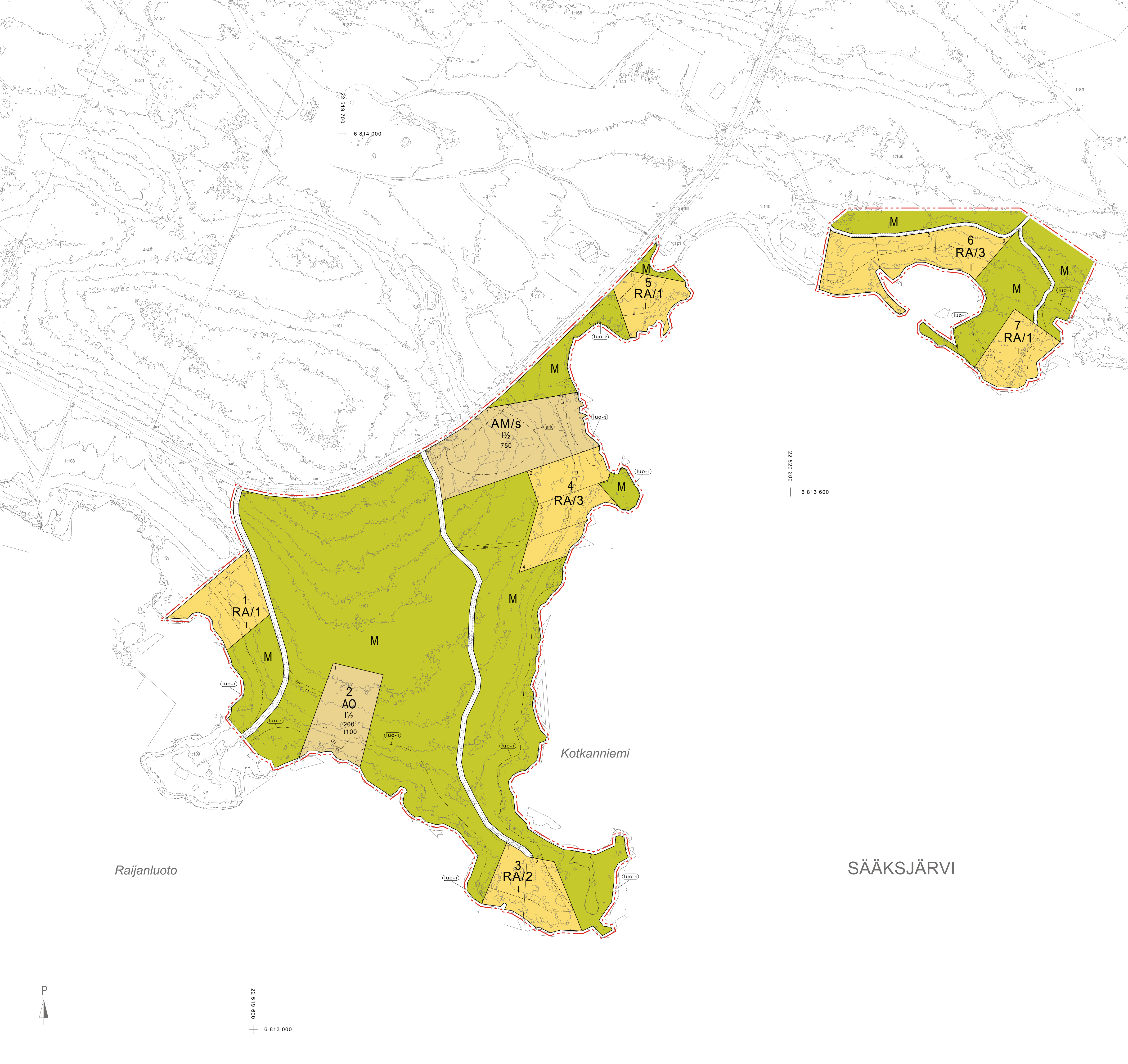




KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOTKANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Kokemäen kaupungin tiloja 271-467-1-101 ja 271-467-1-168.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat Kokemäen kaupungin Kotkanniemen ranta-asemakaavan korttelit 1-7, maa- ja metsätalousaluetta sekä tiealuetta.

Mittakaava 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AM/s

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö on pyrittävä säilyttämään. Uudisrakentamisen on sovittava yhteen vanhan rakennuskannan kanssa.
- RA

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, rantasaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m².
- M

Maa- ja metsätalousalue.
Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen on sallittu yli 150 metrin etäisyydellä rannasta. Avohakkuut ovat kiellettyjä 30 metriä leveällä rantakaistalla.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- / 1

Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa tai korttelin osassa.
- 7

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t50

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tie.
- Ajoyhteys.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- (luo-1)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Luonnonolojen säilyminen tulee huomioida myös vesialueen rakentamisessa. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa luontoarvojen parantamiseksi..
- (luo-2)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalaisen lajin, liito-oravan, esiintymisalue.
Alueella on kiellettyä liito-oravan levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.
- (luo-3)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue , joka tulee säilyttää luonnontilassa. Uhanalaisen lajin, liito-oravan, esiintymisalue sekä kasvillisuudeltaan merkittävä alue. Alueella on kiellettyä liito-oravan levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.
- (ark)

Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Suuremmista kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseumeon (Satakunnan Museo) kanssa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten tulee olla puurakenteisia, puuverhoiltuja ja pintakäsittelyltään ympäristöön sopivia.

Rakennusten ja piha-alueen ulkopuolinen osa tontista on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan luonnontilassa. 20 metriä leveällä rantakaistalla vain puuston harvennaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

Alin rakentamiskorkeus on N2000 + 51,70 m. Korkeus sijaitsee rakennuksen perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita.

Vanhoja rakennuksia purettaessa tai kattorakenteita korjattaessa tulee lepakoiden esiintyminen rakennuksissa tarkastaa ja tarvittaessa hakea poikkeuslupaa lepakoita koskevasta rauhoitusmääräyksestä.