



## Tekninen lautakunta 2025-2029

<b>Kokousaika</b>	28.5.2026 16.30 - 20.00	
<b>Kokouspaikka</b>	Virastotalon kokoushuone	
<b>Paikalla olleet jäsenet</b>	Kivioja Antti Sillanpää Niina Marjamäki Elias Keljo Jarkko Tarsia Essi Vierre Ulla Shemeikka Mika Kohtala Paavo Koivisto Markus Törmä Leila Jytilä Kirsi Ojala Janne Wiinamäki Petteri Vehmasto Jenni	Puheenjohtaja 1. Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen Varajäsen Varajäsen Varajäsen Varajäsen Varajäsen Varajäsen
<b>Muut paikalla olleet</b>	Väliharju Reijo Kujansuu Johanna	Pöytäkirjanpitäjä Pöytäkirjanpitäjä
<b>Käsitellyt asiat</b>	§49, §50, §51, §52, §53, §54, §55, §56	



---

## Sisällysluettelo

---

§49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§50 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

§51 Savilahdentien ranta-asemakaavan hyväksyminen

§52 Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen hyväksyminen

§53 Rakennusjärjestysluonnoksen asettaminen nähtäville

§54 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos vakituiseksi asunnoksi

§55 Talouden toteuma 1.1.2026 - 31.3.2026

§56 Ajankohtaisasiat



## **§49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.



## §50 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

### Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa sovitun käytännön mukaisesti ovat Essi Tarsia ja Niina Sillanpää. Pöytäkirja tarkastetaan 29.5.2026 ja pidetään nähtävänä 30.5.2026 alkaen kunnan tietoverkossa.



## §51 Savilahdentien ranta-asemakaavan hyväksyminen

Savilahdentien ranta-asemakaavaehdotus on nähtävillä 26.5.2026 saakka. Tähän mennessä siihen ei ole tullut lausuntoja tai muistutuksia, joten sen hyväksymistä esitetään tekniselle lautakunnalle. Jos nähtävilläolon viimeisinä hetkinä tulee lausuntoja tai muistutuksia, niin ne toimitetaan heti lautakunnalle ja niiden vaatimat toimet esitetään kokouksessa.

Kaavan laatija on tehnyt kaavan vireille tuloilmoituksen Kihniön kuntaan 18.12.2023. Kunnanhallitus päätti 19.9.2023 § 149, että kaavahanke tulee vireille ja kaavan laadinta voidaan käynnistää. Savilahdentien ranta-asemakaavaehdotus on asetettu nähtävillä kunnanhallituksen päätöksellä. Nähtävilläolon aikana ei kaavaehdotukseen tullut palautetta, joten sitä esitetään hyväksyttäväksi.

Kaava-alue rajoittuu Nerkoonjärveen. Ranta-asemakaava muodostuu yhdestä osasta. Kaavoitushankkeen kohteena olevan alueen pinta-ala on 1,4879 hehtaaria. Kaavan rantaviivan kokonaispituus on noin 300 m.

Kaavoitettavalla alueella on yksi rakennettu loma-asuntokiinteistö. Kahdella muulla tilalla ei ole tällä hetkellä rakennuksia. Kaavaehdotuksessa on kaksi kaavatonttia. Molemmat tulevat loma-asuntokäyttöön. Kaava-alueen etelä- ja pohjoisosat jäävät kaavan mukaisiksi maa- ja metsätalousalueiksi.

Alueelle on tehty luonto- ja arkeologinen selvitys kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen mukaisesti.

Vaikutusarvioinnin mukaan ranta-asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonarvojen vaalimiseen. Arvokkaaksi luontokohteeksi tunnistettu, alueen etelä päässä sijaitseva rantaluhta, joka säilytetään osoittamalla alue maa- ja metsätalousalueeksi, jolloin alueelle ei kohdistu rantarakentamista. Rakennusvalvonnan lausunnossa esitetään, että tontin 2 rakentamisessa tulisi huomioida tontin 2 ja M-alueen rajalla sijaitseva kolopuu ja rannassa sijaitseva kaarlenvaltikkakasvusto siten, että ne säilytettäisiin.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavan esitetyssä muodossa ja esittää edelleen kunnanhallitukselle kaavaa hyväksyttäväksi.

### Tiedoksi

Kunnanhallitus

### Liitteet

Savilahdentien ranta-asemakaavan luontoarvojen perusselvitys.pdf  
Kaavakartta\_28.5.2026.pdf  
Kaavamääräykset Savilahdentien kaava\_28.5.2026.pdf  
Kihniö Nerkoonjärvi Savilahdentie Arkeologinen Inventointi.pdf  
OAS.pdf  
Rakennusvalvonta\_Lausunto Savilahden ranta-asemakaavaehdotuksesta.pdf



---

Savilahdentie ranta-asemakaavaselostus\_28.5.2026.pdf



## §52 Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen hyväksyminen

Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen ehdotus on nähtävillä 25.5.2026 saakka. Tähän mennessä siihen on tullut vain Lupa- ja valvontaviraston lausunto, joka saapui 25.5 aamupäivällä. Tämä lausunto on otettu huomioon kaava-aineistossa. Liite 10:n päivitykset tehdään vielä ennen lautakunnan kokousta ja päivitykset lisätään liitteeseen. Myös liite 1 täydennetään myöhemmin. Jos nähtävilläolon viimeisinä hetkinä tulee lausuntoja tai muistutuksia, niin ne toimitetaan heti lautakunnalle ja niiden vaatimat toimet esitetään kokouksessa.

Nerkoonjärven ranta-asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.12.2024. Nerkoonjärven ranta-asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä. Nähtävilläolleeeseen materiaaliin ei ole tehty kuin pieniä teknisluonteisia muutoksia, joten sitä esitetään hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaavan alueet sijaitsevat eri puolilla Kihniön Nerkoonjärveä. Alueille on olemassa olevat tieyhteydet.

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on päivittää alueen lomarakennuspaikkojen maankäyttöä vastaamaan nykytarpeita ja nykyistä käyttötarkoitusta. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sallittu rakennusoikeus. Osalla suunnittelualueista on voimassa eri aikoina voimaan tulleita ranta-asemakaavoja. Osa suunnittelualueista on ranta-asemakaavoittamatonta aluetta.

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.

Suunnittelualueet ovat pääosin rakentuneiden loma-asuntojen metsäistä pihapiiriä. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa luonnon- tai maiseman arvokohteita. Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana.

Alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi. Inventoinnissa havaittiin aitamainen kivilatomus Kivelänniemen alueella kaakkosreunassa kalliopaljastuman päällä. Latomus todennäköisesti liittyy vuosien 1804 isojakokartalla ja vuoden 1960 peruskartalla alueella sijainneeseen pelto/niittyalueeseen. Kivilatomusta ehdotetaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin jo rakentuneita, Kaavassa osoitetaan pääasiassa ainoastaan hieman lisärakennusoikeutta 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 väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan sekä mittasuhteiltaan ja rakennuspaikalla



säilytettäisiin riittävästi puustoa. Kaavalla ei täten arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemarakenteeseen tai luonnonoloihin

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavan esitetyssä muodossa ja esittää edelleen kunnanhallitukselle kaavaa hyväksyttäväksi.

### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus

### **Liitteet**

Kaavakartta\_Kihniö\_Nerkoonjarvi\_RAKM\_hyvaksyminen\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_\_Nerkoonjarven\_RAKM\_hyvaksyminen\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_2\_OAS\_28,5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_maaraykset\_28.5.2025.pdf  
Selostus\_Liite\_4\_Sijaintikaavio\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_5\_Luontoselvitys\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_6\_Lausunnot\_kaavaluonnoksesta\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_7\_Vastine\_lausuntoihin\_kaavaluonnoksesta\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_8\_Arkeologinen\_inventointi\_28.5.2026.pdf  
Selostus\_Liite\_9\_Lausunto\_kaavaehdotuksesta\_28.5.2026.pdf



## §53 Rakennusjärjestysluonnoksen asettaminen nähtäville

Rakentamislain muutoksen takia kaikkien kuntien tulee päivittää rakennusjärjestys vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Lain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.7.2014 voimaan tullut Kihniön kunnan rakennusjärjestys.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.11.2024.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu liitteenä oleva luonnos. Luonnoksessa on erilaisia muutoksia sekä muuttuneen lainsäädännön että kunnan havaitsemien muutostarpeiden perusteella. Keskeisin muutos kohdistuu rantarakentamiseen, johon esitetään uutta vesistökohtaiseen rannan rakentamistilanteeseen sekä luonto ja maisema-asiantuntijan selvitykseen perustuvaa rakennuspaikan määrittämistä. Tässä yhteydessä myös luovutaan nykyisestä emätilatarkastelusta rantarakentamisessa. Lisäksi rantaviivan pituusvaatimusta esitetään pienennettävän 50 metristä 40 metriin.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ja esittää kunnanhallitukselle sen hyväksymistä nähtäville asetettavaksi

### Tiedoksi

Kunnanhallitus

### Liitteet

Kihniön kunnan rakennusjärjestys\_luonnos\_28052026.pdf



## **§54 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos vakituiseksi asunnoksi**

### **Rakennuspaikka ja sen sijainti:**

Rakennuspaikka on noin 4670 m<sup>2</sup> suuruinen Kultaranta-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 250-401-3-142. Rakennuspaikka rajoittuu Kankarinjärveen noin 65 metrin matkalla.

### **Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:**

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 82 k- m<sup>2</sup> muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

### **Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne**

Alueella on voimassa Hurtinlahden-Kuttiniemen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan määräysten RA-1 mukaan tontille saa rakentaa kaksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään.

### **Rakentamistilanne:**

Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus, jonka kerrosala on 82 k- m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalla erillinen saunarakennus noin 27 m<sup>2</sup> sekä autokatos 46 m<sup>2</sup>.

### **Naapurien kuuleminen:**

Naapurien kuuleminen on suoritettu. Ei huomauttamista.

### **Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:**

Alue on kaavoitettua ranta-asemakaava aluetta. Rakentamisrajoitus, joihin hakemuksessa haetaan poikkeusta, on poikkeaminen ranta-asemakaavan määräyksestä RA-1, Ranta-asemakaavan määräysten RA-1 mukaan tontille saa rakentaa kaksiasuntoisen **yksikerroksisen loma-asunnon** ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

### **Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:**

Rakentamislaki 57 §; päätösvalta poikkeusluvan myöntämisessä on kunnalla;

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla



annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **Päätöksen perustelut**

Kyseinen rakennus täyttää vaatimuksiltaan vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset. Kiinteistölle johtaa kulku kelpoinen tie ympäri vuoden. Rakennus sijaitsee noin 5,8 kilometrin päässä Kihniön keskustataajamasta, jolloin se tukeutuu taajaman palveluihin. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Rakennus on varustettu painevedellä ja jätevesiviemärinti on toteutettu ajantasaisen jätevesiasetuksen määräysten mukaisesti.

Kihniön kuntastrategiassa on tavoite myös edistää rakentamista ranta-alueilla ja sopivien kohteiden muuttamista vakituisiksi asuinrakennuksiksi.

### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Rakentamislaki 57§

Alueidenkäyttölaki 72§

Oheisaineistona otteet sijaintikartasta ja asemapiirroksista.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä kunnanhallituksen poikkeamispäätös ja tarvittavat muut liitteet (suunnitelmat, energiaselvitys, selvitys jätevesienkäsittelystä). Rakentamisluvan yhteydessä tarkastellaan rakennuksen tekniset vaatimukset. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen ehtona on, että asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttyvät.



---

**Tiedoksi**

Kunnanhallitus



## **§55 Talouden toteuma 1.1.2026 - 31.3.2026**

Tekninen johtaja esittelee taloustilannetta kokouksessa.

Oheismateriaalina toteumavertailu.

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen talouskatsauksen ajalta 1.1. - 31.3.2026.



## §56 Ajankohtaisasiat

Tekninen johtaja esittelee ajankohtaisia asioita

- Kilpailutusten ja investointien tilannekatsaus
- Vanhan koulun purun tilanne

### Päätösehdotus

Merkitään tilannekatsaus tiedoksi.