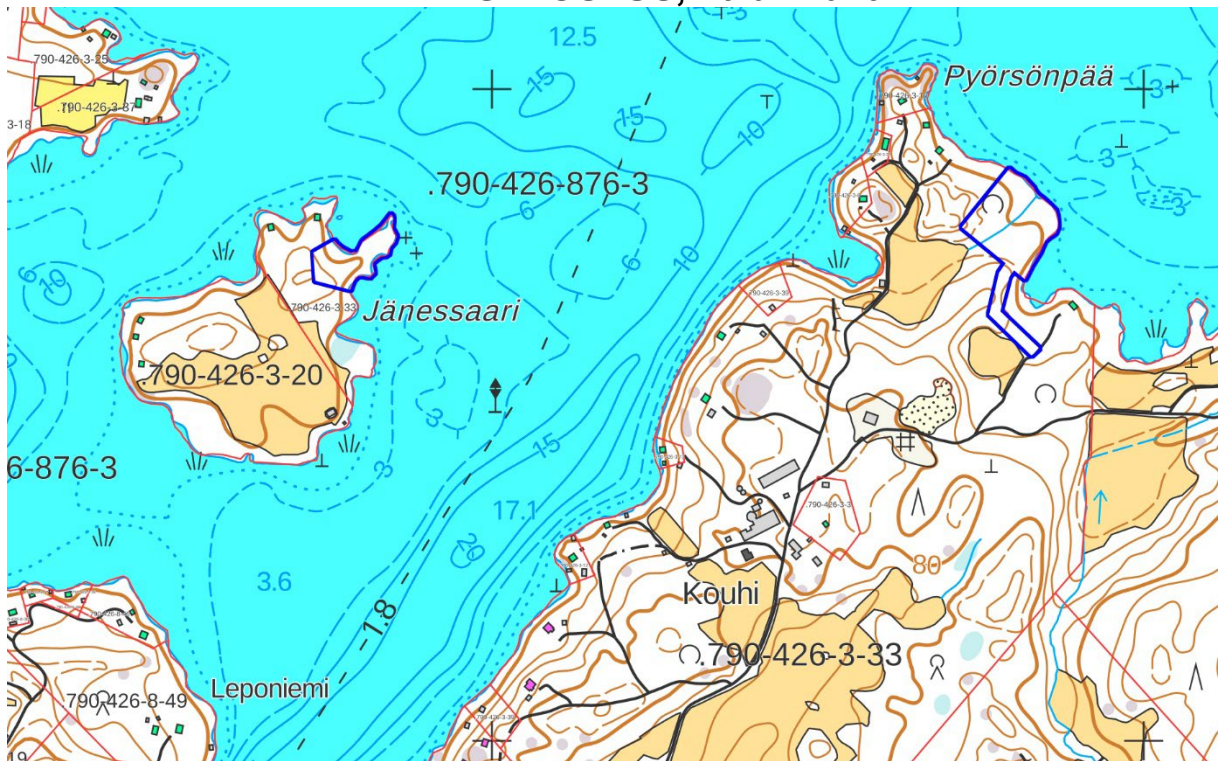


# SASTAMALAN KAUPUNKI KOUHIN PYÖRSÖNPÄÄN JA JÄNESSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asetmakaavan muutos koskee korttelia 3 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetmakaavan muutoksella muodostuvat korttelialue 3 ja maa- ja metsätalousaluetta.

## KAAVASELOSTUS, 16.04.2026



Kaava-alueen sijainti ja rajaus. Pohjakartta: Maanmittauslaitos.

Ympäristölautakunta: 13.5.2025 § 55

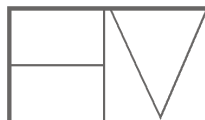
Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- |         |  |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma                  |
| Liite 2 | Liito-orava- ja luontoselvitys                         |
| Liite 3 | Arkeologinen inventointi                               |
| Liite 4 | Voimassa oleva ranta-asetmakaava                       |
| Liite 5 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti |
| Liite 6 | Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti                    |
| Liite 7 | Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti                    |
| Liite 8 | Asemakaavan seurantalomake                             |
| Liite 9 | Kaavakartta määräyksineen 1:2000                       |



Arkkititehtimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1. Sijainti**

Ranta-asemakaavan muutosalue on kaksiosainen. Alueet sijaitsevat Kuloveden rannalla Pyörsönpäässä ja Jänessaarella. Molemmat alueet kuuluvat kiinteistöön Kouhi 790-426-3-33.

### **2.2. Kaavaprosessin vaiheet**

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaava on tullut vireille ympäristölautakunnan päätöksellä 13.5.2025 § 55. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaavan vireilletulosta lähtien.

### **2.3. Asemakaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Jänessaarella oleva rakennusoikeus Pyörsönpäähän. Tavoitteena on osoittaa Pyörsönpäähän korttelialue vakituiseen asumiseen ja sille rakennusoikeus yhtä vakituista asuntoa varten (AO). Jänessaarella tavoitteena on osoittaa siirretyn loma-asuntojen korttelialue maa- ja metsätalousalueeksi (M).

### **2.4. Suunnittelualan laajuus**

Kaava-alueen pinta-ala noin 2,3 ha.

### **2.5. Rakennusoikeus**

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 300 kem<sup>2</sup>. Kaavassa on osoitettu 1 vakituisen asu-  
misen rakennuspaikka.

### **2.6. Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### ***Yleistä***

Kaavamuutosalueet ovat metsää. Kaavamuutosalueilla ei ole rakennuksia. Pyörsönpään kaavamuutosalueella on oja.



Näkymä Pyörsönpäähän. Kauempana näkyy Jänessaari. Ranta-asemakaavan muutosalueet on esitetty sinisillä nuolilla. Kuva: Helena Väisänen.



Näkymä Pyörsönpäähän. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.



Näkymä Jänessaareen. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.



Näkymä Jänessaareen. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.

## **Luonnonympäristö**

Ranta-asemakaavan muutoksen Pyörsönpäähän sijoittuvalle alueelle on laadittu liito-orava- ja luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksestä alueesta kerrotaan seuraavaa:

*”Selvitettävä alue on talousmetsäkäytössä, eri kasvuvaiheissa olevaa metsämaata. Alue rajautuu etelä-länsisuunnassa viljelymaihin ja metsään, luoteen suunnassa mökkitonnttiin ja muilta osin Kuloveden vesistöön. Alueen halki kulkee pieni oja, rakennuksia tai tiestöä ei ole. Alueen rannat ovat karuja ja kivisiä lukuun ottamatta aivan lahden pohjukkaa alueen itäosassa, jossa vesikasvillisuutta on enemmän.*

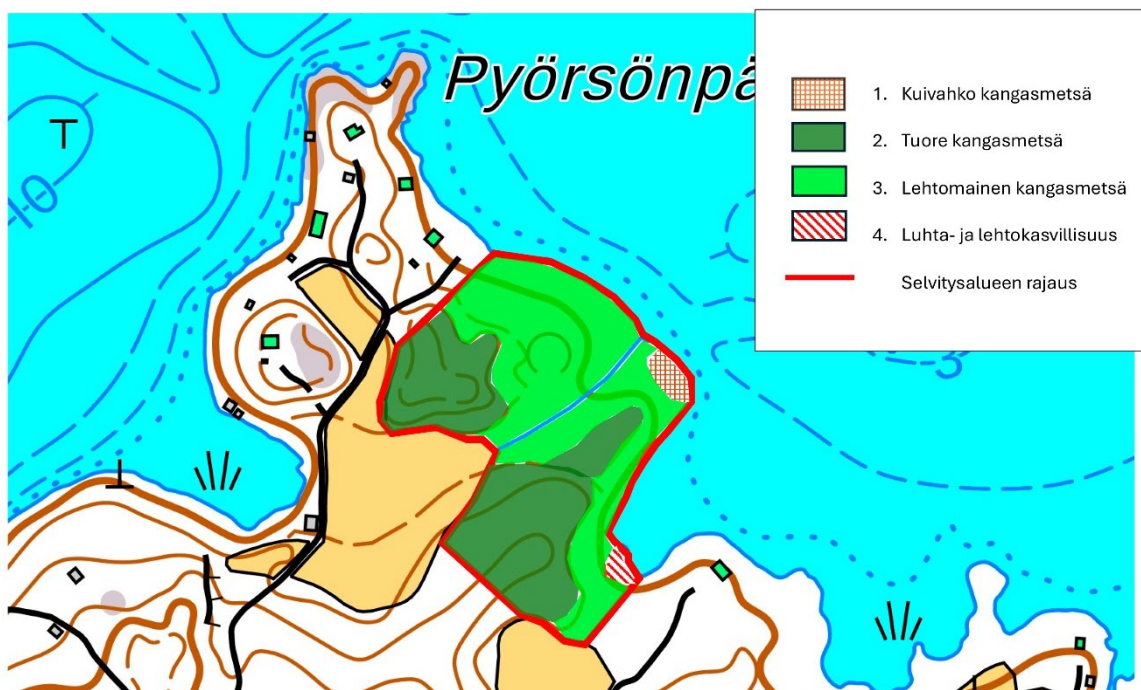
*Niemen kärjessä rannan tuntumassa kallio on lähellä maanpintaa ja kasvaa pienialaisesti kuivahkoa puolukkatyyppin kangasmetsää. Suurin osa alueesta on eri kasvuvaiheissa olevaa mustikkatyyppin tuoretta kangasmetsää. Mäenrinteiden alaosissa ja rantoja myötäillen on rehevää lehtomaista käenkaali-mustikkatyyppin kangasmetsää. Lahden pohjukassa alueen itäreunalla on pienialaisesti luhta- ja ranta-lehtokasvillisuutta. Selvitysalueen rannat ovat pääosin hyvin karuja ja kivikkoisia tai jopa hiekkapohjaisia rantoja, selkeitä vesikasvillisuus- ja rantakasvillisuusvyöhykkeitä ei ole.*

*Selvitysalueella on melko vähän liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä tarjolla. Koska alueen koko on pieni, se pystyttiin käymään järjestelmällisesti läpi soveltuvilta osiltaan. Puhdas mäntymetsä ja nuoret tiheät taimikot eivät sovellu liito-oravan lisääntymis- tai levähtämispaikaksi lainkaan, mutta alueen vartuneet sekametsät käytiin läpi tarkastaen suurimpien kuusien ja haapojen juurilta papanoita. Haapaa kasvaa alueella vain vähän mutta oravalle soveltuvia ravintopuita; leppää ja koivua löytyy. Alueelta ei tässä selvityksessä kuitenkaan löytynyt mitään liito-oravan esiintymiseen viittaavaa.*

*Pyörsönpään kohteessa ainoa viitasammakolle soveltuva elinympäristö on lahdenpohjukka alueen itäreunalla. Kevät 2025 oli Etelä-Suomessa viitasammakoiden kutuajankohtana edistymisessään pari viikkoa tavanomaista jäljessä ja maastokäynti ajoitettiin tehtäväksi vasta 16.5. jolloin oli ensimmäiset lämpimämmät päivät ja yöt takana. Etelä-Suomessa ruskosammakko oli aloittanut kudun jo 1-2 viikkoa aikaisemmin. Kartoitussajankohta oli illalla klo 22.30-23.00. Säätila oli selkeä, tuuleton ja lämpötila +10 astetta. Rannan tuntumassa kuunneltiin sammakoiden mahdollista ääntelyä mutta sitä ei kuulunut. Alueella ei ole viitasammakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi luokiteltavaa elinympäristöä.*

*Alueelta ei löytynyt LuTU-arvoluokituksen 1-4 mukaisia lainsäädännöllä maankäytön suunnittelussa suoraan turvattuja, aina huomioon otettavia, erityisen tärkeitä tai monimuotoisuutta turvaavia kohteita. Alueen metsäympäristöt ovat kaikki luonteeltaan talousmetsäkäytössä olevaa ns. tavanomaista luontoa, joka jää tämän arvoluokituksen ulkopuolelle.*

*Alueella ei ole perinnebiotooppeja, sellaisia vesistöjä tai pienvesiä tai lepakoille erityisen suotuisia elinympäristöjä tai saalistusalueita, jotka mielestäni vaatisivat erillisiä ja tarkempia lajikohtaisia jatko-selvityksiä näiden osalta. Myöskään direktiivilajeihin kuuluville sudenkorennoille tämä alue ei tarjoa suotuisaa elinympäristöä koska rannat ovat pääosin hyvin karuja. Samasta syystä alue ei ole myöskään vesilinnuston kannalta merkittävä.”*



Ote luontoselvityksen kasvillisuuskartasta. Lähde: Liito-orava- ja luontoselvitys, Pyörsönpää, Kutala, Sastamala 2025. Luontoselvitys M. Ranta.

### **Kulttuuriympäristö**

Jänessaari kuuluu Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (VAMA2021).

Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisema-alueiden inventoinnissa kerrotaan, että Rautaveden kulttuurimaisema-alueen pinta-ala on 11 196 hehtaaria, josta kosteikkoja ja avointa suota on 219 ha, maatalousalueita 2 736 ha, metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita 3 952 ha, rakennettuja alueita 868 ha ja vesialueita 3 422 ha. Aluetta kuvataan inventoinnissa seuraavasti:

*”Rautaveden kulttuurimaisema on monipuolista, historiallisesti ja maisemallisesti poikkeuksellisen arvokasta maaseutumaisemaa. Maiseman kulttuuriarvot muodostuvat esihistoriallisesta kulttuurikerrostumasta, eri-ikäisistä kirkoista ympäristöineen, pitkään viljellyistä peltoalueista, vanhoista laitumista ja perinnebiotoopeista sekä maatilojen hyvin säilyneestä rakennuskannasta. Alueella on runsaasti muinaisjäänköksiä sekä monia arvokkaita luontokohteita. Rautaveden kulttuurimaisema on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.*

*Rautaveden kulttuurimaisema on muodostunut vuosisatojen saatossa laajojen kallioalueiden reunustamien Rautaveden ja Kuloveden vesistöjen rannoille.*

*Alueen maisemarakenteen rungon muodostavat laajaan murroslaaksoon syntyneet Kokemäenjoen järvialtaat, jotka avautuvat paikoin laajoiksi järvenseliksi. Rautavesi ja Kulovesi ovat yhteydessä toisiinsa Kutalansaaren ja Salonsaaren molemmin puolin aukeavien kivikkoisten salmien kautta. Salonsaaren pohjoispuolella sijaitseva Hiedanvuolle ja Kutalansaaren itäpuolella sijaitseva Kutalanvuolle ovat arvokkaita virtapaikkoja.*


*Alueen metsäluonto on verraten karua. Moreeni- ja kallioselänteiden puusto on pääosin mäntyvaltaista talousmetsää. Asutuksen tuntumassa on usein lehtomaisia kuvioita ja lehtipuustoa. Maisema-alueella on monimuotoista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, joka perustuu vuosisataiseen viljelyyn ja laidunnukseen. Arvokkaan kulttuurilajiston lisäksi alueella on huomattavaa sammal- ja jäkälälajistoa.*

Rautaveden maisema-alue on edelleen edustavaa ja hyvinvoivaa maatalousaluetta, jonka elinkeinomaisemassa vaihtelevat vauraan ja laajamittaisen tehomaa-tilan jäljet sekä pienimuotoiset ja syrjäisetkin viljelykset.

Rautaveden kulttuurimaisema on jäsentynyt kahden murroslaaksoon syntyneen järivialtaan, Kuloveden ja Rautaveden ympärille. Runsassaaraiset ja kivirantaiset järvet avautuvat välillä laajoiksi järvenseliksi.

Alueen viljelymaisemat ovat monimuotoisia. Peltoaloja kehystävät metsäiset ja jylhät selänneet luovat viljelyksille vaikuttavia maisemallisia kehyksiä.”



 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Ote inventoinnista Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021. Rautaveden kulttuurimaisema-alueen raja.

## Arkeologia

Kaava-alueelta ei tunneta ennestään muinaisjäännöskohteita, mutta Karkun alueelta ja kaava-alueen lähellä sijaitsevasta Kutalansaaresta tunnetaan useita kivikauden ja rautakauden kohteita. Hankealueen lähellä sijaitsevien arkeologisten kohteiden määrän ja muinaisjäännöspotentiaalin takia Pirkanmaan maakuntamuseo esitti alueen tarkkuusinventointia. Pirkanmaan maakuntamuseon ohjeistuksen mukaan paikalla tuli suorittaa riittävästi koekuopitusta ja metallinilmaisimen käyttöä potentiaalisilla alueilla.

Asemakaavan muutosalueelle Pyörsönpäähän on laaditussa arkeologisessa inventoinnissa kerrotta seuraavaa:

*"Hankealue näkyy vuoden 1789 Koivun kylän isojakokartoissa, joiden perusteella hankealueen luoteisreuna on ollut niittynä.*

*Vuoden 1916 perusteella alue ei toimi enää niittynä, ja läheisestä pellostä virtaava ojan kohdalle on merkitty kosteikko.*

*Vuoden 2000 ilmakuvassa hankealueella näkyy ensimmäisen kerran hakkuuaukio. Hakkuu on tehty hankealueen luoteisreunaan ojan alueelle ulottuen lähes rantaan asti. Vuoden 2011 ilmakuvassa hankealue on kuvattu osaksi hakattuna, avoimena matalan kasvuston alueena. Tämän jälkeen hankealue on metsittynyt uudelleen nykyisenlaiseksi."*

Inventointimetodina oli silmämääräinen havainnointi, maaperäkairaus, metallinilmaisimen käyttö ja koekuoppien teko. Maastossa tehdyssä tarkkuusinventoinnissa ei löydetty merkkejä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

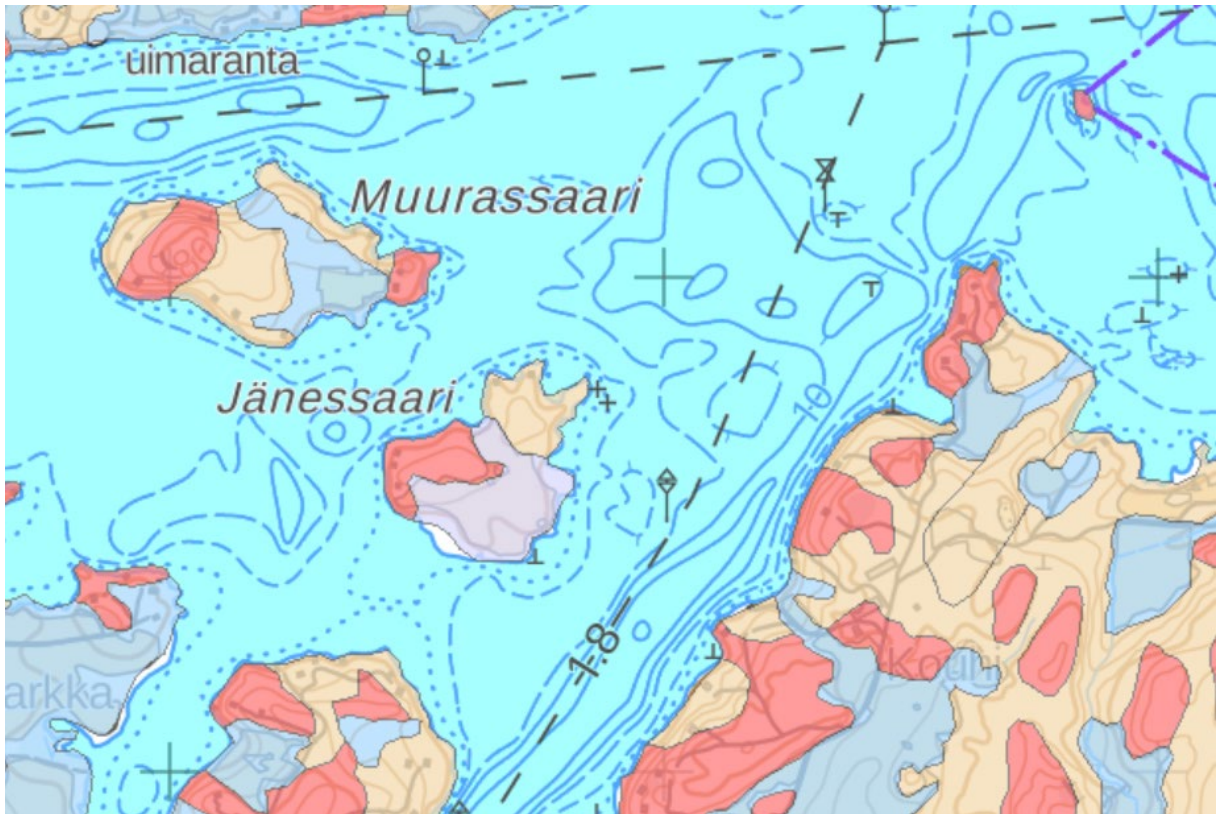
Arkeologista inventointia täydennettiin keväällä 2026 käsittämään myös kaavamuutosalueeseen mukaan otettu korttelialueelle johtava tiealue.



Ote Koivun kylän isojakokartasta vuodelta 1789. Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla. Lähde: Pyörsönpään Asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2025, Heilu Oy.

## Maaperä

Maaperältään Jänessaaren kaavamuutosalue on hiekkamoreenia. Pyörsönpään kaavamuutosalueella ojan molemmin puolin maaperä on savea. Muu osa kaavamuutosalueesta on hiekkamoreenia.



Ote maaperäkartasta. Vaalean ruskea=hiekkamoreeni, sininen=savi ja punainen=kallio. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, pohjakartta Maanmittauslaitos.

### **Korkeussuhteet**

Molemmat kaavamuuotosalueet sijaitsevat lounais – koillinen -suuntaisissa selänteissä, joiden kaakon puoleinen reuna on luoteen puoleista reunaan jyrkempi. Korkeuseroa rantaviivasta molemmilla alueilla on noin 5 metriä.



Rinnevalovarjostus yhdistettynä maastokarttaan. Lähde: Maanmittauslaitos.

### **Kunnallistekniikka ja liikenne**

Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärointiä. Alueelle on mahdollista asentaa porakaivo. Jätevedet on mahdollista käsitellä rakennuspaikalla talousvesien käsittelystä annetun valtioneuvoston asetuksen (209/2011) mukaisesti.

Rakennuspaikalle on mahdollista asentaa sähköliittymä. Lähimpään sähkömuuntamoon on etäisyyttä noin 500 metriä.

Pyörsönpäähän johtaa yksityistie, Pyörsönpääntie, josta on mahdollista rakentaa tieyhteys rakennuspaikalle.

Pyörsönpäästä on Sastamalan keskustaatan matkaa noin 25 kilometriä.

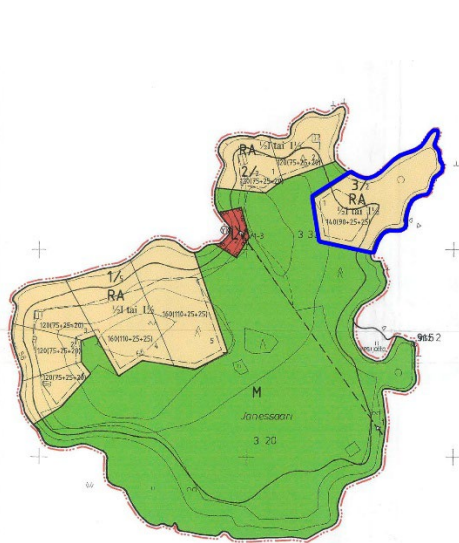
## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **Asemakaava**

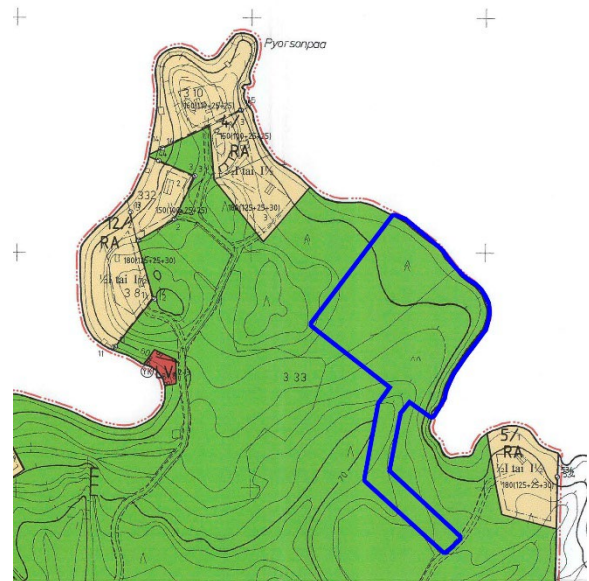
Alueella on voimassa ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2002. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Jänessaareen on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jolle on osoitettu enintään 2 tonttia. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1/2I tai I1/2. Rakennusoikeus on osoitettu luvulla 140(90+25+25).

Ranta-asemakaavan muutoksen alue Pyörsönpäässä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Voimassa oleva ranta-asemakaava on kaavaselostuksen liitteenä.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, Jänessaari. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, Pyörsönpää. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.

**Kaavamääräykset:**

**RA**

Loma-asuntojen korttelialue.

*Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on ilmoitettu tontikohtaisesti. Lisäksi suluissa on ilmoitettu kerrosalan jakautuminen eri rakennuksille. Jos erillistä saunarakennusta ei*

*rakenneta, saa saunan rakennusoikeuden siirtää lomarakennukseen. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.*

M

Maa- ja metsätalousalue.

*Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta lukuunottamatta maatilan saunoille osoitettuja rakennusaloja.*

Ranta-asetamakaavamääräykset:

1. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava asiaa koskevien lakien nojalla annettavia viiranomaisohjeita ja määräyksiä sekä myönnettävien lupien ehtoja. Talous- ja pesuvedet tulee imeyttää vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saareen ei saa rakentaa vesikäymälää.
2. Maa- ja metsätalousalueella saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä, ohjeellisia merkintöjä on pyrittävä noudattamaan.
3. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältetään. Rakennusten päärakennusaineena tulee käyttää puuta ja rakennukset tulee maalata maisemaan soveltuvilla väreillä. Kiiltäviä kateaineita tulee välttää. Rinteessä rakennukset on sijoitettava kasvillisuuden suojaan niin, että luonnonmukaiset ääriiviivat säilyvät. Rakennusten ympäriltä ei saa hata paljaaksi suuria alueita ja rannassa oleva suoja-alue tulee säilyttää.

### **Yleiskaava**

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavoja.

### **Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

Maakuntakaavassa molemmat alueet on osoitettu maaseutualueeksi. Jänessaari on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Jänessaari kuuluu Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (VAMA2021) ja osin siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeseen. Kutalasta Pyörsönpääntien ja Kalvintien kautta edelleen itään päin Haukkavuoren eteläpuolelta on osoitettu ulkoilureitti.

Maaseutualue

*Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

*Suunnittelumääräys:*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue.

*Kehittämissuositus:*

*Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma.*

Ulkoilureitti.

*Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.*

Pirkanmaalla on vireillä Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaava. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 päättänyt asettaa nähtäville hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

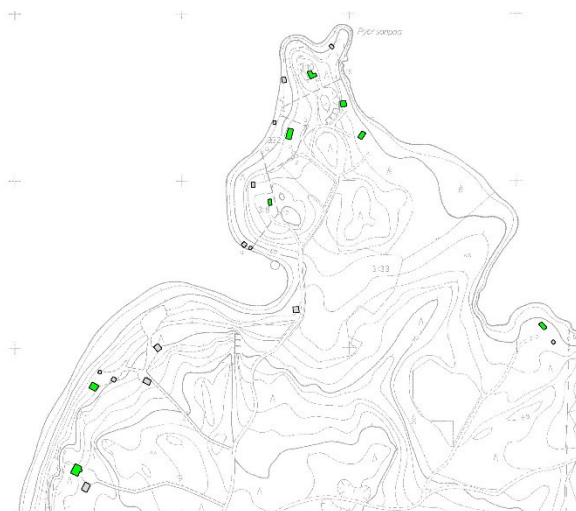
### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asemakaavahankkeeseen alueidenkäyttölaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta.

### **Pohjakartta**

Ranta-asemakaavan pohjakartta on laadittu vuonna 1991 ja täydennetty vuonna 2001. Pohjakartta on ajantasainen kaava-alueen osalta. Kaava-alueen lähialueella on tapahtunut vähäisiä muutoksia rakennuskannassa. Tiestö on säilynyt muuttumattomana.

Pohjakartta on koordinaatistossa KKJ, kaista 2.



Ote asemakaavan pohjakartasta. Pohjakartan rakennukset on esitetty kuvassa väritettyinä.



Ote ajantasaisesta maastokartasta. Karttaan on esitetty sinisellä ympyrällä asemakaavan pohjakartan laatimisajankohdan jälkeen rakennettu rakennus ja punaisella ympyrällä purettu rakennus.

### **Rakennusjärjestys**

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015. Rakennusjärjestyksessä määrätään rakentamisesta ranta-alueelle seuraavasti:

#### **5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

*Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.*

*Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitettujen rakennuspaikoiden tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m<sup>2</sup>.*

#### **8 § Rakennuspaikka ranta-alueella**

*Sen lisäksi, mitä tämän rakennusjärjestyksen 5§:ssä säädetään, tulee vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden olla vähintään 40 metriä.*

*Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitettujen rakennuspaikoiden tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m<sup>2</sup>.*

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m .

#### **9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella**

Rakentamisen määrä asutokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla on suhteutettava rakennuspaikan sijaintiin, kokoon, muotoon ja rantaviivan pituuteen sekä rakennusten etäisyyteen rannasta ja niiden sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

Loma-asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen ja enintään kaksi muuta talusrakennusta. Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi rakennuspaikasta riippuen olla enintään 180 neliometriä.

Ympärivuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä alle 10000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla ja 400 m<sup>2</sup> vähintään 10000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla. Rajoitus ei koske rakentamista maatalon talouskeskuksen alueella.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 7 prosenttia.

#### **10 § Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella**

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

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ennen vesirajaa muuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan varmistettava, ettei hankkeen toteuttaminen vaadi ympäristölupaviranomaisen lupaa.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Enintään 30 neliömetrin suuruisen venesuoja voidaan määräyksestä poiketen rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rantaviivan läheisyyteen, milloin sen voidaan katsoa sopeutuvan ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa 4 metrin estämättä pääsääntöisesti 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Tällaisen saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen eikä siinä saa olla parvi- tai käyttöullakotiloja. Katetun terassin tai muun ulkokuistin pinta-ala saa olla enintään 15 m<sup>2</sup>.

Huvimajoja, grillikatoksia tai muita rantamaisemaan vaikuttavia rakennelmia ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

#### **Emätilatarkastelu ja mitoitus**

Ranta-asemakaavan laatiminen ei edellytä emätilatarkastelun tekemistä, koska ranta-asemakaavan rakennusoikeus osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus perustuu laadittuun emätilatarkasteluun ja mitoitusarkasteluun.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Kouhin Pyörsönään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat
- Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Sastamalan kaupungin hallintokunnat
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

#### **Tiedottaminen ja osallistuminen**

Asemakaavan käynnistämisestä, vireilletulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä virallisissa kaupungin päättämässä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Sastamalan kaupungin internetsivuilla.

Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista.

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaavan vireilletulosta lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunto ja Pirkanmaan ELY-keskukselta kommentti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo lausui seuraavaa:

*”Kuloveden rannoilta tunnetaan lukuisia arkeologisia kohteita eri aikakausilta. Myös kaavamuutoksen aluetta on pidettävä sen sijainnin ja topografian perusteella arkeologisesti potentiaalisena sekä kivi- ja*

varhaismetallikautisten että nuorempien, rautakautisten ja historiallisen ajan muinaisjäännösten löytymisen näkökulmasta. Kaava-alueetta ei ole aiemmin arkeologisesti tutkittu. Tästä johtuen kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi vähintään kaavan itäisellä osa-alueella (Pyörsönpää) alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti. Rautakautisten kohteiden etsinnässä on käytettävä metallinpaljastinta.

Pirkanmaan maakuntamuseo on kommentoinut hankkeeseen liittyvää arkeologista selvitystarvetta ranta-asemakaavan muutoksen laatijan pyynnöstä sähköpostitse 17.4.2025. Arkeologista inventointia ei kuitenkaan ole mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jota on siten tältä osin täydennettävä. Mikäli alueelta löytyy arkeologisia kohteita, tulee asemakaavamuutoksen vaikutukset niihin arvioida.

Kumpikin kaava-alueen osa on rakentamatonta metsäaluetta, eikä suunnittelualueella siten ole rakennetun ympäristön arvoja. Jänessaari sijaitsee Rautaveden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jonka raja kulkee saaren pohjoispuolelta, ja Kouhin tilakeskuksen eteläpuolelta (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021). Rakentamisen siirtäminen pois VAMA-alueella sijaitsevasta saaresta on maiseman arvojen puolesta myönteistä. Pyörsönpäähän sijoitettava tontti avautuu pohjoisessa kohti Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema- aluetta, mutta sen järvenselällä kulkevalle rajalle on yli 700 metriä (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 / Pirkanmaan liitto). Uuden tontin rantaan tulee joka tapauksessa osoittaa riittävän leveä puustoinen vyöhyke maisemavaikutusten rajaamiseksi. Uudisrakentamista on syytä ohjata sopeutumaan rantamaisemaan. Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole OAS:sta huomautettavaa.”

Pirkanmaan ELY-keskus ei antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoa. ELY-keskus kuitenkin esitti, alueelle on tarpeen laatia luontoselvitys, jossa alueen luontoympäristön tila, luontotyytit, mahdollinen soveltuvuus direktiivilajeille (liito-orava, viitasammakko, sudenkorennot) ja esiintyykö niitä. ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti luontoselvitystä ei ollut tarpeen laatia saarella olevalle tontille, jos se osoitetaan M-alueena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu muita kommentteja tai mielipiteitä.

Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta saadun ohjeistuksen mukaan Pyörsönpäähän sijoittuvalle kaavamuutosalueelle laadittiin arkeologinen tarkkuusinventointi sekä liito-orava- ja luontoselvitys. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.11. – 22.12.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan liitto kommentoi kaava-aineistoa sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys tarkistettiin kaavaselostukseen.
- Arkeologista selvitystä täydennettiin kattamaan koko kaavamuutosalue.
- Perustelut määräyksestä talousrakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta täydennettiin kaavaselostukseen.
- AO-korttelialueen kaavamääräys tarkistettiin oikeaan muotoon.
- Pohjakarttaa laajennettiin käsittämään ympäröivät alueet.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaehdotuksen käsittelee kaupunginhallitus ja asettaa sen nähtäville.

Osalliset ja kaupungin jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa ennen nähtävilläolon päättymistä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

#### ***Kaavan hyväksyminen***

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kaupunki tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille sekä tiedotusta pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kaupungin kuulutuksella.

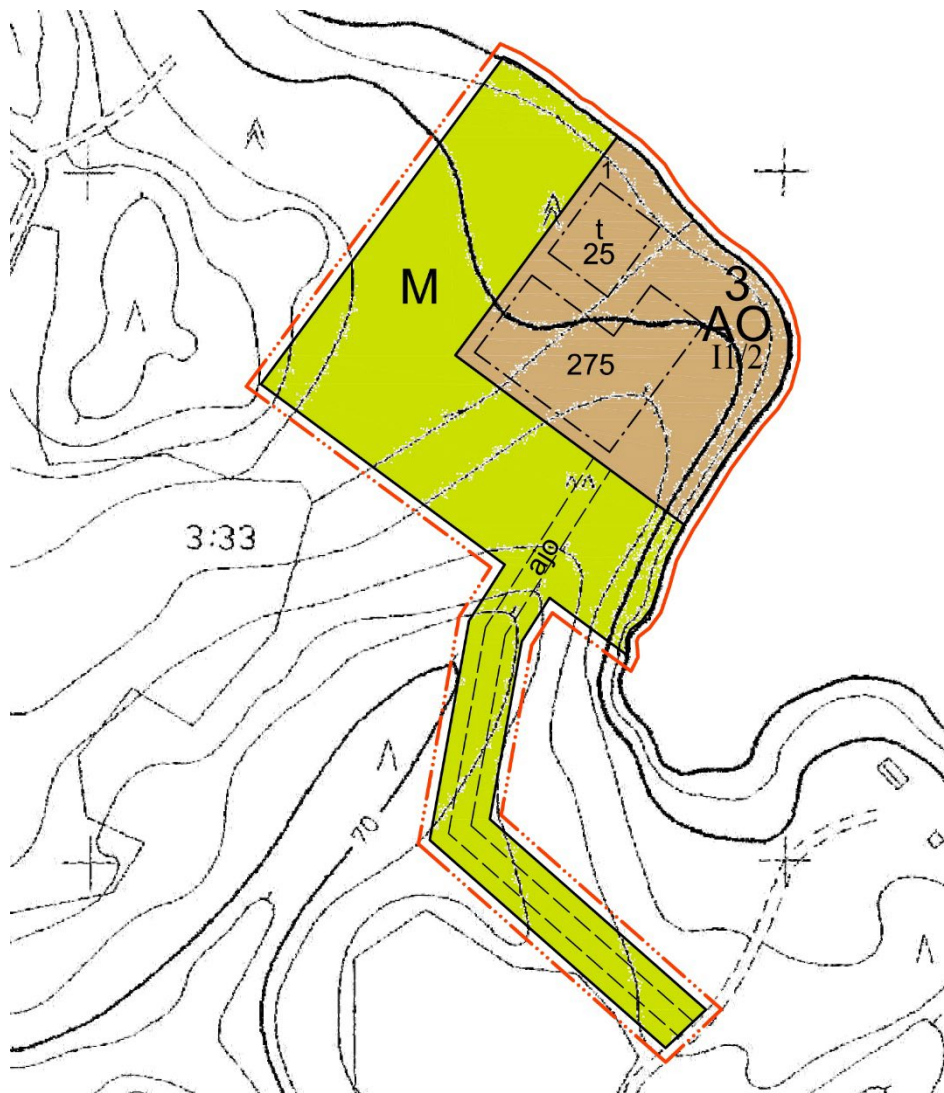
## **4.4 Asemakaavan tavoitteet ja tarve**

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Jänessaarella oleva rakennusoikeus Pyörsönpäähän. Tavoitteena on osoittaa Pyörsönpäähän korttelialue vakituiseen asumiseen ja sille rakennusoikeus yhtä vakituista asuntoa varten (AO). Jänessaarella tavoitteena on osoittaa siirretyn loma-asuntojen korttelialue maa- ja metsätalousalueeksi (M).

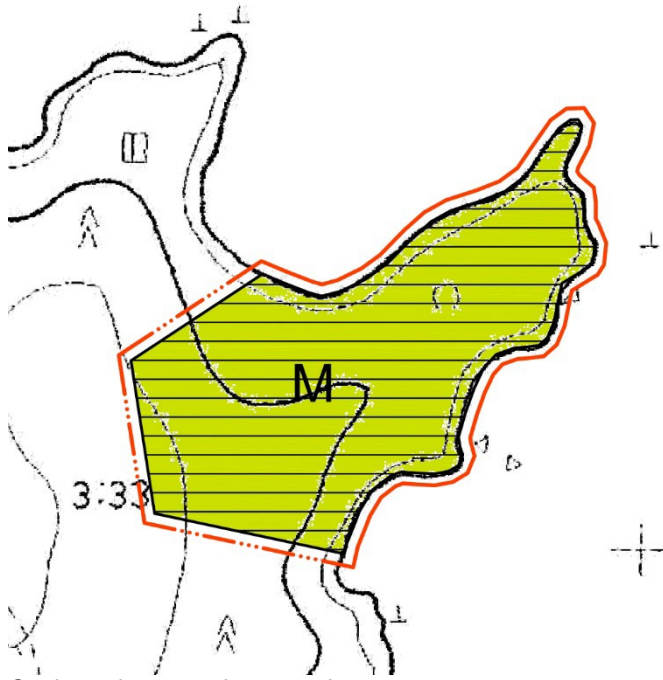
Vakituisen asuinpaikan tarve perustuu maatilalla käynnissä olevaan sukupolvenvaihdokseen.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

## 5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Ote kaavakartasta, Pyörsönpää.



Ote kaavakartasta, Jänessaari.

Ranta-asetakaavan mitoitus on määritetty perustuen voimassa olevaan ranta-asetakaavaan, Sastamalan rakennusjärjestykseen sekä ranta-asetakaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Ranta-asetakaavaan on osoitettu erillispientalojen korttelialue (3, AO), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala on 5717 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rantaviivan pituus 141 metriä. Korttelialueen sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.

Rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus on jaettu kahdelle eri rakennusalalle.

Suuremmalla rakennusalalla on rakennusoikeutta 275 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on sijoitettu rakennuspaikan lounaisosaan ja se sijaitsee vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Pienemmällä rakennusalalla on rakennusoikeutta 25 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on sijoitettu rakennuspaikan luoteisosaan ja se sijaitsee vähintään 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennusalalle saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Etäisyys vastaa voimassa olevan ranta-asetakaavan määräystä rantasaunan vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty 11/2. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältytään. Rakennusten päärakennusaineena tulee käyttää puuta ja rakennukset tulee maalata maisemaan soveltuvilla väreillä. Kiiltäviä kateaineita tulee välttää. Rinteessä rakennukset on sijoitettava kasvillisuuden suojaan niin, että luonnonmukaiset ääriviivat säilyvät. Rakennusten ympäriltä ei saa hakata paljaaksi suuria alueita ja rannassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

Muu osa Pyörsönpäähän sijoittuvasta ranta-asetakaavan muutoksesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) Kalvintieltä rakennuspaikalle.

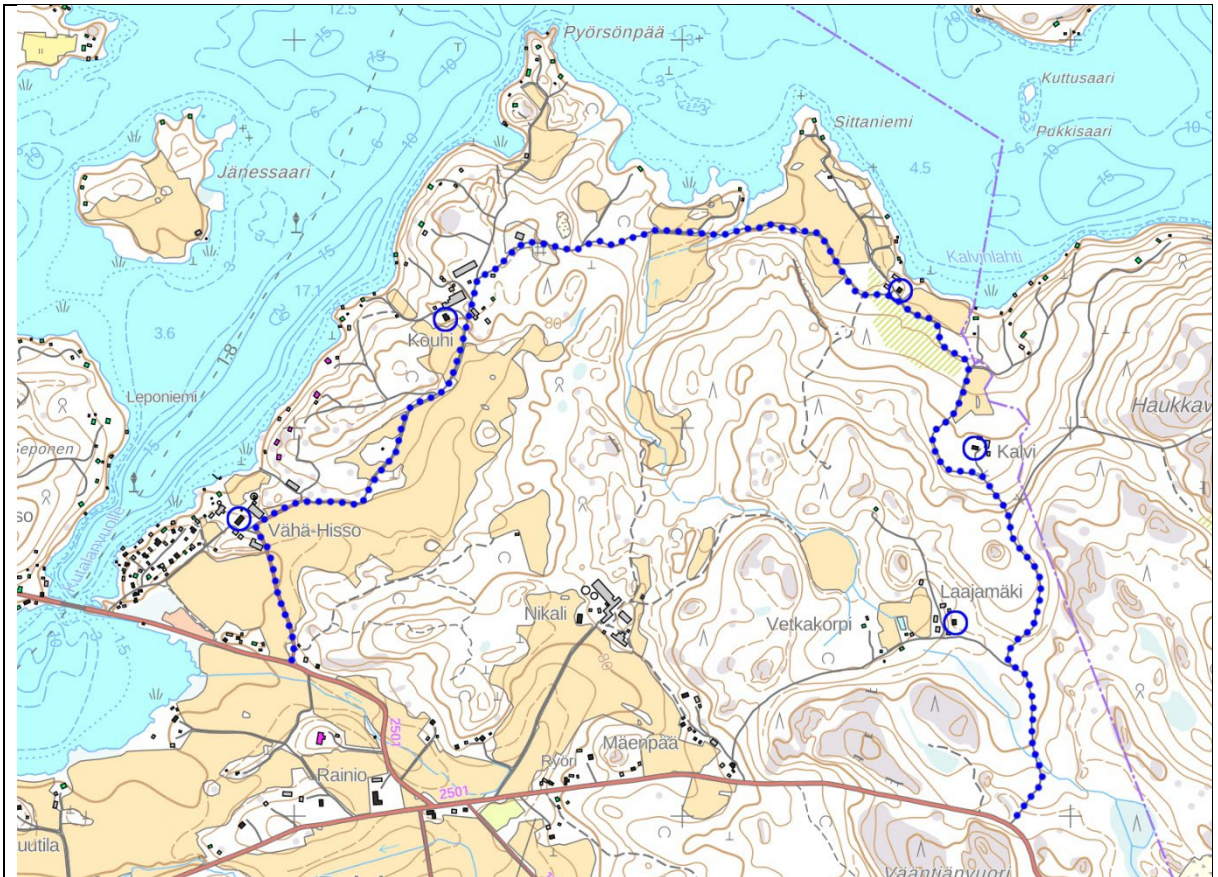
Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Korttelialueelle on rakennettava kaksi autopaikkaa.

Jänessaareen sijoittuva ranta-asemakaavan muutos on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen pinta-ala on 6609 m<sup>2</sup>. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (viivarasteri). Alue on osa Rautaveden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta (VAMA2021). Alueen käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.



	<p>Jänessaaren kaavamuutosalueen osoittaminen maa- ja metsätalousalueeksi mahdollistaa, että alueelle on mahdollista rantautua ja alueella on mahdollista ulkoilla jokaisen oikeuksin.</p> <p>Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Pyörsönpään loma-asukkaisiin.</p>
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	<p>Vakituisella asumisella on lähtökohtaisesti enemmän vaikutuksia vesistöön ja ilmastoon kuin loma-asumisella.</p> <p>Kaavassa edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Jätevesien käsittelystä määrätään Sastamalan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksessa rakentamista on ohjattu rakennusalojin 10-25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia, joka soveltuu hyvin rakentamiseen eikä rakentaminen edellytä suuria massanvaihtoja tai maan merkittävää muokkaamista.</p> <p>Ranta-asemakaava mahdollistaa rakentamisen sijoittamisen korkeustasolle N2000 60-65 m. Kuloveden keskimääräinen vedenpinta on noin 57,9 m.</p>
Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	<p>Kaavamuutosalueella ei ole tunnistettu luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja, joihin ranta-asemakaavan muutoksella olisi vaikutuksia.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luonnonvaroihin.</p> <p>Jänessaassa ranta-asemakaavan muutos tukee alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja maakuntakaavan mukaisen sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueen kehittämissuosituksen tavoitteiden toteutumista. Ranta-asemakaavan muutos eheyttää rakentamatonta ranta-aluetta Jänessaassa siten, että saaren koko eteläosan rantaviiva on mahdollista säilyä rakentamattomana.</p>
Alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskuntatalouteen	<p>Ranta-asemakaavan muutoksella siirretään kaksi rakennuspaikkaa saaresta mantereelle. Mantereelle osoitettu rakennuspaikka liittyy Kouhin tilan ja Pyörsönpään yhdyskuntarakenteeseen.</p> <p>Alueella kulkevasta Pyörsönpääntiestä haarautuu itään päin Kalvintie. Tiet muodostavat lenkin, joka alkaa Kotalantieltä, kulkee Vähä-Hisson, Kouhin, Pyörsönpään, Sittaniemen, Kalvinlahden ja Kalvin kautta, ja päättyy Kotalantielle. Teiden varrella on vakituisia asuntoja, loma-asuntoja, maatalouden tuotantorakennuksia, viljelyalueita ja metsää.</p>



Kartta, johon on esitetty sinisellä palloviivalla Pyörsönpääntien ja Kalvintien muodostama lenkki ja tien varrelle on sinisillä ympyröillä merkitty tien varren vakituiset asuinrakennukset.

<p>Maanomistajien tasapuolinen kohteluun</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutoksessa kahden lomarakennuspaikan rakennusoikeus osoitetaan yhden vakituisen asunnon rakennusoikeudeksi. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta saman rantajakson tai saman vesialueen maanomistajien rakennusoikeuteen, joka on ratkaistu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.</p>
<p>Liikenteeseen</p>	<p>Rakennuspaikalle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Kalvintieltä. Vakituinen asuminen lisää Kalvintien käyttöä ja liikennemääriä. Kulku rakennuspaikalle on mahdollista sekä idästä Kalvintien kautta että lännestä Pyörsönpääntien suunnasta. Pyörsönpääntie kulkee Kouhin tilakeskuksen pihapiirin kautta. Tilan omistaa sama maanomistaja.</p>
<p>Maisemaan</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutoksessa Jänessaareen osoitetaan maa- ja metsätalousalue. Ranta-asemakaavan muutos tukee valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA2021) liittyvien arvojen säilymistä.</p> <p>Ranta-asemakaavassa on määrätty rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta maisemaan. Lisäksi on määrätty rannassa olevan suoja puuston säilyttämisestä.</p>

### ***Ranta-asemakaavan erityisten sisältövaatimusten huomioiminen***

Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan ranta-asemakaava voidaan laatia pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksessa osoitetaan yksi rakennuspaikka vakituiseen asumiseen. Kyseessä ei ole alueen ensimmäinen ranta-asemakaava vaan kaavamuutos. Voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella on yhteensä 27 lomarakennuspaikkaa. Määrä vähenee ranta-asemakaavan muutoksessa 25 lomarakennuspaikkaan ja lisäksi osoitetaan yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Ranta-asemakaava säilyy pääosin loma-asumiseen osoitettuna.

Ranta-asemakaavan muutoksessa on ohjattu rakentamista rakennusaloin, maaston säilyttämistä ja rakentamistapaa koskevin kaavamääräyksin, jotta suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö voidaan sopeuttaa rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Ranta-asemakaavassa on huomioitu vesiensuojelu, sekä maaston ominaispiirteet siten, että valittu rakentamispaikka soveltuu hyvin rakentamiseen ja rakentaminen voidaan sijoittaa riittävän etäälle ja korkealle vesirajasta.

Jänessaassa alueen muuttuminen rakentamattomaksi alueeksi tukee luonnon ominaispiirteiden, maisema-arvojen ja virkistystarpeiden tavoitteiden toteutumista.

Pyörsönpäässä rakentamaton rantaviiva lyhenee 141 metriä. Rakennuspaikan länsipuolella rakentamatonta rantaviivaa säilyy 206 metriä ja itäpuolella 204 metriä. Jänessaassa ranta-  
viivaa vapautuu rakentamiseen osoitetulta osaltaan 258 metriä.

### ***Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen***

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain 39 §:ssä.

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen ranta-asemakaavassa arvioidaan ranta-asemakaavassa mukana olevien alueiden ja niiden alueiden osalta, joihin ranta-asemakaavalla on vaikutuksia.

Arvioinnissa huomioidaan, miten ranta-asemakaava sopeutuisi mahdollisen yleiskaavan kokonaisuuteen, sen tavoitteisiin sekä sen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteisiin. Huomioitavaksi tulee myös maakuntakaava, joka on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- Vakituisen asunnon rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on jo sekä vakituista asu-  
mista että loma-asumista.
- Rakennuspaikalle on mahdollisuus rakentaa tieyhteys, joka perustuu olemassa ole-  
vaan tieverkkoon.
- Rantajakso Kutalan sillalta Kalvinlahteen on pääosin rakennettua aluetta.
- Ranta-asemakaavan muutos on taloudellinen ja ekologisesti kestävä, koska se tukee  
Kouhin tilan jatkuvuutta ja elinvoimaisuutta mahdollistamalla omalta osaltaan suku-  
polvenvaihdoksen.

Maiseman vaaliminen

- Ranta-asemakaavan muutos tukee valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-aluee-  
seen (VAMA2021) liittyvien arvojen säilymistä.

#### Luonnonarvojen vaalimien

- Ranta-asemakaavan muutos tukee maakuntakaavan siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueen tavoitteiden toteutumista.






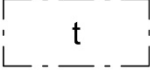

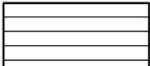
#### Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Ranta-asemakaavan muutos tukee Jänessaaren virkistyskäyttömahdollisuuksia.
- Alueella, jonne rakennuspakka siirretään ei ole tiedossa erityisiä seudullisia virkistyskäyttötarpeita.
- Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta maakuntakaavassa esitetyn ulkoilureitin toteuttamisedellytyksiin osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reististöä.

#### Kohtuuton haitta

- Ranta-asemakaava ei estä tai olennaisesti heikennä samaan ranta-asemakaavaan kuuluvien maanomistajien mahdollisuuksia käyttää kiinteistöjä niiden nykyiseen käyttötarkoitukseensa.

## 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispienalojen korttelialue. Korttelialueen sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
<b>3</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Tontin numero.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
<b>II/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>275</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Maisemallisesti arvokas alue. Alue on osa Rautaveden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueetta (VAMA2021). Alueen käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

#### Yleismääräykset:

Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta välttyään. Rakennusten päärakennusaineena tulee käyttää puuta ja rakennukset tulee maalata maisemaan soveltuvilla väreillä. Kiiltäviä kateaineita tulee välttää. Rinteessä rakennukset on sijoitettava kasvillisuuden

suojaan niin, että luonnonmukaiset ääriiviat säilyvät. Rakennusten ympäriltä ei saa hakata paljaaksi suuria alueita ja rannassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Korttelialueelle on rakennettava kaksi autopaikkaa.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rakennuspaikalle rakennetaan tie.

Jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa esimerkiksi umpisäiliöllä, saostussäiliöllä, maaperäsuodatuksella, maaperäimeyttämöllä tai kiinteistökohtaisella pienpuhdistamolla.

Nokiolla 16.04.2026

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen