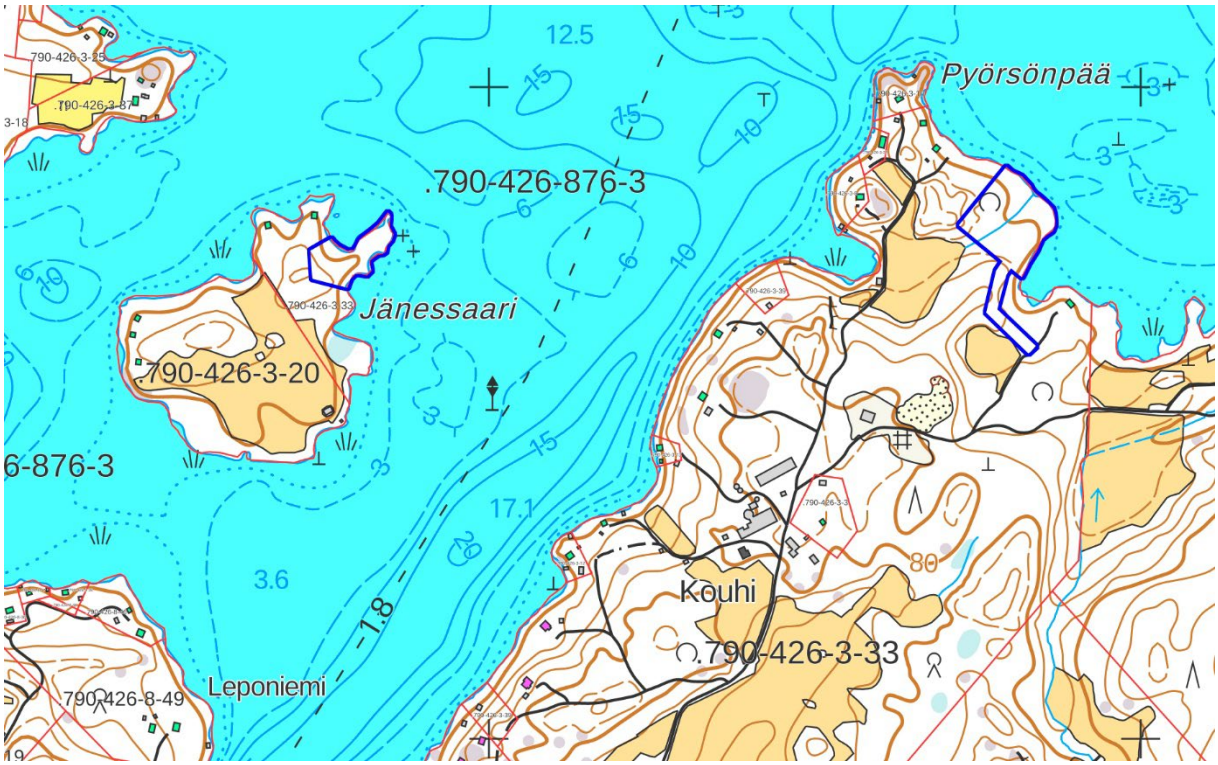
SASTAMALAN KAUPUNKI
KOUHIN PYÖRSÖNPÄÄN JA JÄNESSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelia 3 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelialue 3 ja maa- ja metsätalousaluetta.

KAAVASELOSTUS, *09.10.2026*



Kaava-alueen sijainti ja rajaus. Pohjakartta: Maanmittauslaitos.

Ympäristölautakunta: 13.5.2025 § 55, 11.11.2025 § 105, 12.5.2026 § 44
Kaupunginhallitus: 18.5.2026 § 103, 7.9.2026 § 157
Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Liito-orava- ja luontoselvitys
Liite 3	Arkeologinen inventointi
Liite 4	Voimassa oleva ranta-asemakaava
Liite 5	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
Liite 6	Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti
Liite 7	Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
Liite 8	Asemakaavan seurantalomake
Liite 9	Kaavakartta määräyksineen 1:2000

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086

2 TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Ranta-asemakaavan muutosalue on kaksiosainen. Alueet sijaitsevat Kuloveden rannalla Pyörsönpäässä ja Jänessaaressa. Molemmat alueet kuuluvat kiinteistöön Kouhi 790-426-3-33.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaava on tullut vireille ympäristölautakunnan päätöksellä 13.5.2025 § 55. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.11. – 22.12.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.5.-26.06.2026 välisenä aikana.

2.3. Asemakaavan tavoitteet

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

2.4. Suunnittelualueen laajuus

Kaava-alueen pinta-ala noin 2,3 ha.

2.5. Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 300 kem². Kaavassa on osoitettu 1 vakituisen asumisen rakennuspaikka.

2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Yleistä
Kaavamuutosalueet ovat metsää. Kaavamuutosalueilla ei ole rakennuksia. Pyörsönpään kaavamuutosalueella on oja.

Näkymä Pyörsönpäähän. Kauempana näkyy Jänessaari. Ranta-asemakaavan muutosalueet on esitetty sinisillä nuolilla. Kuva: Helena Väisänen.

Näkymä Pyörsönpäähän. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.

Näkymä Jänessaareen. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.

Näkymä Jänessaareen. Ranta-asemakaavan muutosalue on esitetty sinisellä nuolella. Kuva: Helena Väisänen.

Rakennettu ympäristö
Molemmat ranta-asemakaavan muutoksen alueet ovat rakentamattomia.

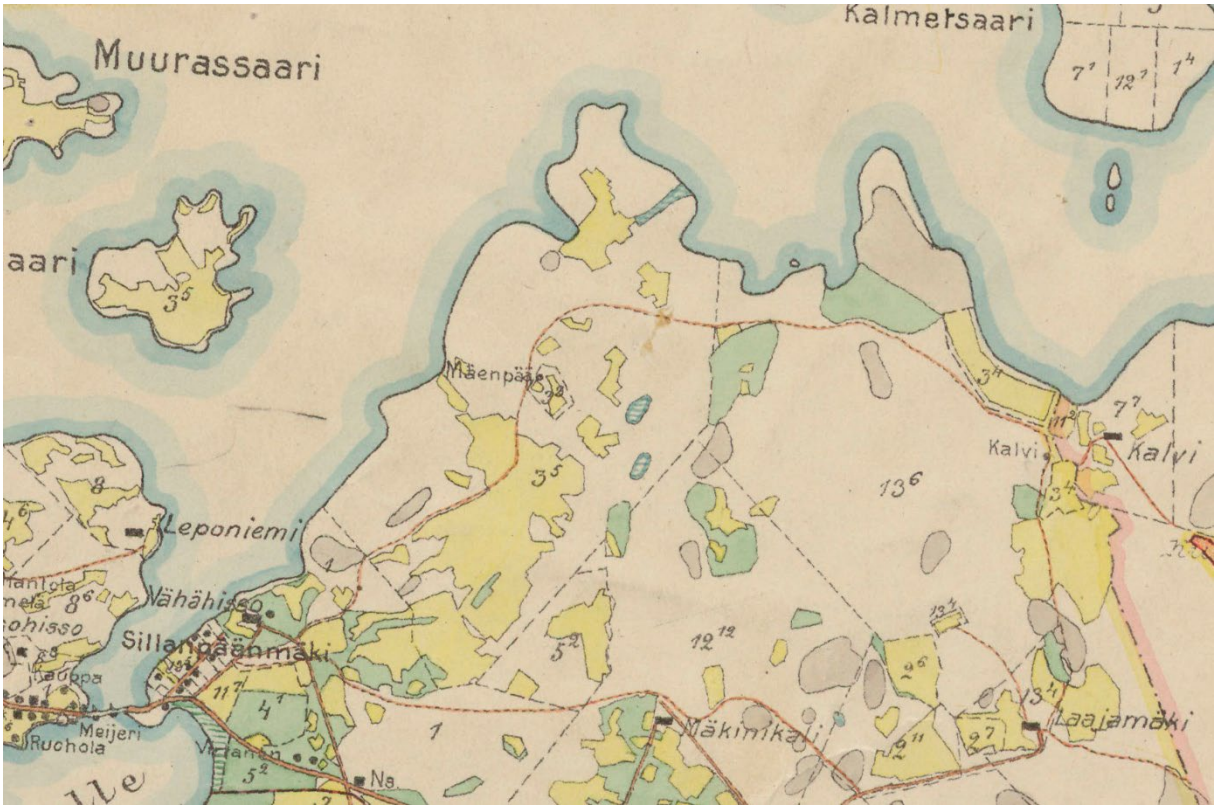
Jänessaaressa on viisi olemassa olevaa loma-asuntoa ja talousrakennuksia.

Pyörsönpään alueella on pääasiassa loma-asumista ja lisäksi Kouhin talouskeskus.

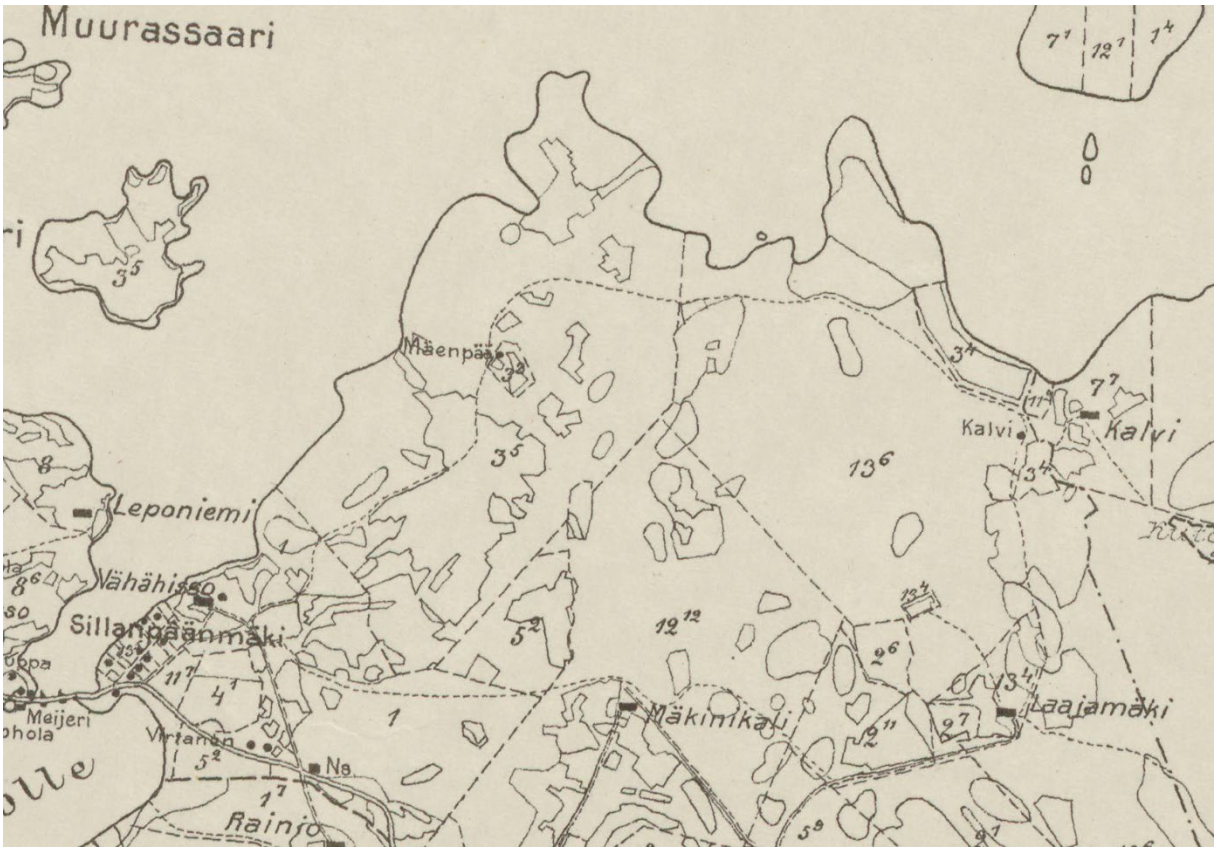
Pyörsönpään niemialueen rakennuksiin on kaavamuutosalueelta matkaa yli 200 metriä. Kaavamuutosalueen itäpuolella noin 150 metrin etäisyydellä on yksi loma-asunto, joka on kaavamuutosalueen maanomistajan omistuksessa. Kaavamuutosalueelta ei ole näköyhteyttä Pyörsönpään niemen loma-asuntoihin.

Pyörsönpään rakennuskanta on rakentunut todennäköisesti 1940-luvulta lähtien.

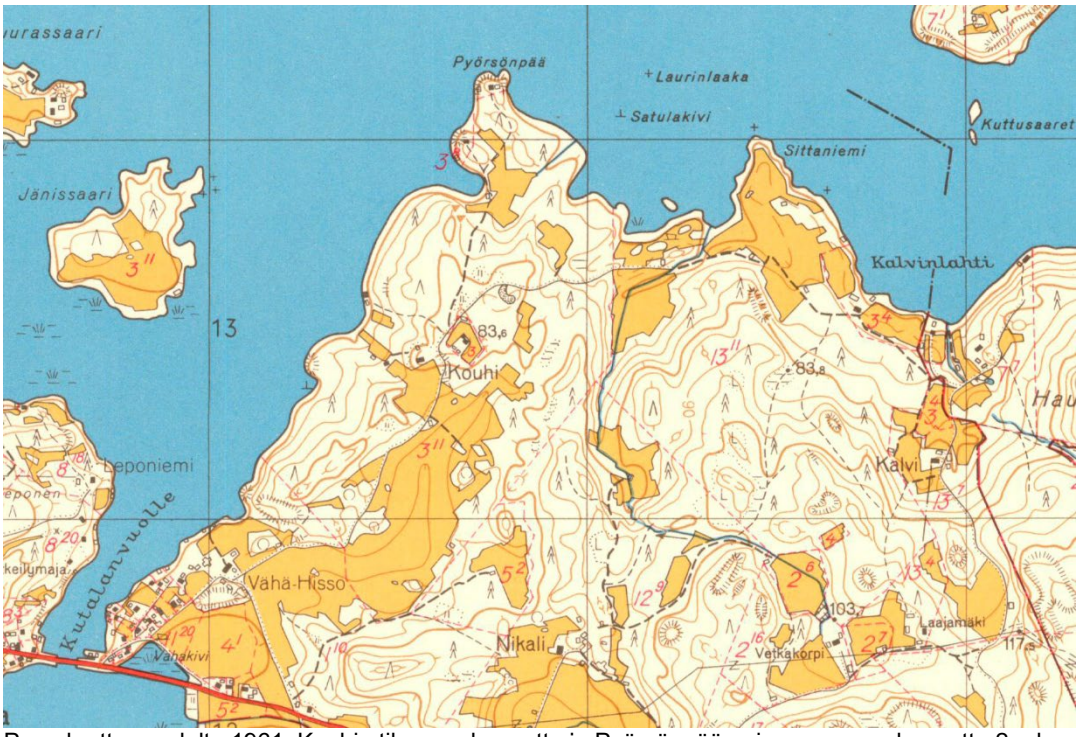
Karttatarkastelu alueen rakennetun ympäristön kehittymisestä:



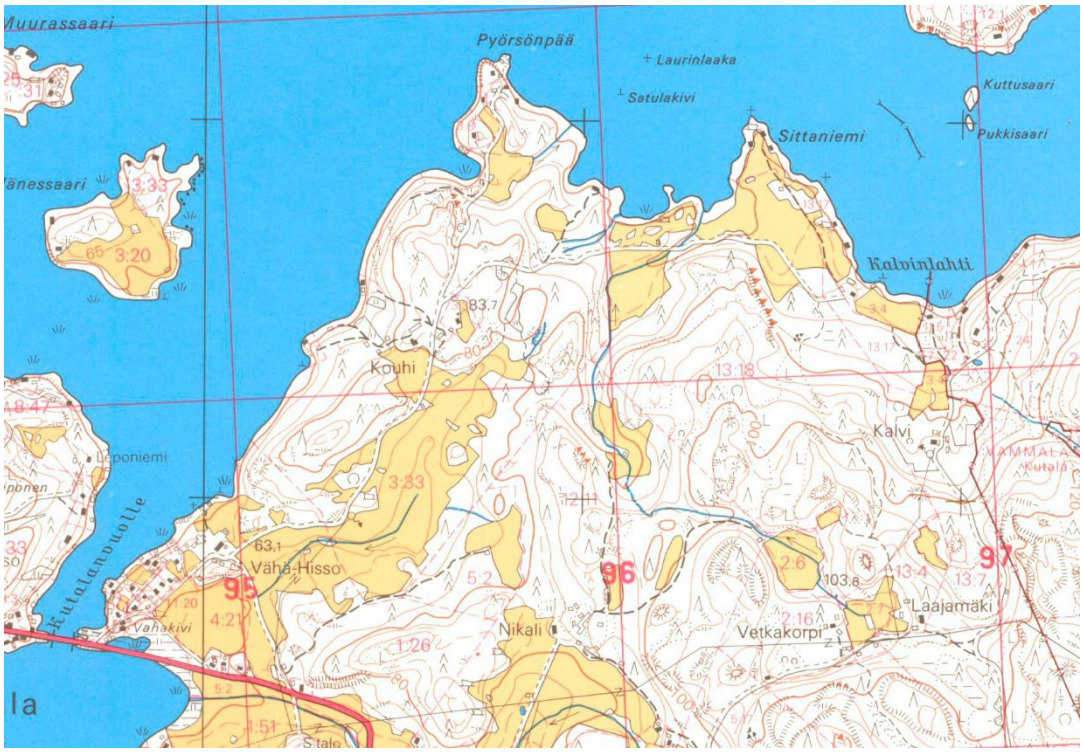
Pitäjänkartta vuodelta 1927. Pyörsönpään alue on rakentamatonta aluetta. Lähde: Vanhat kartat latauspalvelu [https://vanhatkartat.fi](10.8.2026). Pitäjänkartta 1927 mouhijärvi-karkku-suoniemi.



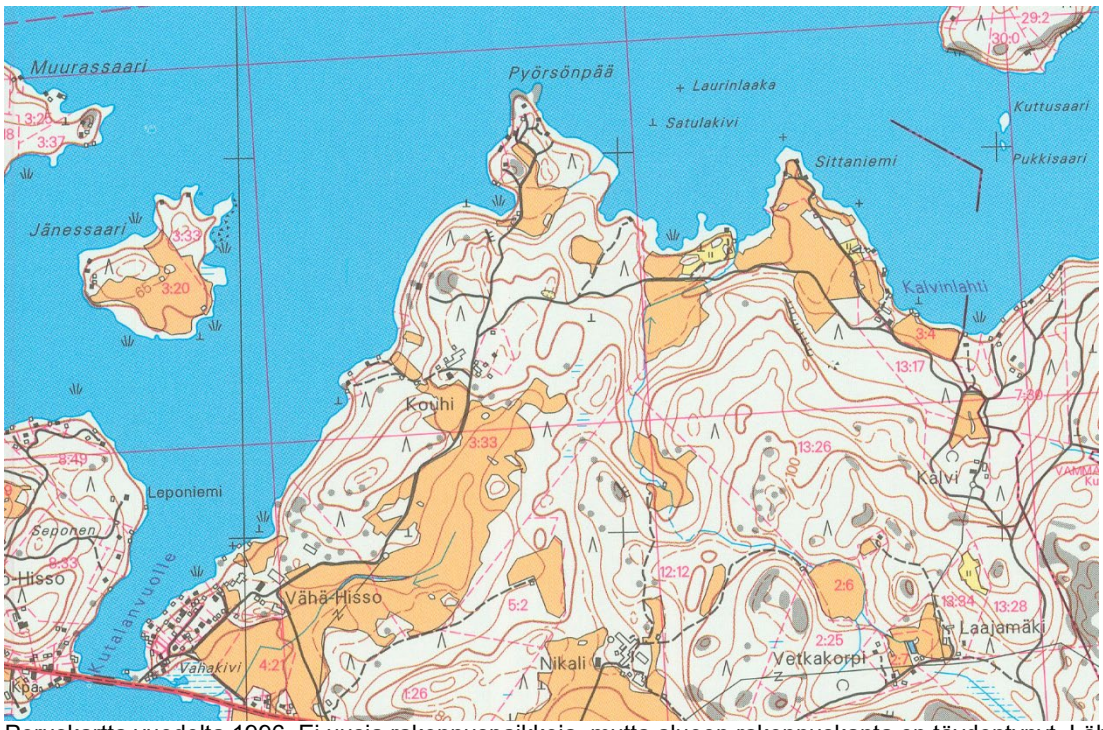
Pitäjänkartta vuodelta 1946. Pyörsönpään alue on rakentamatonta aluetta. Lähde: Vanhat kartat latauspalvelu [https://vanhatkartat.fi](10.8.2026). Pitäjänkartta 1946 mouhijärvi-karkku-suoniemi.



Peruskartta vuodelta 1961. Kouhin tila on rakennettu ja Pyörsönpään niemeen on rakennettu 2 rakennusta. Lähde: Vanhat kartat latauspalvelu [https://vanhatkartat.fi](10.8.2026). Peruskartta 212111 1961.



Peruskartta vuodelta 1979. Pyörsönpään niemessä on yhteensä 5 rakennusta ja kaavamuutosalueen itäpuolella olevaan lahteen on rakennettu rakennus. Lähde: Vanhat kartat latauspalvelu [https://vanhatkartat.fi](10.8.2026). Peruskartta 212111 1979.



Peruskartta vuodelta 1996. Ei uusia rakennuspaikkoja, mutta alueen rakennuskanta on täydentynyt. Lähde: Vanhat kartat latauspalvelu [https://vanhatkartat.fi](10.8.2026). Peruskartta 212111 1996.

Luonnonympäristö

Ranta-asemakaavan muutoksen Pyörsönpäähän sijoittuvalle alueelle on laadittu liito-orava- ja luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksestä alueesta kerrotaan seuraavaa:

”Selvitettävä alue on talousmetsäkäytössä, eri kasvuvaiheissa olevaa metsämaata. Alue rajautuu etelä-länsisuunnassa viljelymaihin ja metsään, luoteen suunnassa mökkitonttiin ja muilta osin Kuloveden vesistöön. Alueen halki kulkee pieni oja, rakennuksia tai tiestöä ei ole. Alueen rannat ovat karuja ja kivisiä lukuun ottamatta aivan lahden pohjukkaa alueen itäosassa, jossa vesikasvillisuutta on enemmän.

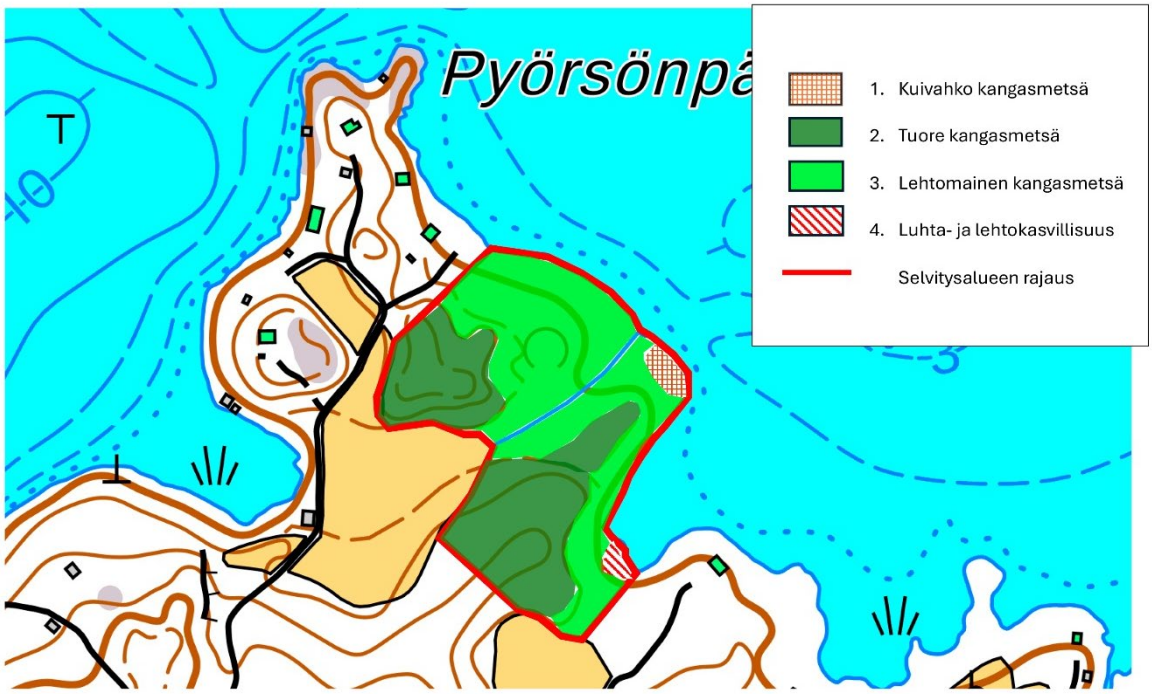
Niemen kärjessä rannan tuntumassa kallio on lähellä maanpintaa ja kasvaa pienialaisesti kuivahkoa puolukkatyypin kangasmetsää. Suurin osa alueesta on eri kasvuvaiheissa olevaa mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää. Mäenrinteiden alaosissa ja rantoja myötäillen on rehevää lehtomaista käenkaalimustikkatyypin kangasmetsää. Lahden pohjukassa alueen itäreunalla on pienialaisesti luhta- ja rantalehtokasvillisuutta. Selvitysalueen rannat ovat pääosin hyvin karuja ja kivikkoisia tai jopa hiekkapohjaisia rantoja, selkeitä vesikasvillisuus- ja rantakasvillisuusvyöhykkeitä ei ole.

Selvitysalueella on melko vähän liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä tarjolla. Koska alueen koko on pieni, se pystyttiin käymään järjestelmällisesti läpi soveltuvilta osiltaan. Puhdas mäntymetsä ja nuoret tiheät taimikot eivät sovellu liito-oravan lisääntymis- tai levähtämispaikaksi lainkaan, mutta alueen varttuneet sekametsät käytiin läpi tarkastaen suurimpien kuusien ja haapojen juurilta papanoita. Haapaa kasvaa alueella vain vähän mutta oravalle soveltuvia ravintopuita; leppää ja koivua löytyy.
Alueelta ei tässä selvityksessä kuitenkaan löytynyt mitään liito-oravan esiintymiseen viittaavaa.

Pyörsönpään kohteessa ainoa viitasammakolle soveltuva elinympäristö on lahdenpohjukka alueen itäreunalla. Kevät 2025 oli Etelä-Suomessa viitasammakoiden kutuajankohtana edistymisessään pari viikkoa tavanomaista jäljessä ja maastokäynti ajoitettiin tehtäväksi vasta 16.5. jolloin oli ensimmäiset lämpimämmät päivät ja yöt takana. Etelä-Suomessa ruskosammakko oli aloittanut kudun jo 1-2 viikkoa aikaisemmin. Kartoitusajankohta oli illalla klo 22.30-23.00. Säätila oli selkeä, tuuleton ja lämpötila +10 astetta. Rannan tuntumassa kuunneltiin sammakoiden mahdollista ääntelyä mutta sitä ei kuulunut. Alueella ei ole viitasammakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi luokiteltavaa elinympäristöä.

Alueelta ei löytynyt LuTU-arvoluokituksen 1-4 mukaisia lainsäädännöllä maankäytön suunnittelussa suoraan turvattuja, aina huomioon otettavia, erityisen tärkeitä tai monimuotoisuutta turvaavia kohteita. Alueen metsäympäristöt ovat kaikki luonteeltaan talousmetsäkäytössä olevaa ns. tavanomaista luontoa, joka jää tämän arvoluokituksen ulkopuolelle.

Alueella ei ole perinnebiotooppeja, sellaisia vesistöjä tai pienvesiä tai lepakoille erityisen suotuisia elinympäristöjä tai saalistusalueita, jotka mielestäni vaatisivat erillisiä ja tarkempia lajikohtaisia jatkoselvityksiä näiden osalta. Myöskään direktiivilajeihin kuuluville sudenkorennoille tämä alue ei tarjoa suotuisaa elinympäristöä koska rannat ovat pääosin hyvin karuja. Samasta syystä alue ei ole myöskään vesilinnuston kannalta merkittävä.”



Ote luontoselvityksen kasvillisuuskartasta. Lähde: Liito-orava- ja luontoselvitys, Pyörsönpää, Kutala, Sastamala 2025. Luontoselvitys M. Ranta.

Kulttuuriympäristö

Jänessaari kuuluu Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (VAMA2021).

Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisema-alueiden inventoinnissa kerrotaan, että Rautaveden kulttuurimaisema-alueen pinta-ala on 11 196 hehtaaria, josta kosteikkoja ja avointa suota on 219 ha, maatalousalueita 2 736 ha, metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita 3 952 ha, rakennettuja alueita 868 ha ja vesialueita 3 422 ha. Aluetta kuvataan inventoinnissa seuraavasti:

”Rautaveden kulttuurimaisema on monipuolista, historiallisesti ja maisemallisesti poikkeuksellisen arvokasta maaseutumaisemaa. Maiseman kulttuuriarvot muodostuvat esihistoriallisesta kulttuurikerrostumasta, eri-ikäisistä kirkoista ympäristöineen, pitkään viljellyistä peltoalueista, vanhoista laitumista ja perinnebiotoopeista sekä maatilojen hyvin säilyneestä rakennuskannasta. Alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä sekä monia arvokkaita luontokohteita. Rautaveden kulttuurimaisema on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.

Rautaveden kulttuurimaisema on muodostunut vuosisatojen saatossa laajojen kallioalueiden reunustamien Rautaveden ja Kuloveden vesistöjen rannoille.

Alueen maisemarakenteen rungon muodostavat laajaan murroslaaksoon syntyneet Kokemäenjoen järvialtaat, jotka avautuvat paikoin laajoiksi järvenseliksi. Rautavesi ja Kulovesi ovat yhteydessä toisiinsa Kutalansaaren ja Salonsaaren molemmin puolin aukeavien kivikkoisten salmien kautta. Salonsaaren pohjoispuolella sijaitseva Hiedanvuolle ja Kutalansaaren itäpuolella sijaitseva Kutalanvuolle ovat arvokkaita virtapaikkoja.

Alueen metsäluonto on verraten karua. Moreeni- ja kallioselänteiden puusto on pääosin mäntyvaltaista talousmetsää. Asutuksen tuntumassa on usein lehtomaisia kuvioita ja lehtipuustoa. Maisema-alueella on monimuotoista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, joka perustuu vuosisataiseen viljelyyn ja laidunnukseen. Arvokkaan kulttuurilajiston lisäksi alueella on huomattavaa sammal- ja jäkälälajistoa.

Rautaveden maisema-alue on edelleen edustavaa ja hyvinvoivaa maatalousaluetta, jonka elinkeinomaisemassa vaihtelevat vauraan ja laajamittaisen tehomaatalouden jäljet sekä pienimuotoiset ja syrjäisetkin viljelykset.

Rautaveden kulttuurimaisema on jäsentynyt kahden murroslaaksoon syntyneen järvialtaan, Kuloveden ja Rautaveden ympärille. Runsassaariset ja kivirantaiset järvet avautuvat välillä laajoiksi järvenseliksi.

Alueen viljelymaisemat ovat monimuotoisia. Peltoaloja kehystävät metsäiset ja jylhät selänteet luovat viljelyksille vaikuttavia maisemallisia kehyksiä."

Ote inventoinnista Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021. Rautaveden kulttuurimaisema-alueen rajaus.

Arkeologia
Kaava-alueelta ei tunneta ennestään muinaisjäännöskohteita, mutta Karkun alueelta ja kaava-alueen lähellä sijaitsevasta Kutalansaaresta tunnetaan useita kivikauden ja rautakauden kohteita. Hankealueen lähellä sijaitsevien arkeologisten kohteiden määrän ja muinaisjäännöspotentiaalin takia Pirkanmaan maakuntamuseo esitti alueen tarkkuusinventointia. Pirkanmaan maakuntamuseon ohjeistuksen mukaan paikalla tuli suorittaa riittävästi koekuopitusta ja metallinilmaisimen käyttöä potentiaalisilla alueilla.

Asemakaavan muutosalueelle Pyörsönpäähän on laaditussa arkeologisessa inventoinnissa kerrotaan seuraavaa:

”Hankealue näkyy vuoden 1789 Koivun kylän isojakokartoissa, joiden perusteella hankealueen luoteisreuna on ollut niittynä.

Vuoden 1916 perusteella alue ei toimi enää niittynä, ja läheisestä pellosta virtaava ojan kohdalle on merkitty kosteikko.

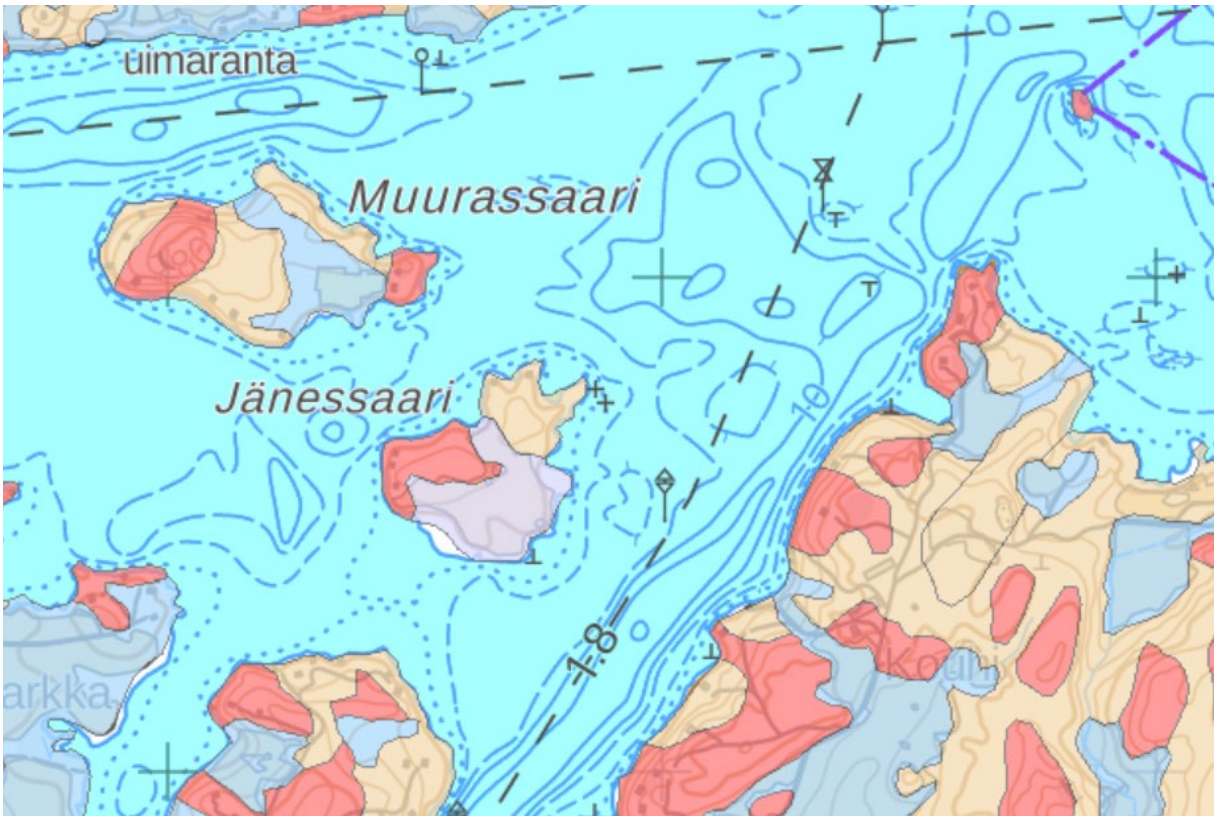
Vuoden 2000 ilmakuvassa hankealueella näkyy ensimmäisen kerran hakkuuaukio. Hakkuu on tehty hankealueen luoteisreunaan ojan alueelle ulottuen lähes rantaan asti. Vuoden 2011 ilmakuvassa hankealue on kuvattu osaksi hakattuna, avoimena matalan kasvuston alueena. Tämän jälkeen hankealue on metsittynyt uudelleen nykyisenlaiseksi.”

Inventointimetodina oli silmämääräinen havainnointi, maaperäkairaus, metallinilmaisimen käyttö ja koekuoppien teko. Maastossa tehdyssä tarkkuusinventoinnissa ei löydetty merkkejä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Arkeologista inventointia täydennettiin keväällä 2026 käsittämään myös kaavamuutosalueeseen mukaan otettu kortteliaalueelle johtava tiealue ja syyskuussa 2026 Pirkanmaan maakuntamuseon kaavaehdotuksesta antaman lausunnon pohjalta.

Ote Koivun kylän isojakokartasta vuodelta 1789. Selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla. Lähde: Pyörsönpään Asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2025, Heilu Oy.

Maaperä
Maaperältään Jänessaaren kaavamuutosalue on hiekkamoreenia. Pyörsönpään kaavamuutosalueella ojan molemmin puolin maaperä on savea. Muu osa kaavamuutoslaueesta on hiekkamoreenia.



Ote maaperäkartasta. Vaalean ruskea=hiekkamoreeni, sininen=savi ja punainen=kallio. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, pohjakartta Maanmittauslaitos.

Vesiolosuhteet
Kaavamuutosalue sijaitsee Kuloveden rannalla. Järven pinta-ala on 36,42 neliökilometriä, ja sen pituus on 19,5 ja leveys 8,5 kilometriä. Järven keskisyvyys on 7 metriä, mutta syvimmillään se on 37 metriä. Kulovesi on Suomen 100. suurin järvi. Järvi on säännöstelty ja sen vedenpinnan korkeus on 57,5 metriä merenpinnan yläpuolella.

Kulovesi on tyypiltään keskikokoinen humusjärvi. Järven veden ekologinen tila ja biologisten muuttujien tila ovat tyydyttäviä. Järven veden fysikaaliskemiallisten muuttujien tila on hyvä.

Kaavamuutosalueella on oja, joka kulkee suunnittelualueen lounaispuolella olevalta pellolta koillisen suuntaan Kuloveden rantaan.

Korkeussuhteet
Molemmat kaavamuutosalueet sijaitsevat lounais – koillinen -suuntaisissa selänteissä, joiden kaakon puoleinen reuna on luoteen puoleista reunaa jyrkempi. Korkeuseroa rantaviivasta molemmilla alueilla on noin 5 metriä.

Rinnevalovarjostus yhdistettynä maastokarttaan. Lähde: Maanmittauslaitos.

Kunnallistekniikka ja liikenne
Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemäröintiä. Alueelle on mahdollista asentaa porakaivo. Jätevedet on mahdollista käsitellä rakennuspaikalla talousvesien käsittelystä annetun valtioneuvoston asetuksen (209/2011) mukaisesti.

Rakennuspaikalle on mahdollista asentaa sähköliittymä. Lähimpään sähkömuuntamoon on etäisyyttä noin 500 metriä.

Pyörsönpäähän johtaa yksityistie, Pyörsönpääntie, josta on mahdollista rakentaa tieyhteys rakennuspaikalle.

Pyörsönpäästä on Sastamalan keskustaan matkaa noin 25 kilometriä.

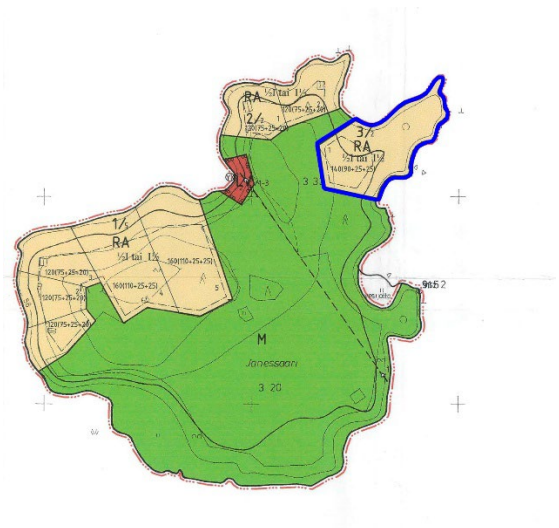
Palvelut
Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevassa Kutalassa ei ole kaupallisia tai julkisia palveluita lukuun ottamatta liikuntapalveluja ja Kutalan nuorisoseuraa, jolla on toimintaa omassa nuorisoseurantalossa. Karkussa, jonne on matkaa noin 11 km, on kirjasto, alakoulu, ja runsaasti liikuntapalveluja. Ellivuoressa, jonne on matkaa noin 9 km, sijaitsee laskettelukeskus ja runsaasti muita liikuntapalveluja sekä kausiravintola. Häijäässä, jonne on matkaa noin 15 km, sijaitsee kaupallisia palveluita, apteekki, huoltoasema ja ravintoloita.

3.2 Suunnittelutilanne

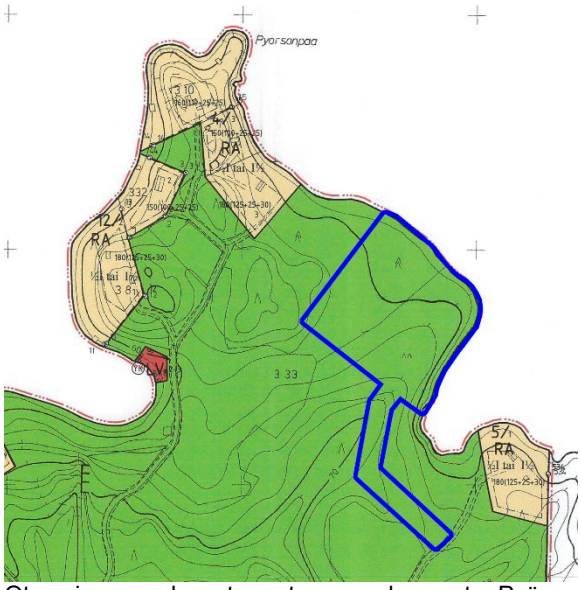
Asemakaava
Alueella on voimassa ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2002. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Jänessaareen on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jolle on osoitettu enintään 2 tonttia. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1/2I tai I1/2. Rakennusoikeus on osoitettu luvulla 140(90+25+25).

Ranta-asemakaavan muutoksen alue Pyörsönpäässä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Voimassa oleva ranta-asemakaava on kaavaselostuksen liitteenä.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, Jänessaari. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, Pyörsönpää. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä rajauksella.

Kaavamääräykset:

RA
Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on ilmoitettu tonttikohtaisesti. Lisäksi suluissa on ilmoitettu kerrosalan jakautuminen eri rakennuksille. Jos erillistä saunarakennusta ei rakenneta, saa saunan rakennusoikeuden siirtää lomarakennukseen. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m2, saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

M
Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta lukuunottamatta maatilan saunoille osoitettuja rakennusaloja.

Ranta-asemakaavamääräykset:

1. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava asiaa koskevien lakien nojalla annettavia viranomaisohjeita ja määräyksiä sekä myönnettävien lupien ehtoja. Talous- ja pesuvedet tulee imeyttää vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saareen ei saa rakentaa vesikäymälää.
2. Maa- ja metsätalousalueella saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä, ohjeellisia merkintöjä on pyrittävä noudattamaan.
3. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältytään. 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.

Yleiskaava
Alueelle ei ole laadittu yleiskaavoja.

Maakuntakaava
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

Maakuntakaavassa molemmat alueet on osoitettu maaseutualueeksi. Jänessaari on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Jänessaari kuuluu Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (VAMA2021) ja osin siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeseen. Kutalasta Pyörsönpääntien ja Kalvintien kautta edelleen itään päin Haukkavuoren eteläpuolelta on osoitettu ulkoilureitti.

Maaseutualue

Suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys:
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue.

Kehittämissuositus:
Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma.

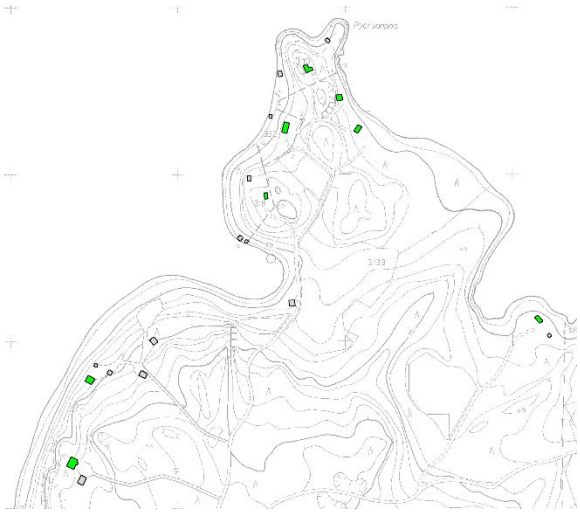
Ulkoilureitti.

Suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

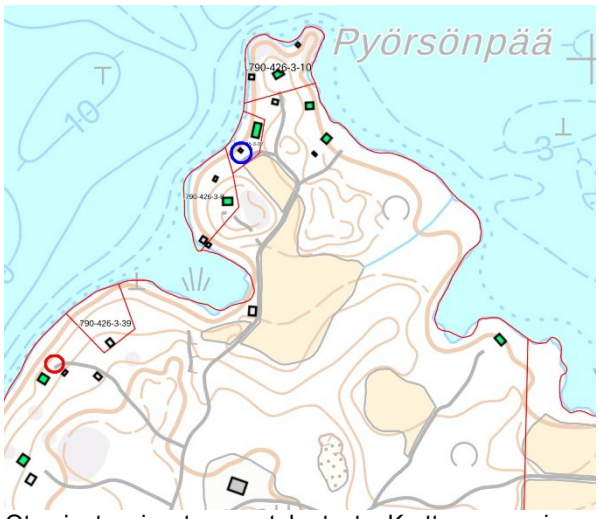
Pirkanmaalla on vireillä Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaava. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 päättänyt asettaa nähtäville hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asemakaavahankkeeseen alueidenkäyttölaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta.

Pohjakartta
Ranta-asemakaavan pohjakartta on laadittu vuonna 1991 ja täydennetty vuonna 2001. Pohjakartta on ajantasainen kaava-alueen osalta. Kaava-alueen lähialueella on tapahtunut vähäisiä muutoksia rakennuskannassa. Tiestö on säilynyt muuttumattomana.
Pohjakartta on koordinaatistossa KKJ, kaista 2.



Ote asemakaavan pohjakartasta. Pohjakartan rakennukset on esitetty kuvassa väritettyinä.



Ote ajantasaisesta maastokartasta. Karttaan on esitetty sinisellä ympyrällä asemakaavan pohjakartan laatimisajankohdan jälkeen rakennettu rakennus ja punaisella ympyrällä purettu rakennus.

Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015. Rakennusjärjestyksessä määrätään rakentamisesta ranta-alueelle seuraavasti:

5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m2.

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella
Sen lisäksi, mitä tämän rakennusjärjestyksen 5§:ssä säädetään, tulee vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden olla vähintään 40 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m2
.
Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m .

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella
Rakentamisen määrä asuntokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla on suhteutettava rakennuspaikan sijaintiin, kokoon, muotoon ja rantaviivan pituuteen sekä rakennusten etäisyyteen rannasta ja niiden sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä enintään 25 m2 saunarakennuksen ja enintään kaksi muuta talousrakennusta. Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi rakennuspaikasta riippuen olla enintään 180 neliömetriä.

Ympärivuotiseen vakinaiseen asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliömetriä alle 10000 m2 rakennuspaikoilla ja 400 m2 vähintään 10000 m2 rakennuspaikoilla. Rajoitus ei koske rakentamista maatilan talouskeskuksen alueella.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 7 prosenttia.

10 § Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ennen vesirajaa muuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan varmistettava, ettei hankkeen toteuttaminen vaadi ympäristölupaviranomaisen lupaa.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yli 80 m2:n suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Enintään 30 neliömetrin suuruinen venesuoja voidaan määräyksestä poiketen rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rantaviivan läheisyyteen, milloin sen voidaan katsoa sopeutuvan ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa 4 momentin estämättä pääsääntöisesti 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Tällaisen saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen eikä siinä saa olla parvi- tai käyttöullakkotiloja. Katetun terassin tai muun ulkokuistin pinta-ala saa olla enintään 15 m2.

Huvimajoja, grillikatoksia tai muita rantamaisemaan vaikuttavia rakennelmia ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Emätilatarkastelu ja mitoitus
Ranta-asemakaavan laatiminen ei edellytä emätilatarkastelun tekemistä, koska ranta-asemakaavan rakennusoikeus osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus perustuu laadittuun emätilatarkasteluun ja mitoitustarkasteluun.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Sastamalan kaupungin hallintokunnat
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Tiedottaminen ja osallistuminen
Asemakaavan käynnistämisestä, vireilletulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä virallisissa kaupungin päättämissä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Sastamalan kaupungin internetsivuilla.

Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista.

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaavan vireilletulosta lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunto ja Pirkanmaan ELY-keskukselta kommentti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo lausui seuraavaa:

”Kuloveden rannoilta tunnetaan lukuisia arkeologisia kohteita eri aikakausilta. Myös kaavamuutoksen aluetta on pidettävä sen sijainnin ja topografian perusteella arkeologisesti potentiaalisena sekä kivi- ja varhaismetallikautisten että nuorempien, rautakautisten ja historiallisen ajan muinaisjäännösten löytymisen näkökulmasta. Kaava-aluetta ei ole aiemmin arkeologisesti tutkittu. Tästä johtuen kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi vähintään kaavan itäisellä osa-alueella (Pyörsönpää) alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti. Rautakautisten kohteiden etsinnässä on käytettävä metallinpaljastinta.

Pirkanmaan maakuntamuseo on kommentoinut hankkeeseen liittyvää arkeologista selvitystarvetta ranta-asemakaavan muutoksen laatijan pyynnöstä sähköpostitse 17.4.2025. Arkeologista inventointia ei kuitenkaan ole mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jota on siten tältä osin täydennettävä. Mikäli alueelta löytyy arkeologisia kohteita, tulee asemakaavamuutoksen vaikutukset niihin arvioida.

Kumpikin kaava-alueen osa on rakentamatonta metsäaluetta, eikä suunnittelualueella siten ole rakennetun ympäristön arvoja. Jänessaari sijaitsee Rautaveden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jonka raja kulkee saaren pohjoispuolelta, ja Kouhin tilakeskuksen eteläpuolelta (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021). Rakentamisen siirtäminen pois VAMA-alueella sijaitsevasta saaresta on maiseman arvojen puolesta myönteistä. Pyörsönpäähän sijoitettava tontti avautuu pohjoisessa kohti Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema- aluetta, mutta sen järvenselällä kulkevalle rajalle on yli 700 metriä (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 / Pirkanmaan liitto). Uuden tontin rantaan tulee joka tapauksessa osoittaa riittävän leveä puustoinen vyöhyke maisemavaikutusten rajaamiseksi. Uudisrakentamista on syytä ohjata sopeutumaan rantamaisemaan. Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole OAS:sta huomautettavaa.”

Pirkanmaan ELY-keskus ei antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoa. ELY-keskus kuitenkin esitti, alueelle on tarpeen laatia luontoselvitys, jossa alueen luontoympäristön tila, luontotyypit, mahdollinen soveltuvuus direktiivilajeille (liito-orava, viitasammakko, sudenkorennot) ja esiintyykö niitä. ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti luontoselvitystä ei ollut tarpeen laatia saaressa olevalle tontille, jos se osoitetaan M-alueena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu muita kommentteja tai mielipiteitä.

Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta saadun ohjeistuksen mukaan Pyörsönpäähän sijoittuvalle kaavamuutosalueelle laadittiin arkeologinen tarkkuusinventointi sekä liito-orava- ja luontoselvitys. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnos
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 vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta täydennettiin kaavaselostukseen.
- AO-korttelialueen kaavamääräys tarkistettiin oikeaan muotoon.
- Pohjakarttaa laajennettiin käsittämään ympäröivät alueet.

Kaavaehdotus
Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.5.-26.6.2026 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Saadun lausunnon pohjalta kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Yleiskaavallista tarkastelua täydennettiin asumisen tarpeiden ja palvelujen saatavuuden tarkastelulla.
- Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia täydennettiin kaavan mahdollistaman rakentamisen maisemallisten vaikutusten arvioinnilla.
- Kaavaselostusta täydennettiin kaavan vaikutusalueelle sijoittuvan rakennetun ympäristön kuvauksella.
- Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin Jänessaaresta virkistyskäyttöön vapautuvan alueen saavutettavuuden arvioinnilla.
- Kaavaselostukseen lisättiin kuvaus alueen pintavesistä.
- Kaavaan lisättiin hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys: ”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Tontin rakentamattomilla alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.”
- Kaavan ilmastovaikutusten arviointia täydennettiin.
- Kaavaan lisättiin alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys.
- Arkeologista inventointia täydennettiin ja päivitetty arkeologinen inventointi lisättiin kaavaselostuksen liiteaineistoihin.

Kaavan hyväksyminen
Kaupunginhallitus teki kaavan hyväksymisestä päätöksen 7.9.2026 § 157. Päätöksen tekemisen jälkeen tuli ilmi, että Pirkanmaan maakuntamuseolta ei ole pyydetty ehdotusvaiheessa lausuntoa. Pirkanmaan maakuntamuseolle annettiin tämän jälkeen mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta. Kaava-aineistot tarkistettiin Pirkanmaan maakuntamuseolta saadun lausunnon pohjalta. Kaavan hyväksymispäätöksessä tehty menettelyvirhe on mahdollista korjata hallintolain § 50 mukaisesti tekemällä hyväksymispäätös uudelleen.

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Lupa- ja valvontavirasto voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kaupunki tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille sekä tiedotusta pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kaupungin kuulutuksella.

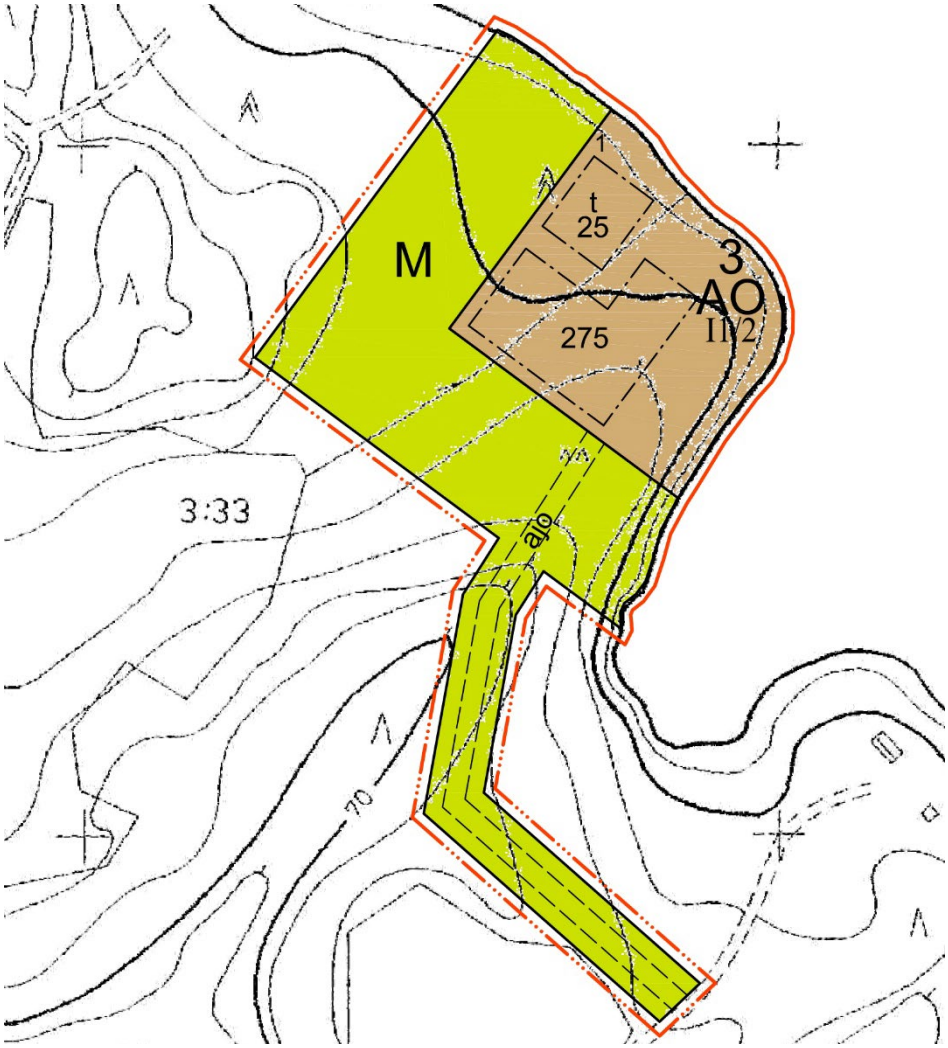
4.4 Asemakaavan tavoitteet ja tarve

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

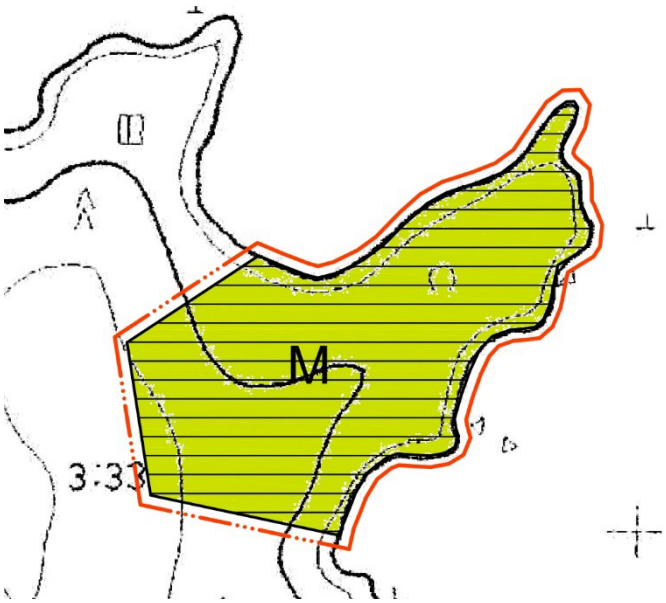
Vakituisen asuinpaikan tarve perustuu maatilalla käynnissä olevaan sukupolvenvaihdokseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Ote kaavakartasta, Pyörsönpää.



Ote kaavakartasta, Jänessaari.

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 5717 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituus 141 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). Etäisyys vastaa voimassa olevan ranta-asemakaavan määräystä rantasaunan vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I1/2. 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 vältytään. 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) Kalvintieltä rakennuspaikalle.

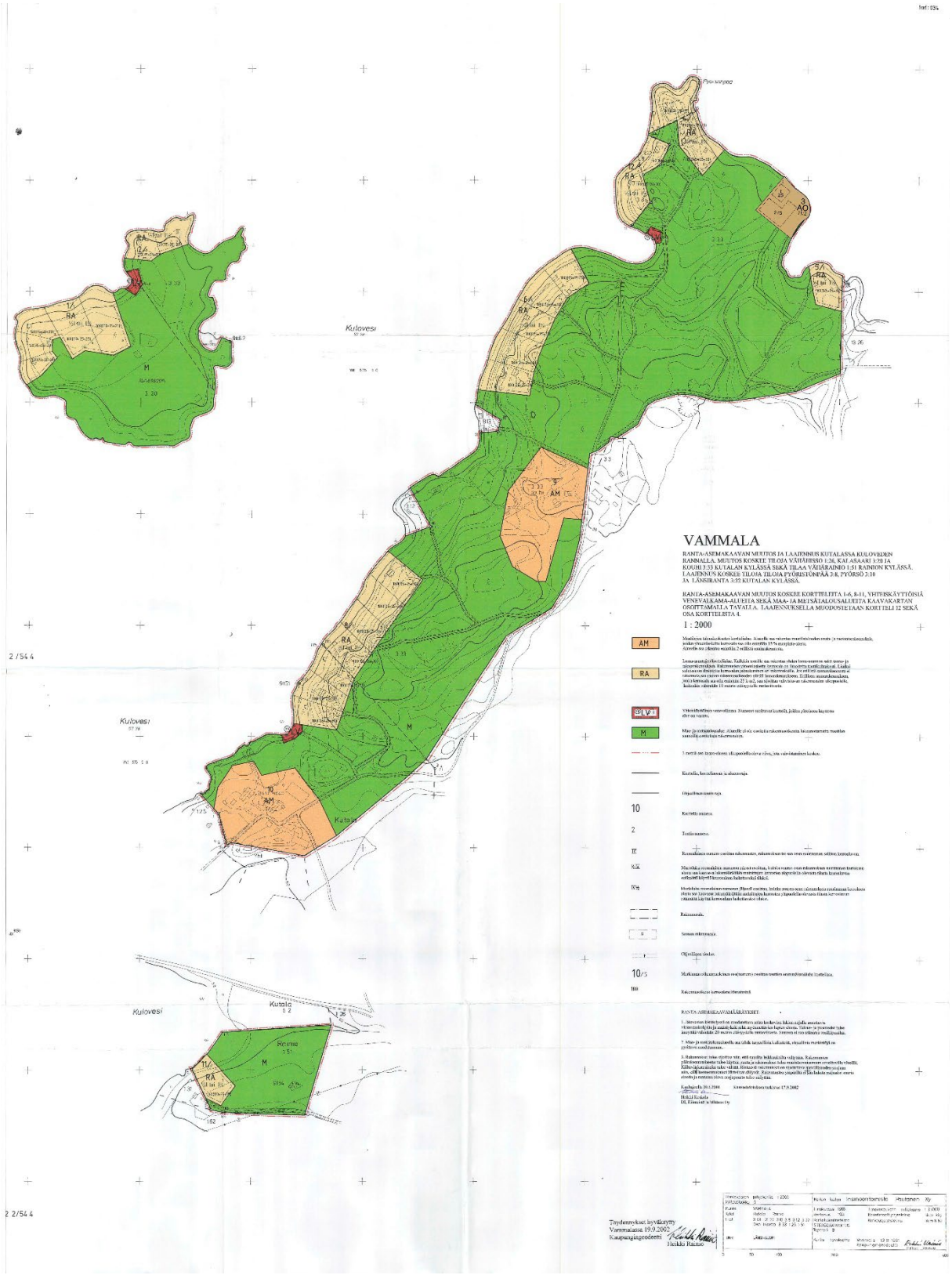
Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Tontin rakentamattomilla alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 59,30 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.

Korttelialueelle on rakennettava kaksi autopaikkaa.

Jänessaareen sijoittuva ranta-asemakaavan muutos on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen pinta-ala on 6609 m^2. 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.

5.2 Kaavan vaikutukset



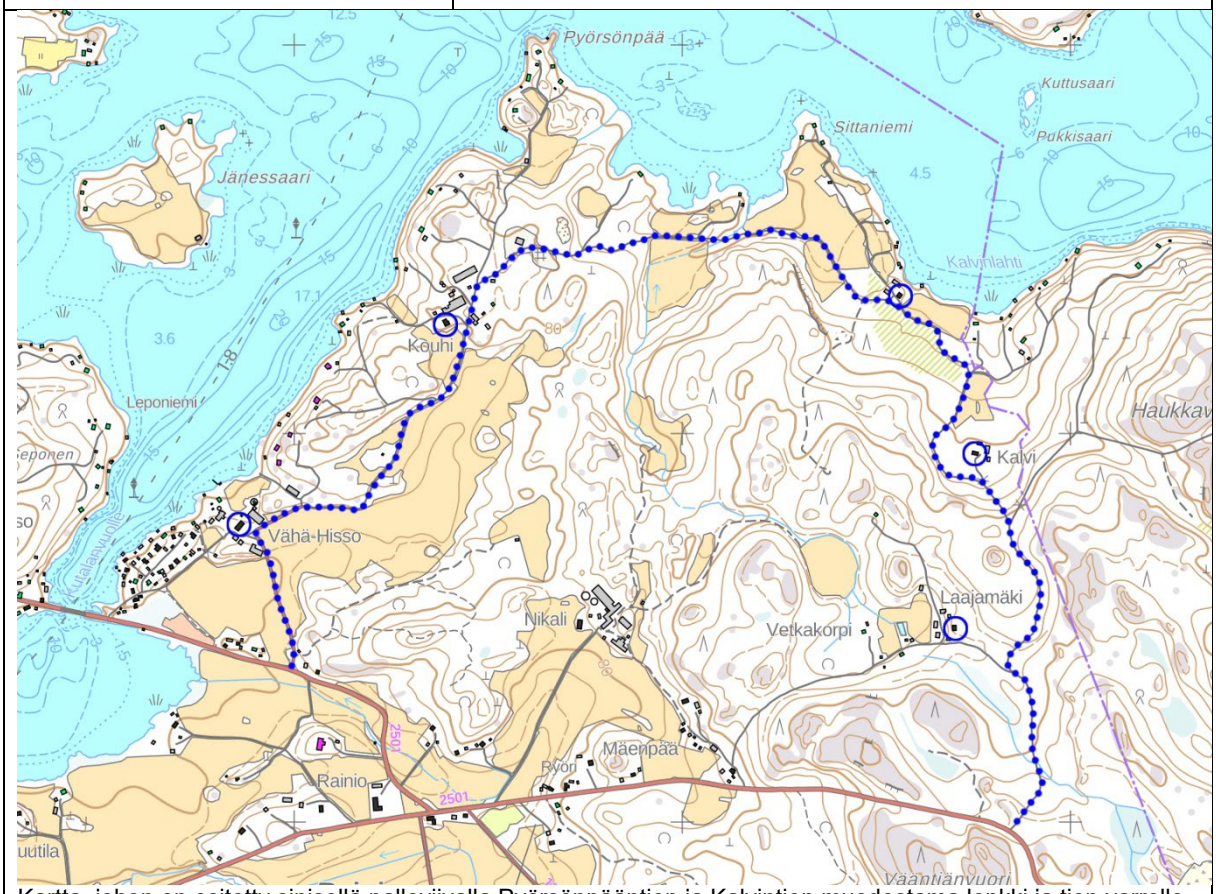
Ranta-asemakaavan muutoksessa esitetty muutos yhdistettynä voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Ranta-asemakaavan mahdollistaa vakituisen asumisen toteuttamisen Pyörsönpäähän Kouhin tilan sukupolvenvaihdokseen liittyvän suunnitelman mukaisesti.

	Jänessaaren kaavamuutosalueen osoittaminen maa- ja metsätalousalueeksi mahdollistaa, että alueelle on mahdollista rantautua ja alueella on mahdollista ulkoilla jokaisen oikeuksin. Jänessaaren virkistyskäyttömahdollisuudet ovat vaikeammin saavutettavissa kuin Pyörsönpäässä ja edellyttävät saaren kulkemista. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Pyörsönpään loma-asukkaisiin.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Vakituisella asumisella on lähtökohtaisesti enemmän vaikutuksia vesistöön ja ilmastoon kuin loma-asumisella. Kaavassa edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä ja hulevesien imeyttämistä omalla tontilla. Tontin rakentamattomilla alueilla on määrätty käytettäväksi vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikä tukee hulevesien imeytymistä tontilla ja vähentää hulevesien mahdollista kulkeutumista vesistöön. Jätevesien käsittelystä määrätään Sastamalan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Ranta-asemakaavan muutoksessa rakentamista on ohjattu rakennusaloin 10-25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia, joka soveltuu hyvin rakentamiseen eikä rakentaminen edellytä suuria massanvaihtoja tai maan merkittävää muokkaamista. Kaavassa on annettu kaavamääräys alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta +59,30 m. Lisäksi on määrätty huomioimaan vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara. Ranta-asemakaava mahdollistaa rakentamisen sijoittumisen korkeustasolle N2000 60-65 m. Kuloveden keskimääräinen vedenpinta on noin 57,9 m. Ilmastovaikutusten arviointi (yhteenveto Kilva-työkalulla tehdystä vaikutusten arvioinnista): Ilmastovaikutusten kannalta positiivisia asioita ovat: • Kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. • Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista. • Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu rakennuspaikan rakennettavuutta korkeusasemien ja maamassojen osalta. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältytään. • Kaava säilyttää olemassa olevan metsäalan ja viherpinta-alan merkittäviltä osin. • Ekologiset verkostot ja viheryhteydet säilyvät pääosin ennallaan.

	• Kaavassa on määrätty, että rakennusten päärakennusaineena tulee käyttää puuta. • Kaava-alueella on hyvät mahdollisuudet päästä viheralueille ilman autoa. Kaava tulee virkistäytymistä. • Kaavassa säilytetään alueelle omaleimaisia metsä- ja peltoalueita. Kaavan vaikutuksia järvimaisemaan on pyritty minimoimaan. • Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyä ja imeyttämistä koskevia kaavamääräyksiä. Ilmastovaikutusten kannalta negatiivisia asioita ovat: • Kaavaa laadittaessa ei ole tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja. • Kaavassa ei ole huomioitu muuntojoustavuutta. • Kaavan toteuttaminen lisää yksityisautoilua ja autoliikennettä. Alueella ei ole julkista liikennettä. • Kaavassa ei ole annettu uusiutuvan energian hyödyntämistä koskevia määräyksiä. • Kaavamääräyksissä ei ole kiinnitetty huomiota energiatehokkuuteen. • Rakennusten massoittelun ohjauksessa ei ole huomioitu passiivisen energiansäästön mahdollisuuksia. • Kaavassa ei ole otettu kantaa vesi- tai jätehuollon järjestämiseen. • Kaavassa ei ole tarkasteltu, mitä ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä tai pitkällä aikavälillä. • Kaavaa laadittaessa ei ole tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista. • Kaavassa ei ole tarkasteltu äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia sääriskejä.
Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Kaavamuutosalueella ei ole tunnistettu luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja, joihin ranta-asemakaavan muutoksella olisi vaikutuksia. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luonnonvaroihin. Jänessaaressa ranta-asemakaavan muutos tukee alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja maakuntakaavan mukaisen siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueen kehittämissuosituksen tavoitteiden toteutumista. Ranta-asemakaavan muutos eheyttää rakentamatonta ranta-aluetta Jänessaaressa siten, että saaren koko eteläosan rantaviiva on mahdollista säilyä rakentamattomana.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen	Ranta-asemakaavan muutoksella siirretään kaksi rakennuspaikkaa saaresta mantereelle. Mantereelle osoitettu rakennuspaikka liittyy Kouhin tilan ja Pyörsönpään yhdyskuntarakenteeseen. Alueella kulkevasta Pyörsönpääntiestä haarautuu itään päin Kalvintie. Tiet muodostavat lenkin, joka alkaa Kutalantieltä, kulkee Vähä-Hisson, Kouhin, Pyörsönpään, Sittaniemen, Kalvinlahden ja Kalvin kautta, ja päättyy Kutalantielle. Teiden varrella on vakituisia asuntoja, loma-asuntoja, maatalouden tuotantorakennuksia, viljelyalueita ja metsää.



Kartta, johon on esitetty sinisellä palloviivalla Pyörsönpääntien ja Kalvintien muodostama lenkki ja tien varrelle on sinisillä ympyröillä merkitty tien varren vakituiset asuinrakennukset.

Maanomistajien tasapuolinen kohteluun	Ranta-asemakaavan muutoksessa kahden lomarakennuspaikan rakennusoikeus osoitetaan yhden vakituisen asunnon rakennusoikeudeksi. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta saman rantajakson tai saman vesialueen maanomistajien rakennusoikeuteen, joka on ratkaistu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.
Liikenteeseen	Rakennuspaikalle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Kalvintieltä. Vakituinen asuminen lisää Kalvintien käyttöä ja liikennemääriä. Kulku rakennuspaikalle on mahdollista sekä idästä Kalvintien kautta että lännestä Pyörsönpääntien suunnasta. Pyörsönpääntie kulkee Kouhin tilakeskuksen pihapiirin kautta. Tilan omistaa sama maanomistaja.

Maisemaan	Ranta-asemakaavan muutoksessa Jänessaareen osoitetaan maa- ja metsätalousalue. Ranta-asemakaavan muutos tukee valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA2021) liittyvien arvojen säilymistä. Ranta-asemakaavassa on määrätty rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta maisemaan. Lisäksi on määrätty rannassa olevan suojapuuston säilyttämisestä. Rakentaminen sijoittuu maisemallisesti suojaiseen paikkaan. Rakennuspaikka näkyy hyvin rajoitetusti vesistön suuntaan.

Havainnekuva ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistamasta rakentamisesta.

Ranta-asemakaavan erityisten sisältövaatimusten huomioiminen
Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan ranta-asemakaava voidaan laatia pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksessa osoitetaan yksi rakennuspaikka vakituiseen asumiseen. Kyseessä ei ole alueen ensimmäinen ranta-asemakaava vaan kaavamuutos. Voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella on yhteensä 27 lomarakennuspaikkaa. Määrä vähenee ranta-asemakaavan muutoksessa 25 lomarakennuspaikkaan ja lisäksi osoitetaan yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Ranta-asemakaava säilyy pääosin loma-asumiseen osoitettuna.

Ranta-asemakaavan muutoksessa on ohjattu rakentamista rakennusaloin, maaston säilyttämistä ja rakentamistapaa koskevin kaavamääräyksin, jotta suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö voidaan sopeuttaa rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Ranta-asemakaavassa on huomioitu vesiensuojelu, sekä maaston ominaispiirteet siten, että valittu rakentamispaikka soveltuu hyvin rakentamiseen ja rakentaminen voidaan sijoittaa riittävän etäälle ja korkealle vesirajasta.

Jänessaaressa alueen muuttuminen rakentamattomaksi alueeksi tukee luonnon ominaispiirteiden, maisema-arvojen ja virkistystarpeiden tavoitteiden toteutumista.

Pyörsönpäässä rakentamaton rantaviiva lyhenee 141 metriä. Rakennuspaikan länsipuolella rakentamatonta rantaviivaa säilyy 206 metriä ja itäpuolella 204 metriä. Jänessaaressa rantaviivaa vapautuu rakentamiseen osoitetulta osaltaan 258 metriä.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen
Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain 39 §:ssä.

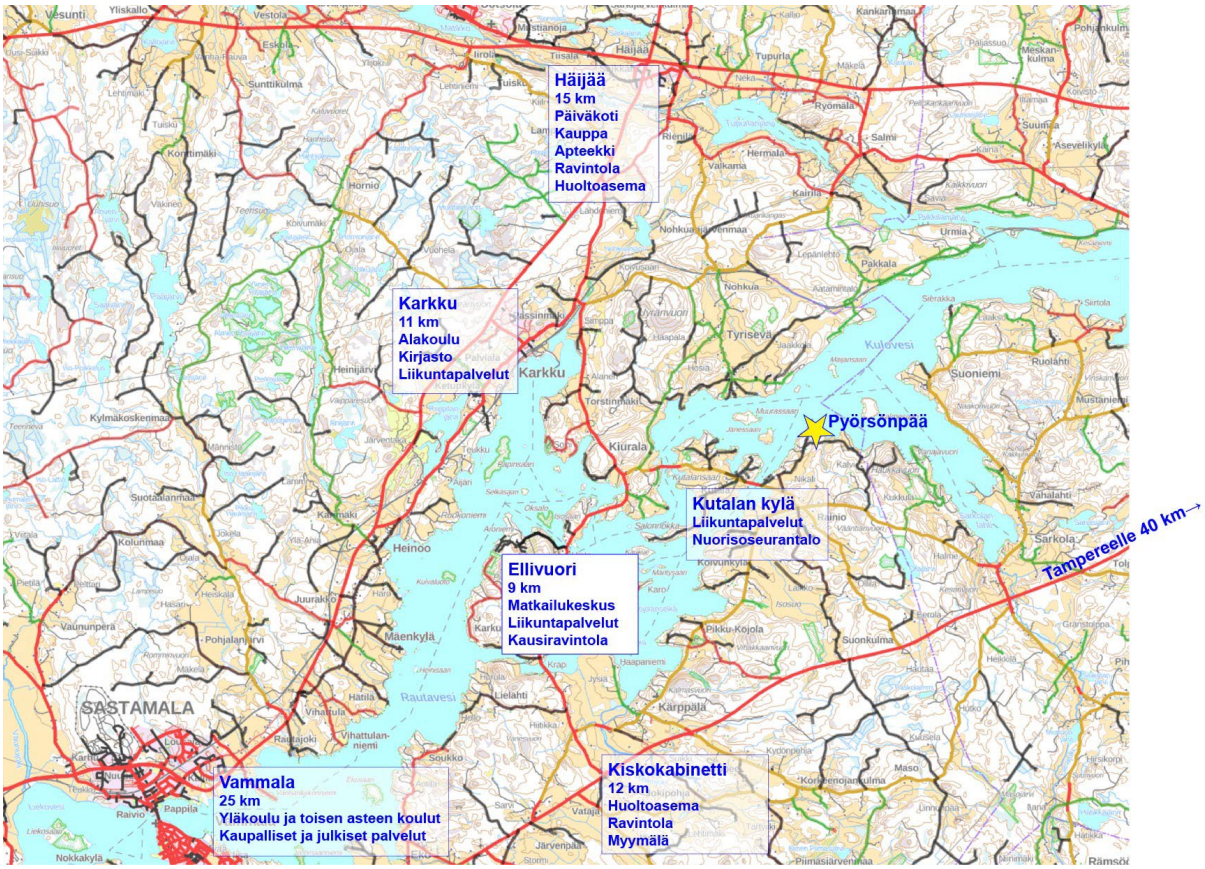
Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen ranta-asemakaavassa arvioidaan ranta-asemakaavassa mukana olevien alueiden ja niiden alueiden osalta, joihin ranta-asemakaavalla on vaikutuksia.

Arvioinnissa huomioidaan, miten ranta-asemakaava sopeutuisi mahdollisen yleiskaavan kokonaisuuteen, sen tavoitteisiin sekä sen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteisiin. Huomioitavaksi tulee myös maakuntakaava, joka on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Vakituisen asunnon rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on jo sekä vakituista asumista että loma-asumista.
- Rakennuspaikalle on mahdollisuus rakentaa tieyhteys, joka perustuu olemassa olevaan tieverkkoon.
- Rantajakso Kutalan slllalta Kalvinlahteen on pääosin rakennettua aluetta.
- Ranta-asemakaavan muutos on taloudellinen ja ekologisesti kestävä, koska se tukee Kouhin tilan jatkuvuutta ja elinvoimaisuutta mahdollistamalla omalta osaltaan sukupolvenvaihdoksen.

Asumisen tarpeiden ja palvelujen saatavuuden tarkastelu
- Kattava tieverkko, josta yksityistietä 1,5 km.
- Varhaiskasvatuksen ja opetuksen palvelut saatavissa 11-15 km:n etäisyydellä, toisen asteen koulutus 25 km:n etäisyydellä.
- Kaupalliset palvelut, mukaan lukien apteekki, saatavissa 9-15 km:n etäisyydellä.
- Lähimmälle huoltoasemalle matkaa 12 km.
- Lähialueella runsaasti liikuntapalveluja.



Asumisen palvelut ja tarpeet. Karttaan on korostettu tieverkko ja esitetty julkisten ja yksityisten palvelujen saavutettavuus.

Maiseman vaaliminen

- Ranta-asemakaavan muutos tukee valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA2021) liittyvien arvojen säilymistä.

Luonnonarvojen vaalimien

- Ranta-asemakaavan muutos tukee maakuntakaavan siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueen tavoitteiden toteutumista.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Ranta-asemakaavan muutos tukee Jänessaaren virkistyskäyttömahdollisuuksia.
- Alueella, jonne rakennuspakka siirretään ei ole tiedossa erityisiä seudullisia virkistyskäyttötarpeita.
- Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta maakuntakaavassa esitetyn ulkoilureitin toteuttamisedellytyksiin osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä.

Kohtuuton haitta

- Ranta-asemakaava ei estä tai olennaisesti heikennä samaan ranta-asemakaavaan kuuluvien maanomistajien mahdollisuuksia käyttää kiinteistöjä niiden nykyiseen käyttötarkoitukseensa.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.
M	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
3	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
I1/2	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.
275	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Maisemallisesti arvokas alue. Alue on osa Rautaveden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta (VAMA2021). Alueen käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Yleismääräykset:

Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältytään. 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.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Tontin rakentamattomilla alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on N2000 + 59,30 m. Rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja aaltoiluvara.

Korttelialueelle on rakennettava kaksi autopaikkaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rakennuspaikalle rakennetaan tie.

Jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa esimerkiksi umpisäiliöllä, saostussäiliöllä, maaperäsuodatuksella, maaperäimeyttämöllä tai kiinteistökohtaisella pienpuhdistamolla.

Nokialla 09.10.2026

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen