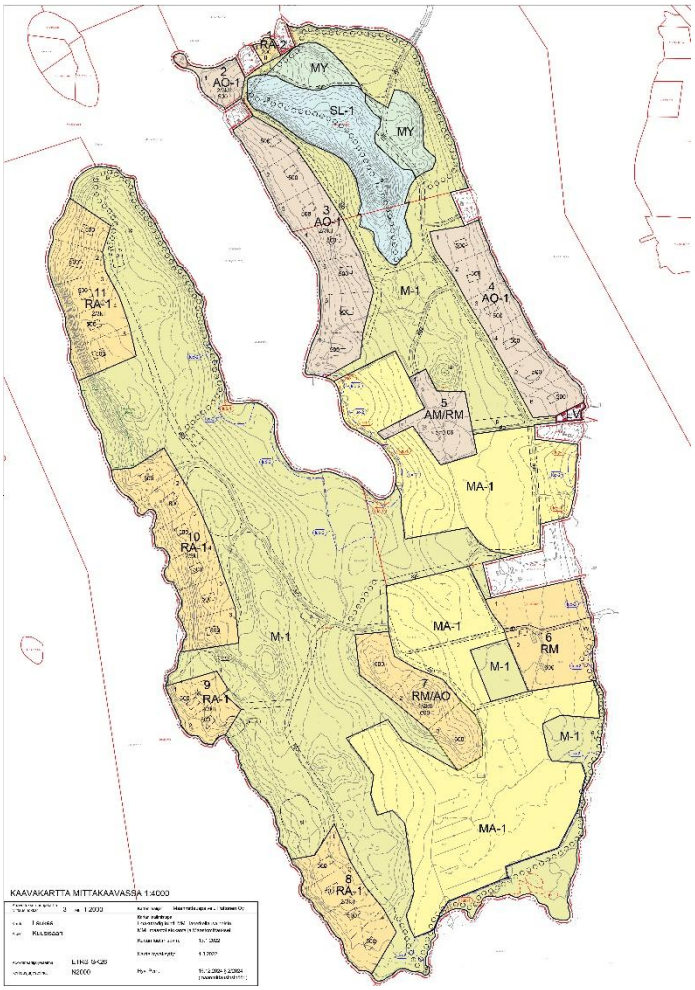


LAUKAA

Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

LUONNOSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

9.11.2026

FCG RAKENNETTU YMPÄRISTÖ OY

Sisällysluettelo

1 Valmisteluvaiheen kuuleminen 3
1.1 Palaute 3
2 Lausunnot 4
2.1 Keski-Suomen Elinvoimakeskus 28.1.2026 4
2.2 Keski-Suomen liitto 12.2.2026 4
2.3 Keski-Suomen museo 12.2.2026 6
Arkeologinen kulttuuriperintö 6
Rakennettu kulttuuriympäristö 6
2.4 Lupa- ja valvontavirasto 20.2.2026 9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: 9
Maakuntakaava: 9
Yleiskaavan ohjausvaikutus: 10
Emätilaselvitys: 10
Luontoarvot: 12
Pintavesiin liittyvät asiat: 13
Pohjavesi: 15
Maisema: 15
Ilmastovaikutukset: 16
Muuta: 16
Lupa- ja valvontaviraston näkemys: 17
2.5 Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta 10.2.2026 19
2.6 Väylävirasto 13.2.2026 19
2.7 Mielipide 1.2.2026 19
1. YLEISTÄ 19
3. SAUNALAUTAT 23
4. SUOJAVYÖHYKE 23

1 VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Laukaan kunnanhallituksen päätti 19.1.2026 § 5 kaavaluonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Lehtikuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta julkaistiin Laukaa-Konnevesi-lehdessä torstaina 29.1.2026. Kuulutus ja kaavaluonnosaineisto (kaavakartta, -selostus ja OAS) olivat nähtävillä 29.1.-13.2.2026 Laukaan kunnan verkkosivuilla.

Lausuntopyynnöt kaavaluonnoksesta lähetettiin kunnan toimesta seuraaville viranomaisille ym. tarvittaville osallisille 28.1.2026:

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Laukaan kunnan lupa- ja valvontalautakunta
- Väylävirasto

Muut

- Elisa Oy
- Elenia Oy
- Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta

1.1 Palaute

Palautteena saatiin 6 lausuntoa ja 1 mielipide. Lupa- ja valvontavirastolle myönnettiin pyynnöstä jatkoaikaa lausunnon antamiselle 27.2.2026 asti.

Palautteiden (lausunnot ja muistutukset) keskeiset osat on lainattu sanatarkasti. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet on koottu erilliseksi liitteeksi, henkilötiedot peitettyinä.

Vastineissa on vaalean vihreä taustaväri ja kehys ympärillä.

2 LAUSUNNOT

2.1 Keski-Suomen Elinvoimakeskus 28.1.2026

Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Vuoden 2026 alusta perustetut elinvoimakeskukset toimivat alueellisena valtion viranomaisena, jonka tehtävät muodostuvat osaksi siitä, mitä ELY-keskukset tekivät ennen vuotta 2026 — mutta painopiste on enemmän kehittämisessä ja elinvoiman edistämisessä. Elinvoimakeskukset edistävät alueiden kilpailukykyä, työllisyyttä ja elinkeinoelämän kehitystä, hallinnoivat maaseudun tukia, käsittelevät liikenne- ja infrastruktuuriasioita sekä toteuttavat EU-ohjelmia.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa elinvoimakeskuksen vastuulla olevien aluekehittämis-, liikenne-, maaseutu-, luonnonvara- tai vesitaloustehtävien tavoitteiden kanssa.

2.2 Keski-Suomen liitto 12.2.2026

[---]

Kaava-alueella ovat voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoima 28.1.2020) sekä Maakuntakaava 2040 (1.10.2025). Seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, liikennettä ja hyvinvoinnin aluerakennetta tarkastelleen Maakuntakaavan 2040 varauksia ei suunnittelualueelle kohdistu. Keski-Suomen maakuntakaavassa Kuusisaaren länsipuoli on osoitettu virkistysalueeksi, jolla on voimassa MRL 33 §:n (nykyisin AKL 33 §) mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään liittyvän rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Maakuntakaavassa virkistysaluemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät virkistysalueet. Kuusisaaren alue on maakuntakaavan merkinnän kuvauksessa todettu myös valtakunnalliseksi veneulkoilualueeksi. Lisäksi Keski-Suomen maakuntakaavan merkinnöistä suunnittelualuetta koskevat kulttuuriympäristön vetovoima-alue sekä biotalouteen tukeutuva alue. Maakuntakaavassa suunnittelualueen itäpuolelle Leppäveden vesistöön on osoitettu laivaväylä (Keitele-Päijänne kanavareitti).

Maakuntakaavan virkistysalue on Leppävesijärven rantayleiskaavassa osoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi alueeksi. Merkinnän kuvauksen mukaan, aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen.

Nyt lausunnolla olevassa Kuusisaaren ranta-asemakaavaluonnoksessa on saaren länsiosaan osoitettu vapaa-ajan asumiseen alueita (RA-1). Keski-Suomen liitto katsoo, että tältä osin kaavaratkaisu on ristiriidassa lainvoimaisen maakuntakaavan virkistyskäyttöä koskevien tavoitteiden kanssa. Valmisteluvaiheen aineistossa ei ole kuvattu, kuinka maakuntakaavan tavoitteet ja ohjausvaikutus on huomioitu ranta-asemakaavaratkaisussa. Keski-Suomen liitto edellyttää, että tältä osin kaava-aineistoa tulee kaavan jatkovalmistelussa täydentää ja mahdollisen maakuntakaavasta poikkeamisen perusteet esittää. Kaavan jatkovalmistelussa on myös hyvä paremmin huomioida sekä riittävällä tavalla selvittää ja varmistaa yleisen virkistyskäytön tarpeet. Teknisluonteisena kommenttina liitto toteaa, että ulkoilureitin selite puuttuu kaavakartalta.

Tällä hetkellä vireillä ei ole maakuntakaavoitusprosessia. Maakuntakaavoitusta koskevassa ajantasaisuuden arvioinnissa on noussut esiin päivitystarpeita mm. virkistysteemaa koskien.

Vastine:

Maakuntakaavan rakentamisrajoitus (AKL 33 §) ei ole voimassa alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Leppävesijärven rantayleiskaava (päivitys). Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 52, saanut lainvoiman 28.12.2023 ja voimaantulosta kuulutettu 8.1.2024.

Yleiskaavassa saaren länsiosa on merkitty *ranta-asemakaavoitettavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen*. Yleiskaavan tarkempi sisältö Kuusisaaren osalta on kuvattu kaavaselostuksessa.



Ranta-asemakaavoitettava alue.
Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen.

Maakuntakaavan tavoitteet ja ohjausvaikutus on huomioitu seuraavasti:

- Saaren länsiosan RA-1-tontit on mitoitettu suuriksi, mikä mahdollistaa väljän rakentamisen ja säilyttää metsäisen yleisilmeen.
- Rakentaminen ohjataan etäälle rantaviivasta ja rantavyöhyke säilytetään luonnonmukaisena, mikä turvaa rantamaisemaa.
- Kaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kulttuuriympäristön kestävästä käytöstä sekä biotalouden toimintaedellytyksistä (Ruusulan tila).
- Kaavassa on osoitettu ohjeellisia polkuverkostoja ja taukopaikkoja retkeilijöille.
- Saaressa on entinen Pernasaaren virkatalon karjalaituri, nykyään Laukaan kunnan ylläpitämä rantautumispaikka, jonka yhteydessä on myös laavu. Rantautumispaikka tukee saaren asemaa osana kansallista veneulkoilualuetta.

Rakentaminen on keskitetty sille soveltuville alueille ja arvokkaimmat luontokohteet (kuten lehmusmetsiköt ja Likosalmi) on suojeltu (sl, luo). Kaava ohjaa rakentamista tavalla, joka turvaa saaren seudulliset virkistysarvot.

Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaavaselostusta on täydennetty kuvauksella, miten maakuntakaavan virkistysalue -merkintä (V) ja siihen liittyvät tavoitteet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisua tukee myös Laukaan rakennemalli "Liekki" (2024), joka tunnistaa alueen osaksi *pysyvän asumisen edullisuusvyöhykettä* ja kasvavaa kyläaluetta.

Keski-Suomen liitto mainitsee lausunnossaan, että maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnissa on tunnistettu virkistysteeman päivitystarpeita. Kuusisaarella ei ole käytännössä ollut maakunnallista merkitystä virkistyskohteena. Valtion omistusaikana saaressa suoritetut hakkuut ovat heikentäneet saaren virkistysarvoa. Maanomistaja esittää Keski-Suomen liitolle, että saaren länsiosan maakuntakaavan virkistysaluevaraus poistettaisiin. Varauksen poisto ei kuitenkaan ole ranta-asemakaavan ehtona, ranta-asemakaava turvaa alueen yleisen virkistyskäytön myös nykyisen maakuntakaavan mukaisesti. Mm. yleistä veneilykäyttöä palveleva kunnan ylläpitämä rantautumispaikka ja laavu säilytetään.

Ohjeellinen ulkoilureitti - merkinnän selite on lisätty kaavakartalle.

2.3 Keski-Suomen museo 12.2.2026

Lausunto: *Keski-Suomen museolle on tullut lausuntopyyntö otsikon mukaisesta kaavahankkeesta. Kuusisaari sijaitsee Laukaassa Vuonteen kylällä Leppävesi -järven pohjoispäässä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 170 hehtaaria. Suurin osa alueesta on metsää ja peltoa, lisäksi alueella on asuin- ja lomarakennuksia. Ranta-asemakaavahanke on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeen tarkoituksena on kehittää Kuusisaaren aluetta tarkastelemalla mahdollisuuksia loma- ja ympärivuotiseen asumiseen sekä matkailua palvelevan yritystoiminnan sijoittamisesta alueelle.*

Arkeologinen kulttuuriperintö
Kaavahankkeen tausta-aineistoksi on teetetty arkeologinen inventointi, jonka myötä varmistuttiin siitä, että alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Asia on tuotu esiin kaava-aineistoissa muuten todella perustellusti ja selkeästi, mutta kappaleessa 6 Vaikutukset ei ole osiota kulttuuriympäristöön kohdistuville vaikutuksille, ja arkeologisen kulttuuriperinnön vaikutusten arviointi on sivulla 46 kappaleessa 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen. Vaikutusten arviointi tulee siirtää seuraavissa aineistoissa vaikutuksia käsittelevään kappaleeseen oman otsikkonsa alle (esim. "Vaikutukset rakennettuun ja arkeologiseen kulttuuriympäristöön") jotta sisällysluettelosta näkee helposti mistä tieto löytyy. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-aineistoihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Vaikutusten arviointi rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriympäristöön on lisätty omiksi alaluvuikseen lukuun 6 Vaikutukset.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavan muutosalueelle sijoittuu kaksi asuinrakennusta, kymmenen lomarakennusta sekä erilaisia talousrakennuksia. Kulttuuriympäristön osalta merkittäväksi tekijäksi nousevat pitkään viljelyssä olevat avoimet peltoalueet sekä vesistöön liittyvät rakenteet. Vuonna 1926 saaresta lohkottiin itsenäisiksi tiloiksi Ruusulan ja Karjalan tilat. Karjalan tila ei kuulu asemakaavan muutokseen. Lisäksi Kuusisaaresta todettiin löytyvän rakennustietorekisteristä tieto, että kaksi kaava- alueen suurehkoista talousrakennuksista on rakennettu viimeistään vuonna 1920 sekä pitkällä laiturilla tai laivasillalla, joka on ollut nykyisellä paikallaan ainakin 1930-luvulta saakka.

Keski-Suomen museo painottaa rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa suojelutavoitteissa erityisesti ennen sotia valmistuneen historiallisen rakennuskannan säilyttämistavoitetta. Vain noin 6–9 % koko Suomen rakennuskannasta on valmistunut ennen vuotta 1939. Huolimatta sen uhanalaisesta asemasta, sen määrä vähenee koko ajan. Pääosa rakennuskannan kulttuurihistoriallisten arvojen oikeusvaikutteisesta säilyttämiseen tähtäävästä suojelusta tapahtuu nykyisin kaavoituksen kautta. Näiden tavoitteiden toteutumiseksi Keski-Suomen museon näkemys on, että kaavaa laadittaessa tulee tehdä riittävät selvitykset rakennetun kulttuuriympäristön osalta vastaavalla huolellisuudella kuin arkeologian ja luontoselvityksien osaltakin tehdään, vaikka arkeologisen kulttuuriperinnön sekä luonnonarvojen säilyminen on varmistettu kaavoituksen lisäksi myös erillislainsäädännöllä. Rakennetun kulttuuriperinnön arvojen säilymisen osalta nouseekin kaavoitus ja niihin liittyvät selvitykset keskeiseksi tavaksi.

Asemakaavan selostuksessa Ruusulan tilalla on todettu olevan paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Aineistosta kuitenkin puuttuu tilaa koskeva rakennusinventointiaineisto sekä kuvat tilakeskuksen rakennuskannasta. Lisäksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa osuudessa ei ole esitelty

muuta saaren vanhempaa, mahdollisia kulttuurihistoria arvoja omaavaa rakennuskantaa tai rakenteita. Asemakaavan selostustesti ja kuvat osoittavat kuitenkin tarvetta lisäselvityksille. Vanhat kartat osoittavat rakennuksien ja rakenteiden pitkän historian alkuperäisillä paikoillaan. Lisäksi tekstissä on todettu Ruusulan tilalla olevan kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta kaavassa niitä ei ole huomioitu lainkaan. Rakennusinventointia Ruusulan tilasta ei ole kaava-aineiston mukana. Keski-Suomen museon rakennusinventoinneissa ei Kuusisaaren aluetta ole aikaisemmin inventoitu. Keski-Suomen museo muistuttaa, ettei rakennetun kulttuuriympäristön arvoja voi arvioida yhden vuodelta 2016 peräisin olevan Facebook kuvan perusteella.

Keski-Suomen museo edellyttää edellä mainituin perusteluin sekä omien karttaselvityksien perusteella selvittämään Ruusulan tilan pihapiirin rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot ennen asemakaavan ehdotusvaihetta. Lisäksi tulee selvittää kaava-alueelta kahden, viimeistään 1920-luvulla rakennetun talousrakennuksen (RM kortteli 6) sekä niiden läheisyydessä sijaitsevan laiturin, aallonmurtajan tai laivasillan historia ja kulttuurihistoriallinen arvo. Tämä liittyy osaltaan myös avoimeen maaseudun kulttuurimaisemaan liittyvään peltomaiseman MA-1 kaavamerkintään ja siihen liittyvään historialliseen kokonaisuuteen perustellusti. Selvitysaineisto ja kulttuurihistorialliset arvot tulee esitellä Keski-Suomen museolle ennen ehdotusvaiheen nähtäville tuloa, jotta voidaan arvioida kulttuurihistoriallisen merkittävyyden vaikutus asemakaavan sisältöön ja kaavamääräyksiin.

Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Keski-Suomen museo on lausunnossaan tuonut esiin tarpeen täydentää kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä erityisesti Ruusulan tilan pihapiirin sekä kahden talousrakennuksen ja laiturirakenteen osalta.

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 23.11.2021 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) annetuissa lausunnoissa ei tuotu esiin tarvetta täydentäville rakennusinventoinneille tai erillisille maisemaselvityksille. Neuvottelussa maakuntakaavatason teemoista (kuten virkistysalueet tai kulttuuriympäristön vetovoima-alueet) ei esitetty erityisiä huomioita tai selvityspyyntöjä. Tuolloin lisäselvitystarpeiden todettiin painottuvan luontoarvoihin, kuten direktiivilajeihin ja suojeltuihin luontotyyppeihin. Vaikka erillistä maisemaselvitystä ei nimenomaisesti vaadittu, sellainen on kuitenkin laadittu luontoselvitysten (Latvasilmu 2021–2022) yhteydessä, jolloin selvitettiin alueen maisemarakenne ja laadittiin maisemaekologinen suosituskartta rakentamisen sijoittumisen tueksi.

Luonnosvaiheen viranomaislausuntojen perusteella kaava-aineistoa on kuitenkin ollut perusteltua täydentää rakennetun kulttuuriympäristön osalta ennen ehdotusvaihetta. Keski-Suomen museo suoritti alueella kattavan maastoinventoinnin 10.4.2026, jonka pohjalta on laadittu erillinen raportti ”Kuusisaaren ranta-asemakaava: Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2026” (Keski-Suomen museo / amanuenssi Nina Moilanen).

Tehdyn selvityksen tulokset ja niiden huomioiminen kaavatyössä:

- **Ruusulan tila:** Pihapiirin asutushistoria ulottuu 1800-luvulle. Päärakennus on 1930-luvun lopulta ja navetta 1930–1940-luvun vaihteesta, ja niitä on jonkin verran muutettu myöhemmissä korjauksissa. Kohteen kulttuurihistoriallinen merkittävyys on arvioitu paikalliseksi. Vaikka myöhemmät korjaukset ovat heikentäneet kohteen rakennushistoriallisia arvoja ja tehneet

kokonaisuudesta hieman hajanaisen, peltoaukeiden keskelle sijoittuvalla pihapiirillä on edelleen maisemallinen merkitys osana Kuusisaaren avointa viljelymaisemaa.

- **Talousrakennukset ja laituri:** Ranta-alueella sijaitseva laituri on entinen Pernasaaren koulukodin käyttämä ”karjalaituri”. Sen läheisyydessä sijaitsevat kaksi hirsistä rakennusta liittyvät viljelytoimintaan, ja ne on siirretty paikalleen muualta. Niiden siirtoajankohdaksi RYHTI-järjestelmään on merkitty vuosi 1920. Ne ovat näkyvissä jo vuoden 1943 ilmavalokuvassa. Alueella kulkevat pienipiirteiset, metsäkaistaleiden täplittämät peltoalueet ja niihin liittyvät hirsiset ladot muodostavat kulttuuriympäristön historiallisen ominaispiirteen.

Laaditussa selvityksessä ei esitetä suojelumerkintöjen tai -määräysten tarvetta Ruusulan tilan tai muiden alueen rakennusten osalta. Alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on otettu huomioon täydentämällä peltomaiseman MA -kaavamerkintää ohjaamaan rakentamista siten, että olemassa oleva kulttuurimaisema ja sen avoimet näkymät säilyvät.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaselostuksen lukuun 6 (Vaikutukset) on lisätty erilliset kappaleet kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen perintöön kohdistuville vaikutuksille.

Toimenpiteet:

- Tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti (2026) on lisätty kaava-aineiston liitteeksi.
- Kaavaselostusta (erityisesti alueen historiatietoja, kohdekuvauksia sekä vaikutusten arviointia) täydennetään uuden selvityksen tulosten pohjalta.
- Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisen sijoittelussa otetaan huomioon pihapiirin ja sitä ympäröivän viljelymaiseman paikalliset maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot.

2.4 Lupa- ja valvontavirasto 20.2.2026

Lausunto: Laukaan kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineistosta 13.2.2026 mennessä.

Lupa- ja valvontavirasto on saanut lisäaikaa lausunnon antamiseen 27.2.2026 saakka.

Kaava-alue sijaitsee Laukaassa Vuonteen kylän Kuusisaaressa, linnuntietä noin 9 kilometriä Laukaan kirkonkylältä etelään. Saari sijaitsee Leppävesi-järven pohjoispäässä, Keitele-Päijänne kanavareitin varrella. Saareen kuljetaan pengertietä pitkin (Kuusisaarentie), joka liittyy seututiehen 640 (Saviontie). Suunnittelualueella sijaitsee Ruusulan tila sekä asuin- ja lomarakennuksia, mutta suuri osa alueesta on rakentamatonta. Suunnittelualueen pinta-ala vastaa suunnilleen saaren pinta-alaa ollen noin 170 hehtaaria.

Kaavan tavoitteena on Kuusisaaren alueen kehittäminen alueen virkistys- ja luontoarvot huomioiden. Tarkoituksena on kartoittaa mahdollisuuksia alueen loma- ja ympärivuotiseen asumiseen liittyen sekä matkailua palvelevan yritystoiminnan sijoittamiseen alueelle siten, että alueen erityispiirteet huomioidaan. Kaavaprosessin yhteydessä muutetaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa (Ruusulan rantakaava, 1989). Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuduttua rakennuskanta kasvaa noin 15 asuinrakennukseen ja 30 lomarakennukseen.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on tutustunut em. lausunnolla olevan ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen materiaaliin ja lausuu siitä seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:
Kaavaselostuksessa (sivulla 32) on lueteltu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kyseistä ranta-asemakaavaa koskevia keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarpeen avata kaavaselostuksessa. Valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on mm. että, luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esiin kuinka kaavaluonnos toteuttaa em. tavoitteita.

Vastine: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on AKL 24 §:n mukaisesti otettava huomioon kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa siten, että niiden toteutumista edistetään.

MRA 25.3 mukaan *Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan*. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kaavaselostusta on täydennetty siten, että siinä kuvataan ranta-asemakaavan suhde voimassa oleviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kuvaus on sijoitettu kaavaselostuksen kaavaratkaisua kuvaavan luvun ja vaikutustenarvioinnin jälkeen omaksi luvukseen.

Kaavaan on lisätty uusiutuvaa energiaa koskeva yleismääräys.

Maakuntakaava:
Alueella ovat voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttanut ja täydentänyt Maakuntakaava 2040 (lainvoima 1.10.2025).

Kaavaselostuksessa on esitetty kattavasti maakuntakaavatilanne. Maakuntakaavassa Kuusisaaren länsipuolelle on osoitettu virkistysalue. Maakuntakaavan mukaan vihreällä merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueella on MRL 33 §:n mukainen

rakentamisrajoitus. Rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan virkistys- ja retkeily- käyttöä palveleva rakentaminen. Saaren itäpuoli on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi.

Vastine: Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Leppävesijärven rantayleiskaava (päivitys). Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 52, saanut lainvoiman 28.12.2023 ja voimaantulosta kuulutettu 8.1.2024.

Yleiskaavassa saaren länsiosa on merkitty ranta-asemakaavoitettavaksi alueeksi, jota *voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen*. Saaren koillisosa on merkitty ranta-asemakaavoitetuksi alueeksi. *Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen*.

Yleiskaavan ohjausvaikutus:
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Leppävesijärven rantayleiskaava, jonka päivitys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2023, § 52. Kaava on saanut lainvoiman 28.12.2023.

Kuusisaareen kohdistuvat laajimmat yleiskaavamerkinnät ovat rak (punertava viivoitus), joka tarkoittaa voimassa olevaa ranta-asemakaava-aluetta (osoitettu loma-asumista ja maatilan talouskeskus), sekä rak (tumma rasteri), jonka selitys/määräys kuuluu seuraavasti: Ranta-asemakaavoitettava alue. Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen.

Emätilaselvitys:
Emätilaselvitys/-selvitykset on laadittava kokonaisuutena, eli myös kaava-alueeseen kuulumattomilta osilta, ellei huomiotta jättämiseen ole erityistä maankäytöllistä perustetta. Kaavaselostuksessa on todettu, että Vuonteen Pernasaaren asemakaavaluonnoksen alueella olevat kiinteistöt on jätetty huomiotta emätilatarkastelussa sekä rantaviivan että rakennusten osalta. Alueen rakennusoikeus ratkaistaan asemakaavalla. Lupa- ja valvontavirastolla olevan tiedon mukaan tilanne on muuttunut niin, että em. alueen rakennusoikeutta ei ratkaista asemakaavalla ja tältä osin selvitystä tulee korjata/päivittää.

Vastine:

Lausunnon johdosta kaavan emätilaselvitys on päivitetty keväällä 2026 (FCG). Päivityksessä on otettu huomioon vanhan vankila-alueen (Pernasaaren) muunnettu rantaviiva sekä alueella sijaitsevat 5 olemassa olevaa rakennusta, jotka voidaan tulkita tavanomaiseksi rantarakentamiseksi.

Päivitetyn emätilaselvityksen (2026) lopputulema ja vertailu vuoden 2023 selvitykseen

Laskentatavan ja lähtötietojen muutos vaikuttaa suoraan Pernasaaren emätilalle (Minkkulan ja Vinkkulan alueet) osoitettavissa olevien uusien rakennuspaikkojen määrään seuraavasti:

- **Vuoden 2023 emätilaselvitys (kaavaluonnoksen pohja)**: Vankila-alueen rantaviivaa ja rakennuksia ei huomioitu, koska alueelle oli vireillä erillinen asemakaava. Pernasaaren emätilalla todettiin olevan jäljellä 17 käyttämätöntä rakennuspaikkaa, joiden perusteella ranta-asemakaavaluonnos laadittiin.
- **Vuoden 2026 päivitetty emätilaselvitys**: Kun vankila-alue otetaan mukaan laskentaan, jäljellä olevien rakennuspaikkojen määrä vähenisi käytettävästä mitoituksesta riippuen:
  - Mitoituksella 5 rp/mrv-km (rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri): Jäljelle jäisi **14 rakennuspaikkaa** (vähennys on 3 paikkaa alkuperäisestä kaavaluonnoksesta).

- Mitoituksella 6 tai 7 rp/mrv-km: Jäljelle jäisi **15 rakennuspaikkaa** (vähennys on 2 paikkaa alkuperäisestä kaavaluonnoksesta).

Mitoituksen määrittelyn tulkinnanvaraisuus ja haasteellisuus

Rantarakentamisen emätilaselvitys ja sen pohjalta tehtävä mitoitustarkastelu ei ole puhtaasti mekaaninen matemaattinen toimitus, vaan siihen liittyy usein tapauskohtaista tulkintaa. Rantaviivan luonnollinen muoto, saaret, kapeat vesialueet (kuten Likosalmi ja Poudanlahti) sekä historiallisesti syntyneet kiinteistörajat vaativat muunnetun rantaviivan laskentaa ja erilaisten mitoituskertoimien (esim. 4–5 tai kyläalueilla jopa suuremman suhdeluvun) arviointia. Tämän vuoksi selvityksen lopputulemaan jää usein tulkinnanvaraisuutta, ja lopullinen rakennuspaikkojen määrä on osoitettava kokonaisharkinnan perusteella.

Kohtuuttomuusperiaate ja kunnan asemakaavoitusmonopoli

Maanomistajan kannalta rakennuspaikkojen vähentäminen kesken kaavaprosessin olisi tässä tapauksessa kohtuutonta:

- Maanomistaja on investoinut mittavasti maanhankintaan ja kaavaprosessiin luottaen kunnan kanssa alussa käytyihin neuvotteluihin sekä virallisesti hyväksyttyyn, vuonna 2023 laadittuun emätilaselvitykseen. Hankkeen taloudellinen kannattavuus, infran (kuten uuden tieverkoston ja Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan verkoston laajentaminen) suunnittelu sekä muut sopimukset on mitoitettu alkuperäisen 17 uuden rakennuspaikan perusteella. Kahdenkin rakennuspaikan poistaminen merkitsisi maanomistajalle merkittävää taloudellista menetystä.
- Kunnalla on asemakaavoitusmonopoli. Kunta olisi voinut viedä Pernasaaren vankila-alueen asemakaavahankkeen loppuun asti, vaikka kyseisen alueen muut toimijat/maanomistajat olisivatkin vetäytyneet hankkeen kustannusvastuusta. Kaavaa oli jo valmisteltu perusteellisesti. Alue on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa myös edelleen *asemakaavoitettava alue*.
- Se, että vankila-alueen asemakaavoitus on keskeytynyt, ei ole ollut Kuusisaaren maanomistajan syytä eikä hänen hallittavissaan. Olisi kohtuutonta, että tästä kunnan ja kolmansien osapuolten välisestä tilanteen muuttumisesta aiheutuisi negatiivisia maankäytöllisiä ja taloudellisia seurauksia Kuusisaaren kaavahankkeelle ja sen maanomistajalle.

Toimenpiteet:

Tehty emätilaselvityksen päivitys (2026) lisätään kaavaselostuksen tausta-aineistoksi.

Kaavassa pitäydytään kaavaluonnoksen mukaisessa 17 uudessa rantarakennuspaikassa seuraavin perusteluin:

- Pernasaaren entinen vankila-alue on muodostunut yhtenäisenä kokonaisuutena, eikä sitä ole alun perin tarkoitettu erillisiksi yksityisiksi rantatonttikiinteistöiksi. Myöhempi lohkominen ei käytännössä ole muuttanut alueen rakennuskantaa tai ympäristörasitusta.
- Alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa edelleen osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Asemakaavan tontteja ei laskettaisi ranta-asemakaavoituksen kantatilamitoitukseen, vaikka asemakaavalla rakennuspaikkoja tulisi todennäköisesti enemmän.
- Alkuperäinen emätilaselvitys (2023) laadittiin tilanteessa, jossa vankila-alue oli erillisenä asemakaavahankkeena. Kaavoituksen keskeytyminen ei ole ollut Kuusisaaren maanomistajan syytä tai hallittavissa.

- Rantarakentamisen mitoitus ei ole puhtaasti matemaattinen toimitus, vaan perustuu kokonaisharkintaan. Taajaman ja kyläalueen tuntumassa sekä kunnallistekniikan piirissä käytetään vakiintuneesti tavanomaista 4–5 rp/mrv-km suurempaa mitoituskerrointa. Kuusisaaren osalta nämä toteutuvat:
- Kuusisaari sijoittuu kasvavan Vuonteen kyläalueen ja sen palvelujen (kuten koulun) välittömään läheisyyteen. Laukaan kunnan Liekki-rakennemallissa (2024) saari on osoitettu rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeeksi, jossa asutuksen vahvistaminen on yhdyskuntarakenteellisesti kestävää ja suositeltavaa.
- Alue tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon (Kuusisaarentie/pengertie) ja kaava-alueelle toteutetaan keskitetty kunnallistekniikka liittymällä Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon, mikä poistaa pohja- ja pintavesien kuormituskynnyksen.

Luontoarvot:

Luontoselvitykset tehty kattavasti ja oikea-aikaisesti. Direktiivilajit on selvitetty suhteellisen kattavasti ja rannoilla paljon niihin liittyviä merkintöjä. Lepakoiden osalta luontoselvityksessä puhutaan kolmesta ladosta, jotka on todettu lepakoiden levähdyspaikoiksi. Levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain 78 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Selvityksessä ei ole esitetty näiden latojen sijaintia, joten kaava voi olla tältä osin luonnonsuojelulain vastainen. Latojen säilyttäminen tulee turvata riittävin kaavamerkinnöin. Ainakin kahdessa saaren eteläpään ladossa on myös tuulihaukan pesimähavaintoja.

Vastine: Latojen sijainti on tarkistettu, merkitty kaavaan ja suojeltu merkinnöin.

Pohjoisin ladoista on osittain romahtanut, joten se muodostaa sortumavaaran vuoksi ilmeisen turvallisuusriskin sekä alueen maisemakuvaa heikentävän maisemahäiriön. Ladon pahoin vaurioitunut ja vaarallinen osa on syytä purkaa turvallisuus- ja maisemasyistä, loppuosa rakenteesta säilytetään lepakoiden levähdyspaikkana.

Yleiskaavassa ollut luo-alue (lehto) on ”kadonnut” saaren koillisrannalta. Mitä alueelle on tapahtunut, kun sitä ei ole nostettu esiin asemakaavan luontoselvityksessä. Alueen päälle on merkitty erillispientaloja.

Vastine: Alue on tarkastettu vuonna 2022 laaditun, yleiskaavan luontoselvitystä tuoreemman ja rajatummalle alueelle keskittyneen, asemakaavatasoisen luontoselvityksen yhteydessä. Selvityksen laatijan maastohavaintoihin perustuvissa arvokohderajauksissa aluetta ei ole rajattu kaavoituksessa huomioon otettavaksi arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi.

Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit on otettu kaavassa huomioon (sl-merkintä) ja lakikohteen osalta on Lupa- ja valvontavirastossa päätösprosessi käynnissä.

Vastine: Lupa- ja valvontaviraston päätöksessä Kuusisaaren eteläinen, noin 0,9 hehtaarin laajuinen lehmusmetsikkö on rajattu luonnonsuojelulain 64 §:n mukaiseksi suojelluksi jalopuumetsiköksi. Pohjoinen lehmusalue on jätetty rajauksen ulkopuolelle, koska sen erilliset lehmusryhmät eivät täytä luonnonsuojeluasetuksen mukaisia vähimmäiskriteerejä. Eteläinen rajaus on otettu huomioon kaavakartassa asianmukaisella sl-merkinnällä.

Luo-merkinnöissä on aika paljon ja huomattavan painavaa suojeluasiaa, luo-2:ssa on jopa moottoriajoneuvolla-ajokielto, jota ei voida rajoittaa asemakaavalla. Maastoliikennelain 8 §:n nojalla Lupa- ja valvontavirasto voi kieltää moottorikäyttöisen ajoneuvon käyttämisen tietyllä maa-alueella muuhun kuin 4 §:n 2 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettuun liikkumiseen taikka rajoittaa sitä. Esityksen alueellisen kiellon tai rajoituksen määräämisestä voi tehdä mm. asianomainen kunta.

Vastine: Kaavamääräyksistä on poistettu moottoriajoneuvolla-ajokiellot. Alueiden luonto- ja maaperäarvojen säilyminen turvataan alueidenkäyttölain mukaisilla maankäytöllisillä määräyksillä (rakentamisen, maaperän muokkauksen ja puuston vaurioittamisen kiellot).

Kaavaan on merkitty kaksi puuta asemakaavalla suojeltavina puina. Selostuksessa puhutaan puiden suojelemisesta luonnonmuistomerkkeinä. Jos puille halutaan luonnonmuistomerkin status, kunta voi tehdä asiasta luonnonsuojelulain 95 §:n mukaisen päätöksen maanomistajan hakemuksesta tai hänen suostumuksellaan.

Vastine:

Eteläisempi puu on ollut luonnosvaiheessa suojeltavaksi merkitty yksittäinen lehmusyksilö. Tarkemmassa maastotarkastelussa on kuitenkin todettu, että kyseinen yksilö on pystyyn kuollut, noin viiden metrin korkeudelta katkennut ja pitkälle maatunut runko (kelo/lahopuu), jossa on jäljellä vain vähäistä elävää sivuoksistoa. Puu sijaitsee keskellä suunniteltua tonttia ja muodostaa kaatuessaan turvallisuusriskin tuleville rakennuksille.

Koska puu ei ole elinvoimainen eikä se kuulu suojelupäätöksellä (LVV-U/34923/2026) suojellun jalopuumetsikön alueeseen, sen erilliselle kaavalliselle suojelulle ei ole perusteita. Merkintä poistetaan.

Pohjoisempi puu: Luontoselvityksessä on tunnistettu Kiviniemen kärkialueella kasvava erittäin järeä ja iäkäs ikihonka, jota on suositeltu säästettäväksi.

Koska puun tarkka sijainti on epävarma ja luonnonmuistomerkin perustaminen joka tapauksessa luonnonsuojelulain 95 §:n nojalla asemakaavasta erillinen hallintomenettely, poistetaan kaavamerkintä kaavakartalta. Ikihongan ja muiden alueen arvokkaiden puiden säilyminen turvataan joustavammin kaavaselostuksen ohjeistuksella sekä yleismääräyksellä, joka ohjeistaa ottamaan maisemallisesti merkittävät yksittäispuut huomioon rakentamisen yhteydessä.

Toimenpiteet:

- Molemmat suojeltavan puun kohdemerkinnät (pyöreä ruksisymboli) on poistettu kaavakartalta.
- Kaavaan on lisätty yleismääräys ja selostukseen ohjeistus, jonka mukaan rakentamisessa tulee pyrkiä säästämään mahdollisuuksien mukaan maisemallisesti merkittävät yksittäispuut.

Pintavesiin liittyvät asiat:
Kaavaselostuksen vesistöjen kuvauksessa (s. 21) tai vaikutusten kuvauksessa ei ole mainittu erikseen kaava-alueen ympärillä ja vaikutusalueella olevaa vesienhoidossa luokiteltua pintavesimuodostumaa eli Leppävettä. Luontoselvityksessä on kuitenkin todettu Leppävesi ja sen ekologinen tila. Leppäveden ekologinen tila on arvioitu vesienhoitokauden 2022–2027 arvioinnissa hyväksi, mutta sen tilan on arvioitu olevan riskissä heikentyä ilman toimenpiteitä. Leppäveden ekologista tilaa heikentäviksi ihmistoiminnan merkittäviksi paineiksi on tunnistettu hulevedet ja maatalous. Muodostuman kemiallinen tila on hyvää huonompi. Kaavoituksessa on lähtökohtaisesti tarpeellista tunnistaa vaikutusalueella olevien vesienhoidossa luokiteltujen vesimuodostumien tila, jotta alueidenkäytön

muutosten vaikutukset voidaan arvioida ja huomioida myös tältä osin. Vesienhoidon tavoitteena on, että vesimuodostumien tila on vähintään hyvä eikä tila heikkene. Kaavoitus on yksi vesienhoidon perustoimenpiteistä. Kaavoituksella ja rakentamisen ohjauksella voidaan edistää eri toimintojen sijoittumista siten, että yhdyskuntarakenteesta aiheutuu mahdollisimman vähän haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesille (Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022–2027, Keski-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022–2027). Kaavan vaikutusten arviointia varten tarvitaan tilanteen mukaan riittävät tarkastelut mm. hulevesien hallinnasta ja tarvittaessa vesihuollon järjestämisestä.

Kaavaselostuksessa on todettu, että rakentamisessa on huomioitava pintavesien luontainen imeytyminen, ja että tavoitteena on säilyttää tontit mahdollisimman vettä läpäisevinä, jotta maaperän hydrologia ei muutu, mikä on vesien tilan kannalta hyvä asia. Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että jätevesihuolto on järjestettävä siten, ettei pohja- tai pintavesien pilaantumisen vaaraa synny. Selostuksen mukaan vesihuoltosuunnitelma laaditaan myöhemmin, ja tavoitteena on saaren liittäminen keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon mikä poistaa kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelystä aiheutuvan paikallisen kuormitusriskin. Tämä on vesien tilan kannalta myös positiivista, sillä haja- ja loma-asutuksen kuormitus on myös yksi vesien tilaan mahdollisesti vaikuttava tekijä.

Hulevesien käsittelylle ei ole esitetty kaava-aineistossa erillistä suunnitelmaa tai sitä koskevia kaavamääräyksiä. Kaavaselostuksessa todetaan, että väljän rakentamisen ja vähäisten vettä läpäisemättömien pintojen määrän vuoksi hulevesien hallinnan arvioidaan pysyvän luonnonmukaisena. Hulevesien osalta on hyvä huomioida myös rakentamisen aikaisen kuormituksen hallinta. Rantarakentamisen osalta kaavaselostuksessa todetaan, että rantaviivasta on säilytettävä vähintään 15 m levyinen vyöhyke puustoisena ja pääosin luonnonmukaisena, ja puuston on säilyttävä pääosin peittävänä, mikä ehkäisee rannan rehevöitymistä ja eroosiota. Varsinaisissa kaavamääräyksissä ei ole kuitenkaan yhtä tarkkaa kirjausta rantavyöhykkeen puustoisuudesta.

Vastine:

Kaavaselostuksen nykytilakuvausta ja vesistövaikutusten arviointia on täydennetty Leppäveden vesienhoidollista tilaa koskevilla tiedoilla.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty hulevesien ja rakentamisaikaisen vesistökuormituksen osalta. Kaava-alueen rakentaminen on väljää ja rakennuspaikoille jää runsaasti vettä läpäisevää maa- ja metsätalous- sekä piha-aluetta. Hulevedet voidaan siten pääosin hallita niiden syntypaikalla luonnonmukaisesti imeyttämällä ja viivyttämällä. Näistä lähtökohdista erillisen koko kaava-aluetta koskevan hulevesisuunnitelman laatimista ei ole arvioitu tarkoituksenmukaiseksi. Kaavakartalle on lisätty hulevesien käsittelyä koskevat yleismääräykset.

Kaavan tavoitteena on alueen liittäminen keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuollon toteuttamisedellytykset, verkoston kapasiteetti, tarvittavat verkoston vahvistamis- ja laajentamistoimenpiteet sekä toteutuksen vaiheistus ratkaistaan erillisessä vesihuoltosuunnittelussa yhteistyössä vesihuolto-osuuskunnan kanssa. Mikäli keskitetty vesihuolto ei toteudu kaikilta osin, kiinteistökohtainen vesihuolto on järjestettävissä siten, ettei siitä aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Rantavyöhykkeen puustoisen ja maisemallisesti yhtenäisen yleisilmeen säilyttämistä koskevaa periaatetta on täsmennetty kaavamääräyksissä siten, että samalla mahdollistetaan rantapuuston hallittu hoito ja harkitut näkymien avaamiset.

Toimenpiteet:

- Kaavaselostuksen nykytilakuvausta on täydennetty Leppäveden ekologista ja kemiallista tilaa sekä vesimuodostumaan kohdistuvia paineita koskevilla tiedoilla.
- Vesistövaikutusten arviointia on täydennetty hulevesien, jätevesien ja rakentamisaikaisen kiintoaine- ja ravinnekuormituksen osalta.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty hulevesien imeyttämistä, viivyttämistä ja rakentamisaikaista hallintaa koskeva määräys.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty rantavyöhykkeen maisemallista käsittelyä tonteilla koskeva määräys. Määräyksellä turvataan rannan puustoinen ja maisemallisesti yhtenäinen yleisilme sekä rakennusten hillitty sovittuminen rantamaisemaan. Samalla sallitaan rantapuuston hoitoharvennus, vesakon raivaaminen, huonokuntoisten puiden poistaminen ja harkittujen näkymien avaaminen vesistölle.

Pohjavesi:
Maaperä, kallioperä ja pohjavedet on kuvattu kaavaselostuksessa selkeästi. Vaikutusten arviointiosuudessa pohjavedet olisi kuitenkin hyvä tuoda selkeämmin esiin omana kappaleena eikä sitä tule esittää vaikutukset vesistöön (kappale 6.5). Pohjaveden suojelunäkökohdat tulee tarkasti huomioida uuden paineviemärin rakentamisen yhteydessä erityisesti Vuonteen päässä, minne paineviemäri todennäköisesti liitetään. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumista tai laadun muuttumista. Toiminnoista ei saa aiheutua YSL 17 § ja vesilain vastaisia seurauksia (3 luku 2 §).

Vastine:

Vaikutusten arviointi pohjaveteen on eriytetty omaksi kappaleekseen ja lukuun ”kaavan toteuttaminen” on kirjattu ohjeistus pohjaveden suojelunäkökohdista vesihuollon rakentamisen yhteydessä huomioon otettavaksi.

Maisema:
Kaava-asiakirjat eivät sisällä varsinaista maisemaselvitystä, jossa olisi kuvattu/selvitetty tarkemmin kaavan ja sen vaikutusalueen maisemarakennetta ja maiseman arvoja tai annettu ohjeita täydennysrakentamiselle (lähellä mm. Leppäveden maakunnallisesti arvokas maisema-alue). Kaavaselostuksen havainnekuvista ilmenee, että rakentamista kohdistuu saaren korkeimmille kohdille, eikä kyseisen rakentamisen maisemavaikutusta ole arvioitu. Maisemavaikutusten arviointia tulee tältä osin täydentää riittäviin selvityksiin perustuen.

Vastine:

Kuusisaaren maisemarakenne ja maisema-arvot on yleispiirteisesti selvitetty luontoselvitysten (Latvasilmu 2021–2022) yhteydessä, jolloin alueelle on laadittu maankäyttöä ohjaava maisemaekologinen suosituskartta.

Lausunnossa esitetty käsitys uudisrakentamisen kohdistumisesta saaren korkeimmille kohdille on virheellinen. Saaren korkein ja maisemallisesti näkyvin kohta, Kurkivuori, on osoitettu maanomistajien omasta aloitteesta kokonaisuudessaan luonnonsuojelualueeksi (SL), jolle ei osoiteta lainkaan rakentamista. Käsitys rakentamisen sijoittumisesta korkeimmille kohdille aiheutunee luonnosvaiheen selostuksessa esitetyistä arkkitehdin havainnekuvista, joissa on kuvattu kallioisille rinteille

sopeutuvaa tyyppirakentamista. Nämä kohteet sijoittuvat huomattavasti saaren huippukohtia alemmas.

Saaren rakentamisen maisemavaikutusten ja näkyvyyden tarkemmaksi arvioimiseksi kaava-aineiston vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheeseen. Täydentämistä varten laaditaan kolmiulotteinen mallinnus Maanmittauslaitoksen aineistojen pohjalta sekä alueen suunnittelussa hahmoteltuja rakennusmalleja. Mallinnuksesta saatavilla kuvilla havainnollistetaan rakentamisen sijoittumista, mittakaavaa ja sopeutumista maastonmuotoihin sekä rantamaisemaan vesistöltä käsin tarkasteltuna.

Toimenpiteet:

- Kaavaselostuksen lukua 6.2 (Vaikutukset maisemaan) on täydennetty ehdotusvaiheeseen laadituilla havainnekuvilla ja niihin perustuvalla vaikutustenarvioinnilla.

Ilmastovaikutukset:
Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Vastine:

Selostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ja kaavaan on lisätty uusiutuvan energian hyödyntämistä koskeva määräys.

Muuta:
Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Keski-Suomen elinvoimakeskus. Tulvariski-, rakentamiskorkeusasioista sekä vesihuollon osalta lausunto tulee pyytää Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta (osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee tältä osin päivittää).

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että uudistuneen lainsäädännön myötä rakentamisen ohjaamisen ensisijainen väline on kaava (rakentamiskohteet, jotka eivät edellytä rakentamislupaa/rakennelmat). Kaavassa on annettava tarvittavat määräykset mm. rakentamisen sijoittumisen ja määrän (kpl) suhteen rakennuspaikoilla ja muilla alueilla (mm. MY, M-1).

Kaavakartalla esitettyjen merkintöjen sekä merkintöjen selitykset ja määräykset -osiossa esitettyjen merkintöjen yhtenevyys tulee tarkistaa (mm. onko kaavakartalla osoitettu ulkoilureitti?).

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) viranomaisluettelo ja lausuntopyynnöt päivitetään ehdotusvaiheeseen vastaamaan työnjakoa asianomaisten elinvoimakeskusten välillä.

Uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen lupavapaan rakentamisen hallitsemiseksi kaavamääräyksiä on täsmennetty ehdotusvaiheeseen. Rakentamisen määrää ohjataan alueiden käyttötarkoituksen ja tavoitellun toteutustavan mukaisesti rakennusoikeudella sekä rakennuspaikka- ja rakennustyyppikohtaisilla enimmäismäärillä. AM/RM-alueilla rakennusten kokonaismäärää ei ole rajattu, koska halutaan mahdollistaa myös useista pienistä majoitusrakennuksista muodostuva kokonaisuus. Asuinrakennusten määrä on rajattu enintään kahteen kullakin AM/RM-alueella.

Kaavakartan ja kaavamääräysten yhtenäisyys on tarkistettu. Karttaan ja selityksiin on lisätty puuttunut ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ja sen selite.

Lupa- ja valvontaviraston näkemys:
Ranta-asemakaavaluonnos ei erityisesti tue yleiskaavan tai maakuntakaavan tavoitetta virkistyksen osalta. Voimassa oleva yleiskaava ei ohjaa saareen pysyvää asutusta, lukuun ottamatta saaressa jo olemassa olevaa asuinrakentamista (saaressa nykyisin kaksi vakituista asuinrakennusta).

Lupa- ja valvontaviraston näkemys on, ranta-asemakaavaluonnos on osin ristiriidassa ohjaavaan yleiskaavaan nähden, sekä myös maakuntakaavan tavoitteisiin nähden.

Vastine:

Kaavaa laadittaessa on otettu huomioon alueidenkäyttölain mukainen kaavahierarkia.

Lainvoimaisessa Leppävesijärven rantayleiskaavassa (2024) Kuusisaaren pohjois- ja itäpuoliset vastarannat on osoitettu pysyvän asumisen vyöhykkeeksi, jolla uusi vakituinen asuminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset ovat sallittuja.

Kuusisaaren ranta-asemakaavaluonnos osoittaa ranta-alueelle pääasiassa loma-asutusta täyttäen siten ranta-asemakaavan sisältövaatimukset.

Pysyvä asutus tukeutuu olemassa olevaan tieyhteyteen (pengertie) ja on kytkettävissä Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Ratkaisu on linjassa Laukaan kunnan Liekki-rakennemallin (2024) kanssa, jossa saari on määritelty rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeeksi, jossa asutuksen vakinaistaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja taloudellisesti edullista.

Maakuntakaavan virkistysaluetavoitteet (V) on huomioitu jättämällä saaren länsiosa ja laajat sisäosat rakentamisen ulkopuolelle (M-1 ja SL-1). Kaavassa osoitetut ohjeelliset polkuverkostot ja taukopaikat (Kurkivuoren kota) parantavat saaren todellista virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta verrattuna nykytilaan. Kaava ei ole ristiriidassa yleis- tai maakuntakaavan kanssa, vaan sovittaa yhteen asumisen, elinkeinotoiminnan ja virkistyksen ohjaavien kaavojen tavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaavan virkistysaluevaraus (V) Kuusisaaren länsiosassa on tähän saakka ollut luonteeltaan teoreettinen. Länsirannan vaikeakulkuisuuden (louhikkoisuus, tiheä puusto) ja infran puutteen vuoksi alueella ei ole ollut varsinaisia yleisen virkistys- tai veneilykäytön edellytyksiä, vaan käyttö on rajoittunut pääasiassa vähäiseen marjastukseen ja metsästykseen. Seudullinen veneily- ja saaristovirkistys on tosiasiallisesti tukeutunut enemmän maanomistajan Laukaan veneseuralle veloituksetta luovuttamaan läheiseen Luulunsaareen (4 ha), jossa on kattavat virkistysrakenteet (kuten laiturit ja sauna). Kts. myös edellä Keski-Suomen Liitolle annettu vastine.

Kuusisaaren ainoa olemassa oleva veneilyä palveleva rakenne on korttelin 6 yhteydessä sijaitseva kunnan laavu ja rantautumispaikka, jonka toimintaedellytykset säilytetään. Ranta-asemakaavassa osoitettavat uudet ohjeelliset polku- ja tieyhteydet luovat jatkossa ohjatut ja turvalliset edellytykset saaren länsiosan virkistyskäytölle, mikä toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Kyseistä kaavaa koskevien sisältövaatimusten mukaan (AKL 54 § ja 73 §) kaava on laadittava mm. siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle, lisäksi vesien suojelu ja vesihuollon järjestäminen on otettava huomioon.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta Pengertien kapeus saattaa aiheuttaa haasteita liikenneturvallisuudelle, huomioiden myös lisääntyvä kevyt liikenne. Kaavan vaikutusarvioinnissa on todettu, että Pengertien rajoitteet korostavat rauhallisen liikenneympäristön säilymistä, eikä kaava aiheuta merkittäviä liikenteellisiä haittoja tai turvallisuusriskejä. Arviointi on tehty autoliikenteen näkökulmasta. Vaikutusten arviointia tulee täydentää huomioimalla myös kevyt liikenne ja sen turvallisuus. Vesihuollon järjestämisen osalta lausuu tarpeen mukaan Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:

Kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointia täydennetään kevyen liikenteen ja sen turvallisuuden osalta.

Pengertiellä (Kuusisaarentie) on pitkä käyttöhistoria. Saarella on harjoitettu laajamittaista mansikanviljelyä ja sesonkiluonteista elinkeinotoimintaa vuodesta 1995 alkaen. Tänä aikana alueella on säännöllisesti järjestetty suuria yleisö- ja massatapahtumia, joiden aikana saapuva autoliikenne ja kevyt liikenne ovat olleet moninkertaisia verrattuna kaavassa osoitetun maankäytön synnyttämään arkiliikenteeseen. Tien ja maapenkereen käyttöhistorian aikana pengertiellä tai sillalla ei ole todettu liikenneturvallisuusriskejä tai onnettomuuksia.

Pengertie on kapea, mikä pakottaa autoilijat alhaisiin ajonopeuksiin sekä erityiseen varovaisuuteen. Tien kapeus toimii luontaisena hidasteena, mikä parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta pengertiellä, samoin kuin pusikoiden säännöllinen raivaus, mikä pitää näkyvyyden hyvänä. Lisäksi kaiteet tuovat turvallisuutta.

Kevyen liikenteen olosuhteita saaren sisäosissa parannetaan osoittamalla kaavakartalla ohjeelliset polkuverkostot, jolloin jalankulku voidaan ohjata pois ajoväyliltä.

2.5 Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta 10.2.2026

Lausunto:

Kuusisaaren alueella ei ole vahvistettua vesihuollon toiminta-aluetta osuuskunnalla. Toiminta-alueen laajennushankkeita ei ole myöskään vireillä tällä hetkellä. Osuuskunnan palvelut ovat kahdella kiinteistöllä käytössä, saarelle johdetun vesi- ja viemäriverkoston kautta. Olemassa oleva verkosto ei ole suunniteltu kattamaan kaava-alueen kapasiteettia varten. Kaava-alueen vesi-infran vaikutukset ulottuvat osuuskunnan olemassa olevaan verkostoinfraan. Verkoston rakentamisen osalta liittymäasteen tulisi olla vähintään 50 %. Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta edellyttää alueen vesihuoltosuunnitelman laatimisprosessissa mukanaoloa.

Vastine:

Kuusisaari ei kuulu Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan vahvistettuun toiminta-alueeseen. Kaavan toteuttamista varten laaditaan lopulliseen kaavaratkaisuun ja tonttijakoon perustuva vesihuoltosuunnitelma yhteistyössä vesihuolto-osuuskunnan kanssa. Suunnitelmassa selvitetään verkoston kapasiteetti, tarvittavat vahvistamis- ja laajentamistoimenpiteet, toteutuksen vaiheistus sekä kustannukset. Osuuskunnan ilmoittama vähintään 50 prosentin liittymäastetta koskeva toteuttamisedellytys otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Kaava ei sellaisenaan velvoita osuuskuntaa verkoston laajentamiseen tai uusien liittymien hyväksymiseen, vaan toteutuksesta ja liittymisehdoista sovitaan erikseen vesihuoltosuunnitelman perusteella.

2.6 Väylävirasto 13.2.2026

Lausunto: Väylävirasto on tutustunut kaavaluonnokseen vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueen itäpuolella kulkee Väyläviraston ylläpitämä Keiteleen kanavan väylä (VL3 hyötyliikenteen matalaväylä), joka merkitty kaava-alueen läheisyydessä kelluvilla turvalaitteilla. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa asiassa.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

2.7 Mielipide 1.2.2026

Mielipide: Koskee: Kunnanhallituksen pöytäkirja 19.1.2026/Pykälä 5, Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

1. YLEISTÄ
Ehdotettu kaava muuttaa radikaalisti saaren luonteen. Rauhallisesta luontokohteesta tulee vilkas taajama.

Kyseessä on ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi (vrt. Alueidenkäyttölaki 10 luku 72 §). Ranta-asemakaavaa ei ole mahdollista käyttää kaavamuotona merkittävän asumisen (AO) kaavoittamiseksi. Nyt laadittava ranta-asemakaava on jo kaavamuotona lainvastainen, koska kaavassa osoitetaan huomattava määrä vakituista asumista.

Keski-Suomen maakuntakaavassa (2020) saaren länsiosa, eli noin puolet saaresta on osoitettu seudullisesti merkittäväksi virkistysalueeksi. Kun saaren länsiosan rannat on kaavoitettu loma-asumiseen, kyseessä ei ole maakuntakaavoituksen tarkentuminen yksityiskohtaisemmassa kaavassa, vaan

kyseessä on selkeästi ranta-asemakaava, joka on melko tuoreen maakuntakaavan vastainen. Maakuntakaava ei ole ollut riittävästi ohjeena Alueidenkäyttölain 32 § mukaisesti.

Alueella on voimassa 2023 hyväksytty Leppävesijärven rantayleiskaavan päivitys. Kaavamerkinnän mukaisesti kaava-alue on tarkoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi. Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen. Ei siis vakituisen asumisen järjestämiseen. Laadittava ranta-asemakaava on tuoreen rantayleiskaavan vastainen. Yleiskaavassa on erikseen osoitettu mahdolliset pysyvän asumisen alueet, eikä ko. saarta ole ositettu ko. kaavamerkinnällä.

Jos jokin alue on nimetty luonnonsuojelualueeksi, sitä ei voi nimetä virkistysaluekäyttöön (esim. Kurkivuoren alueella).

Vastine: Alueen perustaminen luonnonsuojelualueeksi ei estä sen käyttämistä virkistykseen, vaan nämä kaksi käyttötarkoitusta toimivat usein rinnakkain ja toisiaan tukien.

Ranta-asemakaava on siis alueidenkäyttölain vastainen sekä Keski-Suomen maakuntakaavan että Leppävesijärven rantayleiskaavan ohjausvaikutusten osalta. Kun otetaan huomioon, että molemmat yleispiirteiset kaavat ovat tulleet voimaan vasta 2020-luvulla, ne eivät voi olla keskeisiltä osiltaan saarta koskevien alueiden käyttötavoitteiden osalta vanhentuneita.

Vastine:

Ranta-asemakaavan muuttamista ja laadintaa ohjaa ensisijaisesti yleiskaava. Yleiskaavassa Kuusisaari on osoitettu pääosin ranta-asemakaavoitettavaksi alueeksi. Ranta-asemakaava voi sisältää myös vakituisen asumisen korttelialueita, kunhan kaava-alueen pääkäyttötarkoituksena säilyy loma-asutus. Kuusisaaren ranta-asemakaavassa loma-asutus säilyy pääkäyttötarkoituksena, mikä täyttää ranta-asemakaavan sisältövaatimukset.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Maakuntakaavan seudullisen virkistysaluevarauksen (V) tavoitteita täyttävät kuitenkin laajat rakentamatta jätettävät alueet (M, MY, SL). Länsirannan vaikeakulkuisuuden (kuten louhikkoisuuden ja tiheän puuston) ja infran puutteen vuoksi alueella ei ole ollut todellisia yleisen virkistys- tai veneilykäytön edellytyksiä, käyttö on rajoittunut pääasiassa vähäiseen marjastukseen ja aiempaan metsästykseen. Seudullinen veneily- ja saaristovirkistys on tosiasiallisesti tukeutunut maanomistajan Laukaan veneseuralle veloituksetta luovuttamaan läheiseen Luulunsaareen (4 ha), jossa on kattavat virkistysrakenteet. Saaren olemassa oleva veneilyä palveleva rakenne on korttelin 6 yhteydessä sijaitseva kunnan laavu ja rantautumispaikka, jonka toimintaedellytykset kaavassa säilytetään. Kaavassa osoitettavat uudet ohjeelliset polku- ja tieyhteydet luovat jatkossa ohjatut ja turvalliset edellytykset saaren länsiosan virkistyskäytölle, mikä toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita nykytilaa tehokkaammin.

Kaavaluonnos on linjassa Laukaan kunnanvaltuuston hyväksymän Liekki-rakennemallin (2024) kanssa, jossa saari sijoittuu kasvavan Vuonteen kylän läheisyyteen ja rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle, jolla asutuksen vakinaistaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja kuntataloudellisesti suositeltavaa.

Kaavaehdotus sisältää 17 pientalon rakennuspaikkaa, 18 mökkitonttia ja viisi matkailupalveluiden rakennuspaikkaa. Olemme huolissamme Kuusisaaren mökkiläisten ja asukkaiden tasavertaisen kohtelun toteutumisesta rakennusoikeuden rajun lisääntymisen myötä. Pitäisi myös verrata kaavan rantamitoitusta 8 rakennuspaikkaa/rantakilometri sekä rakennusoikeuden määrää muihin saman rantayleiskaavan alueella oleviin alueisiin.

Vastine:

Kaavaluonnoksen rakennuspaikkamitoitus perustuu 2023 laadittuun emätilaselvitykseen. Kaava-aineistossa esitetään ehdotusvaiheessa selkeästi emätilakohtainen rakennusoikeuden muodostuminen, käytetty todellinen ja muunnettu rantaviiva, olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä sekä vapaan rantaviivan määrä ja sijoittuminen.

Tieyhteys vakituisen asumisen tonteille ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen hengen mukainen. Kun kyseessä ei ole kunnan katu, omakotitalojen kaavoittaminen on iso ongelma. Liikenteen määrä kasvaisi 4-5 kertaiseksi, mutta tieyhteyden kapasiteetti on rajoitettu, koska tie on käytännössä yksikaistainen. Johtaako hankaliin peruutustilanteisiin? Kestävätkö sillat rakennusaikaiset rasitukset? Entä pelastusajoneuvojen nopea pääsy kaikissa olosuhteissa? Entä kustannukset tiekunnalle?

Vakituisen asumisen kannalta yksityistie on ongelma nyt ja etenkin jatkossa (ei katuvaloja ym.). "Liikenneturvallisuus on kuntien liikenneympäristön suunnittelussa avainasemassa. Hyvät kävely- ja pyöräilyolosuhteet luovat viihtyisää elinympäristöä. Kunnan velvollisuus tienpitoon alkaa, kun asemakaavan mukaisen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää." "Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen tonttien ajoyhteyksille asetetaan Suomessa selkeät vaatimukset, jotka liittyvät liikenneturvallissuuteen, huoltoajoneuvojen (jäteauto, pelastusajoneuvot) pääsyyn ja ympärivuotiseen käytettävyyteen,"

Vapaa-ajankalastajat osaltaan tukkivat tietä ja aiheuttavat joskus vaaratilanteita jo nykyisellään. Heitä varten jouduttaisiin rakentamaan levennyksiä sekä portaita penkereen vierimisen estämiseksi.

Vastine:

Tiet ovat saaren sisäisiä yksityisteitä, joiden ylläpidosta vastaa tiekunta. Teiden suunnittelussa otetaan huomioon pelastus-, huolto- ja jäteautojen vaatima tila ja kantavuus. Kevyen liikenteen olosuhteita saaren sisäosissa parannetaan osoittamalla kaavakartalla ohjeelliset polkuverkostot, jolloin jalankulku voidaan ohjata pois ajoväyliltä.

Pengertie on yli 4 metriä leveä. Koko tien matkalla ajoneuvot voivat ohittaa toisensa. Puolessa välissä on ohituslevike. Kantavuus on sama kuin päätiellä. Tien kapeus ohjaa autoilijat alhaisiin ajonopeuksiin, mikä parantaa turvallisuutta. Tiellä on pitkä käyttöhistoria marjatilan sesonkitoiminnan ja massatapahtumien ajoilta ilman todettuja onnettomuuksia. Kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointia on täydennetty kevyen liikenteen ja sen turvallisuuden osalta.

2. LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN

Kaulushaikara: olemme havainneet itärannalla viimeksi kuluneina kesinä kaulushaikaran ääniä ja lentelyä. Pesä on todennäköisesti ollut itärannan kaislikossa välillä Ruusulan laituri-Tussuntupa.

Vastine:

Kaulushaikara on tunnistettu alueella direktiivilajiksi kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä. Selvityksen mukaan lajin havainnot ja pesimäreviirit painottuvat saaren eteläosaan Likosalmen linnustollisesti arvokkaalle ja suojatulle kosteikkoalueelle, jonne ei osoiteta rakentamista.

Lepakot: Tussuntuvan tontilla lentelee iltaisin runsaasti lepakoita. Todennäköisesti myös viereisillä alueilla on niiden saalistus-, lepo- ja talvehtimispaikkoja.

Vastine:

Kuusisaarella esiintyy yleisesti pohjalepakoita ja viiksisiippoja. Kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi tunnistettiin saaren eteläosassa sijaitsevat kolme latoa, joiden säilyminen ja suojelu on turvattu kaavaehdotuksessa asianmukaisin määräyksin.

Tussuntuvan kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei maastotöissä todettu sellaisia kolopuita tai rakenteita, jotka muodostaisivat suojelua vaativia lepakoiden pesä- tai lepopaikkoja. Alueen erittäin väljä tonttirakenne, suuret tonttikoot ja säilytettävä rantapuusto turvaavat lepakoiden tavanomaisen saalistusalueen säilymisen myös jatkossa.

Olemme huolissamme luonnon monimuotoisuuden huomiotta jättämisestä nykyisessä ranta-asemakaavaluonnoksessa. Luontoselvityksessä ei ole huomioitu kaavassa olevaa monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävää kohdetta Tussuntupa-kiinteistön ja Ruusulan laiturin välisellä ranta-alueella. Kaavassa on tässä kohdin ok-talotontteja. Luo-alue puuttuu kaavaluonnoksen korttelista 4, vaikka yleiskaavassa on merkitty Luo-alue.

Vastine:

Kyseinen koillisrannan alue on tarkastettu ranta-asemakaavaa varten vuonna 2022 laaditun, yleiskaavan luontoselvitystä tuoreemman ja yksityiskohtaisemman, asemakaavatasoisen luontoselvityksen yhteydessä. Maastotöissä havaittuihin todellisiin luontoarvoihin perustuvissa arvokohderajauksissa aluetta ei enää rajattu luonnonarvoiltaan sellaiseksi kohteeksi, joka edellyttäisi maankäytön rajoittamista tai luo-merkintää. Koska erityisiä suojeltavia arvoja ei selvityksen perusteella alueella ole, on sille voitu osoittaa rakennuspaikkoja.

Vakituisen asumisen rakentaminen kaavaluonnoksen pohjalta muuttaisi maiseman luonnonmukaisesta rakennetuksi. Saaren yleisluonne muuttuisi rajusti, vrt. maakuntakaava. Rakentaminen vaatisi maaston muokkausta, puiden kaatamista ja todennäköisesti rannan ruoppausta.

Ruusulan vuoden 1989 ranta-asemakaavassa rakennuspaikkoja on vain mökeille, mikä on mielestämme kohtuullista rantamaiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.

"Ranta-alueiden kaavoittamisessa on katsottava, että suunnitelman mukainen maankäyttö soveltuu rantamaisemaan. Myös vesien- ja luonnonsuojelu, virkistystarpeet, vesihuolto ja muut maisema-arvot on otettava huomioon. Ranta-alueille on lisäksi jätettävä tarpeeksi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.”

Vastine:

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset sisältövaatimukset (AKL 73 §). Kaavan pääkäyttötarkoituksena on loma-asuminen.

Sopeutuminen rantamaisemaan ja luonnonympäristöön on varmistettu seuraavilla kaavamääräyksillä ja toimenpiteillä:

- Uudet tontit on osoitettu poikkeuksellisen suuriksi, mikä mahdollistaa erittäin väljän rakentamistavan ja säilyttää saaren metsäisen ilmeen.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty rantavyöhykkeen puustoisuutta käsittelevä määräys suojaamaan rantamaisemaa.

- Kaavassa osoitetaan riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Saaren sisä- ja keskiosat sekä herkästi rikkoutuvat luontoalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi tai suojelualueiksi.

3. SAUNALAUTAT

Kaavassa on ehdotettu saunalauttoja. Emme erityisesti kannata niitä. Veden päällä äänet kantavat kauaksi. Lisäksi on vaarana, että pesuvedet lasketaan järveen.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa ei esitetä saunalauttoja. Kunnan käytännön mukaan saunalautat käsitellään tapauskohtaisesti.

4. SUOJAVYÖHYKE

Ehdotetun kaavan korttelin 4, sen tontin 1 pohjoisraja on kiinni loma-asuntomme xxx-xxx-xx-xxx xxxxxxx tontissa.

Siltä varalta, että kaava jossain muodossa toteutuu, tuomme esille yhden tärkeän näkökohdan. Pelottaa sellainen mahdollisuus, että omistaja tai mahdollinen myöhempi omistaja joskus päättäisi hakata metsän tonttimme rajaan asti. Tällöin poistuisi se rauhallinen luontonäkymä, joka on meille tärkeä. Tällainen mahdollisuus pitäisi estää jättämällä mökkitonttimme viereinen tontti kaavoittamatta. Se vähentäisi myös mahdollisen lyhytvuokrauksen aiheuttamaa melu- tai muuta häiriötä.

Vastine:

Ko. rakennuspaikalle on lisätty puustoisena säilytettävä tai istutettava alue, joka turvaa nykyisen näkymän säilymisen ja estää metsän hakkaamisen.