

Kokemäen kaupunki

Kirkkokallion ja Katilan asemakaavojen maisemallisten vaikutusten arviointi

Raportti

28.4.2022

Sisällysluettelo

1	Raportin tarkoitus ja sisältö	1
1.1	Taustaa	1
1.2	Selvitysalue	1
2	Nykytilan kuvaus	2
2.1	Maisema ja kulttuuriympäristö	2
2.1.1	Maisema	2
2.1.2	Muinaisjäänökset	3
2.2	Rakennettu ympäristö	3
3	Vaikutusten arviointi	5
3.1	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	5

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.**

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

28.4.2022

Kirkkokallion ja Katilan asemakaavojen maisemallisten vaikutusten arviointi

1 Raportin tarkoitus ja sisältö

1.1 Taustaa

Tämä selvitys on laadittu asemakaavojen oheismateriaaliksi ja Katilan asemakaavamuutoksen liitteeksi. Koska Katilan ja Kirkkokallion asemakaavojen alueet tulevat tulevaisuudessa toimimaan yhteisenä kokonaisuutena on myös maisemallisia vaikutuksia perusteltua käsitellä yhtenä kokonaisuutena.

Kokemäen keskustaaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu maisemaselvitys. Tämä raportti täydentää yleiskaavan selvitystä tarkastelemalla aluetta asemakaavan tarkkuustasolla. Yleiskaavan selvityksen laatimisen jälkeen kaupungin tavoitteet alueen maankäytöstä ovat muuttuneet ja tässä raportissa kuvataan muuttuneiden maankäytön tavoitteiden maisemallisia vaikutuksia. Laajemman alueen yleiskaavallista maisemaselvitystä päivitetään yleiskaavatyön yhteydessä.

1.2 Selvitysalue

Tämä selvitys liittyy Kokemälle laadittaviin Katilan ja Kirkkokallion asemakaavoihin. Katilan asemakaavassa on tavoitteena laajentaa nykyistä T-kem aluetta. Kirkkokallion asemakaavassa tavoitteena on kaavoittaa laaja T-alue, joka tukee Katilan kaava-alueelle tulevaa toimintaa.

Suunnittelualue on osittain yksityisessä ja osittain Kokemäen kaupungin omistuksessa.

Alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Kokemäenkartanon (422) ja Pyhänkorvan (445) kylissä. Suunnittelualue käsittää Yhdystien ja Linjatien/Teljänportin välisen alueen VT 2:n ja junaradan välissä. Alueen laajuus on noin 76 ha.

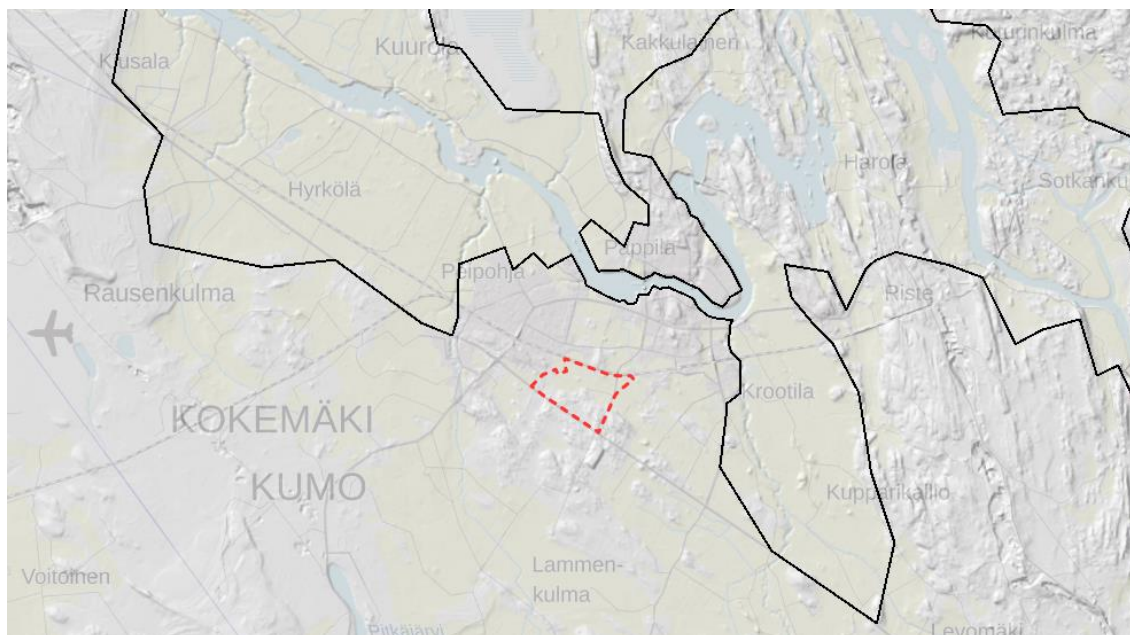
Kaavoitusalueelle on suunnitteilla T-Kem merkinnällä varustettu alue eli suuronnettomuusvaaralliseen toimintaan soveltuva alue sekä akkuteollisuutta palvelevaa teollisuusaluetta (T). Alueen on alustavasti suunniteltu soveltuvan akkuteollisuuden tarpeisiin, mutta myös muuta soveltuvaa toimintaa varatulle alueelle on mahdollista sijoittaa.

28.4.2022

2 Nykytilan kuvaus

2.1 Maisema ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole maakunnanallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-alueen valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta.



Kuva 1. Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-alue (MML, SYKE, 2021)

2.1.1 Maisema

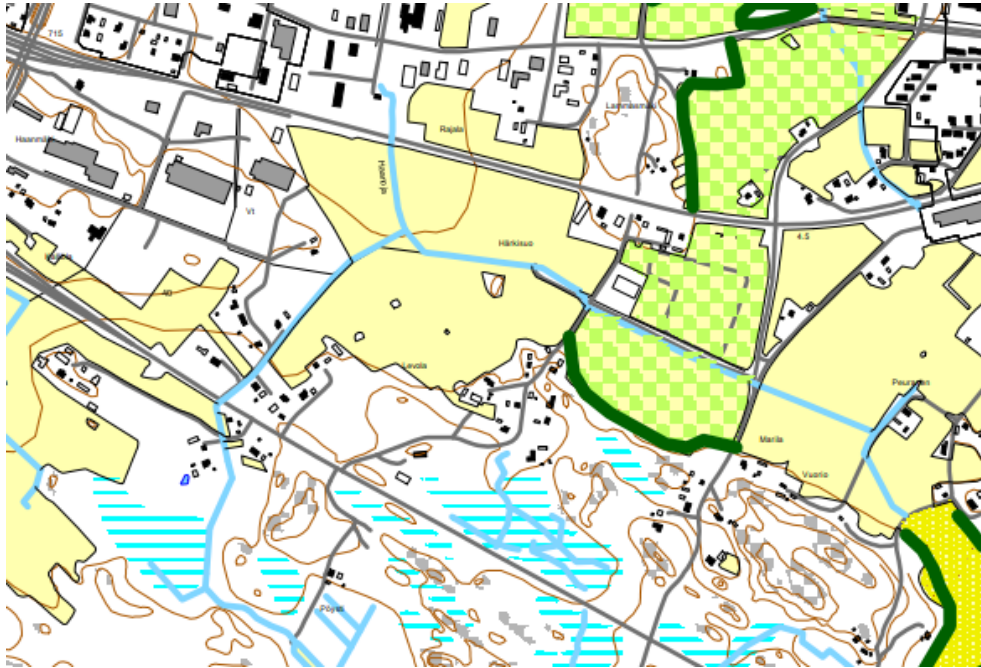
Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu maisemaselvitys. Maisemaselvityksen mukaan asemakaava-alue, kuten myös Kirkkokallio, ovat laakson ja selänteen välistä vaihtumisvyöhykettä. Asemakaava-alueen lähimaisemassakaan Kirkkokallio ei hahmotu muuta aluetta selvästi korkeampana selänteenä.

Maisemaselvityksen mukaan asemakaava-alueella ei ole merkittäviä maisema-arvoja, jotka tulisi kaavoituksessa huomioida. Alueelle on kuitenkin osoitettu ”*tärkeä metsäreuna/reunavyöhyke sekä maisemallisesti tärkeä peltoalue, suositellaan säilyttämään pääosin avoimena.*” Selvityksessä on erikseen osoitettu maisemallisesti arvokkaat tai erittäin tärkeät, avoimena tilana säilytettävät peltoalueet ja niityt.

Maisemaselvityksessä asemakaava-alueelle osoitettu, säilytettäväksi suositeltava maisemallisesti tärkeä peltoalue liittyy asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Pyhäncorvan kartanon ympärillä olevaan peltoaukeaan. Pyhäncorvan kartano on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kartanon ympärillä on säilynyt jonkin verran avointa peltoaukeaa. Avoin maisema kartanon ympärillä on kuitenkin supistunut voimakkaasti 1900-luvun loppupuoliskon aikana Kokemäen ja Peipohjan taajamien kasvaessa, eikä kartanon peltoalue ole mukana valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaissa maisema-alueissa. Näköyhteyden kartanon ja asemakaava-alueen välillä katkaisee

28.4.2022

Lammasmäen metsäsaareke sekä Voimakadun ja radan varren teollisuusalueet ja asutus. Ennen Kokemäen ja Peipohjan taajamien voimakasta laajenemista 1900-luvun jälkipuoliskolla Kirkkokallion metsäalue rajasi Kokemäenjoen rantaan asti jatkunutta peltoaukeaa. Härkisuontien ja Linjatien välinen Kirkkokallion metsäalueen reuna on edelleen rakentamaton. Maisemaselvityksen mukaan asemakaava-alueelle tai sieltä muualle ei avaudu tärkeitä näkymäsuuntia.



Kuva 2. Maankäytölliset suositukset maisemasuunnittelun näkökulmasta. (Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011)

2.1.2 Muinaisjäännökset

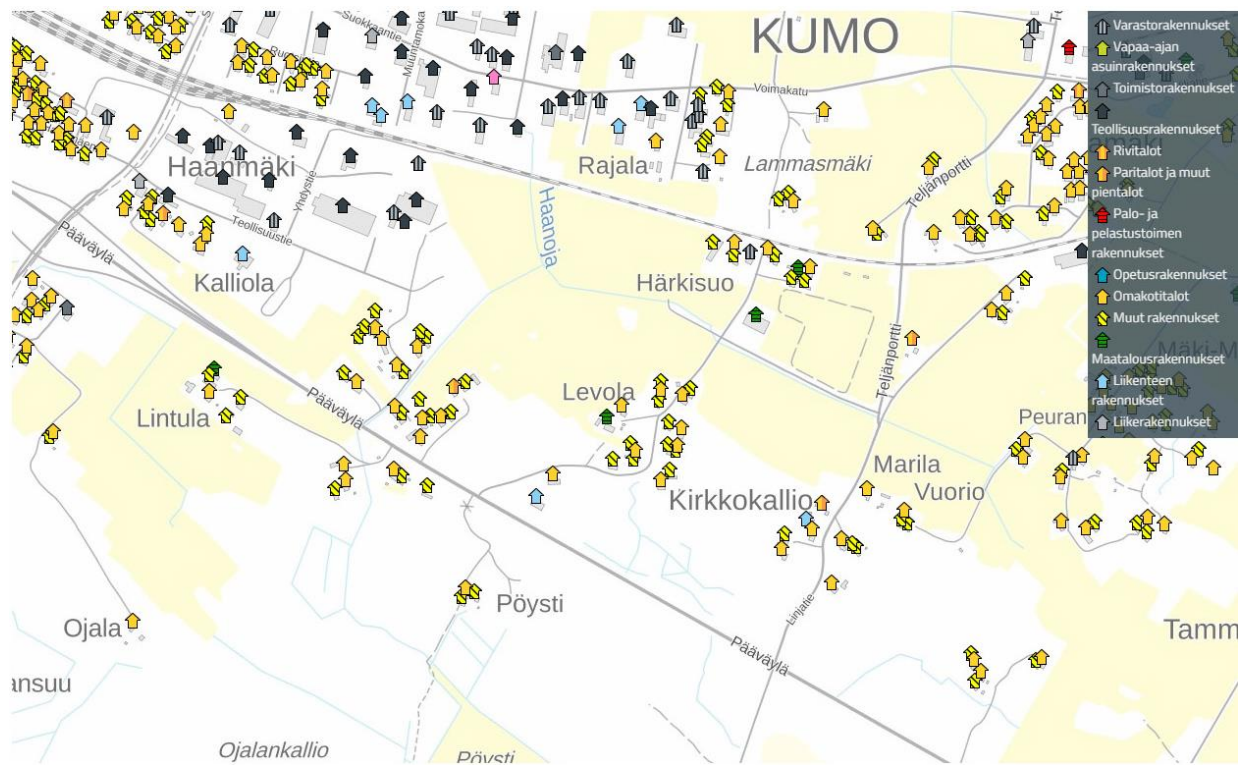
Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

2.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen eteläosan metsäisellä alueella sijaitsee parisenkymmentä asuinrakennusta. Lisäksi rautatien eteläpuolelle, Härkisuontien ympäristöön, sijoittuu muutama asuinrakennus. Asuinrakennusten yhteydessä on paikoin pienimuotoista yritystoimintaa. Härkisuontien varressa on entinen ratsastuskoulu ja sen maneesi.

Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä alueelle on tehty rakennusinventointi vuonna 2016. Inventoinnin perusteella asemakaava-alueelle ei ole esitetty A- eikä B-luokan rakennussuojelukohteita.

28.4.2022



Kuva 3. Suunnittelualan ja sen lähiympäristön rakennukset rakennustyypeittäin (Kokemäen kaupunki, 2021)

28.4.2022

3 Vaikutusten arviointi

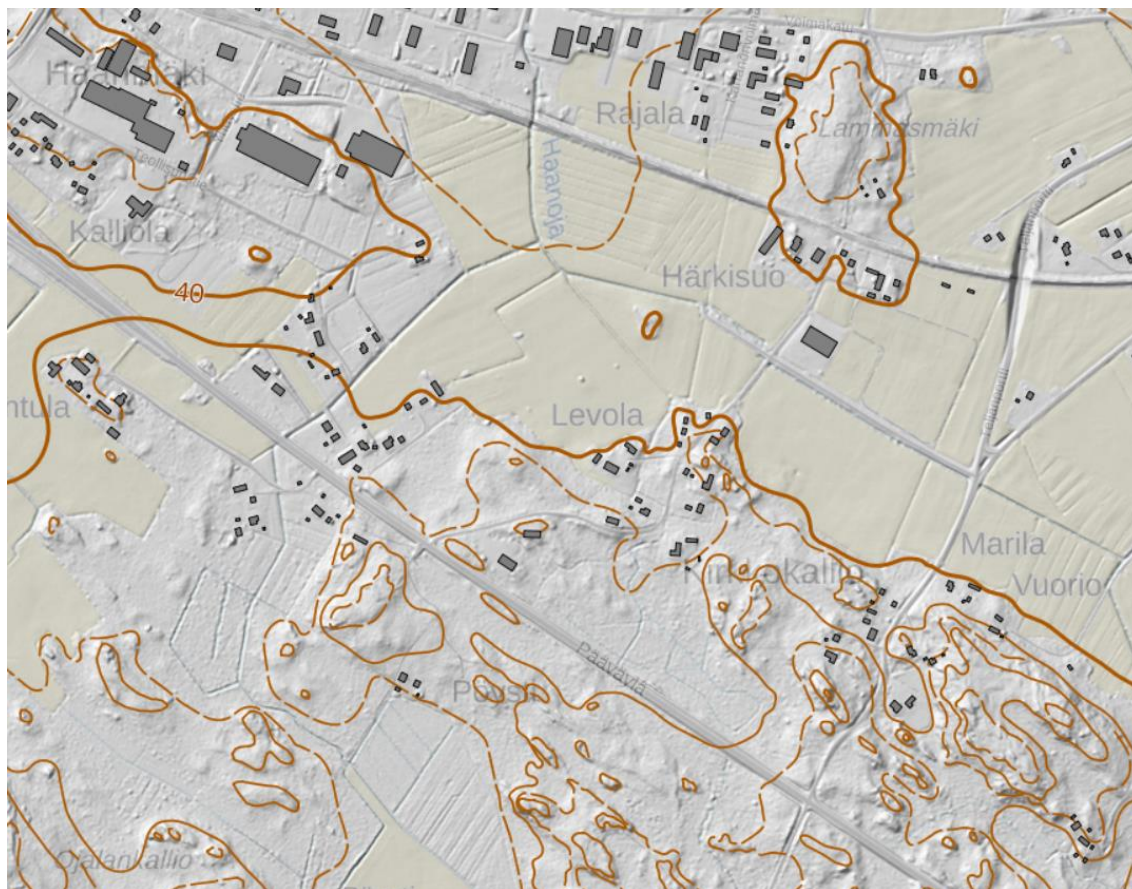
3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suurille teollisuusalueille kaavoitettujen alueiden maanpinnan korkeuseroja joudutaan tasoittamaan maaleikkauksilla ja täytöillä. Alue on kuitenkin varsin tasaista, jolloin maanmuokkaukset jäävät vähäisiksi. Puustoa alueelta ei poisteta, koska rakennettavat korttelialueet ovat tällä hetkellä peltoalueita.

Kaavassa maanmuokkauksiin on varauduttu osoittamalla Teollisuustien eteläpuolelle maanlajitusalueet, jotka läjityksen jälkeen varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavamääräyksellä ohjataan maa-kasojen ylintä sallittua korkoa (+ 4m), huomioimaan maastonmuodot ja maisemoimaan läjitysalueet. Läjitysalueiden eteläpuolella on Kirkkokallion metsäinen alue, jonka korkein kohta kaava-alueen kaakkoiskulmassa on yli 10 m korkeammalla kuin nykyinen peltoalue. Kirkkokallion metsäalueen reunalla maasto nousee nopeasti 2,5 metriä ja paikoin 5 metriä.

Kirkkokallion metsäalueen pohjoisreunan yhteyteen osoitetut täytöt eivät muuta maiseman rakennetta merkittävästi eivätkä tule näkymään Kokemäenjokilaakson suurmaisemassa, koska kaava-alue sijoittuu metsäsaarekkeiden ja taajamarakenteen rajaamalle alueelle. Maastonmuotoja voimakkaammin Kirkkokallion erottaa avoimista pelloista alueen puusto. Alueen metsät ovat n. 40-vuotiasta talousmetsää. Kuusi- ja mäntymetsikön puuston korkeus on tyypillisesti n. 15-30 metriä, koivujen 8-25 metriä. Kirkkokallion metsäalueille ei kaavassa osoiteta rakentamista. Alueella tullaan harjoittamaan jatkossakin metsätaloutta. Metsälaki ohjaa metsätalouden harjoittamista alueella.

28.4.2022

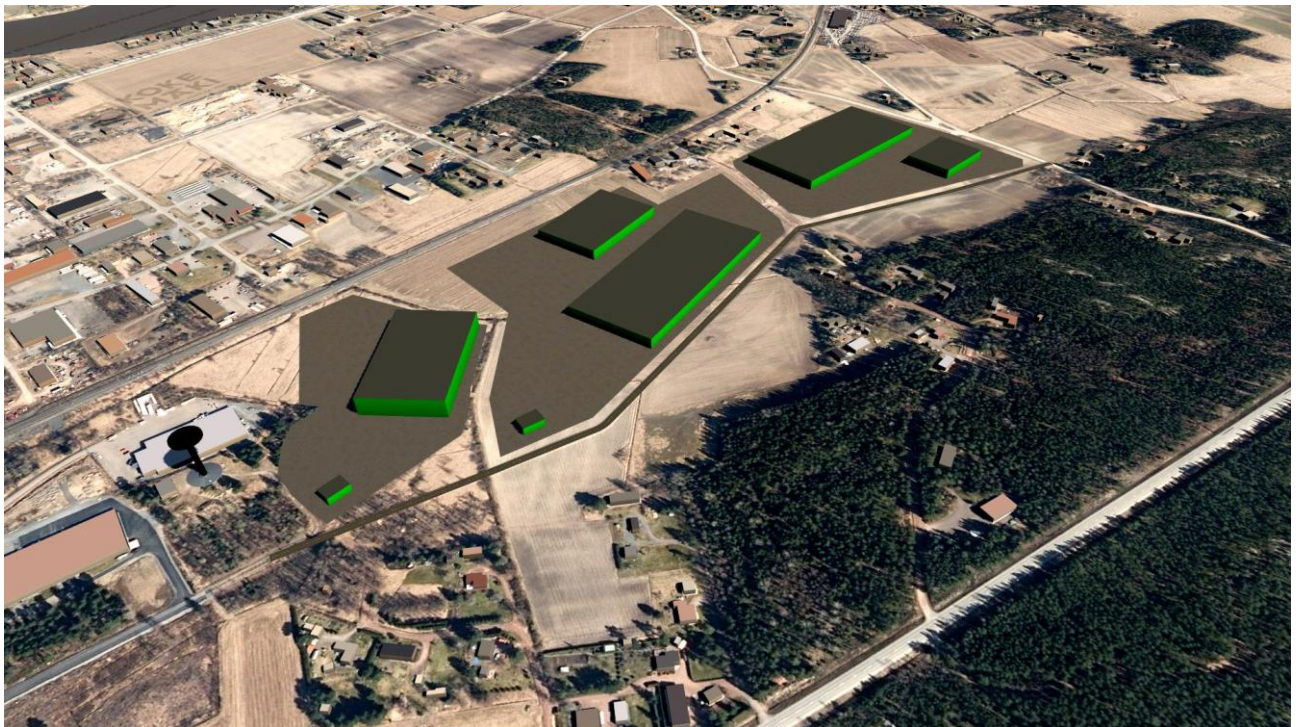


Kuva 4. Maastonmuodot asemakaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Taustakartan päällä on esitetty rinnevarjostus, peruskarttarasterin korkeuskäyrät ja rakennukset. Karttalähde: MML.

Läjitysalueet muuttavat lähimaisemaa pohjoisesta etelään katsottaessa sen aikaa, kun läjitystä tehdään. Mikäli maisemoinnin yhteydessä läjitysalueet metsitetään tai niiden pohjoisreunalle istutetaan suojakasvillisuutta, ero aikaisempaan metsäsaarekkeen reunaan ei tule olemaan erityisen suuri.

Sen sijaan lähimaisema muuttuu Kirkkokallion pohjoisreunalla olevilta rakennuspaikoilta katsottaessa. Rakennuspaikat ovat asuinkäytössä. Aiemman avoimen peltomaiseman sijaan rakennuspaikoilta avautuu näkymä alkuun avoimille läjitysalueille ja niiden pohjoispuolelle sijoittuvalle uudelle teollisuusalueelle. Teollisuusalueelle sijoittuva toiminta vaatii isoja, yhtenäisiä rakennusmassoja. Aiempi avoin peltomaisema muuttuu rakennetuksi teollisuusalueeksi. Kaavamääräyksillä ohjataan maisemoimaan sekä läjitysalue että teollisuusalueet. Avoimeen peltomaisemaan tottuneet asukkaat voivat kokea muutoksen negatiiviseksi.

28.4.2022



Teollisuusalueen rakentuminen alkaa alueen länsipäästä. Länsipäähän sijoittuva toiminta voi myöhemmin laajeta Härkisuontien ja Teljänportin väliselle alueelle tai alueelle voi sijoittua jokin muu toimija. Kaava-alueen länsipään teollisuusalueen on arvioitu toteutuvan lähivuosina. Itäpään teollisuusalue toteutuu myöhemmin.

28.4.2022

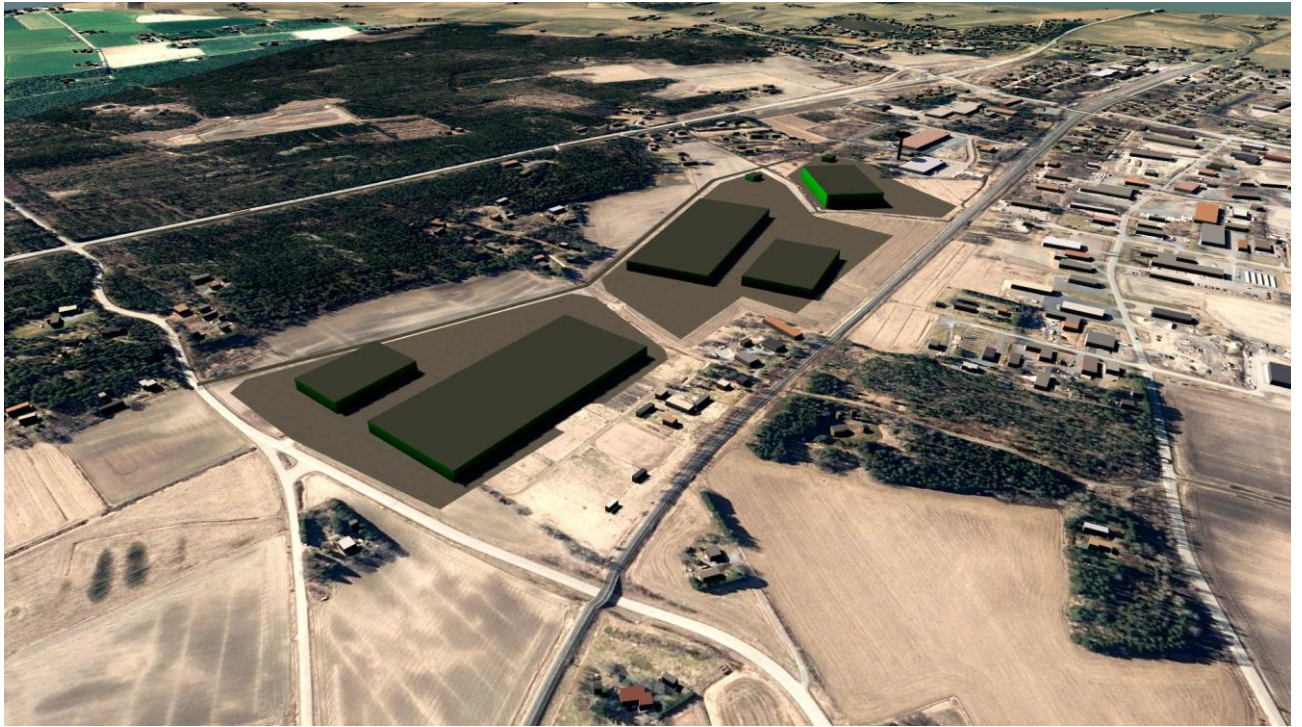
Läjitukset tulee tehdä samassa vaiheessa teollisuusalueen rakentumisen kanssa. Läjitys tulee tehdä valmiiksi vaiheittain ja maisemoida heti maksimikorkeuden saavuttamisen jälkeen. Maamassojen korkeudesta ja muotoilusta riippuu, kuinka läjitysalueen pohjoispuolelle sijoittuvat uudet teollisuusalueet näkyvät olemassa oleville rakennuspaikoille läjituksen aikana. Uudet teollisuusrakennukset tulevat näkymään läjitysten yli varsinkin ennen kuin läjitysalueille istutettava kasvillisuus kehittyy. Läjituksen loputtua läjitysalueet maisemoidaan. Maisemoinnissa käytetty kasvillisuus peittää ja pehmentää näkymiä uudelle teollisuusalueelle. Kaavaratkaisussa ei ohjata teollisuusalueiden rakennusmassojen korkeutta. Alueelle sijoittuvan toiminnan perusteella uusien teollisuusrakennusten arvioidaan olevan korkeimmillaan n. 20 metriä korkeita. Suomessa tavanomaisista puulajeista koivu kasvaa n. 8-20 m, kuusi 20-30 m ja mänty 15-30 m korkeiksi. Puuston kehittyminen teollisuusrakennusten korkeudeksi riippuu valitusta puulajista. Esimerkiksi kuusi on 20-vuotiaana n. 10 m korkea.

Läjitys- ja teollisuusalueiden yli ja läpi on mahdollista jättää näkymiä pohjoiseen etenkin pohjois-eteläsuuntaisten katujen yhteyteen eli nykyisten Härkisuontien ja Teljänportin yhteyteen. Tällöin näkymiä reunustaa uuden teollisuusalueen rakennukset sekä maisemoinnin yhteydessä tehdyt istutukset. Näkymät päättyvät junarataan ja sen varrella olevaan olemassa olevaan taajamarakenteeseen tai Lammasmäen metsäsaarekkeeseen. Kirkkokallion pohjoislaidan asutus keskittyy näiden teiden yhteyteen. Lisäksi asutusta on Katilantien varrella Kirkkokallion länsireunalla.

Koska kaava-alue on tasaista ja avointa peltoaluetta Kirkkokallion ja radan välissä, tulevat uusien teollisuusalueiden suuret rakennusmassat muuttamaan maisemaa merkittävästi. Asemakaavan yleismääräyksissä ohjataan maisemoimaan korttelialueet istutuksin. Istutuksista huolimatta rakennukset tulevat näkymään maisemassa, mutta suojapuustolla saadaan pehmennettyä teollisuusmaista näkymää, mikä poikkeaa totutusta pelto- ja metsämaisemasta. Suojapuuston kehittyminen teollisuusrakennusten korkoiseksi kestää käytetystä puulajista ja taimen koosta riippuen parikymmentä vuotta.

Kaava-alue rajautuu lännessä olemassa olevaan teollisuusalueeseen ja pohjoisessa junarataan ja sen pohjoispuoliseen olemassa olevaan teollisuusalueeseen. Tämä vähentää maisemavaikutuksia alueen länsi- ja pohjoisosassa. Kaava-alueen länsipuolisella olemassa olevalla teollisuusalueella rakentamisen mittakaava on pienempi kuin nyt suunnitellulla alueella. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle on mahdollista rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia 0,35 - 0,4 tehokkuudella. Junaradan pohjoispuolisella teollisuusalueella rakentamisen mittakaava on nyt suunniteltua rakentamista selvästi pienempää radan läheisyydessä.

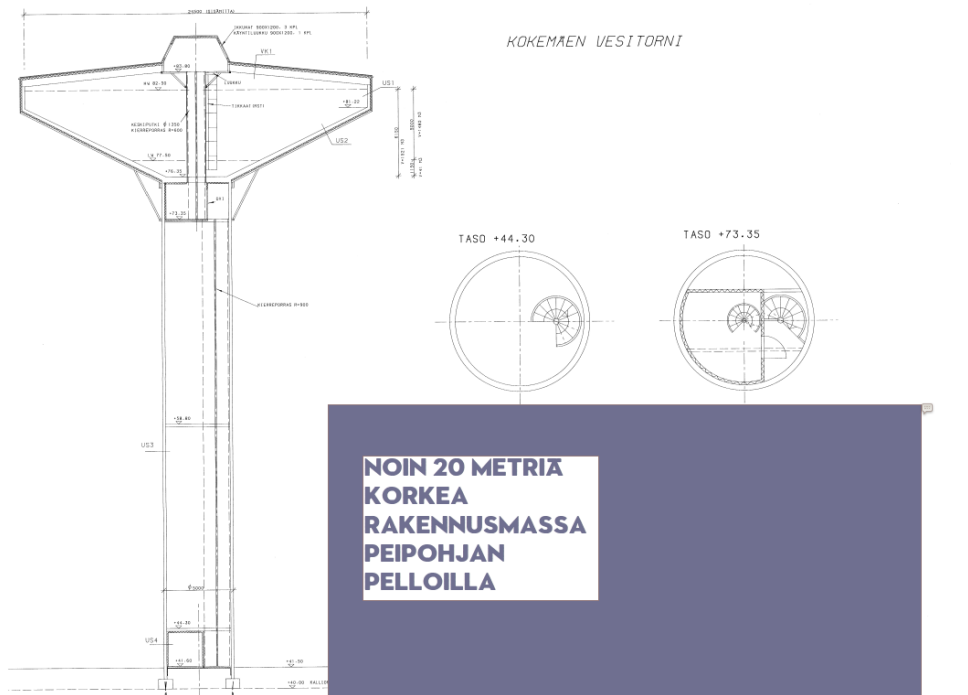
28.4.2022



Maisemallisesti suurin vaikutus asemakaavasta aiheutuu alueen itäosaan, kun avoin peltomaisema muuttuu rakennetuksi teollisuusalueeksi. Kaava-alueen itäpuolelle jää edelleen avointa peltomaisemaa. Peltomaisema kaava-alueen itäpuolella on pienten metsäsaarekkeiden ja niiden lomaan sijoitettavan asutuksen rikkomaa. Erityisen pitkiä avoimia näkymiä itään ei muodostu.

Alueelle suunnitellun akkutehtaan korkeus tulisi olemaan noin länsiosassa noin 20 m ja itäosassa n. 10 m. Akkutehtaan rakennukset tulisivat näin ollen olemaan jonkin verran viereisen teollisuusalueen muuta rakennuskantaa korkeampia. Rakentaminen tulee kuitenkin jäämään selvästi alueella olevaa vesitornia matalammaksi. Vesitorni jää siis tulevaisuudessakin alueen selväksi maamerkiksi.

28.4.2022



Kuva 5. Visualisointikuva akkutehtaan korkeudesta suhteessa alueella olevaan vesitorniin. (Kokemäen kaupunki/Mikko Eskola)



Kuva 6. Kuvasarja katunäkymistä kaava-alueen suuntaan. Peipohjan vesitorni näkyy paikoin alueen tieverkostolta maamerkinä. Ylävasen VT2:lta katsastusaseman kohdalta, yläoikea Satakunnantieltä Sinituote oikeassa reunassa, alavasen Teljänportilta Kokemäen taksikeskuksen kohdalta, alaoikea Satakunnantieltä Kokemäen Lämmön kohdalta.

Yleiskaavan yhteydessä laaditussa, koko yleiskaava-alueetta koskevassa maisemaselvityksessä osa Kirkkokallion metsänreunasta ja peltoalueista asemakaava-alueelta on osoitettu merkinällä ”tärkeä metsäreuna/reunavyöhyke sekä maisemallisesti tärkeä peltoalue, suositellaan säilyttämään pääosin

28.4.2022

avoimena.” Maisemaselvityksessä on erikseen osoitettu maisemallisesti arvokkaat tai erittäin tärkeät, avoimena tilana säilytettävät peltoalueet ja niityt. Maisemallisesti arvokkaita tai erittäin tärkeitä, avoimena tilana säilytettäviä peltoalueita ja niittyjä ei ole osoitettu asemakaava-alueelta. Yleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alueen peltoalueet on osoitettu työpaikka/asuinalueeksi.



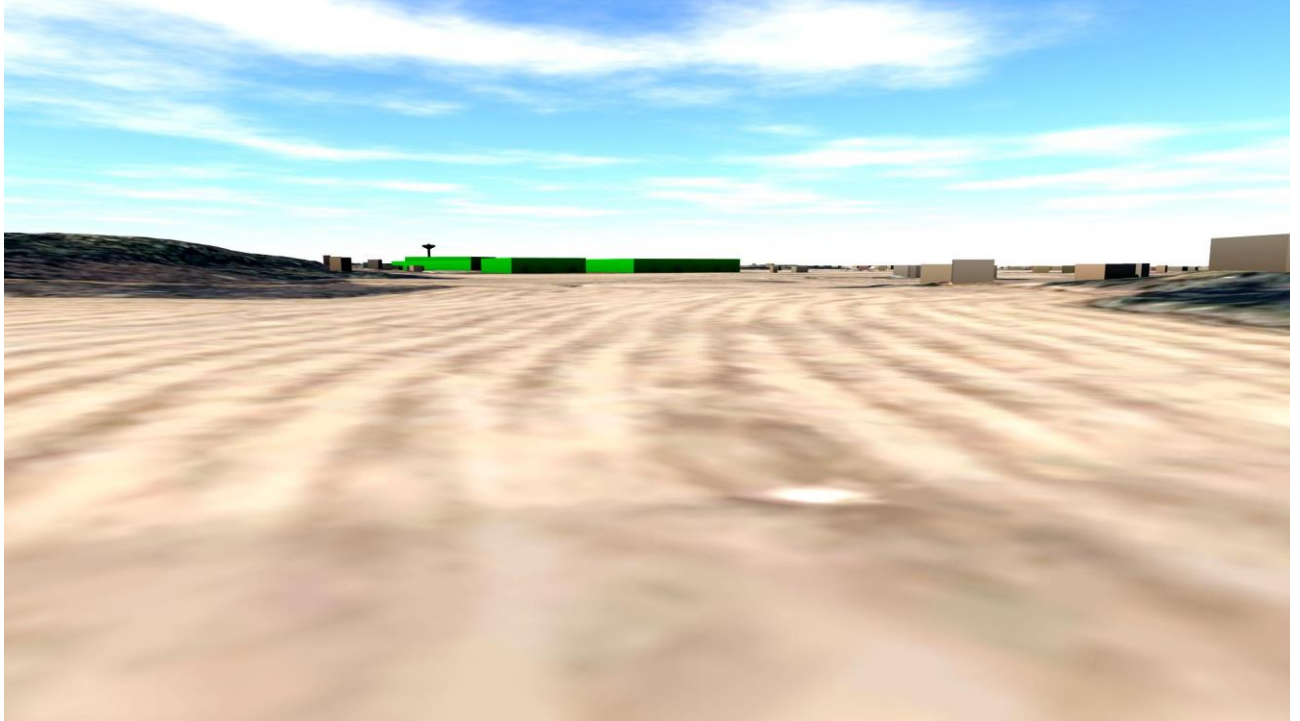
Kuva 7. Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta uudesta rakentamisesta.

Asemakaava-alueen avoimella peltomaisemalla voidaan katsoa olevan vain paikallista merkitystä Kirkkokallion metsäalueen ja olemassa olevan taajamarakenteen rajatessa peltoa. Asemakaava-alueen peltoalueelta ei avaudu Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin peltonäkymiin avoimia näkymiä. Vastaavasti kaava-alueelta ei avaudu näkymiä Kokemäenjoelle Lammasmäen metsäsaarekkeen ja olemassa olevan taajamarakenteen takia. Asemakaava-alueen peltoaukea ei näy Tulkkilaan tai Satakunnantielle. Alueelle suunniteltu rakentaminen saattaa paikoitellen pilkottaa olemassa olevien rakennusten ja kasvillisuuden yli eripuolille Tulkkilaa ja Peipohjaa. Taajamien olemassa oleva rakennuskanta kuitenkin pääosin peittää näkymät alueelle. Valtatien 2 ja asemakaava-alueelle osoitettujen uusien teollisuusalueiden väliin jää Kirkkokallion metsäalue. Metsäalueen puusto peittää näkymät valtatieltä uudelle teollisuusalueelle. Myös Katilantien varteen sijoittuvat pihapiirit ovat niin puustoisia, että valtatieltä ei näy uudelle teollisuusalueelle.

Asemakaavan myötä peltoaukean paikallinen maisema-arvo menetetään. Kokemäenjokilaakson maisemaa hallitsee kaupungin itä- ja länsipuolella erittäin laajat avoimet viljelymaisemat. Näihin verrattuna kaava-alueen peltomaisema on kooltaan varsin pieni eikä siltä ole suoraa näköyhteyttä laajempiin avoimiin maisematiloihin. Jokilaakson laajoja peltoaukeita rajaa toisaalta metsävyöhykkeet, toisaalta Kokemäen taajamarakenne. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se tukeutuu vahvasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Olemassa olevan teollisuusalueen laajentaminen hyvien liikenneyhteyksien äärellä junaradan ja valtatie rajaamalla alueella tukee kestävän yhdyskuntarakenteen muodostamista. Alueelle suunniteltu akkutehdas lisää

28.4.2022

merkittäväällä tavalla Kokemäen kaupungin elinvoimaa. Paikallisten maisema-arvojen menettäminen on vähäinen vaikutus näiden rinnalla.



Kuva 8. Näkymä peltoaukealta, idän suunnasta, kohti kaava-aluetta. Vihreät rakennusmassat ovat uusia teollisuusrakennuksia.

Kaava-alueelle eikä sen välittömään läheisyyteen sijoitu tunnettuja muinaismuistoja. Kaava-alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.