

KIHNIÖN KUNTA

NERKOONJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



9.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asetakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	12
Ranta-asetakaava	12
Rakennusjärjestys	15
Emätilaselvitys	16
Luontoselvitys	16
Vanha rakennuskanta	16
Kaavan pohjakartta	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Ranta-asetakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18
Viranomaisyhteistyö	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen	19

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 20

4.1.	Kaavan rakenne	20
	Mitoitus.....	20
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.2.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	21
	Muut alueet	21
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
	Yleiskaavallinen tarkastelu	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
	Muut vaikutukset	25

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 26

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	26
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	26

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Sijaintikaavio
- 5) Luontoselvitys
- 6) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 7) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
- 8) Arkeologinen inventointi

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	6.8.2024	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa 2.12.2024 § 202.
1.0	Kaavaehdotus	9.9.2025	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa __.__.2025 § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KIHNIÖN KUNTA NERKOONJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS

Ranta-asetakaavan muutos koskee:

Kirvesniemen ranta-asetakaavan korttelia 11 sekä maa- ja metsätalousaluetta kiinteistöllä 250-407-15-45.

Kivelänniemen ranta-asetakaavan maa- ja metsätalousaluetta kiinteistöllä 250-407-2-172.

Osaa Soisenlahden ranta-asetakaavan korttelista 2.

Osaa Vanhan Soisenlahden ranta-asetakaavan maa- ja metsätalousalueesta kiinteistöllä 250-407-9-116.

Ranta-asetakaavan laajennus koskee:

Ranta-asetakaavoittamattomia kiinteistöjä 250-407-2-104, 250-407-8-81, 250-407-9-61, 250-407-9-134 sekä 250-407-9-137.

Ranta-asetakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Osa korttelia 2, korttelit 3, 6, 7, 8 ja 11 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asetakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 10.12.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 11.12.2024 – 15.1.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ____ - ____ .2025

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan ____202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat eri puolilla Kihniön Nerkoonjärveä. Suunnittelualueille on olemassa olevat tieyhteydet.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asetakaavan tavoitteena on päivittää alueen lomarakennuspaikkojen maankäyttöä vastaamaan nykytarpeita ja nykyistä käyttötarkoitusta. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sallittu rakennusoikeus.

Kaavassa osoitetaan yhteensä 10 rakennuspaikkaa, joista kahdeksan osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikkoina ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkoina. Osoitettavista kahdeksasta vapaa-ajan rakennuspaikasta seitsemän on jo rakentuneita. Yksi kaavoitettu, mutta rakentamaton vapaa-ajan rakennuspaikka siirretään saman kiinteistön alueella itärannalta etelään. Yksi kaavassa osoitettavista rakentuneista lomarakennuspaikoista on voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta, jolle saa rakentaa saunarakennuksen, mutta alue on jo nykyisellään loma-asuinkäytössä. Kaavassa osoitettavat erillispientalojen rakennuspaikat ovat voimassa olevien ranta-asetakaavojen mukaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Toiselle kaavassa osoitettavalle erillispientalon rakennuspaikalle on myönnetty vuonna 2021 poikkeamislupa ympärivuotiselle asunnolle (jo rakentunut) ja toiselle vuonna 2024 ehdollinen poikkeamislupa ympärivuotiselle asunnolle. Ehtona on ollut ranta-asetakaavan muutoksen laadinnan käynnistäminen kiinteistöllä.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asetakaavan esitystapa

Ranta-asetakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asetakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asetakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala muodostuu eri osissa Kihniön Nerkoönjärveä sijaitsevista kiinteistöistä 250-407-15-45, 250-407-15-19, 250-407-9-74, 250-407-9-63, 250-407-9-65, 250-407-9-66, 250-407-9-60, 250-407-9-61, 250-407-9-116, 250-407-9-134, 250-407-8-81, 250-407-2-104, 250-407-2-172 ja 250-407-9-137

Kaava-alueiden yhteispinta-ala on noin 6,7 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 1022 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 905 metriä.

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueet ovat pääosin rakentuneiden loma-asuntojen metsäistä pihapiiriä.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa luonnon- tai maiseman arvo-kohteita. Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvityksessä kaikki suunnittelualueen osat inventoitiin ja useampia luontotyyppikuvioita sisältävät alueet kuvioitiin. Alueelta ei havaittu erityisiä maankäytössä huomioitavia luontoarvoja.

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja pienemmiltä osin kalliomaata (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).





Suunnittelualueiden kiinteistöjen pihapiirejä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue koostuu pääosin rakentuneista loma-asuntojen pihapiireistä. Kahdelle rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa erillispientalon rakentamiselle. Toinen rakennuspaikoista on jo rakentunut myönnetyn luvan mukaisena.





Suunnittelualueiden rakennuskantaa ja ympäristöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi (Heilu Oy, raportti 4.9.2025). Kaava-alueella ei entuudestaan sijainnut tunnettuja arkeologisia kohteita. Nerkoönjärven lähialueilta tunnetaan kuitenkin sekä esihistoriallisen, että historiallisen ajan muinaisjäännöksiä.

Soisenlahden alueella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa rakennuspaikkaa ehdotettiin inventoinnissa muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella osa tilan rakennuksista sijaitsee samalla paikalla kuin esimerkiksi 1804 tiluskartassa. Nykykarttaa ja vuoden 1804 tiluskarttaa verratessa näyt-

tää, että päärakennus ja sitä vastapäätä oleva aitta, sekä eteläreunassa ja lounaiskulmassa olevat suorakaiteen muotoiset ulkorakennukset olisivat säilyneet samoilla paikoilla.

Inventoinnissa havaittiin aitamainen kivilatomus Kivelänniemen alueella kaakkoisreunassa kalliopaljastuman päällä. Latomus todennäköisesti liittyy vuosien 1804 isojakokartalla ja vuoden 1960 peruskartalla alueella sijainneeseen pelto/niittyalueeseen. Kivilatomusta ehdotetaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Muut alueen kivikasat ovat nuoria ja liittyvät Nerkoanjärven maankäyttöön ja varsinkin viime vuosikymmenien vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen.

Maanomistus

Kaava-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

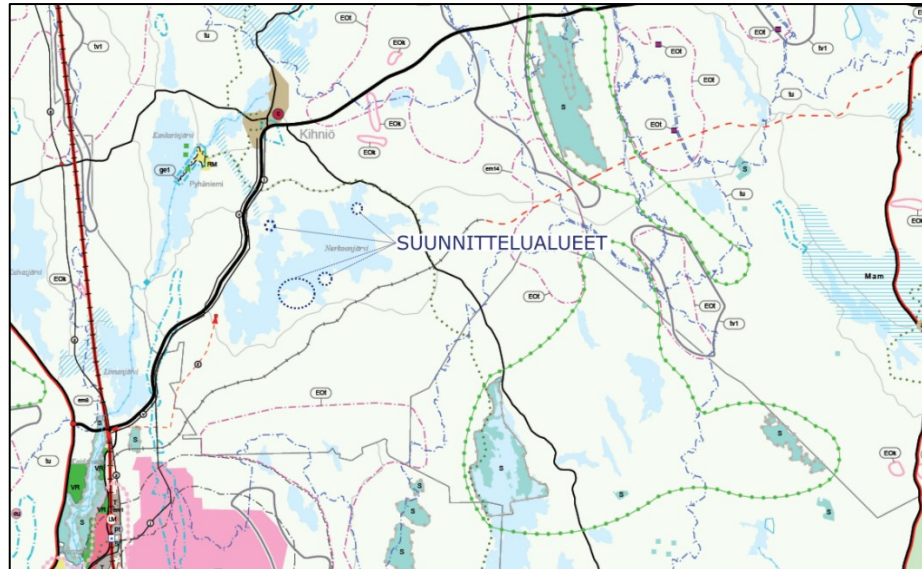
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

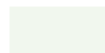
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on esisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien

elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava oli kaavaehdotuksena julkisesti nähtävillä 1.11-1.12.2024 ja maakuntahallitus antoi vastineen saatuihin muistutuksiin 17.2.2025. Vaihemaakuntakaavan kaavakarttaa, merkintöjä ja määräyksiä, kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on tarkistettu ja täydennetty saadun palautteen sekä vaihemaakuntakaavan taustaselvityksiin tehtyjen tarkistusten perusteella. Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja

energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

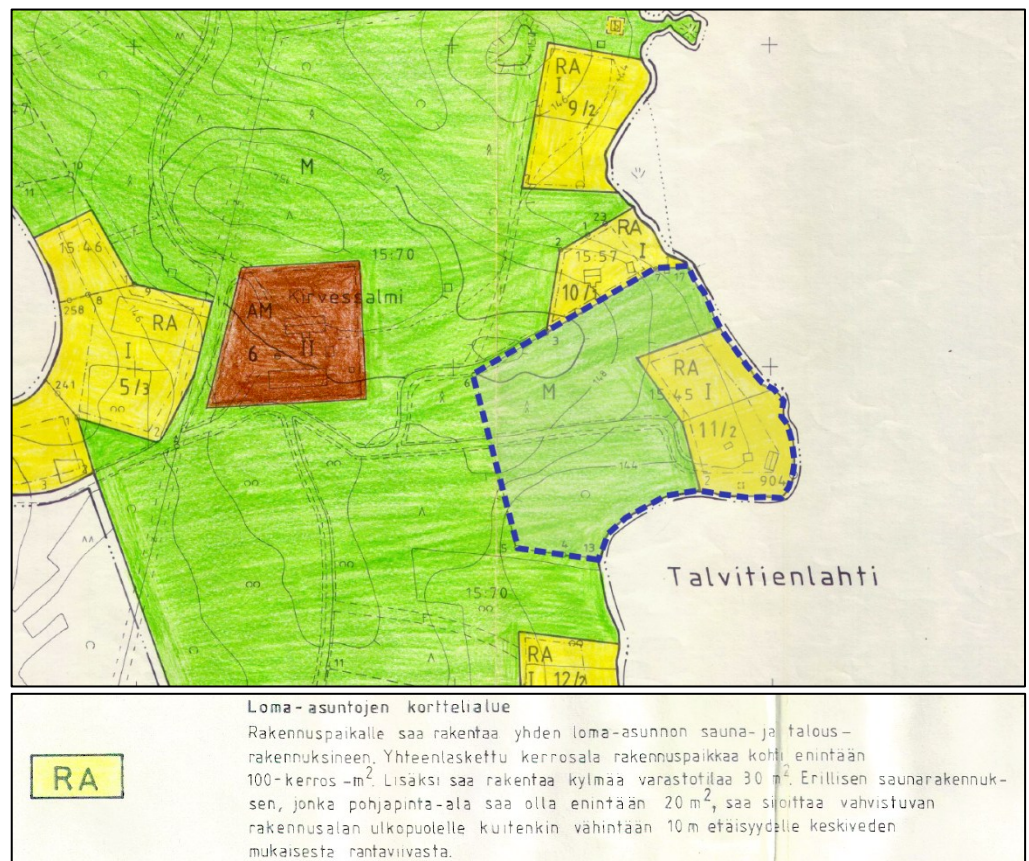
Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueista on voimassa eri aikoina voimaan tulleet ranta-asemakaavoja. Osa suunnittelualueista on ranta-asemakaavoittamatonta aluetta.

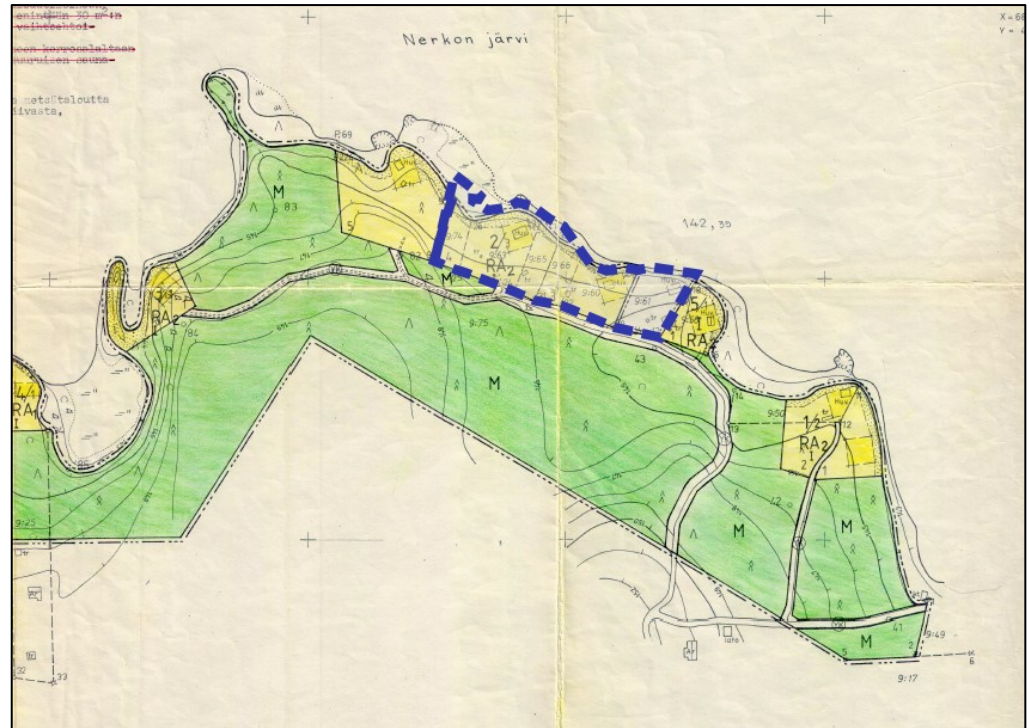
Alueen voimassa olevia ranta-asemakaavoja ovat Kihniön kunnanvaltuuston 13.4.1992 § 24 hyväksymä Kirvesniemen ranta-asemakaava, lääninhallituksen 29.7.1977 vahvistama Kivelänniemen ranta-asemakaava, lääninhallituksen 21.10.1982 vahvistama Soisenlahden ranta-asemakaava (edellä mainitut hyväksytyt kumotun rakennuslain mukaisina rantakaavoina) sekä vuonna 2001 hyväksytty Vanha Soisenlahden ranta-asemakaava.

Seuraavilla sivuilla kuvattu suunnittelualueiden sijoittumista voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa.

Kirvesniemen ranta-asemakaava:

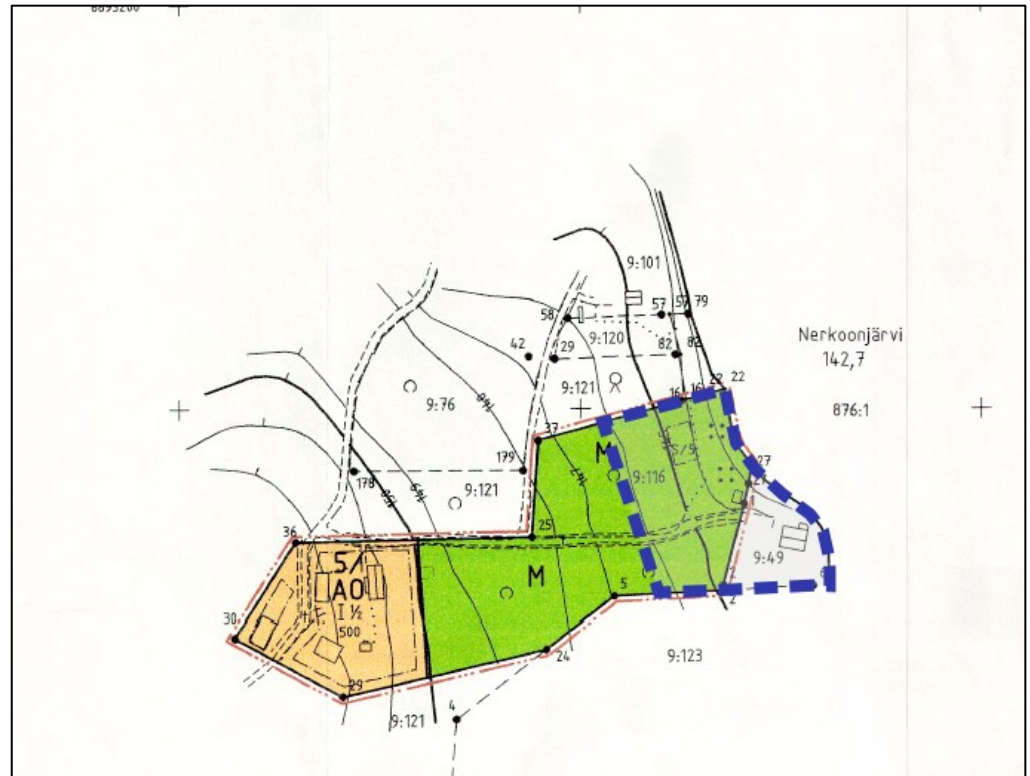


	Maa- ja metsätalousalue Rakennusallalla osoitettuun paikkaan saa Kirvessalmi- ja Kantoniemi- nimisten kantatilojen käyttöön rakentaa enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Erillisen kiinteistön muodostaminen saunarakennusta varten on kielletty.
---	--

Soisenlahden ranta-asemakaava:

	Loma-asuntojen korttelialue. Korttelialueen kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden perheen loma-asuntorakennuksen tarpeellisine sauna- ja taloustiloineen yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 100 m², sekä kerrosalaltaan enintään 40 m²:n suuruisen, ainoastaan kiuastulisiijan käsittävän savusaunan, tai vaihtoehtoisesti - yhden perheen loma-asuntorakennuksen tarpeellisine sauna- ja taloustiloineen, yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 100 m² sekä kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen luhtirakennuksen, joka ei saa olla lämmitettävä, tai vaihtoehtoisesti - yhden perheen loma-asuntorakennuksen tarpeellisine taloustiloineen kerrosalaltaan enintään 60 m² sekä erillisen kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen sauna- rakennuksen.
---	---

Vanha Soisenlahden ranta-asemakaava:



	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, lukuunottamatta erillistä saunan rakennusaluea.
--	---

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2014.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain henkilö ja omaisuus vahinkoa aiheuttavien puiden poistaminen uudistamalla ja harventamalla on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatasen vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja jonka avoimen, katetun kuistin ohjanala enintään 50 % kerrosalasta saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, etäisyys mitattuna terassin ulkoreunasta.

Lain mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Emätilaselvitys

Suunnittelutyön yhteydessä ei laadita emätilaselvitystä, sillä ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Alueen rakennuspaikat ovat rakentuneita ja/tai ranta-asemakaavoitettuja loma-asuntojen ja erillispientalojen rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana (FM Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, raportti 3.12.2024). Selvitys sisälsi luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, liito-oravakartoituksen ja uhanalaisten, silmälläpidettävien sekä EU:n luontodirektiivin II- ja IV a -liitteiden lajien esiintymien selvityksen. Lisäksi laadittiin kevyt linnusto- ja lepakkokartoitus niiltä alueilta, joissa oli vielä rakentamatonta aluetta. Viitasammakkokartoitusta ei tehty, koska alueilla ei ole viitasammakolle sopivia kutupaikkoja.

Selvityksessä kaikki suunnittelualueen osat inventoitiin ja useita erilaisia luontotyyppejä sisältävät kiinteistöt jaoteltiin luontotyyppikuvioihin. Kaiken kaikkiaan alueilta havaittiin joitain huomionarvoisia lintulajeja, mutta yhdeltäkään suunnittelualueen kiinteistöltä ei tavattu erityisiä maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 5.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa sellaista vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi ottaa erityisesti huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asetemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asetemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asetakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 6.8.2024

Viranomaisyhteistyö

Ranta-asetakaavasta kunta pyytää lausunnot sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 10.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 6.8.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä Kihniön kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla 11.12.2024 – 15.1.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineen saatuihin palautteeseen. Lausunnot ovat kaavaseloituksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine liitteenä 7.

Kaavakartalle on saadun palautteen sekä laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavakartalle on lisätty määräys ”Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +144,15 metriä (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.”
- Arkeologisessa inventoinnissa havaittu muu kulttuuriperintökohde on osoitettu suojeltavana alueen osana, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde (s-1).

9.9.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Kihniön kunnanhallitus on käsitellyt 9.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202_ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.__ - __.__.__ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue muodostuu eri osissa Kihniön Nerkoanjärven rantaan sijaitsevista kiinteistöistä 250-407-15-45, 250-407-15-19, 250-407-9-74, 250-407-9-63, 250-407-9-65, 250-407-9-66, 250-407-9-60, 250-407-9-61, 250-407-9-116, 250-407-9-134, 250-407-8-81, 250-407-2-104, 250-407-2-172 ja 250-407-9-137.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kahdeksan (8) loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), kaksi (2) erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1), jolle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen erikseen merkitylle rakennusalalle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,7 hehtaaria.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta noin 3,36 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 1,17 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 2,2 ha.

Kerrosalat

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 2410 k-m². Kerrosala lisääntyy alueella yhteensä 1945 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, lisätään kaavaehdotusvaiheessa).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön säilyminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Osat kortteleista 2 ja 11, kortteli 3, 6, 7 ja 8.



Loma-asuntojen korttelialue.

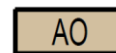
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen sekä vierasmajan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m². Erillisen saunarakennuksen sekä vierasmajan kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen enintään 30 m².



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen, vierasmajan sekä venevajan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m². Erillisen saunarakennuksen, vierasmajan sekä venevajan kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen enintään 30 m².

Osa korttelia 2 ja 11



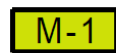
Erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon, saunarakennuksen, vierasmajan sekä talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 m². Erillisen saunarakennuksen sekä vierasmajan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Muut alueet



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen erikseen merkitylle rakennusalueelle.

4.3. Ranta-asetmakaavan vaikutukset

Yleiskaavallinen tarkastelu

Ranta-asetmakaavan muutos- ja laajennusalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä syystä osana kaavatyötä tehdään yleiskaavallista tarkastelua ja käydään läpi alueidenkäyttölaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumisesta (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualueen kiinteistöillä sijaitsee pääosin jo rakentamista. Alueelle osoitetaan kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa kahdeksan vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa ja kaksi ympärivuotiselle asumiselle tarkoitettua rakennuspaikkaa. Vapaa-ajan asumiselle osoitettavat rakennuspaikat ovat jo rakentuneita ja/tai ranta-

asetakaavoitettuja rakennuspaikkoja. Kummallekin erillispientalon rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa ympärivuotisen asuinrakennuksen rakentamiselle, ja näistä rakennuspaikoista toinen on jo rakentunut.

Kaavamuutos- ja laajennusalue ei sijoitu taajama-alueelle. Alueen kaikilla rakennuspaikoilla kuitenkin jo sijaitsee rakentamista, eikä kaavassa osoiteta kokonaan uusia rakennuspaikkoja. Yhdyskuntarakennetta ei täten erityisesti nykyisestään hajauteta kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavassa osoitettavat rakennuspaikat ovat jo rakentuneita sekä/tai voimassa olevassa ranta-asetakaavassa vahvistuneita. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavassa osoitetaan lisärakentamista olemassa oleville rakennuspaikoille.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Lähimmät palvelut, kuten kauppa, apteekki, kirjasto ja koulut sijaitsevat Nerkoan keskustaajamassa. Lähimmät laajemmat palvelut sijaitsevat Parkanon keskustassa.

Kaavan pääkäyttötarkoitus huomioiden on palveluiden saatavuus kohtalainen.

AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue ei ole saavutettavissa joukkoliikenteellä. Kihniön keskustasta liikennöidään linja-autolla Parkanon suuntaan.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien jätehuoltoa ja vesihuoltoa. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Jätteet kerätään jättesäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaava mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

Rakennuspaikkojen asuntosuunnittelussa on mahdollista huomioida esteettömyys. Esteettömällä suunnittelulla varmistetaan turvallinen ja terveellinen elinympäristö kaikissa eri elämänvaiheissa.

Alueen sijainti vesistön rannalla mahdollistaa virkistäytymisen kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisulla ei ole kunnan elinkeinoelämää heikentäviä vaikutuksia.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä rakennetun ympäristön, maiseman tai luonnonarvokohteita. Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä alueen kiinteistöiltä ei havaittu maankäytössä huomioitavia luontoarvoja.

Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty rakennusten sopeutumisesta maisemaan ja ympäristöön väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Lisäksi kaavassa on määrätty maisematyöluvista: maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavassa on osoitettu yleisen virkistäytymisen mahdollistavia rantaan rajoittuvia maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueet ovat

pääosin jo voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa vahvistettuja vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkoja, joiden mitoitukset ja virkistysalueiden määrä on ratkaistu edellisten kaavatöiden aikana.

Johtopäätökset

Kaavan pääkäyttötarkoitus huomioiden kaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen. Kaavassa osoitetaan seitsemän jo loma-asuinkäytössä olevaa lomarakennuspaikkaa, yksi rakentamaton mutta kaavoitettu lomarakenuspaikka sekä kaksi erillispientalojen rakennuspaikkaa, joista toinen on loma-asuinkäytössä ja toinen jo ympärivuotisena asuntona.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueiden naapurustoissa on pääosin vapaa-ajan asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu Kihniön kuntakeskuksen palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen, sillä alueen rakennuspaikat ovat pääosin jo rakentuneita. Kaavassa osoitetaan ohjeelliset ajoyhteydet tarpeellisilta osin. Kaikille rakennuspaikoille on kiinteä tieyhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta inventoinnissa havaittu muu kulttuuriperintökohde on osoitettu kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin. Kaava-alueelta ei ole tiedossa muita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

Virkistys

Kaava-alueella on riittävästi yhtenäistä virkistysaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisemarakenne, luonnonolot**

Suunnittelualueelle osoitetaan kaavamutoksessa ja -laajennuksessa erillispientalojen sekä loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin jo rakentuneita, ja kaavassa osoitetaan pääasiassa ainoastaan hieman lisärakennusoi-keutta jo toteutuneille rakennuspaikoille. Uudet rakennukset tai laajennusosat saattavat toteutuessaan näkyä maisemassa jonkin verran, mutta kaavan yleisissä määräyksissä on pyritty ohjaamaan rakentamista siten, että rakennukset sopeutuisivat maisemaan vä- ritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan sekä mittasuhteiltaan ja ra- kennuspaikalla säilytettäisiin riittävästi puustoa. Kaavalla ei täten arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemarakentee- seen tai luonnonoloihin. Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvityksessä ei havaittu erityisiä maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja tai muita huomiote- kijöitä. Suunnittelualueelta ole tiedossa maiseman tai luonnon arvoko- hteita.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asetmakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asetmakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaseloetus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asetmakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asetmakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kihniön kunta.

Turussa 9.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742