
Kartanon asemakaavamenettelyn käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen hyväksyminen ja asiasta tiedottaminen

KH 19.10.2026
106/02.08.00/2026

Kokemäen kaupungilla on tarve käynnistää Kartanon asemakaavatyö, jotta kaupunki voi vastata viime vuosina lisääntyneeseen kysyntään isoista teollisuustonteista. Kyselyissä on painottunut teollisuustontin riittävä koko, hyvät kulkuyhteydet ja helposti saatavilla oleva rakennettu infrastruktuuri. Kartanon asemakaavan tavoite on vastata näihin Kokemäen kaupungin yritystonttitarpeisiin ja edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla uusia teollisuus- ja varastorakentamiseen soveltuvia rakennuspaikkoja, jotka tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavan suunnittelualue on Kokemäen kaupungin omistuksessa ja sen pinta-ala on noin 18,5 hehtaaria. Alue on pääosin rakentamatonta, viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta ja pieneltä osin Pyhäkorvan kartanon purettujen talousrakennusten ja työväen asuntojen pihapiiriä. Etelässä kaavoitettavaan alueeseen kuuluu myös rakennettua katualuetta. Alue rajautuu pohjoisessa pelto- ja asuinalueisiin, idässä ja lännessä katualueisiin sekä etelässä teollisuusalueisiin ja maa- ja metsätalousalueisiin. Lännessä suunnittelualue ulottuu lämpölaitoksen rajalle.

Suunnittelualueella on voimassa Kokemäen kaupunginvaltuuston 11.5.2026 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava, jossa alue on osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2). Osayleiskaavassa M-2 alue on varattu keskusta-alueen tulevaisuuteen laajentumis- ja kehittämisalueeksi, jossa maankäyttö ratkaistaan tulevaisuuden tarpeiden mukaan ja alueen rakentaminen sovitetaan taajamakuvaan.

Osayleiskaavan mukaisella M-2 alueella on mahdollista jatkaa nykyisen kaltaista toimintaa. Kaikissa alueen kehittämistoimissa varmistetaan, ettei toiminta aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle. Alueen merkittävä muuttaminen ratkaistaan asemakaavalla.

Kartanon asemakaavan suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan osayleiskaavan alueelle, jota koskee tiivistämis- ja eheyttämistarve. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarpeen merkintä. Alueen eteläosassa kulkee yhdystie/kokoojakatu, jolle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä.

Kartanon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen on laatinut Nosto Consulting Oy.

Lisätietoja antaa

Lisätietoja antaa kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski p. 044 747 5885.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kartanon asemakaavahankkeen ja asettaa nähtäville hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen. Kaavoituksen käynnistämisestä, osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan ja pyydetään lausunnot Kokemäen kaupungin kaavoitusmenettelyn käytännön mukaisesti.

Päätös