

SASTAMALAN KAUPUNKI

KOUHIN PYÖRSÖNPÄÄN JA JÄNESSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAVAEHDOTUS (16.4.2026)

PALAUTERAPORTTI 09.10.2026

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Lupa- ja valvontavirasto	23.06.2026
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (email)	24.06.2026
Lounais-Suomen elinvoimakeskus	5.8.2026
Pirkanmaan maakuntamuseo	8.10.2026

Saapuneet muistutukset:

Palautteen antaja	Pvm
-	

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ilmoitti sähköpostitse, että se ei ole osallinen tässä ranta-asetmakaavassa, joten se ei anna lausuntoa.

LAUSUNTO	
Lupa- ja valvontavirasto:	VASTINE
Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Kaavan laadinnan yhteydessä on tarkasteltu yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen kaavaselostuksessa. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että tarkastelua tulisi täydentää ja vakituista asumista sijoitettaessa tulisi huomioida asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus. Kaavaselostuksen mukaan vakituisen asunnon rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on jo sekä vakituista asumista että loma-asumista. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että alueen vakituinen asuminen sijoittuu pääosin ranta-alueiden ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa esitetty vakituinen asuminen sijoittuu alueelle, jolla on voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaista loma-asutusta.	Yleiskaavallista tarkastelua täydennetään asumisen tarpeiden ja palvelujen saatavuuden tarkastelulla.
Ranta-asetmakaavan muutosehdotuksessa esitetyt rakentamisen etäisyydet perustuvat alueella voimassa olevan ranta-asetmakaavan määräyksiin. Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitetaan alueelle loma-asuntoja ja niiden rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 150-180 kerrosneliömetriä. Ranta-asetmakaavamuutoksessa kaava-alueelle osoitetaan AO-korttelialue ja sille	Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia täydennetään kaavan mahdollistaman rakentamisen maisemallisten vaikutusten arvioinnilla. Asemakaavaehdotuksessa uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan sijainti on valittu siten, että rakentaminen sijoittuu maisemallisesti suojaiseen paikkaan. Rakennuspaikka näkyy hyvin rajoitetusti vesistön suuntaan.

vakituisen asuinrakennuksen ja saunan rakennus-oikeus, yhteensä 300 kerrosneliömetriä. Kaavaehdotuksessa esitetyn rakentamisen vaikutukset maisemaan ja ympäristöön voidaan arvioida olevan em. lomarakentamista suuremmat. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakentamisen etäisyyden määrittäminen tulisi perustua rakentamisen vaikutusten arviointiin. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että etäisyyksiä tulisi tarkastaa sekä sopeuttaa uudisrakentamista ympäristöön ja maisemaan. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksessä yli 80 neliömetriä oleva rakennus on määrätty sijoitettavaksi 30 metrin etäisyydelle ja sauna 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.	Ranta-asemakaavassa rakennusoikeuden ja -alojen osoittaminen on perustunut rakennusjärjestyksestä tarkempaan suunnitteluun, jossa on huomioitu rakennuspaikan paikalliset olot, maisemalliset vaikutukset, rakennuspaikan rakennettavuus ja mahdollisuudet ohjata kaavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä tontilla. Rakennusalojen rantaviivaetäisyyksillä 25 m ja 10 m (talousrakennus) on arvioitu, että rakentamisen sovittaminen maisemaan kyseisellä rakennuspaikalla on mahdollista.
Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostuksessa tulisi kuvata kaavan vaikutusalueelle sijoittuvaa rakennettua ympäristöä, sen rakennuskantaa ja ominaispiirteitä. Kaavalla tulisi ohjata rakentamista maisemaan ja ympäristöön sopivaksi materiaalien ja värien osalta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että maisemaan vaikuttavien rakennusten kattopintojen osalta määräystä; <i>tulee välttää kiiltäviä kateaineita</i>, tulisi tarkentaa.	Kaavaselostusta täydennetään kaavan vaikutusalueelle sijoittuvan rakennetun ympäristön kuvauksella. Kaavamääräys <i>"Kiiltäviä kateaineita tulee välttää."</i> on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen määräys. Lisäksi on määrätty: <i>"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."</i> Alueidenkäyttölain 57 §:n mukaan: <i>"Asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä"</i>. Koska kaavan vaikutusalueen rakennukset eivät edusta mitään tiettyä yhtenäistä rakentamisajankohtaa, rakentamistapaa tai tyyliä, eikä rakennuspaikka sijaitse maisemallisesti erityisen herkässä paikassa, tarvetta rakentamistavan tarkempaan ohjaamiseen ei ole tunnistettu tai nähty tarpeelliseksi.
Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että vaikka kaavaehdotuksen mitoitus perustuu voimassa olevan ranta-asemakaavan emätilalaskelmaan, tulee muutoksen vaikutus rakentamisesta vapaaseen rantaviivan pituuteen esittää ja tältä osin täydentää kaavan vaikutusten arviointia.	Tiedot kaavan vaikutuksesta vapaaseen rantaviivaan on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Ranta-asemakaavan erityisten sisältövaatimusten huomioiminen".
Jänessaari on osa maakuntakaavassa osoitettua sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinaluetta ja rakennusoikeuden poistaminen saaresta edistää	Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään Jänessaaresta virkistyskäyttöön vapautuvan alueen saavutettavuuden arvioinnilla.

sen luontoarvojen säilymistä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että virkistyskäytön kannalta saarossa sijaitseva rakentamaton ranta-alue on vaikeammin saavutettavissa ja sikäli muutos vaikuttaa alueen virkistyskäyttöön.	
Kaavaehdotuksessa on annettu yleismääräys rannassa olevan suojapuuston säilyttämiseksi. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusten etäisyys rantaan tulee olla riittävä, jotta rannan suojapuusto on mahdollista säilyttää.	Ranta-asetmakaavassa on annettu yleismääräykset: 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. Rakennusalojen rantaviiva-etäisyyksillä 25 m ja 10 m (talousrakennus) suojapuuston säilyttäminen on mahdollista.
Kuloveden vesi on sameahko ja lievästi ruskeaa, mutta happamuustaso on normaali. Lievä rehevyys aiheuttaa leväsamennusta ja ajoittain sinileväkukintoja. Kokonaisarvioksi vedenlaadun voidaan sanoa olevan tyydyttävää. (Lähde: Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry). Lupa- ja valvontavirasto kehottaa lisäämään kaavaselostukseen kuvauksen pintavesistä.	Kaavaselostukseen lisätään kuvaus alueen pintavesistä.
Suunniteltu vakituisen asunnon rakennuspaikka sijaitsee alle 100 metrin päässä Kulovedestä ja vesihuolto sekä jätevesien käsittely on suunniteltava siten, että ne eivät aiheuta ympäristön tai vesistöjen pilaantumista. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaavassa tulee antaa riittävät määräykset jätevesien käsittelystä ranta-alueella perustuen ajantasaiseen lainsäädäntöön ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin.	Jätevesien käsittelystä säädetään ympäristönsuojelulaissa, valtioneuvoston asetuksessa talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, kunnan rakennusjärjestyksessä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Tarvetta muualla lainsäädännössä olevien säädösten kopioimiseksi sellaisenaan osaksi kaavamääräyksiä ei ole tarvetta.
Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että pintavesien suojelemiseksi ranta-asetmakaavassa tulisi antaa määräykset hulevesien käsittelystä ja imeyttämisestä kaava-alueelle. Kaavassa voidaan myös edellyttää esitettäväksi rakennusluvan yhteydessä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja imeyttämisestä.	Kaavaan lisätään hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys: <i>”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Tontin rakentamattomilla alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.”</i>
Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden sekä rakentamisen tulva-alueille ja hulevesien tulvariskien osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.	Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta on pyydetty asiasta lausunto.
Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu sanallisesti kaavaselostuksessa. Lupa- ja valvontavirasto pyytää täydentämään ilmastovaikutusten arviointia ja toteaa, että ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten	Kaavan ilmastovaikutusten arviointia täydennetään.

kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan.	
Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen Elinvoimakeskus.	Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta on pyydetty asiasta lausunto.
LAUSUNTO	
Lounais-Suomen elinvoimakeskus:	VASTINE
Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto muistuttaa, että Kulovedelle on määritelty alin suositeltu rakentamiskorkeus, joka tulee käydä ilmi kaavasta. Kulovedellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000+59,30 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).	Kaavaan lisätään alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys.
LAUSUNTO	
Pirkanmaan maakuntamuseo:	VASTINE
Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnitelma on muuttunut luonnosvaiheesta tielinjan sijainnin osalta. Tästä johtuen arkeologista inventointia on päivitetty keväällä 2026. Pirkanmaan maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle ja esittänyt siihen joitakin lisäyksiä ja täsmennyksiä. Päivitetty inventointiraportti (Heilu Oy, 23.9.2026) on toimitettu maakuntamuseolle ja on hyväksyttävissä. Päivitetty raportti tulee myös lisätä kaava-aineistoon alkupe- räisen tilalle. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.	Päivitetty inventointiraportti sisällytetään hyväksyttävään kaava-aineistoon.
Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaselostukseen on tehty maakuntamuseon edellisessä lausunnossaan esittämät täydennykset, eikä museolla siten ole kaavaehdotusaineistosta näiltäkään osin huomautettavaa.	Todetaan saapunut lausunto.