

KOKEMÄEN KAUPUNKI

VUORENPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA KIETTA- REENLUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



28.5.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö	6
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	7
Maanomistus	7
2.2. Suunnittelutilanne	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	13
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	15
Vanha rakennuskanta	15
Tekninen huolto	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot	15
Luontoselvitys	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
Viranomaisyhteistyö	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	16
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen	16

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus.....	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	18
	Muut alueet.....	18
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
	Vaikutukset ilmastoon	19
	Taloudelliset vaikutukset	19

5. Ranta-asemakaavan toteutus 20

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	28.5.2026	Käsitelty Kokemäen kaupungin- hallituksessa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KOKEMÄEN KAUPUNKI VUORENPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA KIETTAREENLUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaava koskee:

Osaa kiinteistöstä 271-442-2-26 Vuorenpää.

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 23 rakennuspaikkoja 1-3.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 1 ja 2, osa korttelia 23, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	___.___-___.___.202_
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.202_
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.202_
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat Kokemäellä, Kokemäenjoen rannalla Kiettareenkosken tuntumassa Vuorenpäässä sekä Kyttälänhaaran tuntumassa Kiettareenluodossa kiinteistöillä 271-442-2-26 Vuorenpää sekä 271-420-14-1 Purri.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa Kiittareenluodon ranta-asemakaavassa kiinteistölle 271-420-14-1 Purri osoitetusta kolmesta lomarakennuspaikasta kaksi kiinteistölle 271-442-2-26 Vuorenpää. Molemmat alueet ovat nykytilanteessa peltoa.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöjä 271-442-2-26 VUORENPÄÄ sekä 271-420-14-1 Purri. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 4,2 hehtaaria. Suunnittelualueilla on todellista rantaviivaa noin 595 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 585 metriä.

Luonnonympäristö

Molemmat suunnittelualueen kiinteistöt ovat viljelyskäytössä olevia peltoalueita. Vuorenpään alueella pellon ja rannan välissä on paikoin runsaspuustoisia kaistaleita. Kiettareenluodon suunnittelualue sijoittuu Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-alueelle, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAM030024).

Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat kuvastavat satakuntalaista ja länsipirkanmaalaista maaseutumaisemaa, jossa asutus- ja elinkeinohistoria yhdistyvät maankohoamisrannikon luonnonhistoriaan. Alueen tärkeimpiä maisemallisia elementtejä ovat jokilaakson laajat peltoaukeat, mutkittileva ja luonteeltaan vaihteleva jokiuoma, kulttuuriympäristön arvokohteet sekä kasvillisuudeltaan monipuoliset kosteikkoalueet. Maisema-alue muodostaa poikkeuksellisen laajan ja arvokkaan maisemakokonaisuuden, jota voi pitää koko satakuntalaisen maatalousmaiseman selkärankana.

Kokemäenjoki on Kiettareenluodon kohdalla osoitettu myös Natura 2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi (FI0200148). Suomen ympäristökeskuksen aineistojen mukaan Kokemäenjoen vuolas virta kulkee useiden luontokohteiden sivuitse muodostaen hienon kokonaisuuden. Loimijoen ja Kokemäenjoen yhtymäkohtaan on muodostunut upea ja monipuolinen kokonaisuus: Puurijärvi-Isosuo kansallispuisto. Alue on valtakunnallisesti uhanalaisen toutaimen tärkeä syönnäsalue.

Kiettareenluodon suunnittelualue sisältyy myös Kokemäenjokilaakson luonnonsuojeluohjelma-alueen rajaukseen. Vuorenpään suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.



Kiittareenluodon suunnittelualueetta.



Vuorenpään suunnittelualueetta.

Suunnittelualueilta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat rakentamattomia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

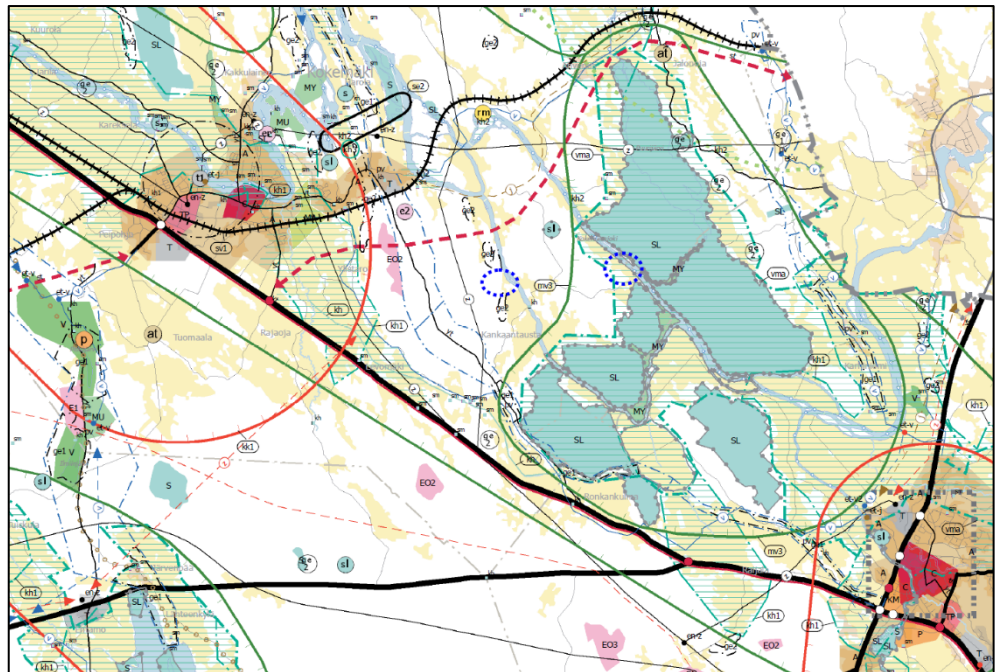
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- 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.

Suunnittelualueille ei ole osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa pääkäyttötarkoituserkintää. Kiettareenluodon suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle mv-3 (merkittävä luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhyke). Molemmat suunnittelualueet sijoittuvat lisäksi matkailun kehittämisvyöhykkeelle mv-2 (merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

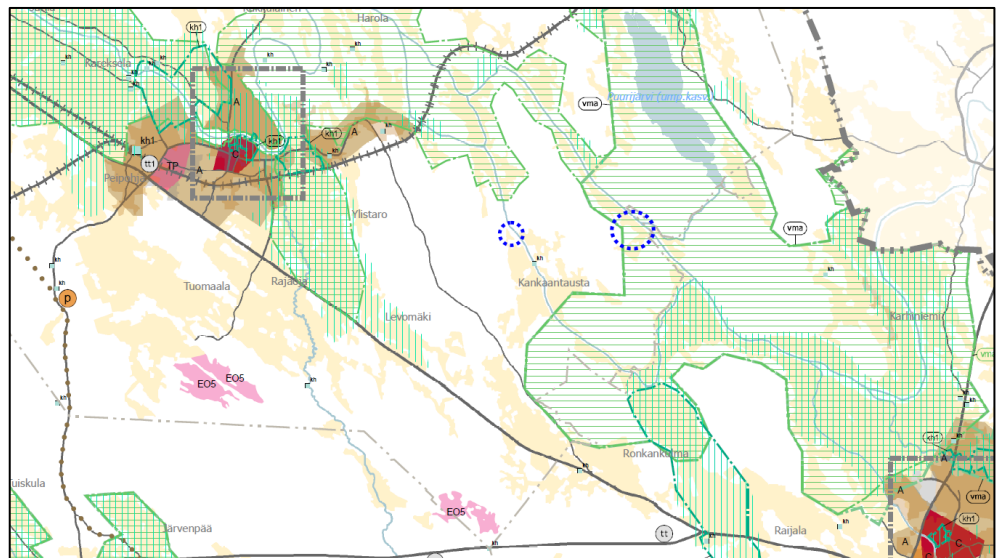
Vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

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.

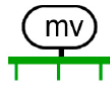
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojele ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualueille ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1. Kiettareenluodon alue on vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Suunnittelualueita koskevat voimassa olevissa maakuntakaavoissa seuraavat kaavamääräykset:



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

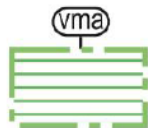
(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

(-3) Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomat- kailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomat- kailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittä- mis- ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys

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

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



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusluonne 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 suunnittelumääräykset:

Tulvasuojelu

Suunnittelumääräys

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 kestävän kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

Suunnittelumääräys

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.

Rantarakentaminen

Suunnittelumääräys

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kuitenkin 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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Suunnittelumääräys

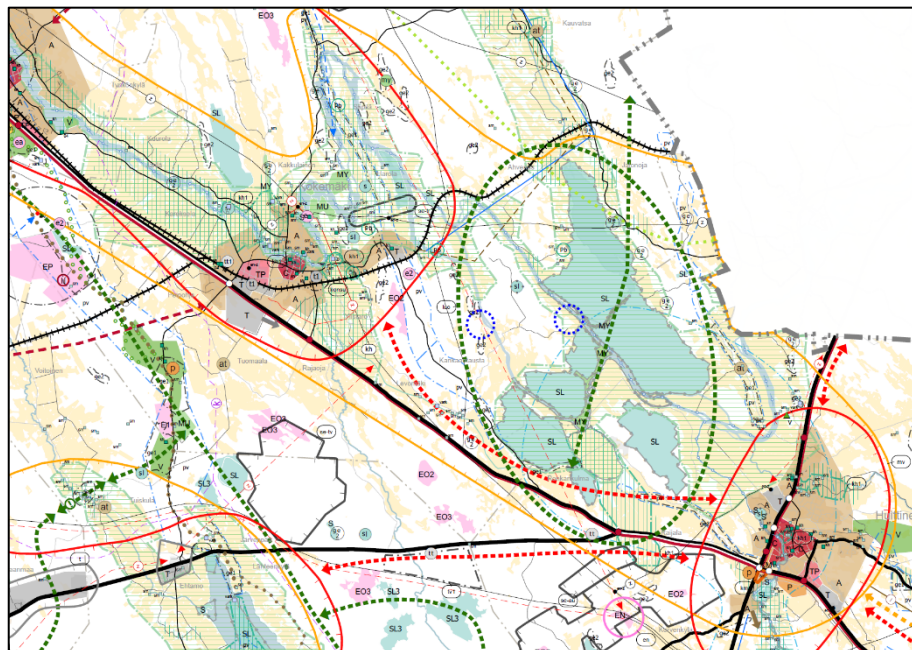
Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

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.

Satakunnan maakuntakaava 2050

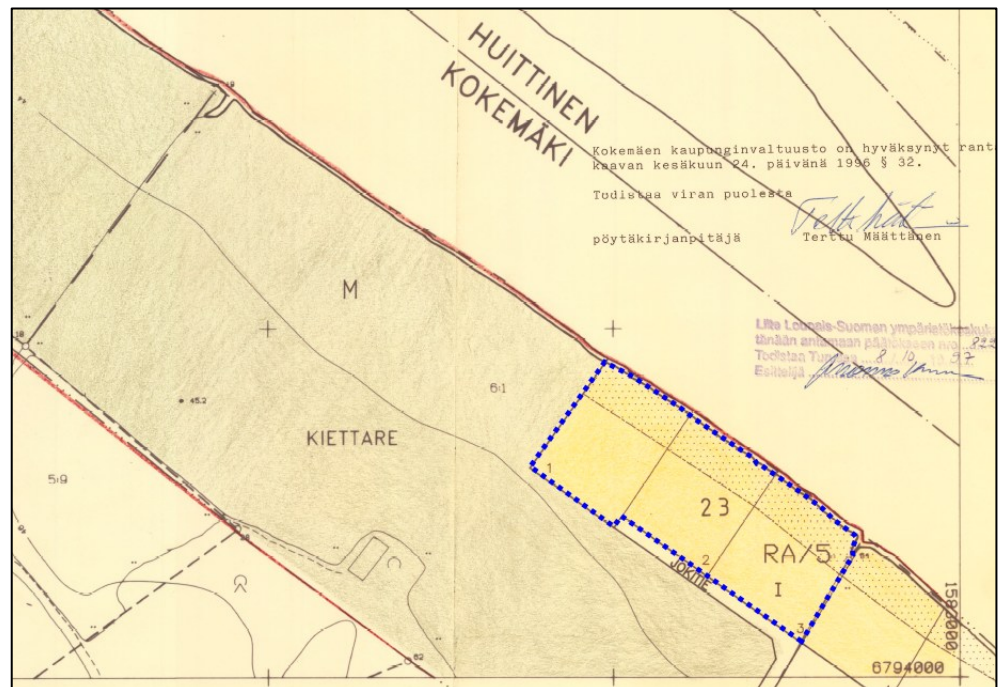
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualueelle ei ole maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu pääkäyttötarkoituserkintää. Kiettareenluodon suunnittelualue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kokemäenjoki on suunnittelualueen kohdalla osoitettu Natura 2000-verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Lisäksi joelle on osoitettu ohjeellisen melontareitin merkintä. Kiettareenkosken tuntumassa sijaitsevan Vuorenpään suunnittelualueen halki kulkeva on maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu sähkönsiirron yhteystarvemerikintä. Molemmat suunnittelualueet sijoittuvat lisäksi kaavaehdotuksessa osoitetulle luonnon monimuotoisuuden ydinalueelle sekä matkailun ja virkistysten kehittämisvyöhykkeelle.

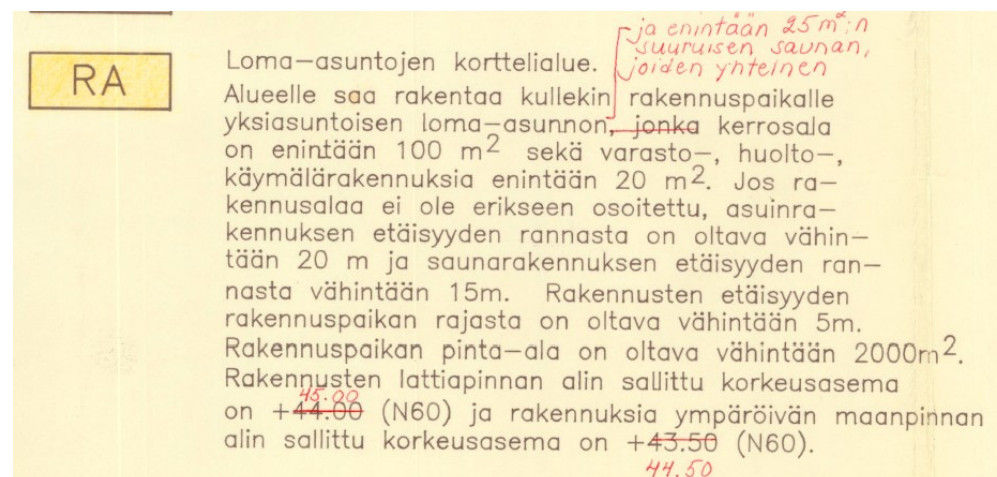


Ote Maakuntakaava 2050 -ehdotuksesta.

ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yksiasuntoisen loma-asunnon ja enintään 25 m² saunarakennuksen, joiden yhteinen kerrosala on enintään 100 m² sekä varasto-, huolto-, käymälärakennuksia enintään 20 m². Jos rakennusala ei ole erikseen osoitettu, asuinrakennuksen etäisyyden rannasta on oltava vähintään 20 m ja saunarakennuksen etäisyyden rannasta vähintään 15 m. Rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään 5 m. Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 2000 m². Rakennusten lattiapinnan alin sallittu korkeusasema on +45.00 (N60) ja rakennuksia ympäröivän maanpinnan alin sallittu korkeusasema on +44.50 (N60).



Ote Kiettareenluodon rantakaavasta.



Vuorenpään suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kokemäen kaupungissa on voimassa 1.8.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueilla ei sijaitse vanhaa rakennuskantaa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei sijaitse vesihuoltoalueella. Alueen vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Alueen jätehuolto järjestetään kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Rakennuspaikat ovat liitettävissä sähköverkkoon tavanomaisin liittymäjärjestelyin, mikäli verkkoyhtiön edellytykset täyttyvät.

Kaavan pohjakartta

Alueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2 000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskielloja.

Luontoselvitys

Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hankkeen alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 28.5.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kokemäen kaupunginhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen __.__.2026 § ____. Kaavahankkeen vireilletulosta on kuulutettu __.__.202__. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 28.5.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kaupungissa nähtävillä __.__. - __.__.202__ välisen ajan.

Kaavaehdotus

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

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.__.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaavan pinta-ala on yhteensä noin 4,16 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu yhteensä noin 1,03 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 3,13 ha.

Loma-asuntojen korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta rakennusjärjestyksen mukaisesti yhteensä 375 k-m² (3 × 125 k-m²). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 125 m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², vierasmajan enintään 15 m², saunan enintään 25 m² ja talusrakennusten enintään 30 m².

Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa yhteensä 15 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella ei ole erityistä vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 125 m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², vierasmajan enintään 15 m², saunan enintään 25 m² ja talousrakennusten enintään 30 m².

Muut alueet



Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Ranta-asemakaavassa ja ranta-asemakaavan muutoksessa ei osoiteta vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla mahdollistetaan kahden ranta-asemakaavassa vahvistuneen lomarakennuspaikan siirtäminen paremmin rakentamiseen soveltuvalle alueelle.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavalla ei ole tiedossa erityistä vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa suojeltavia kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta sosiaalisen ympäristön tai virkistykseen kannalta. Kaava-alueet ovat nykytilanteessa viljelyskäytössä, eivätkä käytännössä siten virkistykseen soveltuvia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla mahdollistetaan kahden voimassa olevassa ranta-asemakaavassa vahvistuneen rakennuspaikan siirtäminen Kiettareenluodosta Vuorenpäähän. Kiettareenluoto sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä luonnonsuojeluohjelma-alueelle, ja rajautuu Natura 2000-alueeseen. Vuorenpään alueella rakentamisella ei ole Kiettareenluotoa vastaavia vaikutuksia maisemaan tai luonnonarvoihin. Kiettareenluodon alueen kuuluminen osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueutta on huomioitu kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksen mukaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavalla on väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia, kun entuudestaan rakentamattomille alueille rakennetaan vapaa-ajan asuinrakennuksia. Vaikutukset aiheutuvat erityisesti rakentamisesta, rakennusmateriaaleista sekä alueen käytönaikaisesta liikkumisesta. Alueet ovat nykytilanteessa viljelyskäytössä, joten rakentaminen ei edellytä esimerkiksi puuston poistamista.

Kaavaratkaisussa on osin kyse olemassa olevan rakennusoikeuden siirtämisestä, eikä kaava merkitse laaja-alaista uuden rantarakentamisen avaamista. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieyhteyteen ja alueen nykyiseen maankäyttörakenteeseen, eikä se merkittävästi lisää yhdyskuntarakenteen hajautumista. Ilmastoon sopeutumisen näkökulmasta kaavan toteuttamisessa on otettava huomioon mahdolliset tulvariskit ja rakentamista koskevat korkeusasemat.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteutuksesta ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kokemäen kaupunki.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742