

Kihniön kunta  
[kihnio@kihnio.fi](mailto:kihnio@kihnio.fi)

**Lausuntopyyntö 24.4.2026**

## **Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutos ja laajennus, Kihniö**

Kihniön kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta 25.5.2026 mennessä.

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) on antanut lausunnon asemakaavan valmisteluvaiheessa 14.01.2025 (PIRELY/12736/2024). Valtion aluehallinnon uudistuksen myötä lausunnon antajana toimii alueidenkäytön osalta 1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

Kaavahankkeen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan päivittää alueen lomarakennuspaikkojen maankäyttöä vastaamaan nykytarpeita ja nykyistä käyttötarkoitusta. Selostuksen mukaan kaavalla osoitetaan yhteensä 10 rakennuspaikkaa, joista kahdeksan loma-asuntojen ja kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkoina. Vapaa-ajan rakennuspaikoista seitsemän on jo rakentunut ja yksi rakentumatonta, mutta osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikkana. Yksi rakennuspaikoista on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu saunarakennukseksi maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettulle alueelle ja kaavaselostuksen mukaan kyseinen rakennuspaikka on tarkoitus osoittaa tämän kaavahankkeen yhteydessä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikaksi.

### **Ohjaava kaava ja sen huomioiminen**

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavan mukaan kaavoitettavat alueet ovat maaseutualueita eikä niille kohdistu erityisiä merkintöjä. Alueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa (PIRELY/12736/2024) on tuotu esille niin kutsutun yleiskaavallisen tarkastelun tarve, sillä asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Näin ollen on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (alueidenkäyttölaki 54 §). Kaavan ehdotusvaiheessa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset.

### **Luonnonsuojelu**

Luontoselvityksessä (2024, Turukka Korvenpää) on mainittu liito-oravaselvityksen tuloksista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan liito-oravaselvityksestä

raportoiminen on puutteellista. Lupa- ja valvontaviraston käsityksen mukaan selvitys on tehty pelkästään kaavaehdotukseen sisältyvillä kiinteistöillä. Selvitys tulisi ulottaa myös kiinteistöjen välittömään läheisyyteen, koska liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto kattaa pesä- ja levähdyspaikkojen lisäksi suoja- ja ravintopuut, sekä kulkuyhteydet. Täten myös mahdolliset kiinteistöjen ulkopuoliset liito-oravahavainnot voivat vaikuttaa kaava-alueen maankäyttöön. Alueelle on Lupa- ja valvontaviraston tietojen mukaan havaintoja liito-oravien esiintymisestä ja kiinteistöillä tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa kiinteistöjen välittömään läheisyyteen sijoittuviin mahdollisiin luontoarvoihin. Luontoselvityksestä ei käy yksiselitteisesti ilmi, onko kiinteistöillä havaittu kolopuita. Liito-oravaselvityksessä tulee kertoa, onko selvitysalueella havaittu kolopuita, risupesä, linnunpönttöjä tai jätöksiä. Havainnot tulee esittää kartalla. Selvityksessä on kuitenkin arvioitu hyvin puuston soveltuvuutta liito-oravalle. Ennen kaavan hyväksymistä Lupa- ja valvontavirastolle tulee toimittaa yllä olevien vaatimusten mukainen päivitetty liito-oravaselvitys.

Pirkanmaan ELY-keskuksen antamassa lausunnossa (14.1.2025) on sanottu, että luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomiota ranta-alueiden potentiaaliin viitasammakolle ja luontodirektiivin liitteen IV a sudenkorennoille. Yleisesti luontoselvityksessä on todettu, että ”viitasammakkokartoitusta ei tehty, koska alueilla ei ole viitasammakolle sopivia kutupaikkoja”. Kiinteistön 250-407-9-137 kuvion 3 osalta on todettu, että ”kasvillisuutta on kuitenkin niin niukasti ja ranta niin suojaton, ettei viitasammakolle sopivia kutupaikkoja ole”. Selvityksessä ei ole mainittu, onko ranta-alueiden potentiaalia sudenkorentojen elinympäristönä arvioitu. Luontoselvityksestä ei käy riittävästi ilmi, onko alueella mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV a sudenkorentoja, ja viitasammakoiden osalta perustelut jäävät pinnallisiksi. Luontoselvityksessä tulisi tuoda ilmi, onko kaava-alueiden soveltuvuutta sudenkorennoille arvioitu, ja millä perusteilla sudenkorentoselvitystä ei ole nähty tarpeelliseksi. Lisäksi olisi aiheellista avata tarkemmin, millä perusteilla alueiden soveltuvuutta viitasammakolle on arvioitu.

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että luontotyyppejä on selvitetty kuviokohtaisesti, ja raportoinnissa on tuotu riittävällä tarkkuudella esille kaava-alueen luontotyyppejä.

## **Alin rakentamiskorkeus ja tulvariski**

ELY-keskuksen lausunnossa on esitetty alueelle alin rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa N2000- järjestelmässä. Tehtävät ovat siirtyneet Lounais-Suomen elinvoimakeskukseen.

## **Rantarakentaminen**

Pirkanmaan ELY-keskus on nostanut lausunnossaan esille, että ympärivuotisen asumisen sijoittuminen tulisi suunnitella yleiskaavoituksen kautta yksittäisten ranta-asemakaavamuutosten sijaan. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen.

Vastineessa on todettu vakituisiksi osoitettujen rakennuspaikkojen täyttävän ympärivuotiselle asutukselle asetetut vaatimukset. Lupa- ja valvontavirasto yhtyy Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemukseen siitä, että lähtökohtaisesti ympärivuotisen asumisen osoittaminen tulisi tehdä yksittäisharkintaa laajemman tarkastelun perusteella.

Pirkanmaan ELY-keskus on myös katsonut, että ranta-asemakaavaa laatiessa tulisi huomioida vesialueen rantojen suunnittelu kokonaisuutena, ennen yksittäisten tonttien kokonaisrakennusoikeuksien muuttamista sekä tarkastella maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista koko vesialueen osalta. Lisäksi vanhat emätilaselvitykset tulisi ottaa osaksi lähtöaineistoa ja tarvittaessa päivittää. Vastineessa todetaan, että ranta-asemakaavan rakennusoikeus noudattaa rakennusjärjestyksen rannoille osoitettu rakennusoikeutta ja emätilaselvityksiä ei ole tarve päivittää, sillä alueen rakennuspaikat ovat rakentuneita ja/tai ranta-asemakaavoitettuja loma-asuntojen ja erillispientalojen rakennuspaikkoja. Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että kokonaisrakennusoikeuksia olisi tarkoituksenmukaista tarkastella myös kokonaisuuksina vesialueiden tai niiden osien osalta, yksittäisten rakennuspaikkojen sijaan huomioiden alueen erityispiirteet. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestys ei ohjaa kaavoitusta, kuten kaavaselostuksessa on todettu. Ranta-alueella erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että vanhat emätilaselvitykset ovat osa kaavan lähtöaineistoa. Esimerkiksi Soisenlahden ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle, jolle ei ole aiemmin osoitettu rakennusoikeutta lukuun ottamatta erillistä saunarakennusta on nyt vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä esitetty vapaa-ajan rakennukselle rakennuspaikka. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että emätilaselvitys on tarpeen laatia tai päivittää, kun alueelle aiotaan osoittaa vapaa-ajan asunnoille rakennuspaikkoja, joita ei ole aiemmin osoitettu kaavalla tai joita ei ole aiemmissa emätilaselvityksissä huomioitu tai jos muutos johtaa aiempien kaavojen yhteydessä määritellyistä rakennusoikeuksista poikkeamiseen.

Pirkanmaan ELY-keskus on todennut, että kaavakartassa tulisi pohjakartta esittää nykyistä laajemmalla alueella. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pohjakartta tulisi esittää riittävän laajalta alueelta tai vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja ympäröivän maankäytön muutokset tulisi kuvata selostuksessa riittävällä tarkkuudella, jotta voidaan arvioida kaavan vaikutuksia ympäröiviin alueisiin.

Koska alueelle sijoittuu useita eri-ikäisiä ranta-asemakaavoja sekä kaavoittamatonta, mutta rakentunutta ranta-aluetta, Lupa- ja valvontavirasto peräänkuuluttaa tarvetta ohjaavan ylempitasoisen kaavan laadintaan tulevaisuudessa.

## **Ilmastovaikutukset**

Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että kaavan ilmastovaikutuksen arvioidaan huomioiden ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi ilmastoarviointiin kuuluu kielteisten ilmastovaikutusten

vähentämisen arviointi sekä myönteisten vaikutusten vahvistamisen arviointi. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Paula Piirainen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus

**Lupa- ja valvontavirasto**

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/76797/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/76797/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Piirainen Paula 22.05.2026 14:47

Ratkaisija Hoffren Esa 22.05.2026 15:00