

# PÄLKÄNEEN KUNTA

## RAUTIAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asetakaavan muutos koskee kiinteistöjä Rautia 635-455-4-9, Harju 635-455-4-10, Rautavuori 635-455-4-11 ja Sama 635-455-4-17.

Ranta-asetakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialueet 1-6, muinaismuistoaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

### KAAVASELOSTUS, 18.03.2026



Kaava-alue nähtynä lännestä.

Kunnanhallitus: 15.8.2023 § 132, 7.10.2024 § 152, 3.11.2025 § 191

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- |          |   |
|----------|---|
| Liite 1  | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.3.2026                                     |
| Liite 2  | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti                              |
| Liite 3  | Pälkäneen Rautian luontoselvitys 2.10.2023, täydennetty 27.3.2024                   |
| Liite 4  | Natura-arvioinnin tarveharkinta   |
| Liite 5  | Rautia ranta-asetakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2024                |
| Liite 6  | Emätilatarkastelu, rakennusoikeuslaskelma, muunnettu rantaviiva ja mitoitusluokitus |
| Liite 7  | Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti   |
| Liite 8  | Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti   |
| Liite 9  | Viranomaisneuvottelun muistio   |
| Liite 10 | Asemakaavan seurantalomake  |
| Liite 11 | Kaavakartta määräyksineen 1:2000  |



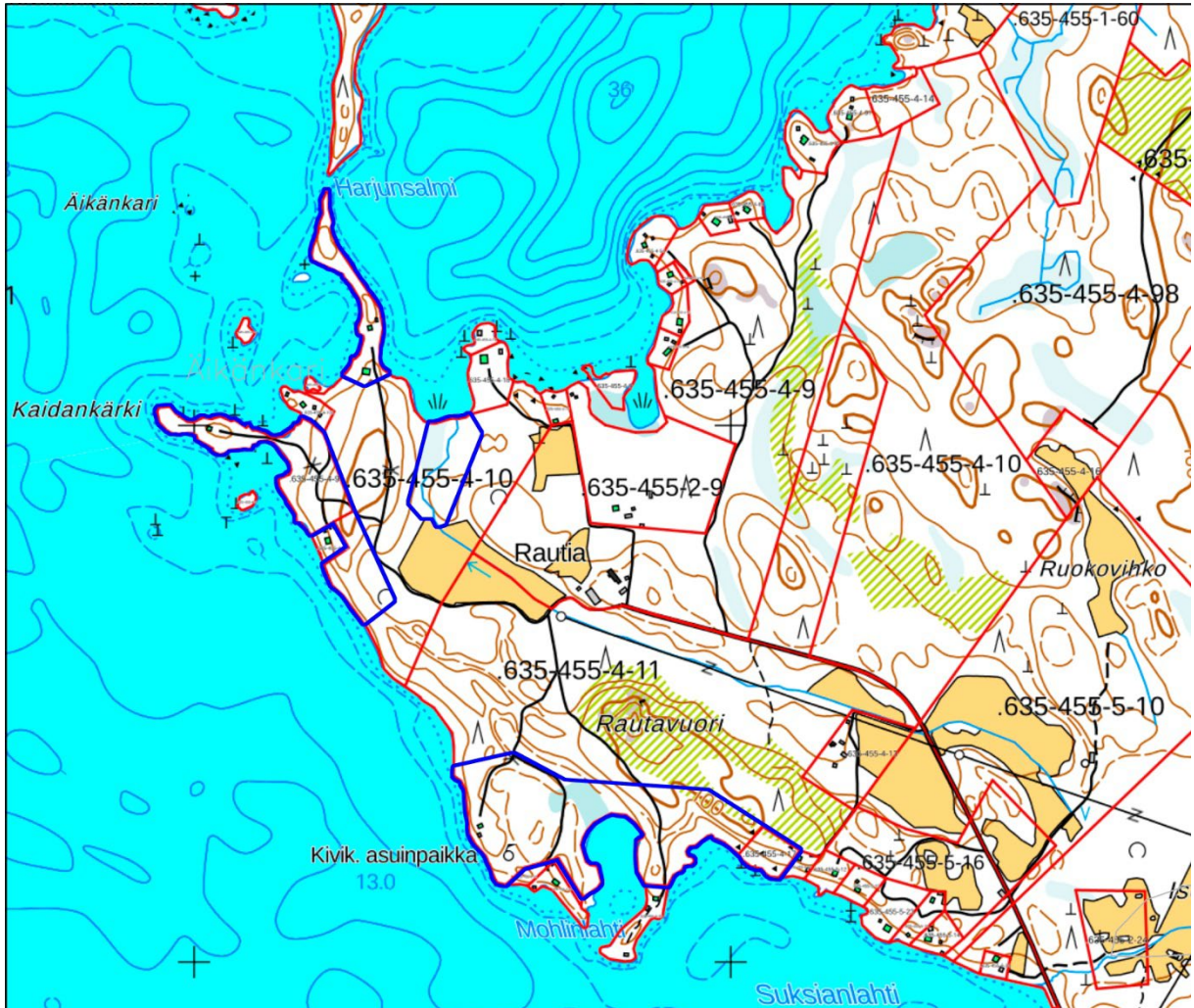
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia, Puh 040 5576086

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti

Ranta-asemakaavan alue sijaitsee Luopioisissa Kukkian itäosassa. Kaava-alue on neliosainen.



Ote maastokartasta. Kaava-alueen raja-  
us on esitetty sinisellä viivalla.

### 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.8.2023 § 132. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.8.-22.9.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.10.-15.11.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.11.-12.12.2024 välisenä aikana.

### 2.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa kiinteistöjen alueella sijaitsevat toteutuneet lomarakennuspaikat ja osoittaa alueelle uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

## 2.4. Suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen laajuus on noin 15 ha. Kaava-alueessa on mukana rantaviivaa 2,7 km.

## 2.5. Rakennusoikeus

Ranta-asetmakaavassa on osoitettu yhteensä 7 lomarakennuspaikkaa, joista 4 on uusia rakennuspaikkoja. Kullekin lomarakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 170 kem<sup>2</sup>. Koko kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 1190 kem<sup>2</sup>.

## 2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

## 2.7. Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- *Järvien luontoselvityksiä Pirkanmaalla vuonna 2010. Faunatica Oy 2010.*
- *Ormion esiintyminen Kukkiajärvellä 2023. Alleco Oy 2023.*
- *Luontoselvitys. Pälkäne, Luopioinen. Rautian ranta-asetmakaavan alue. 2.10.2023, täydennetty 27.3.2024. Miljösuunnittelu Henna Koskinen.*
- *Rautia ranta-asetmakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2024. Heilu Oy.*
- *Natura-arvioinnin tarveharkinta. 11.9.2024. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.*
- *Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014, Kohdekuvaukset osa I, Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto 2014.*
- *Luopioisten rantayleiskaava, kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. Ei lainvoimainen.*
- *Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO:2004:40 19.4.2004*

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### *Yleistä*



Kaava-alue etelän suunnasta nähtynä.



Näkymä kaava-alueen länsiosaan.



Näkymä Leppänen puolelle (kuvan vasen reuna on kaava-alueen ulkopuolella).



Näkymä Leppänen vesialueen suuntaan (kaava-alueen ulkopuolella).



Kaava-alueen Lehtisaarenselän puoleista länsirantaa, näkymä järvelle.



Kaava-alueen Lehtisaarenselän puoleista länsirantaa. Näkymä ranta-alueen metsästä.



Suksianlahden rantaa kaava-alueen itäosassa, näkymä lahden pohjukkaan.



Suksianlahden rantaa kaava-alueen itäosassa, näkymä rantametsästä.



Leppänen rantaa (kaava-alueen ulkopuolella). Näkymä lahden pohjukkaan.



Leppänen rantaa (kaava-alueen ulkopuolella). Näkymä rantametsään.

Nykyinen rakennuskanta kaava-alueella:

Kiinteistö Rautavuori 635-455-4-11:



Vuonna 1978 rakennettu lomarakennus, jonka kerrosala on 42 m<sup>2</sup>.



Vuonna 1999 rakennettu sauna, jonka kerrosala on 20 m<sup>2</sup>.

Kiinteistö Rautia 635-455-4-9:



Vuonna 1978 rakennettu lomarakennus, jonka kerrosala on 42 m<sup>2</sup>.

Kiinteistö Harju 635-455-4-10:



Vuonna 2013 rakennettu ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jonka kerrosala on 138 m<sup>2</sup>.



Vuonna 1970 rakennettu sauna, jonka kerrosala on 22 m<sup>2</sup>.

Kaava-alue sijaitsee Rautian niemialueella Kukkiajärven rannalla Suksianlahden, Lehtisäärenselän ja Leppänän vesialueilla. Rautian alueella on runsaasti loma-asumista, Rautian talouskeskus, peltoalueita ja metsää. Loma-asuminen on keskittynyt erityisesti Leppänän puolen rannoille, Harjun ja Kaidankärjen niemialueille sekä Suksianlahden ympäristöön.

Rautian niemialueen rantojen rakentamattomat alueet ovat talousmetsää. Lehtisaarenselän puoleinen alue on pääosin mäntyvaltaista harjuympäristöä. Rannan osalta ympäristö vaihtelee kivikkoisista rannoista runsaan rantakasvillisuuden omaaviin rantoihin. Rautian alueella ei ole kalliorantoja.

Rantaviiva on poimuilevaa. Etelään ja länteen työntyy kapeita niemiä, joiden vierellä on vastaavasti suojaisia lahtia.

Alueelle johtaa Rautiantie, joka liittyy Padankoskentiehen (maantie 3201) Suksiassa. Matkaa Luopioisten kirkonkylälle on noin 25 km, Pälkäneelle 45 km ja Padasjoelle 35 km.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

### **Kulttuuriympäristö**

Kaava-alueen eteläosassa on ollut tiedossa kivikautinen asuinpaikka, joka on kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänös on inventoitu vuosina 1963 ja 2004.

Aluetta on kuvattu Museoviraston aineistossa seuraavasti: *”Asuinpaikka on Kukkiän Suksianlahden pohjoisrannalla entisellä pellolla, joka on noin 2 m veden pintaa korkeammalla rantapenkereen päällä. Pellon itäpuolella on soistunut notkelma. Siihen viettävältä rinteeltä pellon reunasta on löydetty kvartsiesine ja -iskoksia. Maaperä on savihiekkaa.”*

Pirkanmaan maakuntamuseo piti mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Ranta-asemakaavan vaikutusalueelle on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024. Tarkkuusinventoinnissa alueelta havaittiin kaksi uutta kiinteää muinaisjäänöstä ja yksi löytöpaikka, jotka sijaitsevat ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella. Aiemmin havaitun kiinteän muinaisjäänöksen aluerajaus säilyi ennallaan. Arkeologinen tarkkuusinventointi on kaavaselostuksen liitteenä.

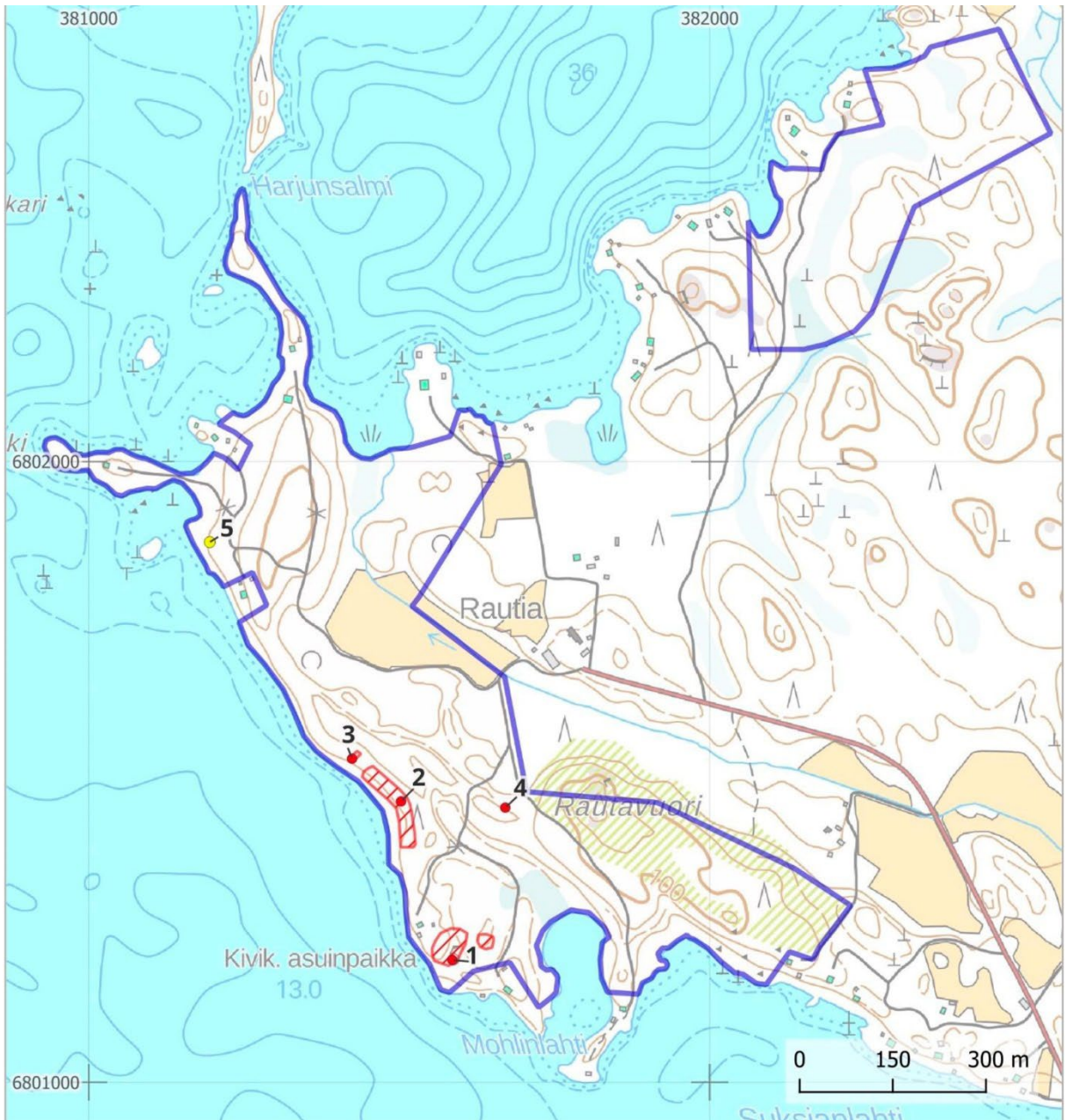
Yhteenveto kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevista muinaisjäänöksistä:

#### Alueen kiinteät muinaisjäänökset

1. Rautia, muinaisjäänöstunnus 439010018  
Muinaisjäänöstyyppi: asuinpaikat  
Ajoitus: kivikautinen
2. Rautavuori, Muinaisjäänöstunnus: 1000054143  
Muinaisjäänösstatus: kiinteä muinaisjäänös  
Muinaisjäänöstyyppi: asuinpaikat
3. Rautavuori 2  
Muinaisjäänöstunnus: 1000054144  
Muinaisjäänösstatus: kiinteä muinaisjäänös  
Muinaisjäänöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat, hiilihaudat
4. Rautavuorentie  
Muinaisjäänöstunnus: 1000054145  
Muinaisjäänösstatus: kiinteä muinaisjäänös  
Muinaisjäänöstyyppi: maarakenteet, kuopat

#### Löytöpaikka

5. Kaidankärki  
Muinaisjäänöstunnus: uusi kohde  
Muinaisjäänösstatus: löytöpaikka  
Muinaisjäänöstyyppi: löytöpaikat

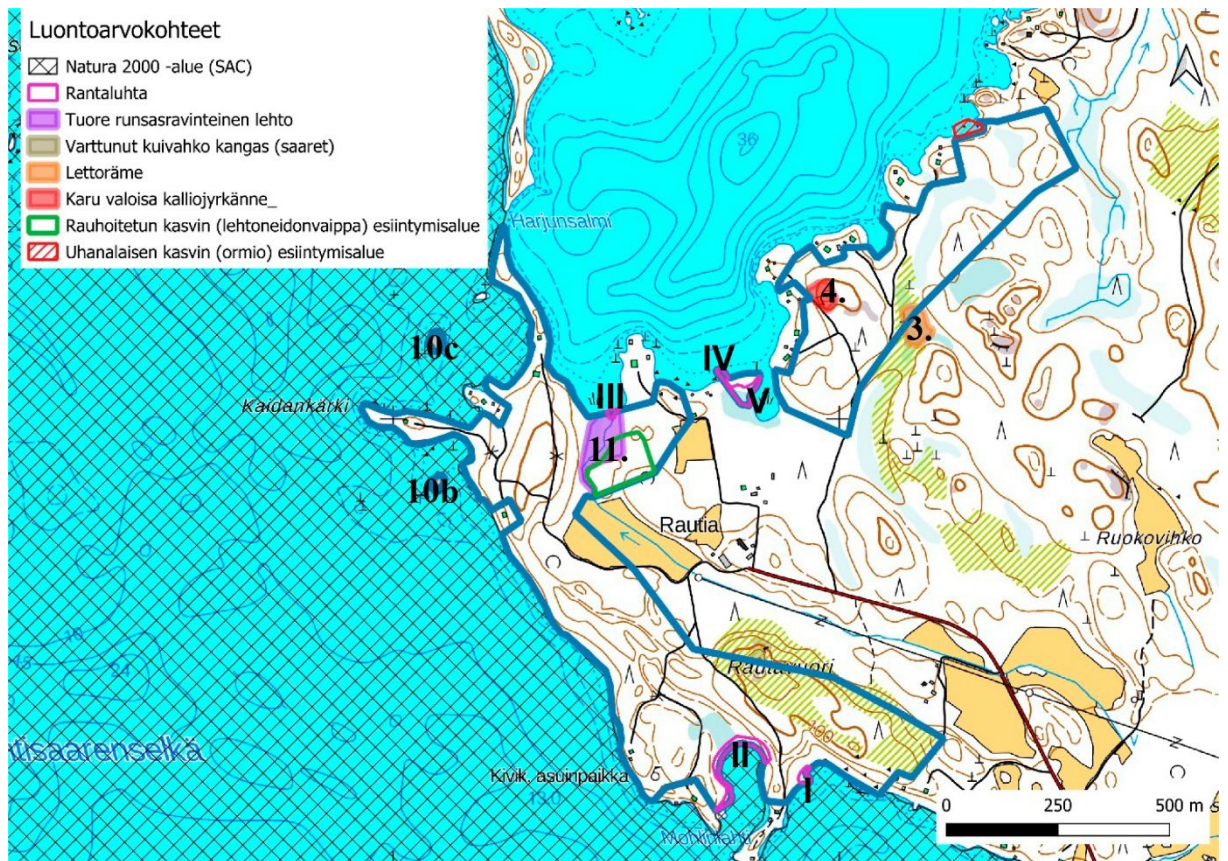


Rautian ranta-asetmakaava-alueen vaikutusalueen arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset (1-4) on merkitty punaisin pistein ja löytöpaikka (5) keltaisella. Kuva: Rautia ranta-asetmakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2024. Heilu Oy.

### **Luonnonympäristö**

Kaava-alueelle ja emätilan ranta-alueelle on laadittu luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Luontoselvityksessä alueelta havaittiin useita huomioitavia luontoarvoja. Luontoselvityksessä esiin tulleista kohteista ranta-asetmakaavan alueella sijaitsevat rantaluhdet I, II ja III; osin lettoräme, tuore runsasravinteinen lehto (ja siihen kuuluva puro) ja rauhoitetun kasvin (lehtoneidonvaippa) esiintymisalue.



Selvitysalueen luontoarvot. Rantaluhdat numeroituna I-V. Kuva: Luontoselvitys. Pälkäne, Luopioinen. Rautian ranta-asemakaavan alue. 2.10.2023, täydennetty 27.3.2024. Miljösuunnittelu Henna Koskinen.

Luontoselvityksessä esille tulleet luontoarvot:

#### I. Rantaluhta

- tervaleppäluhta
- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö
- Erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi

#### II. Rantaluhta

- avoluhta/luhtainen saraneva
- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö

#### III-V. Rantaluhdat

- avoluhta
- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö

#### 3. Lettoräme

- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö
- Vaarantunut (VU) luontotyyppi

#### 4. Karu valoisa kalliojyrkäne

- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö

#### 10b-10c. Kuivahkot kankaat (saaret)

- luonnontilaiset
- Vaarantunut (VU) luontotyyppi

#### 11. Tuore runsaravinteinen lehto (ja siihen kuuluva puro)

- pitkälti luonnontilainen
- Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö
- Erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi

Rauhoitetun kasvin (lehtoneidonvaippa) esiintymisalue

Uhanalaisen kasvin (ormio) esiintymisalue

Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu muita sellaisia elinympäristöjä tai lajeja, jotka erityisesti tulisi huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Kukkian Lehtisaarenselkä on Natura 2000-suojelualue. Leppänä ei sisälly Natura 2000-suojelualan rajaukseen.

Kukkiajärvi on valtakunnallisesti edustava vesiluontokohde. Natura 2000-suojelualan suojeluperusteena ovat alueen luontotyypit, josta valtaosa on hiekkamaiden niukkamineraalista niukkaravinteista vettä. Kukkiajärvi on edustava vesikasvijärvi, ja varsinkin pohjaversoiskasvillisuus on hyvin runsas.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu Natura-arvioinnin tarveharkinta, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Tarveharkinnan johtopäätöksenä on, että ranta-asemakaava ei merkittävästi heikennä niitä Natura 2000-suojelualan luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-arviointia ei tarvita.

Kukkiajärvi on kansainvälisesti tärkeä lintualue (IBA). Kukkian vesilinnuston kannalta merkittäviä ovat erityisesti vesistön keskellä sijaitsevat saaret ja luodot. Ranta-asemakaava sijoittuu Kukkian mannerrannalle, eikä sisällä saariin sijoittuvia alueita. Rautian ranta-asemakaava-alue ei sijoitu vesilinnuston ydinalueelle.

Luontoselvitykseen sisältyi lintuhavainnointi. Selvityksessä linnustosta kerrotaan seuraavasti:

*”Rannan tuntumassa havaittuja lintuja olivat kalalokki ja rantasipi. Kauempaa järveltä havaittiin laulujoutsen ja kuikka.*

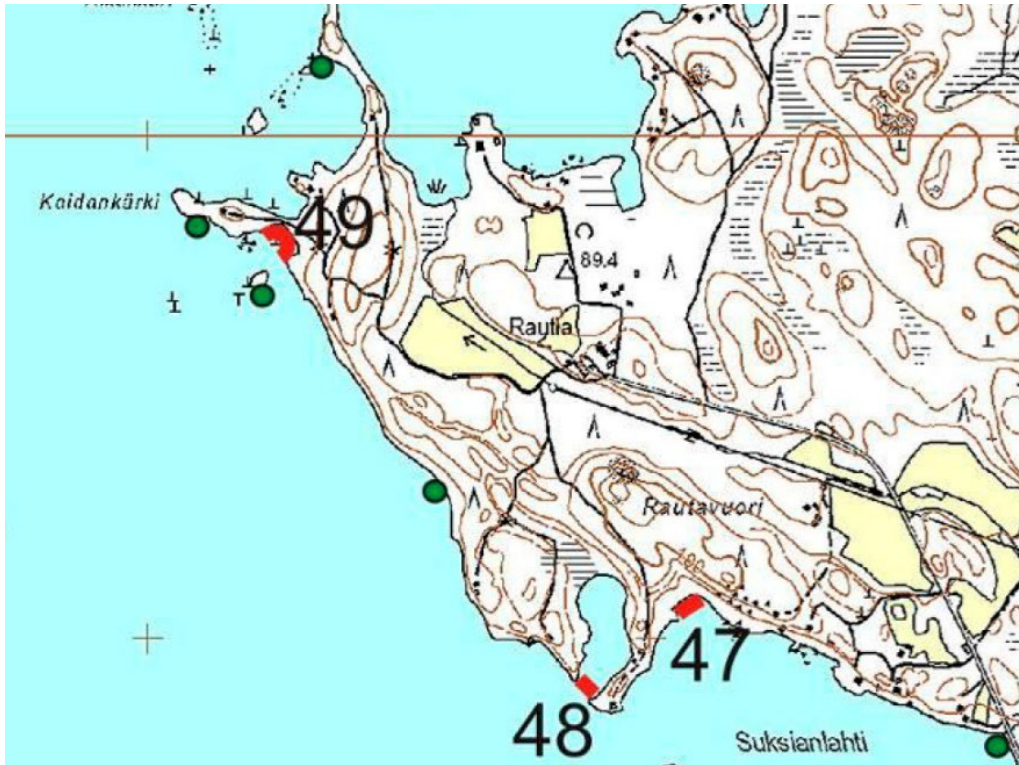
*Metsän linnuista alueella tavattiin peippo, tiltalti, kirjosiippo, metsäkirvinen, pajulintu, punarinta, västäräkki, hernekerttu sekä mustapääkerttu.*

*Edellä mainituista kuikka ja laulujoutsen kuuluvat EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittuihin tärkeisiin lajeihin. Vuoden 2019 uhanalaisuusarvioinnissa västäräkki on luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi.”*

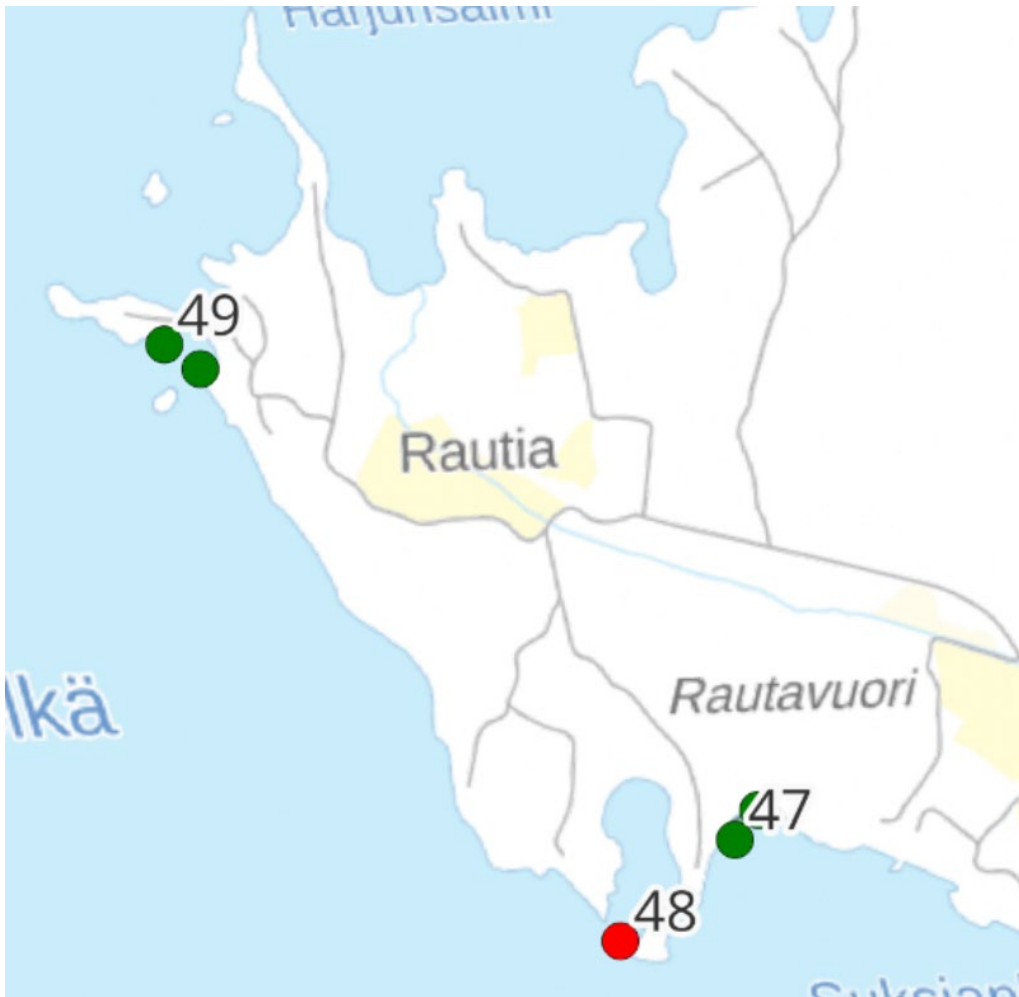
Luontoselvitykseen sisältyi ormiokatselmus. Ormiota etsittiin vedestä kahlaamalla, sukeltamalla ja ottamalla näytteitä vesikasvillisuudesta. Alueet, joilta ormiön esiintymistä selvitettiin ovat rajattuina luontoselvityksen sivujen 5-6 kartoille (yhteensä 4 aluetta). Kartoitukset kohdistui niihin alueisiin, joihin oltiin kaavassa osoittamassa uusia rakennuspaikkoja. Ormiota havaittiin näistä ainoastaan selvitysalueen pohjoisosassa Leppänen rannalla. Alue oli kaavaluonnosvaiheessa mukana kaava-alueessa, mutta jätettiin pois kaavaehdotusvaiheessa.

Alueelle on laadittu vuosina 2010 ja 2023 Pirkanmaan ELY-keskuksen toimeksiannosta ormiokartoitukset (Faunatica Oy ja Alleco Oy). Vuonna 2010 Faunatica Oy:n tekemässä kartoituksessa ormiota havaittiin kolmesta eri sijainnista suunnittelualueella: Kaidankärjen kaakkoisrannalta, Mohlinlahden suulta ja Suksianlahden pohjukasta.

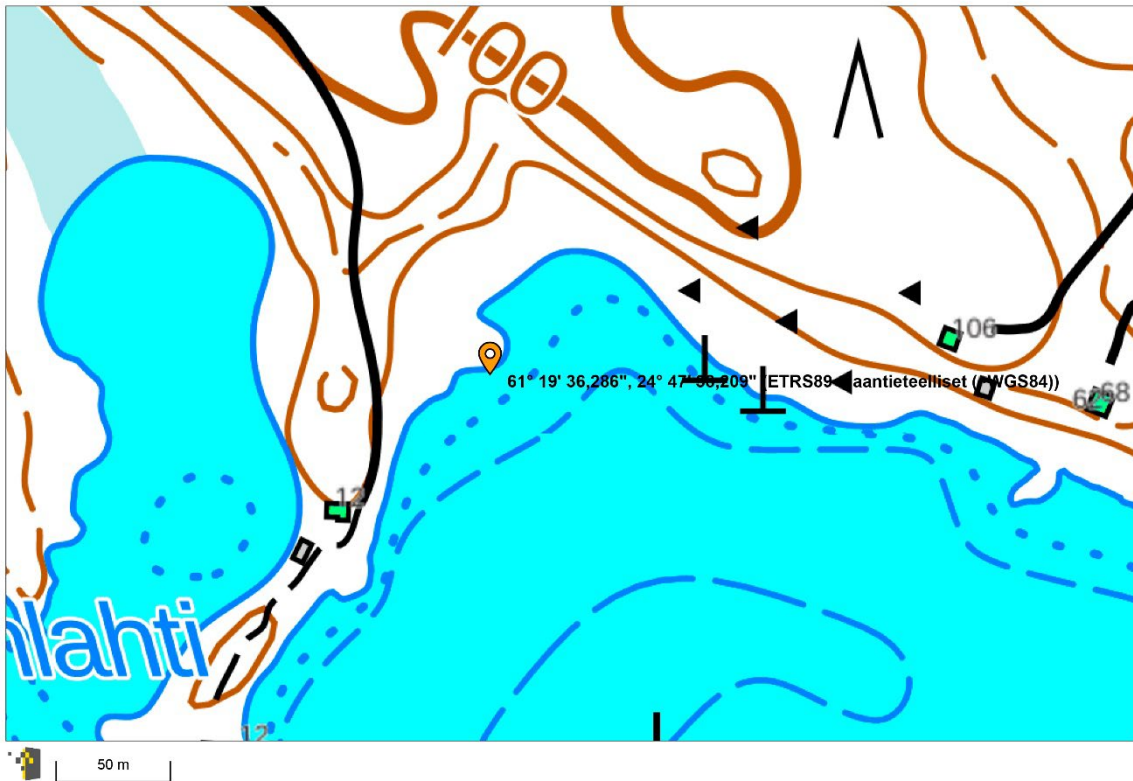
Vuonna 2023 Alleco Oy:n tekemässä kartoituksessa havaittiin edelleen ormioesiintymät Kaidankärjen kaakkoispuolella ja Suksianlahdella. Alleco Oy:n kartoitukseen sisältyy esiintymän koordinaattitieto. Koordinaattitiedon mukaan Kyseinen esiintymä numero 47 sijaitsee Suksianlahdella Miljösuunnittelu Henna Koskisen laatimassa luontoselvityksessä kuvatun rantalahdan edustalla.



Ote selvityksestä: Järvien luontoselvityksiä Pirkanmaalla 2010. Faunatica Oy. Karttaan on punaisella merkitty kartoituksen yhteydessä havaitut ornioesiintymät.



Ote selvityksestä: Ormion esiintyminen Kukkiajärvellä 2023. Alleco Oy. Karttaan on vihreällä merkitty kartoituksen yhteydessä havaitut ornioesiintymät.



Selvityksessä "Ormion esiintyminen Kukkiajärvellä 2023" kuvatun ormioesiintymän numero 47 sijainti kartalla.

Rautian länsiranta on osa Suksia-Sarkasen harjualueutta. Alue on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi harjualueeksi. Aluetta on kuvattu seuraavasti:

*"Kukkian vesimaisemaan liittyvä Suksia-Sarkanen sijoittuu eteläkaakko-pohjoisluodesuuntaiseen harjujaksoon ja käsittää runsaan kolmen kilometrin matkalla salmipaikoissa katkeilevan, kapeahkon selänteen, joitakin rinnakkaisharjanteita, pieniä selännelaajentumia, sivukumpuja ja –harjanteita sekä varsin monipuolista harjumetsien kasvillisuutta.*

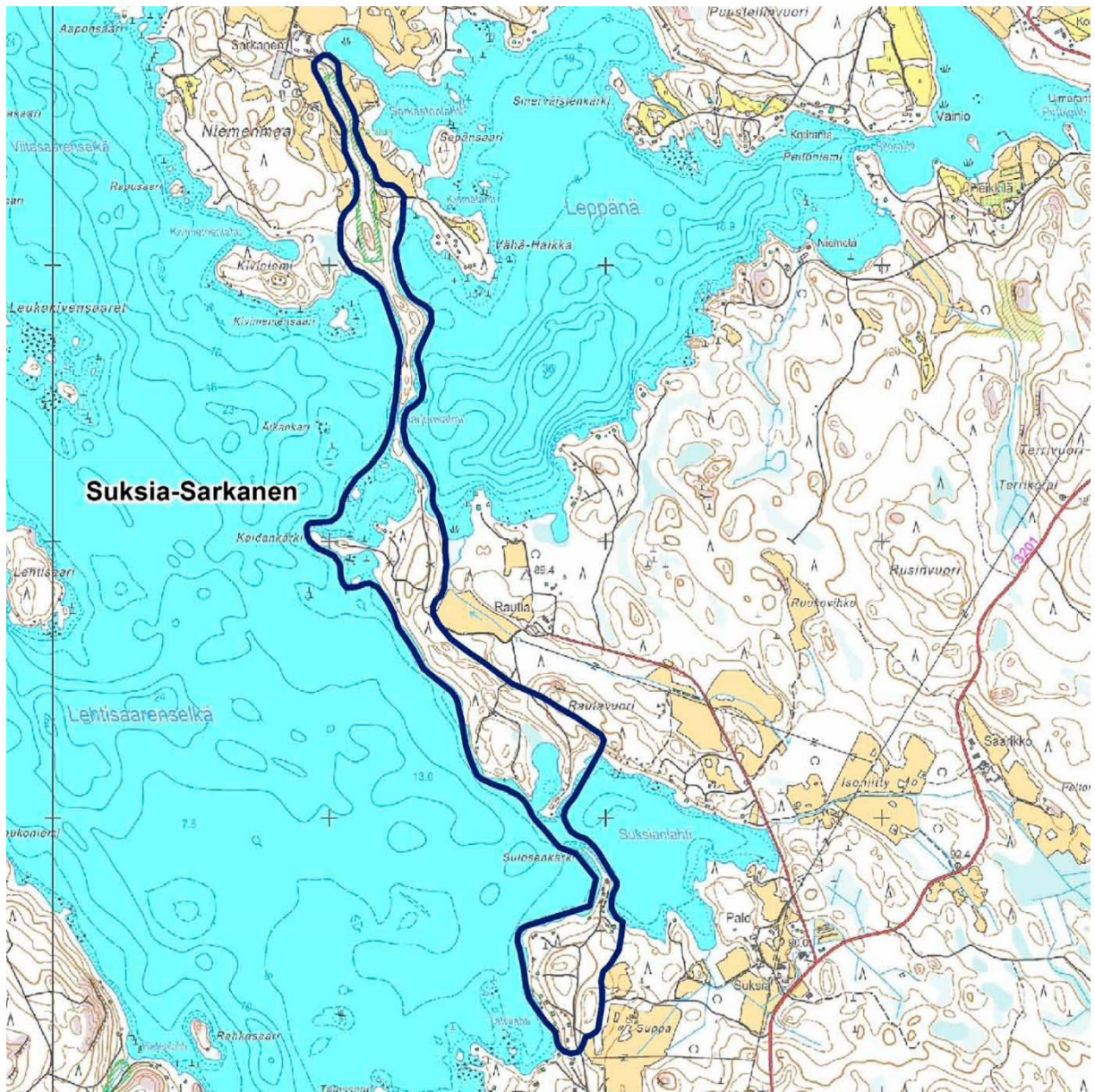
*Alueen keskiosassa on noin 1,5 km matkalla kumpuilevia, lohkareisia seläniteitä, joiden korkeudet vaihtelevat välillä 5-20 m. Rinnakkaisten seläniteiden välissä on suppia ja seläniteiden länsi- ja lounaisrinteillä joitakin lohkarevalleja. Rantaviivan tuntumassa on melko nuori rantapalle. Kasvillisuus on puolukkatyypin, osaksi mustikkatyypin kangasmetsää. Paikoin esiintyy kuivia tai kuivahkoja harjulehtomuunnelmia. Kenttäkerros on vahvasti metsäkastikan valtaamaa. Kasvistoon kuuluvat mm. sini-vuokko, kevätlinnunherne, häränsilmä, taikinamarja ja lehtokuusama.*

*Alue edustaa kaunista maisemakuvaa ja sillä on luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja merkittäviä erikoisia luonnonesiintymiä. Kasvitieteellisiltä suojeluarvoiltaan alue on valtakunnallisesti merkittävä (harjulehto). Alueen arvot tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja keskeisessä asemassa ovat luonnonsuojelu- ja maa-aineslait."*

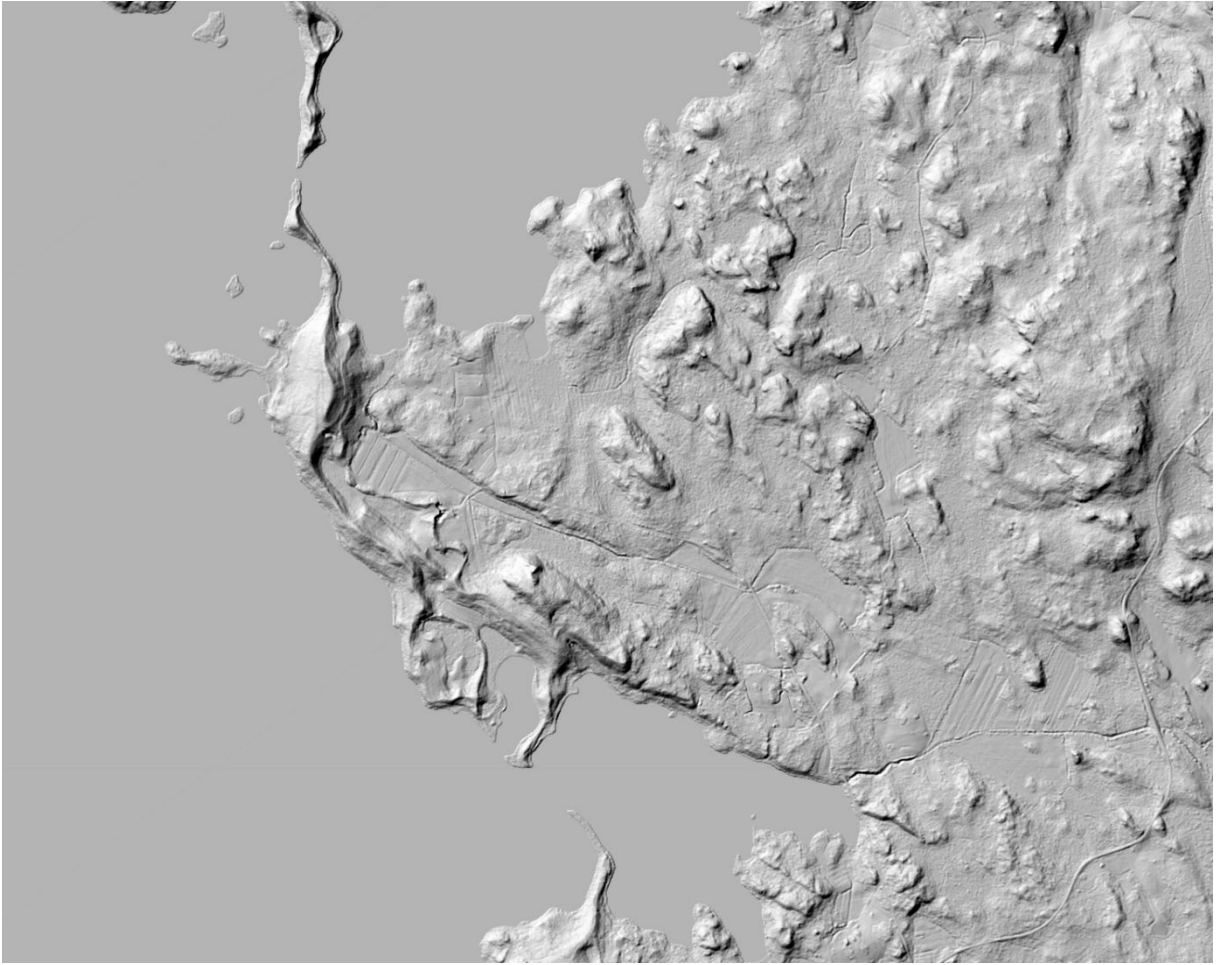
Suksia-Sarkasen harjun arvoluokitus:

- Arvoluokka 3, maakunnallisesti arvokas
- MAL-luokka 1-2: erittäin merkittävä – merkittävä: luonnon ja maisemansuojelu, kultuskestävyyden mukainen moninaiskäyttö, luonnonmukainen metsätalous, ei maa-ainesten ottamista

- Kulutuskestävyys 2-3: kestää kulusta heikosti – kohtalaisesti: yleinen, hitaasti – suhteellisen nopeasti uudistuva kasvillisuus, alueet, joilla luonnontilaisen kasvillisuuden ja maisemanyleispiirteet halutaan säilyttää,
- Toimenpideluokka 2-3: liikkumisen ohjaus, rakennus- ja maansiirtokielto, rakentamisen rajoitus tai ohjaus, metsän käsittelyn rajoitus ja ohjaus, maiseman rakennetta muuttavien maansiirtotöiden kielto.
- Ympäristöstään selvästi erottuva
- Geologisesti jokseenkin merkittävä
- Maisemallisesti ja biologisesti merkittävä
- Monikäytön kannalta jokseenkin merkittävä – merkittävä



Suksia-Sarkasen maakunnallisesti arvokkaan harjualueen rajaus. Kuva: Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014, Kohdekuvaukset osa I, Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto 2014.



Rinnevalovarjostus Rautian alueelta. Lähde: Maanmittauslaitos.

### ***Maisema***

Rautia sijoittuu Kukkian järviolueen itäosaan. Järvimaisema on rikkonaista saarien, lahtien ja niemien kudelmää. Maisema on järven suunnasta nähtynä kivikkoinen ja metsäinen. Maatilojen pellot sijaitsevat sisemmällä maa-alueita siten, että ranta-alueet ovat puustoisia. Alueella on runsaasti loma-asumista, mutta vain muutamat rakennukset erottuvat järvimaisemassa. Vain rannassa olevat laiturit viestivät, että puuston takana on rakennuksia.



Ilmakuva Rautian ympäristöstä. Kuva: Google Maps.

Alueen korkein kohta on Rautavuori, joka ulottuu noin 25 metriä Kukkiajärven pintaa ylemmäksi.

Maisemallisesti kaava-alueella on hahmotettavissa eteläinen Lehtisaarenselän puoli ja pohjoinen Leppänen puoli. Lehtisaarenselän puolella ranta on maisemaltaan yhtenäinen, avoimempi, jyrkkärantainen ja suurpiirteisempi. Leppänen puoleinen ranta on maisemaltaan suljettumpi, poimuileva, rikkonainen, pienipiirteisempi, loivarantainen ja kivikkoinen.

Maiseman kannalta merkittävimpiä ovat kapeat ja pitkät niemet: Mohlinlahden itäpuolella oleva niemi, Kaidankärki ja Harjunsalmeen kurottava niemi. Niemien väliin ja vierelle jää suojaista lahtia, jotka muodostavat oman suljetun, tunnelmaltaan jopa intiimin maisematilan. Lahtien suljettua maisematilaa lisäävät rannan edustalla olevat saaret ja luodot.



Lehtisaarenselälle avautuu avoimia maisemia.



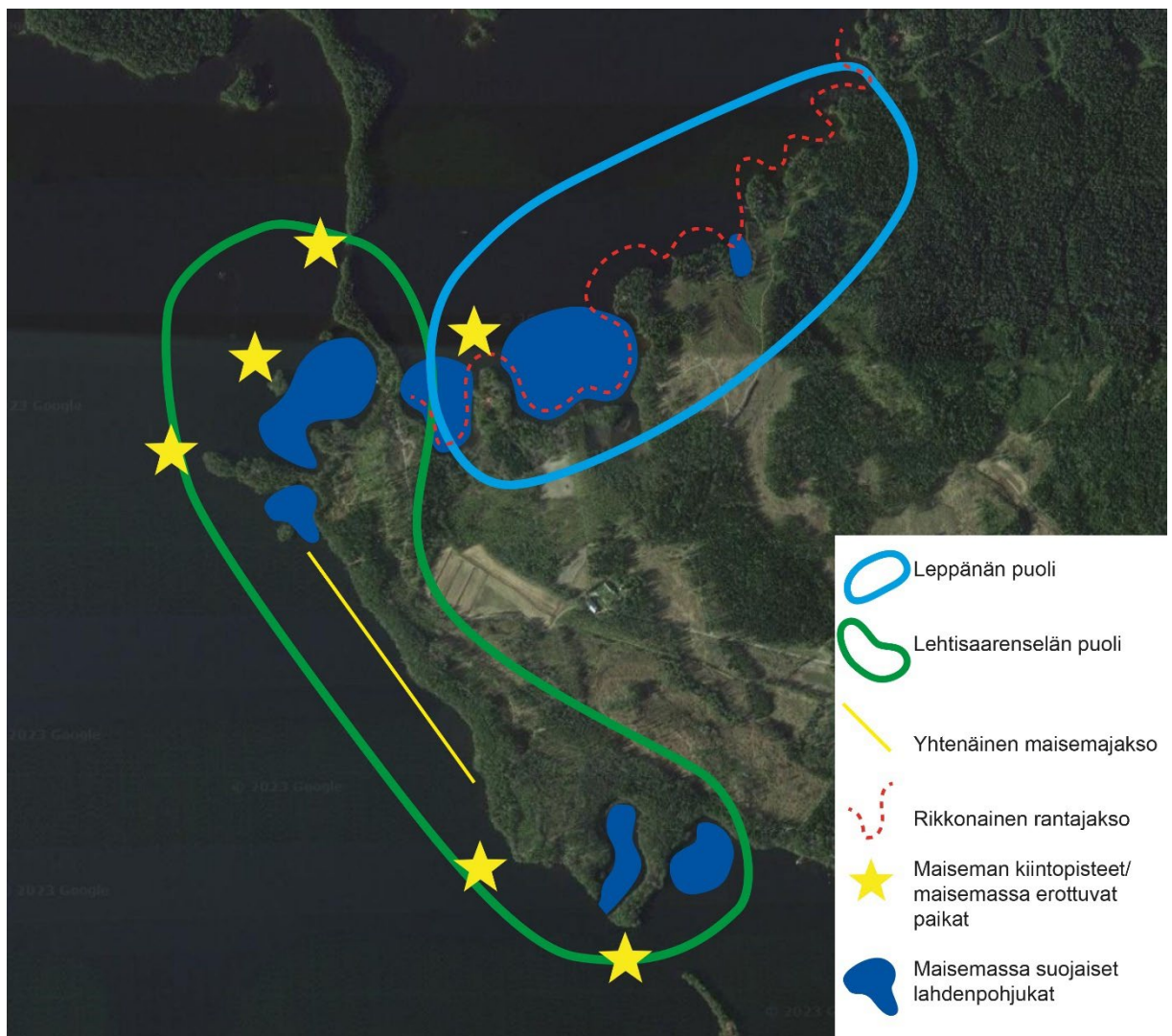
Lahdet muodostavat suojaista ja rajattua maisematiloja.



Lehtisaarenselän puoleinen suorahko rantaviiva.



Leppänenin puoleinen poimuileva ja rikkonainen rantaviiva.

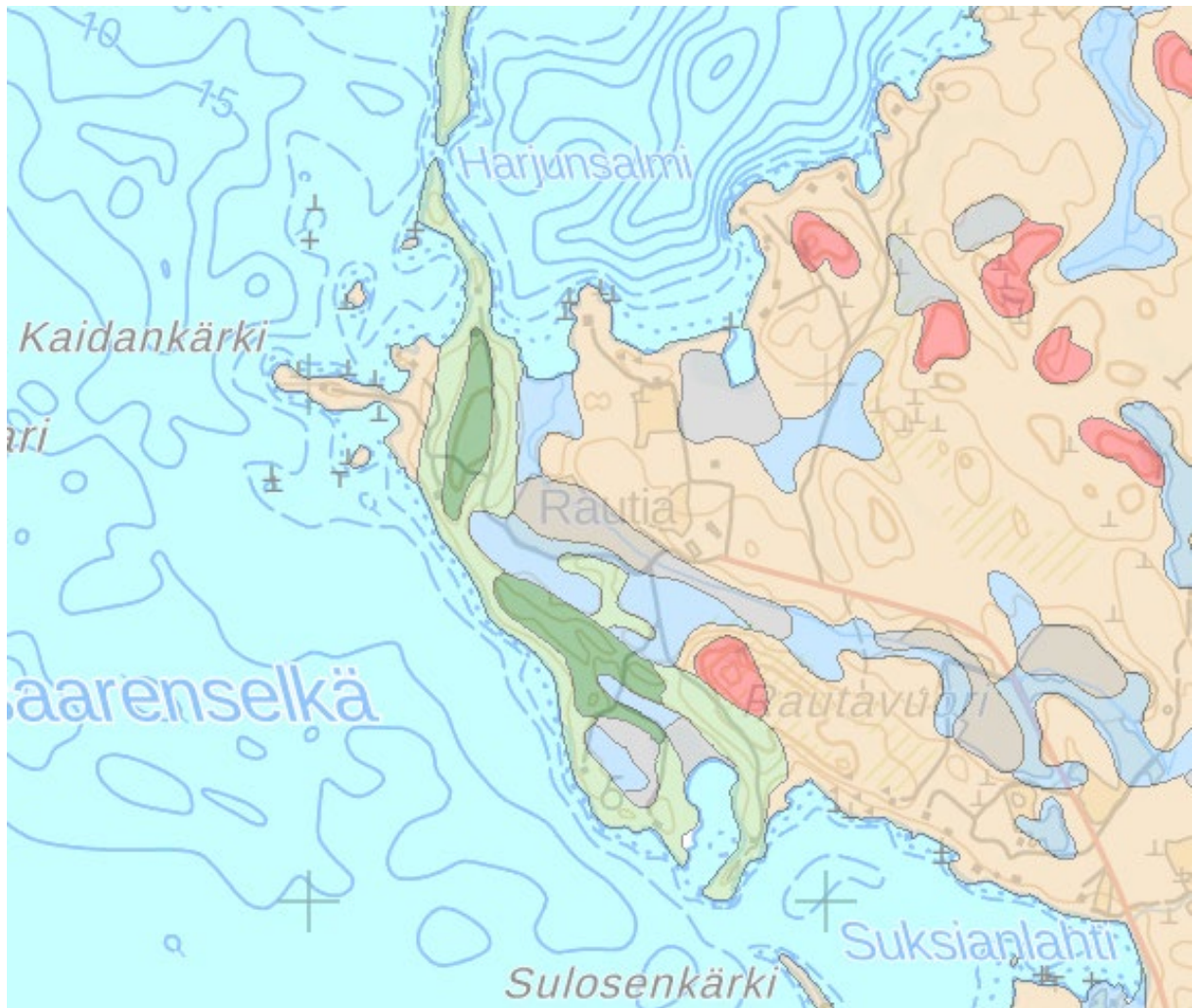


-  Leppänenin puoli
-  Lehtisaarenselän puoli
-  Yhtenäinen maisemajakso
-  Rikkonainen rantajakso
-  Maiseman kiintopisteet/  
maisemassa erottuvat  
paikat
-  Maisemassa suojaiset  
lahdenpohjukat

Yhteenveto maiseman piirteistä.

### **Maaperä**

Länsiosan harjualue on maaperältään soraa ja hiekkaa. Harjua reunustavat alueet ovat pääosin maaperältään savea ja saraturvetta. Muu osa kaava-alueesta on pääosin hiekkamoreenia.



Ote maaperäkartasta. Värisymbolit: tumma vihreä: sora, vaalea vihreä hiekka, sininen: savi, harmaa: saraturve, vaalea ruskea: hiekkamoreeni, punainen: kallio.

### **Pintavedet**

Alueella sijaitseva harju jakaa pintavesien valumasuunnan harjun länsi- ja itäpuolelle. Harjun koillispuolella kulkee valtaoja, joka purkautuu pohjoiseen Harjunsalmen itäpuolelle. Etelässä harjun pintavesiä purkautuu Mohlinlahteen ja Suksianlahteen. Harjun rinteiden kaltevuus Lehtisaarenselän puolella on jyrkimmillään yli 10 %.

Kaava-alueella on hyvä luontainen pintavesien virtaus. Maaperä on pääosin soraa, hiekkaa ja hiekkamoreenia, joilla pintavesien imeytymis- ja suodattumiskyky on hyvä. Kaava-alueella ei ole tiedossa tulvariskialueita. Harjun koillispuolella sijaitseva valtaoja kulkee peltoalueen halki. Valtaojan virtaukseen vaikuttaa vesiuoman loppupään, luontoselvityksessä mainitun lehdon kautta kulkevan, vesiuoman/ puron virtaus.



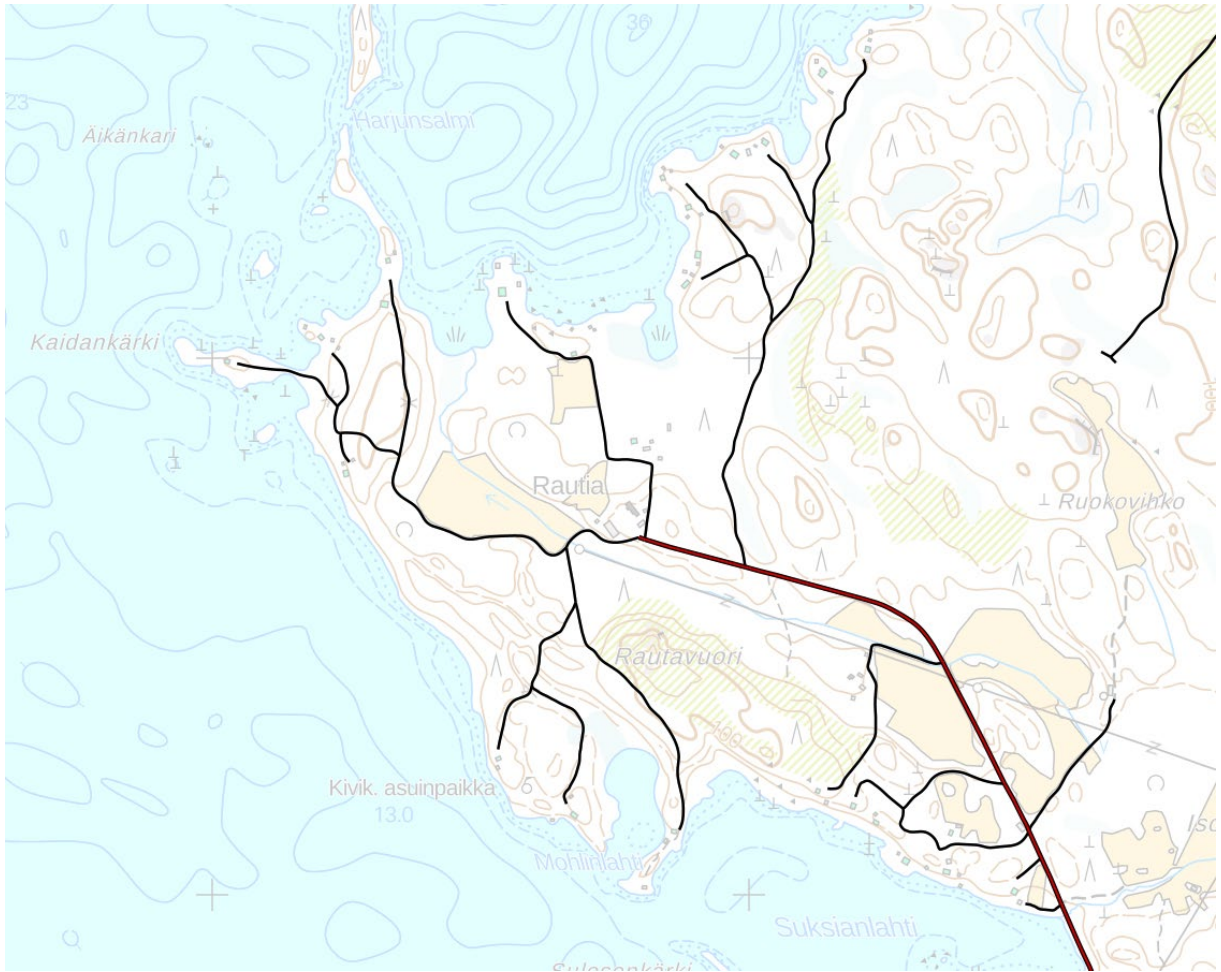
Alueen pintavesien virtausmalli. Lähde: Suomen metsäkeskus. Pohjakartta: Maanmittauslaitos.

### ***Kunnallistekniikka ja liikenne***

Alueella ei ole vesijohto- eikä viemäriverkkoa. Alue ei kuulu Pälkäneen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Alueella on sähköverkko.

Alueelle johtaa Rautian yksityistie, jolta haarautuvat kiinteistöihin johtavat yksityistiet Rautavuorentie ja Pahkaniementie.

Alue kuuluu Pirkanmaan jätehuolto Oy:n toiminta-alueeseen, jonka lähimmät aluejätepisteet sijaitsevat Padankoskella ja Kuohijoella.



Rautian alueella oleva yksityistieverkko. Kuva ja karttapohja: Maanmittauslaitos.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### **Asemakaava**

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

#### **Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

## Maakuntakaava



Ote voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Ranta-asemakaavan likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava "Elonkirjo ja energia".

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi.

Aluetta koskee aluerajaus, arvokas geologinen muodostuma, maakunnallisesti arvokas harjualue Suksia-Sarkanen (ge1). Aluerajaus jatkuu kaava-alueen etelä- ja pohjoispuolelle.

Kukkia on osoitettu Natura 2000-verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Koko kaava-alue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeseen.

### Maaseutualue

*Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*

### Arvokas geologinen muodostuma, harjualue

*Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.*

*Suunnittelumääräys:*

*Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.*

*Suojelumääräys:*

*Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.*

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

*Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.*

Sinivierluonnon 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.*

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asetemakaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Huomioitava on erityisesti valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonnonympäristöä.

### **Pohjakartta**

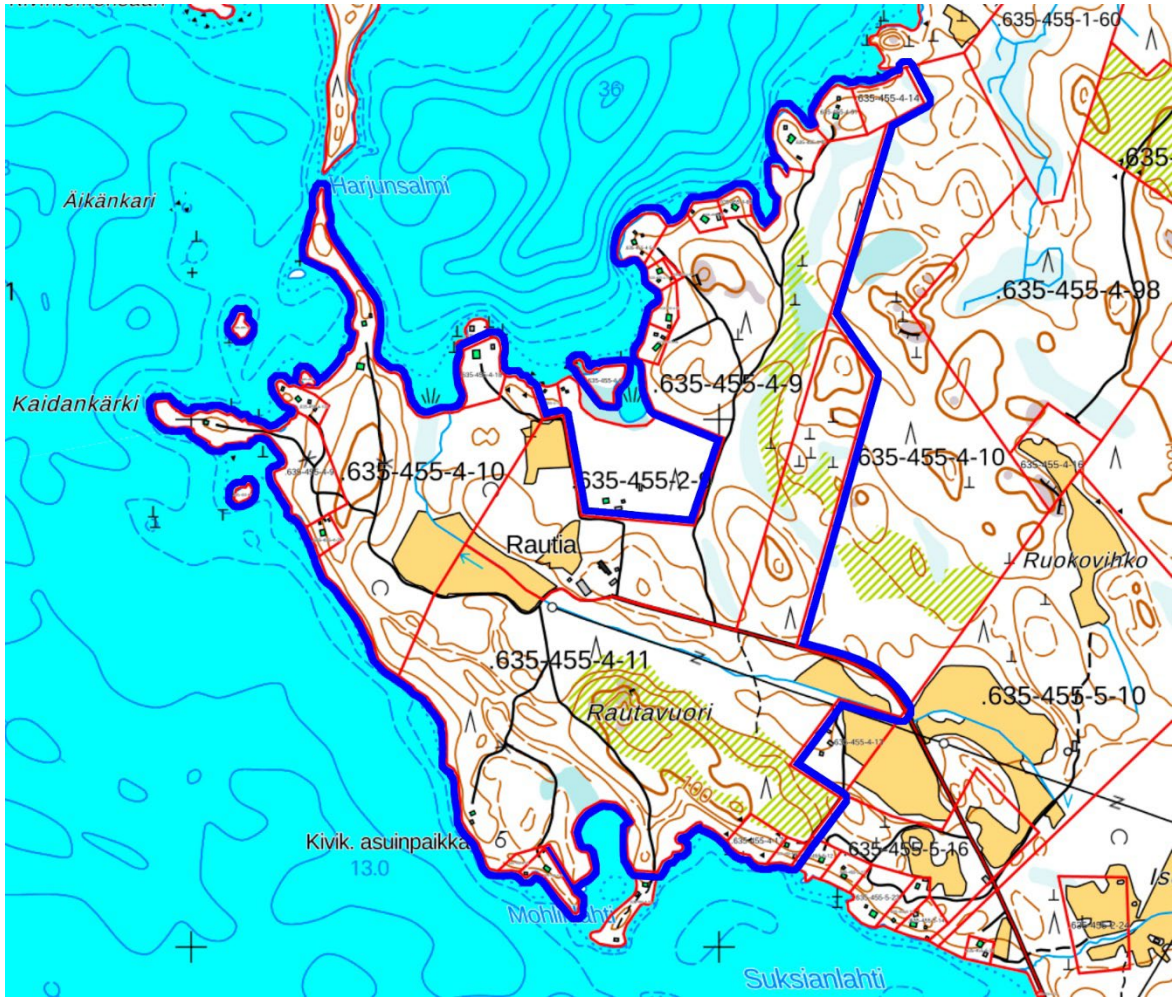
Ranta-asetemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Pohjakartan on tarkastanut ja hyväksynyt 10.10.2025 Kangasalan kaupungin maanmittausinsinööri Simo Veijalainen.

### **Rakennusjärjestys**

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016/ § 73.

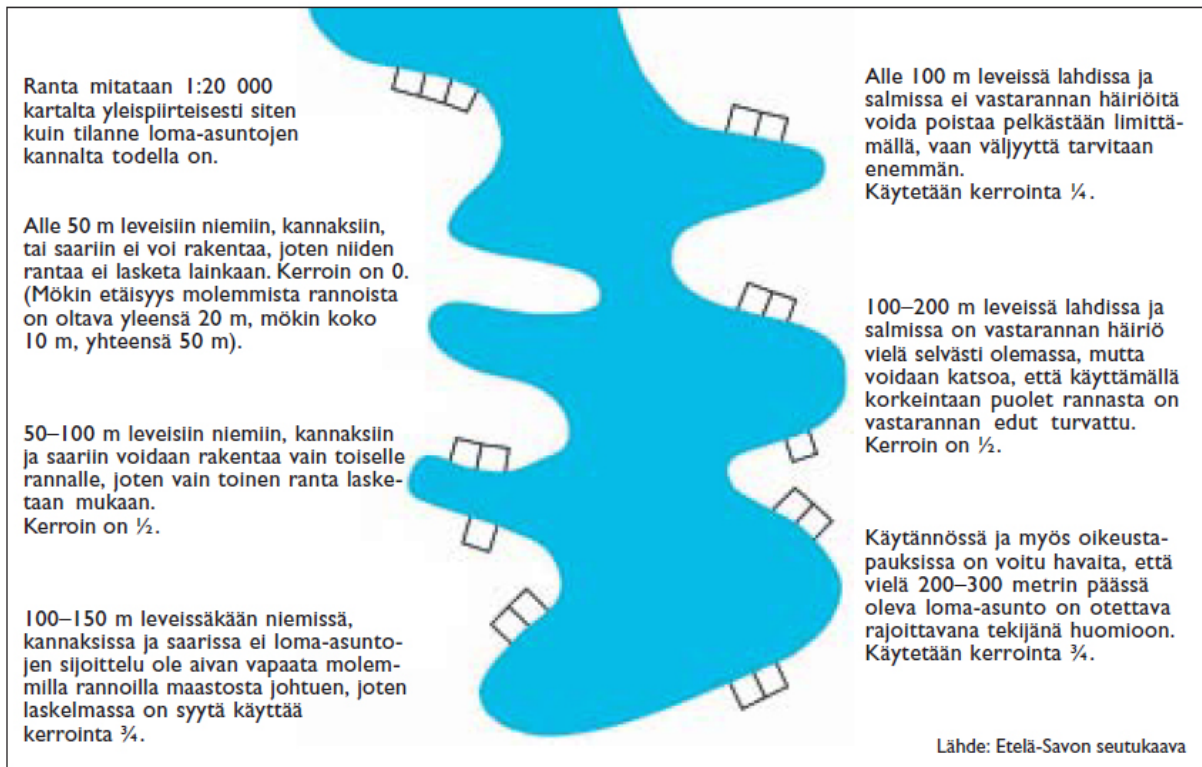
### **Emätilatarkastelu ja muunnettu rantaviiva**

Laadittavaan ranta-asetemakaavaan kuuluvien kiinteistöjen emätila on Rautio 439-415-4-24 (x), 20.5.1958. Vuoden 1958 jälkeen emätilan alueelle on toteutunut 16 lomarakennuspaikkaa. Muuntamattoman rantaviivan pituus on 5,6 kilometriä. Muunnetun rantaviivan pituus on 2,9 kilometriä. Toteutunut rakennusoikeus on 5,6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri.



Emätilan alue, jolla tarkastelu on tehty. Kaikki emätilaan kuuluvat ranta-alueet ovat kaavan vaikutusalueita ja huomioitu kaavan mitoituksessa.

Emätilatarkastelu, muunnetun rantaviivan karttatarkastelu ja muunnetun rantaviivan laskelma ovat kaavaselostuksen liitteenä.



Muunnetun rantaviivan laskennasta käytetty muuntomenetelmä. Muuntamisessa on käytetty maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviivaa kuvaavaa viivaa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.8.2023 § 132.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### **Osalliset**

Rautian ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto.

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

#### **Osallistuminen ja tiedottaminen**

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävillä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta. Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaavan nettisivuilla ja kunnanvirastossa.

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajalle ja lähi-naapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille [www.palkane.fi](http://www.palkane.fi).

### ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.8.-22.9.2023 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Saadut lausunnot huomioitiin kaavan valmistelussa seuraavasti:

- Ranta-asemakaavan vaikutusalueelle laadittiin maakuntamuseon ohjeistuksen mukaisesti arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024.
- Ranta-asemakaavaa varten laadittiin Natura-arvioinnin tarveharkinta.
- Kaava-alueelle ja sen vaikutusalueelle laadittiin luontoselvitys.
- Kaavaa laadittaessa ja sen vaikutuksia arvioitaessa huomioitiin arvokas harjualue ja sen arvojen säilyttäminen.
- Ranta-asemakaavaa laadittaessa huomioitiin ELY-keskuksen esille tuomat ranta-alueen suunnitteluperiaatteet. Maisema- ja luontoarvot huomioitiin mitoituksessa ja mitoituseriaatteet esitettiin kaavaselostuksessa.

### ***Kaavaluonnos***

Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.10.-15.11.2024 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi yksi mielipide.

Saapuneiden lausuntojen ja mielipiteen pohjalta kaavaluonnosta tarkistettiin seuraavasti:

- Kaavaan lisättiin määräykset koskien rakennusten ja katosten sijoittumista RA-korttelialueilla sekä katosten sijoittumista M- ja M-1-alueilla.
- Mitoitusta tarkistettiin. Luontoselvityksen mukaisten erityisiä luontoarvoja sisältävien alueiden mitoitus tarkistettiin arvoon 4 rp/mrvkm. Maakunnallisesti arvokkaan harjualueen mitoitus tarkistettiin arvoon 6 rp/mrvkm. Muilla alueilla, joilla ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja ja jotka ovat jo nykyisellään varattu pääosin loma-asumi-

seen, mitoitus tarkistettiin arvoon 8 rp/mrvkm. Mitoituksen tarkistaminen johti osoitetujen uusien rakennuspaikkojen vähentämiseen ja kaava-alueen rajauksen supistamiseen.

- Luo-kaavamääräystä täydennettiin metsälain 10 §:n mukaisia luontoarvoja sisältävillä alueilla.
- Tiedot kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevista muinaisjäänöksistä lisättiin kaavaselostukseen. Kaava-alueella sijaitsevan muinaisjäänöksen tiedot lisättiin kaavaselostukseen.
- Muinaisjäänöstä koskeva kaavamääräys tarkistettiin muotoon: ” Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.”
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin ormiota koskeva kaavamääräys.
- RA-korttelialueille lisättiin kaavamääräys, jonka mukaan tontit tulee säilyttää luonnonmukaisena tonttien rakentamattomien osien osalta.
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys.
- Kaavaselostusta täydennettiin hulevesien hallinnan osalta.
- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin yhtenäisten rakentamattomien rantajaksojen arvioinnilla.
- Arvokas harjualue huomioitiin omalla kaavamerkinnällä ja kaavamääräyksellä.
- Tarkistettiin kiinteistön 635-455-4-20 ajoyhteyden rajausta. Ennen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista mielipiteen jättäjään oltiin yhteydessä ja keskusteltiin sopivasta tien sijainnista.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavaa tarkistettiin lisäksi seuraavasti:

- Kaava-alueen rajausta tarkistettiin. Leppänän puoli, jolle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta, rajattiin kaava-alueen ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolelle rajattiin maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueen rajauksilla ei ole vaikutusta kaavan mitoittamiseen ja rakennusoikeuslaskelmaan, jotka on määritetty koko emätilan alueelta.
- Kaavassa osoitetut ajoyhteydet osoitettiin ohjeellisina.
- Saunan rakennusala tarkistettiin muotoon: Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.” Sauna on talousrakennus. Kaavan ohjausvaikutuksen kannalta ei ole merkitystä, rakennetaanko kyseiselle rakennusosalalle sauna vai talousrakennus.
- Kaavan suurinta sallittua kerroslukua tarkistettiin kortteleissa 3-6 muotoon 1/2 I ja korttelissa 1 muotoon I 1/2. Kortteleissa 3-6 kerrosluku mahdollistaa rakentamisen soittamisen rinteeseen. Korttelissa 1 kerrosluku vastaa toteutunutta rakennusta.

### ***Kaavaehdotus***

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.11.-12.12. välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta. Kaavaehdotuksesta saatiin lisäksi yksi muistutus.

Saapuneiden lausuntojen ja muistutuksen pohjalta kaavaluonnosta tarkistettiin seuraavasti:

- Maakunnallisesti arvokasta harjualueutta koskevaa ge-kaavamääräystä täydennettiin.
- Kaavaehdotusta täydennettiin Natura 2000-alueen suojelua koskevalla yleismääräyksellä.
- Mitoitusta tarkistettiin siten, että kapeiden niemiä rakentamattomilla ja maiseman kannalta erityisen merkittävillä rantajakoilla mitoitusluku tarkistettiin lukuun 5 rp/mrvkm. Mitoituksen tarkistamisen jälkeen tarkistettiin myös rakennusoikeuslaskelma. Mitoituksen tarkistamisella ei ollut vaikutusta uusien rakennuspaikkojen määrään.

- Maa- ja metsätalousalueen kaavamääräystä tarkennettiin ja katosten rakentaminen rajattiin lisäksi siten, että se ei ole sallittua kapeilla, maiseman kannalta merkittäville niemialueilla. Kaidankärjen ja Harjun rakentamattomat niemialueet osoitettiin maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityistä ympäristöarvoa. Alueelle annettiin kaavamääräys: ”Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.”. Muilla maa- ja metsätalousalueilla katosten rakentaminen rajattiin koskemaan vain maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia.
- Korttelin 6 rakennuspaikan 2 rakennusalan rajaa tarkistettiin kauemmaksi kiinteistön Rautaharju 635-455-4-48 rajasta siten, että rakennusalan raja sijaitsee 10 metrin etäisyydellä rakennuspaikan rajasta.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu 5.3.2026. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Muistutuksen jättäneen henkilön kanssa keskusteltiin 16.3.2026 puhelimitse kaavaehdotukseen tehdyistä tarkistuksista ja niiden perusteista.

### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## **4.4 Asemakaavan tarve ja tavoitteet**

### ***Ranta-asemakaavan tarve***

Luopioisten kunnanvaltuusto on vuonna 2000 hyväksynyt Luopioisten rantaosayleiskaavan, joka kumoutui korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2004. Rantaosayleiskaavassa Raution emätilan alueelle oli osoitettu 7 uutta lomarakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaava-alueella on tehty kiinteistöjen maanomistajien kesken yhteishalkominen vuonna 2018. Maanomistajat ovat halunneet selvittää sitovasti emätilan alueelle sijoittuvien rantarakennuspaikkojen määrän ja sijainnin, mikä edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

### ***Ranta-asemakaavan tavoitteet***

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa kiinteistöjen alueella sijaitsevat toteutuneet lomarakennuspaikat ja osoittaa alueelle uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Tavoitteena on määrittää alueelle soveltuva uusien lomarakennuspaikkojen määrä ympäristön ja maiseman lähtökohdat, virkistyskäyttö ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

### 5.1 Kaavan rakenne ja sisältö

#### ***Mitoitus ja uusien lomarakennuspaikkojen sijainti***

Alue on nykyisin loma-asutukseen käytettyä aluetta. Rakennettavuudeltaan maaperän, korkeussuhteiden ja rannan ominaisuuksien puolesta alue sopii hyvin lomarakentamiseen. Alueella on valmis tieverkko ja sähköverkko.

Rannat ovat peitteisiä, maiseman kannalta erityisen herkkiä avokallioita ei ole. Maisemallisesti arvokkaita paikkoja ovat niemet ja yhtenäinen rakentamaton harjun etelärinne. Leppänen puoli on maisemallisesti vähemmän herkkää kuin Lehtisaarenselän puoli. Rakentaminen alueella on mahdollista toteuttaa siten, että puusto suojaa tehokkaasti rakentamisen vaikutuksia maisemaan.

Uudet lomarakennuspaikat on pyritty osoittamaan olemassa olevien lomarakennuspaikkojen viereen siten, että vapaa rakentamaton rantaviiva säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.

Ranta-asemakaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös on suhteellisen pienialainen. Uusien lomarakennuspaikkojen sijainnissa on huomioitu muinaisjäänöksen sijainti ja laajuus siten, että rakentamisella tai loma-asumisella ei ole vaikutusta siihen.

Rautian alueelle ei kohdistu yleistä virkistystarvetta, eikä yleisiä retkeilyalueita tai -reittejä. Alueella ei ole yhteisiä venevalkamia tai yhteisrantoja, jotka olisi ollut tarpeen huomioida rakennuspaikkojen sijainneissa.

Ranta-asemakaavan mitoituksen ja uusien loma-rakennuspaikkojen sijainnin perusteina ovat:

- luontoarvot, mukaan lukien Natura 2000-suojelun alueen arvot
- maiseman herkkyys
- vesistön herkkyys
- rakennettavuus
- sijainti yhdyskuntarakenteessa
- kulttuuriympäristö
- virkistyskäytön mahdollisuudet
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Mitoitus on muodostettu rantojen luonto-, ympäristö- ja maisema-arvojen pohjalta yhtenäisistä arvoaluekokonaisuuksista, joille on määritetty alueelle sopiva luokitus seuraavin periaattein:

- Luontoselvityksessä esitetyt luontoarvot alentavat luokitusta.
- Maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen liittyvät luonto- ja maisema-arvot alentavat luokitusta.
- Maiseman kannalta merkittävät kohteet alentavat luokitusta.
- Arkeologisesti merkittävät kohteet alentavat luokitusta.
- Maaperältään savea tai saraturvetta olevat kohteet, jotka ovat rakentamiseen huonosti soveltuvia, alentavat luokitusta.

#### ***Mitoitusluokat***

Luokitus ja mitoitus on seuraava:

Mitoitusluokat:

Mitoitus 4 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri:

Huomattavia ekologisia arvoja, joiden perustana on luonnonsuojelulaki ja metsälaki. Rakentaminen voisi vaarantaa alueen luontoarvojen säilymistä merkittävästi.

Ryhmään kuuluvat luontoselvityksen mukainen ormio-vesikasvin esiintymisalue (Natura-alueen luontoarvojen erityinen indikaattori), luontoselvityksen mukaiset rantaluhdat ja tuore runsasravinteinen lehto (Metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä).

Rakennusoikeus näiltä alueilta on siirretty muihin mitoitusluokkiin.

Mitoitus 5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri:

Ympäristöllisiä tai maisemallisia erityispiirteitä, jotka edellyttävät vähentämään rakentamistiheyttä. Maisemakapasiteetti on heikko. Rakentaminen voisi heikentää alueen maisema-arvojen säilymistä merkittävästi. Ryhmään kuuluvat harjumaisemaan kuuluvat kapeat rakentamattomat niemet.

Mitoitus 6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri:

Ympäristöllisiä tai maisemallisia erityispiirteitä, jotka edellyttävät vähentämään rakentamistiheyttä. Maisemakapasiteetti on heikko. Rakentaminen alueella on mahdollista tietyin rajoituksin ja rakentamista riittävästi ohjaten.

Ryhmään kuuluvat Lehtisaarenselän puoleinen yhtenäinen maisemajakso ja harjumaisemaan kuuluvien niemien rakennetut osat.

Mitoitus 8 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri:

Ei esiin tulleita ympäristöllisiä tai maisemallisia erityispiirteitä. Ympäristövaikutukset ovat vähäiset. Maisemakapasiteetti on hyvä tai kohtalainen.

Alueella ei ole tarpeen rajoittaa rakentamista ympäristöarvoista johtuen. Alueet ovat pääosin rakentamiseen käytettyä tiivistä loma-asumisaluetta. Alueet soveltuvat hyvin rantarakentamiseen edellyttäen, että rakentaminen ei pirsto yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ja että rakentamista ohjataan riittävästi. Ryhmään kuuluvat Leppänen puolen ja Suksianlahden rakennetut rantajaksot.

Mitoitusluokat on esitetty kartalla, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Ranta-asemakaavan mitoituksen keskiarvo on 6,6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri.

### ***Pälkäneen rakennusjärjestyksen huomioiminen***

Pälkäneen rakennusjärjestyksen mukaan vesistöön rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennusoikeuden määrittämisessä noudatetaan Pälkäneen rakennusjärjestyksen määräystä, jonka mukaan ranta-alueella rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 m<sup>2</sup>.

Rakennusalan osoittamisessa noudatetaan Pälkäneen rakennusjärjestyksen määräystä, jonka mukaan 35-150 kerrosalaneliömetrin suuruisen rakennuksen ja rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, ja enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruisen saunan etäisyys 10 metriä rantaviivasta.

### **Rakennusoikeus**

Emätilatarkastelun, emätilan muunnetun rantaviivan laskelman ja laaditun mitoitusluokituksen pohjalta on tehty mitoituslaskelma, jonka perusteella ranta-asemakaavaan on osoitettu neljä uutta lomarakennusten rakennuspaikkaa. Emätilan alueella on nykyisin 16 toteutunutta rantaan rajoittuvaa lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen jälkeen lomarakennuspaikkoja on yhteensä 20.

### **Rantaviiva**

Emätilan muuntamattoman rantaviivan pituus on 5,6 km. Rakentamattoman rantaviivan pituus on 3,2 km. Esitetty mitoitus lyhentää rakentamatonta rantaviivaa 330 metriä ja tarkoittaa, että rakentamattomana emätilan muuntamattomasta rantaviivasta säilyisi 2,9 km, joka on 52 % emätilan koko muuntamattoman rantaviivan pituudesta. Uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa siten, että rakentamaton rantaviiva säilyy virkistyskäytön ja maiseman kannalta yhtenäisenä eivätkä uudet lomarakennuspaikat varaa kokonaan ennen rakentamattomia rantajaksoja rakentamiseen.

Kaava-alueella on rantaviivaa yhteensä 2,75 km. Kaavassa esitetyt rakennuspaikat varaavat rantaviivaa yhteensä 878 metriä, josta toteutuneet rakennuspaikat 557 metriä. Rantaviivasta säilyy kaava-alueella rakentamattomana noin 1,9 km.

### **Kaava-alueen raja**

Ranta-asemakaavan alueeseen on otettu mukaan nykyisten lohkomattomien rakennuspaikkojen alueet, uusien rakennuspaikkojen alueet sekä rakennuspaikkoihin liittyvät virkistys- ja maiseman kannalta merkitykselliset rakentamattomat alueet. Kaava-alueen mitoituslaskelmat ja rakennusoikeuslaskelma on tehty koko emätilan alueelta siten, että kaava-alueen rajoituksella ei ole vaikutusta laskennalliseen rakennusoikeuteen. Emätilan kaikki jäljellä oleva rakennusoikeus on osoitettu ranta-asemakaavassa.

### **Yhteenveto korttelialueista**

Ranta-asemakaavassa on osoitettu yhteensä 6 lomarakennusten korttelialuetta, joista 3 on toteutuneita loma-asuntoja alueita.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 170 kerrosalaneliömetriä kullekin rakennuspaikalle. Rakennusten sovittamiseksi maisemaan on rakentamista ohjattu kaavassa määräämällä, että yksittäisen rakennuksen julkisivun pituus saa olla enintään 12 m, ja että tontin rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Kaikille uusille rakennuspaikoille on osoitettu talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 10 metrin etäisyydelle ja muu rakennusoikeus 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Toteutuneilla rakennuspaikoilla rakennusalat on osoitettu nykytilanteen mukaisesti lisärakentamismahdollisuudet huomioiden.

Rakennuspaikkojen ranta-alue, jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia. my-alueen leveys on 10 metriä.

Lomarakennuspaikkojen pinta-alat, rakennusoikeudet ja rantaviivan pituudet:

Kortteli	Käyttö-tarkoi-tus	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennus-oikeus loma-asuminen	Talous-rakennuksen rakennusoikeus
1	RA	1	5591	239	145	25
2	RA	1	4861	220	170	
3	RA	1	3829	80	145	25
4	RA	1	4078	73	145	25
5	RA	1	5028	106	145	25
6	RA	1	3590	84	145	25
6	RA	2	5967	93	145	25

Ta-lous-ra-ken-nuk-sen ra-ken-nus-

Kortteli	Käyttö-tar-koitus	Tontti	Pinta-ala	Rantaviiva m	Rakennusoikeus loma-asuminen	oi-keus
1	RA	1	5589	231	145	25
2	RA	1	4859	220	170	
3	RA	1	3827	78	145	25
4	RA	1	4076	73	145	25
5	RA	1	5026	106	145	25
6	RA	1	3588	77	145	25
6	RA	2	5964	93	145	25

### **Maa- ja metsätalousalueet**

Maa- ja metsätalousalueet on osoitettu kaavamääräyksillä M-3 ja MY-3.

M-3-alueilla saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia, joiden etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. 15 metrin etäisyydessä on huomioitu katosten mahdolliset maisemalliset vaikutukset sekä vaikutukset Natura 2000-alueeseen. Riittävällä etäisyydellä vähennetään mahdollisuutta, että katoksissa säilytettävällä puutavaralla voi olla ravinteiden ja kiintoaineksen puolesta vaikutuksia Natura 2000-alueeseen. On arvioitu, että luvanvaraisuudesta vapautettu suurin mahdollinen 50 m<sup>2</sup> suuruinen katos voisi vastata vaikutukseltaan 35 kerrosalaneliömetrin suuruista rakennusta. Pälkäneen rakennusjärjestyksessä on määrätty, että 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen rakennuksen etäisyydestä rannasta tulee olla 15 metriä.



Kortteleissa 3 ja 4 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätty ( $\frac{1}{2}$ )II. Sulkeissa oleva murto-luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Korttelissa 3 on osoitettu etelän puoleinen rakennusalan raja ja korttelissa 4 pohjoisen puoleinen rakennusalan raja 15 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta. Rakennusalan rajassa on huomioitu naapurikiinteistöön johtava tieliittymä. Lisäksi rakennusalan osoittamisella 15 metrin päähän kiinteistön rajasta voidaan parantaa loma-asumisen viihtyisyyttä.

Kaidankärjen ja Harjun niemien rakentamattomat niemialueet, jotka ovat maiseman kannalta merkittävät kohteita, on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-3). Alueet tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueilla on kielletty. Alueilla sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.

Muut kortteleihin 1-4 liittyvät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-3), Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia, joiden etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Korttelialueille ja osalle maa- ja metsätalousalueita on osoitettu maakunnallisesti arvokkaan harjualueen kaavamääräys (ge), Suksia-Sarkanen, joka sisältää merkittäviä maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Harjualueen arvojen turvaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjualueen erityispiirteitä ei saa tuhota. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennusten sovittamiseksi maisemaan. Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerryksiä.

Kaava-alueessa on mukana myös erillinen maa- ja metsätalousalue (M-3). Maa- ja metsätalousalue on osoitettu kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2). Alueella sijaitsevat luontoselvityksen mukainen tuore runsasravintainen lehto ja siihen kuuluva puro sekä rauhoitetun kasvin (lehtoneidonvaippa) esiintymisalue. Alueen suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan.

Maa- ja metsätalousalueille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet (ajo) korttelialueille ja ranta-  
asemakaava-alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin. Korttelin 3 eteläpuolelle on osoitettu 10 metriä leveä maa- ja metsätalousalue (M-3), joka mahdollistaa kulun rantaan.

## Korttelialueet 5 ja 6



Ranta-asemakaava-alueen eteläosaan on osoitettu loma-asuntojen korttelit 5 ja 6 (RA-7). Rakennuspaikalla korttelissa 5 on toteutunut loma-asunto. Korttelissa 6 on kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Korttelin 6 rajauksessa on huomioitu Rautavuorelle kohoava jyrkkä rinne.

Kortteleissa 5 ja 6 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätty  $(\frac{1}{2})$ II. Sulkeissa oleva murto-luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Korttelissa 6 on osoitettu idän puoleinen rakennusalan raja 10 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta. Rakennusalan rajassa on huomioitu, että naapurikiinteistön rakennus sijaitsee lähellä rajaa. Rakennusalan osoittamisella 10 metrin päähän kiinteistön rajasta voidaan parantaa loma-asumisen viihtyisyyttä.

Muut kortteleihin 5 ja 6 liittyvät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-3). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia, joiden etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Kortteliin 5 ja osalle maa- ja metsätalousalueita on osoitettu maakunnallisesti arvokkaan harjuaalueen kaavamääräys (ge), Suksia-Sarkanen, joka sisältää merkittäviä maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Harjuaalueen arvojen turvaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjuaalueen erityispiirteitä ei saa tuhota. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennusten sovittamiseksi maisemaan. Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerryksiä.

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1). Molemmilla alueilla sijaitsee luontoselvityksen mukaiset rantaluhdan alueet. Alueiden suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueilla voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan.

Korttelin 5 kaakkoispuolelle on osoitettu kaksi muinaismuistoaluetta (SM). Molemmat ovat inventoituja kivistä asuinpaikkoja, jotka ovat muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Maa- ja metsätalousalueille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet (ajo) korttelialueille ja ranta-  
asemakaava-alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin.

### **Koko kaava-alueella koskevat yleismääräykset**

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/ tontti.

Kaava-alueeseen rajoittuva vesialue on luonnonsuojelulain 75 §:n mukaisen uhanalaisen vesikasvin, ormion, potentiaalista elinympäristöä. Rantojen ja vesialueen käytöllä tulee tukea ormion säilymistä. Alueen maanomistajilla on velvollisuus huomioida ormion mahdollinen esiintyminen, jos rannoille suunnitellaan sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueella tulee välttää rantojen täyttöö, ruoppausta, pohjaan tukeutuvien laiturien rakentamista ja pohjaa varjostavien suurien laiturien rakentamista.

Kaava-alueeseen osin rajoittuva vesialue (Kukkia, Lehtisaarenselkä) on Natura 2000 -suojelualueeseen kuuluva alue. Natura 2000 -suojelualueeseen rajoittuvilla alueilla suoritettavista toimenpiteistä, joilla voi olla vedenlaatua tai vesialueen pohjaolosuhteita muuttava vaikutus, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen ilmoitus luonnonsuojelulakia valvovalle viranomaiselle 30 vuorokautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m.

## **5.2 Kaavan vaikutukset**

Arvio Rautian ranta-asemakaavan toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ranta-asemakaava mahdollistaa uusien loma-asuntojen rakentamisen Rautian alueelle.  
Ranta-asemakaava mahdollistaa nykyisten lomarakennuspaikkojen lohkomisen.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Uusien lomarakennuspaikkojen sijainnissa ja rakennusalojen rajoissa on huomioitu naapurikiinteistöjen loma-asuminen. Uusi loma-asuminen on mahdollista toteuttaa siten, että sillä ei ole haitallista vaikutusta naapurikiinteistöille.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Ranta-asemakaava noudattaa Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä koskien rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta.  Alueen maaperä soveltuu lähtökohtaisesti hyvin rakentamiseen, eikä rakentaminen edellytä suuria massanvaihtoja tai maan merkittävää muokkaamista. Lomarakennukset ovat kooltaan niin pieniä, että niiden rakentaminen ei edellytä lähtökohtaisesti merkittävää maan muokkaamista.  Kaavamääräykset puustoisena säilytettävästä ranta-vyöhykkeestä ja tontin rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonomukaisina vähentävät rakentamisen ja loma-asumisen haitallisia vaikutuksia vesistöön.  Lomarakennuspaikoilla edellytetään, että jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulaissa (27.6.2014/527) säädettyllä tavalla. Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty, että ympäristönsuojeluviranomai-

nen voi edellyttää ankarampia puhdistusvaatimuksia yksittäistapauksissa. Ankarampi puhdistusvaatimus tarkoittaa jätevesien johtamisesta ympäristöön aiheutuvaa kuormituksen vähentämistä orgaanisen aineen (BHK<sub>7</sub>) osalta vähintään 90 % ja kokonaisfosforin osalta 85 % verrattuna käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

Lomarakennuspaikoilta voi johtua hulevesiä vesistöön. Uusien lomarakennuspaikkojen pinta-alat ovat 3829 m<sup>2</sup>, 4078 m<sup>2</sup>, 3590 m<sup>2</sup> ja 5967 m<sup>2</sup>. Toteutuessaan kattopinta-ala peittää tonttien pinta-alasta 2- 5 %. Rantaan on määrätty 10-20 metriä leveä puustoisena säilytettävä alue. Lomarakennuspaikoilla tavanomaisesti käytetään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja tontin rakentamattomilla osilla. Tonttien väljyys, pinta-alat, rakentamisen etäisyys rannasta sekä vettä läpäisevien pintamateriaalien käyttö hillitsevät hulevesien kulkeutumista vesialueeseen. Vaikutuksia vesistöön hillitsee myös se, että hulevedet suodattuvat maaperältään pääosin soraa, hiekkaa ja hiekkamoreenia olevien maakerrosten lävitse ennen niiden kulkeutumista veteen.

On mahdollista, että tonttien ranta-alueille tehdään maantäyttöä ja rakennetaan terasseja, laitureita ja muita rakennelmia. Tonttien rannoilla on mahdollista, että asukkaat muokkaavat ranta-aluetta ja ruoppaavat rantaa. Tarvittaessa vesialueelle kohdistuvat hankkeet edellyttävät vesilain mukaista vesitaloushanketta koskevaa lupaa, jos hanke voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä ja muutos aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista.

Kaava-alueella on hyvä luontainen pintavesien virtaus. Maaperä on pääosin soraa, hiekkaa ja hiekkamoreenia, joilla pintavesien imeytymis- ja suodattumiskyky on hyvä. Rakennuspaikolla ei ole tulvaherkkiä alueita. Rakennusalojen osoittaminen vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta, tonttien rakentamattomien osien säilyttäminen luonnonmukaisena sekä maa- ja metsätalousalueen määräys katosten etäisyydestä vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta parantavat tonttien hulevesien hallintaa ja auttavat osaltaan hillitsemään mahdollista rakentamisen ja käytön aikaisten hulevesien valumista vesistöön.

Lehtoalueella sijaitsevan vesiuoman / puron aukipitämisellä ja virtauksella on vaikutusta ylempänä sijaitsevan valtaojan virtaukseen. Jos lehtoalueen vesiuoman / puron virtaus estyy, se voi aiheuttaa tulvaa ylempänä sijaitsevalla peltoalueelle.

Ranta-asemakaavassa annettu suositeltu alin rakentamiskorkeus mahdollistaa rakentamisen sijoittumisen korkeustasolle N2000 +88,0 m, joka määrittää tulvaherkkien

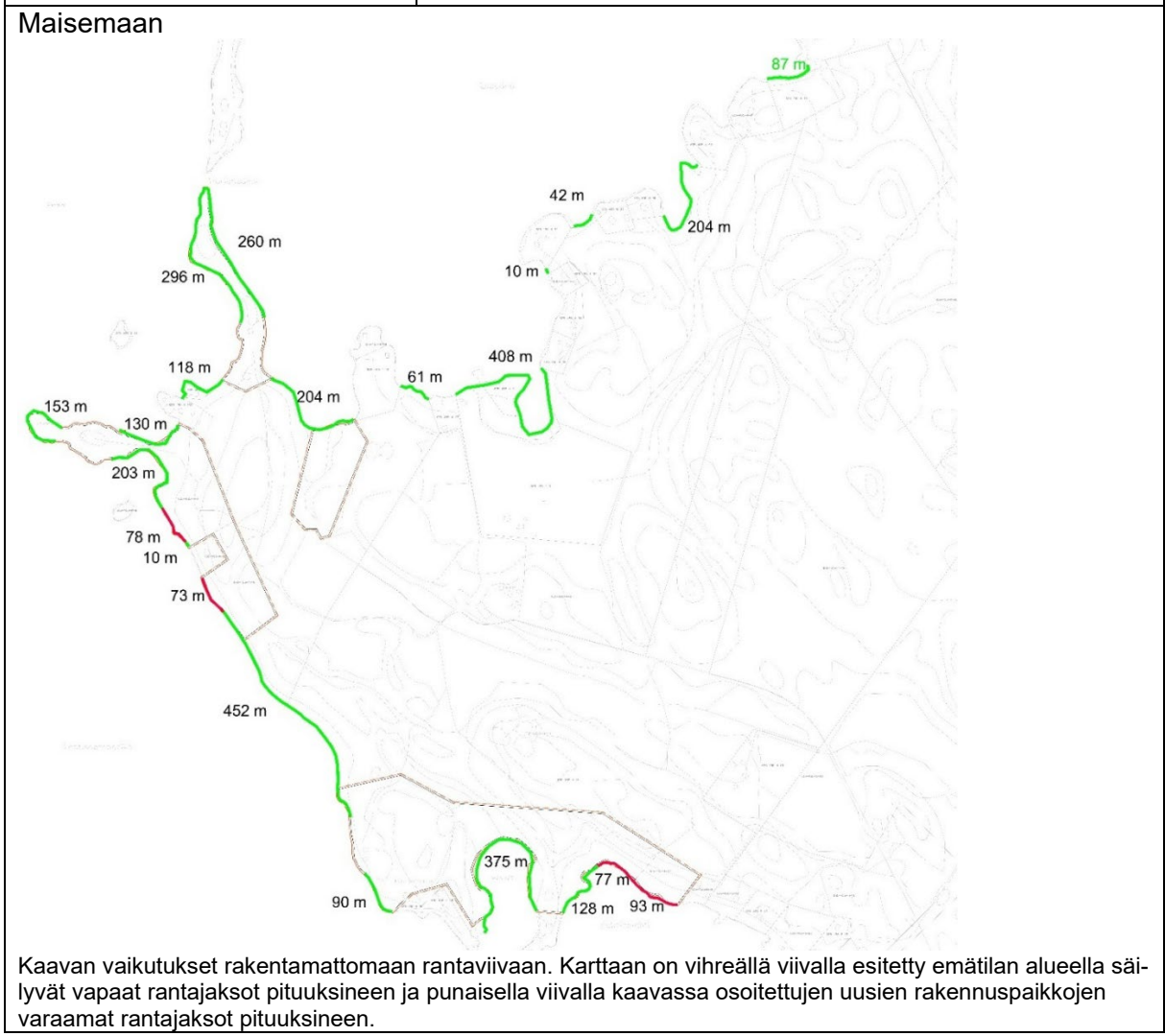
	rakenteiden alimman mahdollisen tason. Kukkiän keskimääräinen vedenpinta on noin +86,9 m. Kaikki uudet rakennuspaikat sijoittuvat rinteeseen.
Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	<p>Ranta-asemakaavassa on huomioitu luontoselvityksessä esiin tuodut luontoarvot. Ranta-asemakaava suojelee luontoselvityksessä esiin tuotuja rantaluhtien sekä tuoreen runsasravinteisen lehdon ja siihen kuuluvan puron elinympäristöjä.</p> <p>Ranta-asemakaava ei merkittävästi lisää virkistyskäyttöä alueille, joilla on todettu erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Suksianlahdella kortteli 6 sijaitsee luontoselvityksessä todetun rantaluhdan vieressä. Kyseinen rantaluhta on pienialainen ja helposti ympäristössään havaittavissa ja huomioitavissa. Lähtökohtaisesti rantaluhta ei ole virkistykseen kannalta suotuisaa ympäristöä, joten loma-asumisen vaikutukset siihen eivät todennäköisesti ole merkittäviä.</p> <p>Alue, jolla ranta-asemakaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä havaittiin ormion esiintymisalue, on rajattu ranta-asemakaavan ulkopuolelle.</p> <p>Koska Kukkiälle laadituissa muissa ormiokartoituksissa ranta-asemakaava-alueelta on havaittu ormiota ja alue on potentiaalista ormion elinympäristöä, on kaavassa annettu sen potentiaalisen elinympäristön säilyttämistä koskeva yleismääräys. Yleismääräys tukee ormion suojelun tavoitteita.</p> <p>Alleco Oy:n vuonna 2023 laatimassa ormiokartoituksessa havaittu ormioesiintymä sijaitsee Suksianlahdella kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M-3) osoitetun alueen edustalla. Kyseisessä kohdassa kaavaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), rantaluhta. Esiintymästä on etäisyyttä korttelin 6 rakennuspaikan rajaan noin 55 metriä. Rantaluhdan kaavamääräys, jonka mukaan alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan, tukee ormion elinympäristön säilymistä.</p>



Vuonna 2023 tehdystä ormiokartoituksessa (Alleco Oy) havaitun ormioesiintymän sijainti yhdistettynä ranta-  
asemakaavaehdotukseen.

	<p>Asemakaavassa osoitettu uusi rakentaminen on käyttö- tarkoitukseltaan lomarakentamista, joka on määrältään ja laadultaan sellaista, että sillä ei ole merkittäviä heikentä- viä vaikutuksia ranta-asemakaava-alueen luonnonarvoi- hin. Uudet rakennuspaikat sijaitsevat alueilla, joille ei koh- distu erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Ranta-asemakaava ei merkittävästi heikennä niitä Na- tura 2000- suojelualueen luonnonarvoja, joiden suojele- miseksi alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Kaa- vassa on annettu Natura 2000-alueen suojelua koske- valla yleismääräyksellä. Yleismääräys tukee Natura 2000 -alueen suojelun tavoitteita.</p> <p>M-3 annettu määräys katoksien vähimmäistäisyydestä rantaviivasta estää maa- ja metsätalouden mahdollisia vaikutuksia Natura 2000- alueeseen.</p> <p>Ranta-asemakaavassa osoitettu uudisrakentaminen ei edellytä harjualueen geologisiin muodostumiin kajoa- mista. Kaavassa osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa ilman massanvaihtoja tai pengertämistä.</p>
<p>Kulttuuriympäristöön</p>	<p>Kaavassa osoitetun muinaismuistoalueen kaavamääräys huomioi muinaisjäännösten säilymisen. Ranta-asemaka- vaa varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa löy- detty uudet muinaisjäännökset, jotka on rajattu kaava-alu- een ulkopuolelle, tukevat kulttuuriperinnön säilymistä. Ne on rauhoitettu muinaismuistolaille riippumatta siitä, sisäl- tyvätkö ne kaava-alueeseen.</p>

<p>Alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskuntatalouteen</p>	<p>Yhdyskuntarakenteen kannalta on järkevää, että loma-asumista täydennetään alueelle, jossa on olemassa olevaa lomarakentamista, joka soveltuu hyvin loma-asumiseen ja jonne on valmis tieyhteys.</p>
<p>Maanomistajien tasapuolinen kohteluun</p>	<p>Ranta-asemakaavan mitoituksen lähtökohtina ovat emätilatarkastelu ja muunnetun rantaviivan laskelma sekä mitoitustarkastelu. Mitoituksessa on huomioitu paikalliset olosuhteet.</p> <p>Ranta-asemakaavalla on ratkaistu Raution emätilan rantarakennusoikeus siten, että sillä voidaan toteuttaa ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen maanomistajien kesken tehty yhteishalkominen.</p> <p>Ranta-asemakaavan laatimisen jälkeen emätilalle ei jää käyttämätöntä rakennusoikeutta.</p>
<p>Liikenteeseen</p>	<p>Kaava-alueelle on olemassa tieyhteys. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen liikennöintiin.</p> <p>Uudet lomarakennuspaikat edellyttävät tonteille johtavien teiden rakentamista.</p>



Uudet lomarakennuspaikat varaavat rantaviivaa yhteensä 330 metriä ja kaikki rakennuspaikat yhteensä 895 metriä. Rantaviivasta säilyy kaava-alueella rakentamattomana noin 1,9 km (68 %) ja koko emätilan alueelle yhteensä noin 2,9 kilometriä.

Uusista lomarakennuspaikoista kaksi pohjoisinta on osoitettu Lehtisaarenselän puoleisen yhtenäisen maisemajakson reunaan olemassa olevan rakennuspaikan viereen siten, että niiden eteläpuolella säilyy 452 metriä rakentamattomaa yhtenäistä rantaviivaa.

Uusista lomarakennuspaikoista kaksi eteläisintä on osoitettu Suksianlahdelle olemassa olevien rakennuspaikkojen jatkoksi siten, että ne eivät sijoitu maisemassa erottuvaan paikkaan, vaan suojaiseen lahdenpohjukkaan.

Rinnemaaston huomioiva suurin sallittu kerrosluku (1/2)II sekä kaavamääräykset yksittäisen rakennuksen julkisivun pituudesta ja tontin rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnonmukaisina parantavat mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan.

Kaavamääräys puustoisena säilytettävästä rantavyöhykkeestä ja kielto rakentaa maa- ja metsätalousalueelle katoksia alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta säilyttävät rantamaisemaa ja parantavat mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan. Maisema säilyy järven suunnasta nähtynä kivikkoisena ja metsäisenä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat metsämaisemaan siten, että puusto suojaa tehokkaasti rakentamisen näkymistä järvimaisemassa.

Maa- ja metsätalousalueelle (M-3) on sallittua rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia. Katoksien lukumäärää ei ole rajoitettu. Katosten käyttötarkoitus rajaa niiden toteuttamisen siten, että kaavan toteuttaminen ei johda hallitsemattomaan katosten rakentamiseen alueelle.

Arvokkaalle harjualueelle on annettu harjualueen arvojen säilyttämistä velvoittava kaavamääräys, joka tukee harjuympäristön säilyttämistä koskevia maakunnallisia tavoitteita. Määräyksessä edellytetään, että harjualueen arvojen säilymiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota, harjualueen piirteisiin kuuluvia geologisia muodostumia ei saa tuhota ja että rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkauksia ja pengerryksiä. Lisäksi edellytetään, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten soveltamisessa maisemaan.

Kaidankärjen ja Harjun niemien rakentamattomille niemi-alueille on annettu kaavamääräys, joka tukee maiseman säilymistä. Määräyksessä edellytetään, että alueet tulee

	säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueilla on kielletty. Alueilla sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.
--	--

### ***Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen***

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvai-  
kutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon  
myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Rautian ranta-asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

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

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

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- Ranta-asemakaava sijoittuu alueelle, jolla on jo lomarakentamista.
- Kaava-alueelle on olemassa rakennettu tieyhteys. Uudet rakennettavat tonttitiet ovat lyhyitä.

Maiseman vaaliminen

- Maisema on huomioitu rakennuspaikkojen sijainnissa ja kaavamääräyksissä.
- Maakunnallisesti arvokas Suksia-Sarkasen harjualue on huomioitu uuden loma-asu-  
misen sijainnissa ja kaavamääräyksissä.
- Harjualueelle on annettu sen arvojen säilyttämistä edellyttävä kaavamääräys.

Luonnonarvojen vaalimien

- Alueen luontoarvot on tunnistettu ja huomioitu riittävästi ranta-asemakaavassa osoite-  
tun loma-asumisen sijainnissa ja kaavamääräyksissä. Ranta-asemakaavaa varten on  
laadittu luontoselvitys, johon ranta-asemakaavan laatiminen on perustunut.
- Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena ole-  
viin luonnonarvoihin. Asemakaava ei varaa uusia rakentamattomia alueita rakentami-  
seen.
- Ranta-asemakaavassa on annettu ormion potentiaalisen elinympäristön säilyttämistä  
koskeva kaavamääräys.
- Ranta-asemakaavassa on huomioitu alueelle aiemmin laaditut ormiokartoitukset.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Virkistyminen alueella kohdistuu järviolueelle ja jokaisenoikeudella metsäalueille.  
Ranta-asemakaava ei rajoita virkistyskäyttöä.
- Rantaviivasta kaava-alueella säilyy rakentamattomana 1,9 km (68 %). Vapaata ranta-  
viivaa säilyy riittävän yhtenäisenä, jotta sen virkistyskäyttömahdollisuudet voivat to-  
teutua.

Kohtuuton haitta

- Ranta-asemakaava ei estä tai olennaisesti heikennä naapurikiinteistöjen mahdolli-  
suuksia käyttää kiinteistöjä niiden nykyiseen käyttötarkoitukseensa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

- Ranta-asemakaavassa osoitettu keskimääräinen mitoitus on 6,6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Mitoituksessa on huomioitu mitoituksen sopeutuminen Kukkian laajempaan kokonaisuuteen ja toteutuneisiin kaavoihin.
- Mitoitusluokissa on huomioitu Kukkian erityispiirteet.
- Mitoitus on muodostettu rantojen luonto-, ympäristö- ja maisema-arvojen pohjalta yhtenäisistä arvoaluekokonaisuuksista siten, että mitoitusluokkiin eivät ole vaikuttaneet kiinteistörajat tai maanomistussuhteet.

## 5.4 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

<b>RA-7</b>	Loma-asuntojen korttelialue. Yksittäisen rakennuksen julkisivun pituus saa olla enintään 12 m. Tontin rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnonmukaisina.
<b>M-3</b>	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia katoksia, joiden etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
<b>MY-3</b>	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.
<b>SM</b>	Muinaismuistoalue. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
— ··· —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin raja.
<b>1</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
(1/2)II	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
145	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
my	Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, rantaluhta, jonka suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö, tuore runsasravinteinen lehto ja siihen kuuluva puro, jonka suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan.

ge

Maakunnallisesti arvokas harjualue (Suksia-Sarkanen), joka sisältää merkittäviä maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Harjualueen arvojen turvaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjualueen erityispiirteitä ei saa tuhota. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennusten sovittamiseksi maisemaan. Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerryksiä.

### Yleismääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/ tontti.

Kaava-alueeseen rajoittuva vesialue on luonnonsuojelulain 75 §:n mukaisen uhanalaisen vesikasvin, ormion, potentiaalista elinympäristöä. Rantojen ja vesialueen käytöllä tulee tukea ormion säilymistä. Alueen maanomistajilla on velvollisuus huomioida ormion mahdollinen esiintyminen, jos rannoille suunnitellaan sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueella tulee välttää rantojen täyttöö, ruoppausta, pohjaan tukeutuvien laiturien rakentamista ja pohjaa varjostavien suurien laiturien rakentamista.

Kaava-alueeseen osin rajoittuva vesialue (Kukkia, Lehtisaarenselkä) on Natura 2000 -suojelualueeseen kuuluva alue. Natura 2000 -suojelualueeseen rajoittuvilla alueilla suoritettavista toimenpiteistä, joilla voi olla vedenlaatua tai vesialueen pohjaolosuhteita muuttava vaikutus, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen ilmoitus luonnonsuojelulakia valvovalle viranomaiselle 30 vuorokautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena. Tontin rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Ranta-asemakaava-alueella on useita erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka tulee säilyttää. Niiden käytössä ja hoidossa on varmistettava, että suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan. Rantaluhtien hoidossa ja käytössä on huomioitava, että ne ovat linnustolle tärkeitä pesimis- ja suojapaikkoja.

Ranta-asemakaava-alueella havaittiin esiintyvän lehtoneidonvaippaa. Lehtoneidonvaippa on luonnonsuojelulain 74 §:n mukaisesti rauhoitettu laji. Luonnonsuojelulain mukaan rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää.

Alueen maanomistajilla on velvollisuus huomioida ormion mahdollinen esiintyminen, jos rannoille suunnitellaan sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueella tulee välttää rantojen täyttöö, ruoppausta, pohjaan tukeutuvien laiturien rakentamista ja pohjaa varjostavien suurien laiturien rakentamista.

Natura 2000 -suojelualueeseen rajoittuvilla alueilla suoritettavista toimenpiteistä, joilla voi olla vedenlaatua tai vesialueen pohjaolosuhteita muuttava vaikutus, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen ilmoitus luonnonsuojelulakia valvovalle viranomaiselle 30 vuorokautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueen vesihuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti. Kiinteistöjen jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Rakennusten ja teiden rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.

Harjualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sovittamisessa maisemaan.

Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerryksiä.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivoaminen kielletty. Niitä koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Nokiolla 18.3.2026

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen