



Ranta-asemakaavan selostus  
Kaava nro 0014

## Kitinäinniemen ranta- asemakaava

LUONNOS 15.9.2026, päivitetty 8.9.2026

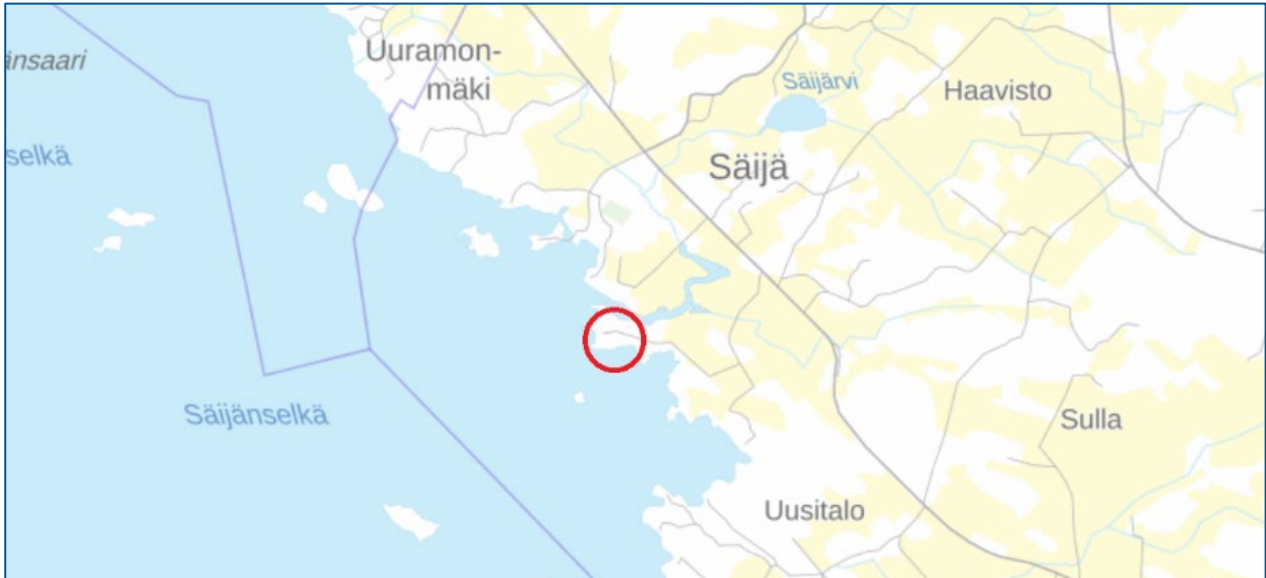


## Perus- ja tunnistetiedot

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asemakaavan nimi:</b><br>0014 Kitinäinniemen ranta-asemakaava                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kunta:</b><br>Lempäälä                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sijaintialue:</b><br>418-409                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kaava-alue:</b><br>Rantakaavat, Kitinäinniemi                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Asemakaavan muutos koskee:</b><br>418-409-3-8                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Asemakaavan muutoksella muodostuu:</b><br>Kaksi loma-asumisen tonttia ja muuta aluetta                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vireilletulosta ilmoitettu:</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kaavan vaiheet:</b><br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos nähtävillä X.X. – X.X.2026<br>Ehdotus nähtävillä X.X. – X.X.2026                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Hyväksyminen:</b><br>Yhdyskuntalautakunta X.X                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kunnan kaavoittaja:</b><br>Kaavoituspäällikkö<br>Teija Mäkelä<br>puh. 044 486 3418<br>sähköposti: <a href="mailto:teija.makela@lempaala.fi">teija.makela@lempaala.fi</a> | <b>Rantaa-asemakaavan suunnittelija:</b><br>Yleiskaavoittaja<br>Antero Kortesmaa<br>puh. 050 383 9286<br>sähköposti: <a href="mailto:antero.kortesmaa@lempaala.fi">antero.kortesmaa@lempaala.fi</a><br>Kaavoitusharjoittelija Heini Kyttälä |
| <b>Lempäälän kunta</b><br>PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä<br>puh. 03 565 51000                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                             |

## Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Kitinäinniemessä, Pyhäjärven vesistöalueella Säijänselän idän puoleisella rannalla noin 11 km linnuntietä kuntakeskuksesta luoteeseen.



*Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.*



*Kaava-alueen aluerajaus merkitty punaisella viivalla.*

## Tiivistelmä

Kitinäinniemen ranta-asemakaavan tavoitteena on jakaa Keski-Kitinän tila (418-409-3-81) siten, että nykyisestä kahden rakennuspaikan kokonaisuudesta muodostuvat kaksi laadultaan mahdollisimman samanarvoista tonttia. Kaavatyössä huomioidaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteet, alueelle myönnettyt luvat sekä rakentamista koskevat nykyiset viranomaisohjeet. Lisäksi suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta Vesilahden kulttuurimaisema-aluetta.

ka Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan kuulutusmenettelyjen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavatyön tavoitteet, lähtökohdat, osalliset sekä vaikutusten arvioinnin periaatteet. Kaavaluonnos laitetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Kaavaprosessin aikana osallisille varataan mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja esittää näkemyksiään hankkeesta. Osallisia ovat muun muassa alueen maanomistajat, lähialueen asukkaat, viranomaiset sekä alueella toimivat yhteisöt ja yritykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava-aineistosta voidaan antaa mielipiteitä ja muistutuksia nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot, ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaehdotus laaditaan lähtötietojen, selvitysten, vaikutusten arvioinnin sekä saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osalliset voivat jättää siitä kirjallisen muistutuksen. Saatu palaute käsitellään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttaminen perustuu kaavassa osoitettuihin tontteihin ja rakennuspaikkoihin. Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden tulee sopeutua alueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvoihin sekä noudattaa kaavassa annettuja määräyksiä.

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.9.2026
- Liite 2: Ranta-asemakaavan luontoselvitys 16.9.2020
- Liite 3: Luontoselvityksen täydennys, liito-oravat. Maastokäynti ja raportti 13.6.2022
- Liite 4: Luontoselvitysten täydennys, liito-oravat. Kitinäinniemen liito-oravaselvitys 17.6.2026
- Liite 5: Kulttuuriympäristö-, maisema-, kiinteistönmuodostus- ja rakennusselvitys 13.8.2026
- Liite 6: Kaavojen seurantalomakkeet 15.9.2026
- (Aloituvaiheen vastineraportti X.X.20XX)

## Muut kaavaa koskevat asiakirjat

## Sisällysluettelo

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Perus- ja tunnistetiedot .....                                    | 2  |
| Kaava-alueen sijainti.....                                        | 3  |
| Tiivistelmä .....                                                 | 4  |
| Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....                     | 4  |
| Muut kaavaa koskevat asiakirjat .....                             | 4  |
| Sisällysluettelo .....                                            | 5  |
| 1. Lähtökohdat.....                                               | 7  |
| 1.1. Selvitys alueen oloista .....                                | 7  |
| 1.2. Alueen yleiskuvaus.....                                      | 7  |
| 1.3. Alueen maisemakuva .....                                     | 7  |
| 1.4. Luonnonympäristö .....                                       | 7  |
| 1.4.1. Maaperä ja rakennettavuus.....                             | 8  |
| 1.4.2. Kasvillisuus.....                                          | 8  |
| 1.4.3. Vesiolot.....                                              | 8  |
| 1.5. Rakennettu ympäristö.....                                    | 8  |
| 1.5.1. Taajamakuva ja alueen rakennuskanta .....                  | 8  |
| 1.5.2. Rakennukset .....                                          | 8  |
| 1.5.3. Infra .....                                                | 9  |
| 1.6. Maanomistus .....                                            | 9  |
| 1.7. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ..... | 9  |
| 1.7.1. Maakuntakaava .....                                        | 9  |
| 1.7.2. Yleiskaava .....                                           | 10 |
| 1.7.3. Lupahistoria.....                                          | 12 |
| 1.7.4. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma 2006 .....             | 12 |
| 1.7.5. Arkeologinen inventointi .....                             | 12 |
| 1.7.6. Rakennetun ympäristön selvitys.....                        | 12 |
| 1.7.7. Muut suunnitelmat .....                                    | 12 |
| 1.7.8. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri .....                   | 12 |
| 2. Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet.....                    | 13 |
| 2.1. Ranta-asemakaavan käynnistäminen.....                        | 13 |
| 2.2. Ranta-asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.....               | 13 |
| 2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....                        | 13 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.   | Ranta-asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13 |
| 2.4.1. | Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| 2.4.2. | Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14 |
| 2.4.3. | Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14 |
| 2.4.4. | Kaavaehdotukseen tehty muutokset nähtävilläolon jälkeen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14 |
| 3.     | Ranta-asemakaavan kuvaus .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14 |
| 3.1.   | Kaavan rakenne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14 |
| 3.1.1. | Asukasmäärä ja palvelut .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14 |
| 3.2.   | Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 |
| 3.3.   | Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15 |
| 4.     | Asemakaavan vaikutukset .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15 |
| 4.1.   | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15 |
| 4.2.   | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15 |
| 4.3.   | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 4.4.   | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16 |
| 4.5.   | Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17 |
|        | <p>Alueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto, johon rakennuspaikat voivat tukeutua. Liikenneyhteydet rakennuspaikoille järjestetään olemassa olevan tieverkon ja Kitinäinpolun kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävien uusien teknisen huollon verkostojen rakentamista. Jätevesien käsittely tulee järjestää voimassa olevien määräysten mukaisesti siten, ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäristölle tai Pyhäjärven vesistölle. Kaava ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää, vaan järjestää nykyiset kaksi rakennuspaikkaa kaavallisesti tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi. Rakentamisen sijoittaminen olemassa olevien pihapiirien yhteyteen vähentää uuden rakentamisen maisemallisia vaikutuksia.....</p> |    |
| 4.6.   | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17 |
| 4.7.   | Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
|        | <p>Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin tai kilpailuun. Kyseessä on pienialainen ranta-asemakaava, jonka pääasiallinen vaikutus kohdistuu olemassa olevien lomarakennuspaikkojen maankäytön täsmentämiseen. ....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 5.     | Asemakaavan toteutus .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17 |
| 5.1.   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17 |
| 5.2.   | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
| 5.3.   | Toteutuksen seuranta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17 |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 6. Pienennös asemakaavasta..... | 18 |
|---------------------------------|----|

## 1. Lähtökohdat

### 1.1. Selvitys alueen oloista

Suunnittelualueelta on laadittu vuonna 2020 luontoselvitys, jota täydennettiin liito-oravan elinympäristöä koskevalla maastokäynnillä vuonna 2022 sekä kattavalla liito-oravaselvityksellä vuonna 2026. Selvitysten tavoitteena oli tunnistaa alueen luonnonympäristön ominaispiirteet, mahdolliset arvokkaat luontokohteet sekä liito-oravan esiintyminen ja sille soveltuvat elinympäristöt.

Luontoselvitysten perusteella alueella ei sijaitse luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä uhanalaisen tai huomionarvoisen lajiston esiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä. Vuoden 2026 liito-oravaselvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä eikä alueella todettu luonnonsuojelulain mukaisia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Ranta-asemakaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai liito-oravan elinolosuhteisiin.

### 1.2. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Säijänselän itärannalla Kitinäinniemessä. Alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria. Alueella sijaitsee olemassa oleva loma-asunto talousrakennuksineen sekä niitä ympäröivää metsäaluetta.

### 1.3. Alueen maisemakuva

Vesilahden kulttuurimaisema kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitetty inventointi VAMA 2021 hyväksyttiin valtioneuvoston päätöksellä YM/2021/70 18.11.2021, ja päätös tuli voimaan 1.3.2022. Päätöksellä ulotettiin Vesilahden kulttuurimaisema-alue ulottumaan Lempäälän puolelle.

Kipinäinniemen koko alueen erityisyys on, että sen rakennuskanta on kokonaan rakentunut viime vuosisadan puolella. Rakennuskanta on siten pienehköjä loma-asuntoja ja rakennuksia. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee metsitetty pelto. Koko Kipinäinniemen yleiskuva maisemallisesti on nykyään hyvin metsäinen rakentamisesta huolimatta. Niemi sijaitsee pohjoisen Säijoen suun ja eteläisen Kitinäinsaarten alueen välissä noin 150 metriä leveänä ja noin 500 metriä pitkänä niemenä. Erillisessä maisemaselvityksessä on kuvattu kaavoitettavan alueen näkymistä kulttuurimaisemassa ja kulttuurimaiseman näkymistä rakennuspaikoille.

### 1.4. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin metsäaluetta. Puusto koostuu pääasiassa nuorehkosta ja tasaikäisestä sekametsästä sekä koivikosta. Alueella esiintyy paikoin yksittäisiä varttuneempia kuusia ja nuoria haapoja, ja rannan läheisyydessä on havaittavissa paikoin lehtomaisia piirteitä. Vanhimmat puuyksilöt ovat mäntyjä. Alueella ei havaittu järeitä kolopuita eikä varttuneille kuusivaltaisille sekametsille ominaisia rakennepiirteitä.

### 1.4.1. Maaperä ja rakennettavuus

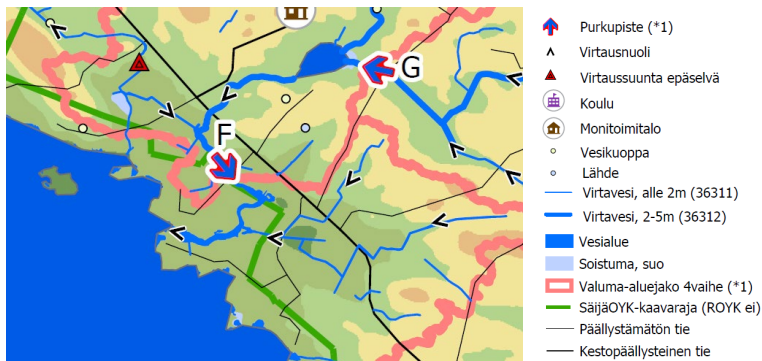
Selvitysalue koostuu pääosin vanhasta pellonpohjasta sekä tuoreen kankaan metsäalueesta. Kitinäinpolun pohjoispuolella sijaitsee entistä peltoaluetta, kun taas eteläosa on kivennäismaalla kasvavaa tuoreen kankaan sekametsää. Alueella ei ole luontoselvityksissä tunnistettu sellaisia luonnonolosuhteita, jotka muodostaisivat erityisiä rajoitteita rakentamiselle.

### 1.4.2. Kasvillisuus

Kasvillisuus vaihtelee entisen pellon rehevästä kasvillisuudesta tuoreen kankaan sekametsään. Pohjoisosan vanhan pellon puusto koostuu pääosin varttuvasta rauduskoivikosta, jonka alikasvoksena kasvaa muun muassa kuusta, raitaa ja pihlajaa. Eteläosan metsä on sekapuustoista tuoreen kankaan metsää, jossa valtalajeina esiintyvät mänty, kuusi ja rauduskoivu. Rannan tuntumassa kasvaa paikoin tervaleppää ja haapaa. Selvitysalueella ei todettu arvokkaita luontotyyppisiä eikä uhanalaista kasvilajistoa. Alueella esiintyy haitallista vieraslajia isosorsimoa paikoin pohjoisrannalla ja lounaisosan kosteassa painanteessa.

### 1.4.3. Vesiolot

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Pohjoisrannan kasvillisuus on rehevää, kun taas etelärannan ranta-alue on kasvillisuudeltaan niukkaa ja karua. Selvitysalueella sijaitsee myös pienialainen kostea painanne sekä vanhan pellon alueella pohjois-eteläsuuntainen oja.



## 1.5. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua loma-asuntoaluetta, jolla sijaitsee kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. Rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä vapaa-ajan asuinrakennuksista sekä niitä palvelevista sauna- ja talousrakennuksista. Rakennukset sijoittuvat metsäiseen rantaympäristöön Kitinäinniemen alueella ja tukeutuvat Kitinäinpolkuun.

### 1.5.1. Taajamakuva ja alueen rakennuskanta

Suunnittelualue sijaitsee väljästi rakennetulla ranta-alueella, jossa rakennuskanta muodostuu pääosin loma-asunnoista ja niitä palvelevista talousrakennuksista. Alueen rakennukset sijoittuvat metsäiseen ympäristöön Pyhäjärven rantaan.

Kipinäinniemen muu rakennuskanta on loma-asutusta. Varsinaiset asuinrakennukset ovat kaukana. Lähin asuinrakennus on Säjjoen takana.

### 1.5.2. Rakennukset

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi rakennettua lomarakennuspaikkaa. Osoitteessa Kitinäinpolku 51 sijaitsee vuonna 1995 valmistunut ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennuspaikalla

sijaitsevat lisäksi samana vuonna valmistunut saunarakennus sekä tontille saavuttaessa sijoittuva talousrakennus.

Osoitteessa Kitinäinpolku 49 sijaitsee vuonna 1935 valmistunut osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, vuonna 1937 valmistunut toinen osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (oikeammin rakennuspakkaan liittyvä sauna, missä on pieni huone) sekä vuonna 1938 valmistunut talousrakennus.

### 1.5.3. Infra

Alueelle on rakennettu vesijohtoverkosto. Yhteys alueelle on maantieltä, Vanhalta Rantatieltä, noin 1,2 kilometriä. Yhteys on kolmen erinimisen rasitetien kautta. Rakennuspaikoille on omat liittymät Kipinäinpolulta.

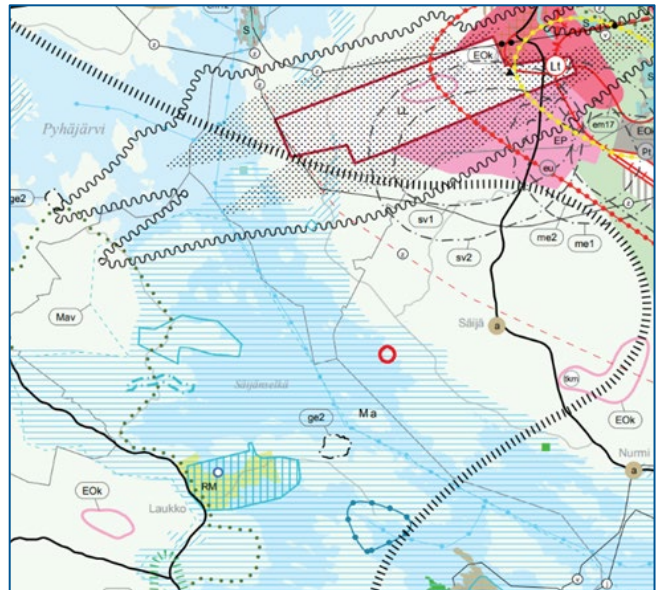
## 1.6. Maanomistus

Suunnittelualueen kattava Keski-Kitinän tila on yksityisomistuksessa. Ranta-asemakaavan laadinnan on laittanut vireille maanomistaja.

## 1.7. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 1.7.1. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavan hyväksyi Pirkanmaan maakuntavaltuusto kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin alueen kunnissa 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 on täydentämään ja muuttamaan laadittu Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessaan 7.4.2025 hyväksymä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaava täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 tälle ranta-asemakaavalle merkityksellisesti arvokkaita maisema-alueita koskevien kaavamääräyksien osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava, teollisuuden uudet sijaintipaikat. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan 2027.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.  
Suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.

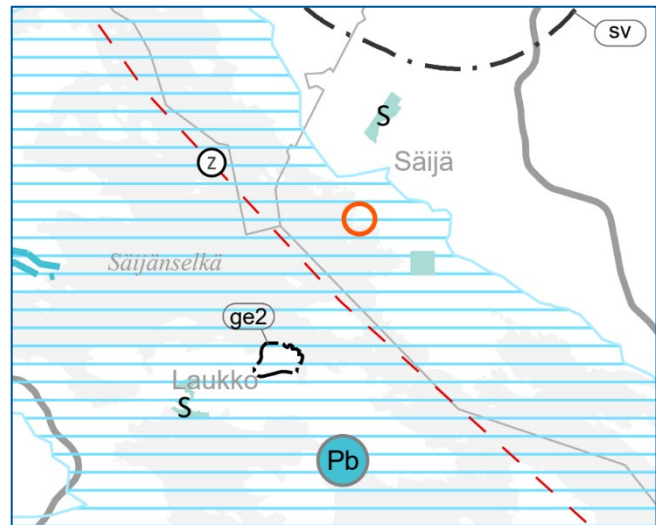
Suunnittelualueella ei ole kaavassa asetettu varsinaisia aluevarauksia. Suunnittelualueeseen osuvalla sinisellä ehyesti rajatulla vaakaviivarasterilla osoitetaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelualueen lähellä pohjoiseen ja kaakkoon merkityt turkoosit aluemerkintä S-kirjaimella ja neliö merkitsevät suojelualueita. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Suojelumerkinnän alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Suunnittelualueen lounaispuolelta ohi menevä z-kirjaimella merkitty punainen katkoviiva merkitsee voimalinjan yhteystarvetta. Yhteystarvermerkinnällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Mustalla pisteiviivalla ja ge2-merkinnällä osoitetaan arvokas geologinen muodostuma, tarkemmin valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka sijaitsee suunnittelualueesta lounaaseen. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.

### 1.7.2. Yleiskaava

## Strateginen yleiskaava



*Ote vaihemaakuntakaavasta Elonkirjo ja energia, jossa  
Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 päivittävät merkinnät.  
Suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.*



Suunnittelualueella on voimassa Lempäälän strateginen yleiskaava, kaava nro 14002. Strategisen yleiskaavan on hyväksynyt kunnanvaltuusto 2.10.2019 ja se on astunut voimaan 18.8.2021. Suunnittelualueelle ei ole kartassa 1, osoitettu strategisesti merkittäviä taajamallisesti kehitettäviä alueita. Säijän kylälle sinisellä ympyrällä merkitty kyläselmi osoittaa kylän, jonka vetovoimatekijöitä ovat luonto, tila, maaseutumainen asuminen ja miljö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistykseen ja elinkeinojen kehittämiseen. Tällaisen kylän ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen painottaen kyläkeskusten lähialueita. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti maalaismaisemia ja rakennetua ympäristöä kunnioittaen.

Suunnittelualueelle on kartassa 2 osoitettu vino pisteviivarasteri, sekä vino ehytviivainen rasteri. Pisteviivarasteri osoittaa hiljaisen alueen, jonka suunnittelussa tulee huomioida pyrkimys säilyttää alue hiljaisena. Alueelle tai sen läheisyyteen tulee välttää sijoittamasta toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen melua. Ehytviivaisella rasterilla osoitetaan kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue, jonka alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan maiseman ja/tai kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Alueen arvot huomioidaan alueelle kohdistuvassa suunnittelussa voimavarana tukien mahdollisuuksien mukaan arvojen säilymistä

### Rantaosayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lempäälän rantaosayleiskaava, kaava nro 12009. Rantaosayleiskaavan on vahvistanut Hämeen lääninhallitus 19.3.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualue koostuu loma-asuntoalueesta (RA), maa- ja metsätalousvaltaisista alueista (M) sekä maa- ja metsätalousalueesta (MT). Loma-asuntoalueiden mitoitus on suunnittelualueella 2 rakennuspaikkaa. Niemen päässä on rantaosayleiskaan merkitty viisi rakennuspaikkaa virheellisesti. Oikea määrä on neljä.



*Ote rantaosayleiskaavasta, suunnittelualue merkitty punaisella.*

### 1.7.3. Lupahistoria

- (Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rantaosayleiskaavan 29.3.1990, jossa on kaksi rakennuspaikkaa)
- 1992-11-20 Hakemus poikkeamisluvaksi. Yksi pihapiiri ja yksi liittymä. Karttaan oli laitettu paikat, joista muilla on pääsy rantaan.
- 1992-12-03 Kaavoituslautakunta. Puolto ehdollinen.
- (Lääninhallitus on vahvistanut rantaosayleiskaavan 19.3.1993)
- 1993-04-08 Kunnan hallitus. Lupa ehdollinen.
- 1993-08-20 Hämeen lääninhallituksen päätös. Alue 20 metriä RA-alueen rajasta yhtenä rakennuspaikkana. Asemapiirustukseen on merkitty pihapiiri.
- 1994-08-25 Rakennuslupa on myönnetty yhdelle pihapiirille, mutta kahdelle liittymälle.

### 1.7.4. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma 2006

Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa ei ole alueelle merkintöjä.



### 1.7.5. Arkeologinen inventointi

Alueelle on tehty laaja osayleiskaavatasoinen arkeologinen inventointi. Inventointi kattaa kokonaan kaavoitettavan alueen. Alueella ei ole arkeologisesti kiinnostavia alueita tai kohteita.

(Arkeologinen inventointi 2013, Kirsi Luoto Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)

### 1.7.6. Rakennetun ympäristön selvitys

Alueelle on tehty laaja osayleiskaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys 1.1.2014. Kaavoitettavaan alueeseen ei kuulu rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä kiinnostavia alueita tai kohteita, vaikka muuten niitä on runsaasti Säjössä Vanhan Rantatien yhteydessä. Selvityksessä on käyty läpi useat muut aikaisemmat selvitykset alueelta. (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)

### 1.7.7. Muut suunnitelmat

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019. Uusi rakentamislain mukainen rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 23.6.-14.8.2026 välisen ajan.

### 1.7.8. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu. Pohjakartan puutteet on kunta käynyt mittamassa. Pohjakartta vastaa nykyistä maankäyttöä.

## 2. Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 2.1. Ranta-asemakaavan käynnistäminen

Ranta-asemakaavan laatimista ovat maanomistajat hakeneet. Kaavan laatimisesta on laadittu käynnistämissopimus. Maanomistajalla on oikeus saada ranta-asemakaavan laatimisprosessi vireille. Kaavan laatiminen on ollut kaavoitusohjelmassa Ryhmässä B vuodesta 2021 lähtien.

### 2.2. Ranta-asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on jakaa alue niin, että kaksi uutta suunnittelualueesta muodostuvaa tonttia olisivat laadultaan samanarvoisia. Kaavoitus perustuu alueelle myönnettyihin poikkeamis- ja rakennuslupiin.

### 2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoittaja ja maanomistajat ovat pitäneet palavereita.

Alueesta on käyty MRL 66 §:n, MRA 26 §:n ja MRA 35 §:n mukainen viranomaisneuvottelu tiistaina 17.5.2022 klo 10.40–11.05. Neuvotteluun osallistuivat Mari Seppä ja Reino Honkanen lupa- ja viestintävirastosta (tuolloin ELY-keskuksesta), Anna-Leena Lehto Pirkanmaan maakuntamuseosta sekä Teija Mäkelä ja Antero Korttesmaa Lempäälän kunnasta. Maanomistajista paikalla oli Liisa Suvanto. Lisäksi neuvotteluun toimitettiin kokouskutsuaineiston perusteella lisätietoja ja kommentteja Kirsi Luodolta maakuntamuseosta sekä Marika Koskiselta lupa- ja viestintävirastosta (tuolloin ELY-keskuksesta). Neuvottelusta laadittiin muistio.

Neuvottelun keskeiset huomiot olivat valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Vesilahden kulttuurimaisema huomioiminen erityisesti niemen alueella sekä käytettävän rantaviivan pituuden pitäminen mahdollisimman kompaktina. Luontoselvitys oli laadittu aikaisemmin. Alueelle on laadittu kattava ja tarkka liito-oravaselvitys, vaikka sellaista ei neuvottelussa varsinaisesti vaadittu. Maastokäyntien yhteydessä havainnoitiin myös muita mahdollisia luonto- ja eläinselvityksiin liittyviä asioita, mutta niitä ei löydetty. Maastotutkimukset tehtiin vuonna 2022 ja 2026. Kaavoittaja oli mukana maastokäynneillä. Luontoselvitys ja molemmat liito-oravaraportit ovat liitteenä.

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

### 2.4. Ranta-asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kaavaluonnos on laadittu kulttuurimaisema huomioon ottaen kaikissa kaavamerkinnoissa. Rakentamiseen osoitettua RA-aluetta on pienennetty itärajalla ja laajennettu länsirajalla. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon alueelle laaditut yleispiirteisemmät suunnitelmat. Alueen länsiosa eli niemi on osoitettu MY-alueeksi, jotta alueen kulttuuri- ja luontoarvot sekä kaavan vaikutukset niihin tulevat huomioiduiksi. Kaava täsmentää alueen maankäyttöä.

#### 2.4.1. Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

.

#### 2.4.2. Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen

.

#### 2.4.3. Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen

.

#### 2.4.4. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

## 3. Ranta-asetakaavan kuvaus

Ranta-asetakaavan tavoitteena on täsmentää suunnittelualueen maankäyttöä ja mahdollistaa nykyisten kahden lomarakennuspaikan muodostaminen kahdeksi tarkoituksenmukaiseksi ja mahdollisimman samanarvoiseksi rakennuspaikaksi. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen nykyinen rakennuskanta, voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteet sekä alueen maisema- ja luontoarvot. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat tukeutuvat olemassa olevaan tie- ja vesihuoltoverkoston.

### 3.1. Kaavan rakenne

- Suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2), maa- ja metsätalousalueeksi (M-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-2).
- Suunnittelualue koostuu kahdesta loma-asuntojen rakennuspaikasta (RA-2), maa- ja metsätalousalueesta (M-1) sekä maa- ja metsätalousalueesta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-2)
- Suurin sallittu kerroskorkeus on lu<sup>3</sup>/<sub>4</sub>.
- Rakennusoikeutta on 210 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa kohden, josta 130 k-m<sup>2</sup> on lomarakennukselle, 20 k-m<sup>2</sup> saunarakennukselle ja 60 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksille.
- Rakennusoikeuden määrä lisääntyy XXXX kem<sup>2</sup>

#### 3.1.1. Asukasmäärä ja palvelut

Rakennuspaikat pysyvät loma-asuinrakennuspaikkoina, joten kunnan asukasmäärä eikä varsinaiseen asumiseen liittyvät palvelut kasva ranta-asetakaavoituksen takia. Käytännössä rakennuspaikkojen määrä pysyy samana kuin aikaisemminkin. Alueella on kaksi loma-asuntoa. Rantaosayleiskaavassa on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rannassa oleva sauna on merkitty rekisteriin lomarakennuksena, mutta se on rakennuspaikan sauna, jossa on myös tupa eikä muodosta rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavoituksen jälkeen alueelle on vedetty vesijohto. Säijän vesiosuuskunta perustettiin vuonna 1992. Osuuskunnan toiminta on sittemmin sulautettu Lempäälän Veteen. Kauppa ja muut palvelut on lopetettu Säijästä. Päivittäistavara ym. palvelut haetaan Lempäälästä tai vaihtoehtoisesti Pirkkalasta.

### 3.2. Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

| Kaavamerkintä | Käyttötarkoitus                              | Pinta-ala (ha) | Rakennusoikeus (kem <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| RA-2          | Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue. | 0,6670         | 420                                |
| M-1           |                                              | 0,5181         |                                    |
| MY-2          |                                              | 0,3799         |                                    |

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

### 3.3. Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on sovittaa rakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja alueen maisemallisiin ominaispiirteisiin. Rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakentamisen ohjauksessa kiinnitetään erityistä huomiota rantamaiseman säilymiseen, rakennusten maisemaan sopeutumiseen sekä kasvillisuuden säilyttämiseen.

Rakentaminen pyritään keskittämään olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen siten, että rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ja rantamaisemaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Rakentamattomana säilyvä MY-alue muodostaa osaltaan suojaavaa ja maisemaa jäsentävää metsäaluetta rakennuspaikkojen ja ympäröivän alueen välillä.

Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella. Rakentamisen tulee olla mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja ulkoasultaan ympäristöön soveltuva.

## 4. Asemakaavan vaikutukset

### 4.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen nykyisiin käyttäjiin tai lähiympäristöön. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrä säilyy nykyisellään eikä kaava mahdollista vakituista asumista. Kaavassa osoitettu polku parantaa ranta-alueen saavutettavuutta ja ohjaa kulkua niemen alueella suunnitellusti. Polku tukee alueen virkistyskäyttöä ja vähentää tarvetta epävirallisten kulkureittien muodostumiselle.

### 4.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan toteuttamisen vaikutukset maa- ja kallioperään arvioidaan vähäisiksi. Rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa oleville rakennuspaikoille ja rakentamiseen osoitetuille alueille. Kaavalla ei

osoiteta laajoja uusia rakennettuja alueita. Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, minkä vuoksi rakentamisen ja alueen käytön yhteydessä tulee kiinnittää huomiota vesistön tilan säilymiseen. Rakentamisen aikaiset toimenpiteet tulee toteuttaa siten, ettei ranta-alueelle tai vesistöön aiheudu tarpeetonta kuormitusta. Jätevesien käsittely tulee järjestää voimassa olevien määräysten mukaisesti. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun. Ilmastovaikutukset jäävät vähäisiksi kaavan pienen koon ja rakentamisen tukeutumisen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja infrastruktuuriin vuoksi.

#### 4.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi. Suunnittelualueelta laadittujen luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia erityisesti suojeltavia luontotyyppisiä tai sellaisia uhanalaisen tai huomionarvoisen lajiston esiintymiä, jotka rajoittaisivat alueen maankäyttöä.

Vuonna 2026 laaditussa liito-oravaselvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä eikä alueella todettu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaavan toteuttamisen ei siten arvioida heikentävän liito-oravan elinolosuhteita.

Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoitetaan olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen ja osa alueesta säilytetään MY-alueena. Ratkaisu vähentää rakentamisen sijoittumista luonnontilaisemmille alueille ja tukee alueen luonnon- ja maisema-arvojen säilymistä.

Rantavyöhykkeen kasvillisuuteen ja vesistöön kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi, mikäli rakentaminen ja pihapiirien käsittely toteutetaan kaavamääräysten sekä voimassa olevien ympäristönsuojelua koskevien määräysten mukaisesti. Alueella todettua haitallista vieraslajia isosorsimoa tulee mahdollisuuksien mukaan torjua alueen hoidossa.

#### 4.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- tai yhdyskuntarakenteeseen. Kaava koskee olemassa olevaa loma-asuntoaluetta ja säilyttää rakennuspaikkojen määrän nykyisellään. Kaavalla ei muodosteta uutta erillistä asutusrakennetta, vaan maankäyttöä täsmennetään olemassa olevan rakennuskannan ja tieverkon yhteydessä.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon ja Kitinäinpolun kautta järjestettyihin rakennuspaikkojen yhteyksiin. Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää liikenteen määrää alueella.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, koska alueen rakentaminen ja käyttö perustuvat olemassa olevaan infrastruktuuriin.

#### 4.5. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto, johon rakennuspaikat voivat tukeutua. Liikenneyhteydet rakennuspaikoille järjestetään olemassa olevan tieverkon ja Kitinäinpolun kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävien uusien teknisen huollon verkostojen rakentamista. Jätevesien käsittely tulee järjestää voimassa olevien määräysten mukaisesti siten, ettei toiminnasta aiheudu haittaa ympäristölle tai Pyhäjärven vesistölle. Kaava ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää, vaan järjestää nykyiset kaksi rakennuspaikkaa kaavallisesti tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi. Rakentamisen sijoittaminen olemassa olevien pihapiirien yhteyteen vähentää uuden rakentamisen maisemallisia vaikutuksia.

#### 4.6. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

RA-2-alueiden länsipuolelle MY-2-alueelle osoitettu polku ohjaa kulkua niemen alueella suunnitellusti ajotien suunnasta kohti rantaviivaa. Polku jäsentää alueen sisäistä kulkua ja ohjaa jalankulkua tarkoituksenmukaisesti siten, että kulku keskittyy osoitetulle yhteydelle. Samalla vältetään tarpeettomien kulku-urien muodostumista muualle niemen alueelle.

Polku parantaa ranta-alueen saavutettavuutta ja tukee alueen virkistyskäyttöä ilman uuden ajoneuvoliikenteen yhteyden muodostamista rantaan. Polun toteuttamisessa tulee huomioida alueen puusto, maaston muodot sekä maisema- ja luontoarvot.

#### 4.7. Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin tai kilpailuun. Kyseessä on pienialainen ranta-asemakaava, jonka pääasiallinen vaikutus kohdistuu olemassa olevien lomarakennuspaikkojen maankäytön täsmentämiseen.

### 5. Asemakaavan toteutus

#### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

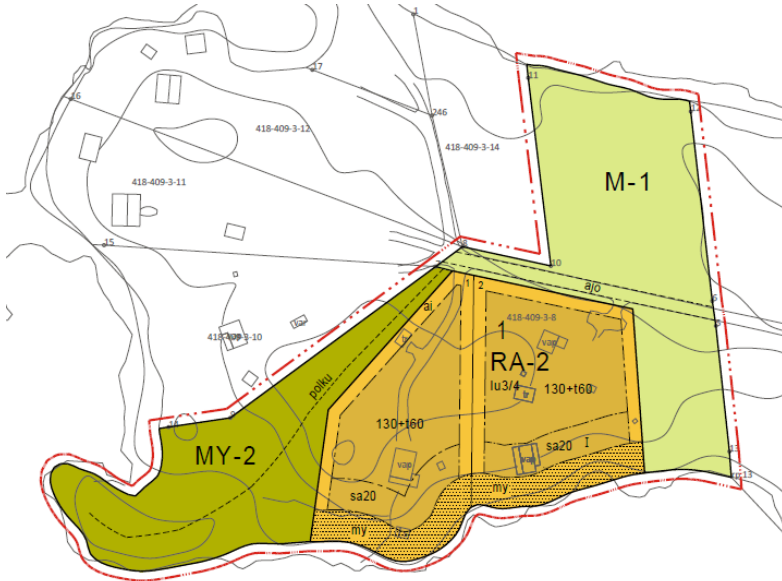
.

#### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

.

#### 5.3. Toteutuksen seuranta

## 6. Pienennös asemakaavasta



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA-2** Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa 130 km<sup>2</sup> lomarakennuksen sekä enintään 20 km<sup>2</sup> saunan, jossa saa olla 10 m<sup>2</sup> katettu terassi. Lisäksi saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 km<sup>2</sup>; näistä yksi saa olla enintään 20 km<sup>2</sup> vierasmaja. Rakennusten kerrosalat ja rakennusalat on merkitty kaavakarttaan. Korttelissa 1, rakennuspaikalla 2 oleva vanha saunatupa ei sisälly rakennusoikeuteen, mikäli vanha rakennus säilytetään. Rakennusta saa kunnostaa pääjulkisivuja muuttamatta.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoidossa tulee huomioida rantamaisema ja säilyttää alueen maisemalliset arvot. Jatkuvan kasvatuksen metsänhoitomenetelmä on sallittu.
- MY-2** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Niemi-alueen maisemallinen vaikutus valtakunnalliseen kulttuurimaisema-alueeseen on erityisen suuri. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin tulee hakea RKL 53 § mukainen maisematyöluja. Metsähoito jatkuvan kasvatuksen menetelmällä on sallittua siten, että maisemalliset arvot säilyvät. Alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta niemen johtavan polun osalta.

- polku** Polku on tarkoitettu ohjaamaan kulkua niemen suunnitellusti.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen** Osa-alueen raja.
- 2** Rakennuspaikan numero.
- 1** Korttelin numero.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- 130+t60** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala** Rakennusala.
- sa20** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen saunan.
- my** Alueen osa jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
- ajo** Ajoyhteys
- al** Aita

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten ja rakennelmien on sopeuduttava valtakunnalliseen kulttuurimaisemaan värikylläisyydeltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiluja ja tummansävyisiä. Heijastavia järvelle näkyviä ikkuna- ja aurinkopaneelipintoja ei saa rakentaa 10 m<sup>2</sup> enempää.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennusten ja ympäristön rakennustavassa tulee välttää tarpeetonta maanmuokkausta ja pengerrystä. Maisemaa merkittävästi muuttavaan toimenpiteeseen tulee hankkia RKL 53 §:n mukainen maisematyöluja, lukuun ottamatta laissa erikseen säädettyjä poikkeuksia.

Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi loma-asunto. Rakennuspaikan ja MY-alueen väliselle rajalle tien ja vajan väliin tulee toteuttaa noin 0,7 metriä korkea kevyt aita kulkuyhteyden ohjaamiseksi polulle.

Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Rakennusten alimman korkeuden tulee olla vähintään korkeustasolla +78.62 m N2000.



|                                  |                                  |              |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 0014 KITINÄINNIEMEN HAVAINNEKUVA |                                  | 1:1000       |
| Päivämäärä: xx.xx.2026           | Kaavanumero: 0014                | Diarinumero: |
|                                  | Suunnittelija: Antero Korttesmaa |              |
|                                  | Piirtäjä: Heini Kyttälä          |              |