



## **KOKEMÄEN KAUPUNKI**

### **MOISION RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **KAAVASELOSTUS**

##### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**17.1.2020**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                                    | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                             | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                                  | 4         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                                     | 6         |
| Muinaismuistot .....                                                         | 8         |
| Maanomistus .....                                                            | 8         |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....                                                | 8         |
| Maakuntakaava .....                                                          | 8         |
| Yleiskaava .....                                                             | 10        |
| Ranta-asemakaava .....                                                       | 11        |
| Rakennusjärjestys .....                                                      | 11        |
| Luontoselvitys .....                                                         | 12        |
| Emätilaselvitys .....                                                        | 13        |
| Vanha rakennuskanta .....                                                    | 14        |
| Kaavan pohjakartta .....                                                     | 14        |
| Rakennuskiellot .....                                                        | 14        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                         | <b>15</b> |
| 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 15        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                       | 15        |
| Viranomaisyhteistyö .....                                                    | 15        |
| Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos .....                               | 15        |
| Kaavaehdotus .....                                                           | 15        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                                    | 15        |
| <b>4. Ranta-asemakaavan kuvaus .....</b>                                     | <b>16</b> |
| 4.1. Kaavan rakenne .....                                                    | 16        |
| Mitoitus .....                                                               | 16        |
| Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....                  | 16        |
| Palvelut .....                                                               | 16        |

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
| 4.2. | Aluevaraukset .....                              | 17 |
|      | Korttelialueet .....                             | 17 |
|      | Maa- ja metsätalousalueet .....                  | 17 |
| 4.3. | Ranta-asemakaavan vaikutukset .....              | 18 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....       | 18 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ..... | 19 |
|      | Taloudelliset vaikutukset.....                   | 20 |

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus ..... 21

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 21 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 21 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 21 |

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
  - 4) Kantatilaselvitys
  - 5) Luontoselvitys
  - 6) Arkeologinen inventointi
  - 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 8) Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin

## VERSIOHISTORIA

|     |              |           |                                                            |
|-----|--------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 4.4.2019  | Käsitelty Kokemäen teknisessä lautakunnassa 14.5.2019 § 46 |
| 1.0 | Kaavaehdotus | 17.1.2020 | Käsitelty Kokemäen kaupungin-hallituksessa pp.kk.2020 § nn |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **KOKEMÄEN KAUPUNKI LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **Ranta-asemakaava koskee:**

Kiinteistöjä 271-412-1-84 Kuhasalo ja 271-412-1-105 Kuhasalo I sekä osasta kiinteistöä 271-412-1-175 Moisio.

#### **Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Korttelit 1-5 ja venevalkama-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Asemakaavan teknisen laatimisen on tehnyt projektipäällikkö Antti Siirava Nosto Consulting Oy:stä.

#### **Käsittelyvaiheet**

|                                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu                   | 11.4.2019               |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä | 31.1.2019–              |
| Kaavaluonnos on ollut nähtävillä                          | 11.4.2019 – 13.5.2019   |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä                          | __.__.2020 – __.__.2020 |
| Kaupunki on hyväksynyt kaavan                             | __.__.2020              |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kokemäellä, Sääksjärven rannalla. Alue koostuu kahdesta aluekokonaisuudesta: Moisionluodosta, joka on saari sekä Moisionniemestä. Alue sijaitsee noin 16 kilometriä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Alueelle on tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) ja kantatilaselvityksen mahdollistama määrä lomarakennuksen rakennuspaikkoja (RA).

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 24,5 hehtaaria. Alue rajoittuu Sääksjärven rantaan. Kaava-alueella on rantaviivaa noin 2 kilometriä.

Kiinteistöllä Moisio 271-412-1-175 on rakennettuna yhden asunnon talo (noin 120 m<sup>2</sup>, v. 1953) ja talousrakennuksia (322 m<sup>2</sup>, v. 1994, 75 m<sup>2</sup>, v. 2007) sekä katoksia ja rakennelmia.

Kiinteistöllä Kuhasalo 271-412-1-84 on rakennettuna majoitusrakennus (noin 225 m<sup>2</sup>, v. 1973), saunarakennus (59 m<sup>2</sup>, v. 1984) sekä talousrakennuksia (120 m<sup>2</sup>, v. 1962, 186 m<sup>2</sup>, v. 1964, 212 m<sup>2</sup>, v. 1950, 120 m<sup>2</sup>, v. 1964).

Kiinteistöllä Kuhasalo I 271-412-1-105 on rakennettuna 5 kpl lomamökkejä á 20 m<sup>2</sup>, v. 1962).

Valokuvia kaava-alueen rakennuksista:



Maatilan talouskeskus



Loma-asunto Moisionluodon saarella



Lomamökkejä Moisionluodon saarella



Moisionluodon saari kuvattuna itään

Kaava-alueen lähialueilla on vapaa-ajan asutusta sekä vakituista asutusta.

#### **Muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

#### **Maanomistus**

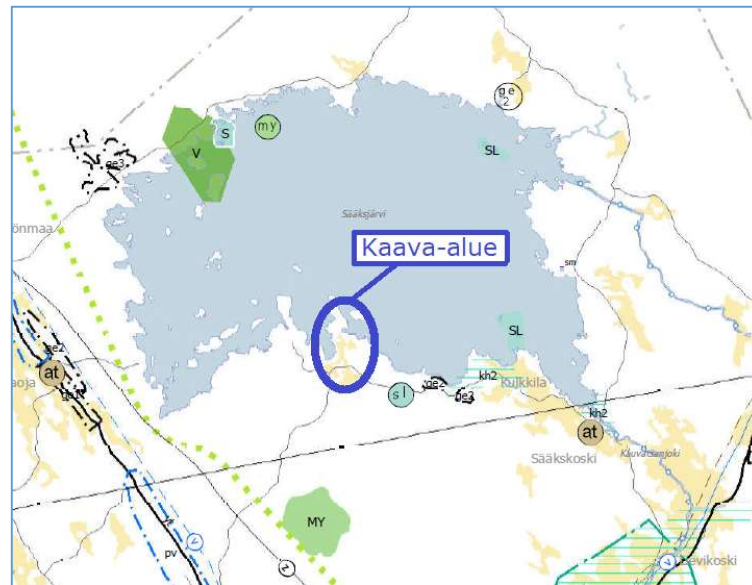
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

#### **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.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Suunnittelualueella Moisionluodon saarella ei ole aluevarauksia maakuntakaavassa (ns. valkoista aluetta). Moisionniemi on merkitty osittain peltoalueeksi.

Kaavamuuotosaluetta koskee seuraava määräys:



Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

### Rantarakentaminen

#### Suunnittelumääräys

*Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kuitenkin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.*

*Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.*

*Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.*

## Vesien tila

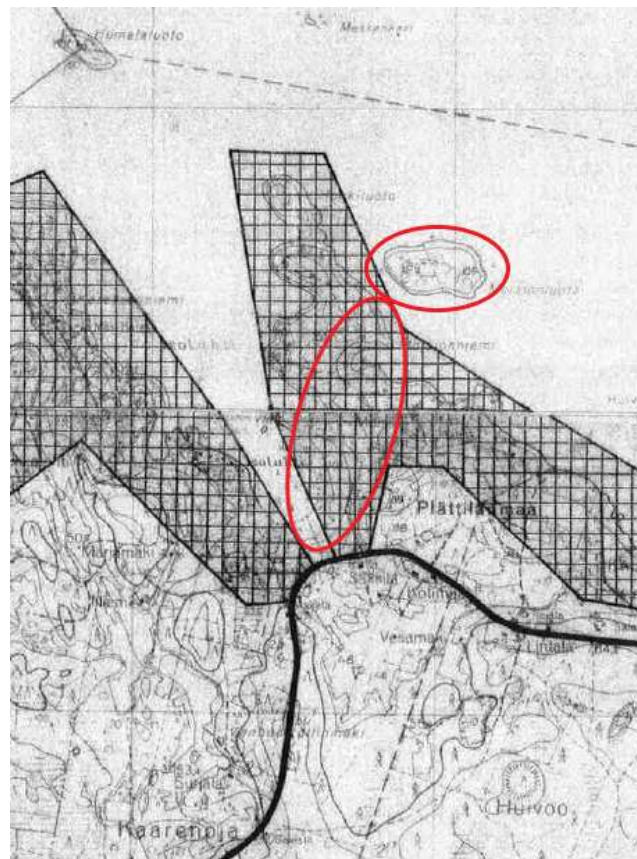
### Suunnittelumääräys

*Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.*

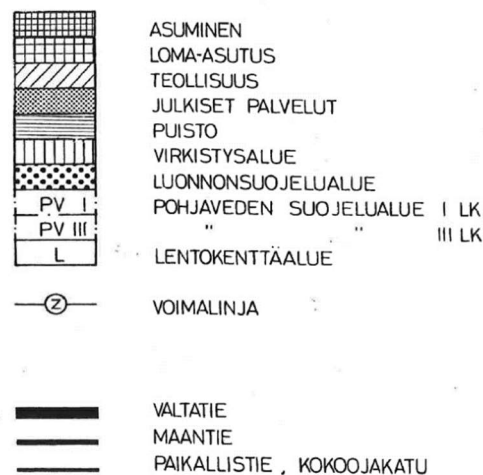
*Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.*

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on osaltaan voimassa oikeusvaikutukseton Kokemäen yleiskaava, joka on hyväksytty 14.5.1973. Yleiskaavalla ei ole sitovaa ohjausvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa.



Ote yleiskaavasta (kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella):



Kaava-alue on osoitettu yleiskaavassa osaksi loma-asutus -alueena.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosistaan Sääksjärvi – Honkiluodon ranta-asemakaavaan, joka on laadittu kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana, joka on hyväksytty 21.1.1988 ja vahvistettu 11.4.1988.

### Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

- Rakennettaessa ranta-alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa harkinnan mukaan myös alemmas.

- Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän (HW 1/100) tulvakorkeuden mukaan, johon tulee lisätä riittävä lisäkorkeus (0,7 - 1,0m) jääpato- ja suppotulvariskin varalta. Rakentamiskorkeuden määrittelee lähtökohtaisesti suunnittelija.

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.
- Saunarakennuksen, joka on yksikerroksinen ja jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
- Saunan lisäksi rannan välittömään läheisyyteen saa rakentaa korkeintaan yhden alle 20 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman vähintään 10 metrin päähän rannasta.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla kuitenkin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan.
- Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen saattaa vaatia rakennusvalvonta-, ympäristölupa- tai muun viranomaisen myöntämää lupaa tai se voi edellyttää ilmoitusmenettelyä. Luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia. Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joita säädellään vesilaissa.
- Ranta-alueella vakituiseen asutuskäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Muutoin rakentamisen määrään sovelletaan 18 § määräyksiä. Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden 1-asuntoisen asuinrakennuksen.

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2019 aikana (liite 6). Luontoselvityksen perusteella Moisionluodon saa-

ren itäosa merkitään metsätalousalueeksi. Alueella sijaitsee metsälain mukainen suhteellisen edustava paikallisesti arvokas ja erityisen tärkeä tervaleppälehdon elinympäristö.

Suunnittelualueelle osoitettiin myös rakentamisesta ja liito-oravalle vahingollisesta puuston käsittelystä vapaata metsätalousaluetta.

### **Arkeologinen inventointi**

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi syksyn 2019 aikana (liite 7). Inventoinnin perusteella suunnittelualueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelun arvoisia kohteita.

Moisionluodon itäosasta löytyi kiviröykkiöitä, jotka voivat olla pelon raivauksen tms. maankäytön yhteydessä syntyneitä röykkiöitä.

### **Emätilaselvitys**

Kantatilaselvitys (emätilaselvitys) on laadittu 19.9.1969 tilajakotilanteen perusteella. Moision tilan alueelle ranta-alueen mitoituslaskelmissa on käytetty 8 lay/km ja Moisionluodossa 4 lay/km. Kantatilaselvitys ja mitoituslaskelma on liitteenä 4.

Kiinteistö 271-412-1-175 Moisio on rekisteröity 6.8.1984. Kiinteistön emätila on 271-412-1-132 (rek. 8.10.1958).

Kantatilan alueella on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 10,2 loma-asuntoyksikköä (lay). Kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 7,2 lay.

Kiinteistö 271-412-1-105 Kuhasalo I on rekisteröity 10.6.1955.

Kantatilan alueella on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 loma-asuntoyksikköä (lay). Kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 0,6 lay.

Kiinteistö 271-412-1-84 Kuhasalo on rekisteröity 24.1.1952.

Kantatilan alueella on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 loma-asuntoyksikköä (lay). Kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 0,6 lay.

### **Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Alueella on useita vanhoja rakennuksia (rakennukset kuvattu kappaleessa 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista, Rakennettu ympäristö ja maisema).

### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta on saatu lausunnot viranomaisilta.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

#### Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kaavan laatija huolehtii kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuultamisesta. Kaavatyön osallisille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään yleisesti nähtävillä Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa sekä osoitteessa [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kokemaki](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kokemaki) kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

4.4.2019 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 11.4. - 13.5.2019. Valmisteluaineiston nähtävilläolosta on kuulutettu paikallisessa Joki-laakso-lehdessä 11.4.2019.

Luonnosvaiheesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Kokemäen kaupungin tekniseltä lautakunnalta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

#### Kaavaehdotus

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt 17.1.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_\_\_\_.2020 § \_\_\_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_\_.2020.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu maatilan talouskeskuksen korttelialue (AM), erillispientalojen korttelialue (AO-1) ja kuusi yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1) ja venevalkama (LV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavaehdotukseen on pienennetty Moisionluodon saaren neljää rakennuspaikkaa saatujen lausuntojen ja selvitysten perusteella. Saaren itäosa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi metsätalousalueeksi. Alueella sijaitsee metsälain mukainen suhteellisen edustava paikallisesti arvokas ja erityisen tärkeä tervaleppälehdon elinympäristö.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen valmistuneen luontoselvityksen perusteella suunnittelualueelle osoitettiin myös liito-oravan elinympäristöä turvaavaa aluetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 24,6 hehtaaria. Maatilan talouskeskuksen korttelialuetta noin 1,4 ha. Loma-asuntojen korttelialuetta noin 3,8 ha. Erillispientalojen korttelialuetta noin 0,70 ha. Venevalkaman aluetta noin 0,04 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 18,6 ha.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

#### **Kerrosalat**

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 2 749 k-m<sup>2</sup>.

#### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla ranta-asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

#### Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Kokemäen keskustassa noin 16 kilometrin päässä.

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

### Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO-1), yksi maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka (AM), kuusi yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1).

#### Kortteli 1



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

#### Kortteli 2



Erillispientalojen korttelialue.  
Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 300 k-m<sup>2</sup>:n erillispientalon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

#### Korttelit 3 ja 4



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

#### Kortteli 5



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi erillispientaloa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talous- ja varastorakennuksia.

### Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolelle on osoitettu venevalkama (LV) ja maa- ja metsätalousaluetta (M). Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaa merkityllä rakennusallalla.



Venesatama/venevalkama.



Maa- ja metsätalousalue.  
Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaa merkityllä rakennusallalla.

### 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavassa osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka vakituiseen asumiseen rakennuspaikaksi. Kiinteistölle on aiemmin myönnetty poikkeuslupa uudelle vakitukselle rakennuspaikalle. Kaava lisää siten vähäisissä määrin vakituista asutusta alueella.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alueen läheiset ranta-alueet ovat pääosin rakennettuja. Kaava-alueen lähialueilla on vapaa-ajan asutusta sekä ympärivuotista asutusta. Kaava-alueelle on tieyhteys, ja lähimmät palvelut sijaitsevat Kokemäen keskustassa noin 16 kilometrin päässä. Kaavaratkaisulla ei siten hajauteta yhdyskuntarakennetta.

##### **Yhdyskuntatalous**

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden/katujen rakentamista.

##### **Palvelut**

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

##### **Liikenne**

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityistä vaikutusta liikenteen määrään.

##### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi syksyn 2019 aikana. Inventoinnin perusteella suunnittelualueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelun arvoisia kohteita. Alueelta löytyi kiviröykkiöitä, mitkä voivat olla pellon raivauksen tms. maankäytön yhteydessä syntyneitä röykkiöitä. Kaavassa ei ole osoitettu uutta rakentamista kiviröykkiöiden kohdalle.

##### **Virkistys**

Kaava-alueesta suurin osa (noin 18,6 ha) on osoitettu rakentamattomaksi maa- ja metsätalousalueeksi.

**Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön****Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaava-alue on jo osittain rakennettu, eikä kaavaratkaisusta arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia maisemarakenteeseen. Yleisissä kaavamääräyksissä on lisäksi ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennuspaikan rakentamaton osa on myös hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että kaavasta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Suunnittelualueelle laaditun luontoselvityksen perusteella Moisionluodon saaren itäosa merkitään metsätalousalueeksi. Alueella sijaitsee metsälain mukainen suhteellisen edustava paikallisesti arvokas ja erityisen tärkeä tervaleppälehdon elinympäristö.

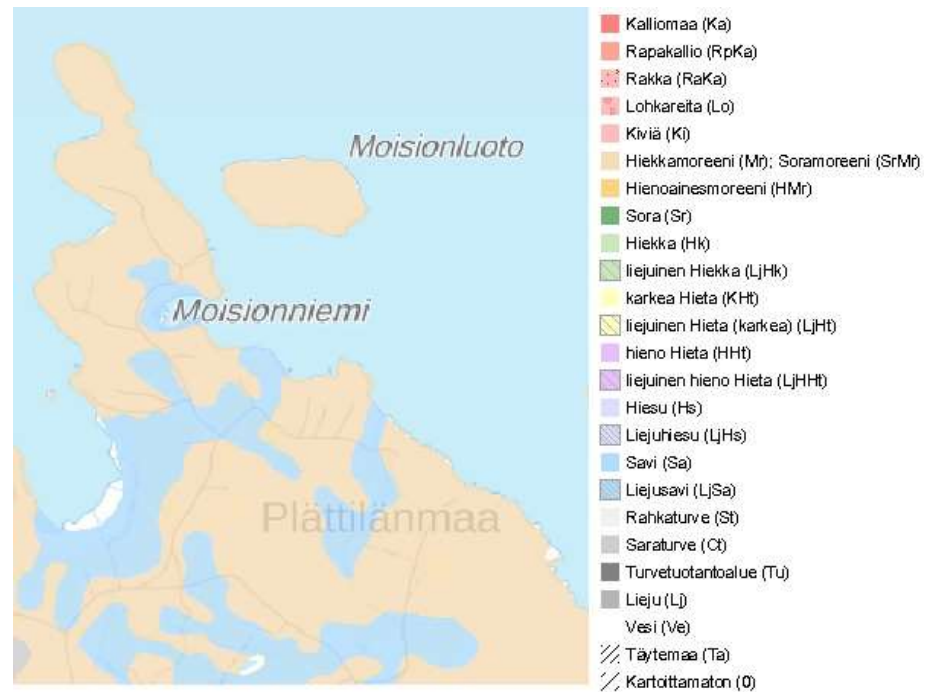
Suunnittelualueelle osoitettiin myös rakentamisesta ja liito-oravalle vahingollisesta puuston käsittelystä vapaata metsätalousaluetta.

**Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

**Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä. GTK:n Hakkupalvelun mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi moreenia ja pieneltä osin savea.



Lähde: GTK:n Hakku-palvelu

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kokemäen kaupunki.

Turussa 17.1.2020

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

Antti Siirava  
insinööri (AMK)