



KOKEMÄEN KAUPUNKI

MOISION RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



7.4.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
Alueen yleiskuvaus	5
Muinaismuistot	7
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	9
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Luontoselvitys.....	11
Emätilaselvitys	12
Vanha rakennuskanta.....	13
Kaavan pohjakartta.....	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet.....	14
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Viranomaisyhteistyö.....	14
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos.....	14
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen.....	14
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	15
4.1. Kaavan rakenne	15
Mitoitus.....	15
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
Palvelut.....	15

4.2.	Aluevaraukset	16
	Korttelialueet	16
	Liikennealueet.....	16
	Maa- ja metsätalousalueet	17
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	20
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot 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	7.4.2020	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).

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.

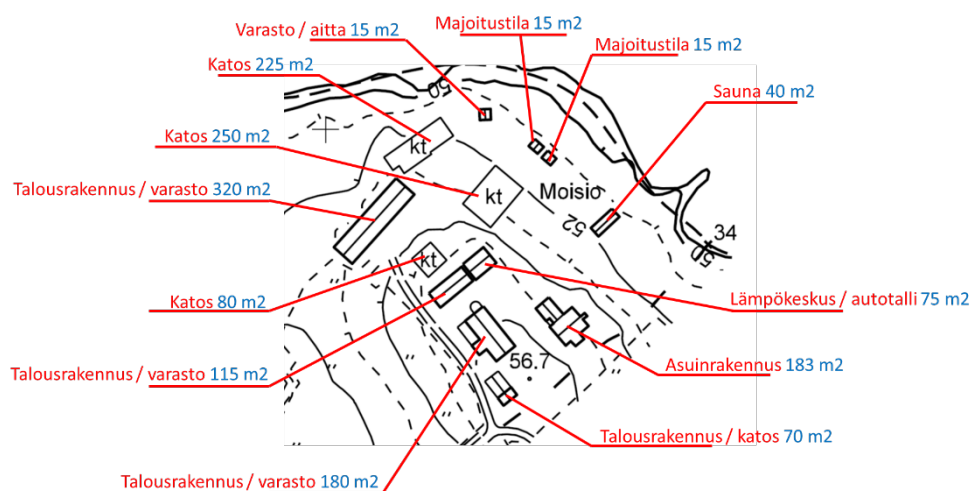
2. Lähtökohdat

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 vuosina 1953 ja 1969 laajennettu yhden asunnon talo, sauna, maatilatalouden talousrakennuksia, katoksia ja rakennelmia. Rakennusten yhteispinta-ala on noin 1 000 m². Lisäksi katoksia on noin 550 m².



Kiinteistöllä Kuhasalo 271-412-1-84 on rakennettuna majoitusrakennus (noin 225 m², v. 1973), saunarakennus (59 m², v. 1984) lomamökki (20 m², v. 1962) sekä talousrakennuksia (120 m², v. 1962, 186 m², v. 1964, 212 m², v. 1950, 120 m², v. 1964).

Kiinteistöllä Kuhasalo I 271-412-1-105 on rakennettuna 5 kpl lomamökkejä á 20 m², v. 1962).

Valokuvia kaava-alueen rakennuksista:



Päärakennus (183 m²)



Maatilan talouskeskus



Majoitusrakennus (225 m²) Moisionluodon saarella



Rantasauna (59 m²) Moisionluodon saarella



Lomamökkejä (20 m²) Moisionluodon saarella



Moisionluodon saari kuvattuna itään

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

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

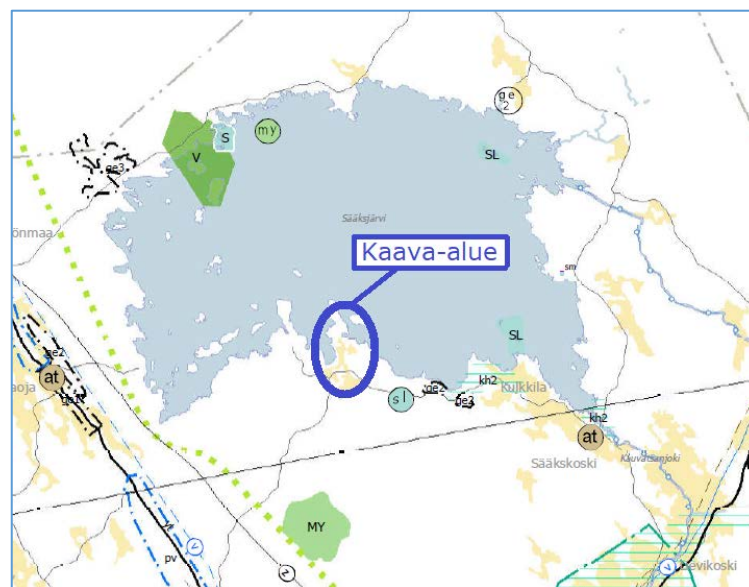
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

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.

Kaavamuutosaluetta 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, yhteiskäyttö-alueiden 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

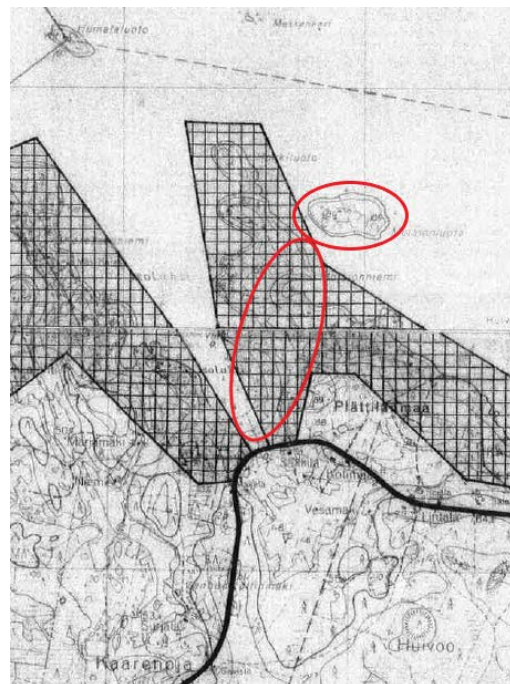
Suunnittelumääräys

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

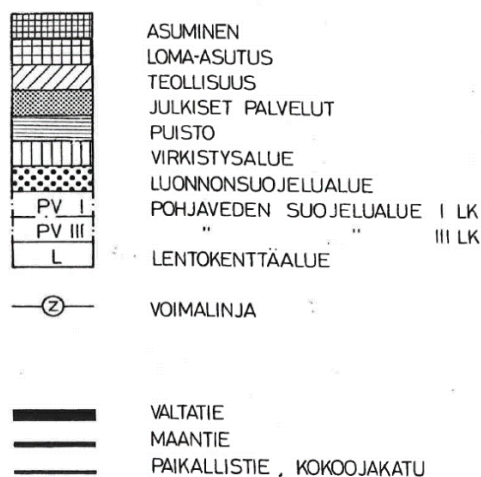
Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

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 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla lasketavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
- Saunan lisäksi rannan välittömään läheisyyteen saa rakentaa korkeintaan yhden alle 20 m² 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 m² 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 5). 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 6). 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 mitoituksessa 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 kuuluttamisesta. 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 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 (liite 7). Kaavan laatija on tehnyt vastineen saatuihin lausuntoihin (liite 8). Lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotus

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt 7.4.2020 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-m².

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

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät 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

RA-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 m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 m². Kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kortteli 2

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 300 k-m²:n erillispientalon, yhden enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

Korttelit 3 ja 4

RA-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 m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 m². Kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kortteli 5

AM

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

Liikennealueet

Kaavassa on osoitettu venevalkama-alue, joka on tarkoitettu saarissa olevien RA-rakennuspaikkoja (kortteli 1) AM-korttelin (kortteli 1) käyttöön.

LV

Venesatama/venevalkama.
Alue on tarkoitettu kortteleiden 1 ja 5 käyttöön.

Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaa merkityllä rakennusallalla.



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 Moision-luodon 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 7.4.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.