Vuontee; Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Kunnanhallitus 09.11.2026
27/10.02.04/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65§:n sekä MRA 27§:n ja 28§:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Selostus

Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus oli kaavaluonnoksena nähtävillä 29.1.–13.2.2026. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Luonnokseen saapui yksi mielipide. Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille sekä muille tarpeellisille osallisille. Luonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa: Keski-Suomen elinvoimakeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Väylävirastolta ja Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnalta. Palautteissa otettiin kantaa mm. ylempien kaavatasojen ohjausvaikutuksen huomioimiseen, rakentamisen määrään ja ohjaukseen, virkistys- ja luontoarvojen turvaamiseen, rantarakentamisen mitoitukseen, rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarpeisiin, vesihuollon järjestämiseen, hulevesien hallintaan sekä pinta- ja pohjavesivaikutuksiin, maisema- ja ilmastovaikutuksiin, liikenteeseen ja kevyen liikenteen turvallisuuteen sekä puuston säilyttämiseen. Luonnokseen saapuneiden palautteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat liitteenä.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavan selvitysaineistoa on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön, emätilatarkastelun ja havainnekuvien osalta. Päivitetyt tiedot on kirjattu kaavaselostukseen ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on lisätty kaavaselostuksen liiteaineistoon. Kaavan selvitykset ovat kokouksessa oheisaineistona.

Kaavaehdotus
Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi luonnoksesta saadut palautteet ja tarkentuneet selvitykset huomioiden. Seuraavassa on kuvattu kaavaehdotuksen ratkaisu sekä kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt merkittävimmät muutokset.

Saareen osoitetaan kymmenen korttelia, yhteensä 38 rakennuspaikkaa. Kaikista rakennuspaikoista 34 sijaitsee rannalla ja 4 kuivalla maalla.

Rakennuspaikoista pelkästään vapaa-ajan asumiseen (RA) on osoitettu 22 rakennuspaikkaa. Suurin osa RA-rakennuspaikoista sijoittuu saaren länsirannalle, muutama myös pohjoisosan itäisemmän niemekkeen länsirannalle. Osa asumisesta, 12 rakennuspaikkaa, on osoitettu vapaa-ajan asumisen ja erillispientalojen korttelialueena (RA/AO), jolle voi sijoittua joko vapaa-ajan asumista tai vakituista asumista. RA/AO-rakennuspaikat sijoittuvat saaren pohjoisosan itäisemmän niemekkeen rannoille sekä kuivalle maalle saaren keskiosaan. Lisäksi alueelle on osoitettu neljä maatilojen talouskeskusten ja matkailupalvelujen alueen rakennuspaikkaa (AM/RM), jotka sijoittuvat saaren itäosaan. Kokonaisuudessaan kaava mahdollistaa enimmillään 12 vakituisen

asumisen rantarakennuspaikkaa, kuivan maan rakennuspaikat mukaan luettuna yhteensä 16 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa.

RA- ja RA/AO-rantarakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 500 kem², poikkeuksena kortteli 1, jossa rakennusoikeus on 200 kem². Sisämaan RA/AO-tonteilla rakennusoikeus on 600 kem². AM/RM-korttelialueilla rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e (0,06 ja 0,07). RA- ja RA/AO-rakennuspaikoilla suurin sallittu kerrosluku on 2/3 k II ja AM/RM-rakennuspaikoilla II. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavamääräyksiä on tarkennettu rakentamisen määrän osalta. Korttelin 4 pohjoispäätyyn on lisätty suojavyöhykkeeksi puustoisena säilytettävä tai istutettava alueen osa.

Saaren pohjoisosan itäisemmässä niemekkeessä oleva Kuusisaaren luonnonsuojelualue on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL) ja viereiset Kurkivuoren metsät maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Loput saaresta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M) sekä maisemallisesti arvokkaana peltoalueena, joka tulee säilyttää avoimena (MA). Peltomaisemaa koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu siten, että rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan kulttuurimaisemaan ja avoimet näkymät säilyvät.

Alueen nykyiset ja suunnitellut uudet kulkuväylät on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä (ajo) ja kulkuväylän varteen ohjeelliset pysäköimispaikat (p). Kaavaan on osoitettu ohjeellinen venevalkama (lv), ohjeelliset ulkoilureitit ja ohjeelliset laavun sijainnit (la). Yleisen virkistyskäytön edellytyksiä on vahvistettu.

Luontoarvoja koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu. Suojellun jalopuumetsikön rajaus on osoitettu kaavaan viranomaispäätöksen mukaisesti (sl), ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina toimivat rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr/luo). Muut luontoarvot on osoitettu luo-merkinnöillä.

Yleismääräyksiin on lisätty uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset sekä rantamaiseman suojaamiseksi määräys rantavyöhykkeen puustoisen yleisilmeen säilyttämisestä.

Kaavaselostusta on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön historian ja nykytilan kuvauksen osalta. Selostukseen on lisätty mitoitustarkastelun päivitys sekä selvitys rakennusoikeuden muodostumisesta, olemassa olevista ja uusista rakennuspaikoista ja vapaan rantaviivan säilymisestä. Pinta- ja pohjavesiä koskevaa nykytilakuvausta on täydennetty. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty kulttuuriympäristön, pinta- ja pohjavesien, maisema- ja ilmastovaikutusten sekä kevyen liikenteen ja sen turvallisuuden osalta, ja lisäksi on täydennetty kaavaratkaisun suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavan virkistysaluetta koskeviin tavoitteisiin ja voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Lisäksi kaava-aineistoon on lisätty asemakaavan seurantalomake ja kaavaluonnoksen palaute- ja vastineraportti sekä päivitetty ja täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä — Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija — Kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Jakelu / toimenpiteet

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen ranta-asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi AKL 62§:n ja MRA 30§:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta koskeva kaavahanke on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 17.1.2022 §7 (diaarinro 31/10.02.04/2022). Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on kuulutettu 11.1.2024 ja OAS on ollut julkisesti nähtävillä 11.–26.1.2024 välisen ajan. OAS:n nähtävilläolosta tiedotettiin seuraavia viranomaisia ja muita osallisia: Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Väylävirasto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta, Elenia Oy, Elisa Oy sekä Vuonteen seudun kyläyhdistys ry.

OAS:aan saapui lausunnot Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta. Keski-Suomen liitto totesi, että alueen kehittämisessä on huomioitava maakuntakaavassa Kuusisaaren läntisessä osassa osoitettu vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue, jolla on voimassa MRL (nykyisin AKL) 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liitto ei antanut muuta erillistä lausuntoa OAS-vaiheessa. Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa OAS:aan rakennetun kulttuuriympäristön osalta, mutta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta se totesi, että vaikka alueelta ei tunneta muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, on alue arkeologisesti potentiaalia, erityisesti kivikauden lopun ja varhaismetallikauden asuinpaikkojen löytymiselle. Museo edellytti arkeologisen inventoinnin tekemistä ja hyväksyttämistä ennen kaavan etenemistä. OAS:sta saadut palautteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 4.6.

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. Suunnittelualueen pinta-ala vastaa suunnilleen saaren pinta-alaa ollen noin 170 hehtaaria. Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 410-411-10-67 RUUSULA, 410-411-10-122 Maunola, 410-411-1-17 Vinkkula ja 410-411-1-19 Minkkula.

Saaren itäosassa on voimassa vuonna 1989 laadittu Ruusulan rantakaava, joka on sisältönsä ja tavoitteidensa puolesta osin vanhentunut. Sen ulkopuolinen alue saaresta on asemakaavatonta. Kaavahankkeen käynnistämisen jälkeen alueella on tullut voimaan päivitetty rantayleiskaava (Leppävesijärven rantayleiskaavan päivitys, hyväksytty kvalt 13.11.2023 §52). Siinä pääosa Kuusisaaren asemakaavattomasta alueesta on osoitettu ranta-asemakaavoitettavana alueena, jota voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen. Lisäksi voimassa olevan rantakaavan ulkopuolelle jäävälle alueelle on rantayleiskaavassa osoitettu viisi rakennettua lomarakennuspaikkaa, yksi rakennettu asuinpientalojen rakennuspaikka, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita.

Kaavatyön taustaksi on laadittu pohjakartta, masterplan (2022), luontoselvitys (Latvasilmu, 2022), emätilatarkastelu (FCG, 2023) ja arkeologinen inventointi (Mikroliiitti, 2024). Lisäksi syksyllä 2025 on tehty suojeltavien jalopuumetsiköiden (metsälehmus) rajaukseen liittyvää täydentävää viranomaistyötä ja maastokatselmuksia. Kaavaluonnos on laadittu huomioiden OAS:sta saadut lausunnot, alueelta tehdyt selvitykset sekä ylemmät aluetta koskevat yleispiirteiset suunnitelmat.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaava perustuu 11 korttelin kokonaisuuteen, jotka sijoittuvat pääosin saaren ranta-alueille ja tukeutuu olemassa olevaan tieverkostoon ja rakenteisiin. Olevien rakennusten lisäksi rannoille on ryhmitelty uusia vapaa-ajan ja vakituisen asumisen rakennuspaikkoja emätilamitoituksen määrittelemän rakennusoikeuden mukaisesti. Rakennuspaikat on suunniteltu suuriksi, mikä mahdollistaa väljän rakentamistavan ja rakennusten sovittamisen maastonmuotoihin. Selvityksissä tunnistetut arvokkaat luontokohteet on merkitty ja otettu huomioon rakentamisen sijoittelussa. Kaavassa on sovitettu yhteen asuminen, matkailu ja luonnonsuojelu; saaren koillis- ja länsiosat on varattu asuin- ja vapaa-ajan rakentamiselle, kun taas matkailupalvelujen alue toimii saaren elinkeinollisena ja toiminnallisena ytimenä.

Saaren pohjoisosaan, itäisemmän niemekkeen rannoille, on sijoitettu yhteensä 14 erillispientalojen alueen (AO-1) rakennuspaikkaa (korttelit 2–4) ja yksi vapaa-ajan asumisen alueen (RA-2) rakennuspaikka (kortteli 1). Pitkin saaren länsirantaa on sijoitettu 17 vapaa-ajan asumisen alueen (RA-1) rakennuspaikkaa (korttelit 9–11). Lisäksi alueelle on osoitettu kolme matkailupalvelujen ja erillispientalojen alueen (RM/AO) rakennuspaikkaa (kortteli 7), yksi maatilojen talouskeskusten ja matkailupalvelujen alueen (AM/RM) rakennuspaikka (kortteli 5) sekä kaksi matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkaa (kortteli 6). Rakennusoikeuden määrä on AO-1- ja RA-1-tonteilla 500 k-m², RA-2-tontilla 200 k-m² ja RM/AO-tonteilla 600 k-m². Muilla tonteilla rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla, ollen AM/RM-tontilla e=0,06 ja RM-tonteilla e=0,05. Suurin sallittu kerrosluku on rakennuspaikasta riippuen II, 2/3 k II tai 1/2 k II. Tonttijako on ohjeellinen.

Saaren virkistyskäyttöä palvelevat itärannalle osoitetut yhteiset venevalkama (LV) ja uimaranta (vv) sekä ohjeelliset polkuverkostot ja taukopaikat (la).

Arvokkaimmat luontokohteet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Saaren sisäosat säilyvät pääosin maa- ja metsätalouskäytössä (M-1, MY), ja maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on säilytetty rakentamattomina (MA-1). Saaren pohjoisosassa, itäisemmän niemekkeen alueella sijaitseva Kuusisaaren luonnonsuojelualue on osoitettu merkinnällä SL-1. Muut arvokkaat luontokohteet on osoitettu sl-, luo- ja suojeltava puu -kaavamerkinnöillä.

Lisäksi kaavassa on annettu muun muassa rakennusten ja rakenteiden sijoittamiseen ja ulkonäköön, jäte- ja vesihuoltoon, pysäköintipaikkoihin, rakennuspaikkojen ja rantaviivan käsittelyyn sekä puuston kaatamiseen ja muihin maisemaan vaikuttaviin toimenpiteisiin liittyviä yleismääräyksiä.

Esittelijä — Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija — Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

31/10.02.04/2022
Kunnanhallitus 17.1.2022 § 7

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh. 050 5687 206

Kuusisaari sijaitsee Leppävesijärven pohjoisosassa, Vuonteen kylällä, noin 15 kilometriä Laukaan kirkonkylältä etelään. Ranta-asemakaavan muutos koskee 11.12.1989 voimaan tullutta Ruusulan ranta-asemakaavaa. Asemakaavassa alueella on osoitettu yhteensä 18 lomarakennuspaikkaa sekä Ruusulan tilan maatalous- ja asuinrakennukset. Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena. Ranta-asemakaavan laajennusosan alueella on voimassa kunnanvaltuustossa 29.3.2004 §10 hyväksytty Leppävesijärven rantayleiskaava, jossa alue on osoitettu rantayleiskaavassa erityisselvitysalueena SE.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöjä Ruusula 410-411-10-67, Maunola 410-411-10-79, Vinkkula 410-411-1-17 sekä määräalaa kiinteistöstä Pernasaari 410-411-1-16. Suunnittelualueella sijaitsee mm. Ruusulan marjatila sekä asuin- ja lomarakennuksia. Suuri osa suunnittelualueesta on rakentamatonta. Suunnittelualueen pinta-ala vastaa suunnilleen saaren pinta-alaa eli 170 hehtaaria.

Suunnittelun tarkoituksena on kartoittaa mahdollisuuksia alueen loma- ja ympärivuotiseen rakentamiseen liittyen sekä matkailua palvelevan yritystoiminnan sijoittamiseen alueelle tavalla, siten että alueen erityispiirteet huomioidaan. Selvityksen yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisuuksia kehittää ja muuttaa voimassaolevaa ranta-asemakaavaa.

Suunnittelualueelta on laadittu suppea luontoselvitys Ruusulan ranta-asemakaava-alueen ulkopuoliselta osalta. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy 2019. Alueelta on myös Ark-byroo Oy:n laatima arkeologinen inventointi vuodelta 2019. Rakennusoikeuden mitoituksessa huomioidaan Leppävesijärven rantayleiskaavaa koskeva emätilatarkastelu.

Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 23.11.2021.

Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta vuonna 2021. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan toimesta ja kustannuksella MRL 74 § mukaisesti. Kunta perii ranta-asemakaavan käsittelystä kunnanhallituksen 8.10.2018 §169 päätöksen mukaisen maksun.

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää käynnistää Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.