



18.8.2020

Kokemäen kaupunki

kokemaki@kokemaki.fi
mikko.eskola@kokemaki.fi

Viite: lausuntopyyntö 25.5.2020

Lausunto kaavan ehdotusvaiheesta: Moision ranta-asemakaava, Kokemäki

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

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on lausunut mitoitukseen liittyen, että saari olisi tullut laskea pinta-alaperusteisena eikä rantaviivaperusteisena emätilaselvityksessä. Edelleenkin laskelmasta ei selviä, olisiko rakennuspaikkoja kaava-alueelle tullut laskennallisesti eri määrä, mikäli näin olisi tehty. Mitoituslaskelma on tältä osin edelleen epätarkka. Saaren rakentamaton itäosa on kuitenkin nyt ehdotusvaiheessa jätetty M-alueeksi.

Vastineessa mainitaan, että luontoarvojen takia on parempi, että rakennuspaikat sijoitetaan saareen kuin muulle kaava-alueelle. Kaavaratkaisua tulisi tämän osalta perustella selkeämmin esimerkiksi viittaamalla luontoselvitykseen.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi sähköpostilla:

Satakuntaliitto: kirjaamo@satakunta.fi

Tämä asiakirja VARELY/1943/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1943/2019 har godkänts elektroniskt

Alaspää Katariina 18.08.2020 12:50

Rauhala Risto 18.08.2020 13:05



kokemaki@kokemaki.fi
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

viite: Lausuntopyyntö 25.5.2020

KOKEMÄEN MOISION RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavahanke

Kaava-alue sijaitsee Kokemäellä, Sääksjärven rannalla. Alue koostuu kahdesta aluekokonaisuudesta: Moisionluodosta, joka on saari sekä Moisionniemestä. Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 271-412-1-84 Kuhasalo ja 271-412-1-105 Kuhasalo I sekä osaa kiinteistöstä 271-412-1-175 Moisio. Alue sijaitsee noin 16 kilometriä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) ja kantatilaselvityksen mahdollistama määrä lomarakennuksen rakennuspaikkoja (RA).

Ranta-asemakaavan ehdotuksessa osoitetaan maatilan talouskeskuksen korttelialue (AM), erillispientalojen korttelialue (AO-1) ja kuusi yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1) ja venevalkama (LV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Ministeriö on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavassa käytetyt merkinnät ja niihin mahdollisesti liittyvät erilaiset suunnittelu- ja suojelumääräykset ovat ladattavissa pdf-muodossa Satakuntaliiton nettisivuilta <http://www.satakuntaliitto.fi/vahvistetut-ja-lainvoimaiset-asiakirjat>.

Satakunnan maakuntakaavan yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien 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.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten mm. merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <http://www.satakuntaliitto.fi/maakuntakaava>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Satakunnan Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa - selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjat ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/vahvistamisvaihe>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.



Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <http://www.satakuntaliitto.fi/hyvaksyminenvmk2> .

Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.



Kannanotot

Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa, maakuntakaava ohjaa ranta-
asemakaavan suunnittelua. Satakunnan maakuntakaava ohjaa rantarakentamista yleismääräyksellä,
missä annetaan yleispiirteisiä ohjeita mm. rantarakentamisen mitoitus- ja koskien.

Kokemäen Moision ranta-asemakaavan luonnoksessa Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota
mitoituksen määrittämiseen. Erityisesti tämä koski Moisionluoto nimiseen saareen osoitettuja neljää
lomarakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheessa rakennuspaikkoja on siirretty enemmän saaren länsiosaan
siten, että saaren itäpäähän on jäänyt rakentamisesta vapaata maa- ja metsätalousaluetta (M).
Moisionluodon saaren neljää rakennuspaikkaa on myös pienennetty saatujen lausuntojen ja
selvitysten perusteella. Kaava-asiakirjoihin liitetyn luontoselvityksen perusteella Satakuntaliitto
ehdottaa, että Moisionluoto nimisen saaren maa- ja metsätalousalueeseen liitetään merkintä M/s,
jolloin se turvaa vielä paremmin saaren ympäristö- ja luontoarvoja.

Satakuntaliitto uudistaa edelleen luonnosvaiheen lausunnossa olleen huomionsa siitä, että pienet
saaret tulisi mitoittaa rantaviivan pituuden sijaan pinta-alan perusteella. Satakuntaliitto katsoo, että
rakennuspaikkojen määrä on liian iso saareen. Lisäksi rakentamista tulee ohjata tarkemmin, jotta
alueen luonto ja maisema-arvot voidaan turvata. Kaava-asiakirjoissa esitetty emätilatarkastelu on
osittain ristiriitainen kaavaselostuksen kanssa. Emätilatarkastelua ja mitoituslaskelmaa tulee
selkeyttää ja tarkentaa.

Lausunnon on valmistellut maakuntainsinööri Anne Nummela, anne.nummela@satakunta.fi

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Katariina Alaspää (katariina.alaspaa@ely-keskus.fi)
Satakunnan Museo: Liisa Nummelin (liisa.nummelin@pori.fi)
Leena Koivisto (leena.koivisto@pori.fi)

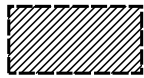
SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

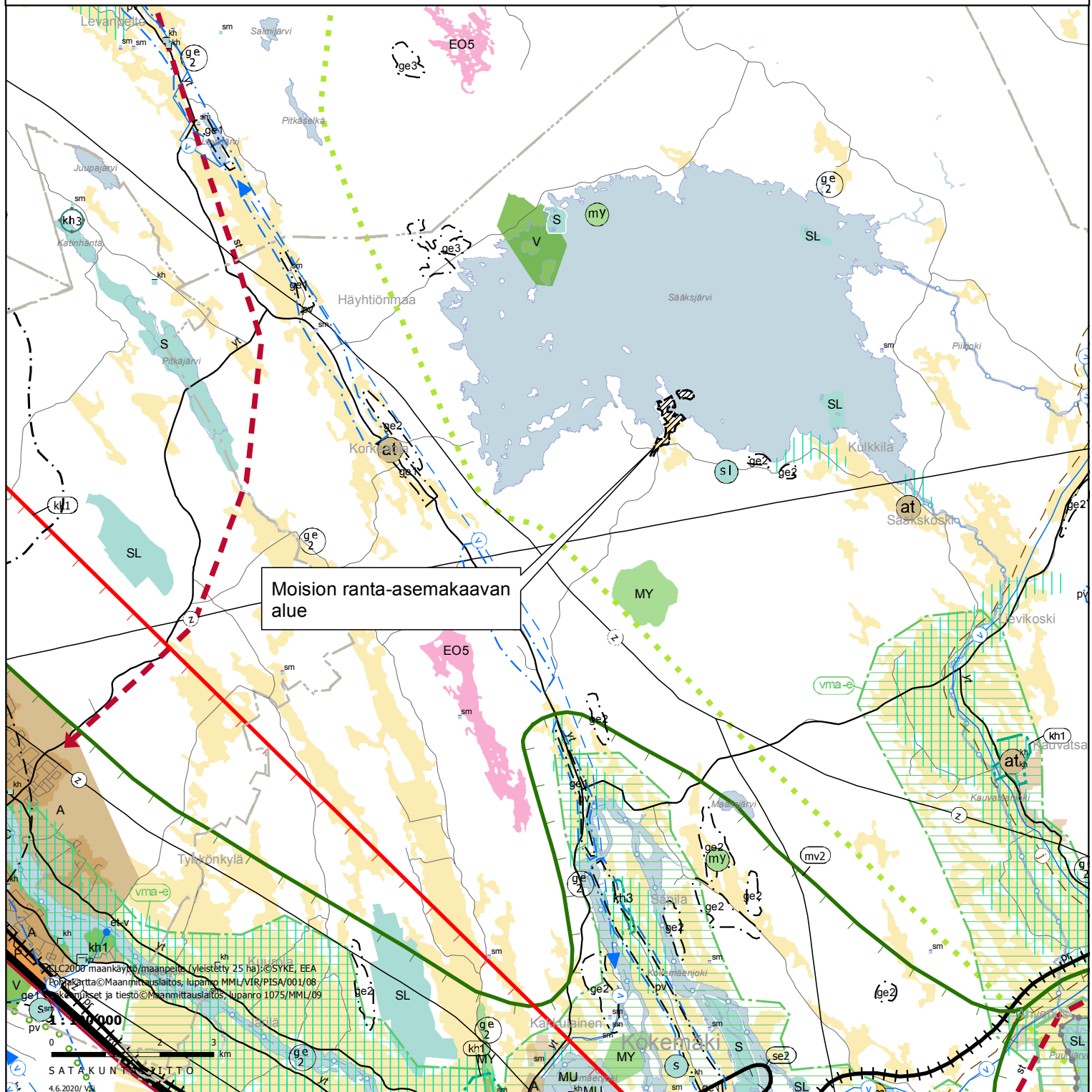
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2



Lausunnolla oleva Kokemäen kaupungin Moision
ranta-asemakaavaehdotuksen alue



Kokemäen kaupunginhallitus
kokemaki@kokemaki.fi

Viite

Lausuntopyyntö 25.5.2020

Aihe

KOKEMÄKI, MOISION RANTA-ASEMAKAAVAN EHDOTUS

Kokemäen kaupunginhallitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Moision ranta-asemakaavan ehdotuksesta. Kaavan laatiminen Sääksjärven etelärannalle Moisionniemen ja Moisionluodon alueelle on käynnistetty maanomistajan toimesta ja tarkoituksena on osoittaa alueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä lomarakennuspaikkoja.

Satakunnan Museon on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 20.9.2019. Lausunnossaan museo edellytti suunnittelualueen arkeologisen kulttuuriperinnön selvittämistä. Kaava-alueella onkin toteutettu arkeologinen inventointi syksyllä 2019 (Teemu Tiainen/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Inventoinnissa alueelta ei löydetty muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta Moisionluodosta paikallistettiin alueen varhaisempaan maankäyttöön liittyviä kiviröykkiöitä, mahdollisia raivausröykkiöitä. Röykkiöalue arvotettiin kulttuuriperintökohteeksi ja se merkittiin myös muinaisjäännösrekisteriin (tunnuksella Moisionluoto 1000036894).

Kaavaehdotuksessa röykkiöiden alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kulttuuriperintökohde tulee kuitenkin merkitä kaavakartalle kohdemerkinnällä ja siihen liittyvällä suojelumerkinnällä s. Merkintään liitetään määräys *"Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet (raivausröykkiöt) on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) kanssa"*. Myös kaavaselostukseen tulee lisätä tieto kiviröykkiöiden arvottamisesta kulttuuriperintökohteeksi (s. 17. Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot).

Satakunnan Museolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Niina Uusi-Seppä
Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

From: [Anne Peltonen](#)
To: [Mikko Eskola](#); [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Moision ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolo
Date: tiistai 9. kesäkuuta 2020 10.37.43

Lähettäjä: Lojonen Kirsti

Lähetetty: tiistai 9. kesäkuuta 2020 10.00

Vastaanottaja: 'kirjaamo@kokemaki.fi' <kirjaamo@kokemaki.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@vayla.fi>

Kopio: Nuutinen Päivi <Paivi.Nuutinen@vayla.fi>; Vuokko Ville <Ville.Vuokko@vayla.fi>

Aihe: VL: Moision ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Tiedoksi

Väylävirasto on tutustunut kaavaehdotukseen eikä virastolla ole lausuttavaa Moision ranta-asemakaavaehdotuksesta. Sääksjärven alueella ei ole Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä.

ystävällisin terveisin

Kirsti Lojonen
asiantuntija, vesiväylänpito,
Väylävirasto, Sisävesiväyläyksikkö
Brahenskatu 4, 53100 LAPPEENRANTA
p. 029 534 3406, gsm 040 530 7784
[kirsti.lojonen\(at\)vayla.fi](mailto:kirsti.lojonen(at)vayla.fi)
www.vayla.fi

VÄYLÄ/4047/03.01.02/2020: Kokemäki Moision ranta-asemakaavan ehdotusvaihe

Lausunto Moision ranta-asetakaavan ehdotuksesta**46/513/2019****TEKN 23.06.2020 § 46**

Moision ranta-asetakaava-alue sijaitsee Sääksjärven etelärannalla. Yksityisen kaavan hakijan omistama alue käsittää Sääksjärven ympäröivät Moisionluodon ja osan Moisionniemeä. Alue rajautuu Moisionniemenkärjessä olevaan Honkiluodon ranta-asetakaavaan.

Nosto Consulting Oy on laatinut 12.5.2020 päivätyn kaava-ehdotuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 11.4.-13.5.2019 kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla <http://www.ranta-asetakaava.fi/projektit/kokemaki/>. Nähtävilläolona ei ole tullut mielipiteitä osallisilta. Lausunnon ovat antaneet Varsinais-Suomen ELY -keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Kokemäen kaupungin tekninen lautakunta.

Saatujen lausuntojen ja viranomaiskommenttien perusteella kaavanlaati- ja on tehnyt seuraavia muutoksia kaavaehdotukseen.

Saareen sijoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alaa on pienennetty ja saaren itäosa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi metsätalousalueeksi.

Luontoselvitys on laadittu kevään ja kesän 2019 aikana ja tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kartalle on myös lisätty alin rakentamiskorkeuden määräys.

Arkeologinen inventointi on laadittu syksyllä 2019, jonka perusteella saaresta löytyi mahdollisia raivausröykkiöitä. Rakennusalojen muutoksilla on tarkoitus turvata röykkiöiden säilyminen.

Alueen rakennettavuutta on selvitetty tarkemmin kaavaselostuksessa. Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle on määritelty absoluuttinen rakennusoikeus ja rakennusoikeuden määrää on korotettu.

Kokemäen kaupunginhallitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta 26.6.2020 mennessä.

Moision ranta-asetakaavan aineisto on luettavissa Kokemäen kaupungin kotisivulta kaupunginhallituksen 25.5.2020 kokouksen liitteistä.

Moision ranta-asetakaavan luonnosvaiheessa tekninen lautakunta esitti lausunnossaan, että ranta-asetakaavassa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n mukaiset kaavan sisältövaatimukset, rantarakentamisen periaatteet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Lautakunta kiinnitti luonnoksessa huomiota siihen, että Moisionluotoon oli osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa eikä siellä ollut yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Tästä syystä lautakunta esitti, että Moisionluotoon tulee kaavassa osoittaa MRL 73 §:n mukaisesti riittävän suuri yhtenäinen rakentamaton alue. Lautakunta kiinnitti lausunnossaan huomiota myös siihen, että luonnosvaiheen aineistosta puuttui kaava-alueen luontoselvitys.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle AM oli luonnoksessa osoitettu mittava rakennusoikeus tehokkuusluvulla. Lautakunta esitti tarkistettavaksi rakennuspaikkamitoituksen ja rakennusoikeuksien määräytymisen, koska ranta-alueelle sijoittuva huomattavan suuri rakennusoikeus edellyttää perusteluja.

Lautakunnan mielestä kaavaselostuksessa pitää tarkemmin selvittää kaava-alueen rakennettavuus ja kaavamääräyksiin on kirjattava sallittu rakennuskorkeus.

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.

Teknisen johtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että se antaa kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Moision ranta-asemakaavan ehdotuksessa on hyväksyttävällä tavalla otettu huomioon seuraavat teknisen lautakunnan kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esitetyt näkökohdat:

Moisionluotoon sijoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alaa on pienennetty ja saaren itäosa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi metsätalousalueeksi. Ranta-asemakaava-alueelle on kevään ja kesän 2019 aikana laadittu asiantunteva luontoselvitys ja siinä esille tuodut maankäyttösuositukset kaava-alueen luontoarvojen säilyttämiseksi on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksiin on myös kirjattu sallittu rakennuskorkeus.

Sen sijaan teknisen lautakunnan esittämä rakennuspaikkamitoituksen ja rakennusoikeuksien määräytymisen tarkentaminen on kaavaehdotuksessa edelleen kovin yleisellä tasolla. Tämän asian pohtiminen ja huolellinen perusteleminen kaavassa on erittäin tärkeää, koska se linjaa Kokemäen kaupungin tulevaa maankäyttöharkintaa ranta-alueiden rakennuspaikoilla.

Lautakunnan laadittavaksi esittämä kaavaselostuksen rakennettavuusselvitys on kaavaehdotuksessa edelleen ylimalkainen. Kaavaselostukseen kirjattu kaava-alueen yleispiirteinen maa- ja kallioperätieto GTK:n "Hakku-palvelusta" ei vastaa lautakunnan tarkoittamaa kaavaselostuksen rakennettavuusselvitystä. Kaava-alueen rakennettavuus pitää kaavaselostuksessa selvittää osa-alueittain kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Kokemäellä 24.6.2020

Armi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Jakelu

Kaupunginhallitus

46/513/2019**Asia****Lausunto Moisioin ranta-asemakaavan ehdotuksesta****Selostus asiasta**

Moisioin ranta-asemakaava-alue sijaitsee Sääksjärven etelärannalla. Yksityisen kaavan hakijan omistama alue käsittää Sääksjärven ympäröivät Moisioinluodon ja osan Moisioinniemeä. Alue rajautuu Moisioinnyemenkärjessä olevaan Honkiluodon ranta-asemakaavaan.

Nosto Consulting Oy on laatinut 12.5.2020 päivätyn kaavaehdotuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnos valmisteluaineistoinen on ollut nähtävillä 11.4.-13.5.2019 kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla <http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/kokemaki/>. Nähtävillä-oloaikana ei ole tullut mielipiteitä osallisilta. Lausunnon ovat antaneet Varsinais-Suomen ELY -keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Kokemäen kaupungin tekninen lautakunta.

Saatujen lausuntojen ja viranomaiskommenttien perusteella kaavanlaati- ja on tehnyt seuraavia muutoksia kaavaehdotukseen:

Saareen sijoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alaa on pienennetty ja saaren itäosa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi metsätalousalueeksi.

Luontoselvitys on laadittu kevään ja kesän 2019 aikana ja tulokset huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kartalle on lisätty alin rakentamiskorkeuden määräys.

Arkeologinen inventointi on laadittu syksyllä 2019, jonka perusteella saaresta löytyi mahdollisia raivausröykkiöitä. Rakennusalojen muutoksilla on tarkoitus turvata röykkiöiden säilyminen.

Alueen rakennettavuutta on selvitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueelle määritelty absoluuttinen rakennusoikeus ja rakennusoikeuden määrää on korotettu.

Moisioin ranta-asemakaavan aineisto on luettavissa Kokemäen kaupungin kotisivulta kaupunginhallituksen 25.5.2020 kokouksen liitteistä.

Päätös

Annetaan lausunto:

Moisioin ranta-asemakaavan ehdotuksessa on otettu huomioon kaavan luonnosvaiheen lausunnoissa esitettyjä näkökohtia kaavan tarkentamisesta. Ranta-asemakaava-alueelle on kevään ja kesän 2019 aikana laadittu asiantunteva luontoselvitys ja siinä esille tuodut maankäyttösuositukset kaava-alueen luontoarvojen säilyttämiseksi on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Rakennuspaikkamitoitusta ja rakennusoikeuksien määräytymistä olisi kaavaehdotuksessa edelleen pohdittava ja tarkennettava. Kaavassa on erittäin tärkeä perustella tämä asia huolellisesti, koska se osaltaan linjaa Kokemäen kaupungin tulevaa maankäyttöharkintaa ranta-alueiden

rakennuspaikoilla ja asialla on merkitys kuntalaisten yhdenvertaisuuden kannalta.

Päätöksen perustelut Osastopäällikkö tekee viranhaltijapäätöksen lautakunnan puolesta hallintosäännön 22 § kohta 15 perusteella.

Jakelu

17.6.2020

Jari Ruponen
Teknisen osaston osastopäällikkö, ympäristölk

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta oikaisuvaatimuksella tai kunnallisvalituksella. Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Kuntalaki (410/2015) 136 §, Oikaisuvaatimus- ja valituskelpoisuus:

”Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.”

Moision ranta-asetmakaavan ehdotusvaiheesta

Kaava-alue sijaitsee Kokemäellä, Sääksjärven rannalla. Alue koostuu kahdesta aluekokonaisuudesta: Moisionluodosta, joka on saari sekä Moisionniemestä.

Muistutamme seuraavista puutteista tai virheistä koskien ranta-asetmakaavan ehdotusta:

Luontoselvitys on laadittu huolella ja ammattitaidolla, mutta selvityksen tuloksia ei ole ehdotusaineistossa huomioitu riittävällä tavalla. Lisäksi esitettyjen tonttien määrä Moisionluodon saarelle on ylimitoitettu.

- 1) Rakennuspaikka RA-1, 4/1 on sijoitettu luontoselvityksen kuvion 10 ja kuvion 9 kohdalle. Luontoselvityksen mukaan kuviolla 10 *Moisionniemen itärannan lahden pohjukassa ja etelärannalla sijaitsee järvenrannan luhtiin rajoittuva tervaleppälehtovyöhyke... Osa kohteesta sisältyy liito-oravareviirin ydinalueeseen*. Selvityksen mukaan tervaleppälehto täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön minimikriteerit ja kosteat keskivinteiset lehdot on myös silmälläpidettävä luontotyyppi.

Luontoselvityksessä suositellaan, että tervaleppälehtovyöhykkeen annetaan kehittyä luonnontilaisena. Lisäksi mainitaan, että liito-oravareviirin ydinalue tulee säilyttää rakentamattomana ja kokonaan metsänhoidon ulkopuolella.

Luontoselvityksen kuviolla 9 on kasvistoltaan edustavaa sara-ruoholuhtaa sekä kapea vyöhyke pajuluhtaa. Selvityksen mukaan lahden pohjukassa ja etelärannalla on melko luonnontilaisena säilynyt ja edustavaa rantaluhtaa, joka on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Selvityksessä suositellaan, että lahtea ja sen rantoja ei tulisi ruopata nykyisiä ruoppauksia laajemmalla alueella.

Mökkirakentaminen ruoppauksineen ehdotetulle paikalle uhkaa molempia metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä ja liito-oravan reviiriä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Muistutus: Luontoselvityksen tulokset tulee ottaa huomioon, eikä kohteelle tule esittää uutta rakennuspaikkaa. Luonnonarvoiltaan vaatimattomampaa aluetta löytyy Moisionluodon saarta vastapäätä venerannan pohjoispuolelta.

- 2) Rakennuspaikalle RA-1, 1/4 on kaavaehdotuksen mukaan mahdollista sijoittaa neljä tonttia rakennuksineen. Tämä on liikaa saaren pieneen pinta-alaan nähden ja oikeampi tonttien määrä olisi yksi (saaren lounaiskulmassa). Muualle saareen ei tule osoittaa tontteja myöskään luontoselvityksessä todetun kuvion 2 arvokkaan ja rehevän tervaleppälehdon säästämiseksi. Maankäyttösuosituksen mukaan Moisionluodon tervaleppälehto on paikallisesti arvokas ja myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Lisäksi todetaan, että kosteat keskivinteiset lehdot on uhanalaisluokituksestaan silmälläpidettävä luontotyyppi.

Muistutus: Saarelle ei tule osoittaa enempää kuin yksi rakennuspaikka saaren pienestä pinta-alasta johtuen ja arvokkaan tervaleppälehdon säilyttämiseksi. Oikea sijoituspaikka on saaren lounaiskulmalla.

- 3) Rakennuspaikan AO-1, 2/1 rajan välittömässä läheisyydessä sijaitsee luontoselvityksen mukaan liito-oravareviiri. Erityisen herkäsi paikan tekee luontoselvityksessä todettu liito-oravan pesäpuu, joka sijaitsee aivan tontin rajalla.

Muistutus: Tontin sijoittamiseen näin kriittiseen paikkaan liito-oravan reviirin tuntumaan tulee suhtautua varauksella, koska liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla yksiselitteisesti kielletty.

Kokemäellä, 27.6.2020