
Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asetakaavan muutoksen luonnos

YMPLTK 13.05.2025 § 55

Kutalan kylän/ Kuloveden ranta-alueella sijaitsevan kiinteistön Kouhi 790-426-3-33 omistaja on pyytänyt Sastamalan kaupunkia käynnistämään Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asetakaavan muutoksen koskien Jänessaarella olevaa tonttia, joka on tarkoitus siirtää saman kiinteistön alueelle mantereeseen puolelle Pyörsönpäähän. Kaavamuutoksessa osoitettavan vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan tarve perustuu maatilalla käynnissä olevaan sukupolvenvaihdokseen. Pyörsönpäähän siirrettävä tontti on tarkoitus osoittaa vakituisen asumiseen. Jänessaaren osalta poistuvan tontin alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Alueidenkäyttölaki 74 §

*“Maanomistajan oikeus ranta-asetakaavan laatimiseen
Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetakaavaa koskevan
ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen
laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava
kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

*Maanomistajan toimesta laadittavan asetakaavan alueen tulee
muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.”*

Sastamalan kaupungin maankäyttö on käynyt neuvotteluja kaavamuutoksen toteuttamismahdollisuuksista kiinteistön omistajan ja kaavakonsultin kanssa. Kaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on todettu perustelluksi, tarpeelliseksi ja alueidenkäyttöäin tavoitteiden mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asetakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja kommentti Pirkanmaan ELY-keskukselta.

ELY-keskus edellytti luontoselvityksen laadintaa ja ranta-alueiden osalta, että Ranta-alueiden maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida rantojen erityiset suunnitteluperiaatteet.

Kaava-alueelle on laadittu kesän 2025 aikana edellytetty luontokartoitus ja suunnittelussa on otettu huomioon rantojen erityiset suunnittelutarpeet.

Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista ainakin itäisen alueen osalta.

Kaavamuutoksen itäiselle osalle on laadittu kesällä 2025 tarkkuusinventointi.

Ranta-asemakaavaluonnos

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

Ranta-asemakaavan mitoitus on määritetty perustuen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan, Sastamalan rakennusjärjestykseen sekä ranta-asemakaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Ranta-asemakaavaan on osoitettu erillispientalojen korttelialue (3, AO), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala on 5647 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituus 144 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).

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 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 ääriviivat säilyvät. Rakennusten ympäriltä ei saa hakata paljaaksi suuria alueita ja rannassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

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

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) Pyörsönpääntieltä rakennuspaikalle.

Jänessaareen sijoittuva ranta-asemakaavan muutos on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen pinta-ala on 6352 m². 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.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa 3.11.2025 päivätyn Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja Pirkanmaan liitolle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321