

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOTKANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijaitsee noin 20 kilometrin etäisyydellä Kokemäen keskustaajamasta Sääksjärven pohjoisrannalla



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Uudet VAT:n tavoitteet on ryhmitelty viiteen ryhmään:

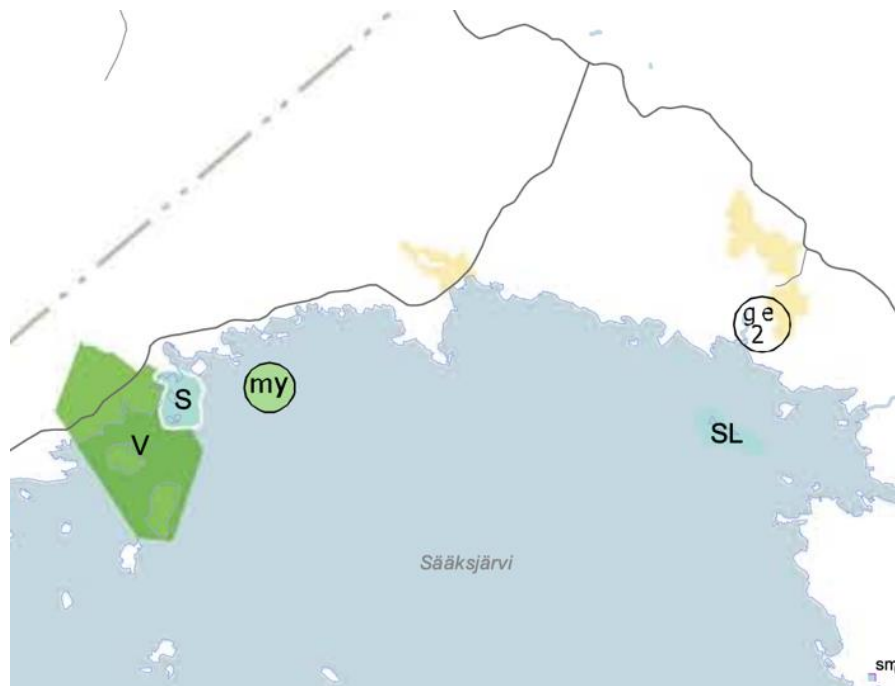
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäyttölain 24 § 2. momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tässä ranta-asemakaavassa on erityisesti pyritty tavoitteiden 3 ja 4 hyvään edistämiseen.

2.2. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



Ote Satakunnan Maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei niissä kohdistu merkintöjä.

2.3. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

2.4. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

2.5. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

2.6. Rakentamistilanne

Suunnittelualueella sijaitsee Kotkan tilan talouskeskus sekä yhteensä seitsemän loma-asuntoa. Osa loma-asunnoista on uusia, osa melko vanhoja.



Kotkan tilan päärakennus

Kotkan tilan talouskeskus ei tällä hetkellä ole asuttu. Talouskeskuksessa on päärakennuksen lisäksi mm. navetta, aitta, sauna sekä pienempiä talousrakennuksia ja katoksia.



Taloukeskuksen navetta



Uudehko loma-asunto



Esimerkki alueen loma-asunnosta

2.7. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on sähköliittymä. Vesi- ja jätevesihuolto on hoidettu erillisratkaisuin.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.2. Alueen kuvaus

Suunnittelualue käsittää Sääksjärven pohjoisrannalla sijaitsevan Kotkanniemen (tila 271-467-1-101) ja niemestä noin 200 metrin etäisyydellä olevan toisen tilan (272-467-1-168). Suunnittelualue käsittää vain osan em. tiloista. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,5 hehtaaria.

Kotkanniemi on tasaisesti järvestä noin 10 metrin korkeuteen nouseva metsäinen niemi, jonka itäosassa rannalla on Kotkan tilan talouskeskus. Koko kaava-alue on metsäistä, metsä on eri-ikäistä. Maapohja on kuivaa tai tuoretta kangasta, ranta-alueella paikoin rehevämpää.



Metsä on eri-ikäistä. Kuvassa nuorehkoa metsää

Kotkan tilan talouskeskuksen lisäksi suunnittelualueella on seitsemän loma-asuntoa, joita on kuvattu edellä kohdassa 2.6.



Näkymä järvelle. Puustoa on aivan rantaan saakka

3.3. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on varata järven rannalle lisärakennusoikeutta maanomistajan vastaisia rakentamistarpeita varten. Tavoitteena on ohjata uutta rakentamista ympäristön kannalta edullisille alueille niin, että myös vapaan rantaviivan määrä ja yhtenäisyys turvataan.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Osana vaikutusten arviointia on jo laadittu alueen kasvillisuus selvitys ja lisäksi valmistumassa on laajempi luontoselvitys. Niiden tulokset raportoidaan kaavatyön yhteydessä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat
-kaava-alueen maanomistajat

Kaupungin hallintokunnat

Viranomaiset
-Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
-Satakunnan pelastuslaitos
-Satakunnan museo

Myös muut naapurialueiden asukkaat ja maanomistajat taikka kunnan jäsenet voivat ilmoittautua osallisiksi.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja

arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupungin internetsivulla ja kaupungin virastossa, johon osalliset voivat nähtävilläolon aikana esittää hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön neuvottelun järjestämiseksi osallisen, kaupungin ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

6.2. Ehdotusvaihe

Asemakaavan laatija valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Kokemäen kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

6.4. Arvioitu aikataulu

Asemakaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, toukokuu 2025.
- kaupunginhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, kesäkuu 2025.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja ranta-asetuskaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, arviolta elo-syyskuu 2025.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, ..
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo arviolta lokakuu 2025.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marraskuu 2025.
- asetuskaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto, arviolta joulukuu 2025.

Aikataulua tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

7. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh 044-747 5885 Kokemäen kaupungissa tai kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus puh 050-2970.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Kokemäen kaupungille osoitteeseen Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki.

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: kokemaki@kokemaki.fi.

Porissa 14.5.2025

Kari Hannus
Dipl.ins.