
Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos, hyväksyminen

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-asemakaavan muutoksen koskien Jänessaarella olevaa tonttia, joka on tarkoitus siirtää saman kiinteistön alueelle mantereen 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-asemakaavan laatimiseen
Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa 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 asemakaavan 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 alueidenkäyttöain 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-asemakaavan 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

YMPLTK 11.11.2025 § 105

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asetakaavan 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-asetakaavaluonnos

Ranta-asetakaavan 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-asetakaavan mitoitus on määritetty perustuen voimassa olevaan ranta-asetakaavaan, Sastamalan rakennusjärjestykseen sekä ranta-asetakaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Ranta-asetakaavaan 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 välttyään. 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

YMPLTK 12.05.2026 § 44

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.11. – 22.12.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan

liitto kommentoi kaava-aineistoa sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys tarkistettiin kaavaselostukseen.
- Arkeologista selvitystä täydennettiin kattamaan koko kaavamuutosalue.
- Perustelut määräyksestä talousrakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivasta täydennettiin kaavaselostukseen.
- AO-korttelialueen kaavamääräys tarkistettiin oikeaan muotoon.
- Pohjakarttaa laajennettiin käsittämään ympäröivät alueet.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Ranta-asetmakaavaan ei ole tullut merkittäviä muutoksia luonnosvaiheen jälkeen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Ranta-asetmakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 16.4.2026 päivätyn Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asetmakaavan kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Lupa- ja valvontavirastolle, Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja Pirkanmaan liitolle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

KHALL 18.05.2026 § 103

Toimivallan peruste

Alueidenkäyttölaki 65 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §, hallintosääntö 25 § 3 mom 8 kohta

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa 16.4.2026 päivätyn Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Lupa- ja valvontavirastolle, Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja Pirkanmaan liitolle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

KHALL 07.09.2026 § 157
344/10.02.05/2025

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 27.5.-26.6.2026. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto lausui, että yleiskaavallista tarkastelua tulisi täydentää ja vakituista asumista sijoittaessa tulisi huomioida asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakentamisen etäisyyksiä tulisi tarkastaa sekä sopeuttaa uudisrakentamista ympäristöön ja maisemaan. Kaavaselostuksella tulisi kuvata kaavan vaikutusalueelle sijoittuvaa rakennettua ympäristöä, sen rakennuskantaa ja ominaispiirteitä. Kaavalla ja kaavamääräyksillä tulisi ohjata rakentamista maisemaan ja ympäristöön sopivaksi materiaalien ja värien osalta. Kaavaselostukseen tulisi lisätä kuvaus pintavesistä sekä antaa määräykset hulevesien käsittelystä ja imeyttämisestä kaava-alueella. Lupa- ja valvontavirasto pyytää täydentämään ilmastovaikutusten arviointia. Lounais-Suomen elinvoimakeskus muistuttaa, että Kulovedelle on määriteltä alin suositeltu rakentamiskorkeus, joka tulee käydä ilmi kaavasta.

Vastineet

Yleiskaavallista tarkastelua on täydennetty asumisen tarpeiden ja palvelujen saatavuuden tarkastelulla. Vaikutusten arviointia on täydennetty kaavan mahdollistaman rakentamisen maisemallisten vaikutusten arvioinnilla. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan vaikutusalueelle sijoittuvan rakennetun ympäristön kuvauksella sekä rakentamisen ohjaamisen osalta kaavaan on lisätty määräyksiä. Vaikutusten arviointia on täydennetty myös virkistyskäyttöön vapautuvan alueen saavutettavuuden arvioinnilla. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus alueen pintavesistä sekä kaavaan on lisätty hulevesiä koskeva kaavamääräys. Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavaan on lisätty alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

20.8.2026 päivätty Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-
asemakaavan muutos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteenä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden
kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja
asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Toimivallan peruste	Alueidenkäyttölaki 65 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §, hallintosääntö 25 § 3 mom. 8. kohta
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 20.8.2026 tarkastetun Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa ranta- asemakaavan hyväksymisestä AKL 65 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321