

## Lausunto ranta-asetemakaavaluonnoksesta, Koivula ja Valvela

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026 § 108  
166/10.02.03/2025

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@sallo.fi, 02 778 3205, vs. ympäristönsuojelutarkastaja Henna Koivunen, henna.koivunen@sallo.fi, 02 778 7801

Elinvoimajaosto käsitteli ranta-asetemakaavan kokouksessaan 25.8.2026 § 104. Elinvoimajaosto pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta. Lausunto pyydetään antamaan kirjallisesti viimeistään 16.10.2026 klo 14.45 mennessä. Ranta-asetemakaava Koivula ja Valvela on laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §) nähtävillä 16.9.–16.10.2026 välisen ajan.

Ranta-asetemakaavassa mukana olevien kiinteistöjen omistajat ovat käynnistäneet ranta-asetemakaavan laadinnan Kiskossa Määrjärven rannalla sijaitsevilla kiinteistöillä 734-751-2-13 ja 734-751-2-52. Ranta-asetemakaavaluonnoksen on laatinut Maanmittauspalvelu Pelto Timperi Ky.

Tarkoituksena on laatia Määrjärven koillisrannan rantavyöhykkeelle ranta-asetemakaava. Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2000 hyväksytty Kiskon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava. Kaava-alueella sijaitsee yleiskaavassa yksi omarantainen rakennuspaikka. Kaavan tavoitteena on jakaa rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka kahdeksi rakennuspaikaksi. Kaavaratkaisua perustellaan sillä, että yleiskaavan mitoitustarkastuksen mukaan kaava-alueen rakennusoikeus olisi 1,8 rakennuspaikkaa, mutta alueelle on sijoitettu vain yksi rakennuspaikka. Ranta-asetemakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

### Rakennusvalvonnan kannanotto:

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä on ranta-asetemakaavassa tarve ohjata rakentamiskohteita (rakennukset ja rakennelmat, sis. katokset), jotka eivät rakentamislain 42 §:n mukaan edellytä rakentamisluvan hakemista.

Kaavamääräyksen: "Aiemmin rakennusluvalla toteutettuja tai muutoin luvalliseksi katsottavia rakennuksia, jotka kaavan hyväksymishetkellä sijaitsevat korttelialueella, mutta rakennusalan ulkopuolella, saa peruskorjata ja kunnostaa." tarkoitus jää epäselväksi erityisesti muutoin luvalliseksi katsottavien rakennuksien osalta.

Kaava-aineiston rakentamisen termit sekä käsitteet tulisi muuttaa voimassa olevaa säädäntöä vastaavaksi (esim. rakennuslupakäsittely -> rakentamislupakäsittely).

### Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

Kaavasta puuttuu hulevesiä koskevat määräykset kokonaan. Kaavassa tulee olla hulevesiin liittyvä määräys hulevesien käsittelystä niiden syntypaikalla ensisijaisesti imeyttämällä tai viivytämällä, sekä kieltö hulevesien suoraan vesistöön johtamisesta.

Saunojen rakennusalat sijaitsevat karttatarkastelun perusteella niin lähellä rantaa, ettei saunarakennuksissa syntyvien jätevesien käsittely onnistu saunarakennusten välittömässä läheisyydessä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Saunarakennusten jätevesien käsittely vaatii kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Koivula ja Valvela -ranta-  
asemakaavaluonnoksesta.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Kirjaamo  
Maankäyttöpalvelut