

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 3
Luonnosvaihe 29.7.2024, OAS 5.9.2023

Sastamalan kaupunki
Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien
rantakiinteistöillä

**Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana 14.8.-16.9.2024 saapuneet
muistutukset ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet:**

1. Caruna Oy 30.8.2024
2. Pirkanmaan maakuntamuseo 16.9.2024
3. Pirkanmaan ELY-keskus 25.9.2024
4. Osallisten mielipide 16.9.2024

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Caruna Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueella sijaitsee Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV:n johdot on esitetty sinisellä ja 0,4 kV:n johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Sähköverkon sijainti on kuvissa viitteellinen.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä alueen sähkönkäyttö voi kasvaa hieman. Kokonaisuudessaan kaavamuutoksen vaikutukset sähköjakeluun ovat kuitenkin vähäisiä. On mahdollista, että alueelle on rakennettava uusia pienjännitekaapeleita ja jakokaappeja.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksen luonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi.

1. Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta. Museo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon DIAR: 659/2023. Tutustuttuaan kaavaluonnosaineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Kaavaselostuksessa on tuotu ilmi, ettei suunnittelualueella sijaitse arvokasta rakennuskantaa, vaan alueen eri-ikäiset rakennukset ovat valmistuneet ilmeisesti 1950-luvun lopulta alkaen. Kuudella kiinteistöllä seitsemästä on tällä hetkellä vapaa-ajan asunto, mutta niistä viisi on jo voimassa olevassa Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa osoitettu vakituisen asumiseen. Pohjoisin kiinteistö on osoitettu vapaa-ajan asumiselle ja sen eteläpuolella sijaitsevalle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on osoitettu olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä rantasaunan paikka. Kaavamuutoksen tarve on syntynyt yksityisen maanomistajan halusta rakentaa omakotitalo rantasaunalle varatulle M-alueen osalle, jolloin on katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa kaikki kiinteistöt pysyvään asumiseen.

Kaavassa on tarkoitus käyttää voimassa olevan kaavan merkintöjä ja määräyksiä. Tämä merkitsee rakennusoikeuden nostamista nykyisellä vapaa-ajan rakennuspaikalla 8 %:sta 10 %:iin, ja rakennuksen enimmäiskoon nostamista 120 m²:stä 200 m²:iin. Rantasaunan paikalla rakennusoikeus nousisi 25 m²:stä 200 m²:iin. Maiseman valtakunnalliset arvot on luonnoksessa huomioitu erillispientalojen korttelialueella (AO-1) määräämällä, että *rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena*. Yleismääräyksissä on lisäksi määrätty: *Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkymiin ja avoiimiin peltomaisemiin. Rakentaminen tulee tarvittaessa sitoa maisemaan istutuksin.*

Kaavaselostuksen mukaan rannat on suunnittelualueella säilytetty melko luonnonmukaisina, eikä niitä ole järein keinoin muokattu. Arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaan rantaa on "uudella rakennuspaikalla" kuitenkin muokattu voimakkaasti kaivinkoneella. Raportin kuvasta 14 käy ilmi, että rannan kasvillisuus on poistettu, ja vesirajassa vaikuttaa olevan suurista kivistä koottu pengerrys. Koska rakennuspaikalla on jo toimittu kaavan yleismääräysten vastaisesti, eivät voimassa olevan kaavan määräykset ole suunnittelualueella riittävät. Niitä tulisi täydentää määräämällä selkeämmin, että rantaan on istutettava uutta korvaavaa puustoa.

Vaikutustenarvioinnissa tulee huomioida paikalla tapahtuneen maisemavaurion korjaaminen kaavamääräyksiin ohjaamalla. Lisäksi on tarpeen tarkastella kaavamuutoksen mahdollistamia vaikutuksia RKY-alueen peltomaisemaan pohjoisimman kiinteistön osalta. Koska rakennusluvut on tarkoitus myöntää osayleiskaavan perusteella, on koko suunnittelualueen osalta syytä arvioida, ohjaako kaava rantarakentamista riittävästi sopeutumaan VAMA-alueen arvoihin.

Kaavaselostukseen on asianmukaisesti kirjattu, että osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu. Maakuntamuseo painottaa, että rakennushankkeisiin liittyvät luvat voidaan myöntää vasta tämän jälkeen.

Kaava-alueella vuonna 2024 tehty arkeologinen tarkkuusinventointi (Maanala Oy) on hankkeen kannalta riittävä selvitys alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Tutkimus on kirjattu kaavaselostukseen asianmukaisesti. Tarkkuusinventoinnissa alueella ei todettu muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

- Kaavamääräyksiä täydennetään istutettavista puista ja siitä, että rakennusten ja rantaviivan väliin tulee jättää puustoinen vyöhyke. Määräyksillä kielletään myös turhan avointen alueiden hakkaaminen pihapiirissä. Maisematyöluvan tarvetta täsmennetään niin, että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet eli ranta-alueet on määräyksissä erikseen mainittu.
- Kaavamuutoksenhakijan kanssa on keskusteltu kaavoitusalueella tapahtuneista maastonmuokkaustöistä. Maanomistajan kanssa on keskusteltu rannan uudesta

istuttamisesta, johon maanomistaja on sitoutunut. Yksityinen maanomista on teettänyt rannasta vihersuunnitelman, joka on mukana kaava-aineiston liitteissä.

- Selostukseen tarkennetaan vaikutustenarviointia RKY-alueen peltomaisemasta pohjoisimman kiinteistön osalta.

2. Pirkanmaan ELY-keskus

Suhde ylempitasoiisiin kaavoihin

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017). Maakuntakaavassa aluetta koskevat seuraavat merkinnät: maaseutualue, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Rautaveden kulttuurimaisema), maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Karkku-Tyrvää kulttuurimaisema) ja osittain merkinnät valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, Sastamalan kirkkomaisema).

Kulttuuriympäristön arvot

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Rautaveden kulttuurimaisema-alueella. Pieni osa suunnittelualueen pohjoisosasta kuuluu Sastamalan kirkkomaiseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Rannat on säilytetty melko luonnonmukaisina eikä järein keinoin muokattu. Kaavamääräyksillä määrätään, että ranta on säilytettävä luonnontilaisena. Vaikka osa kiinteistöistä liitetään kaavallisesti vakituiseen asumisen rakenteeseen, muutosta rannan käyttöön tai muokkausmahdollisuuksiin ei tule. ” Ilmakuvien perusteella nyt uudeksi rakennuspaikaksi esitetyn kiinteistön rantaa on muokattu ja tämä tulisi huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman osalta sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen suunnittelualueen pohjoisosaan esitetty maisemallisesti arvokas peltoalue – merkintä (Ma) poistuu. ELY-keskus pyytää perustelemaan selostuksessa Ma-merkinnän poistamisen kaavasta, sillä peltomaisema kuuluu Sastamalan kirkkomaiseman RKY-rajaukseen.

Luontoarvot

Kaava-alue koostuu pääosin rakennetuista tonteista, mutta myös puustoisia alueita löytyy. Jotta kaavan luontovaikutukset voidaan arvioida, kaavaselostukseen on syytä liittää yleispiirteinen, kuvilla havainnollistettu kuvaus alueen luontoympäristön nykytilasta.

Puustoiset rantametsiköt ovat osa ekologista verkostoa ja niillä on maisemallista arvoa, joten puustoisten, rakentamattomien ranta-alueiden säilymiseen tulee kiinnittää kaavan valmistelussa huomiota, ja ottaa tämä huomioon kaavan luontovaikutusten arvioinnissa.

Mikäli puustoisille alueille osoitetaan lisärakentamista ja ne ovat liito-oravalle potentiaalisia elinympäristöjä, tulee varmistua siitä, ettei hävitetä tai heikennetä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tätä tarkastelua varten kaava-alueelle olisi syytä tehdä liito-oravaselvitys.

Mikäli rakennuksia on tarpeen purkaa, tulee arvioida, onko rakennus mahdollisesti lepakoiden käytössä oleva levähdyspaikka, ja tarvittaessa tehdä tarkempi lepakkoselvitys.

Rantarakentamisen periaatteet

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alueelle on osoitettu sekä vakituista asumista, että yksi loma-asunto. Lisäksi alueen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) on osoitettu rs-merkinnällä rantasauna. Selostuksen mukaan ”merkinnällä on osoitettu nykyisiä ja tulevia rantarakennuspaikkoja, joilla ei ole edellytyksiä itsenäisen loma-asunnon rakentamiseen, mutta jotka voivat toimia lähistöllä sijaitsevaan asuntoon liittyvinä saunarantoina”.

Kaavaselostuksesta tulisi käydä ilmi, mille rakennuspaikalle rs-merkinnällä mahdollistettu sauna on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa. ELY-keskus toteaa, että rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa tulisi esitellä myös mitoitusperiaatteet. Lisäksi, jos aiemmasta mitoitusperiaatteesta poiketaan, tulisi se käsitellä kaavaselostuksessa ja todeta poikkeamisen perusteet sekä käsitellä poikkeamista myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. ELY-keskus kuitenkin näkee positiivisena, että myös yksittäisiä käyttötarkoituksen muutoksia tarkastellaan kaavoituksen keinoin yksittäisten poikkeamisten sijaan.

Kokonaiskuvassa vakituisen asumisen osoittaminen tulisi ranta-alueilla olla suunnitelmallista ja perustua riittävän laajoihin tarkasteluihin. Näissä tarkasteluissa tulisi myös tunnistaa kunnalle mahdollisesti yhdyskuntarakenteen muutoksista koituvat kustannukset.

Kaavamerkinnot

Erillispienalojen aluetta koskee kaavamerkintä: ” Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena”. Ilmakuvien perusteella rantaa on jo muokattu viime vuosina, minkä vuoksi ELY-keskus näkee, että kaavamerkintään olisi syytä lisätä kohta, joka edellyttää rantaan uutta puustoa vanhan tilalle maisemavaikutuksien lieventämiseksi.

Hulevesien hallinta

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty osayleiskaavamuutoksen vaikutuksia alueen vesistöihin. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä sekä vesipolitiikan puitedirektiivi, jonka mukaan pintavesien tilaa ei saa heikentää. Alueen sijaitessa vesistön välittömässä läheisyydessä, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön. Kaava-alueen hulevesien hallintaan ja vaikutuksiin tulisi kiinnittää huomiota kaavaselostuksessa.

Alin suositeltu rakentamiskorkeus

Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Alin suositeltava rakentamiskorkeus olisi hyvä olla kaavan yleismääräyksissä, sillä pelkkä rakennuksen sijoittaminen tarpeeksi kauas rannasta ei takaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden toteutumista. Alue sijaitsee Rautaveden rannalla. Alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000 +58,70 m paikkakohtainen aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).

Vesihuolto

ELY-keskus huomauttaa, että Ilon vesiosuuskunta tulisi lisätä kaavan osalliseksi, sillä alue sijoittuu heidän toiminta-alueelleen. Lisäksi kaavaan olisi syytä lisätä yleismääräys järjestettyyn vesihuoltoon liittymisestä. Myös kaavaselostuksessa vesihuoltoa ja sen

järjestämistä tulisi käsitellä.

Kaavanlaatijan vastine:

- Selostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lisäksi kaavamääräyksiä tarkennettiin valtakunnallisesti arvokkaasta ympäristöstä.
- Selostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin alueen suhteesta Sastamalan kirkkomaiseman RKY-alueeseen. MA-alue palautettiin kaavakartalle.
- Kiinteistön rantaa on muokattu vahvasti ja tilanteen korjaamiseksi kaavamääräyksiä sekä merkintöjä tarkennettiin uuden istutettavan puuston ja muun kasvillisuuden osalta mm. kieltämällä pihojen liian avoin hakkuu. Yleismääräyksiin tarkennettiin, että maisematyölupa koskee myös ranta-aluetta.
- Alueesta on teetetty liito-oravaselvitys ja lepakkoarvio, jotka on otettu huomioon kaavaa laatiessa. Selostusta täydennettiin tältä osin.
- Selostukseen täsmennettiin mitoituksen periaatteita.
- Lisätään selostukseen kohta hulevesien hallinnasta, joita alueella ohjataan mm. Sastamalan rakennusjärjestyksellä.
- Osallisten joukkoon lisätään vesiosuuskunta Illo.
- Kaavakartalle ja selostukseen lisätään kohta alimmasta perustuskorkeudesta, josta myös Rakennusjärjestyksessä annetaan ohjeita.

3. Alueen osalliset

Muutosprosessi Jassalantien rantakiinteistöillä on alkanut, koska maanomistaja (nimi poistettu) ilmoittaa tarpeestaan rakentaa kiinteistölle omakotitalo rantaan. Nyt voimassa olevassa kaavassa (hakijan nimi poistettu) kiinteistölle ei ole myönnetty lisärakennuspaikkaa rantasaunan lisäksi. (hakijan nimi poistettu) omistaa kiinteistön (maatilan) alkuperäisen talonrakennuspaikan. Kiinteistöjako on alun alkaen tehty periaatteella, että tämän kiinteistön (maatilan) asuintalon paikka on nykyisellä paikallaan osoitteessa Jassalantie 70 ja ranta on varattu saunarakennusta varten. Maanomistajalla on siis mahdollisuus hyödyntää jo lähellä sijaitsevaa olemassa olevaa rakennuspaikkaansa.

Mielestämme ei ole syytä laajentaa jo olemassa olevaa vakituisen asumisen aluetta rannalla, sillä se rasittaa sekä luontoa että maisemaa. Alueen suurennusehdotus on varsin merkittävä kooltaan. Suunniteltu kaavamuuotos on myös ristiriidassa yhdenvertaisuusajatuksen kanssa, jossa jokaiselle kaava-alueen kiinteistölle on vain yksi rakennuspaikka.

Maakuntakaavassa alue on maaseutualuetta ja ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätaloutta tukevaan käyttöön. Vireillä oleva kaava ei liity maa- tai metsätalouden tarpeisiin. Maakuntakaavassa todetaan myös että ”uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen”. Kulttuuriympäristön kannalta uutta rakentamista on helpompi sijoittaa kauemmaksi rannasta kuin vesistön äärelle rantaan. Tällöin sekä luonto- että maisemavaikutukset jäävät pienimmiksi. Nykyiset rakennukset kaava-alueella maastoutuvat hyvin ympäristöönsä ja noudattavat hillittyä rakennuslinjaa. Tätä edesauttaa muilla kiinteistöillä säilytetty rantapuusto ja rantojen luonnonmukaisuus.

On valitettavaa, että kaavamuutoksen hakijan tontilla on määräysten vastaisesti jo toteutettu iso muutos, mm. kaatamalla järeät rantapuut, pengertämällä rantaviivan, täyttämällä ranta-aluetta täytemaalla ja kivittämällä suuren osan ranta-alueesta betonikiveyksellä. Tämä on suuressa ristiriidassa voimassa olevan ja nyt haetun kaavan tavoitteiden kanssa.

Kaavaluonnoksessa mm. 3.2.2 Luonnonympäristö -kohdassa kaavamääräyksellä määrätään, että ”ranta on säilytettävä luonnontilaisena, vaikka osa kiinteistöistä liitetään kaavallisesti vakituisen asumisen rakenteeseen. Muutosta rannan käyttöön tai muokkausmahdollisuuksiin ei tule.” Tämä määräys on nyt vesitetty. Luvattoman rakentamisen tulos on nimenomaisten määräysten vastakohta. Töitä on tehty viimeisen neljän vuoden aikana ja erityisesti kesällä 2024.

Onko perusteltua enää jatkaa kaavamuutosta, kun kyseisen kaava-alueen luonto- ja maisema-arvoja on vastoin voimassa olevaa kaavamääräystä rajusti rikottu?

Saamiemme tietojen mukaan alueella ei ole tehty laajaa luontoselvitystä. Omien ja naapurin havaintojen perusteella voimme kuitenkin todeta, että luonto on monipuolinen. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva Jaakolanlahti on hyvin linturikas ja tärkeä monen lintulajin pesinnälle. Kaava-alueen rannoilla saukon voi nähdä toisinaan nousevan vedestä. Mäyräpesueeseen on myös törmätty kaava-alueella. Liito-oravasta on myös

havaintoja tontillamme ja naapurustossa. Jaakolanlahden ympäristö on myös maisemallisesti yksi merkittävä osa luonnon monimuotoisuutta ja kansallismaisemaa.

Kaava-alueen kiinteistöt ovat hyvin kapeita rantaa kohti tullessa, mikä ei puhu sen puolesta, että rantarakentaminen olisi eduksi kulttuuriympäristölle ja maisemalle.

Tämä vaikeuttaa herkkään kansallismaisemaan sopivaa rakentamista erityisesti silloin, kun tavoitellaan nykyaikana tyypillisiä perheasuntokoja.

Yleisesti koko Rautaveden rannoilla olisi syytä olla lisäämättä vakituista asumista entisestään. Sen vaikutukset luontoon ja maisemaan ovat eri luokkaa kuin kevyesti toteutetussa loma-asumisessa.

Vastustamme osayleiskaavan osan muutosta Jassalantien rantakiinteistöillä sekä raskasta lisärakentamista.

Kaavanlaatijan vastine:

- Maankäyttö katsoo, että kahden vapaa-ajan rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen käyttöön ja ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi on linjassa kaupungin tekemien aikaisempien päätösten kanssa siitä, että se suhtautuu myönteisesti vastaavanlaisiin käyttötarkoituksen muutoksiin. Ennen aikaisempaa yleiskaavan laadintaa ja emätilatarkastelua on kiinteistön omistajalle myönnetty rantaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuslupa, jonka kautta rakennuspaikka on syntynyt. Tämän rakennuspaikan käyttötarkoitusta ollaan kaavalla muuttamassa. Maatilan tilakeskus jää rantarakentamista ilmaisevan rajan länsipuolelle, minkä alaa ei lasketa mukaan rannan rakennusoikeuteen.
Ratkaisujen sovittamista maisemaan ja rantaan tutkitaan kaavamuutoksessa, minkä lisäksi kaavassa päivitetään ja yhtenäistetään uudis- ja korjausrakentamisen käytäntöjä koko rannan alueella, mikä hyödyttää myös olemassa olevia kiinteistöjä. Samalla ohjataan alueella ennen kaavoittamisen aloitusta tehtyjä maisemavaurioiden korjaamista kaavoituksen keinoin.
- Kaavoitus katsoo, että uutta tai käyttötarkoitukseltaan muuttuvaa rakentamista on hyvä keskittää jo olemassa olevan yhteyteen eikä vallata rakentamisella kohtuuttomasti uusia alueita. Näin vaalitaan myös olemassa olevaa maisemakuvaa

ja ehkäistään kunnallistekniikan pirstaloitumista, mikä pitää tekniikan kustannukset kohtuullisena. Rakentamisen määrä ei alueella merkittävästi kasva.

- Maakuntakaavan aluerajaukset ovat suuntaa antavia ja niissä esitetyt peruseriaatteen ohjaavat tarkempaa kaavoittamista. Tarkemmat aluerajaukset ja käyttötarkoitukset määritellään aina yleis- ja asemakaavoituksessa, niin kuin nyt ollaan tekemässä. Kaavoitustyössä huomioidaan uuden rakentamisen sovittaminen alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerrostumaan. Nyt voimassa olevassa yleiskaavassa on eritelty huomioitavaksi peltomaiseman pitkät näkymälinjat, joihin ei tule merkittävää muutosta kaavoituksen seurauksena.
- Rantaluonnon ja -maiseman suojaamiseksi on täydennetty kaavakartan yleismääräyksiä siitä, että maisematyölupa koskee myös rannan aluetta. Yleismääräyksiä on lisäksi täydennetty rantaan soveltuvan rakentamisen osalta, Tarkat määräykset esitetään kaavakartalla.
- Kaavamuutosta on perusteltua jatkaa, jotta saadaan määriteltyä alueelle korjaavia toimenpiteitä. Kaavamääräyksiä selkeytetään niin, että jatkossa ei vastaavanlainen tilanne pääsisi toistumaan.
Kaavan vastaisista toimista on kaavamuutoksen hakijan kanssa keskusteltu. On sovittu, että ranta ei jää paljaaksi ja rannan istuttamisesta on kaavoituksen hakija tilannut selostuksen liitteenä olevan vihersuunnitelman. Kaavamuutoksen hakijalla on kuitenkin ollut oikeus rakentaa kiinteistölle rantasauna, vaikkakin muutostöitä rannan tuntumassa ei olisi saanut ilman maisematyölupaa tehdä.
- Luonnosvaiheen jälkeen on kaavoitusalueen luontoselvityksiä täydennetty ja nämä selvitysten johtopäätökset otettu kaavoituksessa huomioon.

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Sastamalan kaupunki – maankäyttö

5.9.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 26.10.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alle 400 m kaavamuutosalueesta luoteeseen ja pohjoiseen sijaitsevat mahdolliset muinaisjäännökset, Jassalan (mj-tunnus 1000043924) ja Raipion (mj-tunnus 1000043925) historialliset kyläpaikat. Kahden historiallisen kylän välinen raja on kulkenut kaava-alueen pohjoisrajan tienoilla, ja siihen saattaa liittyä vanhoja rajamerkkejä. Alueen kyläasutus on syntynyt viimeistään keskiajalla. Lisäksi alle 1 km alueesta pohjoiseen, samalta Rautaveden rantavyöhykkeeltä, tunnetaan kivistinen asuinpaikka sekä Sastamalan kirkon ympäristön huomattava rautakauden ja keskiajan muinaisjäännösten kokonaisuus. Kaavamuutosalue on osin rakentamatonta maastoa, eikä käytettävissä olevien tietojen mukaan sitä ole aiemmin arkeologisesti tutkittu.

Edellä todetun perusteella kaavamuutosaluetta on pidettävä potentiaalisena kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden arkeologisten kohteiden löytymisen kannalta. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Inventoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vakituisen asunnon rakentaminen olemassa olevan ja rakennusrekisterin mukaan 1900 rakennetun vapaa-ajan asunnon rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle. Ranta-alue on rakennuspaikan molemmin puolin rakennettu. Sen eteläpuolelle sijoittuu vakituisen asumisen mahdollistavat rakennuspaikat ja pohjoispuolella on yksi vapaa-ajan asunnolle tarkoitettu paikka.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Rautaveden kulttuurimaisema-alueella (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke). Pohjoisosastaan suunnittelualue kuuluu Sastamalan kirkkomaiseman valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009/Museovirasto).

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Rautaveden länsirannan osayleiskaava (2010), jota varten on laadittu Vammala. Rautaveden länsirannan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2003 (Heiskanen/Pirkanmaan maakuntamuseo). Suunnittelualueella sijaitsevaa 1900-luvun alun huvilaa ei ole inventoitu osana osayleiskaavaselvitystä.

Kaavamuutosalueen rakennuksista onkin tarpeen laatia asemakaavatasoinen inventointi kaavasunnittelun ja vaikutustenarvioinnin tueksi.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa laadittaessa Jassalantie 96:n kiinteistölle on osoitettu käyttötarkoituksmerkintä M: maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä rantaan merkintä rs: olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna. Merkinnällä on osoitettu rantarakennuspaikkoja, joilla ei ole edellytyksiä itsenäisen loma-asunnon rakentamiseen, mutta jotka voivat toimia lähistöllä sijaitsevaan asuntoon liittyvinä saunarantoina.

Määräyksen mukaan rs-merkinnän osoittamalle paikalle saa rakentaa enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Läheisillä erillispientalojen AO-1 -alueella rakennusoikeus on 200 m² rakennuspaikkaa kohden.

Mikäli rakennusoikeutta on osayleiskaavan muutoksella tarkoitus osoittaa nykyisen rs-merkinnän paikalle yhtä paljon kuin naapurikiinteistöille, muutos rakennusoikeudessa ja mahdollisesti myös rantamaisemassa olisi huomattava.

Kaavan maisemavaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat. OAS:aan on asianmukaisesti kirjattu, että yleiskaavan osan muutosten ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan

vaikutuksia. Vaikutustenarvioinnissa tulee huomioida maisemavaikutusten lisäksi vaikutukset paikalla sijaitsevaan vanhaan huvilaan.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi museon ohjeen mukaan kesällä 2024. Alueelta ei löytynyt arkeologisia kohteita.
- Suunnittelualan rakennuskanta koostuu eri ikäisistä loma-asunnoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia alueella ei sijaitse.
Rakennusrekisterin mukaan 1900 rakennettu rakennus on todellisuudessa jalasmökki 60- ja 70-luvun vaihteesta. Se on maanomistajan mukaan siirretty Saloisjärveltä 70- tai 80-luvulla. Rakennusrekisterin tiedot ovat tältä osin väärät. Rakennuksesta on kuvia kaavaselostuksessa. Tämän tiedon myötä katson, että varsinaiselle rakennusinventoinnille ei ole tarvetta.
- Kaavaluonnosaineisto toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö