

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 8

Koskee kiinteistöä 271-452-6-115

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1.12.2022

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

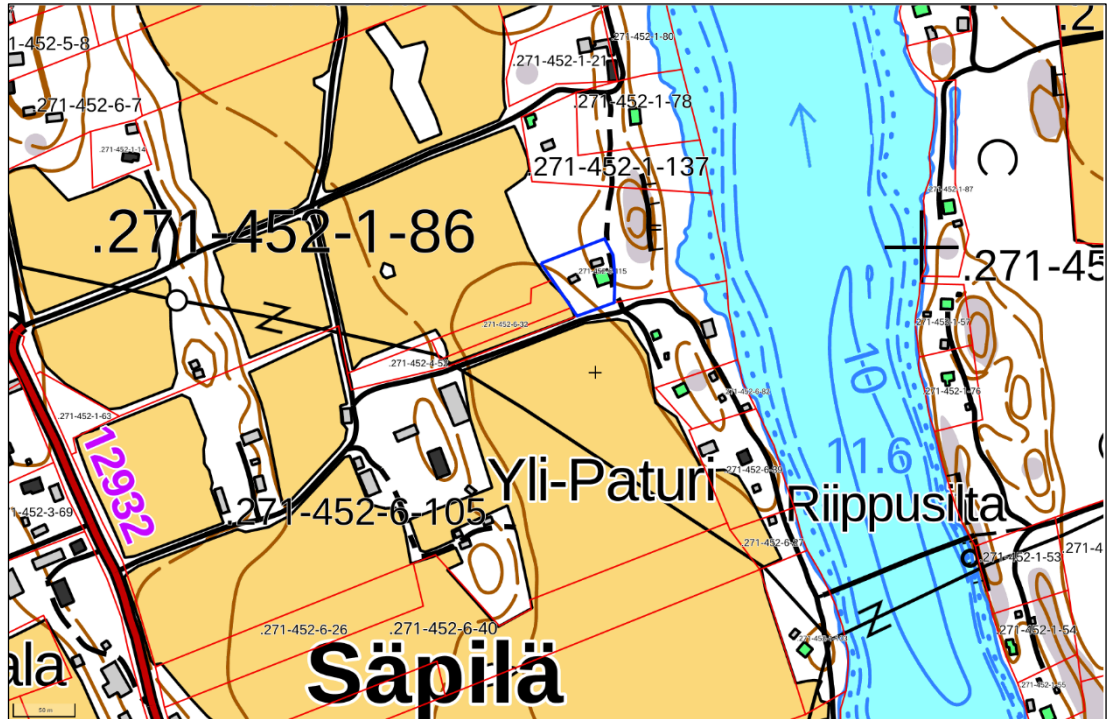
Suunnittelualue sijaitsee Säpilässä noin 10 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta. Suunnittelualue sijaitsee Paturinkujan varrella peltoalueen reunalla metsäkaistaleella. Suunnittelualueella ei ole rantaviivaa, mutta se sijaitsee noin 50–70 metrin etäisyydellä Kokemäenjoen rannasta, ja se on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla ranta-alueella. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 271-452-6-115 TONTTILA. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 0,2211 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortokuva, © Maanmittauslaitos.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu metsäkaistaleelle tasaisen peltomaan reunalle. Kokemäenjoki on noin 50–70 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi vapaa-ajan käytössä oleva asuinrakennus, piharakennus, saunarakennus ja maakellari. Päärakennus on alun perin rakennettu vuonna 1902 ja sitä on laajennettu ja muutettu kolme kertaa.

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. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien tavoitteiden toteutuminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualueita koskevat ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu matkailun kehittämisvyöhyke (mv2, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemavyöhyke) sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2, Raitio-Säpilä kulttuurimaisema, kumottu vaihemaakuntakaavassa 2).

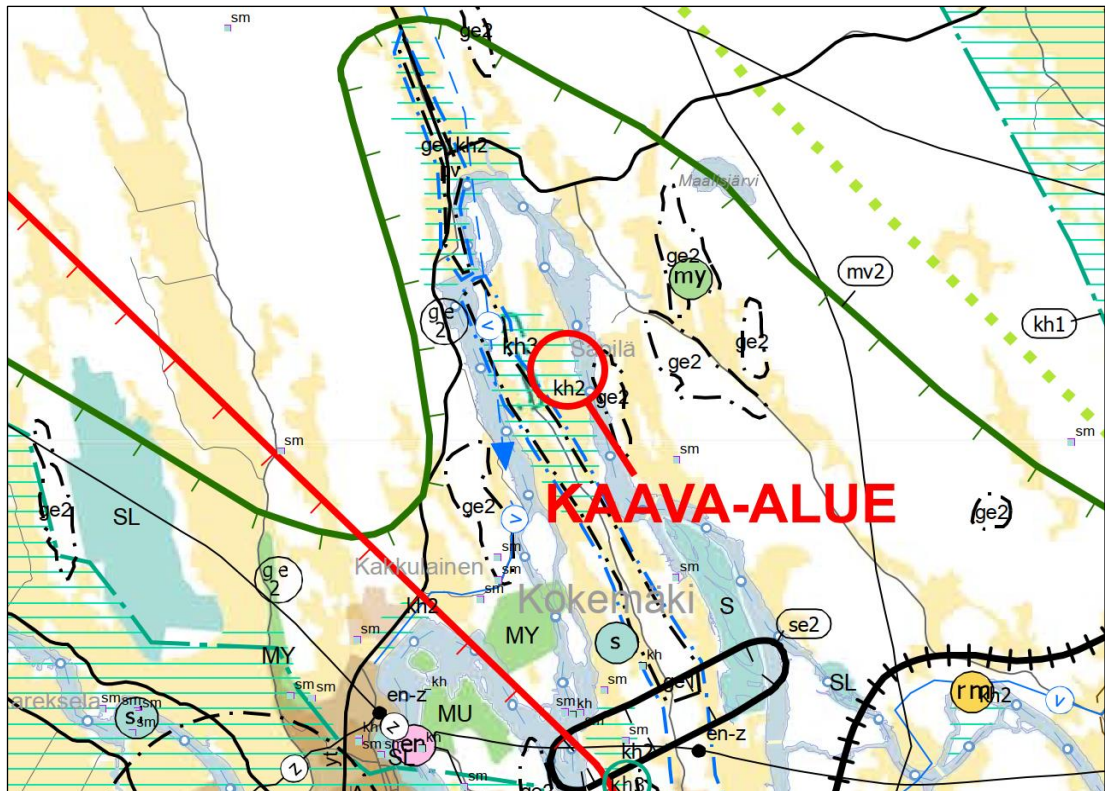
Matkailun kehittämisvyöhykkeen merkinnällä (mv2) osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräyksen mukaisesti vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden 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.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnällä (kh2) osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Kaavamääräys on kumottu ja korvattu uudelle merkinnällä vaihemaakuntakaavassa 2.

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu Säpilän pohjavesialue (pv) ja Säpilän harjumuodostuma (ge1) sekä itäpuolelle Rantakulman kallioselänne (ge2) ja Kokemäenjoen ohjeellinen melontareitti.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

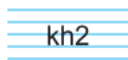
-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

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

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



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat lisäksi suunnittelumääräykset:

Vesien tila

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.

Rantarakentaminen

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 varraaminen 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. Omantaraisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisien 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.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisien on

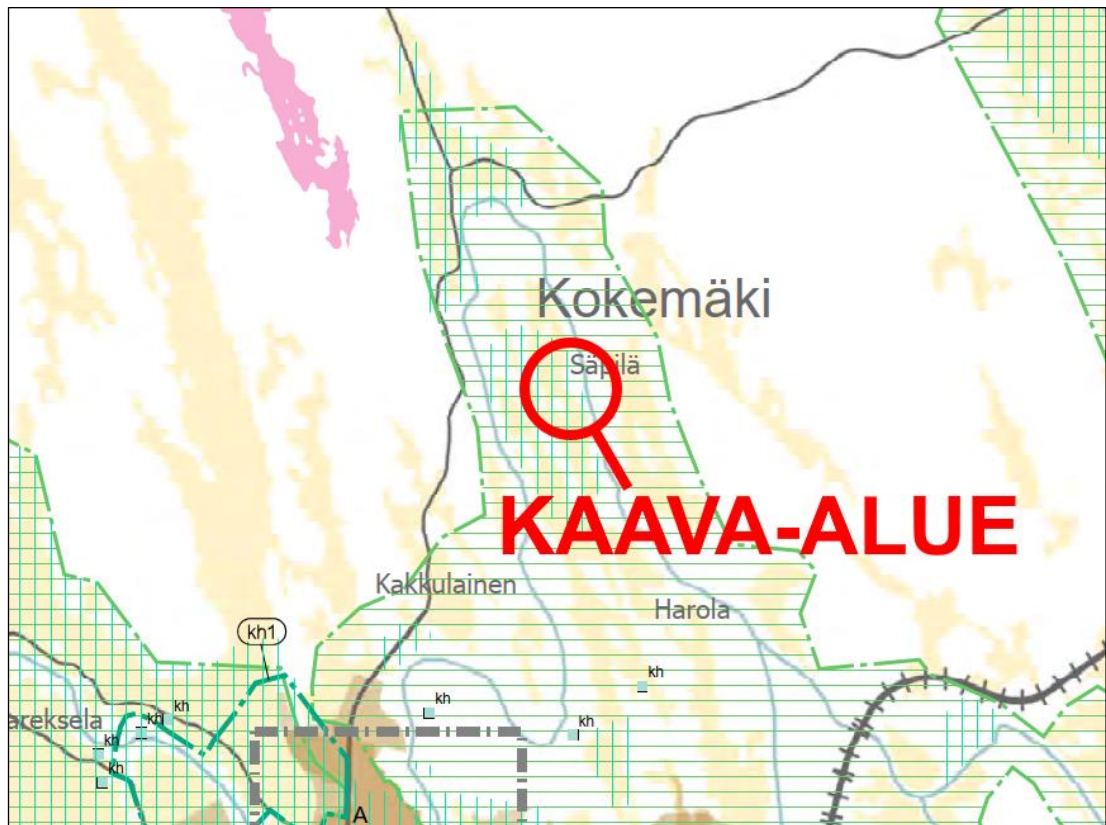
suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueelle. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Raitio–Säpilä kulttuurimaisema, korvaa Satakunnan maakuntakaavan kh2-merkinnän) sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotettu alue (vma-e, Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat).

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kaavamääräys korvaa Satakunnan maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh2) kaavamerkinnän.

Valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotetun alueen (vma-e) merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet. Valtioneuvosto vahvisti vuonna 1995 nykyiset 156 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kaikki alueet tarkistettiin vuosina 2010–2015 ympäristöhallinnon toteuttaman inventoinnin yhteydessä. Aluevalikoimaan tuli samalla ehdotuksia poistoista ja lisäyksistä. Ehdotusten hyväksyminen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi vaatii kuitenkin vielä valtioneuvoston vahvistuksen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueiden käytössä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa 2 on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, ehdotus

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen peri-aatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkin­töjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.–13.5.2022 välisen ajan. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025–2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

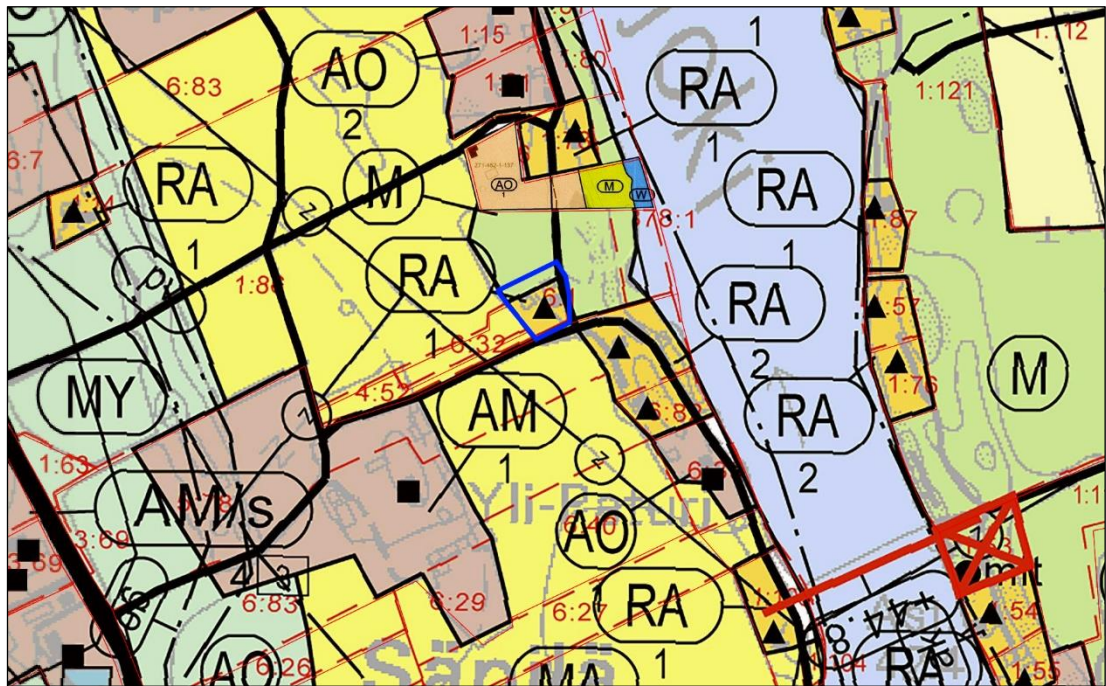
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava Huittisten raja-Kolsin voimalaitos, joka on tullut voimaan 15.3.2010. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asuntoalueeksi (RA), jolle on osoitettu yksi rakennettu loma-asunto, sekä pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaava-alue kuuluu Raitio-Säpilän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen (kh141). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolelle on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), jolla ei ole rakennusoikeutta. Suunnittelualue rajautuu etelässä ja idässä pääsytiehen. Suunnittelualueen lounaispuolella kulkee sähkölinja.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA-, RA-1-alueilla. 150 metriä leveän ranta-alueen M-, MT-, MY-, MY/s-, MU- ja MA-alueiden rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO- ja AM-alueille. Yleismääräyksissä todetaan myös, että uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan

säilyy. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on asuntojen ja loma-asuntojen osalta 30 metriä ja saunarakennusten osalta 15 metriä.

Ote Kokemäenjoen rantaosayleiskaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa. Kuvassa suunnittelualue on rajattu sinisellä.



Ote Kokemäenjoen rantaosayleiskaavasta.



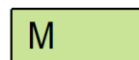
LOMA-ASUNTOALUE.

Número 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.



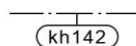
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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

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



Rakennettu loma-asunto.



Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen raja.

Número viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja kohteissa tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen.

Aluetta ei tulisi turmella ympäristöön huonosti soveltuvalla rakentamisella, uusien liikenneväylien ja pääsähkölinojen rakentamisella, maa-ainesten otolla arvokkaiden rakennusten ja rakenteiden purkamisella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.

Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi asiasta ottaa yhteys kaupungin kaavoitusviranomaiseen ja Satakunnan museoon.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-ase-
kaavaa.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.8.2022 voimaan tullut rakennusjär-
jestys.

Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan määrätään muun muassa, että rakentamisessa on mahdollisuuksien mu-
kaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä ar-
vokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusar-
voja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Maisemallisesti merkittäville peltoalu-
eilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa ole-
vien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Erityistä huomiota on
kiinnitettävä rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä silloin, kun ky-
seessä on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu
kulttuuriympäristö tai maisema-alue. Rakennettaessa avoimeen maastoon
tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muo-
toon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Laajennettaessa olemassa olevaa
rakennusta tai rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakenta-
misen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan ra-
kennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen
sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan uuden loma- ja asuinrakennuspai-
kan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Kuitenkin olemassa olevalla
alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoi-
keus. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen asuinra-
kennuksen tai kaksi 1-asuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa li-
säksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asema-
kaava-alueen ulkopuolella rakennettaessa rakennuspaikalle asetettavista
vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116
§:ssä.

Rakennettaessa ranta-alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava
huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella,
sekä kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon,
ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen
kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Ranta-alu-
eella vakituiseen asutokäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu
kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä
enintään 1½. Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa
enintään yhden 1-asuntoisen asuinrakennuksen. Loma-asutokäyttöön tar-
koitetulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla
enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1½. Rakennuspaikalla

saa olla yksi loma-asunto, enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen rasteriperuskarttaa ja kiinteistörekisterikarttaa.

2.2 Kaavan tavoite ja vaikuttavuus

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueesta (RA) omakotitalojen alueeksi (AO).

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 luonnonympäristöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

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 maanomistajat, 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, Satakunnan Museo, Väylävirasto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2023: Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Maaliskuu 2023: *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 2023: 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 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Jussi Jääoja
puh. 040 540 7320, jussi.jaaaja@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Kokemäen kaupunki: Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutos 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.12.2022

Kokemäen kaupunki:

tekninen johtaja Markus Virtanen

puh. 040 488 6190, markus.virtanen@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