

# **KIHNIÖN KUNTA**

## **KORPILAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**29.10.2024**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö ja maisema .....	6
Rakennettu ympäristö .....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	7
Maanomistus .....	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
Maakuntakaava .....	7
Yleiskaava .....	9
Ranta-asemakaava .....	9
Rakennusjärjestys .....	9
Emätilaselvitys .....	10
Luontoselvitys .....	10
Vanha rakennuskanta.....	11
Kaavan pohjakartta.....	11
Rakennuskiellot .....	11
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>12</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	12
Viranomaisyhteistyö.....	12
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	12
Kaavaehdotus .....	12
Kaavan hyväksyminen.....	12

<b>4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>13</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	13
Mitoitus.....	13
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	13
4.2. Aluevaraukset .....	13
Korttelialueet .....	13
4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	14
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	14
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	14
Muut vaikutukset.....	15
<b>5. Ranta-asemakaavan toteutus.....</b>	<b>16</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	16
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
5.3. Toteutuksen seuranta.....	16

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavan hyväksymisvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
- 5) Kommentit kaavaluonnoksesta
- 6) Vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.10.2023	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa 13.11.2023 § 165 & 4.3.2024 § 42.
1.0	Kaavaehdotus	29.10.2024	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa __.__.2024 § __.

# 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	12.3.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	12.3 – 11.4.2024
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.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa:



Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Sijainnista on tarkempi 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.

### 1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

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

## 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 arvokoh- teita 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 valtakun- nallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttö- tavoitteista ainakin seuraavat:

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

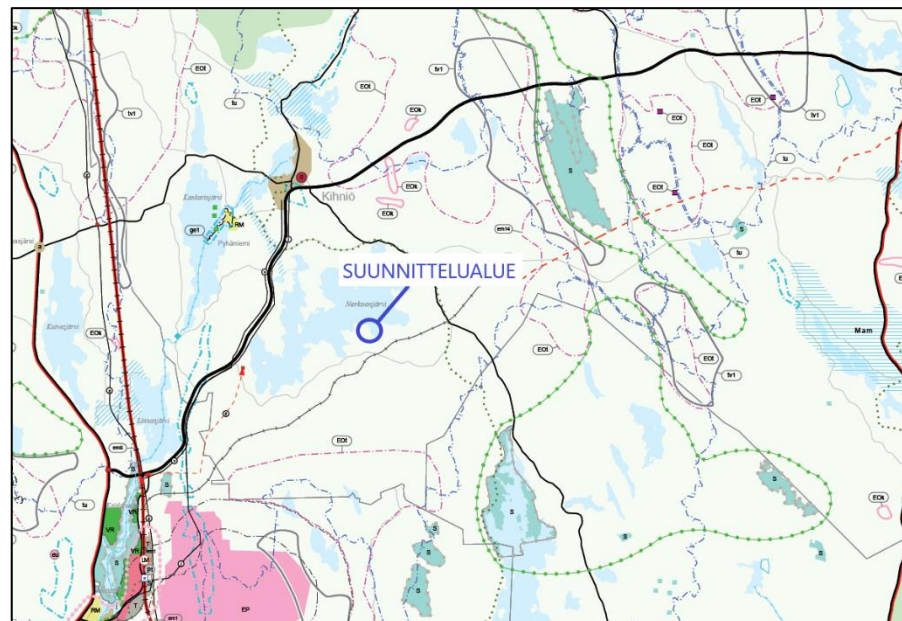
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkai- den alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittä- vyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### **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.

### Vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotus

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on edennyt viranomaiskuulemisvaiheeseen (MRA 13 §). Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 18.3.2024 päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksen aineistosta. Lausuntoaika oli 3.5.2024 asti. Pirkanmaan liiton maakuntahallitus antoi vastineensa 19.8.2024 pi-



detyssä kokouksessa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta viranomaisilta saamiinsa lausuntoihin. Kaava-aineistoa täydennetään saadun palautteen pohjalta ja kaava on tulossa asukkaiden nähtävälle myöhemmin syksyllä. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä Pirkanmaan liiton maakuntavaltuustossa keväällä 2025.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä maakuntakaavan viranomaisehdotuksessa. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa).

### **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 väriytykseen.

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 lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> 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**

Suunnittelualueen kiinteistö 250-407-8-44 KORPILAHTI on rekisteröity 5.7.1957. Se muodostaa itsenäisen kantakiinteistön (emäkiinteistön), kun tarkastelussa käytetään Pirkanmaalla 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 Nerkoonjärven rantaviivaan. Järven pinta-ala on noin 15,6 km<sup>2</sup>, ja sitä voidaan mitoituskäytössä käsitellä isona järvenä. Isoilla järvillä mitoituksena on käytetty vähintään 6 lay/km (loma-asuntoyksikköä/ranta-km). Tällä mitoitukselle emätilan rantarakennusoikeudeksi saadaan noin 1,92 lay.

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

### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu ranta-asemakaavatyön yhteydessä luontoselvitys (Turkka Korvenpää, FM (biologi), Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, raportti 24.10.2024). Luontoselvityksen tavoitteena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyivät kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus, liito-oravakartoitus, lepakkokartoitus, pesimälinnustokartoitus sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys.

Selvitysalueelta ei havaittu arvokkaita luontotyyppejä. Alueen lintulajit ovat tavallisia metsien ja pihojen lajeja. Rannalla ei havaittu lainkaan vesilintuja, lokkilintuja tai kahlaajia. Kartoituksessa havaittiin yksi pohjanlepakko ja kaksi viiksisiippaa/isoviiksisiippaa. Lepakoille sopivia päiväpiiloja, lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt. Lepakot saattavat kuitenkin käyttää alueella ja sen lähiympäristössä olevia rakennuksia. Selvitysalueen merkitys lepakoille on vähäinen. Liito-oravista ei havaittu merkkejä, ja alueen harvennettujen koivuvaltaisten lehtimetsien todettiin sopivan huonosti liito-oravalle. Selvitysalueella ei ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia ojia tai muita pienvesiä.

Luontoselvityksen yhteenvedona todettiin, ettei selvitysalueelta löytynyt sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutuksia maankäyttöön. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

#### **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 12.3.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 24.10.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä Kihniön kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla 12.3.–11.4.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta ei saatu lausuntoja, mutta Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan liitto antoivat kommenttinsa kaavaluonnoksesta. Saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine liitteenä 6.

Kaavakartalle ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun palautteen perusteella. 29.10.2024 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

#### Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Kihniön kunnanhallitus on käsitellyt 29.10.2024 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-m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup> ja sen yhteyteen autokatoksen enintään 30 m<sup>2</sup>.

### 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 arvokohteita. Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu arvokkaita luontotyyppejä tai muita 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 29.10.2024

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742