

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KARTANON ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



30.9.2026

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

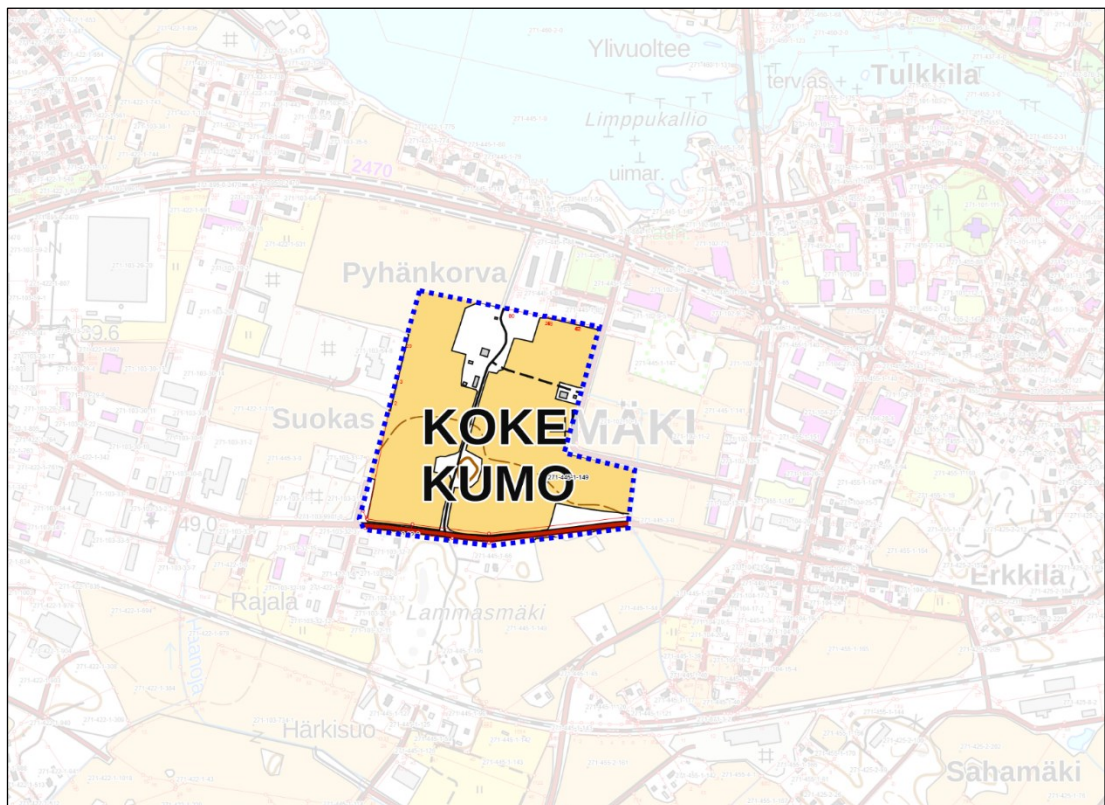
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäen Pyhäncorvan alueella, Kokemäenjoen ja Satakunnantien eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pyhäncorven kylän rakennuskaavaan, idässä Teljänportin asemakaavaan ja lännessä Skaffarin asemakaavaan sekä Lämpöyhtiön asemakaavaan.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 271-445-1-149 PYHÄMAA, 271-445-3-0 KUNNANVOIMA sekä 271-103-9901-0 Peipohjan kadut.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,5 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ortokuvassa on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: MML.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ortokuvassa. Pohjakartta: MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta ja entisen kartanon pihapiiriä.

Suunnittelualuetta on inventoitu Kokemäen keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä. Alueelta ei ole inventoinneissa tunnistettu erityisiä luonnon arvokohteita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on aiemmin sijainnut Pyhäncorvan kartanoon liittyneitä talousrakennuksia sekä työväen asuntoja. Kaupunki on hiljattain purkanut rakennuksia alueelta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Pyhäncorvan kartano on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Inventointikortin mukaan Kokemäenkartanon historiaan läheisesti liittyvä Pyhäncorvan kartano sijaitsee Tulkkilan kylän laidassa tuuhean kuusiaidan ympäröimänä. Arkkitehti Katri Janssonin suunnittelema klassistinen päärakennus valmistui 1933. Suuri kivinavetta on 1800-luvulta. Vireillä olevan maakuntakaavan päivitysinventoinnissa Pyhäncorvan kartanon luokitus on muutettu paikallisesti merkittäväksi.

Kokemäen rakennusinventoinnin 2010 mukaan suunnittelualueen tila on lohkottu 1990-luvulla Pyhäncorvan kartanosta ja se on nyt Kokemäen kaupungin omistuksessa. Tilalla on sijainnut kartanon vanha karjapiha ja työväen asunnot. Vanhinta rakennuskantaa edustavat kaksi työväenasuntoa, jotka on rakennettu 1800-luvun puolella. Alueella on lisäksi yksittäinen pieni työväenasunto ja sauna todennäköisesti 1800-1900-lukujen vaihteesta. 1800-luvun lopulla rakennettu kivinavetta on kaupungin toimesta purettu. 1930-luvulla rakennettiin kanala ja sikala (purettu), kuivuri ja makasiini, paja, konesuojia ja hanhela. Pyhäncorvassa oli aikanaan Suomen suurin hanhitarha.

Muinaisjäännökset

Alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee muutamia rautakautisia löytöpaikkoja (Pyhäncorva 2, 3).

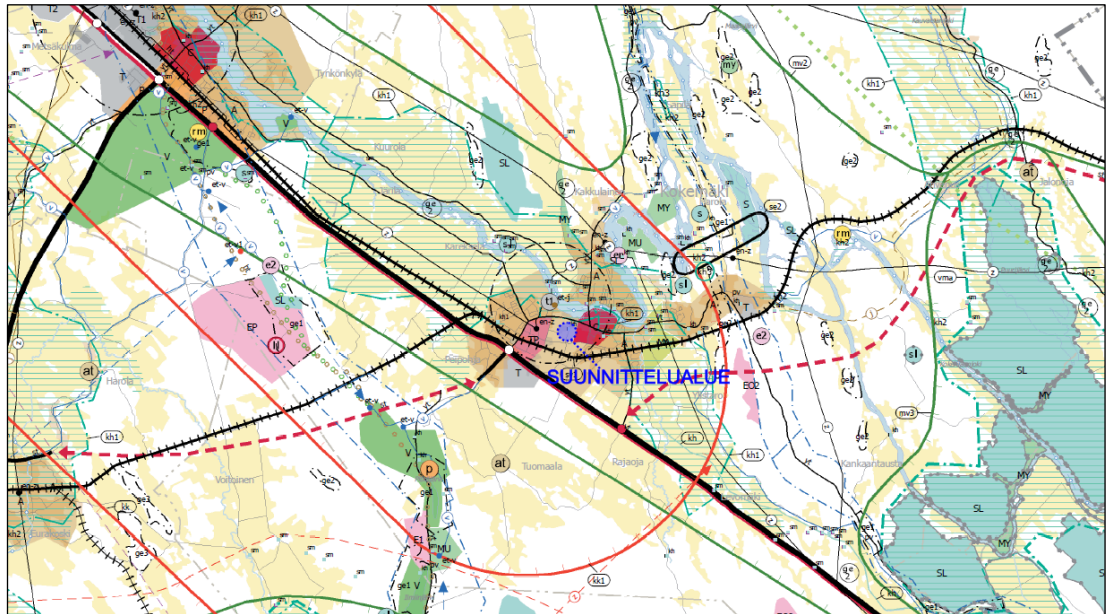
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueelle on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kh). Koko kaava-alue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk-1, Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2, merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke). Suunnittelualue sisältyy myös suojavyöhykkeeseen (sv1).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

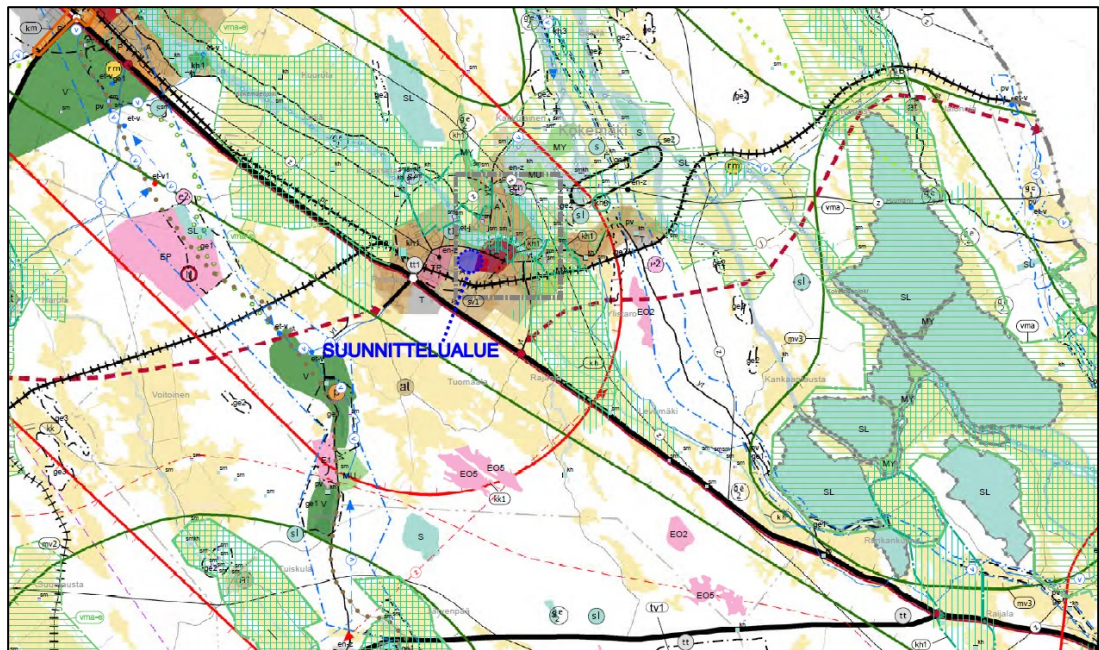


Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.



Ote Satakunnan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

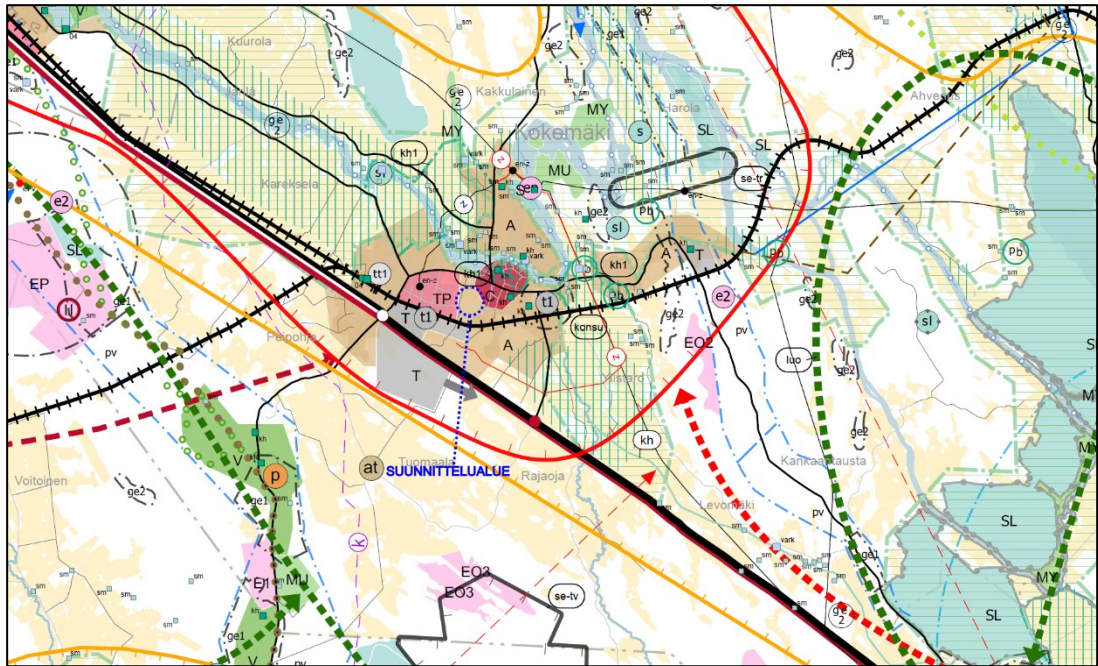
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkin­töjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueiden­käyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaava 2050 on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

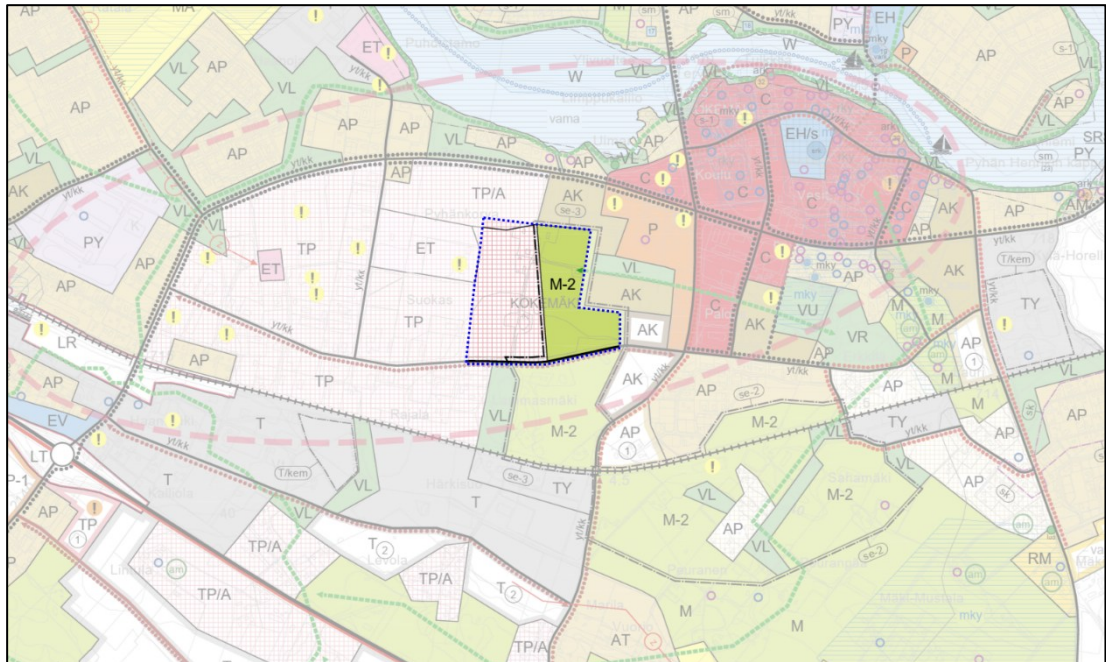
Suunnittelualue on kaavaehdotuksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue sijoittuu lisäksi kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk) sekä matkailun ja virkistysten kehittämisvyöhykkeelle (mv).



Ote Maakuntakaava 2050 -ehdotuksesta.

Yleiskaava

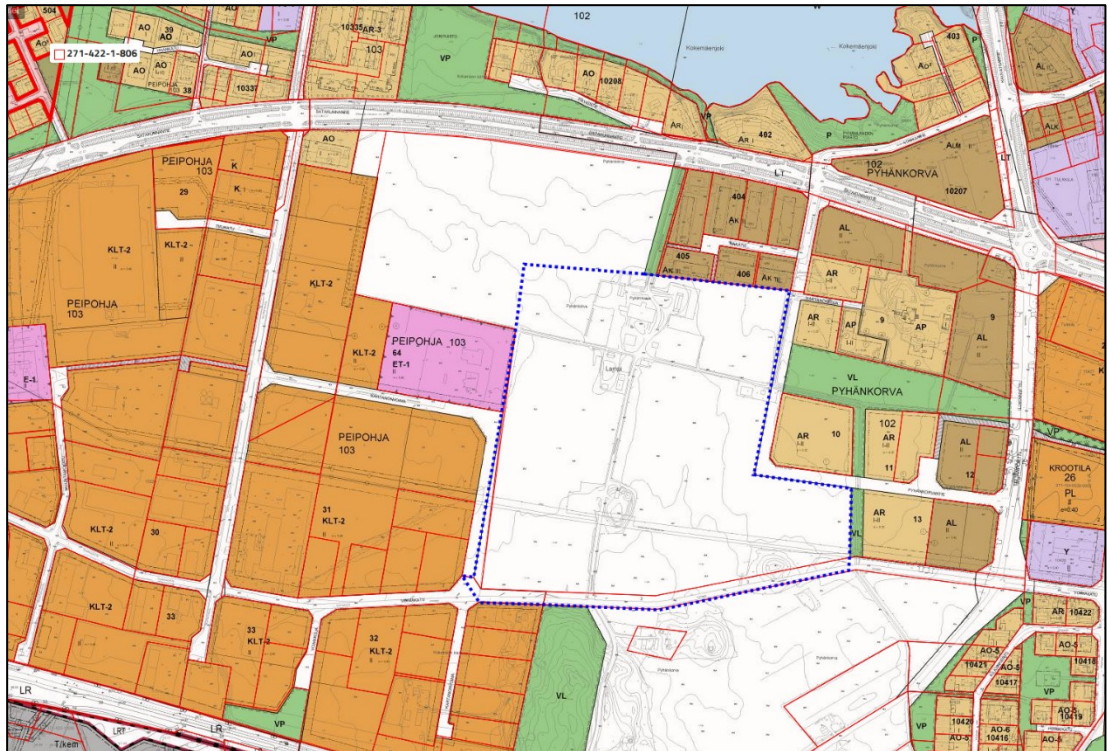
Suunnittelualueella on voimassa Kokemäen kaupunginvaltuuston 11.5.2026 § 16 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2). Maa- ja metsätalousalue on keskusta-alueen tulevaa laajentumis- ja kehittämisaluetta. Alueella on mahdollista jatkaa nykyisen kaltaista toimintaa, mutta kaikissa alueen kehittämistoimissa tulee varistaa, ettei toiminta aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle. Alueen merkittävä muuttaminen tulee ratkaista asemakaavalla. Suunnittelualueella halkoo lisäksi 10 m selvitysalueen ulkopuolella kulkeva viiva, jolla on osoitettu keskustan laajenemisalue. Alueen läheisyyteen on osoitettu myös viheryhteystarpeen merkintä. Eteläosassa suunnittelualueella kulkee yhdystie/kokoojakatu. Kadun yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan alueelle, jota koskee yleiskaavassa tiivistämis-/eheyttämistarve.



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti esitetty sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa 11.11.1971 vahvistuneeseen Pyhäncorven kylän rakennuskavaan, idässä kaupunginvaltuuston 17.3.2003 hyväksymään Teljänportin asemakaavaan ja lännessä Lounasi-Suomen ympäristökeskuksen 24.7.1998 vahvistamaan Skaffarin asemakaavaan sekä ympäristölautakunnan 6.2.2001 hyväksymään Lämpöyhtiön asemakaavaan. Luoteisreunastaan suunnittelualue sijoittuu Skaffarin asemakaavan katualueelle.



Suunnittelualueen sijainti sinisellä katkoviivalla Kokemäen asemakaavayhdistelmässä esitetynä.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.8.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys. Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kaupungin tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Kaupungissa on vireillä rakennusjärjestyksen uusiminen.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:2000 on Kokemäen kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asema-kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavan ensisijaisena tavoitteena on vastata Kokemäen kaupungin yritystonttitarpeisiin sekä edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla uusia teollisuus- ja varastorakentamiseen soveltuvia rakennuspaikkoja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelun on tarkoitus tukeutua hiljattain yleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin. Alueelta on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä:

- luontoselvitys 2023
- maisemaselvitys 2023
- liikenneselvitys 2025
- rakennusinventointi 2010
- rakennusinventoinnin päivitys 2023

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset ja viranomaisyhteistyö

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kokemäen kaupungin toimialat osastoittain: tekninen osasto, hallinto-osasto ja sivistysosasto
- Viranomaiset: Satakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Satakunnan Museo, Väylävirasto, Satakunnan Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulovaihe sekä valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2026:

Asemakaavan laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston*

kanssa kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2027:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2027:

Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kokemäen kaupunki:

kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski
puh. 044 747 5885, kari.ylikoski@kokemaki.fi

tekninen johtaja Markus Virtanen
puh. 040 488 6190, markus.virtanen@kokemaki.fi

Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy