

VASTINE

KOKEMÄEN KAUPUNKI

HAANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Haanmäen asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 23.5.–25.6.2018.

Kaavaluonnoksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kuusi mielipidettä, joista yhdessä oli 54 allekirjoittajaa.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Kokemäen Vesihuolto Oy:n, Kokemäen Sähkön ja Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnot.

Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (8.6.2018)

Vastine

Asemakaavan määräyksiä on täydennetty ottamalla paremmin huomioon alueen läheinen asutus. Asemakaavan määräyksissä todetaan muun muassa, että alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

Kaavaehdotukseen on lisätty istutettavat alueen osat TY-korttelialueiden reunoille ja uuden Haanmäentien varteen. Köyliöntien varteen on istutettava alueen osa osoitettu osaltaan muita reuna-alueita leveämpänä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu teollisuuskorttelista. Kaavaehdotuksessa uuden Haanmäentien osuuden (kaavaluonnoksessa Kartanonkatu) kaakkois- ja eteläpuolelle on osoitettu teollisuuskortteli Kokemäen kaupungin tahdon ja näkemyksen mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajo-liikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Kaavan pohjakartan päivitystä ei katsota tarpeelliseksi, koska kyseessä on asemakaavan muutos. Kaava-alueen laajentamista nykyisestä ei katsota tarkoituksenmukaiseksi.

Alueelle laaditussa rakennusinventoinnissa on hyvin selvitetty myös muut arvot kuin vain rakennustekninen selvitys.

Korttelin 65 tontilla 5 oleva asuinrakennus on katsottu suojelumerkinnän arvoiseksi. Korttelialueen kokonaisuutta ei kuitenkaan ole katsottu tarpeelliseksi suojella.

Kivikoulu ja kirjastorakennus on osoitettu kaavaehdotuksessa omaksi KTY-korttelialueeksi. Rakennuksia ei kuitenkaan osoiteta suojeltaviksi asemakaavassa. Rakennusinventoinnissa todetaan Kivikoulu hyvin tyyppiliseksi ja yleiseksi 1950-luvun kansakoulurakennukseksi. Erityisiä suoje-lutarpeita puoltavia seikkoja ei ilmennyt.

Satakuntaliiton lausunto (4.7.2018)

Vastine

Asemakaavan määräyksiä on täydennetty ottamalla paremmin huomioon alueen läheinen asutus. Asemakaavan määräyksissä todetaan muun muassa, että alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

Kaavaehdotukseen on lisätty istutettavat alueen osat TY-korttelialueiden reunoille ja uuden Haanmäentien osuuden varteen. Köyliöntien varteen on istutettava alueen osa osoitettu osaltaan muita reuna-alueita leveämpänä.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräys, että rakennuksen tulee sovittaa mittakaavaltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Kivikoulu ja kirjastorakennus on osoitettu kaavaehdotuksessa omaksi KTY-korttelialueeksi. Rakennuksia ei kuitenkaan osoiteta suojeltaviksi asemakaavassa. Rakennusinventoinnissa todetaan Kivikoulu hyvin tyyppiliseksi ja yleiseksi 1950-luvun kansakoulurakennukseksi. Erityisiä suoje-lutarpeita puoltavia seikkoja ei ilmennyt.

Satakunnan Museon lausunto (4.7.2018)

Vastine

Suunnittelualueen aiemmin todettujen rakennusperintöarvojen tila on tutkittu rakennusinventoinnin yhteydessä keväällä 2017. Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavaa varten laadittu inventointi on tehty vuonna 2010. Alueella on tällä välillä tapahtunut suuria muutoksia. Vireillä olevassa osayleiskaavassa suojelun arvoiseksi arvioidusta Keskuksen rakennusryhmästä talousrakennus on purettu ja pihapiiri on muuttunut teollisuusaluekäyttöön sekä maisemakuva on muuttunut hyvin teollisuusalue-etta vastaavaksi.

Kivikoulu ja kirjastorakennus on osoitettu kaavaehdotuksessa omaksi KTY-korttelialueeksi. Rakennuksia ei kuitenkaan osoiteta suojeltaviksi asemakaavassa. Satakunnan Museokin lausunnossaan toteaa koulukokonaisuuteen kuuluvien puurakennusten arvot pitkälti menetetyiksi. Alueen osoittaminen erilliseksi korttelialueeksi teollisuusrakennusten korttelialueesta parantaa kuitenkin osaltaan rakennusten säilymismahdollisuuksia. Rakennusinventoinnissa todetaan Kivikoulu hyvin tyyppilliseksi ja yleiseksi 1950-luvun kansakoulurakennukseksi. Erityisiä suojelutarpeita puoltavia seikkoja ei ilmennyt. Satakunnan Museon luonnosvaiheen lausunnossa esitetty Kivikoulun ja Etelärinteen kiinteistön yhtenäinen kokonaisuus kärsii kaavaehdotuksessa esitetyn uuden Haanmäentien osuuden myötä, joka kulkee Kivikoulun ja Etelärinteen kiinteistön välistä. Kaavaehdotuksessa Kivikoulu ja kirjastorakennus muodostavat erillisen KTY-korttelialueen suojana teollisuusrakennusten korttelialueen ja asuinalueen välillä. Lisäksi Kivikoulun ja asuinalueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueena olemassa oleva metsikkö, joka osaltaan toimii alueiden välillä suojana.

Kokemäen Vesihuolto Oy:n lausunto (8.6.2018)

Vastine

Verkoston tehtävien muutosten vuoksi kaikkia verkoston linjoja ei ole esitetty kaavaehdotuksessa. Verkoston tilanne on selvitettävä aina rakentamisen lupien hakemisen yhteydessä.

Kokemäen Sähkö Oy:n lausunto (8.6.2018)

Vastine

Kaapeleiden ja muuntamojen sijainteja ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Sähköverkoston tilanne on selvitettävä aina rakentamisen lupien hakemisen yhteydessä.

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto (29.7.2018)

Vastine

Satakunnan pelastuslaitos edellyttää, että kulkuyhteys Haanmäentieltä Köyliöntielle säilyy tai alueelle rakennetaan uusi vastaava kulkuyhteys.

Asemakaavan ehdotukseen on osoitettu vastaava yhteys välille Haanmäentie-Köyliöntie (uusi asemakaavakatu Haanmäentie).

Henkilöt A ja B, mielipide (25.5.2018)

Vastine

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajo-liikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentein osuudella ei ole tarkoitus

sallia raskaan liikenteen läpiajoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on yleisiin määräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan suunnittelualueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

Henkilö C, mielipide (11.6.2018)

Vastine

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Henkilöt D ja E, mielipide (25.6.2018)

Vastine

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on yleisiin määräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan suunnittelualueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Sähkö-Valonen Ky, Kiinteistö Oy S-Valonen, Kiinteistö Oy Kiertokulku, Kiinteistö Laakso, Kiinteistö Lahja-Valu, mielipide (25.6.2018)

Vastine

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Henkilö F, mielipide (25.6.2018)Vastine

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajtoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

54 allekirjoittajaa, mielipide (25.6.2018)Vastine

Allekirjoittaneet vastustavat Haanmäentien läpikulkuliikenteen katkaisua ja vaativat korvaavaa henkilöautoliikenteelle sopivaa tieyhteyttä.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpiajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajtoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Henkilö G, mielipide (25.6.2018)Vastine

1. Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa mahdollistetaan edelleen läpi-ajoliikenne Haanmäentien ja Köyliöntien välisellä osuudella (uusi asemakaavakatu Haanmäentie). Uudella Haanmäentien osuudella ei ole tarkoitus sallia raskaan liikenteen läpiajtoa. Tarkemmin asia päätetään katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Tavoitteena on ollut muodostaa yhtenäinen teollisuusrakennusten korttelialue. Tämän vuoksi uusi liittymä on sijoitettu alueen reunaan. Liittymäjärjestelyt suunnitellaan mahdollisimman turvallisiksi tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä.

2. Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on yleisiin määräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan suunnittelualueella ei saa suorittaa toimintaa, joka aiheuttaa ilman pilaantumista tai yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle alueen ulkopuolella.

3. Vireillä olevan ja kaavaehdotuksena nähtävillä olleen Kokemäen keskustaaajaman osayleiskaavassa nyt asemakaavoitettavana oleva alue on osoitettu Teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja, jotka eivät aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, eivät aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle. Pohjavesialueella rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää ja huomioida.) sekä

*Työpaikka-alueeksi (alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi).
Osayleiskaava toimii asemakaavoitusta ohjaavana suunnitelmana.*

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.