



17.3.2025

Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 6.2.2025

Lausunto kaavaehdotuksesta, Rautatieaseman alueen asemakaava (Rautatieasemakaava), Kokemäki

Lausunto koskee 9.1.2025 päivättyä kaavaehdotusta. ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 20.8.2024.

ELY-keskuksen lausunto

Kulttuuriympäristö

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 *"Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. 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."*

Kuten ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, on kaikkia sr-kaavamääräyksiä tarpeen täsmentää. 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.

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 jätetään kaavassa suojelematta, on kohteet käytävä läpi museoviranomaisen kanssa sekä perusteltava ratkaisu riittävästi.

Kaikkia sr-kaavamääräyksiä on tarpeen täsmentää siten, että museoviranomaisen kuulemisvelvoitetta edellytetään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

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: *”Asemapuiston historialliset piirteet, rakenteet, käytävät, pinnoitteet ja alkuperäisen puistosuunnitelman mukainen kasvillisuus tulee säilyttää.”* Kaavamääräyksen muotoileminen edellyttäisi kuitenkin tarkempaa tietoa asemapuiston nykytilanteesta.

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.

Liittyen tässä lausunnossa esitettyihin kulttuuriympäristöön liittyviin kaavamerkintöihin, ELY-keskus ehdottaa viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Luonnonsuojelu

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.

Pilaantuneet maa-alueet

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa pilaantuneita maa-alueita koskien. ELY-keskus totesi edellisessä lausunnossaan, että Liikkiöntien eteläpuolella sijaitsevan, MATTI-järjestelmään merkityn, entisen maalaamon tietoja tulee tarkentaa. Kaava-aineistoon täydennettyjen tietojen mukaan ko. jauhemaalamo 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.

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.

Liikenne

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.

ELY-keskus toteaa edelleen, että kaavatyön yhteydessä on varmistettava, että Köyliöntien liittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvut. Maantien liittymien tarkastelun jälkeen on varmistettava, että asemakaavamuutoksessa on osoitettu liittymänuolimerkinnot tarpeellisille ja luvallisille liittymille.

Jokaiselle maantien liittymälle, joka sijoittuu korttelialueelle, tulee asemakaavassa osoittaa näkemäalueet. Maantien liittymissä näkemäalueet tulee osoittaa nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu tiealueeseen. Kaavan toteuduttua myös näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia.

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.

Köyliöntiehen liittyvillä kaduilla liittymän etäisyys maantiestä voi olla vähimmillään 30 metriä. Asemakaavaan tulee lisätä ja korjata liittymäkieltomerkinnot noudattamaan edellä mainittua.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja lausunto sisältää liikenne -ja infrastruktuuri vastuualueen lausunnon.

yksikönpäällikkö

Riikka Elo

ylitarkastaja

Johanna Rinne

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Satakuntaliitto

Satakunnan museo

Tämä asiakirja VARELY/5864/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5864/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Rinne Johanna 17.03.2025 15:18

Ratkaisija Elo Riikka 17.03.2025 15:18

Kokemäen kaupunki
Kaupunginhallitus
kokemaki@kokemaki.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 4.2.2025

LAUSUNTO KOKEMÄEN KAUPUNGIN RAUTATIEASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA

Hanke

Kokemäen kaupungin Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kokemäen keskustasta lounaaseen n. 3 km etäisyydellä Peipohjan kaupunginosassa Tampere-Pori rautatien varrella. Valtion, Kokemäen kaupungin sekä yksityisten omistuksessa olevista kiinteistöistä koostuva suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 38,0 ha kokoinen. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sisältää koko Peipohjan rautatieaseman alueen Satakunnantien ja Köyliöntien välillä ja se rajautuu lännessä Koomanojaan, ja pohjoisessa ammattiopiston korttelialueeseen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös kaakossa Yhdystien ja Satakunnantien väliin sijoittuvat teollisuusalueet sekä valtatie 2 ja Ratalanpuiston välisellä osuudella Köyliöntien länsi- ja luoteispuolelle sijoittuvat korttelit.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan rautatieasemakaavan olevan Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden maankäytöllisiin ongelmiin. Asemakaavahankkeen käynnistämisen tarve liittyy myös Tampere-Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeessa (TAPO-hanke) määriteltäviin Köyliöntien risteysalueeseen kohdistuviin parantamistoimenpiteisiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk1)**. Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Merkinnän suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkinnän suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Valtaosa rautatieasemakaavan suunnittelualueesta sijoittuu Satakunnan maakuntakaavan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen **suojavaöhykettä (sv1)** osoittavan merkinnän alueelle. Merkintää koskeva suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavaöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueeseen sisältyy Satakunnan maakuntakaavan Pori-Tampere-rataa osoittavan **pääradan (pr)** merkintä, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet ja niihin liittyvä tekninen huolto. Asemakaavamutoksen suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu merkintöjä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, terminaalitoimintojen alueet, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Rautatieasemakaavan suunnittelualue sijoittuu kokonaan Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 **taajamatoimintojen alueelle (A)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja



muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitustulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Suunnittelualueeseen sisältyvä Peipohjan rautatieaseman alue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa **valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi** (Peipohjan rautatieasema-alue) sekä **maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi** (Peipohjan rautatieaseman alue). Suunnittelualueeseen rajautuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuun *Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat* nimisen **valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdotuksen merkintä** (vma-e). Maisema-alue sisältyy *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat* nimellä valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana inventointina hyväksyttyyn VAMA 2021 -luetteloon. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 edellä mainittuja alueiden erityisominaisuuksia osoittavan merkinnän suunnittelumääräys on seuraava: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suunnittelualueen eteläiselle osuudella ratapiha-alueelle sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 **terminaalitoimintojen alueen merkintä (tt1)**, jolla osoitetaan Kokemäen Peipohjan rautatieverkon merkittävä puutavaran kuormauspaikka. Merkintää koskee seuraavat suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto on käynnistänyt **Satakunnan maakuntakaavan 2050** laatimisen vuonna 2021. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnassa aloitus- ja tavoitevaihe ovat päättyneet keväällä 2023, jonka jälkeen on siirrytty suunnittelutyössä maakuntakaavaluonnoksen valmisteluun. Satakunnan maakuntakaava 2050 valmisteluvaiheen aineisto oli pidetty julkisesti nähtävillä 4.11. – 5.12.2024 välisenä aikana. Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmistelua voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa: [Vireillä olevat maakuntakaavat | Satakunta.fi](https://www.satakuntaliitto.fi/vireilla-olevat-maakuntakaavat)

Yleiskaava ja yleiskaava

Rautatieasemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kokemäellä on valmisteilla Keskustaajaman osayleiskaava, joka on ollut toisen kerran ehdotuksena nähtävillä 13.10.–14.11.2016. Asemakaavaehdotuksessa (pv. 4.10.2016) suunnittelualue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR), teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), kerros- tai rivitalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen länsireunassa Koomanojan kohdalla sekä koillisessa Satakunnantien vieressä kulkee viheryhteystarpeen merkintä. Kulttuuriympäristöä koskevien merkintöjen osalta suunnittelualueelle sijoittuva *Peipohjan rautatieasema-alue* on osayleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja maisemaksi ja sen alueelle sijoittuu kohteita suojeltavan rakennuksen tai rakennusryhmän merkinnällä. *Peipohjan taajama* on osoitettu taajamakuvallisesti tärkeäksi alueeksi ja sen alueella on merkitty kohteita taajamakuvan kannalta arvokkaan rakennuksen tai rakennusryhmän merkinnällä.

Asemakaavan suunnittelualueella on pääosin voimassa 1970-luvulla rakennuskaavana vahvistettuja asemakaavoja, joissa Peipohjan aseman alue ja ratapiha on osoitettu rautatiealueeksi (LR) ja jälkimmäisen pohjoispuolella Asevelitien ympäristö erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Köyliöntien länsipuoli on osoitettu Peipohjan asemakaavassa yhdistettyjen asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueeksi (ALK) ja Köyliöntien luoteispuolelle Opistotien varrelle on osoitettu erillispientalojen kortteleita (AO), joihin rajoittuu Ratalanpuisto niminen puistoalue (P). Peipohjan rakennuskaavasta on myös osa jäänyt voimaan suunnittelualueen kaakkoispuolella ratapiha-alueeseen rajautuva alue, joka on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Suunnittelualueen eräillä pienillä osa-alueilla, kuten esimerkiksi Köyliöntien tasoristeyksen eteläpuolella, Haanmäen ja Ratalanpuiston alueella on voimassa myöhemminä vuosikymmeninä laadittuja asemakaavamuutoksia. Suunnittelualueen Satakunnantien ja Yhdystien välisellä osuudella on tullut lainvoimaiseksi 2010-luvun alkupuolella Peipohjan asemakaavan muutos, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen korttelialueeksi (T-3).

Satakuntaliiton kannanotot

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 soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

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.

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.

Voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joka on myös osoitettu samalla nimellä (*Peipohjan rautatieaseman alue*) mutta hieman 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. *Peipohjan asemakylä* 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 *Peipohjan asemakylän* arvoalue ([y-pakki - Satakunnan rakennusperintö 2023 alue](#)) on huomioitava riittävällä tavalla asemakaavamuutoksen aineistossa. Satakuntaliitto huomauttaa, että valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009) tunnistettu ja asemakaavaehdotuksessakin huomioitu *Peipohjan rautatieaseman alue* aluerajaukseltaan poikkeaa Satakunnan rakennusperintö 2023 luettelon mukaisesta *Peipohjan asemakylän* 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 varten laadituissa selvityksissä todettujen kulttuuriympäristöarvojen säilymisen edellytyksiä. Kaavaratkaisun kulttuuriympäristövaikutuksia tulee tältä osin täydentää kaavaselostuksessa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Kokemäen kaupungin rautatieasemakaavan ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

YHDISTELMÄKARTTA

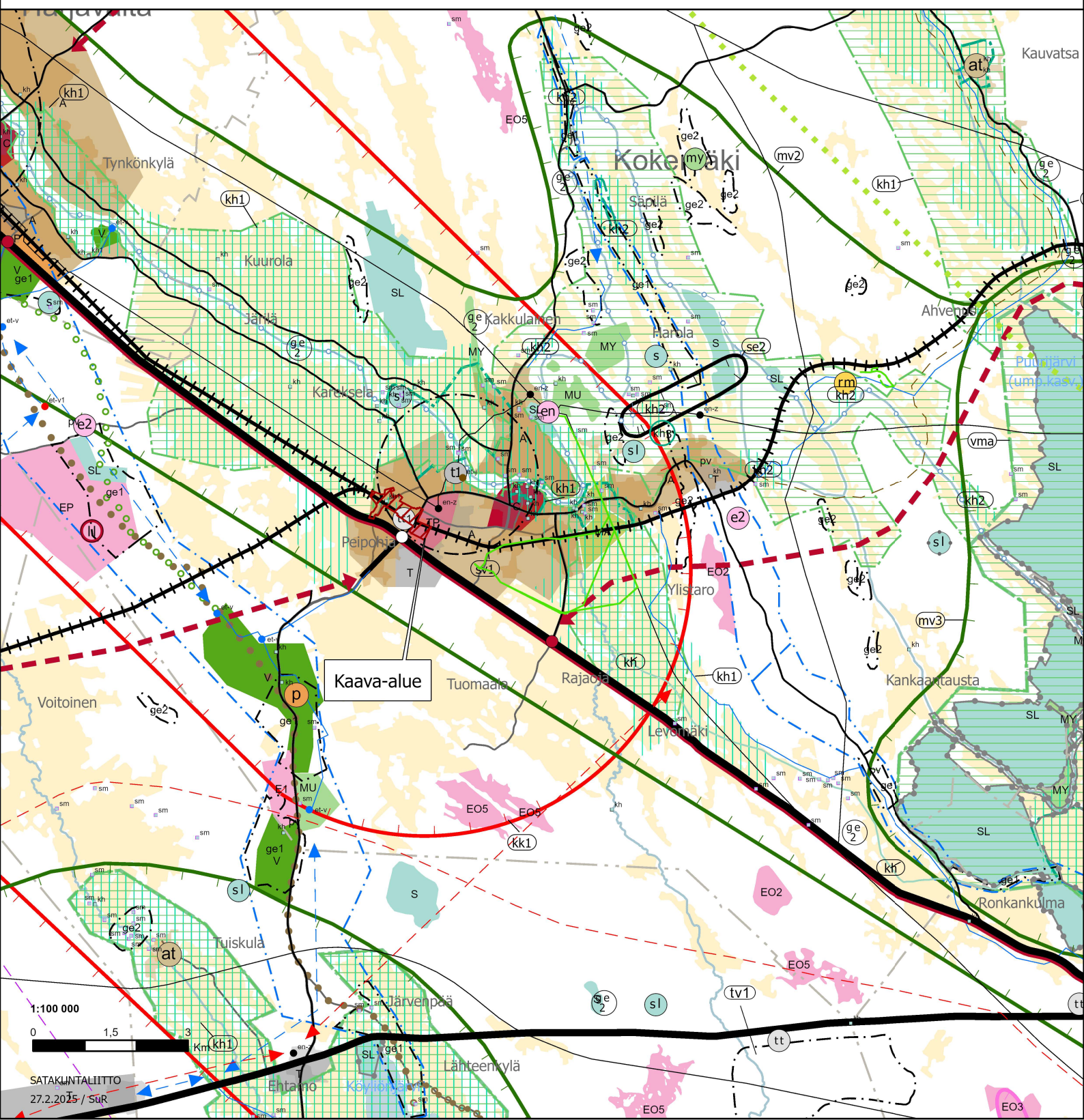
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla olevan Kokemäen rautatieasemakaavan muutosehdotuksen alue



Kokemäen kaupunki
kokemaki@kokemaki.fi

Viite Lausuntopyyntö 3.2.2025

Aihe Kokemäki, Rautatieasemakaava ehdotus

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Kokemäen Peipohjan asema-alueen rautatieasemakaavan ehdotusta. Suunnittelualue sijaitsee Peipohjan kaupunginosassa käsittäen Peipohjan risteysaseman sekä Suokkaan teollisuusalueen välisen rataosuuden sekä alueita näiden läheisyydessä. Pintaalaltaan noin 38,6 hehtaaria oleva suunnittelualue on osittain yksityisessä, osittain valtion ja osin Kokemäen kaupungin omistuksessa. Etelässä suunnittelualue rajautuu Köyliöntiehen, Teollisuustiehen sekä rautatiealueen reunaan. Idässä alue rajautuu Yhdystiehen, rautatiealueen reunaan ja Satakunnantiehen ja pohjoisessa ammattiopistoon, Köyliöntiehen ja puistoalueen reunaan. Lännessä suunnittelualue rajautuu maatalousalueeseen ja Koomanojaan.

Porin rata valmistui vuonna 1895 ja haararata Raumalle vuonna 1897. Risteysaseman ympärille syntyi laaja rautatierakennusten alue ja risteysasema vaikutti merkittävästi koko Peipohjan kylän kehitykseen. Peipohja on risteysasemana rakennuskannaltaan poikkeuksellisen laaja ja edustava. Kokonaisuuteen kuuluu nykyisen, alun perin vuonna 1919 valmistuneen asemarakennuksen ja tavaramakasiinin lisäksi useita 1890–1920-luvulla tyyppiirustusten mukaan toteutettuja aseman toimintoihin liittyviä rakennuksia sekä työntekijöiden asuinrakennuksia ulkorakennuksineen. Vanhimmilta osilta rakennuskanta ajoittuu radan valmistumisen aikoihin. Asema-alueen ympäristöön syntynyt asuin-, teollisuus- sekä liikerakentamisesta koostuva rakennuskanta edustaa ajallisesti kerroksellista, paikoin hyvin säilynyttä ja historiallisesti todistusvoimaista rakentamista.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytöllisiin ongelmiin. Kaavahankkeen yhteydessä käydään myös vuorovaikutusta Tampere-Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeen (TAPO-hanke) osapuolien kesken ja pyritään kaavallistamaan hankkeessa osoitetut uudet toimenpiteet.

Suunnittelualue käsittää valtakunnallisesti merkittävän ja rautatiesopimuksen piiriin kuuluvan Peipohjan rautatieasema-alueen (RKY 2009) ja lännessä suunnittelualue sijoittuu pieneltä osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat. Peipohjan asema-alue on huomioitu RKYalueesta hieman poikkeavalla rajauksella myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023) ja rajautuu pohjoisessa Järilän kulttuurimaisemaan (Satakunnan rakennusperintö 2023). Edellä mainitut arvoalueet (RKY, VAMA, Satakunnan rakennusperintö 2005) ovat osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019), jossa niitä koskee yhteinen suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Peipohjan rautatieasema kuuluu ns. Rautatiesopimuksella suojeltujen kohteiden joukkoon. Kyseessä on 9.12.1998 allekirjoitettu sopimus valtakunnallisesti merkittävien rautatieasemien suojelusta. Sopimuksen osapuolina olivat ympäristöministeriö, Museovirasto, Ratahallintokeskus, VR-yhtymä Oy, Senaattikiinteistöt ja Metsäntutkimuslaitos. Tavoitteena on ollut koota eri aikakausia ja niiden rakennuskulttuuria edustava valikoima asema-alueita, joissa on läsnä rautatien liikennehistorian, toiminnan ja arkkitehtuurin (myös puistokulttuurin) koko kirjo. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Kokemäellä on tekeillä taajama-alueen osayleiskaava, jonka kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2015 ja toisen kerran vuonna 2016. Kaavan kolmannen ehdotuksen valmistelu käynnistettiin vuoden 2022 aikana. Alueella on voimassa useita eri vuosikymmeninä voimaan tulleita asemakaavoja. Selvitysalueella ovat voimassa Peipohjan rakennuskaavat vuodelta 1970, Lehtosen konepajan asemakaava vuodelta 2003, Peipohjan asemakaavan muutos vuodelta 2013 sekä Katilan asemakaavan muutos vuodelta 2022. Voimassa olevissa asemakaavoissa selvitysalueelle ei ole osoitettu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojelumerkintöjä.

Kaava-alueella on toteutettu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2023 (Kristian Tuomainen/Heilu Oy). Kaava-alueen kiinteistöt inventoitiin asemakaavatasoisesti ja arvotettiin rakennuskohtaisesti. Inventoinnin tuloksissa

mainitaan: Selvitysalueen arvokkaimman rakennetun kulttuuriympäristön kerrostuman muodostaa VR:n monimuotoinen, pääosin alkuperäiset piirteensä säilyttänyt rakennuskanta 1890–1920-luvuilta. Peipohjan asema-alue on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Risteysasemakokonaisuuden lisäksi osa alueen muista kohteista oli arvoitettu kaavassa huomioitavaksi jo osayleiskaavamuutosta varten toteutetun yleiskaavatasoisen inventoinnin yhteydessä (FM Niina Uusi-Seppä 2010). Nyt suojeltavaksi osoitettuja kenkätehdasta, tiilistä varastorakennusta sekä Mäenpään kiinteistöä ei ole huomioitu aikaisemmissa inventoinneissa.

Satakunnan Museo on osallistunut 29.3.2023 kaavasta järjestettyyn aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun, kommentoinut 30.1.2024 kirjallisesti kaavan alustavaa luonnosta sekä lausunut kaavaluonnoksesta 20.8.2024.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa sen olevan vielä harmillisen puutteellinen ja keskeneräinen erityisesti suojelumääräyksien osalta.

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: *Asemapäällikön talo on yksi harvoja tämäntyyppisiä 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 kiinteän 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.* Museoviraston laatimat rakennussuojelumääräykset tulee huomioida kaavassa.

Satakunnan Museo myös totesi lausunnossaan 20.8.2024, että "AL/s-1 merkintään liittyvää määräystä tulee täydentää enemmän ympäristön säilyttämistä velvoittavammaksi, ja lisätä varaus museoviranmaisena 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. Kaavamääräyksiin 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.

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”.

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 *”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 julkisivuiltaan merkittävästi, ja inventoidussa joukossa on myös esimerkiksi varastorakennus, jolla ei nykypäivänä ole erityistä käyttöä, ja jolle ei ole myöskään kaavatyön yhteydessä löydetty uutta käyttöpotentiaalia.”* 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.

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.

Ennen kaavan hyväksymistä, tulisi kaavaehdotusta täydentää ja kaavamääräyksistä ja kulttuuriympäristöarvoista järjestää kaavaneuvottelu.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Sanna Kuusikari

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (3)

VÄYLÄ/4494/03.01.02/2024

6.3.2025

Kokemäen kaupunki

kokemaki@kokemaki.fi

Viite: lausuntopyyntö 13.2.2025

Lausunto Rautatieasemakaavan ehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan ehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäellä Peipohjan kaupunginosassa kattaen Peipohjan risteysaseman ja Suokkaan teollisuusalueen välisen rataosuuden sekä kaavamuutostarpeessa olevia alueita näiden läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Köyliöntiehen, rautatiealueen reunaan ja Teollisuustiehen, idässä Yhdystiehen, rautatiealueen reunaan ja Satakunnantiehen, pohjoisessa ammattiopistoon, Köyliöntiehen ja puistoalueen reunaan sekä lännessä maatalousalueeseen ja Koomanojaan.

Rautatieasemakaava on Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja rautatiealueen ja sen läheisyyden tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytöllisiin ongelmiin.

Suunnittelualue on osin yksityisessä osittain valtion ja osin Kokemäen kaupungin omistuksessa. Alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Peipohjan (103) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Pori–Tampere-radan varren alueita Peipohjan rautatieaseman alueen, Satakunnantien ja Yhdystien välillä. Kaavahankkeen yhteydessä käydään myös vuorovaikutusta Tampere–Pori tasoristeysten poisto- ja parantamishankkeen (TAPO-hanke) osapuolien kesken ja pyritään kaavallistamaan hankkeessa osoitetut uudet toimenpiteet.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

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

6.3.2025

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.

Rautatiealueen raja- ja asemakaavan alueella

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.

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.

Edellä mainitut alueet tulisi huomioida kaavassa rautatiealueen merkinnällä LR. Lausunnon liitteenä on kartta, jossa on todettu aluetarpeet.

Kulkuyhteydet rautatiealueelle ja ajo-merkintä

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 turvalaitekaapille. Kaavassa viereiselle kiinteistölle 271-438-1-88 osoitetun ajo-merkinnän osalta tulee huomioida, että kulku edellä mainituille kunnossapidon tarpeille säilyy jatkossakin.

Liityntäpysäköinti

Väylävirastolle on osoitettu käyttöoikeus 000-2011-K28008 autojen pitämiseksi tilan 271-422-1-989 alueella. Kaavassa alue sijaitsee osin autopaikkojen korttelialueella (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.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

6.3.2025

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt
kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen.*

Jakelu	Kokemäen kaupunki
Tiedoksi	Eero Virtanen Ville Kandell (Ramboll CM Oy) Lauri Liuttula (Ramboll CM Oy) Terhi Haapaniemi Taiju Virtanen Mikael Takala Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue
Liitteet	Rautatiealueen rajauskartta



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter.
Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.
You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Lauri Huttunen
Allekirjoitusaika	06.03.2025 15:54

Allekirjoittaja	Emmi Tourunen
Allekirjoitusaika	06.03.2025 16:14

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Kokemäki_ Rautatieasemakaava_ ehdotus.pdf
Liite 1	Rautatieasemakaava_ liite.pdf



Kokemäen Vesihuolto Oy lausuu rautatieasemakaavaan seuraavaa:

1. Junamiehentien alueen hulevesien johtamiseksi on tehty suunnitelmat, joista on asemakaavakuva liitteenä. Näiden suunnitelmien perusteella tulisi kaavaan varata reitti, minne suunniteltu verkosto voidaan toteuttaa.
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 muilta alueilta hulevesiä, tulee näissäkin huomioida hulevesien viivästyttäminen.

Teemu Peltonen

Vesihuoltoteknikko

Kokemäen Vesihuolto Oy

Kokemäen kaupunginhallitus
PL 27
32801 Kokemäki

LAUSUNTO
17.3.2025

Lausunto Rautatieasemakaavan ehdotuksesta, Kokemäen kaupunki

Kokemäen kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa Rautatieasemakaavan ehdotuksesta, joka koskee osia voimassa olevista asemakaavoista 3, 4, 11, 81, 100 ja 117. Asemakaavaehdotuksen on laatinut Nosto Consulting Oy. Asemakaavaehdotuksen alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Peipohjan kaupungin osassa. Suunnittelualue käsittää Pori-Tampere-radnan varren alueita Peipohjan rautatieasema-alueen, Satakunnantien ja yhdystien välillä. Asemakaavalla muutetaan voimassa olevia asemakaavojen mukaisia teollisuusrakennusten korttelialueita, erillispientalojen korttelialueita, puistoalueita, katualueita, maantien alueita, asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueita sekä yleisten rakennusten korttelialueita. Suunnittelualue on pääosin rakennettua rautatie-, teollisuus- ja pientaloaluetta.

Toiminnan aiheuttamat haitat asemakaavaluonnoksessa

Alueen merkittävin melulähde on kaava-alueella sijaitseva rautatie ja siitä aiheutuva liikennemelu. Rautatieliikenteestä aiheutuu myös tärinää. Kaava-alueelta on laadittu liikennemeluserivitys sekä raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserivitys.

Liikennemeluserivityksessä tarkasteltiin laskennallisesti mallintaen tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa kaava-alueella nyky- ja ennustetiedoilla. Kokemäki-Pori-rautatie kulkee tarkasteltavan kaavamuutosalueen halki. Raideliikenne on merkittävin melulähde tarkastelualueelle sekä nyky- että ennustetilanteessa. Kaava-alueella melutaso ylittää nykytilanteessa rautatien läheisyydessä noin 40–50 metrin etäisyydellä päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja noin 100–150 metrin etäisyydellä yöajan ohjearvon 50 dB(A). Ennusteliikennemäärillä melutaso nousee kaava-alueella 0–1 dB. Melualueet kasvavat hienoisesti tieliikenteen lähistöllä. Nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikennemäärillä päiväajan ohjearvo alittuu noin 50–60 metrin jälkeen radasta ja noin 20–90 metrin jälkeen tiestä riippuen. Yöajan ohjearvo alittuu noin 100–130 metrin jälkeen radasta ja noin 30–50 metrin jälkeen tiestä riippuen. Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat suurimmillaan rataa lähimpien nykyisten asuinrakennusten radan puoleisilla julkisivuilla päivällä 54–61 dB(A) ja yöllä 53–60 dB(A), ja yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot ovat suurimmillaan 79–87 dB(A). Liikennemeluserivityksen johtopäätöksenä on todettu, että melutaso ylittää radan lähimmillä nykyisillä asuinrakennuksilla päivä- ja yöajan ohjearvot. Mahdolliset uudisrakennukset suositellaan sijoitettavan Asevelitien pohjoispuolelle, jolloin uudisrakennuksien ulko-oleskelualueilla melutason ohjearvot täyttyvät, eikä erillistä meluntorjuntaa ole tarpeen esittää. Mikäli uudisrakennuksia sijoitetaan alueelle, jossa päiväajan ja/tai yöajan ohjearvot ylittyvät, tulee tarvittava meluntorjunta suunnitella tontti- tai aluekohtaisesti. Melukarttojen perusteella voidaan arvioida, että mahdollinen Köyliöntien tasoristeyksen muuttaminen alikuluksi ei heikennä melutilannetta tien ympäristössä.

Tärinä- ja runkomeluserivityksessä tärinää tarkasteltiin sen aiheuttaman viihtyvyshaitan, rakenteiden vaurioriskin sekä runkomelun kannalta. Raideliikenteen tärinää mitattiin kahdella rataa vastaan kohtisuoralla mittauslinjalla. Mittauslinjat sijoitettiin tärinähaitan kannalta keskeisimmille alueille ja savimaa-alueelle, jossa tärinävaikutusten voidaan lähtökohtaisesti arvioida olevan

suurimpia. Mittausjakson aikana rataosuudella kulki runsaasti tavarajunia. Mittaus- ja arviointitulosten perusteella alle 40 metrin etäisyydelle rautatiestä ei suositella sijoitettavaksi uusia asuinrakennuksia tai muita tärinälle herkkiä toimintoja. Alle 100 metrin etäisyydelle rautatiestä ei suositella sijoittamaan 1½-2-kerroksisia asuinrakennuksia. Alle 100 metrin etäisyydellä rautatiestä uudet asuinrakennukset tulee toteuttaa maanvaraisella alapohjalla tai mitoittaa alapohjarakenne siten, että rakenteen ominaistajuus asuin- tai muissa tärinälle herkissä tiloissa ei voimista liiallisesti maaperän värähtelyä. Mahdollisissa korkeammissa rakennuksissa välipohjarakenteet tulee mitoittaa siten, että rakenteen ominaistajuus asuin- ja muissa tärinälle herkissä tiloissa ei voimista liiallisesti maaperän värähtelyä. Mittaus- ja arviointitulosten ja karttatarkastelun perusteella alueen nykyisissä asuinrakennuksissa suurella todennäköisyydellä tärinän voimakkuus täyttää vanhoille asuinrakennuksille sovellettavan suositusarvon 0,60 mm/s (värähtelyluokka D).

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Rautatieasemakaavan ehdotuksesta, Kokemäen kaupunki:

Rautatienasemakaavan jatkokäsittelyssä tulee ottaa huomioon seuraavat:

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.

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.

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.

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.

Selvitysten perusteella raideliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu on suositeltavaa huomioida kaavassa. Kaavamuutoksessa yleisillä määräyksillä on varmistettu, ettei raideliikenteestä aiheutuvasta värinästä ja runkomelusta aiheudu haitallisia vaikutuksia kaava-alueen toiminnalle. Kaava-alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Lisätietoja asiasta antaa terveystarkastaja Leena Tolkki, p. 050 593 3960 tai leena.tolkki@sakyla.fi.

Jonna Aro
vt. ympäristöterveydenhuollon johtaja
Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
puh. 044 707 2930, jonna.aro@sakyla.fi

Kokemäen kaupunki
PL 27, 32801 KOKEMÄKI
0203925-9

Lausunto Tukes 1624/03.00.02/2025

Asia

Lausunto Kokemäen kaupungin rautatieaseman kaavaehdotuksesta

Lausunto

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.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne ja viitattuun kaava-aineistoon. Tukesin osallistumis- ja arviointivaiheessa antama lausunto (Tukes 7395/03.00.02/2024) on huomioitu kaavaselostuksessa. Tukesilla ei lisättävää edelliseen lausuntoon.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa ylitarkastaja Matti Peippo, etunimi.sukunimi@tukes.fi

Esittelijä: Matti Peippo, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus	§ 111	03.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 23	27.01.2025
Sivistyslautakunta	§ 14	18.02.2025

Lausunnon antaminen Rautatieasemakaavan ehdotuksesta

KH 03.06.2024 § 111

Rautatieasemakaava on Kokemäen kaupungin maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta ja löytää ratkaisuja Peipohjan rautatieaseman alueella ja sen ympäristössä tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin maankäytön kysymyksiin. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.2.2023.

Kokemäen kaupunki ja Nosto Consulting Oy ovat valmistelleet alueelle 16.5.2024 päivätyn asemakaavaluonnoksen. Luonnoksen mukaan suunnittelualueelle muodostuu lähivirkistysaluetta, puistoa, suojaviheraluetta, rautatien aluetta, maantien aluetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavaluonnoksesta ja sen valmisteluaineiston nähtävillä olosta kuulutetaan Sydän-Satakunta-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla www.kokemaki.fi sekä ilmoitetaan kirjeitse kaikille osallisille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävä on päättää asemakaavoituksesta.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Rautatieasemakaavan luonnoksen ja sen valmisteluaineiston nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot ja ilmoittaa asiasta kirjeitse osallisille. Päätöksen perusteena ovat maankäyttö- ja rakennuslaki 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 27.01.2025 § 23

Rautatieasemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.6.2024 ja se oli yleisesti nähtävillä 20.6.–19.7.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana yhteensä kuusi mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi seitsemän lausuntoa. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 8 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 9.

Kaupunginhallitus	§ 111	03.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 23	27.01.2025
Sivistyslautakunta	§ 14	18.02.2025

Nosto Consulting Oy on laatinut 9.1.2025 päivätyn ehdotuksen Kokemäen rautatieasemakaavaksi. Kaavakartalle on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- sr-1 merkinnän määräys on tarkennettu muotoon: "Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. 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 ominaisuus säilyy. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä."

- Autopaikkojen korttelialueen, yleisen pysäköintialueen, rautatiealueen sekä suojaviheralueen rajauksia on Peipohjan aseman ympäristössä hieman tarkennettu.

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: "LP-alueelle tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Lisäksi on toteutettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkolukittavina."

- Kaavakartalle on lisätty tarpeellisilta osin johtovaraukset.

- Kaavakartalle on lisätty tarpeellisilta osin näkemäalueet sekä liittymäkieltomerkinnät.

- Korttelin 723 eteläpuolinen osuus Teollisuustiestä on liitetty mukaan kaavaan. Tiealuetta on hieman levennetty alueella, ja korttelialue on vastaavasti kaventunut.

Lisätietoja antaa Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa rautatieasemakaavan ehdotuksen julkisesti nähtäville, kuuluttaa siitä kaupungin verkkosivulla ja paikallislehti Sydän-Satakunnassa sekä pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Silk 18.02.2025 § 14
204/10.02.03/2022

Sivistyslautakunnalta on pyydetty lausunto Rautatieasemakaavan kaavaehdotuksesta 17.3.2025 mennessä.

Aineisto on luettavissa kaupungin kotisivulla kaupunginhallituksen kokouksen 27.1.2025 § 23 liitteenä tai osoitteessa

Kokemäen kaupunki**Ote pöytäkirjasta**

Kaupunginhallitus	§ 111	03.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 23	27.01.2025
Sivistyslautakunta	§ 14	18.02.2025

<https://kokemaki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/asemakaavat/>.

Lisätietoja antaa Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 5885

Esittelijä Sivistysjohtaja Päivi Vuori

Päätösehdotus Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, että toteutuessaan Rautatieasemakaavan kaavaehdotus osaltaan lisää koulumatkojen liikenneturvallisuutta.

Käsittely Sivistysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen.

Muutettu päätösehdotus Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, että toteutuessaan Rautatieasemakaavan kaavaehdotus osaltaan lisää koulumatkojen liikenneturvallisuutta sekä toisen asteen oppilaitosten saavutettavuutta.

Päätös Sivistyslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Jakelu kaupunginhallitus

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otteen oikeaksi todistaa

Kokemäki 19.02.2025

Sari Mäkinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan julkaisu yleisessä tietoverkossa 20.2.2025
Lähetetty asianosaiselle postitse/sähköpostitse 19.2.2025

Kokemäen kaupunki**Ote pöytäkirjasta**

Kaupunginhallitus	§ 111	03.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 23	27.01.2025
Sivistyslautakunta	§ 14	18.02.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Lausunnon antaminen rautatieasemakaavaehdotuksesta

Tylk 25.02.2025 § 19
204/10.02.03/2022

Nosto Consulting Oy on laatinut rautatieasemakaavan ehdotuksen Kokemäen rautatieaseman lähialueille. Kokemäen kaupunginhallitus on pyytänyt tekninen- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta 17.3.2025 mennessä. Kaavan aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.kokemaki.fi/asemakaavat.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

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.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Jakelu

Kaupunginhallitus

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otteen oikeaksi todistaa

Kokemäki 26.02.2025

Armi Valli

Armi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan julkaisu yleisessä tietoverkossa 27.2.2025
Lähetetty asianosaiselle postitse/sähköpostitse 26.2.2025

Kokemäen kaupunki**Ote pöytäkirjasta**

Tekninen- ja ympäristölautakunta § 19

25.02.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

KOKEMÄEN VANHUSNEUVOSTON KOKOUKSEN MUISTIO 2/2025

Aika	tiistai 11.3.2025 klo 9:00-9:56
Paikka	Vanha Yhteiskoulu, valtuustosali, os. Tulkkilantie 16 b
Osallistujat	Valtanen Paavo, puheenjohtaja Seppälä Pirkko, Eläkeliitto Kokemäen yhdistys ry Saarinen Maritta, Kouvatsan Eläkkeensaajat ry Järvinen Irene, Kokemäen Eläkeläiset ry Toivanen Leena, vpj, Kokemäen Eläkkeensaajat Kylä-Setälä Kirsti, Kokemäen Seniorit Reikko Eero, Kokemäen Sotaveteraanit ry Boberg Marja, Kokemäen seurakunta, diakoni Kivenmaa Kaarina, Satakunnan hyvinvointialue, kotihoidon esihenkilö, Kokemäki Järvi Paula, asiantuntija Kankaanpää Sanni, valmistelija / esittelijä Latvaniemi Eija, sihteeri

Asialista

1. Puheenjohtaja Paavo Valtanen avasi kokouksen klo 9.00.
2. Todettiin läsnäolijat
3. Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio
4. Rautatieasemakaavaehdotuksen lausuntopyyntö

Lausuntonaan kaupunginhallitukselle vanhusneuvosto toivoo kiinnitettävän huomiota invapysäköintiin/saattoliikenteeseen sekä kevyen liikenteen väylien suunnitteluun. Lisäksi alueelle toivotaan selkeitä ja isoja opasteita sekä huomioidaan esteettömyys.

5. Vanhusneuvostojen yhteistapaaminen Kokemäellä

Eurajoen, Harjavallan, Nakkilan ja Kokemäen vanhusneuvostojen edustajat tapaavat Vanhalla Yhteiskoululla torstaina 22.5. klo 13.

Sovittiin, että tilaisuus aloitetaan kahvilla klo 12.30. Sen jälkeen pidetään asiakasraatitilaisuus EHEÄ-hankkeen teknologiatestauksiin liittyen. Lisäksi yhteisesti keskustellaan menneen valtuustokauden (2021-2025) kuntien vanhusneuvostojen onnistumisista, kehittämiskohteista sekä uuden valtuustokauden suunnitelmista. Keskustellaan myös Hyvinvointialueen kuntien vanhusneuvostojen välisen yhteistyön tiivistämisestä. Tilaisuus päättyy kello 15 mennessä.

6. Valtuustokauden 2021-2025 yhteenveto

Vanhusneuvoston onnistumiset valtuustokaudella 2021-2025

- Yhteistyö nuorisovaltuuston kanssa
- Jalkautuminen eri tilaisuuksiin (Kokemäki-päivä, messutapahtumat)
- Keväinen liikuntapäivä kaupunkipuistossa
- Olohuonetoiminta

Kehittämiskohteet uuteen valtuustokauteen

- Toimintasuunnitelmaan selkeät tavoitteet (esim. liikuntaryhmiin miesten aktivointi, yksinäisyyden torjuminen / keinot)
- Yhteistyön lisääminen Nuorisovaltuuston kanssa
- Olohuonetoiminnan aloittaminen kerran kuukaudessa Kouvatsalla

7. Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.3.2025 §:ssä 56 muuttaa Vanhusneuvoston nimen Ikäihmisten neuvostoksi 1.6.2025 alkaen.

Vanhusneuvosto pyytää kiirehtimään kaidehankintaa Tulkkila-saliin. Asia on ollut jo pitkään vireillä ja nyt esitetään pikaista toteuttamista (rehtori Juha-Pekka Pihlman).

Seuraava kokous pidetään ti 8.4.2025 klo 9.00 Vanhan Yhteiskoulun valtuustosalissa.

8. Kokous päättyi klo 9:56

Muistion vakuudeksi

Eija Latvaniemi

Eija Latvaniemi

vanhusneuvoston sihteeri

Keski-Satakunnan vammaisneuvoston puheenjohtaja on laatinut lausunnon Keski-Satakunnan vammaisneuvoston puolesta Rautatiekaavaehdotukseen.

Lausuntonaan kaupunginhallitukselle vammaisneuvosto toivoo huomioitavan esteetön liikkuminen apuvälineen kanssa ja eritasoiset istumapenkit alueella liikkuville apuvälineen käyttäjille, myös asemarakennuksen ja -laiturin alueella. Jos rakennetaan uutta/korjataan vanhaa asemarakennusta junalla liikkujien käyttöön, esteetön kulku tiloissa 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.

Ystävällisin terveisin,

Sanni Kankaanpää

Hyvinvointipäällikkö

Kokemäen kaupunki

Lausuntopyyntö Rautatieasemakaava kaavaehdotuksesta

Ehik 11.03.2025 § 14
204/10.02.03/2022

Nosto Consulting Oy on laatinut rautatieasemakaavan ehdotuksen Kokemäen rautatieaseman lähialueille. Kokemäen kaupunginhallitus on pyytänyt elinvoima- ja hyvinvointilautakunnalta lausuntoa kaavaehdotuksesta 17.3.2025 mennessä. Kaavan aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.kokemaki.fi/asemakaavat.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Hyvinvointipäällikkö Sanni Kankaanpää

Päätösehdotus

Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta päättää antaa rautatieasemakaavan ehdotuksesta lausunnon kaupunginhallitukselle. Lautakunta katsoo, että asemakaavaehdotus vastaa hyvin kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Aika: maanantai 24.2.2025, klo 15.30

Paikka: Nuokkarin tilat, Tulkkilantie 4, Kokemäki (Terveyskeskuksen alakerta)

Lausuntopyyntö ja käsiteltäväksi

Nosto Consulting Oy on laatinut Raitatieasemakaavan ehdotuksen, joka koskee osia voimassa olevista asemakaavoista 3,4,11,81,100 ja 117. Alue rajoittuu Peipohjan risteysasemaan ja sen lähialueisiin. Kaavaehdotus materiaaleineen on ladattavissa 13.2.2025 alkaen Kokemäen kaupungin internetsivuilta, osoitteessa: www.kokemaki.fi/asemakaavat. Kokemäen kaupunki pyytää lausuntoanne kaavaehdotuksesta 17.3.2025 mennessä. Lausunnot lähetetään sähköpostilla osoitteeseen: kokemaki@kokemaki.fi tai kirjallisena osoitteeseen Kokemäen kaupunginhallitus, PL 27, 32801 Kokemäki. **Kartta esillä kokouksessa.**

Lausunto: *Ei käy järkeen mutta ei ole haittaa. Puolletaan koska ymmärretään muutokset ja turvallisuutta sekä katukuvaa tukevat asiat.*

Nuorisovaltuuston puolesta

Nuorisotyöntekijä

Niina Mäktivirta

040 488 6291

niina.makivirta@kokemaki.fi

Kaupunginhallitus

Muistutus Rautatieasemakaava- ehdotukseen

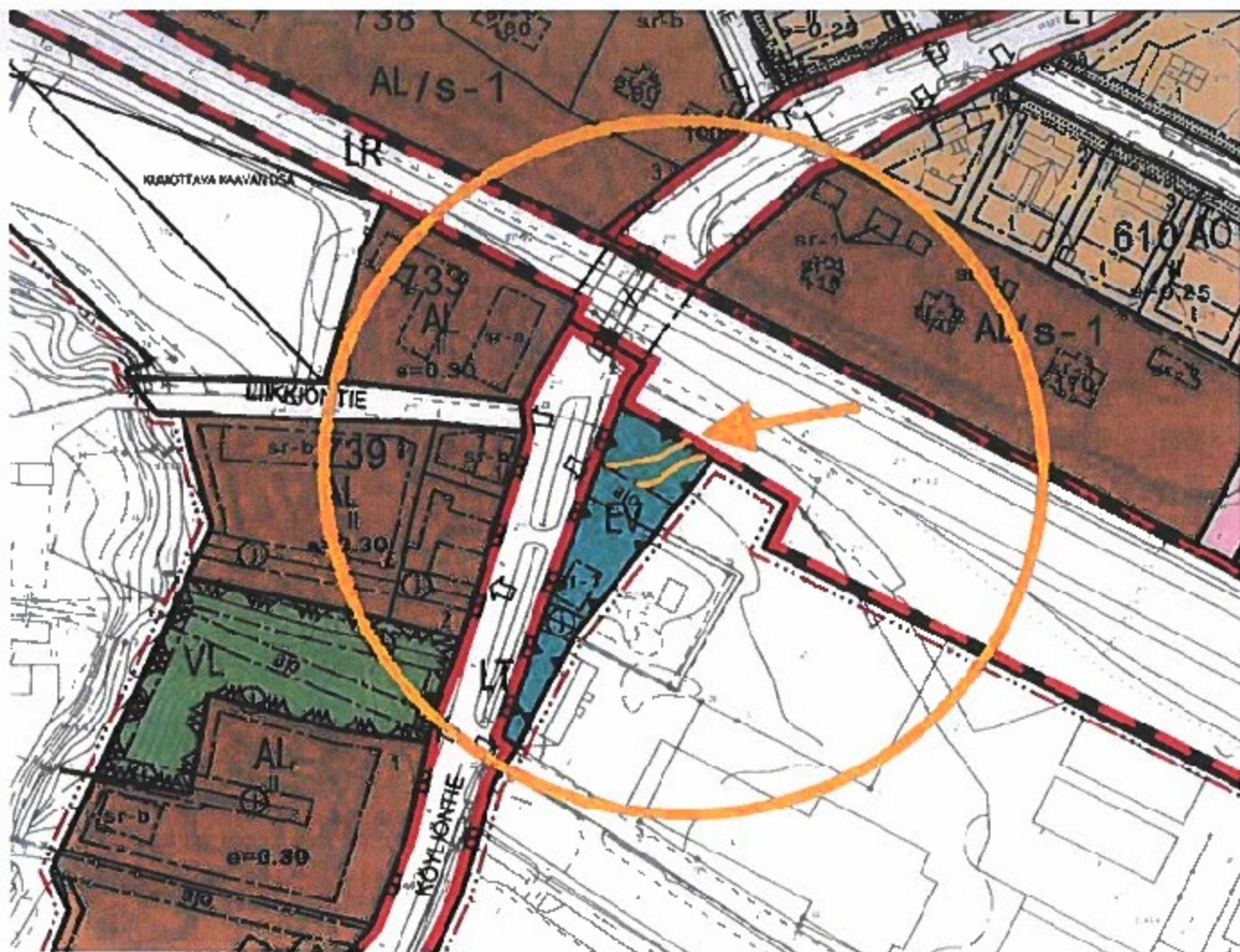
Lähetys sähköpostiin kokemaki@kokemaki.fi

Aiempi mustutuksemme 17.7.2024 ko. kaava-asiassa on edelleen voimassa seuraavin täydennyksin:

1. Köyliöntien länsipuolisen EV-alueen ajoyhteys tulisi haarauttaa myös suoraan LR-alueelle liitteen 1. mukaisesti.
2. Ajoyhteyden osoittaminen parantaa monille yhteyskunnan sektoreille tärkeän Kokemäen risteysaseman saavutettavuutta ja merkitettyyyttä, mm lisääntyvän henkilöliikenteen, huollon, pelastustominnan ja NATO-tarpeiden näkökulmasta.
3. Parempi ratapihan saavutettavuus parantaisi yleisesti turvallisuustilannetta Haanmäen teollisuus- ja asuinalueella.
4. Kyseinen liittymä lisäisi ratapihan ja lähiasunto-alueen turvallisuutta merkittävästi.
5. Ratapihan huolto- ja kunnossapitotöiden sekä erikoiskuljetusten, että erityistilanteiden näkökulmasta tilanne parantuisi merkittävästi.
6. Ratapihalla liikkuu, varastoidaan ja järjestellään vaarallisia- ja paloherkkiä materiaaleja säännöllisesti.
7. Pelastuslaitoksen kanta kyseiseen liittymään tulee selvittää.
8. Ajoyhteyden osoitus ei aiheuttaisi kaupungille kustannuksia, mutta tuottaisi merkittävää hyötyä kaikille osapuolille.
9. Puutteelliset meluselvitykset;
 1. Melutuloksia ei voi määritellä laskennallisesti, ellei tiedetä lähtöarvoja.
 2. Yksittäiset voimakkaat meluäänät syntyvät kun pudotetaan useita tukkeja kerralla korkealta rautatievaunuun.
 3. Ellei lastaustapaa voi muuttaa pitää yöaikaiset kuormaukset lopettaa.
 4. Lähialueen asukkaat ovat valittaneet kyseisestä asiasta usein.
 5. Melu- ja värinäselvityksissä on laskennallisesti keskitetty vain liikenteen aiheuttamaan meluun ja värinään
 6. Kaupunki on useasti huomioinut ratapihan puutavaraterminaalin tarpeet, mutta jättänyt huomioimatta ympäristölle aiheutuvat haitat lähialueen asutukselle, kuten maakäytön lainsäädäntö edellyttää.

**Melusuojauksista on vastuussa melujen aiheuttaja eikä sitä voi edellyttää
rakennuksen rakentajilta rakennusluvassa. (SVKY Junavalo tontti)**

Varaamme mahdollisuuden täydentäviin tietoihin käsittelyn aikana mikäli on tarvetta



Liite 1.

Rautatieasema kaava
Kokemäki Peipohja

17.03.2025 R.V.

Vastaanottaja: Kokemäen Kaupunki / Kaupunginhallitus

Lähtettäjä:

Asia: ***Muistutus Rautatieasemakaava -ehdotukseen***

Rautatieasemakaavan epäkohdat kiinteistömme osalta:

- Kiinteistön 271-438-1-87 Köyliöntien puoleisen tonttialueen varaaminen maantiealueeksi
- Kiinteistön 271-438-1-87 rakennuksen asettaminen luokkaan sr-a / suojeltava rakennus ilman purkumahdollisuutta

Perustelut kaavan muutostoiveelle:

1) Kiinteistö Oy Kiertokulku on asuin-/liikekiinteistö, jonka nykyinen ja tulevin käyttö edellyttää kiinteistön edustalla olevan pysäköintialueen olemassaoloa ja hyödyntämistä. Mikäli Rautatieasemakaavalla kiinteistöltämme vietäisiin isohko osa tästä pysäköintialueesta, sillä olisi varsin negatiivinen vaikutus kiinteistömme käyttötapoihin ja -mahdollisuuksiin, kuten myös mahdollisuuteemme hyödyntää, kehittää tai tulevaisuudessa realisoida omaisuuttamme.

2) Rakennuksemme on merkitty suojelumerkinnällä sr-a, joka myös rajoittaa liian voimakkaasti omistajan edellytyksiä muokata kiinteistöä tavalla, joka mahdollistaa tilojen joustavan kehittämisen joko liiketoiminnan tarpeisiin tai asumiskäytön laajentamiseksi.

Kiinteistön / tontin omistajien tahtotila on, että

- a) kiinteistön rajat pysyvät alla näkyvän kuvan 2 mukaisina (Maanmittauslaitos / karttapaiikka) eikä Köyliöntien varrella olevaa pysäköintialuetta pienennetä tiealueen tarpeisiin.
- b) suojelumerkintä sr-a poistetaan kokonaan tai korkeintaan päivitetään merkinnäksi sr-b.

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.

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.

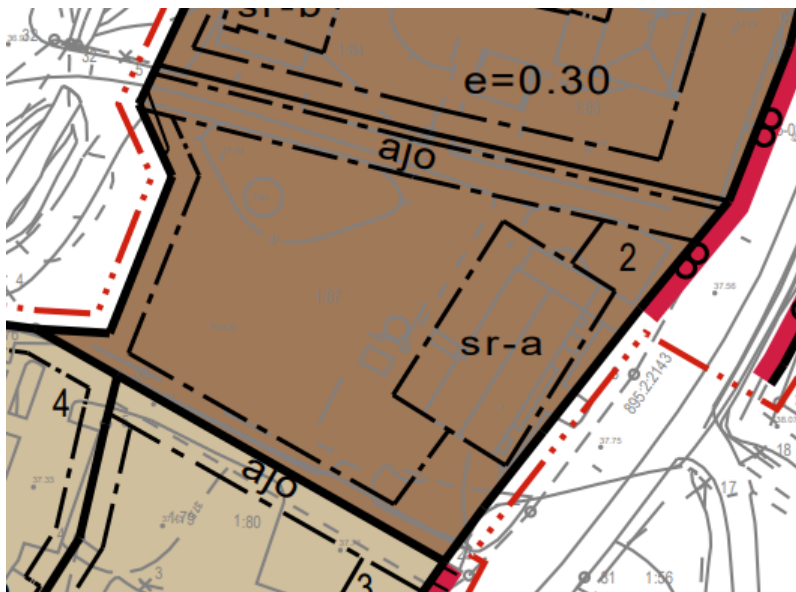
Kiinteistöllemme osoitettu suojelumerkintä **sr-a** tuntuu kohtuuttomalta verrattuna kiinteistömme ympärillä olevaa rakennuskantaan (kuvat 3-5). Vastapäätä oleva rakennus on ollut asumaton jo toista vuosikymmentä, ikkunat rikottuna ja piha-alue hoitamatta. Miten yksi rakennus näiden keskellä on suojeluarvoltaan sellainen, että ulkoasuun tai mahdolliseen purkamiseen asetetaan erityisehtoja.

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 olla myös meille mahdollinen – ei ainoastaan Osuuspankille tai Kokemäen Kaupungille (Peipohjan koulun purkaminen).

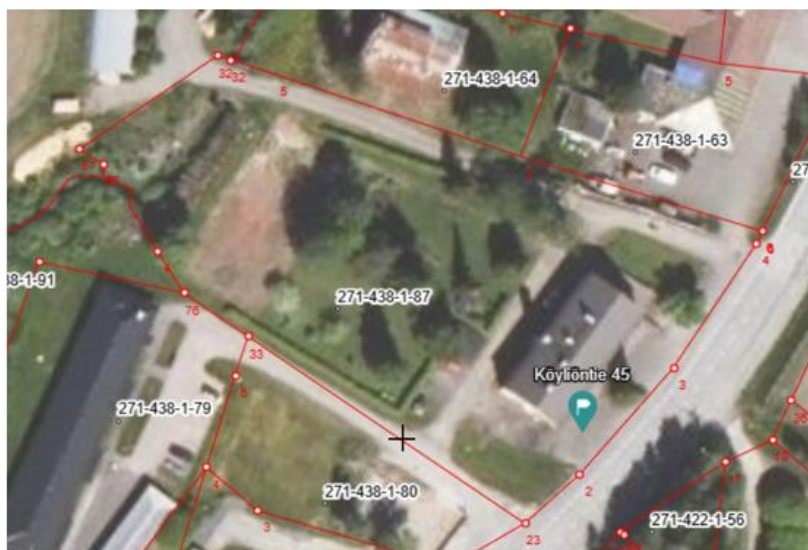
Esitämme Rautatieasemakaavan päivittämistä yllä kirjatulla ja perustelluilla muutoksilla.

Peipohjassa 16.3.2025

Kuva 1: Rautatieasemakaavan ehdotus / kiinteistö 271-438-1-87



Kuva 2: Maanmittauslaitoksen mukaiset tonttirajat 271-438-1-87



Kuva 3: Kiinteistö Oy Kiertokulukua vastapäätä oleva rakennus



Kuva 4: Kiinteistö Oy Kiertokulkun rautatien puoleinen naapurirakennus



Kuva 5: Kiinteistö Oy Kiertokulun 2-tien puoleinen naapurirakennus



Kuva 6: Näkymä Kiinteistö Oy Kiertokulun julkisivun puoleisista ikkunoista. Lähes 20 vuotta ikkunoista näkyi komea koulurakennus, urheilukenttä sekä koululaisia, esikoululaisia ja kentällä urheilevia tai leikkiviä lapsia.



Lähettäjä:

Lähetetty: sunnuntai 9. helmikuuta 2025 19.26

Vastaanottaja: Kokemäki <kokemaki@kokemaki.fi>

Aihe: Rautatieasemakaava, ehdotus / Muistutus

Hei,

Haluan nähtäväkseni / selvityksen seuraavista osa-alueista tonttini kohdalta:
Asevelitie 8 + Asematien osuus.

- Suunnitellun ajotien tarkka linjaus ja sijainti.
- Minkälaiset penkereet / suoja-alueet reunustavat tietä.
- Mikä on katuvalaisimien suunniteltu sijainti.
- Mahdollisen kävely- / pyörätien linjaus ja sijainti.
- Selvityksen suojatien sijainnista ja miksi se on tonttini levyinen.
- Miten tullaan toteuttamaan pihaltani yhteys tielle?

Rautatieasemakaavaehdotuksen tielinjaus tulee alentamaan tonttini / asuntoni arvoa huomattavasti, sekä vaikuttamaan erittäin negatiivisesti asuinmukavuuteen. Väylävirasto ei ole määrännyt tietä asemalle kulkemaan suunniteltua linjausta pitkin.

Rautatieasemakaavaehdotusta (Nosto Consulting / 9.1.2025) en hyväksy.

Terveisin,

Peiron Oy

Teollisuustie 4

32810 Kokemäki

Kokemäen kaupunki

Kari Ylikoski

Kiinteistön omistajan lausunto 28.7.2025 päivättyyn, ”Kiinteistönomistajan kuuleminen Kokemäen rautatieasemakaavaehdotukseen tehdyn muutoksen johdosta”, liittyen.

Peiron Oy vastustaa kyseistä muutosta.

Peiron Oy:n mielestä muutosta ei tule tehdä, näkemys perustuu seuraaviin tekijöihin:

- 1) Kiinteistöllä (271-422-1-983) oleva rakennus on teollisessa käytössä ja sisätiloiltaan muutettu / nykyaikaistettu. Kiinteistön sisätilat eivät miltei osiltaan vastaa alkuperäisen kenkätehtaan sisätiloja, joten sen osalta suojelulle ei ole perustetta.
Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi myös ulkopuoliset kunnossapito ja ylläpitotoimet pitää pystyä suorittamaan nykyaikaisin menetelmin ja tarvikkein.
- 2) Kiinteistöllä sijaitseva rakennus (ympäröivän piha-alueineen) on voitava ylläpitää ominaisuuksiltaan nykyaikaisena teollisuuskäyttöönä. Peiron Oy:n toiminnan kannalta kyseisessä kiinteistössä suoritettava mallinvalmistus on olennainen osa tuotantoprosessia. Mikäli rakennusta ei voitaisi sisätiloiltaan muokata, myös tulevaisuudessa, tuotannon vaatimusten mukaisesti, vaarantaa se koko yhtiön valmistusketjun toimivuuden, siis yhtiön Kokemäen valimoliiketoiminnan.
Peiron Oy on viimeisen kahden vuoden aikana tehnyt mittavia investointeja tuotantolaitteisiinsa. Viimeisin investointiprojekti (sulatusuuni) on käynnissä ja valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Voidaan todeta Peironin tärkeimpien tuotantolaitteiden (sulatusuunit) olevan modernit. Peiron on hyvin kilpailukyinen valimo, jossa kolme neljästä sulatusuunista (investoinnin valmistuttua) ovat uusinta tekniikkaa.
- 3) Kuten Peiron Oy:n ja Kokemäen kaupungin välisissä keskusteluissa on jo aiemmin tullut esille, on kyseinen kiinteistö Yhtiölle ainoa mahdollinen suunta, johon liiketoimintaa voidaan tulevaisuudessa laajentaa. Suojelupäätös ei saa asettaa esteitä valimorakennuksen laajentamiselle tai uusien rakennusten rakentamiselle samalle kiinteistölle, mikäli Peiron Oy:n toiminta ja kasvu halutaan Kokemäen kaupungin alueella mahdollistaa.

Kokemäellä 22.8.2025

Peiron Oy

Ville Haataja

Toimitusjohtaja