
Y_009 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, hyväksymiskäsittely

YMPLTK 12.09.2023 § 90

Yhdyskuntasuunnittelussa on nähty tarpeelliseksi laatia Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos muutamalla rantakiinteistöllä, jotka sijoittuvat Jassalantien varrelle. Tarve kaavamuutokselle on syntynyt kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, joten sen vireilletulosta päättää kaupunginhallitus käynnistämispäätöksellään. Kaavan nimeksi on tarkoitus tulla Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa on osoitettu rakennusrekisterissä olemassa olevan vapaa-ajan asunnoksi rekisteröidylle rakennukselle merkinnäksi rs eli olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna. Muut samassa rivissä olevat rakennuspaikat ovat joko vakituisen tai vapaa-ajan rakennusten rakennuspaikkoja.

Aikanaan Rautaveden länsirannan osayleiskaavaa laatiessa on kyseisestä rs-merkinnästä annettu muistutus, jossa on esitetty, että olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle tulisi varata rakennuspaikka pelkän rs-merkinnän sijaan. Kaavanlaatijan vastineessa on esitetty, että lupa mökille on saatu sillä perusteella, että sen rakennuspaikkaa ei voisi lohkaista emäkiinteistöistä.

Taloukeskus sijaitsee yli 400 metrin päässä ja kyseessä on rakennusrekisterissä oleva vapaa-ajan asunto, joten yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan rakennuspaikka.

Eteläpuolella, samaan riviin kuuluvat rakennuspaikat on määritelty vakituiselle asumiselle ja pohjoispuolella oleva yksittäinen rakennuspaikka vapaa-ajan asunnoksi. Tarkoitus on tällä kaavamuutoksella muuttaa kaikki samassa rivissä olevat rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ja samalla tarkistaa kaavan rajaukset kiinteistönrajojen mukaisiksi näiden rakennuspaikkojen osalta. Muutos on perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Suunnittelualue käsittää Jassalantie 96-134 kiinteistöt sekä Raipiontie 121 osoitteessa sijaitsevan kiinteistön. Suunnittelualue käsittää myös vähäisissä määrin kiinteistöjä ympäröivää aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 3,11 ha.

Osayleiskaavan osan muutoksen osallitusmis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellämainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutoksen, lähettää se osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 25.09.2023 § 188
339/10.02.04/2023

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellä mainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 06.08.2024 § 94

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on Jassalantien rantakiinteistöillä on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2023

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että suunnittelualueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ja alueen rakennuksista laatia rakennusinventointi, sillä rakennusrekisterin tietojen mukaan alueella olisi sijainnut 1900 rakennettu rakennus, jonka olisi voinut olettaa olevan vanha huvilarakennus. Rakennusrekisterin tiedot tältä osin

olivat virheelliset ja paikalla sijaitsee jalasmökki, joka on siirretty Saloisjärveltä 1970- tai 1980-luvulla. Muu rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä vapaa-ajan asunnoista, mutta arvokkaaksi katsottavaa historiallista rakennuskantaa siellä ei ole, joten vastineissa esitetään, että varsinaiselle rakennusinventoinnille ei nähdä tarvetta. Alueelta on myös teetetty arkeologinen inventointi kesällä 2024, jonka mukaan alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu lausunto ja kaavanlaatijan vastine on koottu liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue käsittää erillispientalojen aluetta (AO-1), jolle sijoittuu yhteensä seitsemän kiinteistöä. Kaksi pohjoisinta on kaavamuutoksessa muutettu erillispientalojen alueeksi, mikä mahdollistaa vakituisen asumisen osoittamisen kyseisillä kiinteistöillä. Pohjoisin kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa vapaa-ajan asunnoksi osoitettu ja sen alapuolella olevalle rakennuspaikalle on osoitettu saunan rakennuspaikka. Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää alueen yhtenäistä ja tasa-arvoista maankäyttöä osoittamalla kaikki alueen rakennuspaikat vakituiselle asumiselle, mihin ne soveltuvat varsin hyvin. Kaavamuutosalueeseen isältyy vähäisissä määrin muita alueita (M ja MT), sillä tarkoitus on myös ollut rajata aluemerkinnyt toteutuneiden kiinteistörajajen mukaisiksi.

Kaavaluonnos sekä selostus liitteinen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osalyeiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteinen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 14.10.2025 § 92

Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan ja Karkun välisellä alueella, noin 8 kilometrin päässä Sastamalan keskustasta, Rautaveden länsirannalla Jassalantien ympäristössä. Alue on pääasiassa rakentunutta ja osalla kiinteistöistä on mahdollista ympärivuotinen asuminen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa

ympärivuotinen asuminen kaikilla kaavoitusalueen rakennuspaikoilla. Samalla päivitetään rantarakentamisen ohjeistusta ja olemassa olevia aluerajauksia kiinteistörajojen mukaisesti.

Osayleiskaavan osan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 14.8.-16.9.2024, jonka aikana saatiin palautetta yhteensä neljältä eri taholta: Caruna Oy:ltä, Pirkanmaan museolta, ELY-keskuksesta sekä kaavoitusalueen osallisilta. Palautteet koottiin vastineraportiksi (selostuksen liite 3).

Caruna Oy kommentoi, että vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäisiä, mutta on mahdollista, että alueelle on rakennettava tulevaisuudessa uusia pienjännitekaapeleita ja jakokaappeja. Lausunnossa näille ei esitetä aluevarauksia.

Pirkanmaan maakuntamuseo kiinnittää lausunnossaan huomiota kaavoitusalueen rannassa tehtyihin maastonmuokkaustöihin, jotka ovat voimassa olevan yleiskaavan määräysten vastaisia. Merkintöjä selkeyttämään ja täydentämään mm. korvaavan puuston istuttamisella. Lisäksi muistutetaan alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen, mistä syystä maisemaa koskevia määräyksiä ja vaikutusten arviointia pyydetään tarkentamaan. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Pirkanmaan lausunnon pohjalta tarkennettiin selostukseen alueen yleiskuvausta ja vaikutusten arviointia kyläkuvan, maiseman ja kulttuuriperinnön sekä rakennusympäristön osalta. Kaavakarttaan täydennettiin sanamuotoa maisematyöluvasta, joka koskettaa nyt selkeämmin ranta-aluetta, jota tulee tarpeen mukaan istuttaa lisää alueelle tyypillisin puu- ja kasvilajein.

ELY-keskus lausunnossa käydään läpi kohdat kulttuuriympäristöstä, luontoarvoista, rantarakentamisen periaatteista, kaavamerkinnöistä, hulevesistä, alimmasta rakentamiskorkeudesta ja vesihuollosta. Näihin kaikkiin kohtiin tehtiin kaavaselostuksessa täydennyksiä. Kaavakartalle tehtiin lausunnon pohjalta muutoksia yleismääräyksiin, aluemarkintöihin ja aluerajauksiin.

Kaavoitusalueen osalliset, joilla on alueella kiinteistöomistuksessaan, jättivät mielipiteensä kaavasta. Mielipiteessä vastustettiin alueen raskasta lisärakentamista, oltiin huolissaan rakentamisen vaikutuksista tämän hetken hillittyyn rakentamislinjaan, luontoon ja kulttuurimaisemaan. Esiin nostettiin myös rannassa tapahtuneet maisemavauriot. Ehdotusvaiheen kaavassa otettiin mielipiteessä esitetyt asiat huomioon. Kaavoituksen mielestä lisärakentamisen määrä on pieni ja alueella toteutettiin luontoselvityksiä. Maisemavaikutusten analyysiä tarkennettiin ja maisemavaurioiden korjaamiseksi kaavassa esitetään ehdotusvaiheen versiossa yleismääräyksiä rantaan ja kasvillisuuteen liittyen.

Palautteiden pohjalta työstettiin kaavaluonnoksesta kaavaehdotus. Ehdotusvaiheessa täydennettiin alueesta tehtyjä selvityksiä, kaavakarttaa, -selostusta ja OAS:ia.

Kaavakartalle merkitään alueen pohjoisosaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen aluemerkinä maisemallisesti tärkeästä peltoalueesta (MA) ja tarkennetaan yleismääräyksiä maisema- ja kulttuurihistoriallisesti tärkeistä alueista. Lisäksi yleismääräyksissä esitetään tarkennuksia rannan rakentamiseen, perustamiseen ja kasvillisuuteen. Selostukseen kirjattiin kaavakartan muutoksista, minkä lisäksi täydennettiin keväällä hyväksytystä 2. vaihemaakuntakaavasta, kaavoitus alueen yleiskuvausta, hulevesistä, kaavan tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista. OAS:aa päivitettiin keväällä hyväksytystä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavasta.

3.10.2025 päivättyä ja tarkastettua kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen esitetään nyt nähtäville asetettavaksi alueidenkäyttölain § 65 ja MRA § 27 mukaisesti, minkä lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään MRA § 28 mukaiset lausunnot.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 3.10.2025 päivätyn kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten. Kaavaehdotus lähetetään tiedoksi mahdollisia lausuntoja varten ELY-keskukselle, Maakuntaliitolle, Pirkanmaan museolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Ilon vesiosuuskunnalle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, 040 506 2520

KHALL 27.10.2025 § 243

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 25 §
Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 3.10.2025 päivätyn kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten. Kaavaehdotus lähetetään tiedoksi mahdollisia lausuntoja varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan museolle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle, Ilon vesiosuuskunnalle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
----------------------	---

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520

KHALL 13.04.2026 § 80
339/10.02.04/2023

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.11.-5.12.2025, jonka aikana saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Caruna Oy:lta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja yhdeltä kaavamuutosalueen maanomistajalta. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota erityisesti kulttuuriympäristön, ranta-alueiden käsittelyyn, vesihuollon sekä määräysten oikeudellisten täsmennyksen tarpeisiin.

Lausunnot, muistutukset ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Pirkanmaan liitto pyytää huomioimaan luonnosvaiheessa lähettämänsä lausunnon, jota ei virheellisesti ehdotusvaiheen selostuksessa ja vastineraportissa esitetty. Teknisenä tarkistuksena pyydetään täydentämään kaavaselostusta maaseutualueita koskevan maakuntakaavamerkinnän osalta. Luonnosvaiheessa saadun lausunnon sisältö, maisema- ja kulttuuriympäristöalueista sekä mitoitus- ja yhdenvertaisuusperiaatteista, on huomioitu kaavaehdotuksessa. Puuttuva lausunto ja kaavamerkintä lisättiin mukaan vastineraporttiin ja kaavaselostukseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo ja Caruna Oy toteavat, että niillä ei ole ehdotusvaiheen aineistosta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä puustosta ja maisemavaikutuksista tulisi korostaa vielä erityisesti puuston säilyttämistä, lisäämistä ja latvusyhteyttä ranta-alueella. Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä tulee tarkastaa vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä M-alkuisten aluemarkintöjen osalta. ELY-keskus lausuu lepakkoselvityksestä, että siirrettäväksi tarkoitettu saunarakennus voi toimia lepakoiden päiväpiilona vähintään satunnaisesti, mikä tulee ottaa huomioon määräyksissä, sillä säännöllisesti lepakoiden päiväpiilona toimiva rakennus on tulkittavissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jota ei saa luonnonsuojelulain § 78 mukaan hävittää tai heikentää.

ELY-keskus huomauttaa lisäksi vesihuoltolain uudistuksista, jossa taajaman ulkopuolisia kiinteistöjä koskevat poikkeukset liittymisvelvollisuudesta ovat poistumassa lakimuutoksen myötä 1.1.2026. ELY esittää myös, että hulevesien hallintaan ja vaikutuksiin tulisi kiinnittää selostuksessa huomiota ja ohjata näitä kaavamääräyksiin.

ELY-keskuksen kommenttien mukaisesti kaavakartan määräyksiä tarkennettiin vielä puustosta, puuston latvustiheydestä, maisematyöluvasta, lepakoista, liittymisvelvollisuudesta vesihuoltoverkostoon ja hulevesimääräyksistä. Kaavamerkintöjen aluerajauksiin ei tehty muutoksia. Kaavaselostusta täydennettiin ja päivitettiin kaavakartan päivitetystä määräyksistä, minkä lisäksi täydennettiin selostuksen mitoitus- sekä yhdenvertaisuusperiaatteita, tarkennettiin kaavan vaikutusten arviointia koskien luontoa, vettä, eläimiä ja maisemaa.

Eräältä kaavoitusalueen maanomistajalta saatiin suullinen sekä kirjallinen muistutus kaavasta. Muistutuksessa kiinnitettiin huomiota vakituisen asutuksen etäisyyteen suhteessa olemassa oleviin loma-asuntoihin ja rantaan. Ranta koettiin suunnitteilla olevan uudisrakentamisen kanssa liian ahtaana. Lisäksi huomiota kiinnitetään alueella tapahtuneeseen rannan muokkaamiseen ja pengertämiseen, sekä vihersuunnitelman kasvilajivalintoihin ja alueen osittaisen aitaamisen suunnitelmaan.

Yleiskaavan muutosalueella noudatetaan samoja etäisyyksiä ja periaatteita rakennusten sijoittamisen suhteesta rantaviivaan ja naapurikiinteistöjen rakennuksiin, mitä on voimassa koko Sastamalan Rautaveden länsirannan osayleiskaava-alueella. Alueelle rakentuvat uudet rakennukset jäävät olemassa olevia lomarakennuksia kauemmaksi rannasta, koska nykymääräyksiin mukaan olemassa olevia lomarakennuksia ei voida näin lähelle rantaa rakentaa. Kaavakartalle tarkennettiin vielä rantaviivan muokkaamisesta, mikä ei ole suositeltavaa.

Kaavakarttaa ja -ehdotusta tarkennettiin ehdotusvaiheen palautteen mukaisesti. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulua päivitettiin. Kaavakartan aluerajauksiin ei tehty muutoksia. Tehdyt muutokset ovat tarkennuksia ja teknisiä täsmennyksiä, joten kaavaratkaisu ei ole oleellisesti muuttunut ehdotusvaiheesta.

Täydennettyä 3.10.2025 päivättyä ja 13.3.2026 tarkastettua kaavakarttaa, kaavaselostusta liitteineen ja vastineraporttia esitetään nyt hyväksyttäväksi.

Toimivallan peruste	Alueidenkäyttölaki 37 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää 3.10.2026 päivättyä ja 13.3.2026 tarkastettua Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutoksen Jassalantien rantakiinteistöillä kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi AKL § 37 mukaisesti.

Kaavan liitteenä oleva vastineraportti hyväksytään ja muistutusten tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta AKL 65 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520