

SASTAMALAN KAUPUNKI

KOUHIN PYÖRSÖNPÄÄN JA JÄNESSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAVALUONNOS (3.11.2025)

PALAUTERAPORTTI 16.4.2026

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto (kommentti, sähköposti)	10.12.2025
Pirkanmaan maakuntamuseo	17.12.2025
Pirkanmaan ELY-keskus	18.12.2025

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm

KOMMENTTI	
Pirkanmaan liitto: Teknisluonteisena täydennyksenä pyydän kuitenkin tarkistamaan maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräystä. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihe- maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys on päivitty- nyt seuraavasti: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematiilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja raken- tamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.”	VASTINE Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys tarkistetaan kaavaselostukseen.
KOMMENTTI Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavahanketta varten tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin raportin (Heilu Oy, 2025) mukaan tutkimuksessa ei ole löydetty arkeologisia kohteita. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin, että Pyörsönpään itärannalle sijoit- tuva kaavamuutosalue on laajentunut huomattavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ver- rattuna. Laajennusalueelle on kaavaluonnoksessa osoi- tettu mm. ajoreitti tulevalle rakennuspaikalle (AO). Inventointiraportin karttakuvan 11 perustella tutki- mus on käsittänyt vain AO-alueen ja ajoreitin itä- pään. Alueellinen vastuumuseo toteaa, että ar-	VASTINE Arkeologista selvitystä täydennetään katta- maan koko kaavamuutosalue.

<p>keologinen selvitys on puutteellinen kaavaluonnoksen M-alueen osalta, ja sitä on täydennettävä. Kenttätöön täydennystarpeesta on neuvoteltava maakuntamuseon kanssa.</p>	
<p>Asemakaavassa talousrakennuksen rakennusala (25 k-m²) on sijoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Ratkaisu tulisi perustella kaavaselostuksessa.</p>	<p>Kaavamääräys enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruisen talousrakennuksen etäisyydestä rantaviivasta perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, jossa on määrätty, erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Perustelut määräyksestä talousrakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta täydennetään kaavaselostukseen.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että sen antaman aikaisemman lausunnon sisältöä ei ole maiseman arvojen osalta kirjattu palauteraporttiin, eikä sille siten ole myöskään annettu vastinetta. Tämä epäkohta on syytä korjata luonnosvaiheen palauteraporttia koostettaessa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo, ote lausunnosta 11.6.2025: ”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 (<i>Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021</i>).</p> <p>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 järven selällä kulkevalle rajalle on yli 700 metriä (<i>Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 / Pirkanmaan liitto</i>).</p> <p>Uuden tontin rantaan tulee joka tapauksessa osoittaa riittävän leveä puustoinen vyöhyke maisemavaikutusten rajaamiseksi. Uudisrakentamista on syytä ohjata sopeutumaan rantamaisemaan.</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on lainattu kaavaselostuksen kohtaan 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet/ 4.2.Osallistuminen ja yhteistyö/ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p> <p>Maisema-arvot huomioitiin kaavaluonnoksessa antamalla erillispientalojen korttelialueelle (AO) kaavamääräys:</p> <p>”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.”</p> <p>Lisäksi rakennusoikeus on jaettu korttelialueella kahdelle eri rakennusosalalle siten, että suurempi rakennusoikeus sijoittuu kauemmaksi rannasta ja pienempi talousrakennuksen rakennusoikeus lähemmäksi rantaa.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Ranta-asemakaavassa uusi rakennuspaikka esitetään AO-merkinnällä, mutta kaavamääräyksessä AO-merkinnän ilmastaan tarkoittavan loma-</p>	<p>AO-korttelialueen kaavamääräys tarkistetaan oikeaan muotoon.</p>

<p>asuntojen korttelialuetta. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena olisi osoittaa vakituisen asumisen rakennuspaikka. ELY-keskus pyytää tarkistamaan kaavamerkinnän.</p>	
<p>Ranta-asemakaavan pohjakartta ei kata asemakaavamuutoksen ympäröiviä alueita ja se on kaavaselostuksen mukaan digitoitu vuonna 1991. Asemakaavan pohjakartan tulee lähtökohtaisesti kuvata ajantasaisesti asemakaavoitettavan alueen merkintöjä. Lisäksi asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisia alueita tulisi myös kuvata pohjakartassa siltä osin, kun se on tarpeellista asemakaavoitettavan alueen maankäytön mahdollisten vaikutusten arvioimiseksi. Näin ollen pohjakartasta tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan käydä ilmi myös ympäröivien alueiden ajantasainen maankäytön tilanne.</p>	<p>Alueen nykyinen maankäyttö vastaa vuoden 1991 tilannetta, joten tarvetta pohjakartan päivitykseen ei ole ollut.</p> <p>Pohjakarttaa laajennetaan käsittämään ympäröivät alueet.</p> <p>Mahdolliset muutokset pohjakartan rakennuskannassa tai tiestössä kuvataan kaavaselostuksessa.</p>
<p>Rakennuspaikka siirretään kaavamuutoksen myötä saaresta mantereelle. Lähtökohtaisesti rantojen käyttöä tulisi tarkastella suurempana kokonaisuutena, välttämällä yksittäisiä kiinteistökohtaisia kaavamuutoksia. Rakennuspaikat tulisi myös osoittaa riviin niin, että mahdollistetaan mahdollisimman paljon yhtenäisen rakentumattoman rannan säilymistä. Erityisesti, kun kiinteistön sisällä rakennuspaikkojen järjestäminen lähekkäin on mahdollista.</p> <p>ELY-keskus huomauttaa, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääosin loma-asumisen osoittamiseen. Tässä hankkeessa osoitetaan pääosin vakituisen asumista, joka tulee tehdä asemakaavoituksen kautta. Vakituisen asumisen osoittamista tulee kuitenkin tarkastella ensisijaisesti kokonaisuutena yleiskaavoituksen kautta ennen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Näin huomioidaan muun muassa maanomistajien tasapuolinen kohdelu ja kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteet.</p>	<p>Valittu vakituisen asumisen rakennuspaikka on valittu siten, että se soveltuu hyvin rakentamiseen ja rakentaminen voidaan sijoittaa riittävän etäälle ja korkealle vesirajasta. Rakennuspaikka ei sijaitse maiseman kannalta voimassa olevan ranta-asemakaavan herkimmillä alueilla.</p> <p>Vakituisen asuinpaikan tarve perustuu maatilalla käynnissä olevaan sukupolvenvaihdokseen ja siitä näkökulmasta ranta-asemakaavassa osoitetun uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan sijainti on toiminnaltaan parhaiten tarpeeseen soveltuva.</p> <p>Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksessa osoitetaan yksi rakennuspaikka vakituisen 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.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys tarkistetaan kaavaselostukseen.

Arkeologista selvitystä täydennetään kattamaan koko kaavamuutosalue.

Perustelut määräyksestä talousrakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta täydennetään kaavaselostukseen.

AO-korttelialueen kaavamääräys tarkistetaan oikeaan muotoon.

Pohjakarttaa laajennetaan käsittämään ympäröivät alueet.

Mahdolliset muutokset pohjakartan rakennuskannassa tai tiestössä kuvataan kaavaselostuksessa.