ja siihen saatiin lausunnot helmikuussa 2026.



Takajärven tuulivoiman osayleiskaava

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 ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025. Samaan aikaan oli nähtävillä hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus.

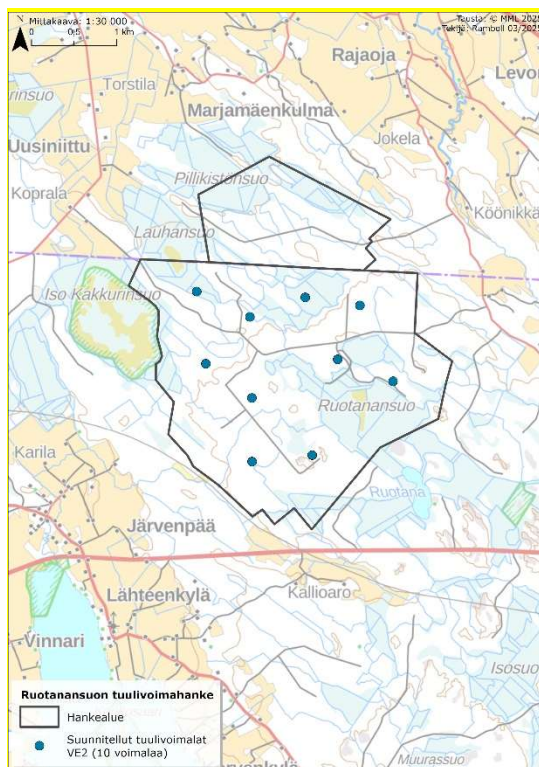
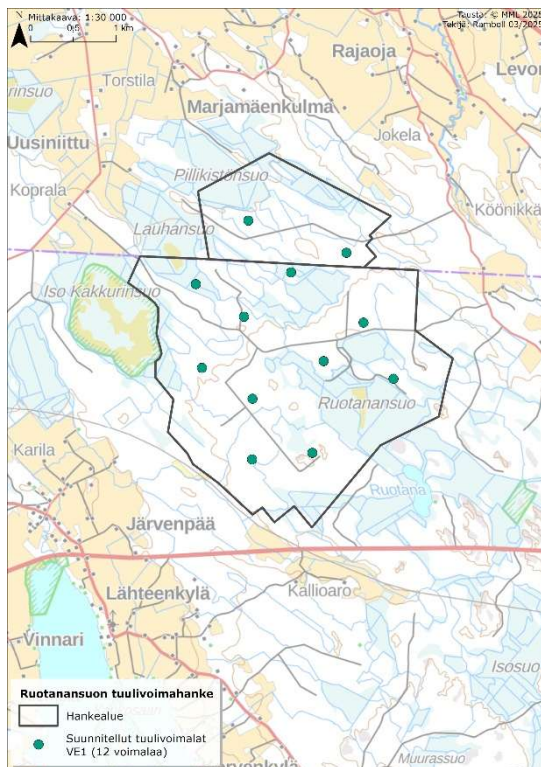
Kartta luonnosvaiheen suunnittelutilanteen vaihtoehdoista VE1 ja VE2. Jatko-suunnittelussa voimalapaikat voivat vielä jonkin verran muuttua.



Ruotanansuon tuulivoiman osayleiskaava

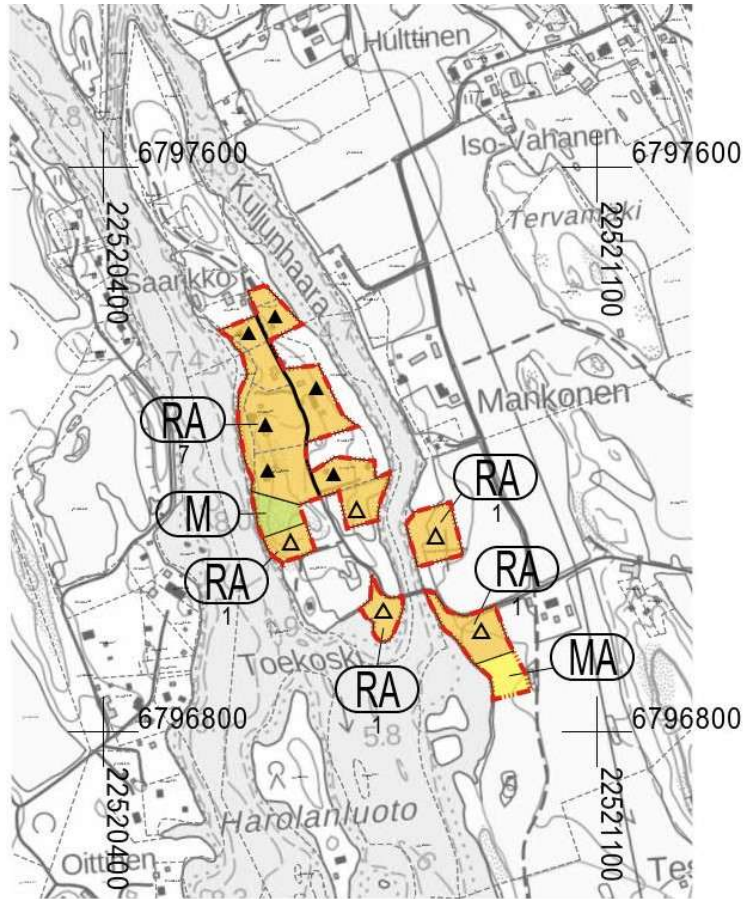
Kaupunginhallitus on 26.8.2024 päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Ruotanansuon alueelle Myrsky Energia Oy:n esittämän alustavan kaavarajauksen mukaisesti. Ruotanansuolle sijoittuvaksi suunnitellun tuulivoimahankealueen pinta-ala on noin 1 007 hehtaaria, josta Säkylän puolelle sijoittuu 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. Hankkeen osayleiskaavaluonnos on asetettu nähtäville maaliskuussa 2026. Samaan aikaan on nähtävillä hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Kartta alkuvuoden 2026 suunnittelutilanteen vaihtoehtoista VE1 ja VE2. Jatko-suunnittelussa voimalapaikat voivat vielä jonkin verran muuttua.



Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos Säpilänniemessä on tulossa valmisteluun vuonna 2026.



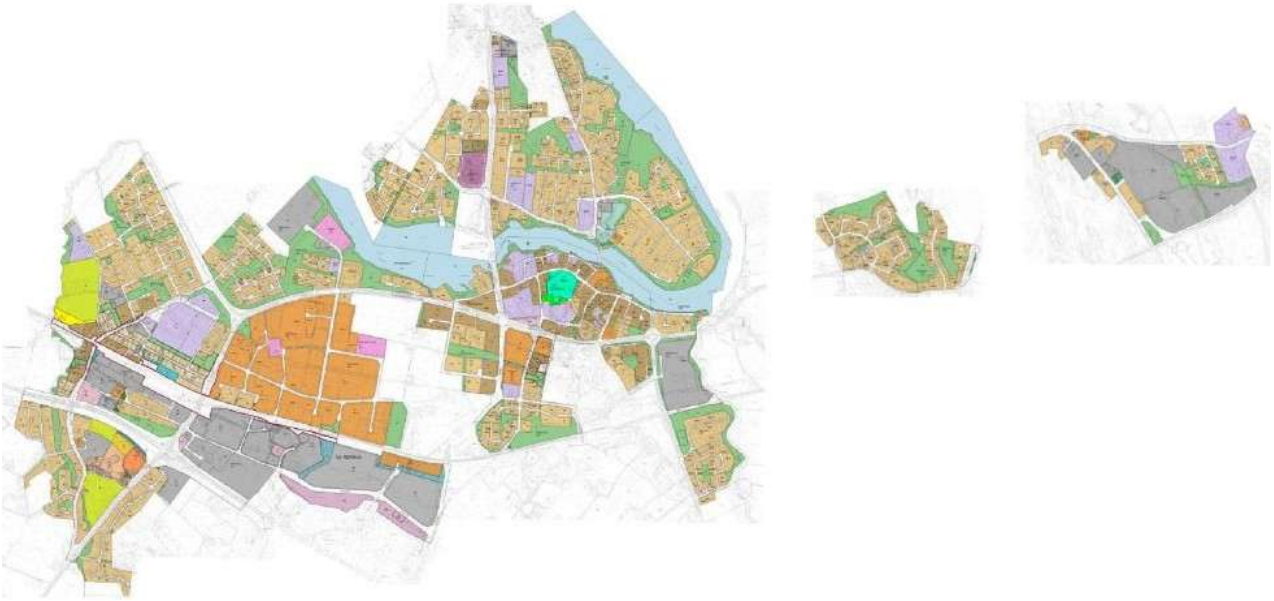
Kokemäen aurinkovoimahankkeet

Kokemäellä on ollut käynnissä lupamenettely kuudessa aurinkovoimahankkeessa, joissa ei ole katsottu tarpeelliseksi käynnistää kaavoitusmenettelyä:

1) Harjunsuon pohjois- ja länsireunalle noin 67 hehtaarin alueelle sijoittuva Mänskänmäen aurinkovoimala, 2) Ristellä osoitteessa Crossikuja 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) Kytäläntien koillispuolella sijaitseva Silokallion noin 81 hehtaarin aurinkovoimala ja 6) Kuurolassa sijaitseva Juutinsuon noin 47 hehtaarin aurinkovoimala.

Kokemäen asemakaavat

Kokemäen kaupungin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 29 §:n mukainen kaavayhdistelmä asemakaavoista on nähtävillä kaupungin karttapalvelussa, kokemaki.karttatiimi.fi/



Kokemäen vireillä olevat asemakaavat

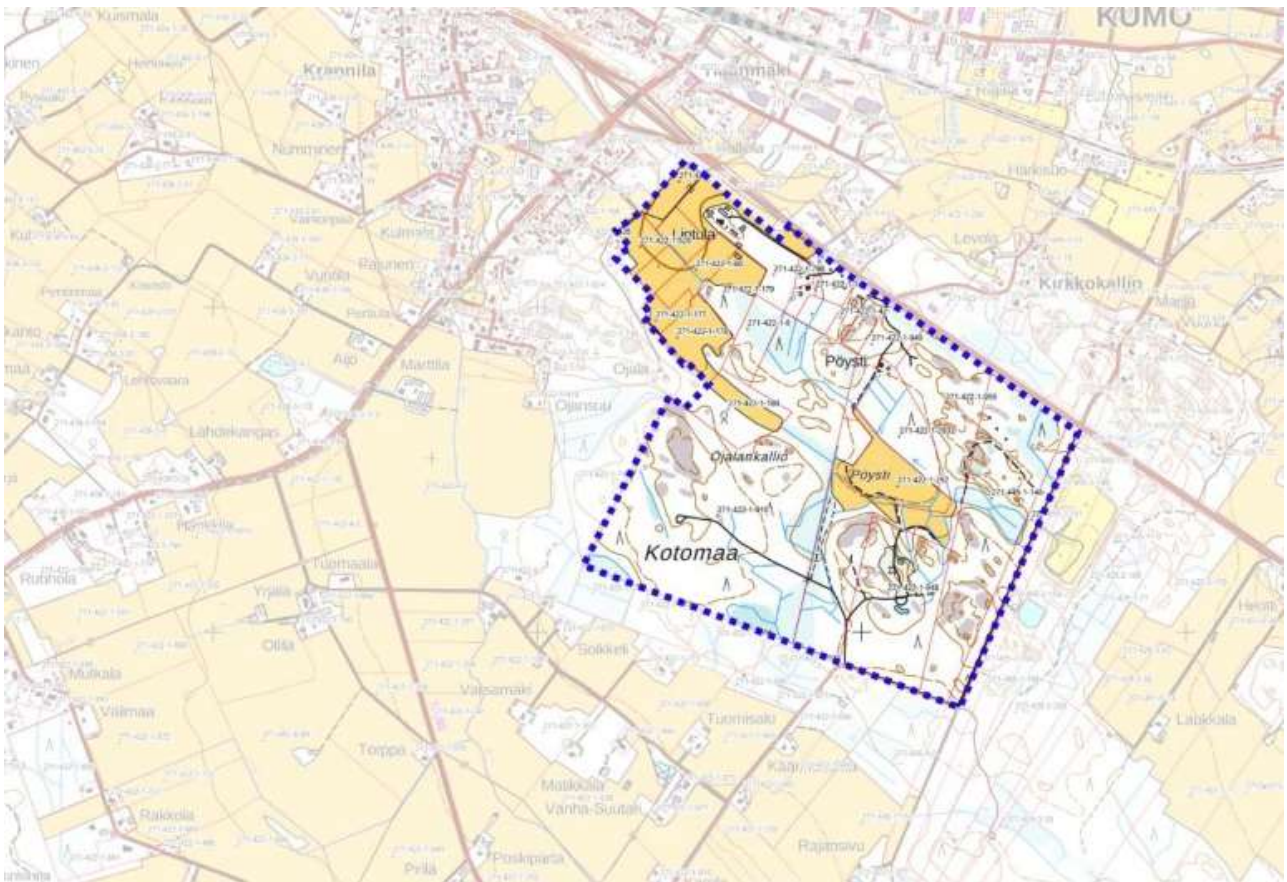
Koomanojantien itäosan asemakaavan muutos ja laajennus

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



Valtatien 2 eteläpuolen asemakaava

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.1.2026 päättänyt valtatie 2 eteläpuolen asemakaavamenettelyn käynnistämisestä ja hyväksynyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueen rakentamatonta osaa teollisuusrakentamiselle ja osa alueesta osoitetaan asumiselle nykykäytön mukaisesti. Asemakaavassa sovitetaan yhteen teollisuus- ja asuinrakentaminen sekä osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt tieyh-teystarpeet ja alueen luontoselvityksissä todetut ekologiset arvot.



Kiettareenluodon ranta-asetakaavan muutos

Kiettareenluodon ranta-asetakaavan muutoksen on suunniteltu tulevan valmisteluun vuonna 2026.

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Kokemäen kaupungilla on tällä hetkellä useilla eri asemakaava-alueilla riittävästi tonttitarjontaa asumistarkoitukseen. Kaupungin tonttitarjonta löytyy Kokemäen kaupungin kotisivuilta kokemaki.fi/asuminen ja ymparisto/rakentaminen/vapaat tontit.