



Kihniön kunta
Kihniöntie 46
39820 Kihniö

Viite: Lausuntopyyntö 10.12.2024

Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutos ja laajennus, Kihniö

Kihniön kunta pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Kirvesniemen ranta-asemakaavan korttelia 11 sekä maa- ja metsätalousaluetta kiinteistöllä 250-407-15-45, Kivelänniemen ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta kiinteistöllä 250-407-2-172, osaa Soisenlahden ranta-asemakaavan korttelista 2 sekä osaa Vanhan Soisenlahden ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueesta kiinteistöllä 250-407-9-116. Asemakaavan laajennus koskee kaavoittamattomia kiinteistöjä 250-407-2-104, 250-407-8-81, 250-407-9-61, 250-407-9-134 sekä 250-407-9-137.

Kaavaehdotuksen mukaan kiinteistöillä 9-74 ja 9-63 sijaitseva RA-rakennuspaikka sekä kiinteistön 15-45 RA-rakennuspaikka ollaan muuttamassa AO-rakennuspaikoiksi. Olemassa oleville, kaavoittamattomille rakennuspaikoille ollaan osoittamassa RA-korttelialueita kiinteistöille 9-116, 2-104 ja 2-172, 8-81 sekä 9-137, jonka eteläosaan osoitetaan myös saunan rakentamisen mahdollistava M-1-merkintä. Lisäksi kiinteistöllä 15-45 toteutumaton RA-rakennuspaikka siirretään kiinteistön itäosasta sen eteläosaan.

Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut saatavilla olevaan materiaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavan mukaan kaavoitettavat alueet ovat maaseutualuetta eikä niille kohdistu erityisiä merkintöjä. Alueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä. Sen mukaan Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden

yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m², tai yli 5000 m² rakennuspaikalla enintään 150 m².

Kuten myös kaavaselostuksessa todetaan, lain mukaan rakennusjärjestys ei ohjaa ranta-asemakaavan laatimista tai muuttamista.

Ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asumista varten. Tässä tapauksessa esitetty kaavamerkintä mahdollistaa alueelle kahden pysyvän asunnon rakennuspaikan sijoittamisen. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Ympärivuotisen asumisen sijoittuminen tulisi suunnitella yleiskaavoituksen kautta yksittäisten ranta-asemakaavamuutosten sijaan.

Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Lisäksi, koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (alueidenkäyttölaki 54 §).

ELY-keskuksen käsityksen mukaan lähtökohtaisesti ranta-asemakaavan rakentamisen määrää määritettäessä sekä rakennusoikeuksia korotettaessa on arvioitava kaikkien vesialueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun merkitys. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi ei ole perusteltua ylittää ranta-asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ennen kuin on selvitetty mahdollinen rakennusoikeuden lisäys koko kaava-alueen muiden tonttien osalta. Kaavoituksessa on kyse maankäytön suunnittelusta laajemmin kuin yksittäisten tonttien osalta. Lisäksi ranta-asemakaavoitettavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelutyön yhteydessä ei laadita emätilaselvitystä. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Mikäli

käytetään olemassa olevien ranta-asetakaavojen laadinnan yhteydessä tehtyjä emätilaselvityksiä, tulisi ne päivittää kaavam muutoksen yhteydessä.

Kiinteistön 9-137 maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvan saunarakennuksen sijoittumisen perusteluita tulisi selventää ja määrittää selvästi mitä kiinteistöä saunarakennus palvelee.

Kaavakartassa tulisi pohjakartta esittää nykyistä laajemmalla kaavoitettavaa aluetta ympäröivältä alueelta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville elokuussa 2024. Pirkanmaan ELY-keskus ei ole kuitenkaan saanut lausuntopyyntöä asiasta. ELY-keskus toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan tavoitteista on kerrottu puutteellisesti.

LUONTO

Kaavaselostuksessa on mainittu, että alueelle laaditaan kattava luontoselvitys. Luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomioita seuraaviin asioihin:

- Liito-oravan mahdollinen esiintyminen alueella (Nerkoonjärveltä on aikaisempia havaintoja liito-oravasta)
- Alueella mahdollisesti sijaitsevat arvokkaat luontotyytit (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaiset arvokkaat luontotyytit)
- Uusien kaavoitettavien ranta-alueiden potentiaali viitasammakolle ja luontodirektiivi liitteen IV a sudenkorennoille.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS JA TULVARISKI

Alin rakentamiskorkeussuositus ilman aaltoiluvaraa N2000-järjestelmässä Nerkoonjärvelle on + 144,15 m.

Aaltoiluvara riippuu mm. rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta, jotka vaihtelevat järvillä huomattavasti. Näin ollen yksittäisen aaltoiluvaran antaminen koko järvelle ei ole tarkoituksenmukaista. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).

Alin suositeltava rakentamiskorkeus olisi hyvä olla kaavan yleismääräyksissä, sillä pelkkä rakennuksen sijoittaminen tarpeeksi kauas rannasta ei takaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden toteutumista.

ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua myös kaavan ehdotusvaiheen aineistoista.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Olli Järveläinen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

TIEDOKSI

Kihniön kunta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
MN, SH

Tämä asiakirja PIRELY/12736/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/12736/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Järveläinen Olli 14.01.2025 15:50

Ratkaisija Hoffren Esa 14.01.2025 15:57



Kihniön kunta
Henna Romppainen

henna.romppainen@kihnio.fi

Lausuntopyyntönnä 22.1.2025

KIHNIÖ, NERKOOJÄRVI, RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS (6 OSA-ALUETTA), KAAVALUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-aineistosta. Suunnittelualue muodostuu kuudesta osa-alueesta, jotka sijaitsevat eri puolilla Kihniön Nerkoonjärveä. Hankkeen tavoitteena on muuttaa ja laajentaa ranta-asemakaavaa vastaamaan nykytarpeita ja nykyistä käyttötarkoituksia. Kaavassa osoitetaan yhteensä 10 rakennuspaikkaa, joista kahdeksan osoitetaan loma-asuntojen ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkoina. Osoitettavista kahdeksasta loma-rakennuspaikasta seitsemän on jo rakentuneita. Yksi rakentamaton lomarakennuspaikka siirretään saman kiinteistön alueella itärannalta etelään. Erillispientalojen rakennuspaikat ovat voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja, joista toiselle on jo vuonna 2021 myönnetty poikkeamislupa ympärivuotiselle asunnolle. Suunnittelualueille on olemassa olevat tieyhteydet. Tutustuttuun sille toimitettuun aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa hankkeesta seuraavaa.

Alueella voimassa olevat ranta-asemakaavat on laadittu pääosin ennen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimaantuloa, eivätkä ne perustu lain 9 §:n vaatimusten mukaisiin kulttuuriympäristöselvityksiin. Ranta-asemakaavojen muutos- ja laajennusalueita ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Alueellinen vastuumuseo toteaa, että alueilta puuttuu asemakaavan suunnittelun edellyttämä arkeologinen inventointi.

Nerkoonjärven rannoilta tunnetaan kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä esihistorialliselta että historialliselta ajalta. Lisäksi järven pohjois- ja etelärannoilta on peräisin kivikautisia esinelöytöjä. Arkistolähteiden mukaan 1500-luvun puoliväliin mennessä Nerkoonjärven rannoille oli syntynyt viisi eräsijaa, ja 1570-luvulla Nerkoonjärvi ensimmäisenä koko Kihniössä sai myös pysyvän talonpoikaisasutuksensa. Vuonna 1799 perustettiin Soisenlahden torppa kaavan osa-alueen A välittömään läheisyyteen ja v. 1800 Kirvesniemen torppa osa-alueen C viereen. Nerkoonjärveen liittyy lisäksi perimätietoa vuoden 1808 sotatapahtumista.

Edellä todetun perusteella suunnittelualuetta on pidettävä potentiaalisena sekä esihistoriallisten että historiallisen ajan arkeologisten kohteiden löytymisen kannalta. Ranta-asemakaavojen muutos- ja laajennusalueisiin kuuluu kohtalaisesti rakentamattomaa ranta- ja metsämaastoa, jolta voi löytyä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kaavassa huomioitavia muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Kaavaluonnokseen on merkitty hyvin laajoja rakennusaloja, jotka poikkeavat jo toteutuneiden rakennuspaikkojen rakennusten aloista merkittävästi. Merkintöjen vaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta paitsi uusilla myös jo osin rakennetuilla tonteilla, mikä vaatii asianmukaista selvitystä eli arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti. Inventointitarve ei koske tonttia 250-407-9-134.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja -maisemien osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueilla ei ole valtakunnallisissa, maakunnallisissa tai paikallisissa selvityksissä tunnistettu olevan erityisiä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Suunnittelualueiden rakennuskanta on karttojen, ilmakuvien ja kaavaselostuksen valokuvien perusteella melko nuorta ja tavanomaista lomarakentamista.

Kiinteistön 250-407-9-116 (Soinintie 76) länsiosassa sijaitsee Soisenlahti-niminen tilakeskus, joka on huomioitu vuonna 2020 laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä *Kihniö, Järvien ja soiden erämaapitäjä, Kihniön kylien kulttuuriympäristön piirteitä* (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Sen mukaan Soisenlahti on edellä jo mainittu, vuonna 1799 perustettu Hietasen talon torppa, joka on vuonna 1836 muuttunut kruununtaloksi. Vaikka pellot ovat pääosin umpeen kasvaneita, on pihapiiri säilynyt hyvin. Sen kookas asuinrakennus ja luhtiaitta sekä kaksi hirsistä talousrakennusta omaavat selkeitä rakennushistoriallisia ja asutushistoriallisia arvoja. Pihapiiristä yli sadan metrin etäisyydelle sijoittuvan lomarakentamisen ei kuitenkaan voida arvioida heikentävän tilakeskuksen arvoja. Näin ollen maakuntamuseolla ei ole kaavaratkaisusta rakennetun ympäristön ja maisemien vaalimisen osalta huomautettavaa.

Kaava-aineistoa tulee vielä täydentää edellä kuvatusti. Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Maakuntamuseo arvioi kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, kuten maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Kaavaehdotus selvitysaineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Kihniön kunta, Johanna Kujansuu

VA/va/mh