

KANGASALAN KAUPUNKI

**HUUTIJÄRVEN NUORRONRANNAN JA NUORRONMAJAN
RANTA-ASEMAKAAVA**

KAAVALUONNOS (23.9.2025)

PALAUTERAPORTTI 6.10.2026

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan maakuntamuseo	27.10.2025
Pirkanmaan liitto	13.11.2025
Pirkanmaan ELY-keskus	21.11.2025

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa aineistosta.

LAUSUNTO	
Pirkanmaan maakuntamuseo:	VASTINE
Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti huomi- oitua alueen rakentamisen sopeuttaminen sen maakunnallisiin arvoihin, ja kaavaselostuksessa on kuvattu hyvin alueen nykyisiä maiseman ja ra- kennetun ympäristön ominaispiirteitä. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää kaavakartalle tai -määrä- yksiin vielä lisättäväksi tietoa kaava-alueen kuulu- misesta maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuri- maisemaan, mikä lisäisi kaavan antaman ohjauk- sen painoarvoa.	Kaavaan lisätään maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa koskeva kaavamääräys.
LAUSUNTO	
Pirkanmaan ELY-keskus:	VASTINE
Alueella rakentamista ohjaavaan rantaosayleis- kaavaan verrattuna kaava lisäisi rakennusoikeutta 40 kerrosneliömetrin verran. Osa lisäyksestä liit- tyisi nykyisten rakennusten ullakotilojen osoitta- miseen asumiskäyttöön ja yhteensä 15 kerrosne-	Kaavaselostukseen sisällytetään erityiset pe- rusteet yleiskaavan rakennusoikeudesta poik- keamiselle.

liömetriä kokonaan uusien talousrakennusten rakentamiseen. Kummankin rakennuspaikan kokonaiskerrosalaksi tulisi kaavassa 160m². Alueelle laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempaa kaavaa. Rakentamisen määrä poikkeaa yleiskaavan osoittamasta, jolloin poikkeamiselle tulisi esittää erityiset perusteet. Mikäli kyseiselle vesistöalueelle tavoitellaan rakentamisen määrän lisäystä, tulisi tällaiset muutokset käsitellä yleiskaavoituksessa koko vesistön ranta-alueella. Erityisiä vaatimuksia yleiskaavatasoiseen suunnitteluun asettaa myös kaava-alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla alueella.	Erityisenä perusteena ovat tarpeet kummankin tontin nykyisten asuinrakennusten ullakkotilojen rakentamisesta vapaa-ajan asumiseen. Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytettävissä rakennusten alkuperäiset pohjapiirustukset, joissa on huomioitu mahdollisuus ullakkotilojen käyttöönottoon. Molempiin ullakkotiloihin on sisäportaat alakerran asuinhuoneista ja ullakoilla on yli 160 cm korkeaa tilaa. Pohjoisemmalla tontilla numero 1 erityisenä perusteena on lisäksi tarve rakentaa talousrakennus tontin kaakkoisosaan. Talousrakennuksen puuttessa tontilla on nykyisin jouduttu käyttämään pressusuoja ja -katoksia.
ELY-keskus kiinnittää huomiota rakentamisen etäisyyteen rantaviivasta. ELY-keskuksella ei ole tiedossa mittauksiin perustuvaa tietoa alimman rakentamiskorkeuden määrittämiseksi Nuorronjärvellä, minkä vuoksi asiaan tulisi kiinnittää kaavassa erityistä huomiota. Rantaosayleiskaava mahdollistaa saunarakennuksen rakentamisen enintään 15 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muiden rakennusten tulee sijoittua vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Vaikka kaavan tavoitteena on osoittaa oleva rakentaminen, mahdollistaisi se jatkossa myös uudet kaavan mukaiset rakennukset. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on tarpeen selvittää rakennuspaikan toteuttamiskelpoisuus. Kaavassa on esitetty, että tämä toteutettaisiin tarkistamalla tulvaherkkien rakenteiden taso kunnan rakennusvalvonnasta. Rakennuspaikan toteuttamiskelpoisuus tulisi kuitenkin selvittää jo kaavoituksen yhteydessä ja osoittaa se tarvittavin rakennusaloja ja rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta koskevin määräyksiin.	Kaavassa osoitetuissa rakennusaloissa on tarkoituksena ollut huomioida nykyisten rakennusten ja niiden terassikatosten pinta-alat. Rakennusalojen rajoja tarkistetaan vastaamaan tarkemmin nykyisiä rakennuksia. Nykyisten rakennusten rakennuspaikat on tarkastettu maastossa. Rakennukset sijaitsevat selkeästi rantaviivaa korkeammalla eikä niiden osalta ole havaittavissa tulvariskin mahdollisuutta. Ranta-asemakaava ei salli rakentamista nykyisiä rakennuksia lähemmäksi rantaa.