

## SASTAMALAN KAUPUNKI

# KOUHIN PYÖRSÖNPÄÄN JA JÄNESSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIINTEISTÖÄ KOUHI 790-426-3-33

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.5.2025 03.11.2025 16.4.2026



Suunnittelualueen sijainti. Kaavamutoksen sijainti on esitetty sinisillä ympyröillä.

### YHTEYSTIEDOT

**Hankkeen nettisivut:**

[www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)

→ Asuminen ja ympäristö

→ Kaavoitus

→ Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat

### Sastamalan kaupunki

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

Puh. 040 637 2321

[ilmari.mattila@sastamala.fi](mailto:ilmari.mattila@sastamala.fi)

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty alueidenkäyttölain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

*”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”*

### Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi](mailto:helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

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

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

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asetakaavan 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.

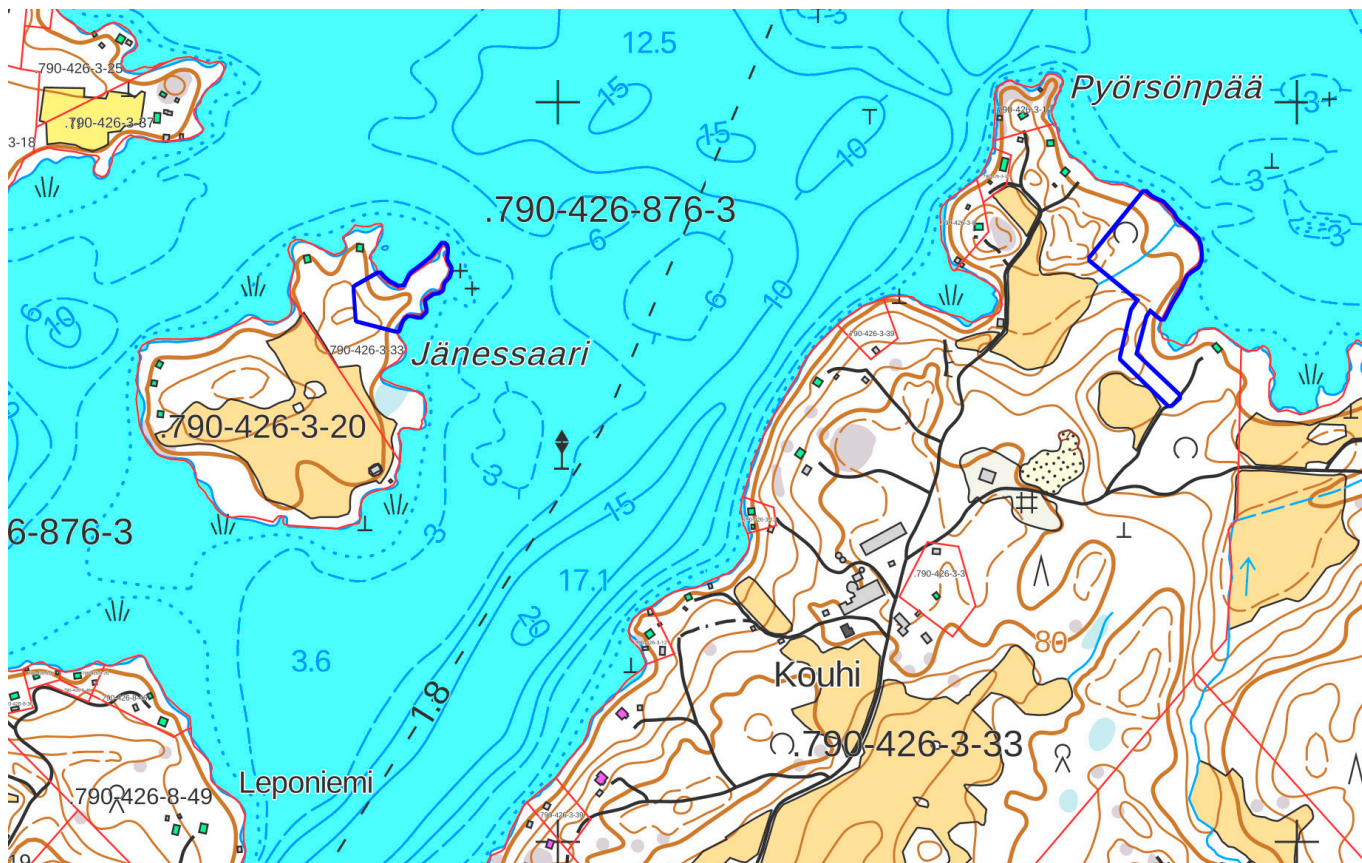
## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asetakaavan laatimisesta on tehnyt alueiden maanomistaja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

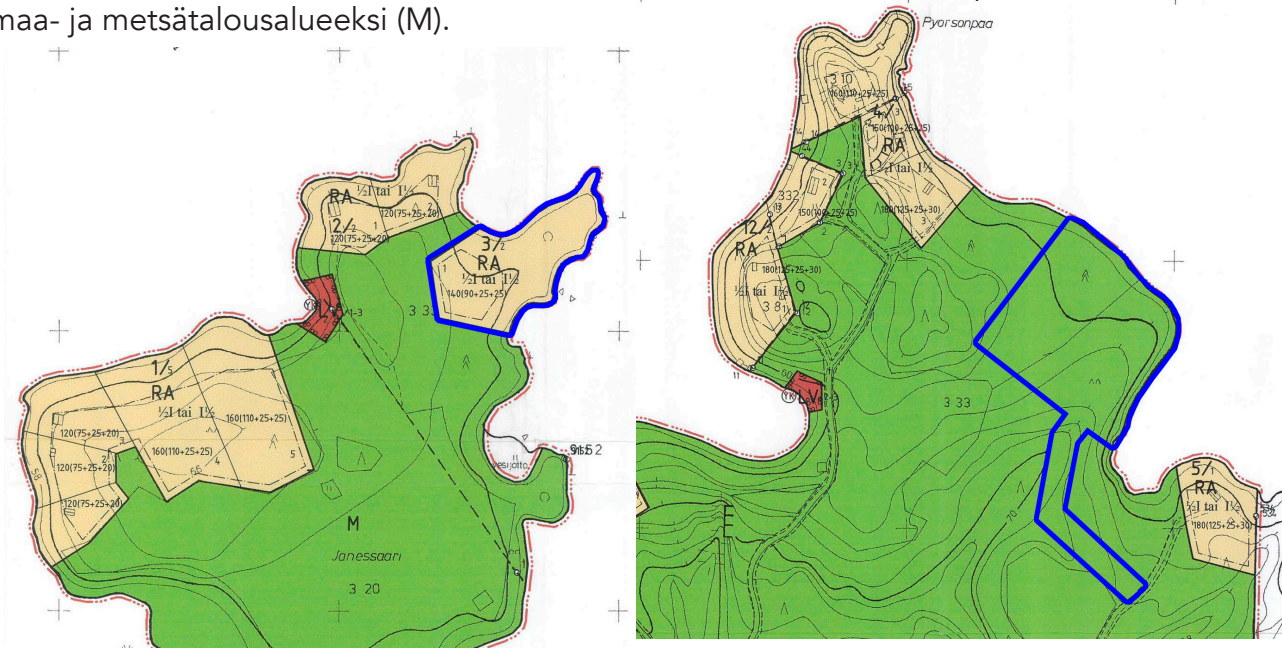
Kaavamuutosalueet ovat metsää. Kaavamuutosalueilla ei ole rakennuksia. Pyörsönpään kaavamuutosalueella on oja.



Kaava-alueiden sijainti ja rajaus. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisellä rajauksella.

## Asemakaava

Alueella on voimassa ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2002. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Jänessaaren on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jolle on osoitettu enintään 2 tonttia. Ranta-asemakaavan muutoksen alue Pyörsönpäässä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kaava-alueiden rajaus. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisellä rajauksella. Vasemmalla Jänessaaren kaavamuutosalue ja oikealla Pyörsönpään kaavamuutosalue.

## 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 sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeseen.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan sen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Luontoon ja maisemaan
- Virkistyskäyttömahdollisuuksiin
- Vapaan rannan osuuteen
- Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja rakennusoikeuden määrään
- Rakennettuun ympäristöön

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksella on vaikutusta erityisesti alueen maanomistajiin.

## SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan luontoselvitys ja arkeologinen tarkkuusinventointi.

## OSALLISET

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

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

## OSALLISTUMINEN

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

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## TIEDOTTAMINEN

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.

Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista.

**Hankkeen nettisivut:**

[www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)

→ **Asuminen ja ympäristö**

→ **Kaavoitus**

→ **Vireillä ja nähtävillä olevat kaavat**

## VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2025
Kaavan vireilletulon kuulutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen 30 päivän ajaksi. OAS lähetetään postitse kaavan arvioidulla vaikutusalueella sijaitseville rajanaapureille.	Aineistoihin voi tutustua kaupungin nettisivuilla ja maankäytön ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat antaa OAS:sta palautetta.

### Vaihe 2: Kaavan valmistelu ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Tarvittavien lähtötietojen hankkiminen kaavan laatimisen perustaksi.	Syky 2025
Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen laatiminen.	Aineistoihin voi tutustua kaupungin nettisivuilla ja maankäytön ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros. Aineisto lähetetään viranomaisille tiedoksi. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen 30 päivän ajaksi.	

### Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät 2026
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.