

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 8

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



20.2.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	7
2. Lähtökohdat	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus	8
Luonnonympäristö ja maisema	8
Rakennettu ympäristö	10
Muinaismuistot	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	15
Asemakaava	17
Rakennusjärjestys	17
Luontoinventointi	19
Vanha rakennuskanta	19
Kaavan taustakartta	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Kaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen	20
4. Yleiskaavan kuvaus	21
4.1. Kaavan rakenne	21
Mitoitus	21
Palvelut	21

4.2.	Aluevaraukset	21
	Loma-asumiseen varatut alueet	21
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	21
	Peltoalueet	21
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	22
	Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan	22
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	22
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Ilmastovaikutukset	23
5.	Kaavan toteutus.....	24
5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	24
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	24

LIITTEET 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2) Kaavakartta ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan luontoselvitys, Biota BD 2003

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.2.2026	Käsitelty Kokemäen kaupungin- hallituksessa __.__.____ § __.
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Kokemäen kaupungin- hallituksessa __.__.____ § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOKEMÄENJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 8

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöjä 271-408-12-11 POTI, 271-408-3-34 Ranta-mankonen, 271-408-3-54 KOIVUSAARI, 271-435-2-49 PATO-SAARI, 271-450-1-42 HAAPASAARI ja 271-450-1-67 SAARIMÄKI sekä kiinteistöjä 271-408-3-50 KOIVURINNE, 271-408-3-51 MUSTIKKAMÄKI ja 271-408-3-52 MASALA.

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntoaluetta (RA), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	____.____.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	____.____.-____.____.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	____.____.-____.____.2026
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	____.____.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

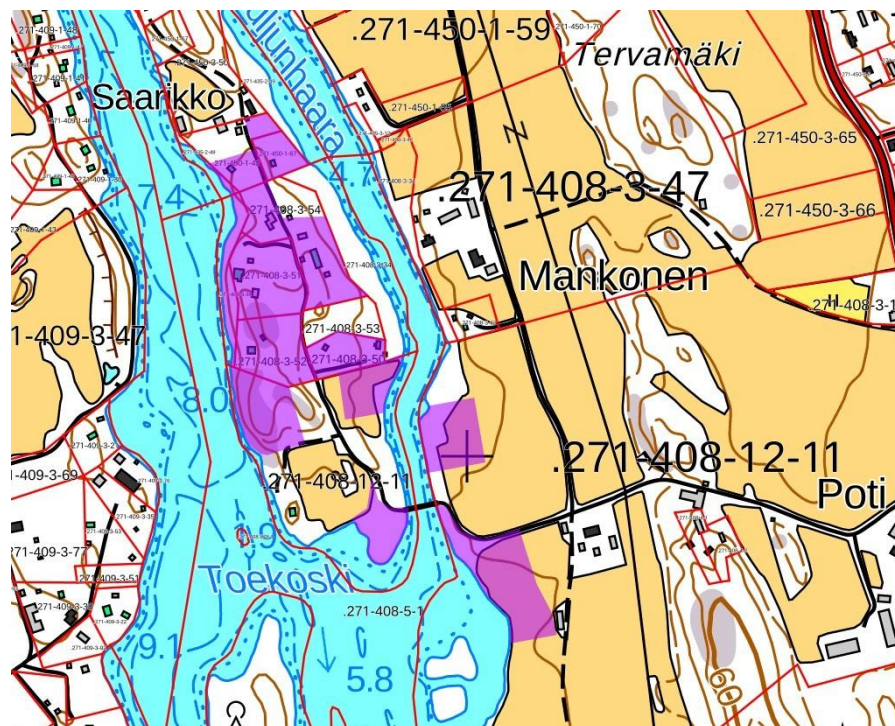
Suunnittelualueet sijaitsevat Kokemäenjoen varrella Levonsaaren eteläpuolisella saarella Saarikossa sekä saaren itäpuolella, Hintikalantien varrella, peltoalueen rannalla noin 4 kilometriä koilliseen Kokemäen keskustasta.

Kaava-alueen sijainti:

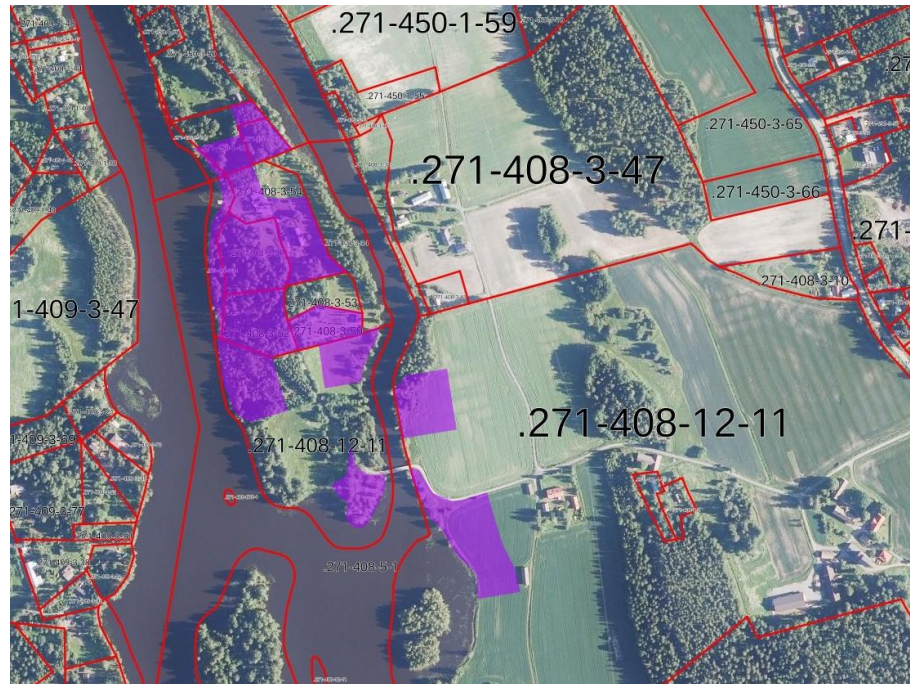


Kaava-alueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueiden likimääräiset rajaukset maastokartalla ja ilmakuvassa:



Suunnittelualueiden likimääräiset rajaukset maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualueiden likimääräiset rajaukset ilmakuvassa. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © Maanmittauslaitos.

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää kahta voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettua rakentamatonta loma-asuntoyksikön kiinteistökohtaista paikkaa uusille, rakentamiskelpoisemmille paikoille. Muut rakennuspaikat vahvistetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisiksi.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

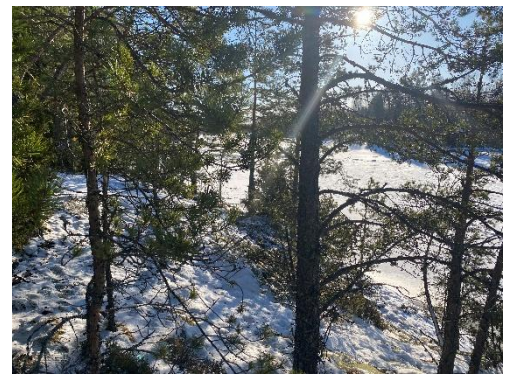
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet muodostuvat osasta kiinteistöjä 271-408-12-11 POTI, 271-408-3-34 Rantamankonen, 271-408-3-54 KOIVU-SAARI, 271-435-2-49 PATOSAARI, 271-450-1-42 HAAPASAARI ja 271-450-1-67 SAARIMÄKI sekä kiinteistöistä 271-408-3-50 KOIVURINNE, 271-408-3-51 MUSTIKKAMÄKI ja 271-408-3-52 MASALA. Suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on noin 5,6 hehtaaria. Suunnittelualueiden kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Osa suunnittelualueista sijoittuu Saarikko -nimiseen saareen Levensaaren eteläpuolelle. Saaren suunnittelualueiden rakentamattomat rakennuspaikat ovat metsäistä ja kallioista maastoa (osa kiinteistöstä 271-408-12-11 POTI). Saaren suunnittelualueiden rakennetut rakennuspaikat ovat runsaspuustoisia loma-asuntojen pihapiirejä.

Saaren itäpuolen suunnittelualueet sijoittuvat maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle Kokemäenjoen rantaan.



Saaren länsirantaa kiinteistöllä 271-408-12-11 POTI.



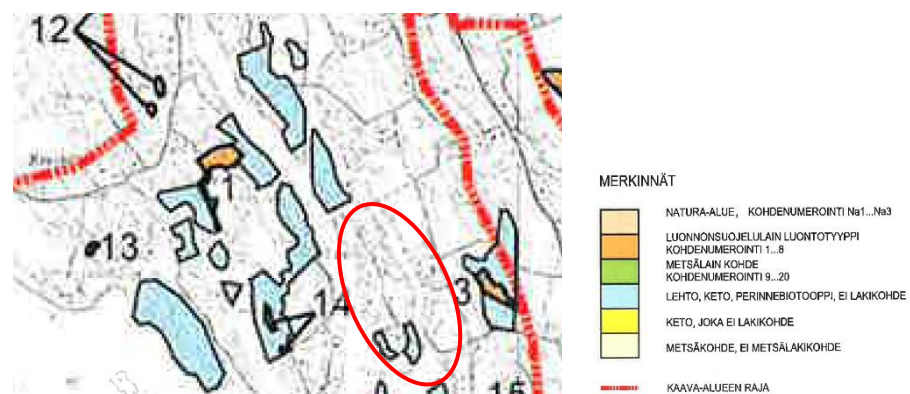
Saaren etelärantaa kiinteistöllä 271-408-12-11 POTI.

Voimassa olevaa Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Biota BD 2003), jossa tarkistettiin erityisesti luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyytit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien esiintymät sekä vesilain 15a ja 17a § tarkoittamat elinympäristöt osayleiskaava-alueelta. Luontoselvityksessä saaren (Saarikko) suunnittelualueelta sanotaan seuraavaa:

Saarikko (Levonsaaren eteläpuoleinen saari) on koivulehtovaltaista, ja täällä tavataan myös haapaa, pihlajaa ja pihojen ympärillä vaahteraa. Aluskasveja ovat mm. kielo ja valkovuokko.

Saaren suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu merkintä lehto, keto, perinnebiotooppi, ei lakikohde.

Ote Kokemäen rantaosayleiskaavan luonnonsuojelualueista ja -kohteista:



Punaisella rajattu suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kuvassa.

Saaren pohjoisempi suunnittelualue on pääosin kalliomaata ja hiekkamoreenia, mutta myös pieneltä osin savea. Eteläisempi suunnittelualue on hiekkamoreenia. Saaren itäpuolella oleva suunnittelualue on osin savea ja osin rantakerrostumaa (1.5. Littoral

deposit, pohjamaalaji savea ja pintamaalaji hiekkaa). (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>)

Rakennettu ympäristö

Saaren pohjoisimman suunnittelualan rakennuspaikat ovat rakennettuja loma-asuntojen pihapiirejä. Saaren eteläisimmät suunnittelualueet kiinteistöllä 271-408-12-11 POTI ovat rakentamattomat. Saaren itäpuolen suunnittelualueet ovat rakentamattomat.

Suunnittelualueiden lähiympäristössä on loma-asutusta sekä vakituista asutusta. Suunnittelualueiden lähiympäristössä on omakotitaloja sekä maatilojen talouskeskusten alueita. Saareen (Saarikko), jossa osa suunnittelualueista sijaitsee, on kiinteä tieyhteys saaren kaakkoisrannalta.



Saareen (Saarikko) on kiinteä tieyhteys saaren kaakkoisrannalta.

Muinaismuistot

Suunnittelualueilla ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualueiden kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

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.

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 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset ovat kumoutuneet.

Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueet on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu osaksi matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2, Kokemäenjokilaakson kulttuuri-maisemavyöhyke) sekä osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (vma-e, Kokemäenjokilaakson viljely-maisemat).

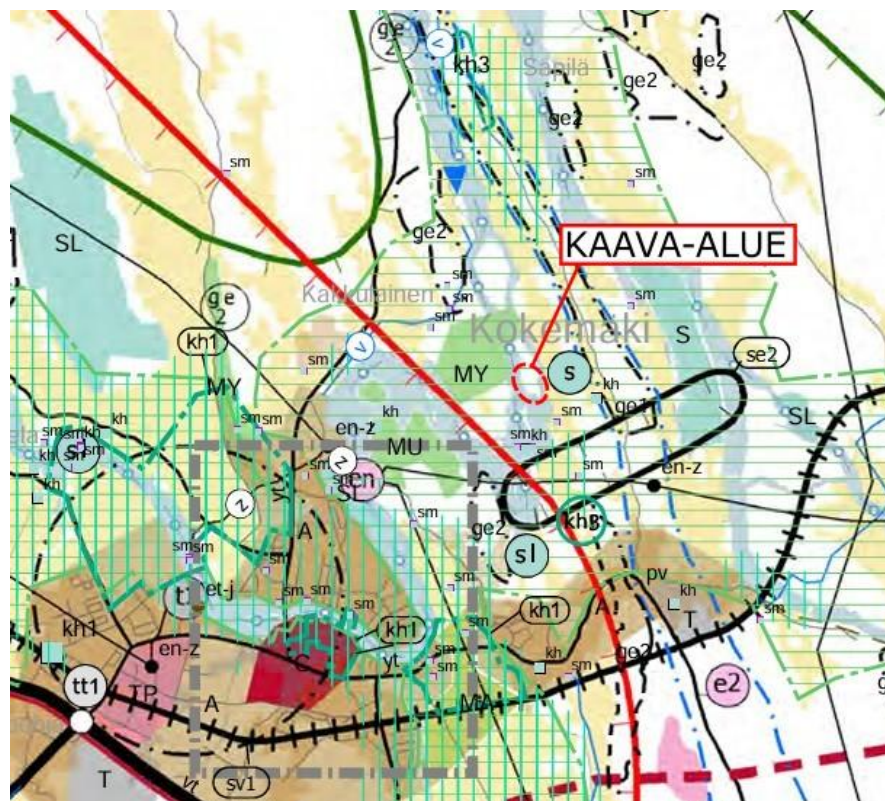
Matkailun kehittämisvyöhykkeen merkinnällä (mv2) osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräyksen mukaisesti vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja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

Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueen merkinnällä (vma-e) osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelysalueet.

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.

Suunnittelualueille ei kohdistu Satakunnan maakuntakaavoissa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueiden länsipuolelle on osoitettu Kokemäenjoen ohjeellinen melontareitti.

Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä:



Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖ- HYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS
MAISEMA-ALUE, ehdotus**

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

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueiden-
 käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityis-
 ti huomiota matkailulinkeinojen ja virkistys-
 palveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on
 otettava huomioon toteutettavien toimenpitei-
 den yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja
 luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkei-
 noihin ja asutukseen.

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

Suunnittelumääräys

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

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. Omavara-asutuksen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisranta-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 viranomais-ten 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 tul-

ville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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 periaatteet 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 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.–13.5.2022 välisen ajan. Maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.11.–5.12.2024. Tavoitteena on, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 ensimmäinen ehdotus olisi valmiina vuoden 2026 alussa. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2026–2027. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

Yleiskaava

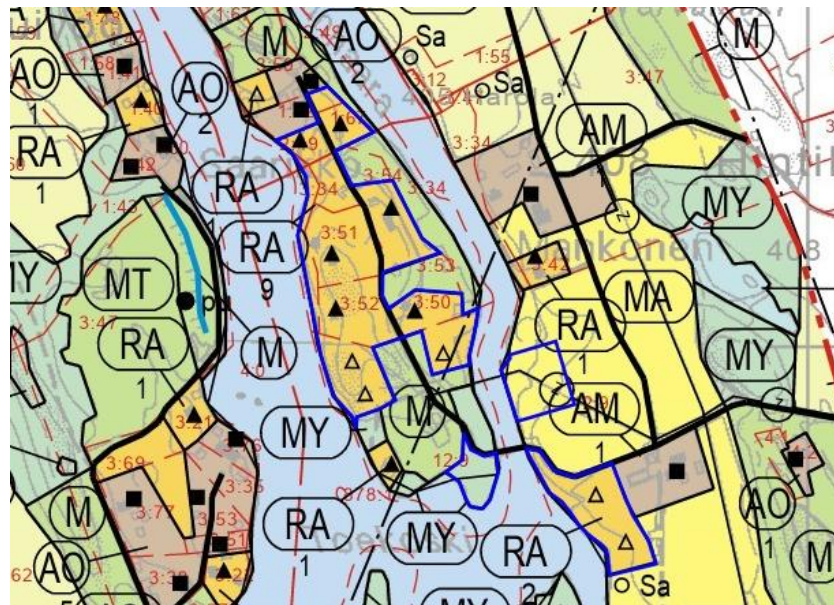
Suunnittelualueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava Huittisten raja–Kolsin voimalaitos, joka on tullut voimaan 15.3.2010. Saaren (Saarikko) suunnittelualueet on rantaosayleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asuntoalueeksi (RA). Pohjoiselle suunnittelualueelle on osoitettu kuusi rakennettua loma-asuntoa ja kolme rakentamatonta loma-asuntoyksikön kiinteistökohtaista paikkaa. Saaren eteläiselle suunnittelualueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Saaren läpi kulkee pääsytie.

Saaren itäpuolella olevat suunnittelualueet on rantaosayleiskaavassa osoitettu Hintikkalantien eteläpuolelta loma-asuntoalueeksi

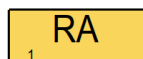
(RA) ja pohjoispuolelta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Suunnittelualueiden keskeltä kulkee pääsytie saareen.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että yleiskaavaa voidaan käyttää MRL (nykyisen alueidenkäyttölain) 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan (nykyisen rakentamisluvan) 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. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta alueella, jolla ei ole tulva-, sortuma-, syöpymis- tai jäänkasautumisvaaraa.

Suunnittelualueet Kokemäenjoen rantaosayleiskaavassa:



Ote Kokemäenjoen rantaosayleiskaavasta.

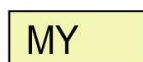
**LOMA-ASUNTOALUE.**

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.

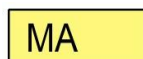
Loma-asunnon enimmäiskerrosala on 100 k-m² ja saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 k-m².

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

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alueelle rakentamista tulisi ympäristöllisistä syistä välttää.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Rakennettu loma-asunto.



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

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-
asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.8.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan määrätään muun muassa, että rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä silloin, kun kyseessä on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai maisema-alue. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tai rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan uuden loma- ja asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Kuitenkin olemassa olevalla alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi 1-asuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennettaessa rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 116 §:ssä.

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. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. 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 laskettavasta 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.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitettulla 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.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Kokemäen kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen 2026 laadinnan. Tekninen- ja ympäristölautakunta

on päättänyt 28.10.2025 § 103 käynnistää kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 3.11.2025 alkaen.

Luontoinventointi

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Biota BD 2003). Luontoselvityksessä tarkistettiin erityisesti luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyypit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien esiintymät sekä vesilain 15a ja 17a § tarkoittamat elinympäristöt osayleiskaava-alueelta. Luontoselvityksessä saaren (Saarikko) suunnittelualueelta sanotaan seuraavaa:

Saarikko (Levonsaaren eteläpuoleinen saari) on koivulehtovaltaista, ja täällä tavataan myös haapaa, pihlajaa ja pihojen ympärillä vaahteraa. Aluskasveja ovat mm. kielo ja valkovuokko.

Saaren suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu merkintä lehto, keto, perinnebiotooppi, ei lakikohde.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tiedossa sellaista vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen perusrasterikarttaa ja kiinteistörekisterikarttaa. Kartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on aloitettu kiinteistön 271-408-12-11 POTI maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 1).

Kokemäen kaupunginhallitus on tehnyt kaavatyön vireilletulo päätöksen __.__.____ § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.____ kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 20.2.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä __.__.____-___.____.____ välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEEN JÄLKEEN)

Kokemäen kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.____-___.____.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

Kokemäen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan muutoksen 8 kokouksessaan __.__.____ § __. Kaava on saanut lainvoiman __.__.____.

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntoalueita (RA), joille sijoitetaan 11 rakennuspaikkaa, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa osoitetaan uusille, rakentamiskelpoisemmille alueille ja yhdeksän rakennuspaikkaa vahvistetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisiksi.

Mitoitus

Rantaosayleiskaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 5,6 hehtaaria. Muutoksessa osoitetaan yhteensä noin 5 hehtaaria loma-asuntoaluetta, noin 0,3 hehtaaria maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja noin 0,3 hehtaaria maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Kokemäen keskustassa noin 4 kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta lounaaseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 2).

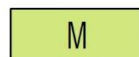
Loma-asumiseen varatut alueet



LOMA-ASUNTOALUE.
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

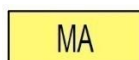
Kullakin rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 125 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1½. Rakennuspaikalla saa olla yksi enintään 15 k-m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Loma-asunnon enimmäiskerrosala on 100 k-m² ja saunarakennuksen 25 k-m².

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet



MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE.

Peltoalueet



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueella voimassa olevan yleiskaavan toteuttamiseen. Kaavamuutoksessa on vähäisesti siirretty kahta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa rakentamiskelpoisempaan paikkaan, siten että yhteiseen virkistykseen soveltuvan vapaan rantaviivan määrä ei kaavamuutoksessa merkittävästi vähene.

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä kaavamuutoksessa rakennuspaikoille osoitettava kokonaisrakennusoikeus muutu voimassa olevaa rantaosayleiskaavaan verrattuna.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksessa on vähäisesti siirretty kahta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa rakentamiskelpoisempaan paikkaan, siten että yhteiseen virkistykseen soveltuvan vapaan rantaviivan määrä ei kaavamuutoksessa merkittävästi vähene. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee lomarakentamista sekä vakituista asutusta. Suunnittelualueiden lähiympäristössä on omakotitaloja sekä maatilojen talouskeskusten alueita.

Kaavamuutoksessa vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä vähenee aavistuksen rakennuspaikkojen siirron myötä, mutta kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi rakentamisesta vapaata rantaa yleiseen virkistyskäyttöön. Lisäksi on huomioitava, että kaava-alueelle saareen jää kaavamuutoksen jälkeen näkyvä, vaikeasti rakennettava, korkea rinnealue maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Saaren itäpuolella olevan rakentamattoman rakennuspaikan siirtäminen pohjoisemmaksi tuo rakennettavat alueet hieman lähemmäs nykyistä tieverkostoa. Samalla se säilyttää avoimen, joelta hyvin näkyvän ja maisemallisesti arvokkaan peltoalueen yhtenäisempänä.

Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa siirretään kahta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavamuutoksella nähdään olevan positiivisia vaikutuksia alueen

yhdyskuntarakenteeseen, sillä kaavamuutos tiivistää rakentamista lähemmäs tieyhteyksiä. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Suunnittelualueilta on tieyhteydet, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä merkittävää vaikutusta virkistysalueen määrään.

Kaava-alueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään lisäksi, että alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ja alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksessa vahvistetaan jo rakennetut RA-rakennuspaikat sekä osa rakentamattomista RA-rakennuspaikoista. Rakennettuihin rakennuspaikkoihin ei ole tarkoitus tehdä muutoksia voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan verrattuna. Kaavamuutoksessa muutetaan loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella osoittava numero kaavamuutoksen määrää vastaavaksi.

Kaavamuutoksella ei ole tiedossa erityisiä rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoja eikä kaavamuutosalueella sijaitse muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä ilmastovaikutuksia. Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa eikä kaavamuutoksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna lisärakennusoikeutta. Siirretyt rakentamattomat lomarakennuspaikat on osoitettu lähemmäs tieyhteyksiä, joka edesauttaa positiivisia ilmastovaikutuksia.

5. Kaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun rantaosayleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kokemäen kaupunki.

Turussa __.__.____

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 724