
Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan 8 muutoksen valmisteluvaiheen aineiston asettaminen nähtäville

KH 18.05.2026 § 118

Jussi Poti on allekirjoittamallaan hakemuksella pyytänyt Kokemäen kaupungilta muutosta Kokemäenjoen rantaosayleiskaavaan Huittisten raja - Kolsin voimalaitos. Hakemuksensa yhteydessä Poti on sitoutunut maksamaan Kokemäen kaupungille rantaosayleiskaavan muutosmenettelystä laskutettavan 3 000 euron käsittelymaksun. Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelua varten Poti on tehnyt konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa.

Rantaosayleiskaavan muutoshakemuksen suunnittelualueet muodostuvat osasta kiinteistöjä 271-408-12-11 Poti, 271-408-3-34 Rantamankonen, 271-408-3-54 Koivusaari, 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. Suunnittelualueet sijaitsevat Kokemäenjoen varrella Levonsaaren eteläpuoleisella saarella Saarikossa sekä saaren itäpuolella, Hintikkalantien varrella peltoalueen rannalla. Noin 4 kilometriä Kokemäen keskustasta koilliseen sijoittuvien suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on noin 5,6 hehtaaria ja alueiden kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kahta voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettua rakentamatonta loma-asuntoyksikön kiinteistökohtaista paikkaa uusille, rakentamiskelpoisemmille paikoille. Muut rakennuspaikat vahvistetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisiksi. Toteutuessaan kaavamutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelualueet on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu osaksi matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemavyöhyke) sekä osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (vma-e, Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat). Matkailun kehittämisvyöhykkeellä suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella suunnittelussa otetaan huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelysalueet. Suunnittelussa huolehditaan, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvojen säilymistä. Maakuntakaava edellyttää, että vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla alueidenkäyttö suunnitellaan siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

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 eteläinen suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Saaren itäpuolella olevat suunnittelualueet on rantaosayleiskaavassa osoitettu Hintikkalantien eteläpuolelta loma-asuntoalueeksi (RA) ja pohjoispuolelta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Suunnittelualueiden keskeltä kulkee pääsytie saareen.

Rantaosayleiskaavan yleisten määräysten mukaan uudisrakennukset sovitetaan huolellisesti maisemaan ja sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan maiseman luonnonmukaisuutta vaalien.

Kaupungin rakennusjärjestys määrää rakennuksen vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Etäisyys on asunnoilla ja loma-asunnoilla 30 metriä ja saunarakennuksilla 15 metriä.

Rantavyöhykkeellä rakentaminen on sijoitettava riittävän etäälle rantaviivasta alueelle, jolla ei ole tulva-, sortuma-, syöpymis- tai jäänkasautumisvaaraa.

Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan 8 muutoshankkeen mukaisille suunnittelualueille laaditaan nykytilanneselvitys. Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia alueen luonnonympäristöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelualueiden lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt. Lopullinen arviointi kaavamuutoshankkeen vaikutuksista esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

Nosto Consulting Oy on laatinut rantaosayleiskaavan muutoshanketta varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavoitusmenettelyn käynnistämisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman perustana ovat alueidenkäyttölain 62 § ja 63 § sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §. Kokemäen kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää yleiskaavan laadinnasta ja muuttamisesta.

Lisätietoja antaa	Kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan 8 muutosmenettelyn ja asettaa nähtäville hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavoituksen käynnistämisestä ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Kokemäen kaupungin kaavoitusmenettelyn tiedotuskäytännön mukaisesti.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 15.06.2026 § 137
67/10.02.04/2026

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.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueella voimassa olevan yleiskaavan toteuttamiseen. Kaavamuutoksessa on vähäisesti siirretty kahta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa rakentamiskelpoisempaan paikkaan. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä kaavamuutoksessa rakennuspaikoille osoitettava kokonaisrakennusoikeus muutu voimassa olevaa rantaosayleiskaavaan verrattuna.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee lomarakentamista sekä vakituista asutusta. Kaavamuutoksessa vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä hieman vähenee rakennuspaikkojen siirron myötä, mutta kaava-alueelle katsotaan kaavamuutoksen jälkeenkin jäävän riittävästi rakentamisesta vapaata rantaa yleiseen virkistyskäyttöön.

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. Kaavamuutos säilyttää avoimen, joelta hyvin näkyvän ja maisemallisesti arvokkaan peltoalueen yhtenäisenä.

Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuu maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Kaava-alueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti ja jätevesien puhdistus hoidetaan voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Alueen jätehuolto järjestetään kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Kaavamuutoksen alueella ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä muinaisjäänöksiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäristöön tai maisemaan.

Lisätietoja antaa

Lisätietoja antaa kaavoitusasiantuntija Kari Ylikoski puh. 044 747 5885

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan 8 muutoksen valmisteluvaiheen aineiston. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja paikallislehti Sydän-Satakunnassa. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavan valmisteluaineistosta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.