

KIHNIÖN KUNTA

KORPILAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



24.10.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
Alueen yleiskuvaus	5
Luonnonympäristö ja maisema	5
Rakennettu ympäristö	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	6
Maanomistus	6
2.2. Suunnittelutilanne.....	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaava	8
Ranta-asemakaava	8
Rakennusjärjestys	8
Emätilaselvitys	9
Luontoselvitys	9
Vanha rakennuskanta.....	9
Kaavan pohjakartta.....	9
Rakennuskiellot	9
3. Suunnittelun vaiheet	10
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	10
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	10
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	10
Viranomaisyhteistyö.....	10
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	10
Kaavaehdotus	10
Kaavan hyväksyminen.....	10

4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	11
4.1. Kaavan rakenne	11
Mitoitus.....	11
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
4.2. Aluevaraukset	11
Korttelialueet	11
4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset	12
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
Muut vaikutukset.....	13
5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	14
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	14
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	14
5.3. Toteutuksen seuranta.....	14

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavaehdotusvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.10.2023	Käsitelty Kihniön kaupunginhallituksessa __.__.2023 § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KIHNIÖN KUNTA KORPILAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöä 250-407-8-44 KORPILAHTI.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 1 ja 2, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä ____ - _____.2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ____ - _____.2024

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nerkoonjärven rannalla, noin 7 kilometriä Kihniön kuntakeskuksesta linnuntietä kaakkoon. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on vahvistaa alueella oleva loma-asunnon rakennuspaikka sekä osoittaa alueelle yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 250-407-8-44 KORPI-LAHTI ja kaava-alueen pinta-ala on noin 5,87 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista sekä muunnettua rantaviivaa noin 320 metriä.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin koivuvaltaista metsämaata. Rantavyöhyke on paikoin kallioista ja havuvaltaista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa luonnon- tai maiseman arvo-kohteita.

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



Suunnittelualueen maastoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi vapaa-ajan asuinrakennus sauna- ja talousrakennuksineen.



Loma-asunnon pihapiiriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Kaava-alue on 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

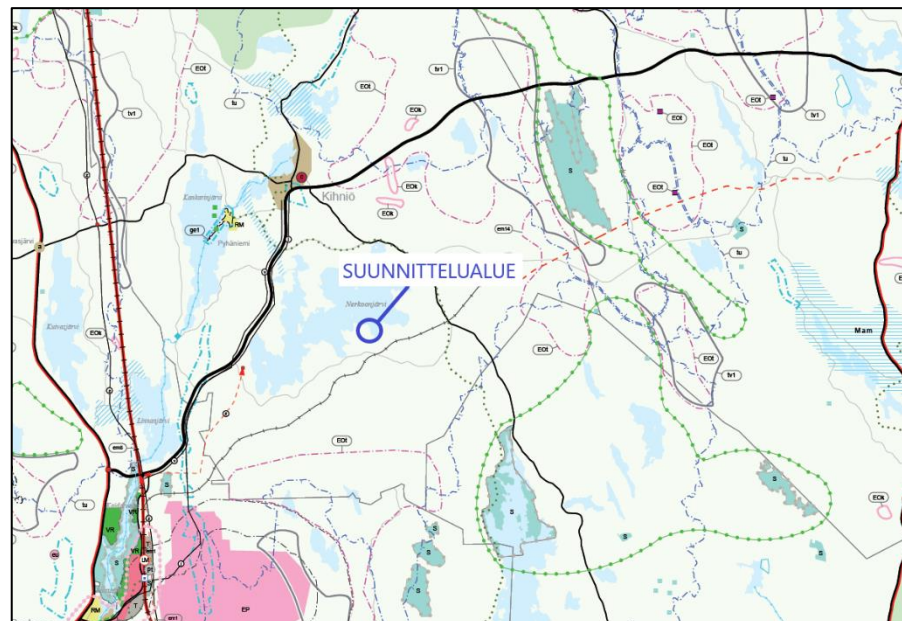
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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 -kaavakartta.

Maaseutualue.

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

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Vaihemaakuntakaavaluonnos

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Kaavaluonnos on ollut nähtävillä

8.5.-30.6.2023 välisen ajan. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavaluonnoksessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen länsipuolella on osittain voimassa Seppälän ranta-asemakaava.

Rakennusjärjestys

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2014.

Rakennusjärjestyksen mukaan

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.

Emätilaselvitys

Suunnittelualan kiinteistö 250-407-8-44 Korpilahti on rekisteröity 5.7.1957. Se muodostaa itsenäisen kantakiinteistön (emäkiinteistön), kun tarkastelussa käytetään Pirkkanmaalla vakiintuneen käytännön mukaisesti poikkileikkausajankohtana 1.7.1959.

Emätilalla on muunnettua rantaviivaa noin 320 metriä, joka on samalla rantarakentamista koskevassa mitoitustarkastelussa ns. mitoitusrantaviivan pituus. Suunnittelualue rajoittuu Nerkoönjärven rantaviivaan. Järven pinta-ala on noin 15,6 km², ja sitä voidaan mitoituskäsitellä isona järvenä. Isoilla järvillä mitoituksena on käytetty vähintään 6 lay/km (loma-asuntoyksikköä/ranta-km). Tällä mitoitukselle emätilan rantarakennusoikeuksi saadaan noin 1,92 lay.<

Emätilaselvityksen perusteella suunnittelualueelle on mahdollista muodostaa kaksi vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 24.10.2023

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVATYÖN EDESSÄ)

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 24.10.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä Kihniön kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla __.__. - __.__.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Kihniön kunnanhallitus on käsitellyt __.__.202_ 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 kiinteistöstä 250-407-8-44 KORPI-LAHTI.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,86 hehtaaria.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,5 ha.

Kerrosalat

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 360 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

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

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelit 1 ja 2



Loma-asuntojen korttelialue.

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

Muut alueet



Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen. Kaavassa osoitetaan kaksi lomarakennuksen rakennuspaikkaa, joista toinen on jo rakentunut.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen naapurustossa on pääosin vapaa-ajan asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, joista lähimmät sijaitsevat noin 17 kilometrin ajomatkan päässä Kihniön kuntakeskuksessa.

Liikenne

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Kaavassa osoitetaan ohjeelliset ajoyhteydet tarpeellisilta osin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvo-kohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Virkistys

Kaava-alueella on riittävästi yhtenäistä virkistysaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueelle osoitetaan kaavassa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista toinen on jo rakentunut. Uusi rakennuspaikka saattaa toteutuessaan näkyä maisemassa jonkin verran, mutta kaavan yleisissä määräyksissä on pyritty ohjaamaan rakentamista siten, että rakennukset sopeutuisivat maisemaan värityk-

seltään, julkisivumateriaaleiltaan sekä mittasuhteiltaan ja rakennuspaikalla säilytettäisiin riittävästi puustoa. Kaavalla ei täten arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemarakenteseen tai luonnonoloihin.

Suunnittelualueelta ole tiedossa maiseman tai luonnon arvokohteita.

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-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kihniön kunta.

Turussa __.__.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.