

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Huittisten raja – Kolsin voimalaitos

Kiinteistöt 271-407-1-19 ja 271-407-1-28 ja osa kiinteistöistä
271-452-4-63, 271-406-1-41 ja 271-406-1-37

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~12.4.2018~~ ~~7.1.2019~~ 4.5.2020

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäellä Kokemäenjoen rannalla. Suunnittelualue muodostuu kahdesta osa-alueesta, joista toinen sijaitsee Sahanluodon saarella noin 4,5 kilometriä Kokemäen keskustasta pohjoiseen ja toinen noin 11,5 kilometriä keskustasta koilliseen.

Kumpikin osa-alue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Kaavamuuotos koskee kiinteistöjä 271-452-4-63 Sainio, 271-407-1-19 Herttola ja 271-406-1-41 Hassala sekä lunastusyksiköitä 271-406-1-37 (syväpuomi- ja kalustovarastoalue) ja 271-407-1-28 (syväpuomi- ja kalustovarastoalue).

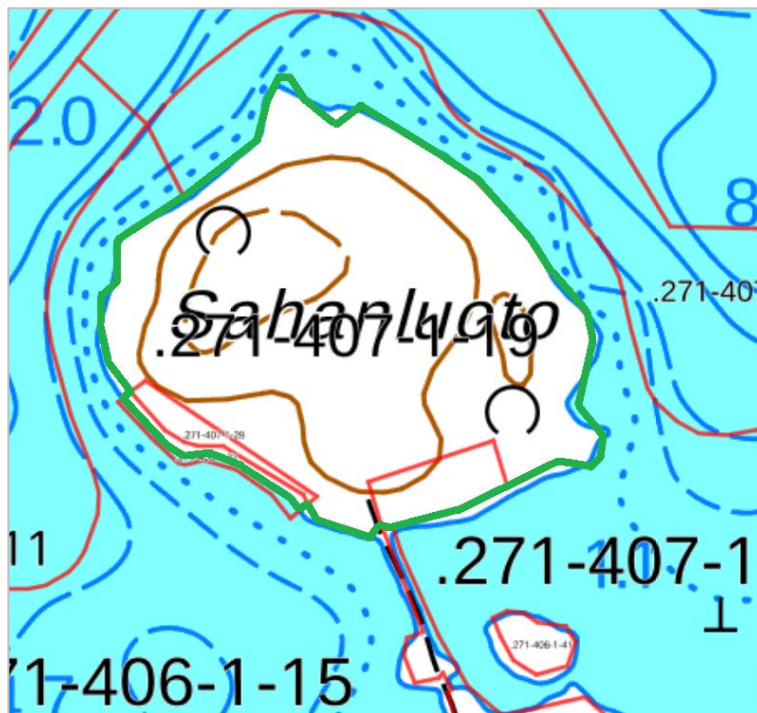
Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos

Suunnittelualueen ohjeelliset rajaukset (vihreällä):



Lähde: Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue muodostuu kahdesta aluekokonaisuudesta: Sahanluodon saaresta sekä kaava-alueen pohjoisosassa Kokemäenjoen rannalla sijaitsevasta alueesta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 5,9 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen pohjoisempi osa-alue muodostuu kapeahkosta, vähäpuustoisesta ranta-alueesta, jonka eteläosassa on peltoaluetta. Eteläisempi osa-alue muodostuu Sahanluodon saaresta, joka on pääosin puustoinen, noin 5,5 hehtaarin suuruinen saari.

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Biota BD Oy, 2003), jossa tarkistettiin erityisesti luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien esiintymät sekä vesilain 15a ja 17 a § tarkoittamat elinympäristöt osayleiskaava-alueelta. Suunnittelualueelta ei havaittu luontoselvityksessä erityisiä luontoarvoja.

Luontoselvityksessä todetaan, että Sahanluodon saareen on istutettu jalkuusia ja lehtikuusia, jotka kasvavat valtaosin huonorunkoisina ja surkeana ryteikkönä. Myös kuusitiheiköt leimaavat aluetta. Paikoin alueella on kuitenkin avonaisempaa lehtomaista metsää. Rannassa kasvaa hyvin ohut harmaaleppäreunus. Tiheikköisen puuston takia Sahanluodon virkistysarvo on selvityksen mukaan huono.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisemmalla osa-alueella on rakennettuna saunamökki. Muutoin kaava-alue on rakentamaton.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

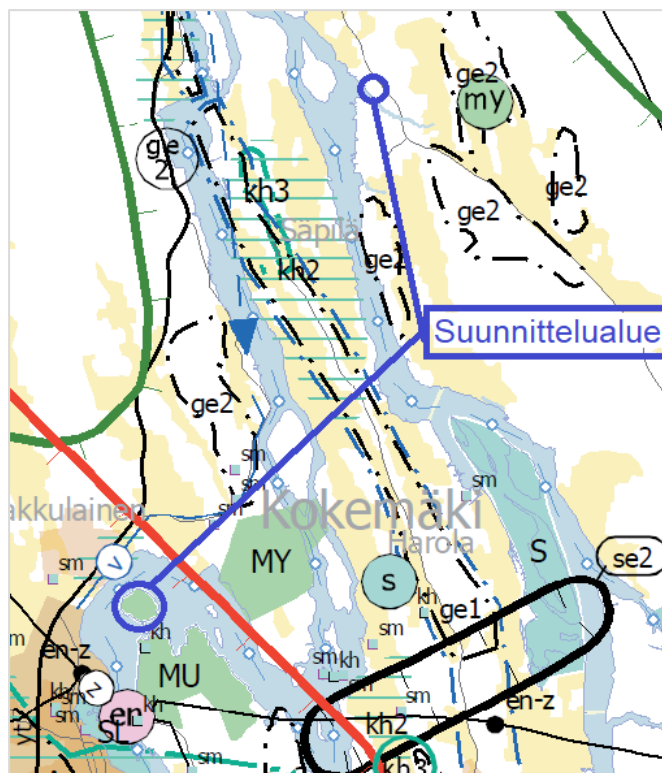
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualueen pohjoisemmalla osa-alueella ei ole aluevarauksia maakuntakaavassa (ns. valkoista aluetta). Sahanluodon saaren alue on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Sahanluodon saari kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk), ja koko suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2).

Kaavamuutosaluetta koskevat seuraavat määräykset:

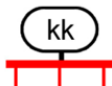
MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMIS- TARVETTA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu tai on odotettavissa suuntautuvan ulkoilun ohjaamistarvetta.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen ulkoilumahdollisuuksien turvaamiseen sekä ulkoilua palvelevien reittien toteuttamismahdollisuuksiin.

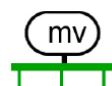


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) 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.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

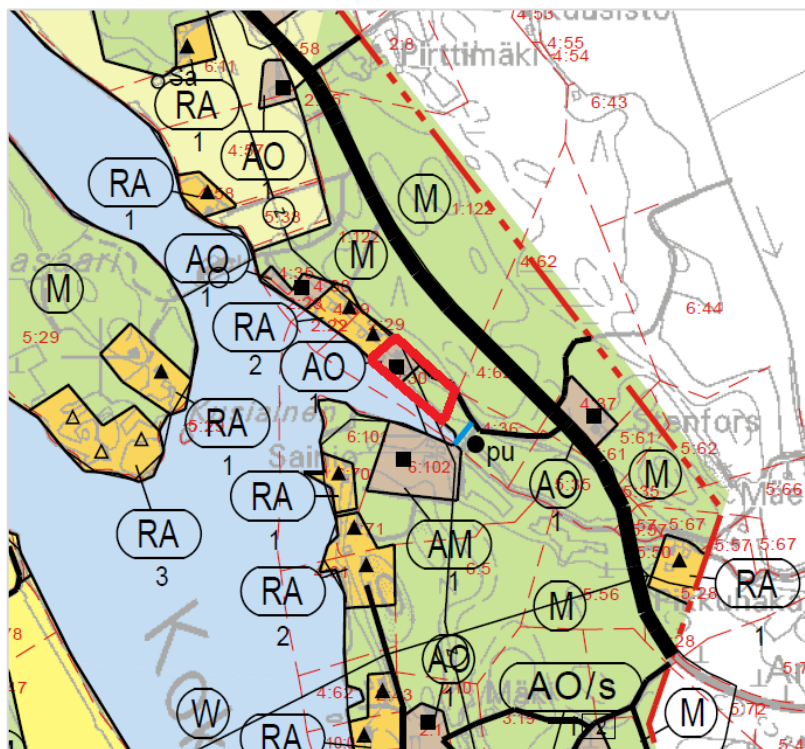
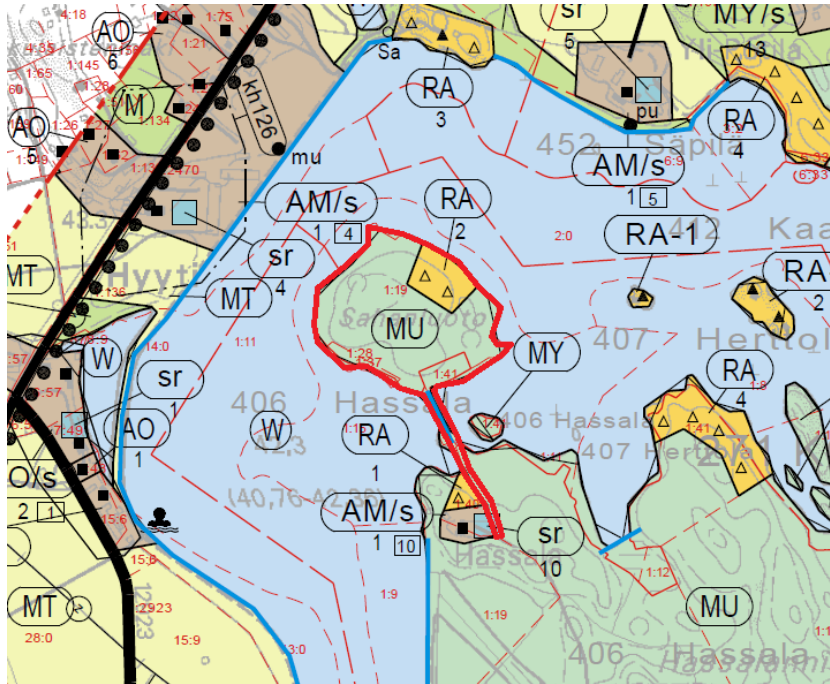
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Yleiskaava

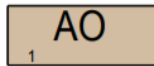
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäen ranta-osayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.3.2010.

Otteet rantaosayleiskaavasta (muutettu 4.5.2020):



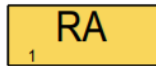
Sahanluodon saareen on osoitettu rantaosayleiskaavassa kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), ja muutoin saari on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Sainion alueelle on osoitettu yksi omakotitalojen rakennuspaikka (AO) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Kaavamuutosalueelle kohdistuvat rantaosayleiskaavassa seuraavat merkinnät:

**OMAKOTITALOJEN ALUE.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m2:n vierasmajan, yhden erillisen saunarakennuksen sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

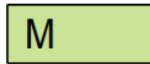
**LOMA-ASUNTOALUE.**

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullakin rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 125 k-m2 ja kerrosten lukumäärä enintään lu¹/₂. Rakennuspaikalla saa olla yksi enintään 15 k-m2:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.

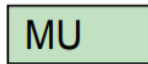
Loma-asunnon enimmäiskerrosala on 100 k-m2 ja saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 k-m2.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä saunan rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen.

Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja niiden tilalle saa rakentaa uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.****Pato.**

Kaava-alueella olevia patoja on voitava tarkkailla, huoltaa ja korjata eikä kulkua padolle saa estää. Patorakennetta ei saa muuttaa eikä padon taustalle saa tehdä muutoksia ilman padonomistajan hyväksymistä. Padon omistajalla on hyväksyttävä suunnitelmat, jotka koskevat uusia rakennuksia ja rakennelmia padon läheisyydessä.

**Ympärivuotisessa käytössä oleva asuinrakennus.**

Merkintä osoittaa loma-asuntoyksikön kiinteistökohtaisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterikartta- ja peruskarttarasteriaineistoja.

2.2 Tavoite

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää suunnittelualueen pohjoisosaan osayleiskaavassa merkitty AO-rakennusoikeus Sahanluodon saaren lounaisrannalle ja vastaavasti osayleiskaavassa Sahanluodon saaren merkityt RA-rakennusoikeudet (2 kpl) suunnittelualueen pohjoisosaan.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luonnon- ympäristöön, maisemaan sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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 maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kokemäen kaupungin hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesä-elokuu 2018: Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo 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 tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2019:

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

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2020:

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. Pasi Lappalainen
puh. 010 583 0950, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kokemäen kaupunki:

maankäyttöinsinööri Mikko Eskola
puh. 040 488 6210, mikko.eskola@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