

## VASTINE

**KOKEMÄEN KAUPUNKI**  
**RAUTATIEASEMAKAAVA**

Rautatieasemakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 13.2.–17.3.2025. Osallisilta saatiin kolme muistutusta kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta saatiin lisäksi 13 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt palautteille vastineen.

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (17.3.2025):</b></p> <p><b>Kulttuuriympäristö</b></p> <p>Peipohjan rautatieasema-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) sekä ns. Rautatiesopimuksen kohteiden joukkoon, joka on menettelytapasopimus valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden suojelusta. Rautatiesopimukseen sisältyvät rakennukset on kaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä sr-1, kaavamääräyksellä <i>"Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöstä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen tai kiinteän sisutuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä."</i></p> <p>Kuten ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, on kaikkia sr-kaavamääräyksiä tarpeen täsmen-tää. sr-1 ja sr-a -kaavamääräyksissä viitataan julkisivumuutoksiin. Jotta kaavamääräys on yksiselitteinen, tulee käyttää julkisivun sijaan termiä "ulkoasu", sillä myös rakennuksen katolla on merkitystä kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta.</p> <p>Samoin edellisessä lausunnossa mainittu toteavan kaavamääräyksen sr-b täydentäminen on korjaamatta. Myös sr-b määräykseen on tarpeen lisätä maininta siitä, ettei rakennusta saa purkaa. Mikäli inventoinnissa arvokkaiksi tunnistettujen kohteiden joukossa on rakennuksia, jotka</p> | <p>Sana "ulkoasu" on kaavaehdotuksen sr-a merkinnän määräystekstissä. Sr-1 määräys on muutettu muodosta <i>"suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia"</i> muotoon <i>"Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen <b>tai kiinteän sisutuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa.</b> Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy".</i> "Julkisivu" sanan rinnalle on lisätty kiinteän sisutuksen arvot sekä räystäskorkeus ja kattomuoto, joiden perusteella määräyksen on katsottu koskevan luonnollisesti myös kattoa. Muutetaan julkisivusanan tilalle vielä ulkoasu.</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>jätetään kaavassa suojelematta, on kohteet käytävä läpi museoviranomaisen kanssa sekä perusteltava ratkaisu riittävästi.</p> <p>Kaikkia sr-kaavamääräyksiä on tarpeen täsmentää siten, että museoviranomaisen kuulemisvelvoitetta edellytetään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.</p> <p>Rakennusten lisäksi asema-alueiden erityispiirteisiin kuuluvat asemapuistot tunnusomaisine kasvilajeineen. Kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä ei ole inventoitu asemapuistoa, mutta se kuitenkin mainitaan mm. RKY-alueen kuvauksessa. RKY-alue on osoitettu kaavakartalle aluemerkinällä, jonka kaavamääräystä tulee vielä vähintään tarkentaa ympäristön sekä asemapuiston arvon ja ominaisluonteen säilymisen turvaamiseksi. Parasta olisi, mikäli selvitystä täydennettäisiin asemapuiston osalta. Asemapuistoille on aikaisemmin käytetty esim. seuraavanlaista kaavamääräystä: <i>"Asemapuiston historialliset piirteet, rakenteet, käytävät, pinnoitteet ja alkuperäisen puistosuunnitelman mukainen kasvillisuus tulee säilyttää."</i> Kaavamääräyksen muotoileminen edellyttäisi kuitenkin tarkempaa tietoa asemapuiston nykytilanteesta.</p> <p>Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta ei ole osoitettu kaavakartalla. Aluetta on tarkasteltu myös vuoden 2023 Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa, jossa aluerajausta on täsmennetty. Rajausta on syytä lisätä kaavakartalle.</p> <p>Liittyen tässä lausunnossa esitettyihin kulttuuriympäristöön liittyviin kaavamerkintöihin, ELY-keskus ehdottaa viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Myös kaupunkiympäristöissä on tärkeää arvioida ja parantaa luontoarvoja ohjaamalla viheralueiden hoitoa ja käsittelyä. ELY-keskus suosittelee lisäämään EV-merkinnälle alueen luontoarvoa turvaavan määräyksen, "Alueen metsäinen/puustoinen luonne tulee säilyttää". Lisäksi puistoalueilla voidaan kaavamääräyksellä säilyttää metsäiset VL-alueet luonnontilaisena sekä suosia hoidetuilla aloilla istutuksissa kotimaisia lajeja, kuten paikallisia luonnonvaraisia niitty- ja ketolajeja sekä puita.</p> <p><b>Pilaantuneet maa-alueet</b></p> <p>Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa pilaantuneita maa-alueita koskien. ELY-keskus totesi edellisessä lausunnossaan, että Liikkiöntien eteläpuolella sijaitsevan, MATTI-järjestelmään merkityn, entisen maa-</p> | <p>Suojelumääräyksistä on keskusteltu 16.5. järjestetyssä neuvottelussa. B-kohteille lisätään määräys purkukiellosta sekä museoviranomaisen kuulemisesta.</p> <p>Kaupungin näkemyksen mukaan asemapuiston historiallisia piirteitä ei erityisesti ole nähtävissä alueella. Asiasta keskusteltiin myös työneuvottelun yhteydessä. Alue koostuu pääosin yksityisten omistamista pihapiireistä sekä pysäköintialueesta, jolla valtiolla on rasisusoikeus. Määräysteksti "rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy" siirretään sr-1 määräyksestä s-1 määräykseen, jolloin määräys koskee koko korttelialuetta. Kaavakartalle osoitetaan lisäksi yleinen määräys "Asemapuiston alueella tulee suosia perinteisiä kasveja, puita ja pensaita."</p> <p>Rajausta lisätään kaavakartalle Satakuntaliiton lausunnon perusteella.</p> <p>Asiasta järjestettiin lausuntojen perusteella neuvottelu 16.5.2025.</p> <p>Täydennetään EV-alueen määräystä puuston säilyttämisellä. Kaavan VP-alueen määräystä täydennetään lauseella "alue on hoidettava puistomaisessa kunnossa".</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>laamon tietoja tulee tarkentaa. Kaava-aineistoon täydennettyjen tietojen mukaan ko. jauhemaalaaamo on toiminut samassa rakennuksessa leipomon kanssa vuosina 1985–1988, eikä sen toiminnasta ole aiheutunut maaperän pilaantumista. Ko. MATTI-kohde sijoittuu kaavassa AL-alueelle ja rakennus on merkitty suojeltavaksi.</p> <p>Edellä olevien tietojen perusteella kohdetta ei tarvitse merkitä erikseen kaavakartalle. Kohde on kuitenkin edelleen merkitty MATTI-tietojärjestelmään kohteena, jossa on selvitystarve. Alueella mahdollisesti olevat haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida, kun alueella tehdään rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa todennut tarpeelliseksi selvittää perusteita sille, että Köyliöntie eli maantie 2143 voidaan asemakaavassa osoittaa maantiekseksi. Perusteita ei ole kuitenkaan esitetty kaavaehdotuksen aineistossa. ELY-keskus muistuttaa, että AKL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Mikäli asemakaavassa ei pystytä esittämään perusteita sille, että Köyliöntie eli maantie 2143 täyttää edellä mainitun alueidenkäyttölain pykälän mukaiset ehdot, tulee se asemakaavassa osoittaa katualueeksi.</p> <p>ELY-keskus toteaa edelleen, että kaavatyön yhteydessä on varmistettava, että Köyliöntien liittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Maantien liittymien tarkastelun jälkeen on varmistettava, että asemakaavamuutoksessa on osoitettu liittymänuolimerkinnot tarpeellisille ja luovallille liittymille.</p> <p>Jokaiselle maantien liittymälle, joka sijoittuu korttelialueelle, tulee asemakaavassa osoittaa näkemäalueet. Maantien liittymissä näkemäalueet tulee osoittaa nämerkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu tiealueeseen. Kaavan toteuduttua myös näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia.</p> <p>Maantien suoja-alue on yhdystiellä yleensä 20 metriä molempiin suuntiin ajoradan keskilinjasta. Asemakaava-alueen tonttien rakennusalat eivät pääsääntöisesti saa ulottua suoja-alueelle. Rakennusalueiden rajaukset on tarkistettava asemakaavasta tältä osin. Puutteet merkinnöissä on syytä korjata erityisesti AL/s-1 -ja T-3-korttelialueilla.</p> <p>Köyliöntiehen liittyvillä kaduilla liittymän etäisyys maantiestä voi olla vähimmillään 30 metriä. Asemakaavaan tulee lisätä ja korjata liittymäkieltomerkinnät noudattamaan edellä mainittua.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaluonnosvaiheen vastineessa todetusti Köyliöntien hallinnollisesta luokasta on keskusteltu kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Kaavasta käytyjen neuvotteluiden yhteydessä osapuolet ovat sopineet Köyliöntien osoittamisesta suunnittelun alueen kohdalla maantien alueena. Köyliöntie on valtion omistama yhdystie. Köyliöntien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelun alueen kohdalla pohjoispäässä aluetta on 981 ajon/vrk ja arkipäivän keskimääräinen vuorokausiliikenne 1011 ajon/vrk. Arkipäivän keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä noin 5,5 % on raskaita ajoneuvoja. Asemakaavassa myös asemalle suuntautuva liikenne pyritään ohjaamaan Köyliöntien kautta kulkeväksi.</p> <p>Kaavamuutoksessa on osoitettu myös uusia liittymiä, sillä TAPO-hankkeen toimenpiteiden yhteydessä tasoristeystä lähinnä olevia liittymiä joudutaan poistamaan.</p> <p>Tarkistetaan näkemäalueiden sijoittuminen kaava-alueella.</p> <p>AL/s-1 alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaikki AL/s-1 korttelialueen rakennukset ovat suojeltuja. Kaavaehdotusvaiheen määräyksen mukaan myös pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapiistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy. T-3 korttelialueen rakennusala ei ulotu 20 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Ajoradan ja T-3 korttelialueen väliin sijoittuu kevyen liikenteen väylä.</p> <p>Katujen varsilla olemassa olevien asuinrakennusten tonttiliittymät paikoin sijaitsevat nykytilanteessa alle 30 metrin päässä maantiestä. Täydennetään liittymäkieltomerkintöjä rakentamattomille alueille.</p> |
| <b>Satakuntaliiton lausunto (21.3.2025):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.</p> <p>Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa Kokemäen kaupungin rautatieasemakaavaa.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavan muutosehdotus on pääosin Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen. Satakuntaliiton luonnosvaiheen kannanotot on otettu huomioon riittävästi ehdotusvaiheen aineistoa laadittaessa lukuun ottamatta suunnittelualueella sijaitsevan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomiointia.</p> <p>Voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joka on myös osoitettu samalla nimellä (<i>Peipohjan rautatieaseman alue</i>) mutta hie-<br/>man suppeammalla rajauksella valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Rautatieasemakaavassa on huomioitava muiden selvitysten ohella myös ajantasaisena kulttuuriympäristöselvityksenä Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll /2023) mukaiset tiedot (Satakunnan rakennusperintö 2023). Lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen laatijan Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausuntoon antamassa vastineessa todetaan, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa ei ole suunnittelualueelle osoitettu maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. <i>Peipohjan asemakylä</i> niminen Satakunnan rakennusperintö 2023 luetteloon sisältyvä maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kuitenkin sisältyy maakuntakaavaluonnoksen aineistoon (selostus B, kohde 46), mutta teknisen virheen vuoksi se on merkitty maakuntakaavaluonnoksen kaavakarttaan virheellisellä sijainnilla. Maakunnallisesti merkittävä <i>Peipohjan asemakylän</i> arvoalue (y-pakki - Satakunnan rakennusperintö 2023 alue) on huomioitava riittäväällä tavalla asemakaavamuutoksen aineistossa. Satakuntaliitto huomauttaa, että valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009) tunnistettu ja asemakaavaehdotuksessakin huomioitu <i>Peipohjan rautatieaseman alue</i> aluerajaukseltaan poikkeaa Satakunnan rakennusperintö 2023 luettelon mukaisesta <i>Peipohjan asemakylän</i> rajauksesta ja jälkimmäinen sisältää myös Vahtituvan kiinteistöllä (271-438-6-0) olevan osan kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Kyseisen alueen jättäminen pois asemakaavaratkaisusta kumoamalla voimassa oleva asemakaava heikentää alueen asemakaavamuutosta ja aikaisempaa osayleiskaavatyötä var-</p> | <p>Täydennetään kulttuuriympäristörajaus kaavakartalle.</p> <p>Kuten kaavaluonnosvaiheen vastineessa on todettu, Vahtitupaa ei ole sisällytetty kaavamuutosalueeseen, sillä sille tulisi osoittaa kulkuyhteys Liikkiöntieltä. Kulkuyhteys Vahtituvalle kulkee sellaisen rakennuspaikan kautta, jota kaavan kumoaminen koskee, sillä Liikkiöntielle ei voida osoittaa rakennuspaikan nykyisen käyttötarkoituksen</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ten laadituissa selvityksissä todettujen kulttuuriympäristöarvojen säilymisen edellytyksiä. Kaavaratkaisun kulttuuriympäristövaikutuksia tulee tältä osin täydentää kaavaselostuksessa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>mahdollisesti vaatimaa raskasta liikennettä Liikkiöntien sijaitessa lähellä rautatien risteysaluetta. Alueen sijaitessa melun ja värinän riskivöhykkeellä ei myöskään muun uuden käyttötarkoituksen mukaisen rakennuspaikan osoittamista paikalle ole nähty tarkoituksenmukaisena. Rakennuspaikalla sijaitsee nykytilanteessa asuinrakennus. Vireillä olevan yleiskaavan voimaantultua ohjaa se maankäyttöä asemakaavassa kumottavalla kaavan osalla.</p> <p>Täydennetään kulttuuriympäristövaikutuksia. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa rautatien aluetta, eikä sille ole osoitettu suojelumerkintöjä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Satakunnan Museon lausunto (14.2.2025):</b></p> <p>Satakunnan Museo on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa sen olevan vielä harmillisen puutteellinen ja keskenäinen erityisesti suojelumääräyksien osalta.</p> <p>Satakunnan Museo on lausunut kaavaluonnoksesta 20.8.2024 ja huomauttanut, että kaavaselostuksesta puuttuu maininta rautatiesopimuksesta. Rautatiesopimus on huomioitu nyt kaavaselostuksessa, mutta ei kaavakartalla/kaavamääräyksissä. Museovirasto on todennut rautatiesopimukseen liittyvässä lausunnossaan vuonna 1998 Peipohjan rakennuksista: <i>Asemapäällikön talo on yksi harvoja tämän tyyppisiä ja sen ulkoasuun ei sallita muissa rakennuksissa mahdollisia ovi- tai ikkuna-aukkojen muutoksia. Rakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäisiä detaljeja (uuni, ovet painikkeineen, ainakin salin katto, toinen ulko-ovi), mutta esimerkiksi tilajako, ikkunat ja toinen ulko-ovi on uusittu. [...] Museovirasto antaa rakennuksille seuraavat rakennussuojelumääräykset: Asuinrakennukset. 1. Rakennusta ei saa purkaa. 2. Sisätiloissa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäisessä muodossa olevat huonetilat sekä rakentamisaikaiset kiinteiden sisustuksen yksityiskohdat. 3. Oleellisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. 4. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisluonne säilyy.</i> Museoviraston laatimat rakennussuojelumääräykset tulee huomioida kaavassa.</p> <p>Satakunnan Museo myös totesi lausunnossaan 20.8.2024, että "AL/s-1 merkintään liittyvää määräystä tulee täydentää enemmän ympäristön säilyttämistä velvoittavammaksi, ja lisätä varaus museoviranomaisen lausunnolle. Kaavamääräyksissä tulisi ohjata tarkemmin alueen istutuksia sekä olemassa olevan perinteisen kasvillisuuden säilyttämistä." Kaavaehdotuksessa s-1 määräykseen on lisätty museoviranomaisen lausunnonpyyntötarve, mutta ei mainintaa perinteisen kasvillisuuden säilyttämisestä tai piha-alueiden istutusten ohjaamista. Kaavamääräykseen ei myöskään ole lisätty kaavoittajan vastineessa ehdottamaa "Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy.", joka olisi oikein hyvä lisäys kaavamääräykseen. Satakunnan Museo näkee, että kaavamääräystä tulisi täydentää tältä osin.</p> | <p>Rautatierakennukset ovat nykytilanteessa yksityisomisteisia, eivätkä maanomistajat ole rautatiesopimuksen osapuolia. Rautatiesopimuksella suojeltujen kohteiden osalta suojelu ratkaistaan nyt vireillä olevalla asemakaavalla. Asiasta on keskusteltu järjestetyssä neuvottelussa.</p> <p>Sr-1 määräystä täydennetään seuraavasti: "Rakennuksen korjauksessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon Museoviraston laatimat rautatierakennusten korjausohjeet." Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään museolta saadun viestin perusteella määräys "Asemapuiston alueella tulee suosia perinteisiä kasveja, puita ja pensaita."</p> <p>Kaavanlaatija on vastineessaan todennut "täydennetään määräystä ELY-keskuksen esittämällä tavalla "rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy." ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt sr-kaavamääräyksen täydentämistä, jonka perusteella esitetty lisäys on tehty sr-1 määräykseen. Siirretään lisäys esitetysti AL/s-1 määräykseen ennen hyväksymiskäsittelyä, mikäli museo näkee sen lopputulokseltaan paremmaksi ratkaisuksi. AL/S-1-merkinnällä osoitetulla korttelialueella sijaitsevat rakennukset ovat pääasiassa sr-1 luokituksella osoitettuja.</p> <p>Sana "ulkoasu" on lisätty sr-a merkinnän määräykseen. Sr-1 määräys on muutettu muodosta "suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Satakunnan Museo esitti lausunnossaan myös kaavamääräyksissä mainitun ”julkisivun” korvaamista sanalla ”ulkoasulla”, jolloin ei synny epäselvyyksiä esimerkiksi rakennusten katemateriaalin suhteen. Tätä ei ole huomioitu, vaan edelleen sr1-merkinnän kaavamääräyksen on säilynyt ”julkisivu”.</p> <p>Lisäksi Satakunnan Museo kiinnitti huomiota kaavaluonnoksen Sr-b -merkintään, jota kehoitettiin täydentämään mm. rakennuksen purkamisen kieltävällä lausekkeella ja lisätä myös varaus museoviranomaisen lausunnolle. Museon lisäksi myös Varsinais-Suomen Ely-keskus kiinnitti huomiota sr-b-määräyksen vaillinaisuuteen. Sr-b – määräystä ei ole lausunnoissa annetuista kommentteista huolimatta täydennetty kaavaehdotukseen. Kaavoittaja on kaavaehdotukseen liittyvässä vastineessaan todennut, että <i>”kaikilla näistä osoitetuista kohteista ei kuitenkaan voida todeta olevan nykypäivänä sellaisia arvoja, että niiden purkaminen tulisi täysin kieltää. Osa inventoiduista rakennuksista on vuosien saatossa muuttunut julkisivultaan merkittävästi, ja inventoidussa joukossa on myös esimerkiksi varastorakennus, jolla ei nykypäivänä ole erityistä käyttöä, ja jolle ei ole myöskään kaavatyön yhteydessä löydetty uutta käyttöpotentiaalia.”</i> Satakunnan Museo muistuttaa, että alkuperäisyys ei ole ainoa suojeltava arvo, vaan myös kerroksellisuus on arvo, ja osa kohteista ei välttämättä ole yksinään arvokkaita, vaan osana kokonaisuutta. Tällöin sr-merkinnän sijaan on mahdollista käyttää esimerkiksi /s-merkintää. Satakunnan Museo on edelleen sitä mieltä, että b-kohteista tulisi järjestää viranomaisneuvottelu sekä mahdollisuuksien mukaan katselmus, jonka yhteydessä voitaisiin tarkistaa asemamestarin talon sisätilat sekä arvioida kattavammin historiallisen asemapuiston tilannetta, sekä b-kohteita.</p> <p>Satakunnan Museo myös toi lausunnossaan esiin, että kaavan yleismääräyksiin tulee lisätä maininta, että kaava-alueelle sijoittuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä maisema-alue ja ennen näihin alueisiin kohdistuviin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Tätä ei ole huomioitu eikä myöskään Satakunnan maakuntakaava 2050 osoitettua alueen maakunnallista arvoa.</p> | <p><i>saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia”</i> muutoon <i>”Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy”</i>. Varsinais-Suomen ELY-keskus on kaavaehdotusvaiheen lausunnossaan todennut, että jotta kaavamääräys olisi yksiselitteinen, on parempi käyttää julkisivun sijaan termiä ”ulkoasu”, sillä myös esimerkiksi rakennuksen katonolla on merkitystä kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä kannalta. ”Julkisivu” sanan rinnalle on päädytty lisäämään kiinteän sisustuksen arvot sekä räystäskorkeus ja kattomuoto, joiden perusteella määräyksen on katsottu olevan riittävä. Muutetaan teksti ”julkisivu” muotoon ”ulkoasu”.</p> <p>Sr-b kohteiden määräystä täydennetään purkukiellolla ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella. Kaupungin tulee kuulla muutoksesta kohteiden omistajia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Täydennetään maininta museoviranomaiselle varattavasta lausuntomahdollisuudesta kulttuuriympäristö- ja maisemaa koskeviin merkintöihin. Satakunnan maakuntakaava 2050 luonnoksessa alueelle ei kohdistunut merkintää, eikä tästä syystä sitä osoitettu asemakaavakartalle. Satakuntaliiton mukaan kyse on ollut virheestä, ja</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ennen kaavan hyväksymistä, tulisi kaavaehdotusta täydentää ja kaavamääräyksistä ja kulttuuriympäristöarvoista järjestää kaavaneuvottelu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>aluerajaus lisätään kaavakartalle 2023 vuoden inventoinnin mukaisena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Väyläviraston lausunto (6.3.2025):</b></p> <p><b>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</b></p> <p>Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on huomioitu laaditut selvitykset melun, tärinän ja runkomelun osalta. Väylävirasto ehdottaa täydennystä melumääräyksiin maksimiäänitasojen osalta seuraavasti: Määräyksen ”Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikenteestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asetettuja ohjearvoja” osalta tulisi huomioida myös maksimiäänitasot. Riittävä lisäys kaavamääräykseen olisi esimerkiksi maininta, ettei hetkellinen enimmäisäänitaso 45 dB (LAFmax) tule ylittyä yöaikaan.</p> <p><b>Rautatiealueen rajaus asemakaavan alueella</b></p> <p>Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa kiinteistö 271-438-1-88 on merkitty kokonaisuudessaan LR-alueeksi. Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa alue on merkitty AL-tontiksi. Tontin kulmalla sijaitsee Väyläviraston tasoristeyksen varoituslaitoskoju. Väyläviraston näkemyksen mukaan varoituslaitoskojun alue tulisi merkitä nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa rautatiealueeksi kaavamerkinnällä LR.</p> <p>Edellä mainittua kohtaa vastapäätä sijaitsee radan eteläpuolella kiinteistö 271-438-1-18, joka sijaitsee osittain tasoristeyksen näkemäalueella. Tällä hetkellä radan puolella kasvaa pensaita, jotka estävät määräysten mukaisen tasoristeyksen näkemän toteutumisen. Tasoristeyksen näkemäalue sijaitsee myös osittain kiinteistön 271-438-1-95 alueella. Lisäksi tontin 271-438-1-18 alueella radan puoleisella reunalla sijaitsee radan turvalaitteiden kaapelikaivo.</p> <p>Edellä mainitut alueet tulisi huomioida kaavassa rautatiealueen merkinnällä LR. Lausunnon liitteenä on kartta, jossa on todettu aluetarpeet.</p> <p><b>Kulkuyhteydet rautatiealueelle ja ajo-merkintä</b></p> <p>Väylävirastolle on osoitettu tieoikeus tunnuksella 000-2006-K18901 tilan 271-438-1-88 alueella. Tieoikeus on perustettu kunnossapidon kulkua varten Väyläviraston lunastusyksiköllä 271-871-3-2 sijaitsevalle vaihdealueelle ja turvalaittekaapille. Kaavassa viereiselle kiinteistölle 271-438-1-88 osoitetun ajo-merkinnän osalta tulee huomioida, että kulku edellä mainituille kunnossapidon tarpeille säilyy jatkossakin.</p> <p><b>Liityntäpysäköinti</b></p> | <p>Tehdään lisäys kaavamääräykseen. Väylävirasto totesi kaavaluonnosvaiheen lausunnossaan pitävänsä hyvänä, että selvityksien pohjalta on laadittu riittävät kaavamääräykset.</p> <p>Muutetaan mainittu alue rautatiealueeksi.</p> <p>Merkitään kiinteistön 1-18 osoitettu siivu näkemäalueeksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

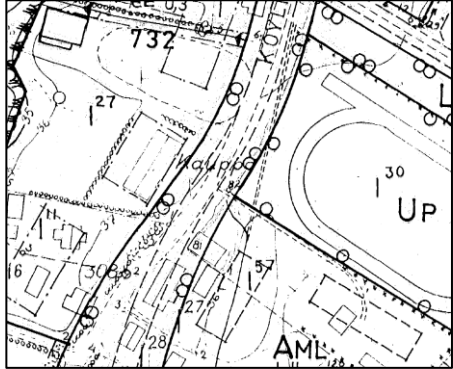
| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Väylävirastolle on osoitettu käyttöoikeus 000-2011-K28008 autojen pitämiseksi tilan 271-422-1-989 alueella. Kaavassa alue sijaitsee osin autopaikkojen kortteli-alueella (LPA), jonka kaavamääräyksessä on todettu, että alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 8 ja 9 käyttöön. Väylävirasto pyytää huomioimaan kaavamääräyksessä, että kyseinen alue on myös liityntäpysäköinnin käytössä.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Täydennetään kaavamääräystä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Kokemäen Vesihuolto Oy:n lausunto :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Junamiehentien alueen hulevesien johtamiseksi on tehty suunnitelmat, joista on asemakaavakuva liitteenä. Näiden suunnitelmien perusteella tulisi kaavaan varata reitti, minne suunniteltu verkosto voidaan toteuttaa.</li> <li>2. Kaupunki ja Kokemäen Vesihuolto Oy ovat suunnitelleet viivästysaltaan Kirkkokallion kaava-alueelta kertyville ja sen kautta kulkeville hulevesille, koska rautatien alittavien rumpujen kapasiteetti on rajallinen. Mikäli samoihin rautatien alittaviin rumpuihin johdetaan muita hulevesiä, tulee näissäkin huomioida hulevesien viivästyttäminen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Alueelle on osoitettu kaksi johtovarausta. Tarkastellaan linjavarausten siirtämis- tai laajentamistarpeita kaavakartalla ennen hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (17.3.2025) (Ympäristöterveydenhuolto):</b></p> <p>Rautatienasemakaavan jatkokäsittelyssä tulee ottaa huomioon seuraavat:</p> <p>Terveydensuojelun tarkoituksena on ylläpitää ja edistää väestön terveyttä sekä ennaltaehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa vaaraa tai haittaa ihmisten terveydelle ja elinympäristölle. Terveydensuojelulain mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Etelä-Satakunnan ympäristöterveydenhuolto toimii terveydensuojeluviranomaisena Kokemäen kaupungin alueella.</p> <p>Liikennemeluselvityksessä on käytetty melutason ohjearvoina valtioneuvoston päätöstä 993/1992. Päätös määrittelee ohjearvot ulkoalueiden keskiäänitasolle. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen toimenpiderajoista määritetään sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 545/2015, jotka tulee myös huomioida asian käsittelyssä.</p> | <p>Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 3 §:ssä on käsitelty myös ohjearvoja sisällä. Päätöksen mukaan asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Mainituissa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa taas ei ole käsitelty ulkoa kantautuvia ääniä, jotka luonnollisesti liikennemelun selvittämisessä ovat avainasemassa. Uusien rakennusten ääniympäristöstä on säädetty myös Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017).</p> |

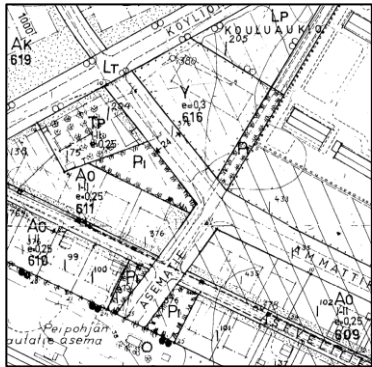
| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rautatien läheisyydessä sijaitsevien erillispientalojen kortteleiden meluhaittojen hallitsemiseksi rakennuspaikkojen radanpuoleisille osille on osoitettu talousrakennusten rakennusalat. Kaavaselostuksen mukaan talousrakennukset rakentuessaan suojaavat pohjoispuolisia oleskelupihoja sekä asuinrakennuksia meluhaitoilta. Lisäksi rautatien ja asuinalueiden väliin on osoitettu suojaviheraluetta, jolla jo nykytilanteessa sijaitsee melua ehkäiseviä kumpareita. Kaavassa on yllä kuvattujen meluntorjuntatoimenpiteiden lisäksi hyvä vielä arvioida myös muita keinoja, kuten meluvalleja tai meluseiniä, melun rajoittamiseksi olemassa oleville ja kaavoitetuille asuinalueille. Talousrakennusten toimiminen meluesteinä asuinalueiden suuntaan saattaa jäädä toteutumatta, jolloin melusta aiheutuvien terveyshaittojen ehkäisy ei toteudu. Lisäksi rautatien ja asuinalueiden välillä olemassa oleva kumpareikko sekä kasvillisuus ja puusto tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan lisätä melun vähentämiseksi asuinkiinteistöillä. Uusien asuinrakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, että sisämelun ohjearvot asuintiloissa täyttyvät.</p> <p>Rautatieasemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 20.6.–19.7.2024. Kaavaluonnoksesta on annettu seitsemän lausuntoa. Kahdessa mielipiteessä on tuotu esiin puutavaran lastaus-/kuormauspaikan melu ja toisessa myös pöly. Asemakaavan muutokseen tehdyssä liikennemeluselvityksessä ei ole huomioitu lastaus-/kuormauspaikan aiheuttamaa melua, joka on kuormauksen takia luonteeltaan iskumaista. Kaavassa on hyvä vielä arvioida kuormausalueelta asuinalueille kantautuvan iskumaisen melun vaikutukset ja melusta aiheutuvia terveyshaittoja on hyvä rajoittaa tarpeen vaatimalla tavalla. Kuormauspaikan eteläpuolella olemassa oleva kumpareikko sekä kasvillisuus ja puusto suositellaan säilyttämään tai parantamaan meluntorjuntatoimenpiteenä.</p> <p>Selvitysten perusteella raideliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu on suositeltavaa huomioida kaavassa. Kaavamuutoksessa yleisillä määräyksillä on varmistettu, ettei raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä ja runkomelusta aiheudu haitallisia vaikutuksia kaava-alueen toimim-</p> | <p>Kaavan yleisten määräysten mukaan uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikenteestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asetettuja ohjearvoja.</p> <p>Kumpareikko ja puusto rautatieaseman itäpuolella säilytetään siltä osin, kun kaavassa on osoitettu suojaviheraluetta. Tarpeen mukaan kaava-alueen EV-alueelle voidaan tehdä melun vähentämiseen (esimerkiksi meluaidat) liittyviä ratkaisuja tulevaisuudessa. Kaavatyön yhteydessä on tunnistettu radan läheisyydessä sijaitsevien rakennusten melusuojaukseen liittyvät ongelmat, sillä lähistöllä sijaitsevien rakennusten rakennusaikana ei ole ollut voimassa nykyajan melusuojaus- tai suojaetäisyysvaatimuksia rataa nähden.</p> <p>Mielipiteistä toisen otsikossa on mainittu kyseessä olleen kaupungin kanssa käyty neuvottelu. Mielipide koski pääosin rautatiealueen eteläosaan osoitettavaa ajoyhteyttä, joka sijoittuu mielipiteen antajan kiinteistön pohjoispuolelle. Luonnosvaiheen jälkeen ajoyhteyttä saatiin siirrettyä Väyläviraston suunnitelmien tarkennuttua hieman kauemmas kiinteistöstä. Kuten neuvottelun muistioon on kirjattu, kaupunki tuo suojauksen rakentamisen tärkeyden esille, mikäli kiinteistön kohdalle ei voida osoittaa asemakaavassa melu-, pöly- ja näkemäsuojausta.</p> <p>Toisessa mielipiteessä tuotiin esiin, ettei meluselvityksessä ole huomioitu tukkirekkojen lastaustoiminnasta aiheutuvia iskeviä ja voimakasta kolinaa aiheuttavia haittaavia ääniä. Kuten mielipiteen vastineessa on todettu, meluselvityksen tulokset perustuvat laskentaan, eikä selvityksessä ole huomioitu erityisesti yksittäisiä alueella kuormauksesta syntyviä ääniä, vaan alueelta aiheutuvien äänien keskiarvot. Raide on valtion omistama, ja rataviranomaisen tulisi ensisijaisesti vastata melusuojauksen kustannuksista. Toisaalta on tiedostettu ongelmallisuus siinä, että alueen kiinteistöt ovat aikanaan muodostuneet olemassa olleen radan varteen, ennen kuin melutasolle on asetettu ohjearvot vuonna 1992.</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nalle. Kaava-alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu on huomioitu rakennusten käyttötarkoitusten edellyttämällä tavalla.</p>                                                                                                            |
| <p><b>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunto (19.2.2025):</b></p> <p>Kokemäen kaupunki pyytää Tukesilta lausuntoa rautatieasemakaavan muutoksesta, joka koskee Peipohjan asema-alueen ja sen lähiympäristön kehittämistä. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta osana Tampere-Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishanketta (TAPO-hanke) sekä ajantasaistaa alueen maankäyttö vastaamaan nykyisiä tarpeita. Lausunto pyydetään erityisesti muutoksen vaikutuksista liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen sekä ympäristöön.</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne ja viitattuun kaava-aineistoon. Tukesin osallistumis- ja</p> <p>arviointivaiheessa antama lausunto (Tukes 7395/03.00.02/2024) on huomioitu kaavaselostuksessa. Tukesilla ei lisättävää edelliseen lausuntoon.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Sivistyslautakunnan lausunto (18.2.2025):</b></p> <p>Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, että toteutessaan Rautatieasemakaavan kaavaehdotus osaltaan lisää koulumatkojen liikenneturvallisuutta sekä toisen asteen oppilaitosten saavutettavuutta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Teknisen- ja ympäristölautakunnan lausunto (25.2.2025):</b></p> <p>Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää antaa rautatieasemakaavan ehdotuksesta lausunnon kaupunginhallitukselle. Lautakunta katsoo, että asemakaavaehdotus vastaa hyvin kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita. Kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn, kun siihen on tehty kaavasta pyydettyjen lausuntojen ja mielipiteiden mukaiset tarpeelliset tarkennukset.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Vanhusneuvoston lausunto (11.3.2025):</b></p> <p>Lausuntonaan kaupunginhallitukselle vanhusneuvosto toivoo kiinnitettävän huomiota invapysäköintiin/saattoliikenteeseen sekä kevyen liikenteen väylien suunnitteluun. Lisäksi alueelle toivotaan selkeitä ja isoja opasteita sekä huomioidaan esteettömyys.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Kaavan yleisten määräysten mukaan LP-alueelle (yleinen pysäköintialue) tulee toteuttaa liikkumisesteisten auto-paikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Muut mainitut asiat ratkaistaan tarkemman suunnittelun tasolla.</p> |
| <p><b>Keski-Satakunnan vammaisneuvoston lausunto:</b></p> <p>Lausuntonaan kaupunginhallitukselle vammaisneuvosto toivoo huomioitavan esteetön liikkuminen apuvälineen kanssa ja eritasoiset istumapenkit alueella liikkuville apuvälineen käyttäjille, myös asemarakennuksen ja -laiturin</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                      |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>alueella. Jos rakennetaan uutta/korjataan vanhaa asema-rakennusta junalla liikkujien käyttöön, esteetön kulku ti-loissa on huomioitava ulkona ja sisällä. Jos säännölliseen käyttöön tulee uusi/korjattu vanha asemarakennus, tai sitten muu julkinen rakennus asemakaava-alueelle, on huomioitava invavessan tarpeellisuus suunnitelmissa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Merkitään tiedoksi. Kaavan yleismääräysten mukaan LP-alueelle tulee toteuttaa liikkumisesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Merkitään muut asiat tiedoksi jatkosuunnittelua ajatellen. Asemakaavan muutos mahdollistaa esteettömyyden huomioinnin tar-kemman suunnittelun yhteydessä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Elinvoima- ja hyvinvointilautakunnan lausunto (11.3.2025):</b></p> <p>Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta päättää antaa rauta-tieasemakaavan ehdotuksesta lausunnon kaupunginhalli-tukselle. Lautakunta katsoo, että asemakaavaehdotus vastaa hyvin kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Nuorisovaltuuston lausunto (24.2.2025):</b></p> <p>Ei käy järkeen mutta ei ole haittaa. Puolletaan koska ym-märretään muutokset ja turvallisuutta sekä katukuvaa tukevat asiat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Merkitään tiedoksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Yksityishenkilöiden muistutus 1 (17.3.2025):</b></p> <p>Aiempi muistutuksemme 17.7.2024 ko. kaava-asiassa on edelleen voimassa seuraavin täydennyksin.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Köyliöntien länsipuolisen EV-alueen ajoyhteys tulisi haarauttaa myös suoraan LR-alueelle liit-teen 1. mukaisesti.</li> <li>2. Ajoyhteyden osoittaminen parantaa monille yh-teyskunnan sektoreille tärkeän Kokemäen ris-teysaseman saavutettavuutta ja merkitetty-vyyttä, mm. lisääntyvän henkilöliikenteen, huol-lon, pelastustoiminnan ja NATO-tarpeiden näkö-kulmasta.</li> <li>3. Parempi ratapihan saavutettavuus parantaisi yleisesti turvallisuustilannetta Haanmäen teolli-suus- ja asuinalueella.</li> <li>4. Kyseinen liittymä lisäisi ratapihan ja lähiasunto-alueen turvallisuutta merkittävästi.</li> <li>5. Ratapihan huolto- ja kunnossapitotöiden sekä erikoiskuljetusten, että erityistilanteiden näkö-kulmasta tilanne parantuisi merkittävästi.</li> <li>6. Ratapihalla liikkuu, varastoidaan ja järjestellään vaarallisia- ja paloherkkiä materiaaleja säännöl-lisesti.</li> <li>7. Pelastuslaitoksen kanta kyseiseen liittymään tu-lee selvittää.</li> <li>8. Ajoyhteyden osoitus ei aiheuttaisi kaupungille kustannuksia, mutta tuottaisi merkittävää hyö-tyä kaikille osapuolille.</li> <li>9. Puutteelliset meluselvitykset; <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melutuloksia ei voi määritellä laskennalli-sesti, ellei tiedetä lähtöarvoja.</li> <li>2. Yksittäiset voimakkaat meluäänet syntyvät kun pudotetaan useita tukkeja kerralla kor-kealta rautatievaunuun.</li> <li>3. Ellei lastaustapaa voi muuttaa pitää yöaikai-set kuormaukset lopettaa.</li> </ol> </li> </ol> | <p>Ajoyhteys on osoitettu konepajan tarpeisiin, konepajan omistamalle kiinteistölle. Kaupungilla ei ole ilman kone-pajan suostumusta mahdollisuutta osoittaa ajoyhteyttä kyseiseltä paikalta rautatien suuntaan.</p> <p>Meluselvityksille on määritelty yhtenäiset kriteerit, raja-arvot sekä arviointiohjeet, joilla on pyritty varmistamaan, että liikenteestä aiheutuva runkomelu otetaan maankäy-tön suunnittelussa riittävästi huomioon (<i>esim. Maaliiken-teen aiheuttaman runkomelun arviointi, I Esiselvitys, VTT:n tiedotteita 2468, 2009</i>). Keskiäänitasojen lasken-taan vaikuttaa myös aika – mikäli äänitaso olisi esimer-kiksi 2 minuutin ajan 50 dB ja 58 minuutin ajan 20 dB, olisi keskiäänitaso tunnin ajalta 35 dB. Mallintamisen</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Lähialueen asukkaat ovat valittaneet kyseisestä asiasta usein.</p> <p>5. Melu- ja tärinäselvityksissä on laskennallisesti keskitetty vain liikenteen aiheuttamaan meluun ja tärinään</p> <p>6. Kaupunki on useasti huomionnut ratapihan puutavaraterminaalin tarpeet, mutta jättänyt huomioimatta ympäristölle aiheutuvat haitat lähialueen asutukselle, kuten maankäytön lainsäädäntö edellyttää.</p> <p>Melusuojauksista on vastuussa melujen aiheuttaja eikä sitä voi edellyttää rakennuksen rakentajilta rakennusluvassa (SVKY Junavalo tontti)</p> <p>Vaadimme mahdollisuuden täydentäviin tietoihin käsitteilyn aikana mikäli on tarvetta</p>                                                                               | <p>etuna mittauksiin verrattuna on se, että tuloksesta saadaan kartta, josta voidaan lukea äänitaso missä tahansa alueen kohdassa. Mittaus sitä vastoin tuottaa tietoa äänitasosta vain yhdessä pisteessä (<i>Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysten suunnittelu, Rakennustieto</i>).</p> <p>Tärinäselvitys taas on perustunut mittauksiin, kuten selvityksessä on esitetty.</p> <p>Melutasojen ohjearvot sisä- ja ulkotiloissa on esitetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992). Lisäksi Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja tai majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä, ellei asema-kaavasta muuta johdu.</p> <p>Uusien rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että uudisrakennukset täyttävät nykyaikaisille rakennuksille määritellyt meluntorjuntatasot. Melusuojausvaatimuksilla varmistetaan terveellisen ja turvallisen ympäristön toteutuminen. Kiinteistö Junavalo on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon. Teollisuusrakennuksille ei ole esitetty sisätilojen keskiäänitasojen ohjearvoja. Asiakkaiden vastaanottotilojen ja toimistohuoneiden osalta ohjearvo on päivällä 45 dB. Nykytilanteessa päiväajan keskiarvoäänitaso ulkoalueilla kiinteistöllä Junavalo on 50-55 dB, joten 45 dB äänitaso on suhteellisen helppo toteuttaa sisätilojen osalta. Kiinteistölle mahdollisesti sijoittuva, kaavamääräyksen mahdollistama asunto olisi melusuojauksen kannalta paras sijoittaa teollisuustilojen eteläpuolelle, jotta melusuojauksen kannalta asuintiloissa ei ylitettäisi asetettuja ohjearvoja.</p> |
| <p><b>Yksityishenkilön muistutus 2 (16.3.2025):</b></p> <p>Rautatieasemakaavan epäkohdat kiinteistömme osalta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiinteistön 271-438-1-87 Köyliöntien puoleisen tonttialueen varaaminen maantievalueeksi</li> <li>- Kiinteistön 271-438-1-87 rakennuksen asettaminen luokkaan sr-a / suojeltava rakennus ilman purkumahdollisuutta</li> </ul> <p>Perustelut kaavan muutostoiveille:</p> <p>1) Kiinteistö Oy Kiertokulku on asuin-/liikekiinteistö, jonka nykyinen ja tulevaakin käyttö edellyttää kiinteistön edustalla olevan pysäköintialueen olemassaoloa ja hyödyntämistä. Mikäli Rautatieasemakaavalla kiinteistöltämme vietäisiin isohko osa tästä pysäköintialueesta, sillä olisi</p> | <p>Kiinteistön Köyliöntien puoleinen alue on osoitettu nyt viireillä olevan kaavan mukaisena maantien alueena jo Peipohjan vuonna 1973 vahvistetussa asemakaavassa. Kiinteistölle ei ole tarkoitus osoittaa maastossa muutoksia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>varsin negatiivinen vaikutus kiinteistömme käyttötapoihin ja -mahdollisuuksiin, kuten myös mahdollisuutemme hyödyntää, kehittää tai tulevaisuudessa realisoida omaisuuttamme.</p> <p>2) Rakennuksemme on merkitty suojelumerkinällä sr-a, joka myös rajoittaa liian voimakkaasti omistajan edellytyksiä muokata kiinteistöä tavalla, joka mahdollistaa tilojen joustavan kehittämisen joko liiketoiminnan tarpeisiin tai asuiskäytön laajentamiseksi.</p> <p><b>Kiinteistön / tontin omistajien tahtotila on, että</b></p> <p>a) kiinteistön rajat pysyvät alla näkyvän kuvan 2 mukaisina (Maanmittauslaitos / karttapaikka) eikä Köyliöntien varrella olevaa pysäköintialuetta pienennetä teialueen tarpeisiin.</p> <p>b) suojelumerkintä sr-a poistetaan kokonaan tai korkeintaan päivitetään merkinnäksi sr-b.</p> <p>Kaavoituksessa tulisi huomioida perustuslain takaama omaisuudensuoja, jolla on merkittävä asema maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitusjärjestelmässä. Kaavoituksella luodaan oikeuksia käyttää maa-alueita, joihin usein liittyy sellaisia varallisuusarvoja, joihin kaavoituksella voi olla negatiivisia vaikutuksia.</p> <p>Kokemäki on jo pitkään ollut hiipuva kaupunki, jossa kiinteistöjen arvonkehitys lienee kaikilla asumisalueilla negatiivinen. Hyvin harva - jos kukaan - täällä pystyy saamaan sijoitukselleen voittoa kiinteistöään myymällä. Tuskin saa edes omiaan pois. Viimeisimpänä Osuuspankki katsoo parhaaksi purkaa Tulkkilassa sijaitsevan ison liikekiinteistönsä, kun sitä ei saa kaupaksi järkevällä hinnalla. Kiinteistön omistajana katsomme siis, ettei kaavoituksella tule estää kaupungin asukkaita ja veronmaksajia hyödyntämästä tai kehittämästä nykyisiä kiinteistöjään, jotta niillä olisi vielä jonkinlainen käyttöikä / -mahdollisuus ja parhaimmillaan vaikkapa jonkinlaista jälleenmyyntiarvoa.</p> <p>Kiinteistöllemme osoitettu suojelumerkintä <b>sr-a</b> tuntuu kohtuuttomalta verrattuna kiinteistömme ympärillä olevaa rakennuskantaan (kuvat 3-5). Vastapäätä oleva rakennus on ollut asumaton jo toista vuosikymmentä, ikkunat rikottuna ja piha-alue hoitamatta. Miten yksi rakennus näiden keskellä on suojeluarvoltaan sellainen, että ulkoasuun tai mahdolliseen purkamiseen asetetaan erityisehtoja.</p> <p>Omistajalle pitää myös jäädä mahdollisuus reagoida naapurissa toimintaansa laajentavan teollisuusyrityksen ratkaisuihin – esimerkiksi tilanteessa, jossa kuvassa 6 näkyvälle tontille suunnitellaan vastaavaa massiivista hallitilaa, jollainen on jo vanhan Haanmäentien vieressä. Tällaisessa tilanteessa mahdollisuus ja halukkuus oman kiinteistömme käyttöön nykyisiin asumistarkoituksiin heikentyy merkittävästi – samoin kun minkäänlainen mahdollisuus saada kiinteistöä myytyä kenellekään. Tällaisessa tilanteessa kiinteistön purkaminen tarpeettomana tulee</p> | <p>Ote vuonna 1973 hyväksytystä asemakaavasta:</p>  <p>Rakennuksen suojelumerkintä on osoitettu arvoluokkaan A Kokemäen rakennusinventoinnissa 2010. Arvoluokitus on tarkistettu Taajamaosayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön rakennusinventoinnin päivityksessä 2023 sekä rautatieasemakaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä 2023. Entisen Ajangan kaupan / Tiensivun on katsottu olevan sijainniltaan maisemallisesti merkittävä Köyliöntien varrella osana Peipohjan vanhaa keskustaa. Rakennuksella on katsottu olevan historiallista arvoa osana paikallista elinkeinohistoriaa. Rakennuksen on rakennushistorialliselta edustavuudeltaan katsottu olevan aikakautensa tunnistettavaa ja hyvin suunniteltua liike- ja asuinrakentamista ja rakennuksen historialliseksi arvoksi on katsottu myös se, että rakennus on säilyttänyt alkuperäiset piirteensä.</p> <p>Yhtenä alueidenkäyttölain 5 §:n mukaisena suunnittelun tavoitteena on rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen. Alueidenkäyttölain 57 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maise- man, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Sr-a merkinnän tarpeellisuudesta kiinteistöllä keskusteltiin suojeluasioita koskevassa neuvottelussa yhdessä kaavan laatijan, kaupungin, Satakunnan museon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa 16.5.2025. Neuvottelussa katsottiin rakennuksen liittyvän vahvasti aseman kaupalliseen ympäristöön ja Kokemäen keskustaan johtavaan taajamaan. Kyseessä on 1950-luvun hyvin säilynyt liikerakennus. On valitettavaa, että alueen</p> |

| Lausunto / muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>olla myös meille mahdollinen – ei ainoastaan Osuuspankille tai Kokemäen Kaupungille (Peipohjan koulun purkaminen).</p> <p>Esitämme Rautatieasemakaavan päivittämistä yllä kirja-<br/>tuilla perustelluilla muutoksilla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>historian kannalta arvokkaita rakennuksia on purettu lähiympäristöstä. Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen on katsottu kuitenkin olevan kaupunkikuvalliselta sekä historialliselta arvoltaan niin huomattava, että sen on katsottu olevan esitetyn suojelun arvoinen. Rakennuspaikalle on osoitettu vireillä olevassa kaavassa rakennusoikeutta, joka mahdollistaa myös lisärakentamisen kiinteistöllä. Tältä osin suojelu ei estä rakennuspaikan käyttöä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Yksityishenkilön muistutus 3 (9.2.2025):</b></p> <p>Haluan nähtäväkseni / selvityksen seuraavista osa-alueista tonttini kohdalta: Asevelitie 8 + Asematien osuus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suunnitellun ajotien tarkka linjaus ja sijainti</li> <li>- Minkälaiset penkereet / suoja-alueet reunustavat tietä.</li> <li>- Mikä on katuvalaisimien suunniteltu sijainti.</li> <li>- Mahdollisen kävely- / pyörätien linjaus ja sijainti.</li> <li>- Selvityksen suojatien sijainnista ja miksi se on tonttini levyinen.</li> <li>- Miten tullaan toteuttamaan pihaltani yhteys tielle?</li> </ul> <p>Rautatieasemakaavaehdotuksen tielinjaus tulee alentamaan tonttini / asuntoni arvoa huomattavasti, sekä vaikuttamaan erittäin negatiivisesti asuinmukavuuteen. Väylävirasto ei ole määrännyt tietä asemalle kulkemaan suunniteltua linjausta pitkin.</p> <p>Rautatieasemakaavaehdotusta (Nosto Consulting / 9.1.2025) en hyväksy.</p> | <p>Tien rakentamiseen liittyvät katu- ja muut suunnitelmat laaditaan kaavan hyväksymisvaiheen jälkeen, kun kaava on lainvoimainen. Osoitettu Asematien linjaus on vahvistettu jo vuonna 1970 vahvistuneessa asemakaavassa:</p>  <p>Vireillä olevassa kaavamuutoksessa Asematien-Ammattikouluntien Köyliöntien suuntaan kääntyvä osuus on osoitettu voimassa olevaa, otteen mukaista asemakaavaa kauemmaksi Asevelitien asutuksesta mm. piha-alueiden yksityisyyden varmistamiseksi.</p> <p>Kiinteistön eteläpuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuosuus, ei suojatietä. Kevyen liikenteen väylän osuus on osoitettu asemalle suuntautuvan liikenteen ohjaamiseksi uuden katuyhteyden kautta, Asevelitien sijaan. Tulevaisuudessa Asevelitieltä ei ole mahdollista ajaa läpi asemalle.</p> <p>Nykyinen asemalle johtava Asemakujan liittymä on poistettava tasoristeyksen turvallisuutta lisäävänä toimenpiteenä osana tasoristeysten poisto ja parantaminen -hanketta, sillä liittymä sijaitsee epäturvallisella paikalla lähellä tasoristeystä. Asevelitie taas on aikanaan kaavoitettu mitoituksellisesti tonttikaduksi, eikä aseman liikenteelle. Asemalle kulku on kuitenkin ratkaistu jo vuonna 1970 vahvistetussa asemakaavassa osoitetulla Asematiellä. Nyt vireillä olevassa kaavassa ainoastaan päivitetään linjausta siten, että se sopeutuu jo rakennukseen ympäristöön.</p> |

Turussa 24.6.2025

**Nosto Consulting Oy**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742