

# KOKEMÄEN KAUPUNKI

## MOISION RANTA-ASEMAKAAVA

Kiinteistöt 271-412-1-84 ja 271-412-1-105  
sekä osa kiinteistöä 271-412-1-175

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~30.1.2019~~ ~~4.4.2019~~ 12.5.2020

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 Sääksjärven rannalla noin 16 kilometriä pohjoiseen Kokemäen keskustasta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 271-412-1-84 Kuhasalo ja 271-412-1-105 Kuhasalo I, jotka sijaitsevat saarella, sekä osasta kiinteistöä 271-412-1-175 Moisio. Suunnittelualue on rakennettu ja yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 24 hehtaaria. Kaava-alueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 2,2 km.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (vihreällä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualue ilmakuvasa (valkoisella):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue muodostuu kahdesta aluekokonaisuudesta: Moisionluodosta, joka on saari, sekä Moisionniemestä.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 24 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö

Kaava-alueen saarelle sijoittuva osa on metsäistä. Mantereelle sijoittuva osa muodostuu sekä metsä- että peltoalueesta.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan kuuluvalla erillisellä saarella (Moisionluoto) on useampi loma-asunto. Moision kantatilan alueella sijaitsee maatilatalouden talouskeskus.

#### 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:

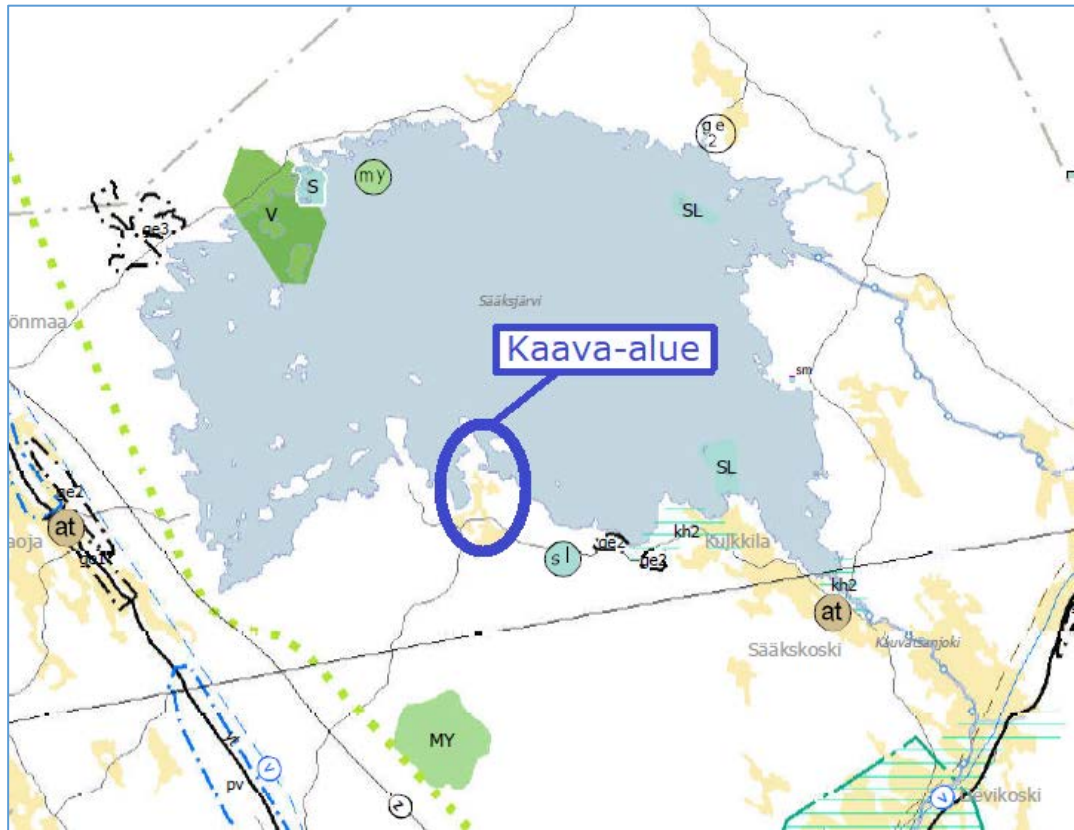
#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä 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.

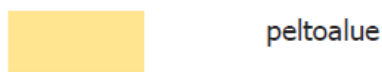
Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaava

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 kullakin 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 mitoitusrantaivakilometriä 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 ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä asemakaavaa.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisosastaan 19.5.1998 voimaantulleeseen Sääksjärvi – Honkiluodon ranta-asemakaavaan.

### Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.7.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta laaditaan kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000) ennen kaavaehdotuksen valmistumista.

## **2.2 Tavoite**

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

## **2.3 Kaavan vaikuttavuus**

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (laadittu kesän 2019 aikana)
- Arkeologinen inventointi (laadittu syksyllä 2019)
- Kantatilatarkastelu. Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta.

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. 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

Helmikuu 2019:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.

Huhtikuu 2019: *Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävälle.* Kaavan laatija huolehtii kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon kuuluttamisesta. Kaava-aineiston nähtävillä olosta kuulutetaan Jokilaaksolehdessä, ja maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeitse. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Viranomaisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana.

#### Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2020: *Kaavaehdotus nähtävälle.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävälle 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

Syyskuu 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. 0400 858101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 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 edellä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**